

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 30/03/2022 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, IMMURB, 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 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 23.03.2022. 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, conferiu o quórum e aprovou a ata anterior, na primeira parte, discutiu e relatou, na segunda parte da reunião, os processos seguintes:

1. DECISÃO N.º 119/2022 – CMDU

PROCESSO: 12757/2021

INTERESSADO: AMANAUARA COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS E INDUSTRIA DE SORVETES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Abdon Gonçalves, Nº 12 – Conjunto Jardim Amazonas – Bairro Parque Dez, quanto ao uso solicitado para o local (item 2.a. do Parecer Nº 615/2022), manifestou-se a CTPCU pela possibilidade de alteração, tendo em vista se tratar de atividade de pequeno porte. Importante pontuar que o estabelecimento possui área construída de 280 m2, tendo disponibilizado no local quatro vagas de estacionamento, além de área para carga e descarga.

Coadunar com o posicionamento da comissão técnica, quanto ao uso, devendo a parte interessada promover o pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo, bem como providenciar: o licenciamento ambiental correspondente (ou a declaração de inexistência do mesmo) e a anuência dos moradores do entorno, de acordo com a previsão legal.

Quanto aos índices urbanísticos (lateral e fundos) em desacordo, conforme previstos no item 2.b do Parecer Nº 615/2022, flexibiliza-se, uma vez que não apresentam aberturas para os lotes vizinhos.

Quanto à área de permeabilidade (item 2.c. do mesmo Parecer), flexibiliza-se, tendo em vista manifestação da parte interessada quanto à possibilidade de adequar a taxa de permeabilidade para 10% (fl. 83).

Sendo assim, defere-se o pedido de alteração de uso do solo para a atividade **FABRICAÇÃO DE SORVETES**, classificada como **INDUSTRIAL TIPO 3**, desde que:

- i) Haja o pagamento da outorga onerosa;
- ii) Haja a anuência dos moradores do entorno, nos termos do exigido pela legislação urbanística;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- iii) Sejam as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga devidamente delimitadas e demarcadas no imóvel, não devendo a via pública ser utilizada para dar qualquer suporte ao exercício da atividade; e
 - iv) Haja a apresentação do licenciamento ambiental.
- Ausência da CASA CIVIL e CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 120/2022 – CMDU

PROCESSO: 13986/2021

INTERESSADO: SAMUEL TOLEDANO PEREIRA

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 Travessa Paraíba, N° 2, Conjunto Residencial Abílio Nery – Adrianópolis, convergindo com o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desfavorável as flexibilizações e a mudança no uso do solo, principalmente pelo fato do pleito requerer a construção para mais de uma atividade no imóvel que somadas a ausência completa de vagas de estacionamento pode causar transtorno a área.

Ausência da CASA CIVIL.

3. DECISÃO N.º 121/2022 – CMDU

PROCESSO: 13249/2021

INTERESSADO: REIS PLAST COMERCIO DE RESIDUOS PLASTICOS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Caninana, N° 38 - Jorge Teixeira, Rua Caninana, N° 38 - Jorge Teixeira, pedido de alteração de uso do solo, com a cobrança da outorga onerosa, para as atividades industriais tipo 3, por não ser permitida no local.

Ausência da CREA/AM, PGM e VISA MANAUS.

4. DECISÃO N.º 122/2022 – CMDU

PROCESSO: 1591/2022

INTERESSADO: WALLACE MOTA VIERAR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sucupira, N° 137, Conjunto Kyssia – Dom Pedro I, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo **DESFAVORÁVEL** à emissão da CIT, para as atividades Industrial - Tipo 4 e 5 e Serviço – Tipo 4, e **FAVORÁVEL** à emissão da CIT, baseado nas informações do processo para as atividades Serviço - Tipo 2 e 3 em função: (i) da disposição de área de estacionamento no empreendimento, (ii) da quantidade de funcionários, condicionado, no entanto, à cobrança da Outorga Onerosa e a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos

moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão.

Ausência da CASA CIVIL.

5. DECISÃO N.º 123/2022 – CMDU

PROCESSO: 12808/2020

INTERESSADO: LUCIA DE FATIMA SOUSA DO NASCIMENTO

PLEITO: HABITE-SE EM ÁREA IDENTIFICADA COMO APP

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** o **HABITE-SE EM ÁREA IDENTIFICADA COMO APP**, para o imóvel localizado na Rua Professor Carlos Mesquita, n.º 116, Santa Luzia, reitera-se o indeferimento do pedido da parte interessada, por não ser de competência deste Conselho, dentro das atribuições que lhes foram concedidas legalmente, flexibilizar a ocupação de área caracterizada como APP.

Como já afirmado anteriormente: uma coisa é a permissão legal de flexibilizar parâmetros urbanísticos. Outra é desconsiderar a condição de imóvel localizado em APP sob o pretenso argumento de que a situação já se encontra consolidada. Isso não deve justificar qualquer intervenção desse Conselho, uma vez que a lei não confere tais poderes ao CMDU.

