

ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15.03.2023 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, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, 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 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 08.03.2023. 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 89/2023 – CMDU

PROCESSO: 11464/2021

INTERESSADO: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Dona Debla Henriques (Antigo Ramal do Acará), N° 244, Bairro Lago Azul, considerando que o EIV atende aos requisitos dos artigos 94 e 95 da Lei 1838/2014 e em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para a implantação do projeto residencial multifamiliar.

Quanto as medidas mitigadoras: As apresentadas no EIV (fls. 305 e 306) combinadas com as medidas exigidas pelos órgãos: ambiental, de infraestrutura e de trânsito, são suficientes para minimizar os impactos causados na implantação do empreendimento residencial multifamiliar. Ressalte-se que na parte de trânsito foi solicitado pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana, a construção de uma via de servidão medindo 3,20m para melhorar o acesso de entrada e saída do empreendimento, assim como mitigar o impacto de acumulação de trânsito gerado no Ramal do Acará (Rua Dona Debla Henriques); e

Quanto a medida compensatória: Considerando que o empreendimento **CÉU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** está inserido na AEIS Santa Etelvina (fl. 69) e, ainda, o Art. 100, § 1º da Lei nº 2402/2019, ficam isentos das medidas compensatórias os projetos de empreendimentos de habitação de interesse social, além de ficar isento da necessidade de doação de área para equipamento comunitário, por possuir área inferior a 40.000m² de terreno e pelo §5º do Art. 109, da Lei Complementar 003/2014.

2. DECISÃO N.º 90/2023 – CMDU

PROCESSO: 1383/2022

INTERESSADO: JOÃO MOQUEDACE DOS SANTOS JÚNIOR

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Guapimirim Nº 33 Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, desde que não haja qualquer abertura de vão de iluminação/ventilação para as laterais, considerando o estágio avançado de volumetria da obra executada.

Ausência da SEMEF e CDL/MANUS.

3. DECISÃO N.º 91/2023 – CMDU

PROCESSO: 14379/2022

INTERESSADO: NECY PEIXOTO CAMPOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Oriz, nº160 – Compensa, flexibilizando a apresentação da área permeável, desde que a interessada mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação se adequa a legislação vigente.

Ausência da SEMEF, FIEAM, CDL/MANUS e CASA CIVIL.

4. DECISÃO N.º 92/2023 – CMDU

PROCESSO: 1968/2023

INTERESSADO: LUIZ CARLOS ABREU

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Henry Heinz, Nº 04, Conjunto Eldorado - Parque 10 de Novembro, para as atividades de CNAE/ATIVIDADE: 464190100 - Comércio atacadista de tecidos – Comercial Tipo 4 E CNAE/ATIVIDADE: 475550100 - Comércio varejista de tecidos - Comercial Tipo 2, considerando que o imóvel não apresenta o número de vagas mínimas para o desenvolvimento das atividades pretendidas, comércio varejista e atacadista, conforme verificado no Anexo IX - Quadro das vagas de garagem e estacionamentos, apresentando apenas 03 vagas de estacionamento.

Ausência da SEMEF, FIEAM, CDL/MANUS e CASA CIVIL.

5. DECISÃO N.º 93/2023 – CMDU

PROCESSO: 13856/2022

INTERESSADO: DEBORA LINS FALCONE DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Amapá, Nº 04, Conjunto Vieiralves – Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos

laterais, em razão do esclarecimento movido pela requerente, pois o imóvel possui mais de dez anos de construção, sendo inviável qualquer modificação. Além do mais, insta salientar que não há qualquer abertura para os vizinhos (fl. 25).

Ausência da SEMEF.

6. DECISÃO N.º 94/2023 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000094

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO, CENTRO E COMERCIO INFORMA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**, para a Feira da Betânia, localizada na Rua Adalberto Vale, S/N – Betânia, flexibilizando a área permeável, considerando que a obra irá beneficiar mais de sessenta permissionários e suas famílias, além de gerar empregos e benefícios incontáveis para população manauara.

Ausência da SEMEF.

7. DECISÃO N.º 95/2023 – CMDU

PROCESSO: 5817/2022

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, N° S/N – Tarumã, Condomínio Residencial Cachoeira Alta, acompanhando integralmente o Parecer N° 025/2023 (fls.600 a 611) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devendo o valor referente a Medida Compensatória, ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), para obras de interesse público.

Anuir à permissão de área superior a 120.000,00 m², definida no inciso I do Art. 104, da Lei Complementar n°. 003/2014, sendo a área total do terreno de 392.168,66 m².

Considerar as Medidas Mitigadoras satisfatórias, tendo em vista que o estudo descreve tais medidas quando apresenta os temas do EIV de acordo com o Termo de Referência, apresentando soluções para os impactos que ocorrerão na implantação e operação do empreendimento.

Do valor estabelecido como Medida Compensatória referente a este processo, correspondente a R\$ 326.461,86 (Trezentos e vinte seis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos), poderá ser deduzido como compensação, o pagamento da Medida Compensatória referente ao processo n° 1252/2018, desde que seja confirmado pelo IMPLURB esse pagamento e, comprovado pelo requerente, que o objeto referente a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** de um imóvel localizado na Av. Theomário

Pinto Costa – Dom Pedro, denominado de Renaissance II, não foi e nem será mais executado. (adendo do SINDUSCON/AM).

Ausência da SEMEF;

Abstenção da ADEMI, por impedimento.

8. DECISÃO N.º 96/2023 – CMDU

PROCESSO: 14115/2019

INTERESSADO: SIMONE DE ARAUJO BARROSO DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 7726, Condomínio Residencial Forest Hill, Rua Inuíba, Lote 137 - Colônia Terra Nova, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal, afastamento lateral e afastamento dos fundos, considerando que as flexibilizações não acarretarão nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que:

a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futura;

b) Seja assinado o termo de área “*non aedificandi*”.

Ausência da SEMEF e CDL/MANAUS;

Abstenção da ADEMI, pois não ouviu todo o relato do voto.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 15 de março de 2023.

CLAUDEMIR 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

ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

CLAUDIO 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 CORRÊA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN
CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante da SEMEF

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

**ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU