

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 06/07/2022 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: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 29.06.2022. 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 284/2022 – CMDU

PROCESSO: 10909/2021

INTERESSADO: WALVICK COSTA RIBEIRO

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado no Beco Rio Jutaí, N° 37 - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando a exigência de área mínima do lote.

Ausência da ADEMI, AGEMAN, PGM e SEMSA.

2. DECISÃO N.º 285/2022 – CMDU

PROCESSO: 7040/2022

INTERESSADO: DISFARMA COMERCIO DE PRODUTOS FARMACEUTICOS DA AMAZONIA LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, com alteração do uso do solo, para o imóvel localizado na Rua Arquiteto Renato Braga, 80 – A, Qd/Com/4 – Lt. 80, 81 e 82 – Sala 02 – Parque Dez de Novembro, desde que:

i. Efetue o pagamento da outorga onerosa;

ii. Apresente a anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes;

iii. Não utilize o logradouro público como estacionamento; e

iv. Apresente o estudo de tráfego nos termos do art. 99 da Lei Municipal nº 1.838/2014.

Ausência da ADEMI e PGM.

3. DECISÃO N.º 286/2022 – CMDU

PROCESSO: 3320/2022

INTERESSADO: JOSE ADERLY BANDEIRA DE OLIVEIRA**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Mirra, N° 100 – Loteamento Jorge Teixeira, Quadra 61, Setor. G, Lote 01 – Jorge Teixeira, flexibilizando as vagas de estacionamento, bem como a área permeável e os afastamentos, desde que assine o termo de área *non aedificandi* e qualquer alteração siga a legislação vigente.

Ausência da ADEMI e PGM;

Abstenção do IMPLURB por motivo de foro íntimo.

4. DECISÃO N.º 287/2022 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003441****INTERESSADO: L M SERVIÇOS DE SAÚDE EIRELI - ME****PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Desembargador João Machado, nº 13 – Planalto, flexibilizando o recuo de 0,81 no engenho publicitário, pelo princípio da razoabilidade, levando em consideração as argumentações da interessada, principalmente que a referida edificação já tem mais de 15 anos.

Ausência da ADEMI e PGM.

5. DECISÃO N.º 288/2022 – CMDU**PROCESSO: 4594/2022****INTERESSADO: TEC-PLAST INDUSTRIA DA AMAZONIA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, N° 2005, Lote 1 – Bairro: Distrito Industrial I, aprovando a expedição de CIT, para o endereço e atividades propostas, mediante o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração do Uso e Ocupação do Solo, considerando que o imóvel já se apresenta estruturado com maquinário caracterizado como industrial e com vagas para o estacionamento de veículos e para a realização dos serviços de carga/descarga de mercadorias.

Ausência da ADEMI.

6. DECISÃO N.º 289/2022 – CMDU**PROCESSO: 6159/2022****INTERESSADO: FENNIX BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sinimbu, esquina com a Rua Visconde de Sinimbu, 632- Quadra 13 Lotes 3 E 4

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

– Lot. C Park Bairro: Flores, RATIFICANDO o parecer nº 260/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, pela possibilidade de inclusão da atividade industrial (TIPO 3) - CNAE 1052-0/00 Fabricação de Laticínio, com a dispensa da cobrança da Outorga Onerosa, em razão de já ter tido alteração de uso (Parecer 606/2018 – CTPCU).
Ausência da ADEMI.

7. DECISÃO N.º 290/2022 – CMDU

PROCESSO: 1163/2022

INTERESSADO: ERICO RODRIGO FARIAS PINHEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Náutico, Nº 68, Conjunto Jardim Petrópolis – Petrópolis, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais mínimos, condicionado a assinatura do termo de área non *aedificandi* e que conste na certidão que não serão admitidas novas flexibilizações urbanísticas, devendo em caso de reforma ou ampliação se adequar a legislação vigente.

Ausência da ADEMI e da PGM.

Também foi definida a seguinte Diligência:

8. DILIGÊNCIA 46/2022

PROCESSO: 11512/2021

INTERESSADO: PRIMECARE COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E MATERIAIS HOSPITALARES

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA À DIAP/IMPLURB**, para:

- Considerar a alteração da atividade para tipo 3 – comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificado anteriormente.
- Informar a correta metragem da área construída, se 492,51m² como informado no requerimento padrão de fls.2, ou 250m² como informado nos Memoriais de Atividade de fls. 63/68, 73/78 e 96/100.
- Esclarecer se a obra comercial possui dois pavimentos conforme registros fotográficos ou se 4 (quatro) pavimentos e subsolo como informado nos Memoriais de Atividade fls. 63/68, 73/78 e 96/100.
- Informar se a partir da alteração da atividade haverá necessidade de nova Certidão de Informação Técnica, inclusive novo cálculo para outorga onerosa com vistas à alteração do uso do solo.

O processo nº 10229/2021 – QMC TELECOM DO BRASIL, aprovado na reunião, foi encaminhado pelo sistema de Fiscalização Urbana, ao setor DIOP/IMPLURB, para as devidas providências, considerando tratar-se de ERB, tendo lei específica quanto a sua aprovação, sem necessidade de passar por este Conselho.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 06 de julho de 2022.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da PGM

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

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

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

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Titular Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU