

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 26.10.2022 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, 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 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 19.10.2022. 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 455/2022 – CMDU

PROCESSO: 1711/2021

INTERESSADO: CRISTINA DOS SANTOS DUARTE

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO O DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Natori, Nº 02, Loteamento Jardim Sumiré, Bairro Parque Dez de Novembro, pelo fato de não atender as áreas e testadas mínimas dos lotes, exigidas para o setor urbano 11 – Parque Dez de Novembro.

Abstenção do CAU/AM, por não ter ouvido o relato do voto.

2. DECISÃO N.º 456/2022 – CMDU

PROCESSO: 8936/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTES**, para o imóvel localizado na Rua João Paulo I, nº 350 – Alvorada, flexibilizando a área permeável, os afastamentos frontais e laterais, os vão de iluminação e ventilação dos lavabos do 1º e 2º pavimento, e a largura da escada, desde que atenda a quantidade necessária de vagas de estacionamento, conforme a legislação, dentro do limite do lote.

Ausência da CMM.

3. DECISÃO N.º 457/2022 – CMDU

PROCESSO: 6144/2022

INTERESSADO: GEOVANI ALVES REIS NETO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Deuzuíta Neves, Nº 19, Conjunto Eldorado – Bairro: Parque 10 de Novembro, uma vez que o projeto deveria ser analisado antes de ser executado, tendo sido feito o contrário neste caso.

Sugerir que este conselho tente normatizar e estabelecer multas para os proprietários e responsáveis pelos projetos e execuções fora das normas vigentes.

Voto primordial do CAU/AM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CRC/AM, IMPLURB, IMMUR, PGM, SEMMAS, SEMEF, SEMSA e SEMINF;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUAS, CREA/AM, FIEAM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

4. DECISÃO N.º 458/2022 – CMDU**PROCESSO: 10624/2022****INTERESSADO: BONFA E MAIA COMERCIO VAREJISTA DE PEIXE 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 Rua Ovídio Gomes Monteiro, 2028, Alvorada, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, pelo reenquadramento das atividades Industriais e Comerciais do tipo 4 para Tipo 3, conforme parâmetros analisados pela tabela de reenquadramento, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

Ausência da CMM e SEMEF.

5. DECISÃO N.º 459/2022 – CMDU**PROCESSO: 2612/2022****INTERESSADO: CLEONE CORREA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **INDEFERINDO A CONDICIONANTE EXCLUSIVAMENTE RELACIONADA AO QUANTITATIVO DE VAGAS A SEREM FLEXIBILIZADAS** e **DEFERINDO A CONDICIONANTE RELACIONADA À APRESENTAÇÃO DE BAIA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS DENTRO DOS LIMITES DO LOTE**, para o imóvel localizado na Av. Genebra, Nº 07 – Conjunto Campos Elíseos – Planalto.

DEFERIR a expedição da **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para **SERVIÇO – TIPO 02 (EDUCAÇÃO INFANTIL – CRECHE)**, desde que comprovada a existência das quatro vagas de estacionamento, as quais devem estar devidamente demarcadas e sinalizadas.

Conceder a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, com o devido pagamento da outorga onerosa, devendo a interessada manter um funcionário na entrada da garagem de modo a organizar a entrada e saída de veículos de forma ordenada.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, pelo deferimento da flexibilização quanto ao estacionamento e baía, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUAS, CMM, CRC/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM;

Voto contrário da PGM, pelo deferimento parcial, vencedor, pelo deferimento apenas quanto a flexibilização da apresentação da baía, mantendo a obrigatoriedade do estacionamento, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CREA/AM, IMPLURB, IMMU, SEMMAS, SEMEF e SEMSA;

Ausência do CAU/AM;

Abstenção da SEMINF, por não ter ouvido o relato.

6. DECISÃO N.º 460/2022 – CMDU

PROCESSO: 12645/2021

INTERESSADO: MARIA DEJACY SILVEIRA DE ARAUJO

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 Bromélia, nº 33 – Redenção, flexibilizando a área permeável, afastamentos laterais e fundos, devendo ser conferidas pelo IMPLURB as quatro vagas de estacionamentos apresentadas em projeto que devem estar acessíveis, sinalizadas e demarcadas (fl.137).

