

ATA DA 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/09/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em exercício **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, 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 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 31.08.2022. 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 384/2022 – CMDU

PROCESSO: 8907/2021

INTERESSADO: ANTONIO SERGIO LEITÃO DE ANDRADE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Américo Antony, N.º 1683 - Japiim, acompanhando na íntegra a Decisão N.º 85/2022–CMDU, registrada na Ata da 09ª Reunião Ordinária, em 04 de março de 2022, **com a flexibilização das vagas de estacionamento**, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

O Relator primordial do CREA/AM retirou o voto pelo indeferimento da flexibilização do estacionamento (fl. 114), acompanhando o voto vista da FIEAM.

Ausência da SEMINF.

2. DECISÃO N.º 385/2022 – CMDU

PROCESSO: 8630/2022

INTERESSADO: MARIA DAS GRAÇAS RODRIGUES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Haitiano (antiga Rua Eunápolis nº03 Meº 164, Loteamento Rio Piorini - Bairro – Colônia Terra Nova, flexibilizando os afastamentos, frontal e laterais, devendo observar que em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida.

Flexibilizar, ainda, o afastamento de fundos, devendo assinar o termo de área *non adificandi* (adendo da CDL/MANAUS).

Ausência da SEMINF.

3. DECISÃO N.º 386/2022 – CMDU**PROCESSO: 8232/2021****INTERESSADO: SYDNEY FERNANDES DE BARROS FILHO -ME****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL****OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Anhanduí, N° 541, Bairro: Flores, convergindo com o Parecer N° 321/2022-CTPCU (fls. 294-346), com as seguintes condicionantes para o Chancelamento do EIV:

- i - Apresentação do Parecer de Drenagem expedido pela SEMINF, após sua obtenção;
- ii - Apresentação da Carta de Viabilidade de Energia Elétrica ou Fatura de consumo de energia elétrica.

Quanto as medidas mitigadoras e compensatórias, a CTPCU entende que não são necessárias.

Ausência da SEMINF e do CAU/AM;

Abstenção da Visa Manaus, por não ter ouvido a leitura do relato.

4. DECISÃO N.º 387/2022 – CMDU**PROCESSO: 9475/2021****INTERESSADO: MOBIDRIVE TRANSPORTES E EMPREENDIMENTOS EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM****VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua dos Tecelões, S/N, Parque das Laranjeiras, considerando a defesa carreada aos autos, desde que:

- i. Seja registrado na certidão que o desmembramento está sendo realizado para que o terreno desmembrado seja lembrado para fins de transação comercial do lote desmembrado (adendo da ADEMI).

- ii. Deverá ser averbada na matrícula do imóvel a promessa de compra e venda do imóvel que está sendo desmembrado (adendo da CASA CIVIL).

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, pelo indeferimento, vencido, sendo acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, SEMMAS e SEMEF;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CDL/MANAUAS, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, IMMU, VISA MANAUAS e SINDUSCON/AM.

Ausência da SEMINF;

Abstenção do CAU/AM, por não ter acompanhado o relato vista.

5. DECISÃO N.º 388/2022 – CMDU**PROCESSO: 5113/2022****INTERESSADO: MUITO MAIS MINERACAO 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

localizado na Avenida Álvaro Maia, Nº 48, Bairro São Geraldo, acompanhando a manifestação da CTPCU, para todas as atividades pleiteadas, mantidas as mesmas condicionantes da Comissão, a seguir:

- a) O pagamento da outorga onerosa calculada pela CTPCU;
- b) O trecho do lote onde está a Área de Preservação Permanente (APP), manter-se livre de uso;
- c) Apresentar a 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.
- d) Com o propósito de possibilitar ao requerente requisitar a Licença Ambiental perante a SEMMAS, que seja emitida a CIT com validade de 180 dias, desde que cumpridos os requisitos esboçados nos itens “a”, “b” e “c”.

Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 389/2022 – CMDU

PROCESSO: 372/2022

INTERESSADO: SERV CONSTRUTORA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Teerã, Q. 12, Nº 15, Conj. Campos Elíseos – Planalto, acompanhando integralmente o Parecer da CTPCU e com as seguintes condicionantes:

- a) Ao pagamento da outorga onerosa;
- b) Apresentação da autorização do proprietário para Alteração de Uso do Solo;
- c) Deverá constar na CIT a vedação do uso de passeio público para fins de estacionamento; e
- d) 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 – as assinaturas já apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB.

Ausência da SEMINF.

Também foi convertido o seguinte Processo em Diligência:

7. DILIGÊNCIA 55/2022

PROCESSO: 6258/2022

INTERESSADO: MARILINA CONCEIÇÃO OLIVEIRA BESSA SERRA PINTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA à GLT/IMPLURB**, para realização de uma visita *in loco*, para o fim de:

- i. Identificar se no imóvel há o funcionamento de atividade comercial, possivelmente voltada para locação de veículos ou outra;
- ii. Confirmar a existência de uso residencial;
- iii. Informar se o imóvel tem acesso somente pela Rua Rio Jutai ou é possível acesso também pela Rua Rio Içá.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Na hipótese de haver utilização comercial no imóvel, os autos devem retornar à Requerente para adequar o requerimento inicial e projetos com vistas à regularização e habite-se para uso misto (residencial e comercial).

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, 09 de setembro de 2022.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

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

ISLANE RODIGUES DE SOUZA

Conselheira Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

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