

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31.10.2022 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, IMM, CDL/MANAUAS, 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 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 26.10.2022. 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 468/2022 – CMDU

PROCESSO: 8669/2022

INTERESSADO: MARIA GINA PINTO CARDOSO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Salvador, N° 419 – Adrianópolis, **FLEXIBILIZANDO** os índices urbanísticos de área permeável e os afastamentos frontal, lateral e fundos, acatando as justificativas da requerente, condicionando a emissão do Habite-se a adequação do número de vagas de garagem, conforme determina a Lei, necessário dez vagas, atualmente apresenta sete vagas.

Ausência da ADEMI e AGEMAN.

2. DECISÃO N.º 469/2022 – CMDU

PROCESSO: 11376/2021

INTERESSADO: RAIMUNDA PASSOS DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ceará, N° 19 - Bairro: Santa Luzia, *ab initio*, pois é imprescindível que seja feita a análise de uso do solo, sem a qual não pode se prosseguir à regularização comercial.

Embora mencione a suposta existência de alvará, não se verifica nenhum documento nos autos que indique tal permissão. Assim, para que se dê prosseguimento à análise de regularização e habite-se comercial do imóvel, necessário se faz que o uso esteja autorizado.

Por fim, outro ponto que merece ser destacado é que não há nenhuma vaga de estacionamento direcionada ao uso do estabelecimento, o que, da mesma forma, prejudica a análise do pleito regulatório.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial da PGM, pelo indeferimento, nos termos acima acompanhado na íntegra pelo conselheiro da CMM, que solicitou vista dos autos, tendo sido acompanhado pelos demais conselheiros;

Ausência da ADEMI, AGEMAN e SEMINF.

3. DECISÃO N.º 470/2022 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000361

INTERESSADO: VERA TEODOSIA DA SILVA

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 Rio Jarareta, Nº 35 - Bairro: São Jose Operário, considerando que a Planta – Baixa da edificação revela uma edificação fisicamente estruturada para absorver a moradia familiar da requerente e não se caracteriza com aberturas que possam comprometer a privacidade dos vizinhos imediatos.

Ausência da FIEAM, ADEMI e AGEMAN;

Abstenção da SEMSA, pois não ouviu o relato na íntegra.

4. DECISÃO N.º 471/2022 – CMDU

PROCESSO: 10818/2022

INTERESSADO: MERIDIONAL PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Estrada AM – 010, Km 26, Área de Transição Urbana, Lote I Gleba 10, Ephigenio Salles, acompanhando o Parecer Nº 410/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 222930200 - Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais. CNAE/ATIVIDADE: 222180000 - Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico. CNAE/ATIVIDADE: 222260001 - Fabricação de embalagens e material plástico. USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial - Tipo 3, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

Ausência da ADEMI, AGEMAN, FIEAM e SEMSA.

5. DECISÃO N.º 472/2022 – CMDU

PROCESSO: 7667/2022

INTERESSADO: JONILCY ROBERTO GOMES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Fenícia, Nº 04 C-1 – Colônia Terra Nova, considerando a localização em Área Institucional, uma vez que o CMDU deve zelar pelo desenvolvimento ordenado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Ausência da ADEMI e AGEMAN.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O IMPLURB deverá encaminhar uma cópia dos autos à PGM, para as devidas providências quanto a Área Institucional (adendo da PGM).

6. DECISÃO N.º 473/2022 – CMDU

PROCESSO: 11433/2022

INTERESSADO: GILBERTO TAVORA DA SILVA

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 Avenida Autaz Mirim, N.º 6672 – São José Operário, flexibilizando os afastamentos laterais e fundos mediante a conferência “IN LOCO” da área permeável, apresentada através de fotos (fls.98).

Ausência da ADEMI, FIEAM, VISA MANAUS e AGEMAN.

7. DECISÃO N.º 474/2022 – CMDU

PROCESSO: 2115/2021

INTERESSADO: GH SERVICOS DE EDUCACAO E DE TRANSPORTES LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DO “ITEM 2” DA DECISÃO N.º 370/2021-CMDU**, referente a utilização da **Área Verde**, registrada na Ata da 37ª Reunião Ordinária do CMDU, datada de 13 de outubro de 2021, para o imóvel localizado na Travessa Baião, 01 – Conjunto Deborah – Dom Pedro I, aprovando a emissão da CIT provisória, para o período de cento e oitenta dias, a fim de que o requerente resolva os seguintes pressupostos quanto a manifestação da Procuradoria Geral do Município:

- a) Prévia indicação pela Administração Pública de imóvel a ser permutado, conforme parecer da PGM;
- b) Autorização legislativa através de lei específica;
- c) Indicação de medidas de compensação ambiental pela SEMMAS; e
- d) Subscrição de termo de ajustamento de conduta entre a empresa requerente, o proprietário do imóvel e o Município de Manaus, em que haja o comprometimento em efetivar em prazo não superior a 06 meses as medidas de compensação ambiental, além da permuta pretendida, sob pena de cassação da CIT e incidência de multa a ser fixada no texto do TAC.

Ficam mantidas, ainda, as condicionantes citadas na Decisão 370/2021-CMDU, a seguir:

- a) Pagamento da outorga onerosa (caso caiba);
- b) Apresentação da 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;
- c) Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos.

Ausência da ADEMI e AGEMAN;

Abstenção da SEMINF, por não ter ouvido toda a explanação do relato.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O processo nº 11842/2022 foi retirado de pauta, considerando o pedido de vista do Conselheiro da CMM; E o processo nº 9529/2021, foi retirado de pauta após o pedido de vista do CREA/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, 31 de outubro 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

ATA DA 44^a (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Suplente Representante do CAU/AM

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU