

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10/08/2022 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.08.2022. 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 339/2022 – CMDU

PROCESSO: 1061/2021

INTERESSADO: T D FERREIRA NETO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Capoeirama, N. 09, Lotes 07 e 09 – Coroadó, diante dos argumentos já colacionados ao processo, sobretudo diante do reconhecimento de que se tem um entorno eminentemente residencial e de que o imóvel não possui estrutura adequada ao exercício das atividades, mantendo o **INDEFERIMENTO** do pleito.

Ausência da CASA CIVIL, IMPLURB e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 340/2022 – CMDU

PROCESSO: 2010/796/824/07938

INTERESSADO: MOVIMENTO DE MULHERES POR MORADIA ORQUÍDEAS

PLEITO: LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida das Flores, S/N, Bairro Lago Azul, corroborando na integralidade, com o parecer apresentado nos autos pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, dispensando-se novas medidas compensatórias e mitigadoras, por entender que as previstas no estudo são suficientes à compensação e à mitigação dos danos que o empreendimento gerará.

Destacar, por fim, que as pendências de ordem urbanística e/ou documental existentes devem ser sanadas pela requerente, uma vez que a presente análise se limitou, única e exclusivamente, ao cancelamento do EIV, não eximindo a parte interessada de suprir as deficiências ainda encontradas.

Ausência da CASA CIVIL e FIEAM.

3. DECISÃO N.º 341/2022 – CMDU

PROCESSO: 8348/2020

INTERESSADO: COCAR INDÚSTRIA DE ALIMENTOS AMAZÔNICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Altemar Dutra, Nº 12, Tancredo Neves, acompanhando o parecer da CTPCU, quanto ao reenquadramento das atividades para tipo 3, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa e anuência dos moradores, conforme a exigência da legislação.

A conselheira primordial da ADEMI retirou o voto, acompanhando o voto vista na íntegra.

Ausência da CASA CIVIL;

Abstenção do IMPLURB, por não ter ouvido o relato do voto.

4. DECISÃO N.º 342/2022 – CMDU

PROCESSO: 4248/2022

INTERESSADO: WALDENIRA PIRES GUIMARAES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kumamoto, Nº 08, Jardim Oriente – Parque 10 de Novembro, considerando tratar-se de uma edificação concluída, com disponibilidade de vagas de estacionamento de veículos, com reserva de área permeável, com sistema de esgotamento sanitário, com muro de fechamento do lote há uma altura que impede o comprometimento à privacidade dos respectivos vizinhos.

Ausência da CASA CIVIL.

5. DECISÃO N.º 343/2022 – CMDU

PROCESSO: 3879/2022

INTERESSADO: CRISTIANE CORREIA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dom Milton Correia Pereira, Nº 1075, Conj. Castelo Branco – Bairro: Parque 10 de Novembro, desde que conste no conteúdo da correspondente Certidão a informação de que havendo a necessidade de qualquer intervenção no local, por parte da Prefeitura Municipal de Manaus, a interessada estará isenta de sofrer qualquer ação indenizatória.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

6. DECISÃO N.º 344/2022 – CMDU

PROCESSO: 12698/2021**INTERESSADO: MARCOS ANTONIO ARAUJO CAMPOS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Corinto, nº13, Quadra 451, Conjunto Cidade Nova, Etapa 5, Núcleo 23 – Novo Aleixo, considerando a inexistência de elementos novos que justifiquem revisão da decisão, mantendo o a **DECISÃO N.º 46/2022** – CMDU, datada de 02/02/2022.

Ausência da CASA CIVIL.

7. DECISÃO N.º 345/2022 – CMDU**PROCESSO: 6176/2018****INTERESSADO: FRANCISCA AMELIA ALVES DE ARAUJO****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Prof.^a Lea Alencar, N.º.2 – Alvorada, quanto ao acréscimo do 3º pavimento na edificação, gerando como consequência **A NÃO FLEXIBILIZAÇÃO DOS AFASTAMENTOS FRONTAL E LATERAL**, permanecendo a Decisão N.º 601/2018 (fls.70) deste Conselho.

Considerar que:

- i. O requerente já havia obtido um deferimento por parte do CMDU para o gabarito de subsolo + 02 pavimentos – Decisão n.º 601/2018;
- ii. As condicionantes do CMDU foram executadas conforme Parecer n.º 2177/2022 (fls. 336);
- iii. A requerente iniciou a execução do 3º pavimento por livre arbítrio uma vez que já havia ciência que seu imóvel não atendia aos índices urbanísticos e já havia sido flexibilizados tais parâmetros; e
- iv. A obra já causou discórdia na vizinhança.

8. DECISÃO N.º 346/2022 – CMDU**PROCESSO: 6050/2021****INTERESSADO: VERSÁTIL TRANSPORTES E LOCAÇÃO EIRELI****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Margarita, N.º. 13, Quadra 38, Lotes 115 ao 118 – Nova Cidade, flexibilizando o afastamento dos fundos, sem necessidade de demolição da edificação colada ao limite do lote.

Ausência da Casa Civil.

9. DECISÃO N.º 347/2022 – CMDU**PROCESSO: 6415/2019****INTERESSADO: RICARDO CAMARGO S. DE LUCENA****PLEITO: HABITE-SE**

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Tomas Guido, Nº 12 - Colônia Santo Antônio, flexibilizando o afastamento frontal, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Destacar que em qualquer reforma ou ampliação deverá ser observado em sua integralidade o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo a este conselho nenhuma flexibilização futura.

10. DECISÃO N.º 348/2022 – CMDU

PROCESSO: 12156/2021

INTERESSADO: ELIANE GONÇALVES CRAVEIRO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Urucará, Nº 56-A, Bairro Cachoeirinha, divergindo da flexibilização do voto primordial, por ser a solicitação ainda a nível de projeto, devendo o requerente atender a todos os parâmetros urbanísticos antes da construção da edificação.

Voto primordial da VISA MANAUS, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CMM e FIEAM;

Voto contrário do CAU/AM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CDL/MANAUS, CREA/AM, CRC/AM, IMPLURB, IMMU, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

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 agosto 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

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular Representante da SEMINF

JEANE DA SOCHA 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 CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

JEAN FARIA DOS SANTOS

Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO

Conselheira Suplente Representante da ADEMI/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