

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10.10.2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente do CMDU 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/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 05.10.2022. 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 441/2022 – CMDU

PROCESSO: 11103/2022

INTERESSADO: EVERTON DA SILVA SOUSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Sócrates Bonfim, S/Nº - Loteamento Bosque das Palmas, Rua dos Urucuris, Quadra D, Lote 18 – Tarumã, flexibilizando o afastamento frontal e taxa de permeabilidade, desde que sejam atendidos os itens do Parecer da DIAP nº 2932/22, quais sejam:

- i. Apresentar as linhas de cortes longitudinal e transversal em Planta Baixa; e
- ii. Que seja apresentado o nada opor do condomínio.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da VISA MANAUAS).

2. DECISÃO N.º 442/2022 – CMDU

PROCESSO: 6904/2020

INTERESSADO: O2 SERVICOS DE LIMPEZA E CONSERVACAO EIRELI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Parque dos Franceses, Nº 580, Chapada, considerando a análise quanto a localização do imóvel, considerando que conforme imagem da localização do imóvel quanto a APP (Fonte: Base Geocolaborativa), verifica-se que tanto o lote quanto a edificação, encontram-se inseridos na Área de Preservação Permanente (APP). Quanto ao item citado no Voto do Conselheiro da CMM, referente a “autorização específica” segundo a Lei 12651/2012, a atividade em questão não se enquadra nas possibilidades citadas no Art. 8º, daquela Lei.

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, vencido, com o adendo da FIEAM, destacando que o deferimento se daria desde que a edificação estivesse totalmente fora da APP, com a comprovação

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

por parte do IMPLURB, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Voto vista da SEMMAS, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, IMPLURB, PGM, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUS;

Ausência do IMMU.

3. DECISÃO N.º 443/2022 – CMDU

PROCESSO: 978/2022

INTERESSADO: RB COMÉRCIO DE COMBUSTIVEL EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Nhamundá, N.º 1.018. Bairro: Praça 14 de Janeiro, flexibilizando a área permeável, os afastamentos laterais e vagas de estacionamento.

O interessado deverá sinalizar a área da calçada com placas de “proibido estacionar”, a fim de garantir a ida e vinda dos transeuntes (adendo do CREA/AM).

4. DECISÃO N.º 444/2022 – CMDU

PROCESSO: 7312/2022

INTERESSADO: DIEGO ROCHA NOBREGA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua C 11, N. 515 – Conjunto Ajuricaba – Alvorada, acompanhando na íntegra o Parecer n.º 0367/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, condicionada aos seguintes itens:

a) Devida implementação das vagas previstas no projeto e não utilização de logradouro público como estacionamento, sob pena de cassação da CIT;

b) Ao pagamento da outorga onerosa; e

c) 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.

5. DECISÃO N.º 445/2022 – CMDU

PROCESSO: 2021.00796.00824.0.000447

INTERESSADO: UNIDADE GESTORA DE PROJETOS ESPECIAIS (UGPE)

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ARQUITETURA SOCIAL INTEGRANTE DO PROGRAMA SOCIAL E AMBIENTAL DOS IGARAPÉS DE MANAUS

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 a área que abrange as zonas sul e leste, mais precisamente no trecho iniciado na Av. Manaus 2000, no Bairro do Japiim, até a comunidade da Sharp, no Bairro Armando Mendes, concordando com o Parecer nº 379/2022 (fls. 2001-2106), da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), destacando que não há necessidade de medidas mitigadoras ou compensatórias.

Ressaltar que o projeto, memoriais e o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentados são completos e plenamente detalhados, apresentando um empreendimento cujos objetivos extrapolam os benefícios sociais, ambientais e urbanísticos, que trarão uma obra com soluções bem estudadas e explicadas, traduzidas em intervenções perfeitamente adequadas e plenamente possíveis de serem realizadas, não deixando dúvidas quanto à possibilidade da implantação do projeto e sua realização plena, que resultarão em um conjunto de benefícios bem maior que qualquer problema que venha advir da sua implantação.

6. DECISÃO N.º 446/2022 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000278

INTERESSADO: MARIA AMELIA MARQUES DE SOUZA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Bragança, Nº 28 - Bairro Gilberto Mestrinho, considerando que a requerente deveria ter procurado anteriormente o IMPLURB para verificar se seu projeto estava de acordo com o Plano Diretor Municipal.

Ressaltar que o papel fundamental do CMDU junto ao IMPLURB é manter o ordenamento da cidade e o cumprimento do Plano Diretor de Manaus, além de manter as condições de habitabilidade, higiene e segurança dos moradores.

7. DECISÃO N.º 447/2022 – CMDU

PROCESSO: 10076/2022

INTERESSADO: RACHEL BENCHAYA GANS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Acre, s/nº, esquina com a Rua Rio Mar, Conjunto Residencial Isaias Vieiralves, Lotes nº 01 e 02 - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos laterais, de fundos e frontal e das cinco vagas faltantes, considerando que o empreendimento funciona em um bairro que possui o “Zona Azul” e, também, pelo fato de que o bairro cresceu desordenado e atualmente funciona mais como área comercial.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

A outorga onerosa de alteração de uso do solo deverá ser paga (adendo da FIEAM).

8. DECISÃO N.º 448/2022 – CMDU**PROCESSO: 7739/2022****INTERESSADO: EDENNA JULIANA DA COSTA SOARES****PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, para o imóvel localizado na Rua Tomé de Souza, N° 5, Bairro Dom Pedro I, Complemento: Conjunto Dom Pedro, com Alteração de Uso do Solo, sem o acréscimo de área, condicionada (i) ao pagamento da outorga onerosa, (ii) à 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 e (iii) ao atendimento dos afastamentos frontais como no projeto aprovado e licenciado (Lei: 2,00m e 5,00m), comprovados pelo IMPLURB.

Destacar que quanto a flexibilização de um dos afastamentos frontais (Lei: 2,00m e 5,00m; Projeto: 0,00 e 5,00m), indefere-se o pedido, considerando que havia o seu atendimento no Projeto Aprovado e Licenciado em 07/12/2021 (fls. 11 a 14); havendo um acréscimo de área no presente projeto de 38,24m².

9. DECISÃO N.º 449/2022 – CMDU**PROCESSO: 9943/2022****INTERESSADO: ANDREIA GUERREIRO DE SOUZA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Augias Gadelha, N° 91, Conjunto Jardim Petrópolis – Petrópolis, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, bem como da quantidade de vagas de estacionamento, desde que:

- i. Assine o Termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Eleve o peitoril a 1,80m.

Por fim, importante destacar que a Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Também foi convertido o seguinte processo em Diligência:**10. DILIGÊNCIA 58/2022****PROCESSO: 9192/2022****INTERESSADO: FORT ALUMÍNIO LTDA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, a fim de que seja esclarecido se a questão da ocupação ambiental foi devidamente analisada nos autos do **Processo n° 9569/2021 (Industrial Tipo 2)**, considerando que há uma CIT expedida para a empresa interessada nos autos do referido processo.

Solicitar, ainda, que seja esclarecido, neste processo, se existem edificações na APP, uma vez que se trata de ocupação parcial.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Já quanto às vagas de estacionamento, **solicita-se da empresa interessada** que apresente o número exato de vagas de estacionamento disponíveis, as quais devem estar devidamente demarcadas e sinalizadas como sendo da empresa correspondente, já que, pelas fotografias acostadas aos autos, não foi possível identificar nenhuma sinalização aos clientes da disponibilidade de estacionamento da empresa.

Além disso, deve ser juntado o contrato de locação válido das referidas vagas de estacionamento, com prazo estabelecido.

Por fim, também deve ser apontado o local exato da área de carga e descarga, a qual, da mesma forma, deve estar devidamente sinalizada.

Após os relatos e discussões dos processos, foi discutida a possibilidade de criação de um comitê para tratar das APPs em áreas urbanas, a luz da Lei nº 12.651/2012. Considerando a Lei Nº 14.285/2012, que alterou “as Leis n os 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre regularização fundiária em terras da União, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, para dispor sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d’água em áreas urbanas consolidadas”, especificamente o Art. 3º que alterou o § 10 do Art. 4; Considerando que a alteração das faixas marginais das Áreas de Proteção Permanente – APP e faixas não edificáveis devem ser integradas às estratégias de desenvolvimento e macrozoneamento urbano, levando a compatibilização com as legislações municipais; Considerando que este Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU vem sendo constantemente demandado pelos particulares, em razão da recomendação legal de que novos empreendimentos ou atividades, a serem instalados nas APP’s em áreas urbanas consolidadas, devem observar casos de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, conforme previsto no Código Florestal, foi discutida a possibilidade de criação de uma comissão, com representantes do CMDU, para análise e discussão dos instrumentos necessários à definição das APP’s em áreas urbanas, tendo em vista a competência atribuída aos Municípios pela Lei nº 14.285/2012.

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, 10 de outubro de 2022.

CAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da PGM

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

ISLANE RODRIGUES 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

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 Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
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