

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 10.01.2024 às 14h00, na 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: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.01.2024. 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 05/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10053/2023**

**INTERESSADO: NEWFARMA COMERCIO DE PRODUTOS FARMACEUTICOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Salim Kahane (Rua Adriano de Queiroz), N° 15, Conjunto Vista Bela – Planalto, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano na íntegra, nos termos a seguir:

- i) indeferir a mudança do uso do solo para as atividades comerciais tipo 4;
- ii) pelo deferimento da emissão de CIT e mudança do uso do solo e anuência dos vizinhos, para as atividades Comercial Tipo 1 e Serviço Tipo 1, conforme solicitadas.

Por fim, observo que a interessada, por ser Empresa de Pequeno Porte – EPP (CNPJ fl. 08), é isenta do pagamento de outorga onerosa, sendo dispensada, portanto, do recolhimento do montante calculado em R\$ 10.131,26.

Ausência do CAU/AM e ADEMI.

**2. DECISÃO N.º 06/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11916/2022**

**INTERESSADO: SULY QUEIROZ LINS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Puzan, S/N°, Parque Dez de Novembro, acompanhando o Parecer n° 0448/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o devido pagamento de outorga onerosa, aprovando a mudança de uso, visto que a mesma não traz impactos ao entorno, trazendo menos impactos que um empreendimento comercial e que já foram atendidas as demais exigências e pendências anteriores solicitadas.

Ausência do CAU/AM e ADEMI.

**3. DECISÃO N.º 07/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11298/2023**

**INTERESSADO: MAYRON VIEIRA PEREIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua J-02, Lote 04, Quadra J03, Loteamento Nascente das Águas Claras – Parque das Laranjeiras, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que seja elevado o peitoril da varanda da suíte 02, a no mínimo 1,80m de altura, vedando a visibilidade ao lote vizinho.

Ausência do CAU/AM, SEMEF e ADEMI.

**4. DECISÃO N.º 08/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9214/2023**

**INTERESSADO: GESSICA PAES FROES**

**PLEITO: CERTIDÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Carlota Bonfim, nº 3.269, Condomínio Residencial Passaredo, Quadra Q, Lote nº 235 – Tarumã, flexibilizando o item “2.a”, do Parecer nº 3942/2023, considerando que o projeto já tinha sido aprovado sem a mureta, onde a própria interessada se preocupou em manter restrita a cobertura sobre a garagem com afastamento de 2,05m, sem ocupação, tendo seu acesso vedado por meio de guarda-corpo.

Condicionar a expedição da certidão, a manter a volumetria existente ou qualquer modificação se adequar à legislação vigente.

Ausência do CAU/AM, SEMSA e ADEMI.

**5. DECISÃO N.º 09/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9347/2023**

**INTERESSADO: ESTEFANIA BATALHA DA COSTA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Pavão, Nº 13 – Petrópolis, convergindo com o Parecer n. 421/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, aprovando a mudança de uso para as atividades a seguir:

· CNAE/ATIVIDADE: 109450000 - Fabricação de massas alimentícias, USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial - Tipo 3;

· CNAE/ATIVIDADE: 472969900 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 3.

Condicionar a expedição da CIT ao pagamento da outorga onerosa e anuência dos moradores, conforme previsão legal.

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Ressaltar, ainda, o INDEFERIMENTO do reenquadramento da atividade 109450000 - Fabricação de massas alimentícias, classificada em Industrial - Tipo 3, NÃO PERMITIDA PARA O LOCAL. Ausência do CAU/AM, SEMMAS e ADEMI.

**6. DECISÃO N.º 10/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7820/2023**

**INTERESSADO: MAURICIO FAGUNDES DE ALBUQUERQUE VEIGA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guiné, Conjunto Parque Residencial Campos Elíseos - Planalto, para as ATIVIDADES DE SERVIÇO TIPO 2 E 3 E COMERCIAL TIPO 3, nos termos do Parecer n.º 452/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com o pagamento da Outorga Onerosa e anuência dos moradores conforme legislação vigente.

Ausência do CAU/AM e ADEMI.

**7. DECISÃO N.º 11/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9139/2023**

**INTERESSADO: DANIEL LOURENCO MENDONCA DE BRITO & CIA LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alfredo Sá, Nº 145 (Antiga Rua Manaus) – Cidade Nova, para a atividade classificada em TIPO 3 – INDUSTRIAL, não permitida para o local, mediante pagamento de outorga onerosa de uso de solo.

A anuência dos moradores vizinhos ao lote, deverá ser apresentada (adendo da PGM).

O IMPLURB deverá comprovar “in loco” a demarcação do estacionamento no terreno locado pelo interessado, com a devida sinalização da área aos clientes do empreendimento (adendo da PGM).

Ausência do CAU/AM e ADEMI.

**8. DECISÃO N.º 12/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9165/2023**

**INTERESSADO: JAIRO FRAZAO PEREIRA LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Cel. Cyrilo Neves, nº 139 – Compensa, considerando que a proposta de flexibilização se encontra INSASTISFATÓRIA nos moldes da legislação vigente e do parecer da GEP.

O IMPLURB deverá dar prosseguimento a ação de fiscalização, considerando os riscos que a placa causa aos moradores daquela região, tendo em vista a aproximação com os fios da rede elétrica (adendo do CREA/AM).

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O IMPLURB deverá encaminhar cópia do processo ao CREA/AM, para a devida análise e providências no Conselho de Ética daquela entidade, quanto a ART juntada por um profissional pertencente àquela instituição (adendo do CREA/AM).  
Ausência do CAU/AM, FIEAM e ADEMI.

**9. DECISÃO N.º 13/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4480/2023**

**INTERESSADO: STARMIDIA PUBLICIDADE LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, s/n - bairro Nossa Senhora das Graças, considerando o Parecer nº 0142/2023 da Gerência de Engenharia Publicitário – GEP/IMPLURB, por falta de amparo legal e contrariedade a legislação vigente.

Caso existam multas expedidas pelo IMPLURB em relação a este processo, deverão ser regularizadas pela Interessada (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU/AM e ADEMI.

O Sr. Rafael, terceiro interessado no Processo n.º 11298/2023, que tem como titular o Sr. Mayron Vieira Pereira, acompanhou o relato e a discussão do processo, como ouvinte.

Para registro, eu, Artemiza Souza e Souza Raphael, Secretária 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, 10 de janeiro de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Conselheira Titular Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID

Conselheira Titular Representante da SEMMAS

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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 AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ROBERTA PINTO DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU