

ATA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 23/08/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado a Presidente em exercício a **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS (Conselheira representante da PGM)**, por conta da ausência do Presidente, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, ADEMI, 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 realizada no dia 16/08/2023.

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 310/2023 – CMDU

PROCESSO: 1568/2023

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR 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, Nº 1290 - Bairro: Da Paz, acompanhando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que:

- i. Apresente a LMI emitida pela SEMMAS;
- ii. Que seja realizado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), o pagamento das Medidas Compensatórias;
- iii. Que sejam cumpridas todas as medidas Mitigadoras elencadas no Parecer 064/2023 do IMMU de 11 de abril de 2023;
- iv. Que sejam aplicadas todas as medidas mitigadoras geradas da matriz de impactos apresentada no Estudo durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 116 a 117 do EIV.

Ausência do CAU/AM e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 311/2023 – CMDU

PROCESSO: 1042/2023

INTERESSADO: VELEDA MORAIS RAMOS

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado no Beco Maria Vitória Coelho, Nº 29A, Bairro: Japiim, flexibilizando a área permeável e os afastamentos laterais, desde que

sejam vedadas as aberturas aos vizinhos, com altura inferior a 1,80m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança.

Ausência do CAU/AM e FIEAM.

3. DECISÃO N.º 312/2023 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005346

INTERESSADO: CENTRO DE SAUDE OCUPACIONAL DA AMAZONIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, N° 4.645, Conjunto Residencial 31 de Março, Bairro: Japiim, flexibilizando a exigência da Decisão N.º 228/2023 – CMDU (fl. 191), relacionada a necessidade de demarcação das vagas de estacionamento, existentes na forma da legislação vigente, desde que não utilize o passeio público (adendo da Casa Civil).

Abstenção do CREA/AM, pois não participou da reunião que deferiu a primeira decisão;

Ausência do CAU/AM e SINTRACOMECA/AM.

4. DECISÃO N.º 313/2023 – CMDU

PROCESSO: 2677/2023

INTERESSADO: FABIO RIBEIRO DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Parintins, N°822, Bairro Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos laterais, estando atendidas as vagas de estacionamento, conforme demonstrado nos autos, destacando que não serão mais admitidos pedidos de flexibilização urbanísticas para o imóvel objeto deste processo.

Voto primordial do SINDUSCON/AM, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMINF e SEMMAS;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, VISA MANAUS, IMMU, IMPLURB, CRC/AM, CREA/AM, CDL/MANAUS, CASA CIVIL, AGEMAN e ADEMI;

Ausência do CAU/AM.;

Abstenção da FIEAM, pois não ouviu o relato.

5. DECISÃO N.º 314/2023 – CMDU

PROCESSO: 5760/2023

INTERESSADO: ANGELICA BARBOSA MORAES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Lírio do Mar, N. 285, Novo Aleixo, **RATIFICANDO** o relato final da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (54-61).

Abstenção do SINDUSCON/AM e VISA MANAUS, por não terem ouvido o relato do voto.
Ausência do CAU/AM e FIEAM.

6. DECISÃO N.º 315/2023 – CMDU

PROCESSO: 10687/2021

INTERESSADO: RICARDO JOSE VIEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. D. Pedro I, 23, Dom Pedro I, até que sejam resolvidas as questões dos afastamentos laterais que estão com aberturas incomodando a privacidade dos lotes vizinhos, e que sejam numeradas e dimensionadas as vagas de estacionamento existentes.

Ausência do CAU/AM, CRC/AM, CMM e FIEAM.

7. DECISÃO N.º 316/2023 – CMDU

PROCESSO: 2768/2021

INTERESSADO: C BORGES DO NASCIMENTO E CIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Pará, N.º 4, Quadra 73, Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos lateral e fundos, condicionado a inexistência de aberturas nas laterais e fundos, onde o afastamento for nulo e, a partir do pavimento térreo.

Eventuais aberturas não poderão ter peitoril inferior a 1,80m quando o afastamento for inferior ao estabelecido na legislação urbanística.

Também fica condicionado a regularização do fato gerador e recolhimento de eventuais multas incorridas no período pelos órgãos municipais.

Que conste, ainda, na documentação da edificação a impossibilidade de novas flexibilizações urbanísticas futuras por parte deste CMDU para este imóvel.

