

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 28/09/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente do CMDU 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 21.09.2022. 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 415/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8311/2021**

**INTERESSADO: M A LIMA DE CARVALHO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DO IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Plutão, N. 28 – Aleixo, tendo em vista que o uso pretendido pela interessada é absolutamente incompatível com o entorno residencial.

Destacar que a empresa requerente se utiliza de falsos argumentos para justificar uma possível concessão de CIT, o que se demonstra grave e atentatório à boa-fé processual, uma vez que maneja fatos que não condizem com a realidade, no intuito único e exclusivo de levar o Conselho ao erro.

Foi publicado em rede social, inclusive, vídeo em que se verifica o som utilizado pelo estabelecimento, na oportunidade em que uma DJ se apresentava no local (fotos anexas).

**2. DECISÃO N.º 416/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 1393/2021**

**INTERESSADO: WILSON BATISTA NOGUEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Dimiti, Nº 56, São José Operário, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo, as dimensões da vaga de garagem e taxa de permeabilidade, por se tratar de edificação consolidada, desde que:

- i. Apresente o Registro de Imóveis em nome do atual proprietário emitido há pelo menos 180 dias;
- ii. Remova as esquadrias voltadas ao lote vizinho, tanto no pavimento superior quanto no térreo, nos termos do Art. 11, alínea II da Lei 2.401, de 16 de janeiro de 2016;
- iii. Ajuste as dimensões do lote constadas no projeto iguais aquelas do Registro de Imóveis; e

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

iv. Ajuste o despejo de águas pluviais, evitando o despejo no logradouro público e invasão do espaço aéreo deste.

O interessado deverá pagar a outorga onerosa de alteração de uso do solo (adendo da FIEAM).

Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM, CMM e CRC/AM.

**3. DECISÃO N.º 417/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5796/2022**

**INTERESSADO: SILENO DE QUEIROZ FORTES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Guiomar Morais, Nº 22, Conjunto Jardim Belo Horizonte – Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais, fundos e área permeável, desde que:

i. Apresente a Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada (últimos 180 dias);

ii. Indique as vagas de garagem, conforme a legislação;

iii. Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80metros;

iv. Desobstrua a calçada pública, deixando-a livre e desimpedida;

v. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência da CMM, CRC/AM e CAU/AM.

**4. DECISÃO N.º 418/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 11284/2022**

**INTERESSADO: ALUIZIO EIJI TOYODA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Córdoba, Nº 05 - Bairro: Planalto, flexibilizando o afastamento lateral, desde que comprove que não existe nenhuma abertura para os imóveis vizinhos, a fim de preservar a privacidade (adendo do CREA/AM).

Ausência da CMM, CRC/AM e CASA CIVIL.

**5. DECISÃO N.º 419/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 9323/2021**

**INTERESSADO: LAURINDA DE ABRANTES BEZERRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Croto Nº 15, Conjunto Flamanal - Bairro: Planalto, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo, e em caso de ampliação siga a legislação vigente estando condicionado ao cumprimento da apresentação da área permeável, qual seja 15% da área do lote.

**6. DECISÃO N.º 420/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5837/2022**

**INTERESSADO: GILBERTO VASCONCELOS DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itaporoca, Quadra C, Lote Nº 01, Loteamento Novo Aleixo – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, visando atender o pleito solicitado pelo requerente, considerando que não irá causar qualquer transtorno aos terrenos vizinhos, desde que seja assinado o Termo de Área *Non Aedificandi* (adendo da PGM).

Ausência da CMM e CRC/AM.

**7. DECISÃO N.º 421/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7296/2022**

**INTERESSADO: BOB BURGER E BEER FORNECIMENTO DE ALIMENTOS EIRELI**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Constantinopla, Nº 1, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, alterando o uso do solo, condicionado ao:

- i. Pagamento de outorga onerosa de alteração de uso por estar em loteamento aprovado; e
- ii. Não utilização de logradouro público como estacionamento, convergindo integralmente com o Parecer Nº 0349/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), fls.48 - 51 dos autos.

Ausência da CRC/AM, CMM, CASA CIVIL e CAU/AM.

**8. DECISÃO N.º 422/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5897/2022**

**INTERESSADO: PRIME COMERCIO DE ALUMINIO EIRELI**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Monteiro Lobato, Nº 31 – Aleixo, acompanhando o Parecer nº 0356/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com alteração do uso do solo para atividade Comercial Tipo 4, condicionada ao pagamento da Outorga Onerosa de alteração de uso do solo.

Ausência a CASA CIVIL.

**9. DECISÃO N.º 424/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7120/2022**

**INTERESSADO: RODRIGO SOARES BARBOSA EIRELI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Niagra, Lote 7, Quadra C, Loteamento Cachoeira Grande, Novo Aleixo, considerando que de acordo com o Parecer N° 0861/2022 – GPS, ficou esclarecido que as condicionantes anteriores foram atendidas.

Abstenção da CASA CIVIL, por não ter ouvido o relato na íntegra.

**10. DECISÃO N.º 425/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 2353/2022**

**INTERESSADO: ANA TEREZA DA ROCHA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Vereador Manoel Marçal, N°773, Conjunto Castelo Branco – Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e de fundo, as vagas de garagem e a área permeável, desde que:

i. Não haja aberturas ao lote vizinho;

ii. Que a Requete assine o Termo de Área *non aedificandi*; e

iii. Sejam solucionadas todas as outras pendências que ainda possa existir, apontadas no Parecer N° 2650/2022 da DIAP, junto ao IMPLURB.

Ressaltar que a interessada deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

**11. DECISÃO N.º 426/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5699/2022**

**INTERESSADO: MARTA BARBOSA DE OLIVEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Campina Verde, N° 91, Conjunto Residencial Tapajós – Flores, flexibilizando o item “a”, do Parecer DIAP N° 2865/2022, relativo ao afastamento frontal, por constatar que apenas parte do afastamento frontal encontra-se nulo, desde que a interessada mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação atenda a Legislação.

Ausência da CMM e CRC/AM.

O processo FU n° 2115/202, que tem como interessada a Empresa GH SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E DE TRANSPORTES LTDA ME, após discutido e votado na reunião, foi chamado a ordem pelo Presidente do CMDU, para a devida juntada da documentação e reenvio dos autos ao conselheiro relator, possibilitando uma reanálise completa e embasada nos fatos anteriormente desconhecidos por este Conselho.

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, 28 de setembro de 2022.

CAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS  
Conselheira Suplente Representante da PGM

EIRIE GENTIL VINHOTE  
Conselheiro Suplente 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 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

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