

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 24/04/2019 às 14h00, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho Sr. **TELAMON B. FIRMINO NETO**, o Sr. **LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CDL/MANAUAS, MANAUSTRANS, SEMEF, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 17.04.2019. 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 206/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006951**

**INTERESSADO: ANA PAULA SOUSA DE OLIVEIRA - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**ASSUNTO: RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 58/2018-CMDU**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 58/2018-CMDU (fls. 51-53)**, que deferiu a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, uma vez que o voto do Relator Primordial deferiu TODAS AS ATIVIDADES SOLICITADAS, acompanhando na íntegra o Parecer n.º 039/2018 (fls. 45-50) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano e não apenas para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 851210000 - EDUCAÇÃO INFANTIL - PRÉ-ESCOLA (SERVIÇO TIPO 2).

Ausência: SINDUSCON/AM e CAU/AM.

**2. DECISÃO N.º 207/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 11206/2018**

**INTERESSADO: TAMIRES CARNEIRO RAMOS GOMES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Frei Paulo, n.º 0, Conjunto Lot. Buritis I – Nova Cidade, acompanhando os termos do Parecer n.º 0114/2019 da CTPCU, principalmente por inferir pelos registros fotográficos que se trata de um imóvel inserto em uma via interna do loteamento residencial, de uso predominantemente residencial e, ainda, por se verificar na inicial que a atividade principal solicitada é uma atividade considerada de alto risco de acordo com o Anexo II da Resolução CGSIM n.º 24/2011.

Considerar que o imóvel se encontra vazio e que o pronunciamento da parte interessada mostrou-se inviável para o objeto pretendido.

Ausência: SINDUSCON/AM, CAU/AM e CREA/AM.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

**3. DECISÃO N.º 208/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 1436/2019**

**INTERESSADO: KARLA PATRÍCIA DA SILVA PEREIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Agildo Barata, n.º 10, Novo Aleixo - Loteamento Nascente das Águas Claras, considerando que a edificação não se caracteriza como geradora de inconveniente à privacidade de seus vizinhos e nem fluidez de veículos ou de pedestres na correspondente via.

Ausência: SINDUSCON/AM, CAU/AM e CREA/AM.

**4. DECISÃO N.º 210/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 1555/2019**

**INTERESSADO: NOEDER HERCULANO BARROSO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua A8, n.º 142a, Japiim, Conjunto Habitacional 31 de Março – Japiim, considerando que não há comprometimento da privacidade dos vizinhos imediatos, possui vagas para o estacionamento de veículos e, é dotado de sistema de esgotamento sanitário.

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

Voto contrário da ADEMI/AM, pelo indeferimento, pelo atendimento INTEGRAL da área permeável, vencido;

Voto da relatora primordial da SEMINF, na forma apresentada, vencedor, acompanhado pelos conselheiros SEMEF, SINTRACOMEC/AM, IMPLURB, MANAUSTRANS, PGM, SEMMAS, FIEAM, CRC/AM, CMM, CDL/MANAU, VISA MANAU, SMTU e CASA CIVIL;

Ausência: SINDUSCON/AM, CAU/AM e CREA/AM.

**5. DECISÃO N.º 210/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 10772/2018**

**INTERESSADO: ELENISE DA SILVA SAMPAIO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, Núcleo Residencial Integrado Ponta Negra, n.º Nc04, Rua: D - Ponta Negra, FLEXIBILIZANDO a área permeável, considerando que as águas pluviais são captadas através de calhas conforme demonstrado no projeto da cobertura e direcionadas para a rede pluvial do conjunto e que não sobrecarregará a mesma.

Voto contrário da ADEMI/AM, pelo indeferimento, pelo atendimento da área permeável, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL e CREA/AM;

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Voto da relatora primordial, pelo IMPLURB, na forma apresentada, vencedor, acompanhado pelos conselheiros CDL/MANAUS, CMM, CRC/AM, FIEAM, PGM, SEMINF, MANAUSTANS, SINTRACOMECA/AM e SEMEF.

Ausência: SINDUSCON/AM, SEMMAS, SMTU, CAU/AM e VISA MANAUS.

**6. DECISÃO N.º 211/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 4082/2018**

**INTERESSADO: O M FRIGORIFICO LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Itauba, nº 19 - Jorge Teixeira, para as atividades solicitadas, condicionada a cobrança de Outorga Onerosa e a expedição de alvará condicionada a comprovação das vagas de estacionamento e desobstrução dos passeios públicos de todas as fachadas (Foto 5, fl.46), além das demais exigências legais.

Ausência: SINDUSCON/AM, SEMMAS, SMTU, CAU/AM e VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

**7. DECISÃO N.º 211/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001673**

**INTERESSADO: TELEFÔNICA BRASIL S.A.**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA/ INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA/ INSTALAÇÕES ESPECIAIS**, para a instalação da fibra ótica em diversos pontos de Manaus (Centro, Nossa Senhora das Graças, São Geraldo. Chapada, Parque 10 de Novembro e Adrianópolis), condicionando o interessado a cumprir com as Medidas Mitigadoras (fls. 08) e com as obras fiscalizadas pela SEMINF, para certificação de que será cumprida conforme projeto apresentado.

Condicionar, ainda, ao recolhimento do valor de R\$ 3.061,31 (TRÊS MIL, SESSENTA E UM REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS) como medida compensatória ao FMDU, conforme apurado pelo IMPLURB (fls. 284) e apresentação da RRT referente ao EIV legalmente válida.

O conselheiro primordial adere ao voto vista do CREA/AM.

Ausência: IMPLURB, SINDUSCON/AM, SEMMAS, SMTU, CAU/AM e VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator vista.

**8. DECISÃO N.º 213/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2808/2019**

**INTERESSADO: S. R. ESPINDOLA EIRELI - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Governador José Lindoso, nº 3568 - Novo Aleixo, em consonância ao Parecer nº 00167/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), aprovando o reenquadramento da atividade 422190200 - CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA; USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO TIPO 5 para TIPO 3, e ainda pela expedição da CIT com alteração de uso para todas as atividades solicitadas, desde que seja efetuado o pagamento de outorga onerosa e apresente-se a demarcação das vagas de estacionamento e carga e descarga.

Ausência: CAU/AM, SINDUSCON/AM e CREA/AM.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

**9. DECISÃO N.º 214/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 9701/2018**

**INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**EMENTA: ANÁLISE DO EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DO EIV E A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a mudança de uso correspondente à atividade solicitada, para o imóvel localizado na Rua Xiborena, nº 320 – São José Operário (local pretendido), desde que sejam observadas as seguintes condições:

- i. Cumprimento da Medida Mitigadora estabelecida pela CPTCU;
- ii. Informar se na área proposta há restrições ambientais/ culturais/ legais;
- iii. Apresentação de Licença Ambiental, ressaltando-se que a CIT só terá validade acompanhada desta;
- iv. Apresentação de CND Imobiliária atualizada;
- v. Apresentação de Pedido para Licenciamento da Atividade Econômica a ser desenvolvida pela Requerente; e
- vi. Apresentar A.R.T. do responsável Técnico pela autoria e execução da obra (torre metálica);

Ausência: SINDUSCON/AM, CAU/AM e CREA/AM.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

**10. DECISÃO N.º 215/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002869**

**INTERESSADO: AILTON FIGUEIRA DE QUEIROZ**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS**

**EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Doutor Elviro Dantas, nº 587, Loteamento Parque Sucupiras, Bairro Coroado, em cumprimento ao Art. 43, V, da Lei Complementar 002 de 16 de janeiro de 2014 – Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Manaus, em consonância aos fundamentos que ensejaram a recomendação manifestada pela CTPCU.

Ausência: SINDUSCON/AM, CREA/AM e CAU/AM.

Abstenção do IMPLURB por foro íntimo.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

**11. DECISÃO N.º 216/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 11740/2018**

**INTERESSADO: A. ABDELAZIZ NETO E CIA LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Marquês de Quixeramobim, nº 120, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, para as atividades de CASAS DE FESTAS E EVENTOS, CNAE 823000200 (SERVIÇO TIPO 4), ARTES CÊNICAS, ESPETÁCULOS E ATIVIDADES COMPLEMENTARES NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, CNAE 900199999 (SERVIÇO TIPO 4), PRODUÇÃO MUSICAL, CNAE 900190201 (SERVIÇO TIPO 4), PRODUÇÃO TEATRAL, CNAE 900190101 (SERVIÇO TIPO 4), PRODUÇÃO MUSICAL, CNAE 900190201 (SERVIÇO TIPO 4), SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES – BUFÊ, CNAE 562010200 (SERVIÇO TIPO 3), SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS, CNAE 900190201 (SERVIÇO TIPO 2), ATIVIDADE DE EQUIPAMENTO DE SOM E LUZ COM OPERADOR, CNAE 900190602 (SERVIÇO TIPO 2), GESTÃO DE ESPAÇOS PARA ARTES CÊNICAS, ESPETÁCULOS E OUTRAS ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CNAE 900350001 (SERVIÇO TIPO 1), acompanhando o Parecer nº 0157/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 79-85).

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- i. Seja paga a Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- ii. Seja apresentada a anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados das vias Rua Marquês de Quixeramobim e Rua Marquês do Maranhão, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes;
- iii. Sejam apresentados os documentos que comprovem que a área destinada a estacionamento do empreendimento é própria ou de contrato de aluguel/cessão de uso do espaço devidamente legalizado;
- iv. Que seja apresentado o Estudo de Tráfego, aprovado pelo MANAUSTRANS, conforme disciplina o art. 99, § 1º, Inciso II, da Lei nº 1.838, de 16 de janeiro de 2014;
- v. Que seja apresentada a solicitação de licenciamento ambiental;
- vi. O IMPLURB deverá comprovar as 102 vagas de estacionamento necessárias para o exercício das atividades (adendo da PGM); e
- vii. Que seja comprovada a existência de vagas exclusivas para idoso e portador de necessidade especial, conforme o Anexo IX, Art. 82 da Lei nº 2.402 de 16 de janeiro de 2019 (adendo do MANAUSTRANS).

Ausência: SINDUSCON/AM, CAU/AM e CREA/AM.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto da relatora primordial.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Foi feita a distribuição dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo. Também ficou agendada a próxima reunião ordinária para o dia 30.04.2019 (terça-feira), considerando o feriado do dia 1º de maio (quarta-feira). Para registro, eu, **Artemiza Souza e Souza, 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, 24 de abril de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA  
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Suplente Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**BENONY PEREIRA MAMEDE**

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

**AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR**

Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

**LEANDRO MARINHO DE PAULA**

Conselheiro Suplente Representante da SMTU

**ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA**

Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

**MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR**

Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

**EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR**

Conselheiro Suplente da SEMEF

**ROMERO REIS**

Conselheiro Suplente Representante da ADEMI/AM

**MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR**

Conselheiro Titular Representante do CRC/AM

**ALDEMARA KIMURA DE MENEZES**

Conselheira Titular Representante da Casa Civil

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS**  
Conselheiro Suplente Representante da Visa Manaus/SEMSA

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA**  
Secretária do CMDU