

ATA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 17/08/2022 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, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMÚ, 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 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 10.08.2022. 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 349/2022 – CMDU

PROCESSO: 3242/2022

INTERESSADO: R B CARDOSO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Urucum, N° 4 – Coroadó, em conformidade ao Parecer n° 0319/2022 da CTPCU, condicionada ao pagamento de Outorga Onerosa, ressalvando que a área de estacionamento deverá ser preservada e as calçadas deverão ser mantidas desobstruídas, com risco de cancelamento da referida certidão.

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 350/2022 – CMDU

PROCESSO: 13768/2021

INTERESSADO: NOVAMED FABRICACAO DE PRODUTOS FARMACEUTICOS LTDA

PLEITO: APROVACAO E LICENCA

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, N° 17.703, Tarumã (Rodovia Am-10, Km 22, Gleba 01, Lote 15b – Ze Tarumã Açú), acompanhando a manifestação da CTPCU,

Quanto as medidas mitigadoras, entende-se que as descritas no EIV são suficientes para amenizar os impactos gerados pela expansão do empreendimento. Ressalta-se que por se tratar de expansão, a área de ampliação encontra-se totalmente antropizada e os impactos gerados já foram superados quando ocorreu o início da implantação do empreendimento; Quanto as medidas Compensatórias por se tratar de área de ampliação, entende-se que os impactos foram gerados na implantação do

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

empreendimento, tornando-se desnecessária no momento a solicitação de medidas compensatórias.

O projeto de drenagem poderá ser apresentado até a ocasião do habite-se, para o cancelamento do EIV (adendo do IMPLURB).

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF.

3. DECISÃO N.º 351/2022 – CMDU

PROCESSO: 8403/2022

INTERESSADO: SIMÃO JUNIOR ENGENHARIA COMERCIO E SERVIÇO LTDA

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 do Comércio, 89, Conjunto Castelo Branco, Parque 10 de Novembro, sendo favorável ao pedido de alteração de uso do solo, com expedição da CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O USO DO SOLO, para ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: 412040001 - Construção de edifícios. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 4 (Baixo Risco B), como Escritório de Referência (ER), desde que apresente uma vaga de estacionamento referente aos 70m² de área útil do local em que será exercida a atividade, conforme informado à CTPCU.

4. DECISÃO N.º 352/2022 – CMDU

PROCESSO: 8901/2022

INTERESSADO: LUIZA DE FATIMA LOPES COUTEIRO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Jaguariuna, N° 3, Quadra I 9, Lote 3, Loteamento Águas Claras – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais, com as seguintes condicionantes:

- a) que seja vedada as aberturas laterais tanto do pavimento térreo como do pavimento superior para o afastamento de 1,10m; e
- b) que qualquer acréscimo de construção siga a legislação vigente, não sendo mais objeto de análise por este Colegiado.

5. DECISÃO N.º 353/2022 – CMDU

PROCESSO: 5096/2022

INTERESSADO: BRAGA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Mário Ypiranga, N° 2090 – Adrianópolis, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, devendo atender as exigências do Parecer DIAP N° 1767/202.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A interessada deverá cumprir com as medidas mitigadoras contempladas no EIV a fim de minimizar os impactos gerados e realizar o pagamento da medida compensatória com o devido recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

6. DECISÃO N.º 354/2022 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.000278

INTERESSADO: TEMPO BELLO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: HABITE-SE

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Ponta Grossa, Nº 256. Bairro: Colônia Oliveira Machado, em consonância com a CTPCU, com a inclusão da atividade requerida, com o devido pagamento da Outorga Onerosa de mudança de Uso, em razão da nova atividade não ser permitida para o local, bem como, pagamento das medidas mitigadoras definidas na matriz de impactos apresentada no EIV e pelo pagamento da medida compensatória com destinação ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

7. DECISÃO N.º 355/2022 – CMDU

PROCESSO: 6412/2022

INTERESSADO: CILANDIA FERREIRA DE ABREU

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 Professora Adelaide Cabral, Nº 50 - Bairro: São José Operário, Rua Professora Adelaide Cabral, Nº 50 - Bairro: São José Operário, considerando que o imóvel não pode ser considerado em condições de habitabilidade, higiene e segurança conforme projeto e registros fotográficos, além das inúmeras irregularidades contra o Plano Diretor.

8. DECISÃO N.º 356/2022 – CMDU

PROCESSO: 6742/2022

INTERESSADO: LUCAS SLASH ALVES TORRES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua das Araras Azuis, nº 59, condomínio das araras - Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais com as seguintes condicionantes:

- a. Deverá ser assinado o Termo de área *non aedificandi* devido a flexibilização da área frontal; e
- b. Que a altura das aberturas existentes nos banheiros seja de 1,80m em relação ao piso.

Salientar que caso venha ocorrer a reforma e/ou ampliação do imóvel o mesmo deverá se adequar a legislação vigente não sendo admitidas novas flexibilizações urbanísticas.

Abstenção da SEMEF pois não ouviu o relato do voto.

Ausência do CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 357/2022 – CMDU**PROCESSO: 6245/2022****INTERESSADO: ADONIS PERFEITO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 46, esquina com rua de acesso, casa N.º 960, Condomínio Residencial 31 de Março – Japiim, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente referente aos itens “2.a” a “2.g” citados no Parecer N.º 2051/2022- DIAP (fls.171 e 172) , condicionando-os (i) à assinatura do termo de área *non aedificandi* para os índices relativo ao afastamento frontal (lote de esquina); (ii) ao atendimento de no mínimo 50% (22,5m²) do que exige a legislação sobre a taxa de permeabilização mínima do lote, ou seja, 50% dos 15% da área total do terreno (45,00m²) e (iii) à vedação de vãos voltados para os lotes vizinhos do seu entorno.

Por fim, ressalta-se que não haverá flexibilização neste CMDU relativo aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

10. DECISÃO N.º 358/2022 – CMDU**PROCESSO: 12597/2020****INTERESSADO: JAIR ZANETTI JUNIOR****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 Rua Visconde de Sinumbú, N.º 1017, Lote 18, Quadra C14, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, flexibilizando os afastamentos e a área permeável, com a devida assinatura do Termo de área *non aedificandi* e que em outras intervenções siga rigorosamente o plano diretor em vigência.

Ausência da SEMEF.

11. DECISÃO N.º 359/2022 – CMDU**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000181****INTERESSADO: FRANKSINEY MELO DA SILVA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua João Walter, N.º 93 - Bairro: Compensa 2, considerando que conforme consta dos autos, a DIAP constatou por meio do Parecer n. 098/2022 (fls. 31 e 32) que o imóvel objeto do feito encontra-se inserido em Área de Preservação Permanente, área esta que é proibida a edificação, salvo exceções legais e que a interessada não é contemplada pelas exceções. Apesar da temática referente às APPs em área urbana consolidada ter sofrido recente modificação no plano normativo, por meio da Lei Nacional n. 14.285/2021, referido diploma outorgou aos Municípios a fixação de limites de proteção distintos do Código Florestal, situação que ainda não foi legislada pelo Município de Manaus/AM.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Somente com a edição de Lei Municipal, fixando limite inferior ao Código Florestal (limite este que é aplicado ao caso em tela) é que o presente processo poderá passar por nova análise dos órgãos responsáveis pelo Licenciamento Urbano.

Voto primordial do CRC/AM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, CMM e FIEAM;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CREA/AM, IMMU, SEMMAS, SEMINF, SEMEF, SEMSA, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Ausência do IMPLURB.

Também foi convertido o seguinte Processo em Despacho:

12. DESPACHO

PROCESSO: 2021.00796.00824.0.000104

INTERESSADO: CANADA CONSTRUCOES E ENGENHARIA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por devolver o processo ao **IMPLURB**, considerando que verificou-se que a discussão quanto eventual substituição da área a ser doada deve ser feita nos autos competentes, ou seja, no processo originário de regularização e habite-se e, não, nesses autos, em que **não estão acostados os elementos necessários à apreciação do pedido formulado pela parte requerente.**

Assim, no intuito de melhor apreciar o feito, bem como primando pela regular instrução do processo, determina-se que os documentos acostados sejam levados ao processo originário (Processo 7939/2005) e, ato contínuo, sejam os autos remetidos ao setor técnico competente do IMPLURB para que informe se o terreno indicado para doação apresenta **TODOS** os requisitos necessários, conforme exigência legal, nos termos do artigo 109, da Lei Complementar nº 3/2014, bem como para que esclareça se há interesse do Município de Manaus na referida área apontada pela parte interessada.

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, 17 de agosto de 2022.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

EIRIE GENTIL VINHOTE
Conselheiro 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 Titular Representante da SEMINF

JEANE DA SOCHA 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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

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