

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 25/05/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL** e **VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 18.05.2022. 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 213/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 4060/2021**

**INTERESSADO: DANTAS COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO E NAVEGACAO LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, N° 6734 Bairro: Zumbi dos Palmares, somente para as atividades:

- . Serviços combinados de escritório e apoio administrativo: Serviço - Tipo 1;
- . Comércio varejista de material elétrico.
- . Comercio varejista de ferragens e ferramentas;
- . Comércio varejista de materiais hidráulicos: Comercial - Tipo 2;
- . Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas;
- . Comércio varejista de materiais de construção em geral: Comercial - Tipo 3.

O interessado deverá atender as vagas de estacionamento, conforme exige a legislação, bem como área de carga e descarga internamente, não utilizando, sob hipótese alguma, o passeio público, devendo o mesmo ficar livre e desimpedido.

Destacar que as atividades atacadistas tipo 4, permanecem indeferidas (adendo da SEMINF).

Ausência do CAU/AM e PGM.

**2. DECISÃO N.º 214/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7563/2020**

**INTERESSADO: KASUKO IWAMOTO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Jutai, N° 651,

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Nossa Senhora das Graças, Conjunto Residencial Isaias, flexibilizando a taxa de permeabilidade e afastamentos, com a seguintes ressalvas:

i. Cumprimento dos itens “a” e “b” do item 1 e o cumprimento do item “a” do item 2 do parecer N° 1401/2022- DIAP.

Futuras alterações deverão atender a legislação vigente.

Ausência do CAU/AM e CASA CIVIL.

Abstenção da SEMINF, por não ter ouvido o relato primordial.

**3. DECISÃO N.º 215/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 2612/2022**

**INTERESSADO: CLEONE CORREA**

**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 Av. Genebra, N° 07 – Conj. Campos Elíseos - Planalto, flexibilizando os afastamentos e a área permeável, condicionando a interessada a apresentar as vagas de estacionamento para funcionários, baía para embarque e desembarque de passageiros dentro dos limites do lote, para proteção dos alunos e fluidez ao trânsito e anuência dos moradores conforme determina a legislação vigente.

Ausência do CAU/AM.

**4. DECISÃO N.º 216/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 3263/2022**

**INTERESSADO: ANGELA MARIA DE JESUS SOUZA DUARTE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Amauri Reis, N° 12 Conjunto Eldorado – Flores, flexibilizando a taxa de permeabilidade, em virtude de todas as casas do conjunto não possuírem afastamento e nem área permeável.

Ausência do CAU/AM e PGM.

**5. DECISÃO N.º 217/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 830/2022**

**INTERESSADO: PAULO HENRIQUE GONÇALVES DOS SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, N° 1025 - Condomínio Residencial Laranjeiras, Lote 264, **FLEXIBILIZANDO** os índices urbanístico, por entender que o requerente busca a regularização do imóvel residencial e a emissão da **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O interessado deverá vedar os fundos da varanda, na altura mínima de 1,80m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança, com a devida anuência do condomínio no formato do seu regimento (adendo do IMPLURB e FIEAM).

Ausência do CAU/AM.

**6. DECISÃO N.º 218/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12022/2021**

**INTERESSADO: VIRGINIA WALQUIRIA COSTA DOS SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pela **RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR, DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Desembargador João Machado, n. 6705, Bairro Alvorada, em desacordo parcial com as conclusões da DIAP, para o desenvolvimento da atividade comercial “Restaurantes e similares **COM** fornecimento de músicas transmitida por qualquer processo”, mantendo, no demais, todos os termos e exigências da Decisão n. 117/2022 – CMDU.

Ausência do CAU/AM e PGM.

**7. DECISÃO N.º 219/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8068/2021**

**INTERESSADO: QUEIROZ E MAGALHAES RESTAURANTES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

**VOTO VISTA: 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 Virgíneo Freire, nº 02, Conjunto Eldorado – Parque Dez de Novembro, por ser possível o seu desenvolvimento nesse imóvel sem maiores transtornos à vizinhança, desde que não haja som amplificado, podendo o interessado excluir a CNAE 561120101 - Restaurantes e similares com fornecimento de música (uso de som amplificado). Mas optando pela permanência desta atividade, deverá apresentar e comprovar medidas mitigadoras à propagação do som. E pelo fato de se tratar de uma atividade do TIPO 3, caberá ainda aos moradores próximos ao empreendimento se pronunciarem pela viabilidade.

Condicionar, no entanto, ao pagamento de outorga onerosa, a anuência dos moradores na forma da lei, a comprovação pelo IMPLURB da adoção de medidas mitigadoras à propagação do som fora do ambiente interno do restaurante e a concordância do interessado em restringir som alto após as 22 horas, levado a termo na emissão da CIT, sob pena de cancelamento do alvará de funcionamento. Deverá também constar na CIT que o interessado não poderá utilizar a calçada para colocação de mesas e nem o logradouro público para estacionamento. **3.** O conselheiro da Casa Civil, acompanhou na íntegra o voto da relatora primordial, sendo seguido pelos demais conselheiros.

Ausência do CAU/AM e PGM.

**8. DECISÃO N.º 220/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 9623/2021**

**INTERESSADO: CVC CONSTRUCAO MANUTENCAO E LOCACAO DE EMBARCACOES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Pajurazinho, S/N, Bairro – Puraquequara, ratificando as informações do Parecer nº 174/2022 (fls. 84 – 87) da CTPCU, uma vez que as atividades solicitadas são incompatíveis com os usos permitidos para a localização. Importante, ainda, ressaltar que o referido lote está inserido em Área de Preservação Permanente (APP), conforme demonstrado no banco de dados planta cadastral do ArqGIS.

Ausência do CAU/AM.

Também foram definidas as seguintes diligências:

**9. DILIGÊNCIA 33/2022**

**PROCESSO: 11322/2021**

**INTERESSADO: SANTA ETELVINA PARTICIPACOES LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que aponte os dados mínimos em projeto para que este conselho se manifeste quanto a Flexibilização; e ao **IMPLURB** para que esgote a análise técnica e as pendências.

**10. DILIGÊNCIA 34/2022**

**PROCESSO: 13941/2021**

**INTERESSADO: ULYSSES RAPHAEL GOMES NOBRE**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à GIT/IMPLURB, para que se manifeste conclusivamente sobre a alegação do requerente, de que:

“Conforme informações verbais fornecida por funcionários que trabalham com esses instrumentos de pesquisa – ArcGis, a informação da GIT/IMPLURB considerou informações desatualizadas, visto que a base Geocadastro deve ser utilizada tão somente para pesquisa de IPTU por não estar sincronizada com as atualizações realizadas pelas equipes técnicas do ArcGis.”

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, 25 de maio 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 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 Suplente 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

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