

**ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 14.11.2023 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **Sr. CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMURB, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL** e **VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 08.11.2023. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Dec. 1.450 de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

**1. DECISÃO N.º 415/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9308/2023**

**INTERESSADO: BBX DERIVADOS DE PETROLEO LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Aratituba, nº 06, Qd. 605, Lt 161 - Tancredo Neves, em conformidade ao parecer da CTPCU nº 0403/2023, sendo favorável a Alteração de Uso de Solo com pagamento da Outorga Onerosa para as atividades solicitadas: Serviço tipo 2, 3 e Comercial tipo 2, 3 e 5. Não sendo necessário neste momento a apresentação do EIV, devendo ser elaborado somente quando for solicitado a aprovação e licença para construção.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CAU/AM.

**2. DECISÃO N.º 416/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10438/2023**

**INTERESSADO: PLAY MÍDIAS PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **INDEFERINDO a VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para a instalação de 04 (quatro) engenhos publicitários (carro acoplado com LED) em área pública, localizados na Rotatória das Letras, na Jacira Reis e Avenida Doutor Theomário Pinto da Cosa – São Jorge, considerando o Parecer nº 00256/2023 – GEP, por falta de amparo legal, ou seja, a referida solicitação está contrariando a legislação vigente.

Ausência da PGM e CAU/AM.

**3. DECISÃO N.º 417/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8713/2023**

**INTERESSADO: M A B MAXIMINO LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Avenida Nathan Xavier de Albuquerque, nº. 1631, Loteamento Parque das Garças – Novo Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU na reclassificação da atividade 463719900 – Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente, de Comercial Tipo 4, para Comercial Tipo 2, com base nos parâmetros avaliados, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso para expedição da CIT, condicionada:

- i. pagamento da outorga onerosa;
- ii. manter o passeio público livre sem utilização de vagas de estacionamento.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CAU/AM.

**4. DECISÃO N.º 418/2023 – CMDU****PROCESSO: 6546/2023****INTERESSADO: FRANCISCO DE PAULA LUCA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 17, nº 480, Conjunto Castelo Branco – Bairro Parque 10 de Novembro, flexibilizando os seguintes índices urbanísticos:

- i. afastamento lateral, considerando que as aberturas no pavimento térreo são vedadas pelo muro, não prejudicando a privacidade dos vizinhos, quanto a abertura existente nessa lateral no pavimento superior, seja vedada ou tenha seu peitoril elevado a altura mínima de 1,80m;
- ii. afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do Termo de área *non aedificandi*;
- iii. área permeável, considerando ser uma edificação consolidada, de forma original desde 02/05/1989 e semelhante as outras do entorno.

Voto vista do IMPLURB, vencedor, por unanimidade;

A conselheira primordial da SEMMAS acompanhou o voto vista.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CAU/AM.

**5. DECISÃO N.º 419/2023 – CMDU****PROCESSO: 9311/2023****INTERESSADO: ANA CRISTINA ARAÚJO RODRIGUES****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** A **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Libertador, nº 68 – Nossa Senhora das Graças, por se tratar de uma edificação já consolidada, flexibilizando a taxa de permeabilidade faltante, uma vez que o imóvel atende mais de 50 % do mínimo necessário; e os afastamentos laterais, por não haver vãos que possam prejudicar a privacidade da vizinhança e apresente a assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CAU/AM.

**6. DECISÃO N.º 420/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10324/2023**

**INTERESSADO: ECOART SOLUÇÕES LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Rua Professora Ursula Monteiro, nº 14, Qd. 10, Loteamento Paraíso Tropical – Taramã, convergindo integralmente com o parecer da CTPCU N° 0390/2023, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso para expedição da CIT, condicionada ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CAU/AM.

**7. DECISÃO N.º 421/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3123/2023**

**INTERESSADO: NAJLA MAKAREM NADAF AKEL THOMAZ DE LIMA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Avenida Djalma Batista, nº 2941 – Chapada, para USO SERVIÇO TIPO 1 – Aluguel de imóveis próprios; considerando ser uma edificação já consolidada, flexibilizando os afastamentos frontais desde que apresente a assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

Ausência da PGM, VISA MANAUS, CAU/AM e solicitação de impedimento pelo conselheiro da SEMEF.

**8. DECISÃO N.º 422/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7780/2023**

**INTERESSADO: WILD AMAZON FLAVORS CONCENTRADOS E CORANTES PARA BEBIDAS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 1695 – Bairro da Paz, para USO INDUSTRIAL/TIPO 3 – Fabricação de máquinas e outros equipamentos, SERVIÇO/TIPO 1 – Escritórios e SERVIÇO/TIPO 3 – Depósito/Carga/Descarga; considerando ser uma edificação já consolidada, flexibilizando a área permeável.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CAU/AM.

**9. DILIGÊNCIA N.º 38**

**PROCESSO: 6601/2023**

**INTERESSADO: MAYARA BEATRIZ CONRADO DOS SANTOS**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para esclarecer quanto atividade CNAE/ATIVIDADE: 823000200 – Casas de festas e eventos (Uso/Classificação Serviço Tipo 4),

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

considerando que não foi constatado no parecer nº 0104/2023 – CTPCU quanto a permissibilidade da referida atividade, nem quanto a análise das vagas de estacionamento para esta atividade de casas de festas e eventos.

Quanto ao processo nº 10437/2023 – SECOND SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO LTDA, retornam -se os autos à conselheira primordial, considerando Parecer Técnico nº 00257/2023 – GEP às folhas 41 e 42, para a devida análise e providências.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária Suplente do CMDU, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 14 de novembro de 2023.

**ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID  
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

**ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA  
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM  
Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAM

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS  
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária Suplente do CMDU