Corroborando tal entendimento, foram inseridas inovações legislativas sobre a questão (Lei n.º 14.285 de 29 de dezembro de 2021), as quais devem ser confrontadas pelo Poder Público, de forma que se avance no enfrentamento relativo à regularização de edificações em áreas de preservação permanente urbanas consolidadas.

Voto primordial da PGM, pelo indeferimento, vencedor, nos termos apontados acima, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, IMPLURB, SEMMAS, SEMINF, SEMED, VISA MANAUS e SINTRACOMECA/AM;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do CAU/AM, CDL/MANAUAS, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, IMMU e SINDUSCON/AM;

Ausência da CASA CIVIL.

6. DECISÃO N.º 124/2022 – CMDU

PROCESSO: 13296/2021

INTERESSADO: CELESTE REGINA PINTO

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 Rua Wenceslau Brás, N.º65 – Conjunto Dom Pedro I – Dom Pedro, desde que a Interessada mantenha a volumetria existente no projeto ou qualquer modificação se adeque à Legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL.

7. DECISÃO N.º 125/2022 – CMDU

PROCESSO: 12820/2021

INTERESSADO: J C L - COMERCIO E SERVICOS DE MOVEIS LIMITADA - ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Delfim de Souza, Nº 66 – Bairro: Petrópolis, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, desde que sejam atendidas as seguintes condicionantes:

- a. Deverá ser assinado o Termo de área *non aedificandi* devido a flexibilização dos afastamentos frontais;
- b. Preservação da calçada de no mínimo 1,50m livre de obstrução pela Rua Dr. Paulo Martinho, onde é apresentado o estacionamento do imóvel uma vez que as vagas ocupam parte do passeio público; e
- c. Não deverá ter aberturas nas laterais do imóvel que possam comprometer a privacidade dos vizinhos.

Ausência da CASA CIVIL e VISA MANAUS.

8. DECISÃO N.º 126/2022 – CMDU

PROCESSO: 12528/2021

INTERESSADO: ROGERIO DOS SANTOS CAMPOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Castanhal, Nº 14 – Dom Pedro I, em consonância com o parecer da Comissão Técnica de Parecer e Controle Urbano (CTPCU), com Alteração do Uso do Solo e Reenquadramento das atividades para Tipo 2, condicionando seu cancelamento ao pagamento da outorga onerosa, conforme cálculo apresentado pela CTPCU e a apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores vizinhos à 100m (cem metros) para cada lado do lote.

As vagas de estacionamento deverão estar dentro do lote, com as devidas marcações, não devendo ser utilizado o passeio público para nenhum suporte às atividades aqui deferidas (adendo da PGM).

Ausência da CASA CIVIL.

9. DECISÃO N.º 127/2022 – CMDU

PROCESSO: 2044/2022

INTERESSADO: FRANCISCO ANDRADE BRAZ

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, Nº 1.025, Condomínio Residencial Laranjeiras, Alameda das Acácias, Lote 30, Bairro: Flores, em dissonância com as conclusões firmadas pela DIAP/IMPLURB, condicionada à anuência do Condomínio, na forma prevista na convenção e demais regulamentos normativos do Condomínio Residencial Laranjeiras.

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Flexibilizar o afastamento lateral do banheiro do pavimento superior (adendo da FIEAM).
Ausência da VISA MANAUS.

Também foi registrada a seguinte diligência:

10. DILIGÊNCIA Nº 22/2022

PROCESSO: 7296/2020

INTERESSADO: AMAZON COMBUSTIVEIS PARA VEICULOS E CONSTRUCOES LTDA

ENDEREÇO: AVENIDA COSME FERREIRA, Nº 2719, ALEIXO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **SECRETARIA DE FINANÇAS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO (SEMEF)**, a fim de que preste os esclarecimentos necessários quanto ao regular funcionamento da empresa, no endereço indicado, diante do alvará expedido em meados de 2009.

Na terceira parte – em assuntos de ordem geral, foi aprovada por maioria, com ausência registrada dos conselheiros da CDL/MANAUS, SINDUSCON/AM, CMM, CASA CIVIL e CAU/AM, os termos da Minuta de Resolução que dispõe sobre solicitações de desmembramentos de terrenos fora dos padrões estabelecidos para o dimensionamento dos lotes na Lei Complementar 004/2014, conforme explanado pelo assessor do CMDU, Sr. Eraldo Bandeira Machado.

Por fim, o conselheiro Cláudio Castro, representante da FIEAM, solicitou que fosse registrado em ata que a assessoria jurídica da Federação, solicitou que o processo SIGED Nº 2015.00796.00824.0.006489, relacionado à Notificação nº 62/2022-DICAI/SECEX, expedida pelo Tribunal de Contas Estado do Amazonas, fosse desarquivado pelo IMPLURB, tendo sido esclarecido que todos os processos geridos pelos IMPLURB, tanto do Sistema SIGED quanto do Fiscalização Urbana, são acessíveis à todos os conselheiros do Conselho, bastando *logar* com seus *logins* e senhas aos respectivos sistemas.

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, 30 de março de 2022.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira 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

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

FABIANE FERREIRA MENDONÇA
Conselheira Titular Representante da SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU