

ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14/09/2022 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, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 09.09.2022. 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 390/2022 – CMDU

PROCESSO: 9897/2022

INTERESSADO: FIORELA MORAES BEZERRA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jardim Olinda, nº 246, Loteamento Nascente das Águas Claras - Novo Aleixo, flexibilizando o afastamentos lateral.

2. DECISÃO N.º 391/2022 – CMDU

PROCESSO: 3318/2022

INTERESSADO: AIRTON BRASIL FEITOSA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Angélica Mota, Nº 08, Conj. Jardim Amazonas – Parque Dez de Novembro, flexibilizando o afastamento lateral, desde que não haja abertura em hipótese alguma ou peitoril mínimo de 1,80m para o lote vizinho, a ser confirmado pelo IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 392/2022 – CMDU

PROCESSO: 4967/2020

INTERESSADO: HERLEN RUBSON DA SILVA CORDEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Luis Vezon, nº 32 - Bairro Zumbi dos Palmares, considerando que o interessado deverá apresentar, antecipadamente, a formalização do processo de avaliação no órgão ambiental municipal ou estadual objetivando a

possibilidade de autorização específica quanto a ocupação de APP, conforme define a Lei Federal de nº 12.651/2012.

4. DECISÃO N.º 393/2022 – CMDU

PROCESSO: 8027/2022

INTERESSADO: CKF FISIOTERAPIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Bartolomeu Colleoni, Nº 9, Parque Residencial Adrianópolis, Bairro: Adrianópolis, divergindo da relatoria primordial e da CTPCU, sendo **FAVORÁVEL à alteração de uso restrito à área do lote**, com a devida cobrança de outorga onerosa, devendo a Área de Preservação Permanente não ser utilizada sob hipótese alguma.

Voto primordial da SEMINF, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelo conselheiro do SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, CDL/MANAUAS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, IMPLURB, IMMU, SEMEF e SINDUSCON/AM;

Ausência: SEMMAS e VISA MANAUAS.

5. DECISÃO N.º 394/2022 M CMDU

PROCESSO: 10434/2022

INTERESSADO: FABIANO RISUENHO ARRUDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Professora Aline Ferreira, Nº 189, Conjunto 31 de Março – Bairro: Japiim, indeferindo as flexibilizações solicitadas, apontando a necessidade de uma ação tempestiva no sentido de adequar a edificação a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

6. DECISÃO N.º 395/2022 – CMDU

PROCESSO: 10262/2022

INTERESSADO: MARCELO MAGALDI ALVES

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 Barão de Indaiá, s/nº, Condomínio Residencial Laranjeiras I, Alameda dos Jambeiros, Quadra J, Lote nº 159 – Flores, **FLEXIBILIZANDO OS AFASTAMENTOS LATERAIS E ÁREA PERMEÁVEL** com as seguintes condicionantes:

i. As aberturas existentes no segundo pavimento deverão ser ajustadas para uma altura de 1,80m em relação ao piso;

ii. Apresentação da anuência do condomínio.

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

Ausência da CASA CIVIL, SEMINF, VISA MANAUS e SINDUSCON/AM;

Abstenção da SEMEF por não ter acompanhado o relato.

7. DECISÃO N.º 396/2022 – CMDU

PROCESSO: 9217/2022

INTERESSADO: ALON JEFERSON MICHALESKI

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Professora Aurora Barroso, nº 26, Conjunto Residencial Vila Municipal – Adrianópolis, flexibilizando os itens a seguir:

i· área mínima de todos os ambientes denominados de quartos;

ii· área mínima do BWC do Quarto 04;

iii· área mínima do BWC Social: e

iv· Número de cômodos diferenciados.

Ausência da CASA CIVIL, SEMMAS, SEMINF, VISA MANAUS e CMM.

8. DECISÃO N.º 397/2022 – CMDU

PROCESSO: 10122/2022

INTERESSADO: TAPAJOS COMERCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: PEDIDO DE DISPENSA DE AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO O PEDIDO DE DISPENSA DE AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL**, para o imóvel localizado na Avenida Brasil, Nº 2121- Compensa, considerando a análise dos autos pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), por meio do Parecer Nº 2598/2022 (fl. 144), pelo qual destacou ser satisfatório o atendimento quanto aos índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros; ressaltando sobre a pendência quanto ao item “1” documentação, uma vez que deve ser apresentado uma autorização ambiental para o referido lote, já que o mesmo está inserido em Área de Preservação Permanente (APP).

INDEFERIR o pedido da parte interessada, por não se tratar de competência deste CMDU, dentro das atribuições que lhes foram concedidas legalmente, dispensar autorização específica junto ao órgão ambiental - item relativo à documentação exigida por lei.

DETERMINAR que seja oficiada a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMMAS), para que seja imediatamente apurada a denúncia de solicitação de favorecimento pessoal, por meio da notificação do representante da empresa, Sr. Jonas de Almeida Lira, que, durante sua sustentação oral neste CMDU, afirmou ter sido abordado por servidor da referida Secretaria, nos seguintes termos: que recebeu “uma solicitação de favorecimento para a análise e tramitação do seu processo junto àquela Secretaria, quando a funcionária solicitou um tambaqui e meio”. O interessado disse que a mencionada funcionária é corrupta, assim como as demais Secretarias do Município de Manaus (adendo do CREA/AM).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O Município de Manaus deverá adotar as providências cabíveis para a devida solução do problema de regularização das áreas de APP's consolidadas (adendo da FIEAM).

O processo deverá ser encaminhado à SEMMAS, para a devida apuração da denúncia, conforme exposto pelo Procurador no item 3 (adendo da SEMMAS).

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF;

Abstenção do SINDUSCON/AM por não ter acompanhado o relato.

9. DECISÃO N.º 398/2022 – CMDU

PROCESSO: 6356/2022

INTERESSADO: TAPAJOS COMERCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Doutor Theomário Pinto Da Costa -Nº 2195 – Chapada, considerando:

- i. A análise dos autos pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), por meio dos Pareceres Nº 1570/2022 (fls. 91 e 92) e Nº 2511/2022 (fls. 114 e 115), constatou-se que a área do terreno com a edificação a ser regularizada contemplava apenas 445,00m², referente aos lotes 23-A e 21-A;
- ii. Que os lotes 27-A e 25-A são utilizados como estacionamento, através de Locação, conforme Projeto Arquitetônico Executivo (fl.101), o que não é permitido conforme o Art. 90 da Lei Nº 1838/2014, com o § 4º acrescido pela Lei nº 2402/2019, a saber: *§ 4º Em caso de Habite-se, será exigido o registro do imóvel da mesma propriedade de onde será exercida a atividade;* e
- iii. Considerando que o atendimento com relação às vagas de estacionamento para o tipo de comércio é relevante, não fazendo sentido flexibilizar os demais itens em desacordo com a legislação, uma vez que aquele (vagas de estacionamento) não será flexibilizado.

10. DECISÃO N.º 399/2022 – CMDU

PROCESSO: 4809/2022

INTERESSADO: HELY DA SILVA RICO

ASSUNTO: OBSTRUÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO

EMENTA: CONCESSÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA REGULARIZAR A ATIVIDADE ECONÔMICA EM ÁREA PÚBLICA

TERMO DE AUTUAÇÃO Nº: 019.264, de 13/04/2022 e 018.263, de 28/06/2022

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **INDEFERINDO O PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE NO MOBILIÁRIO URBANO FIXO EM ÁREA PÚBLICA**, concedendo um prazo de sessenta dias para que o referido mobiliário urbano seja removido, conforme o já transcrito inciso II, do art. 57, da Lei Complementar nº 05/2014.

Destacar que **todas as custas para a retirada do mobiliário são de competência da interessada**, conforme o inciso II, do art. 57, da Lei Complementar nº 05/2014 (inciso do CREA/AM).

Ausência da SEMINF.

11. DECISÃO N.º 400/2022 – CMDU

PROCESSO: 9848/2022**INTERESSADO: IGOR CINTRA DE MORAIS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kobe, Nº 613, Loteamento Jardim Sakura, Quadra I, Lote 26 – Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais, condicionando o requerente a assinar o carimbo de área *non aedificandi* e que todas as aberturas que possam estar com peitoril abaixo de 1,80m, na lateral onde o afastamento é nulo, sejam elevadas para a altura de 1.80m, para preservar a privacidade do lote vizinho.

Ausência da CASA CIVIL, SEMINF e VISA MANAUS;

Abstenção da CMM e SEMMAS por problemas na conexão com a internet.

12. DECISÃO N.º 401/2022 – CMDU**PROCESSO: 8839/2022****INTERESSADO: FRANK GONÇALVES MOTTER****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua dos Bandeirantes, Nº 193 (9-B) – Lírio do Vale, flexibilizando a área permeável e os afastamentos laterais, desde que o requerente ajuste todas as aberturas que possam estar com peitoril abaixo de 1,80m, nas laterais em que os afastamento estão abaixo da norma, devendo subir para 1,80m, a fim de preservar a privacidade do lote vizinho.

Ausência da CASA CIVIL, SEMINF, VISA MANAUS e SINDUSCON/AM.

13. DECISÃO N.º 402/2022 – CMDU**PROCESSO: 7925/2022****INTERESSADO: ASSOCIACAO DE PAIS E AMIGOS DO DOWN NO AMAZONAS****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Desembargador João Machado, Nº 4444 – Alvorada, flexibilização do afastamento dos fundos, as vagas de estacionamento e a área permeável.

Com relação aos vãos de iluminação e ventilação mínimas, devem ser atendidos já que a reforma ainda será iniciada visando garantir a salubridade e ventilação adequada para os funcionários e usuários do serviço a ser disponibilizado.

Registrar que toda e qualquer modificação, reforma ou ampliação a ser executada posteriormente deverão atender em sua totalidade o plano diretor da cidade de Manaus.

Ausência da VISA MANAUS, CASA CIVIL, CAU/AM, CREA/AM e SEMINF.

14. DECISÃO N.º 403/2022 – CMDU

PROCESSO: 7926/2022**INTERESSADO: CENTRAIS ELETRICAS DO NORTE DO BRASIL S/A****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Wilkens de Matos, 89 – Bairro Nossa Senhora de Aparecida, considerando que a análise realizada pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano está acertada e de acordo com a legislação urbanística vigente, com os elementos trazidos aos autos e todos os questionamentos pendentes foram solucionados por meio das diligências determinadas pelo Relator.

Em relação à informação prestada pela GIT, de que o imóvel estaria inserido totalmente em Área de Preservação Permanente – APP, coloca-se que esta restrição ambiental não é óbice ao deferimento do pleito, uma vez que o Código Florestal, no art. 8º, permite a intervenção nesse espaço protegido nas hipóteses de utilidade pública e a atividade principal da interessada – geração de energia elétrica – é claramente atividade de utilidade pública, além de já estar presente nos autos a Licença de Operação expedida pelo Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas (IPAAM).

Registrar por fim, a desnecessidade de pagamento de outorga onerosa e anuência dos moradores vizinhos pela ausência de alteração do uso do solo no caso em tela.

Ausência da SEMSA.

Também foram convertidos os seguintes Processos em Diligências:**15. DILIGÊNCIA 56/2022****PROCESSO: 10781/2022****INTERESSADO: JEAN CARLOS SOUZA PIRES****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, a fim de que seja atestado que a obra se encontra de acordo com o projeto apresentado através do Laudo Técnico.

16. DILIGÊNCIA 57/2022**PROCESSO: 2022.00796.00824.9.01159****INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL PORTINARIA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir por devolver os autos à **DIOP/IMPLURB**, a fim de que seja dado ciência ao Sr. Nereu dos Santos Engel, interessado no Processo nº 1884/2022-CIT, que a Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Portinari, se manifesta contrária a anuência para a expedição da CIT.

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, 14 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

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular 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/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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