Ausência da CMM.

7. DECISÃO N.º 461/2022 – CMDU

PROCESSO: 10463/2020

INTERESSADO: DENTS CLIN SERVICOS DE ODONTOLOGIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, Nº 192 - Bairro: Parque 10 de Novembro, mantendo a DECISÃO Nº 206/2022, datada de 18 de maio de 2022 (fls. 191), pois não houve a comprovação documental das vagas de estacionamento exigidas por lei, além das vagas apresentadas estarem em um lote com distância superior a 150 m (cento e cinquenta metros), em dissonância com o exposto no art. 90, caput e §4º da Lei Municipal n. 1.838/2014. Conforme a informação anexada pelo próprio requerente às fls. 199, o lote que se busca fazer o estacionamento está distante a 270 m (duzentos e setenta metros) do imóvel regularizando, razão pela qual está em desconformidade com a norma acima citada.

Voto primordial do CREA/AM foi retirado de discussão a pedido do relator, tendo acompanhado o voto contrário na íntegra;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros do CREA/AM, ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMU, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF, SEMSA, SINTRACOMECA/AM, CDL/MANAUAS, CRC/AM e SINDUSCON/AM;

Ausência da CMM.

8. DECISÃO N.º 462/2022 – CMDU

PROCESSO: 1153/2022

INTERESSADO: A C BACELAR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, 832 – Petrópolis, acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para funcionamento das atividades pleiteadas.

Ausência da CMM.

9. DECISÃO N.º 463/2022 – CMDU

PROCESSO: 11973/2022

INTERESSADO: PEDRO ROGÉRIO NUNES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Monte Fusco, N° 767, Condomínio Vivenda das Samambaias – Bairro: Santa Etelvina, considerando que se verifica que o imóvel foi completamente modificado, criando grande discrepância do projeto original.

Ressaltar que a concepção original do condomínio foi prejudicada, principalmente por se tratar de casas padronizadas, térreas, as quais foram submetidas a uma incorporação imobiliária registrada em cartório, onde os proprietários são donos de frações ideais, inclusive rateando despesas de forma homogeneia.

Destacar que foi verificado que através de quadro de áreas do empreendimento registrado no cartório do 1º ofício, a unidade autônoma padrão possui 42,64m², enquanto a unidade em análise nos autos possui 218,34m². A casa original possui um banheiro enquanto a residência modificada possui três banheiros, sendo a suíte máster com banheira.

Ausência da CMM e SEMEF.

10. DECISÃO N.º 464/2022 – CMDU

PROCESSO: 7821/2022

INTERESSADO: JESSICA ANDRADE MAIA BARROSO

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 Manoel Marques de Souza, N° 224, Conjunto Castelo Branco – Parque Dez de Novembro, condicionado ao pagamento da outorga onerosa de acordo com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

As vagas que estão demarcadas sobre o passeio público, em frente ao empreendimento, deverão ser apagadas; Placas de proibição de estacionamento deverão ser afixadas no local e outras com indicação do estacionamento locado para dar suporte as atividades ali implantadas, a fim de dar ciência aos clientes e colaboradores da empresa (adendo do IMPLURB).

11. DECISÃO N.º 465/2022 – CMDU

PROCESSO: 9181/2022

INTERESSADO: ROSANGELA FERREIRA BEZERRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Vicente Reis, N° 5 – Betânia, em desacordo com as conclusões da DIAP, flexibilizando a exigência da área permeável e do afastamento de fundo.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência do CAU/AM.

12. DECISÃO N.º 466/2022 – CMDU

PROCESSO: 6599/2022

INTERESSADO: FRANCINEY TORRES MENDES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Hélio Leão, Q. 20, Conjunto Galileia, N° 17, Bairro: Nova Cidade, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, condicionada ao pagamento da outorga onerosa e à 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.

Ausência da CMM.

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, 26 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNENDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

RAFAL 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