Ausência do CAU/AM, CRC/AM e SINTRACOMECA/AM.

8. DECISÃO N.º 317/2023 – CMDU

PROCESSO: 1478/2023

INTERESSADO: ANA LUZIA DOS ANJOS DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

OBJETO: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, 4080, Residencial Ponta Negra, Avenida Equador, Lote 47 - Ponta Negra, em consonância com o parecer n. 258/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em virtude de o Loteamento Residencial Integrado Ponta Negra ser predominantemente composto de residências unifamiliares em condomínio.

A outorga onerosa de alteração de uso do solo deverá ser paga (adendo do CREA/AM). Ausência do CAU/AM, CRC/AM e CMM.

9. DECISÃO N.º 318/2023 – CMDU

PROCESSO: 7667/2023

INTERESSADO: ENDSON FERREIRA AQUINO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Indiaporã, Nº 116 - Novo Aleixo, flexibilizando os índices quanto:

- a) aos afastamentos frontal e lateral, condicionada à assinatura do termo de área “*non aedificandi*”; e
- b) à área de permeabilidade.

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 319/2023 – CMDU

PROCESSO: 6613/2023

INTERESSADO: MARIA AMELIA CARVALHO DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ticum, Nº: 16. Conjunto Cidade Nova 1ª Etapa. Bairro: Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e área permeável, uma vez que não acarretará 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 futuras;
- b) Deixe registrado que no afastamento frontal, deve constar assinatura do termo de área “*non aedificandi*”;

Qualquer abertura lateral, insuficiente, seja elevada ao peitoril de 1,80m ou que seja realizado o fechamento das aberturas (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU/AM e FIEAM.

11. DECISÃO N.º 320/2023 – CMDU

PROCESSO: 10452/2021

INTERESSADO: NOVO CAPARAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Comendador José Cruz, N° 1026, Bairro Lago Azul, acompanhando na íntegra o Parecer n° 0158/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, condicionado à apresentação da ART do projeto de drenagem, ficando a apresentação do projeto aprovado pela SEMINF, apenas para a ocasião do Habite-se (adendo do CREA/AM).

Ressaltar que o Interessado fica isento das medidas compensatórias, considerando que o imóvel está localizado na AEIS - Santa Etelvina.

Quanto a medida mitigadora, deverá ser construído um abrigo de ônibus na Av. Comendador José Cruz, logo após a entrada do empreendimento ou em local a ser definido pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU), desde que dentro da área de influência num raio de 500 metros.

Quanto a solicitação, inicialmente formulada nos autos, qual seja, **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – ARQUITETURA SOCIAL**, condiciona-se a manifestação do IMPLURB, quanto a resolução de todas as pendências apontadas no Parecer n° 103/2022 (fl. 139) da GAPIS.

Ausência do CAU/AM e FIEAM.

Ainda foram transformados os seguintes processos em diligência e despacho:

12. DILIGÊNCIA 35/2023

PROCESSO: 6042/2023

INTERESSADO: ROSANGELA MAYUMI OKA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que submeta a DIAP a regularização de todas pendências documentais, inclusive o necessário Estudo de Tráfego aprovado junto ao Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU), nos termos da legislação e recolhimento de eventuais multas aplicadas no período e o ajuste do projeto para adequação das vagas de estacionamento.

Solicitar, ainda, ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), que avalie a possibilidade do embargo da obra, caso não tenha ocorrido, até sua regularização.

Somente após a regularização das pendências documentais e apresentação do estudo de tráfego será possível a avaliação de eventuais flexibilizações e/ou alteração de uso pleiteada.

13. PROCESSO: 3678/2023

INTERESSADO: ALICE DA SILVA DUQUE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Tendo em vista a solicitação do interessado devolve-se os autos ao IMPLURB devolver os autos para o **IMPLURB**, com o fito de atender a diligência apontada no Parecer n. 2526/2023 – DIAP/IMPLURB, item 2.b.

Participaram da reunião a Sra. Angélica Barbosa Moraes, processo n. 5760/2023; o Sr. Saymon Mori, representando o Processo n. 2677/2023 – FABIO RIBEIRO DA SILVA; e a Sra. Barbara, Procuradora do processo n. 10452/2021- Nova Caparaó.

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, 23 de agosto de 2023.

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KÁTIA 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

MARIANA VASQUES MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

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