

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05/10/2022 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, IMMUR, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 28.09.2022. 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 427/2022 – CMDU

PROCESSO: 8444/2022

INTERESSADO: CARLOS GOMES ROCHA DE FREITAS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Benedito, N° 544 – Conjunto Hileia I, Quadra Q, Bairro: Redenção, flexibilizando o afastamento frontal.

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

Ausência do CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 428/2022 – CMDU

PROCESSO: 12619/2021

INTERESSADO: PAULO LOPES PESSOA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Voluntário da Pátria Esquina com a Rua Guarany, S/N° - São Jorge, flexibilizando o afastamento frontal.

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

Ausência do CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 429/2022 – CMDU

PROCESSO: 11348/2021

INTERESSADO: CRISTIANO ALEXANDRE PISSOLATO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Governador José Lindoso, N° 2.455, Condomínio Shizen II, Rua Flora, Quadra C, Lote 02 – Parque 10 de Novembro, tendo em

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

vista que há como solucionar todos os índices urbanísticos de forma a atender a legislação vigente nessa fase de concepção de projeto, quanto a Lei Complementar nº 003/2014, referente ao Código de Obras e quanto a Lei nº 1838/2014, de Uso do Solo.

Ausência do CAU/AM e CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 430/2022 – CMDU

PROCESSO: 11165/2022

INTERESSADO: WAVE TELECOM LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Constantino Nery, Nº 2530, São Geraldo, desde que seja atendido pelo menos 50% da área permeável prevista em lei (adendo da PGM).

Ausência do CAU/AM;

Abstenção da CDL/MANAUS por motivo de fórum íntimo.

5. DECISÃO N.º 431/2022 – CMDU

PROCESSO: 4353/2022

INTERESSADO: SONNEPLAST INDUSTRIA DE EMBALAGENS PLASTICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO 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 Doutor Elviro Dantas, S/N, Coroado, favorável à alteração de uso pretendida, com as atividades reenquadradas para Tipo 03, condicionada a não utilização de logradouro público como estacionamento, sob pena de cassação da CIT e ao pagamento da outorga onerosa, convergindo integralmente para com o Parecer Nº 0371/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência da CDL/MANAUS, CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 432/2022 – CMDU

PROCESSO: 10434/2022

INTERESSADO: FABIANO RISUENHO ARRUDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Professora Aline Ferreira, Nº 189, Conjunto 31 de Março – Bairro: Japiim, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e fundos, mediante assinatura do termo de Área *Non Aedificandi* e inexistência da aberturas lindeiras aos lotes vizinhos, flexibilizando, ainda, a área permeável.

No tocante as vagas de estacionamento, considera-se item plenamente atendido.

Ausência do CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 433/2022 – CMDU

PROCESSO: 7974/2022

INTERESSADO: JHONATTAN PHALMER FREITAS RENOVATO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Santa Apolinária, Quadra C14, Lote-06, Loteamento Agnus Dei – Bairro: Monte das Oliveiras, flexibilizando os afastamentos, desde que haja as vedações das aberturas laterais e atendimento de pelo menos 50% da área permeável prevista em lei.

Ausência da CASA CIVIL e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 434/2022 – CMDU

PROCESSO: 8471/2022

INTERESSADO: MARIA DURVIRGEM CASTILHO RODRIGUES

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 Sucuúbas, Quadra B17, Lote 4, Cidade do Leste – Bairro: Gilberto Mestrinho, flexibilizando os afastamentos frontais e de fundos, desde que seja apresentado 15% a taxa de permeabilidade em relação a área do lote, conforme exige a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL e CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 435/2022 – CMDU

PROCESSO: 8921/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, N.º. 6441 – São José Operário, flexibilizando o número de vagas de estacionamento (Mínimo 7 vagas, sendo 2 para idosos), aceitando as 5 vagas de estacionamento para carros e 2 vagas para motocicletas, devendo entretanto a Requerente demarcar a vaga destinada à idosos.

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 436/2022 – CMDU

PROCESSO: 7134/2022

INTERESSADO: FIALHO BAR E RESTAURANTE LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/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 Goiás, N. 30, Lote 21, Parque das Laranjeiras - Flores, condicionada ao atendimento dos seguintes itens:

- i. Pagamento da outorga onerosa; e
 - ii) Não utilização de logradouro público como estacionamento.
- Ausência do CAU/AM e SEMMAS.

11. DECISÃO N.º 437/2022 – CMDU**PROCESSO: 8654/2022****INTERESSADO: JOSE FRANCIRLEY NASCIMENTO GOMES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Milão, Nº 42, Bairro: Jorge Teixeira, **SOMENTE** para a atividade de DEPÓSITO, destacando que de acordo com o Plano Diretor (Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014), não possui CNAE especializado, no entanto classifica-se em Galpão (depósito), SERVIÇO Tipo 4.

Condicionar a expedição da certidão aos seguintes itens:

- i. Apresentação da anuência dos moradores (adendo do IMPLURB);
 - ii. Sua regularização será para uso de DEPOSITO FECHADO, cujo local **NÃO PODERÁ SERVIR DE COMERCIO VAREJISTA OU ATACADISTA**; e
 - iii. Não utilização de logradouro público como estacionamento.
- Ausência do CAU/AM e CASA CIVIL.

12. DECISÃO N.º 438/2022 – CMDU**PROCESSO: 6261/2022****INTERESSADO: BRITO PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O PEDIDO DE EXCLUSÃO DA CONDICIONANTE** relativa ao item “1b”, deliberada na Decisão nº 370/2022 – CMDU, registrada na 34ª Reunião Ordinária, que dizia respeito a APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE TRÁFEGO, por não ser obrigatória sua exigência nos moldes do parágrafo 2º, do artigo 99, da Lei nº 1.838/2014, para o imóvel localizado na Rua Barão de Solimões, Quadra A4, Nº 01, 02, 03, 04 Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores.

Ausência do CAU/AM e PGM;

Abstenção da SEMEF e SINDUSCON/AM, por não terem ouvido o relato do voto na íntegra.

13. DECISÃO N.º 439/2022 – CMDU**PROCESSO: 10389/2022****INTERESSADO: ORLANDO RENGIFO VARGAS JUNIOR****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Professora Aurora Barroso, nº

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

122, Adrianópolis, flexibilizando a exigência do afastamento frontal, condicionada aos seguintes itens:

- i) Apresentação do Memorial Descritivo para as soluções adotadas para abastecimento de energia, água e destino final do esgotamento sanitário;
- ii) Ao pagamento da outorga onerosa para alteração do uso do solo e anuência da vizinhança de até 100m para cada lado, conforme Parecer da CTPCU; e
- iii) Assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Por fim, ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência do CAU/AM e SINDUSCON/AM.

14. DECISÃO N.º 440/2022 – CMDU

PROCESSO: 8980/2022

INTERESSADO: MARIA APARECIDA NOGUEIRA DE OLIVEIRA

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 Paul Adam, nº 71 – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, bem como, a área permeável e a ausência de iluminação/ventilação no banheiro, desde que atendidas as seguintes condicionantes:

- i. Assinatura do Termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Apresentação do Registro de Imóveis e a CND do IPTU, ambos devidamente atualizados.

Por fim, importante destacar que a Requerente 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 ao referido imóvel.

Ausência do CAU/AM e CASA CIVIL.

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, 05 de outubro 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

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 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 CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
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