

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 06ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/02/2022 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, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM e CASA CIVIL** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 02.02.2022. 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 54/2022 – CMDU

PROCESSO: 8333/2020

INTERESSADO: PANIFICADORA CONDE LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, nº 589, Conjunto Dom Pedro, Bairro Dom Pedro I, para as atividades solicitadas, condicionada:

i) pagamento de outorga onerosa;

ii) anuência dos moradores do entorno, de acordo com a exigência legal, e ponderando a necessidade de constar na lista de anuência TODAS as atividades listadas que serão exercidas no imóvel, podendo ser apresentada em até 180 dias, tendo em vista as medidas de prevenção ao novo corona vírus;

iii) comprovação, por meio do IMPLURB, de que o empreendimento atende ao quantitativo necessário de vagas de estacionamento, bem como de área suficiente para a realização de carga e descarga;

iv) apresentação de estudo de tráfego pelo órgão municipal de trânsito (termo de execução e projeto de estacionamento); e

v) formalização de processo de regularização e habite-se para a área total construída do empreendimento.

A emissão da CIT fica condicionada, ainda, à apresentação do protocolo de formalização do processo de Regularização e Habite-se, junto ao IMPLURB, no prazo de até 180 dias (adendo do IMPLURB).

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência da VISA MANAUAS.

2. DECISÃO N.º 55/2022 – CMDU

PROCESSO: 6905/2021

INTERESSADO: SOCIEDADE FOGAS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, do imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, no. 8888, Jorge Teixeira, em harmonia com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sem apresentação de licenciamento ambiental, considerando que a legislação assim não exige, desde que:

i - O interessado providencie até a ocasião da solicitação do habite-se a retificação dos itens parcialmente atendidos elencados no parecer da CTPCU em análise ao EIV;

ii - Seja retificado no processo, pelo setor de análise, que a atividade pretendida se trata de comércio varejista de GLP e não comércio atacadista como referido nos pareceres da DIAP.

Voto primordial da SEMMAS, pelo deferimento com a condicionante de apresentação de licenciamento ambiental e demais condições, vencido, acompanhado pelo conselheiro da CASA CIVIL;

Voto contrário do CAU/AM, pelo deferimento sem apresentação de licenciamento ambiental, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CDL/MANAUAS, CMM, CREA/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMU, SEMINF, SEMEF, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

Ausência da VISA MANAUAS, CRC/AM e PGM.

3. DECISÃO N.º 56/2022 – CMDU

PROCESSO: 12713/2021

INTERESSADO: T M MOTTA EIRELI

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua 5, Lote 09, Quadra 0, Loteamento Jardim Sakura, Bairro Parque Dez de Novembro, considerando: i) Tratar-se de imóvel em construção; ii. A carta do Interessado não apresentou justificativas/subsídios para uma análise do relator, nem o porquê do descumprimento do requisito legal (Plano Diretor).

O Interessado deverá apresentar soluções técnicas para o cumprimento da lei vigente.

O CAU/AM, CREA/AM e IMPLURB, deverão realizar uma fiscalização *in loco* para a devida averiguação das irregularidades apontadas nos pareceres da DIAP (adendo do CAU/AM).

Ausência da VISA MANAUAS.

4. DECISÃO N.º 57/2022 – CMDU

PROCESSO: 13750/2021

INTERESSADO: JOSE BARBOSA REBOUÇAS

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, N° 178, Residencial Morada dos Pássaros, Rua Bem-Te-Vi, Lote 1 - Ponta Negra, **FLEXIBILIZANDO** a Taxa de permeabilidade da forma como executada. O Interessado deverá apresentar a anuência do Condomínio, nos termos do regimento condominial.

Ausência da SEMEF e VISA MANAUS.

5. DECISÃO N.º 58/2022 – CMDU

PROCESSO: 9572/2021

INTERESSADO: GISAURA NOGUEIRA RICARTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Romão, N°. 1213, Lote 12, Csa L, Passagem – São José Operário, devendo a interessada procurar o IPHAN, SEMMAS e Ministério Público, para a devida regularização da situação do imóvel, para posterior continuidade do processo junto ao IMPLURB.

Ausência da VISA MANAUS.

6. DECISÃO N.º 59/2022 – CMDU

PROCESSO: 6868/2021

INTERESSADO: SOCIEDADE FOGAS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, do imóvel localizado na Rua Escândio, N° 60 – Bairro Vila da Prata, em harmonia com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sem apresentação de licenciamento ambiental, considerando que a legislação assim não exige, desde que:

i - O interessado providencie até a ocasião da solicitação do habite-se a retificação dos itens parcialmente atendidos elencados no parecer da CTPCU em análise ao EIV;

ii - Seja retificado no processo, pelo setor de análise, que a atividade pretendida se trata de comércio varejista de GLP e não comércio atacadista como referido nos pareceres da DIAP.

Voto primordial da SEMMAS, pelo deferimento com a condicionante de apresentação de licenciamento ambiental e demais condições, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL e PGM;

Voto contrário do CAU/AM, pelo deferimento sem apresentação de licenciamento ambiental, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CDL/MANAUS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMUI, SEMINF, SEMEF, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

Ausência da VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 60/2022 – CMDU

PROCESSO: 11286/2021

INTERESSADO: ACLÍCIA VIEIRA DE ABREU

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Governador José Lindoso, N.º 2477, Condomínio Residencial Shizen II, Rua da Fauna, Quadra A, Lote 8 – Bairro Parque Dez de Novembro, devendo ser atendido no mínimo 50% da área permeável exigível na legislação vigente (adendo da FIEAM).

Ausência da VISA MANAUS.

Também foram registrados os seguintes despachos:

8. DILIGÊNCIA N.º 10/2022

PROCESSO: 11414/2021

INTERESSADO: JANAÍNA MORAES MOURA D'ALMEIDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por **DEVOLVER** o processo à Secretaria do Conselho, para a devida redistribuição e encaminhado do processo em questão, ao ilustre representante do **CREA/AM**, relator do Processo 1082/2021, a este interligado.

9. DILIGÊNCIA N.º 11/2022

PROCESSO: 2010.796.824.04069

INTERESSADO: MARIA EUGÊNIA - FAMETRO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por **DEVOLVER** o processo à Secretaria do Conselho, para o devido encaminhado do processo em questão, à ilustre representante do **IMPLURB**, considerando que as informações solicitadas estão acostadas no processo SIGED n.º 2016.00796.00824.0.007644, que é de relatoria do **IMPLURB** junto ao **CMDU**.

O processo n.º 6415/2021- ELSA OTILIA H. BARRIA, foi retirado de pauta, considerando a ausência da conselheira relatora.

O presidente Claudemir fez algumas ponderações sobre as discussões que já iniciaram, no âmbito do **CMDU**, para a elaboração da Resolução referente aos pedidos de **DESMEMBRAMENTO**.

Para registro, eu, **Artemiza Souza e Souza**, **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 fevereiro de 2022.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheiro Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro 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 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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

FABIANE FERREIRA MENDONÇA
Conselheira Titular 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

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU