

**ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 11/05/2022 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 04.05.2022. 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 196/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 2196/2021**

**INTERESSADO: DIEGO RASSAN FREITAS DE BARROS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Castanha nº 15, lote 1, Loteamento Cidade Nova 1ª etapa – Cidade Nova, considerando as informações do processo e a análise da CTPCU.

O IMPLURB deverá encaminhar um ofício à PGM, para a devida análise e providências quanto à ocupação da área verde (adendo da PGM).

Abstenção do CREA/AM e VISA MANAUAS, pois não ouviram o relato.

**2. DECISÃO N.º 197/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12557/2020**

**INTERESSADO: ELISABETE BROCKI**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**EMENTA: RETIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 156/2022 – CMDU**, registrada na Ata da 16ª Reunião Ordinária em Manaus, de 20 de abril de 2022, quanto à testada do lote em **6,00 metros**, considerando informação constante nos autos, acompanhando a CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** a solicitação de desmembramento da forma apresentada, flexibilizando a área mínima e testada para o setor, devendo constar na certidão de desmembramento que o lote a desmembrar e o remanescente, atenda a todos os parâmetros urbanísticos exigidos na legislação, não cabendo qualquer flexibilização posterior.

Ausência da SEMINF.

**3. DECISÃO N.º 198/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12698/2021**

**INTERESSADO: MARCOS ANTONIO ARAUJO CAMPOS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DO IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Corinto, nº13, Quadra 451, Conjunto Cidade Nova, Etapa 5, Núcleo 23 – Novo Aleixo, considerando a inexistência de elementos novos que justifiquem revisão da decisão.

Considerar que não houve nenhum movimento por parte do interessado em corrigir as irregularidades no imóvel, mas, tão somente, alegações no sentido de justificar tais irregularidades.

Considerar, ainda, que o CMDU deve zelar pelo ordenamento urbano e que as flexibilizações possíveis nos termos da legislação, não podem assumir o papel de subterfúgio legal para os que não objetivam a regularização dos seus imóveis, mas tão somente a anuência do poder público as irregularidades construtivas efetivadas em seus imóveis, seja de forma consciente ou não.

Esclarecer que ainda que pareça óbvio, a declaração de desconhecimento da Lei não é elemento válido para a prática ilegal. Em outra análise, modificações e alterações em um Plano Diretor de uma cidade tem o objetivo de aproveitar-se das dinâmicas urbanas para torná-la mais viável sob os aspectos ambientais e urbanísticos ao longo do tempo, à medida que os imóveis nela inseridos sofrem reformas e ampliações por parte de seus proprietários dentro da nova legislação.

Ausência da SEMINF.

**4. DECISÃO N.º 199/2022 – 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. 110 – São José Operário, flexibilizando os índices urbanísticos e arquitetônicos, com exceção do cumprimento das vagas de estacionamento.

Os afastamentos laterais devem ter no mínimo uma altura de 1,80m, a fim de resguardar a privacidade da vizinhança (adendo da FIEAM).

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da ADEMI).

**5. DECISÃO N.º 200/2022 – CMDU****PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000012****INTERESSADO: AMAZONAS ENERGIA S/A****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Saída da Subestação Cachoeira Grande (Rua Waldemar Jardim Maués, s/nº, Colônia dos Japoneses), margeando Igarapé Goiabinha e Igarapé Flores até sair na Av. das Torres, seguindo as margens da Av. Presidente Eurico Gaspar Dutra, no sentido da via bairro centro, até alcançar Rua Barão de Santo

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Ângelo e Rua Barão do Rio Branco até chegar as dependências da Subestação Parque Dez, na Rua Visconde de Utinga – Parque Dez de Novembro, em total consonância com o Parecer nº 0082/2022 da CTPCU e para emissão da CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, visto que o empreendimento atendeu mesmo que de forma parcial o Parecer da CTPCU e que a naquela comunidade a aprovação do EIV e a liberação da CIT não acarretarão prejuízos aos vizinhos ou discrepâncias as normas de uso e ocupação do solo no município de Manaus, com as seguintes condicionantes:

- a) Apresente a Licença Ambiental de Conformidade, conforme item do parecer da CTPCU;
- b) Aponha “carimbos e assinaturas nos projetos conforme item do parecer da CTPCU”.
- c) Efetue o pagamento de outorga onerosa para alteração do uso do solo conforme os cálculos das outorgas, para cada área especificada no cálculo; e
- d) Que destine o valor referente à medida compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da SEMINF.

#### **6. DILIGÊNCIA Nº 29/2022**

**PROCESSO: 6713/2021**

**INTERESSADO: ENERGISA AMAZONAS TRANSMISSORA DE ENERGIA SA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que especifique:

- i) O endereço em que se dará a implantação da atividade, com a indicação da metragem;
- ii) A matrícula de IPTU da área;
- iii) Se haverá área pública afetada; e
- iv) Se haverá via pública ou passeio público afetado.

#### **7. DILIGÊNCIA Nº 30/2022**

**PROCESSO: 6714/2021**

**INTERESSADO: ENERGISA AMAZONAS TRANSMISSORA DE ENERGIA SA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que especifique:

- i) O endereço em que se dará a implantação da atividade, com a indicação da metragem;
- ii) A matrícula de IPTU da área;
- iii) Se haverá área pública afetada; e
- iv) Se haverá via pública ou passeio público afetado.

Registrar, que, em atenção ao que foi discutido na reunião anterior, em relação ao processo 9598/2021, que tem como interessado o Sr. HENRIQUE BRASIL COUTO BATISTA, o Presidente do CMDU e Vice Presidente do IMPLURB, informou que o Sr. Henrique esteve no IMPLURB, um dia após ter relatado aos conselheiros que iria fazer uma denúncia de um fato ocorrido no âmbito do IMPLURB, durante a análise do seu processo naquele Instituto, e restou esclarecido que não havia nenhuma prova ou mesmo nomes de funcionários que tenham solicitado dinheiro em troca de agilizar o processo do interessado. Sendo assim, nada mais tendo a esclarecer, o Sr. Henrique pediu desculpas por ter se excedido durante a reunião do CMDU falando de algo que não poderia provar.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O conselheiro do CREA/AM, registrou sua indignação quanto ao que foi arguido na reunião passada, uma vez que o interessado não tinha nenhuma prova do que arguiu contra os funcionários do IMPLURB. Nada mais havendo a reunião foi encerrada.

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, 11 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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA  
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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 Suplente Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS  
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Titular 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