

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10/07/2019 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, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CDL/MANAUS, MANAUSTRANS, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.07.2019. 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 346/2019 – CMDU

PROCESSO: 3132/2019

INTERESSADO: MANAHH INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA - EPP

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 Crispim do Amaral, nº 62, Bairro Parque Dez de Novembro, acompanhando a manifestação da CTPCU, para a atividade INDUSTRIAL TIPO 2, conforme reenquadramento, devendo o interessado apresentar a anuência dos moradores vizinhos, conforme lei, 100 m de cada lado da via, sendo a outorga isenta por se tratar de atividade Tipo 2.

Ausência da SEMEF, CRC/AM e SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 347/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006472

INTERESSADO: L F INOX INDUSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA - EPP

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E DECRÉSCIMO DE ÁREA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E DECRÉSCIMO DE ÁREA**, para o imóvel localizado na Rua Urai (Antiga Rua E), S/Nº, Lotes 17 E 17a, Lot. Paraíso Tropical – Tarumã, **FLEXIBILIZANDO** a ventilação mecânica, abertura de ventilação e iluminação natural, vagas de estacionamento e os afastamentos frontal e lateral, desde que:

i. em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Ausência do IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 348/2019 – CMDU

PROCESSO: 212/2019

INTERESSADO: SILENE GOMES SARAIVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 20, Quadra 40-A, Lote 05, Conjunto Habitacional Francisca Mendes II – Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos (frontal, lateral e fundos), a largura mínima da vaga de garagem, bem como área permeável, uma vez que foi atendido em parte o exigido pela legislação, tendo o imóvel 27 metros quadrados de área permeável, devendo ser assinado o termo de área *non aedificandi*.

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida.

O conselheiro do CREA/AM, adere o voto vista da CMM.

Ausência da SEMEF, CRC/AM e SINDUSCON/AM.

4. DECISÃO N.º 349/2019 – CMDU

PROCESSO: 740/2018

INTERESSADO: NANETE MESQUITA GONCALVES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA E REFORMA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA E REFORMA**, para o **USO RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Wanderliria Freire (Ant. Rua N), Casa 49, Conjunto Eldorado - Parque Dez de Novembro, **FLEXIBILIZANDO** a área permeável, os afastamentos frontal, lateral e fundos, os vãos de iluminação e ventilação, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Apresente o memorial de esgotamento sanitário;

iii. Apresente o projeto de esgotamento sanitário com seus componentes (fossa e sumidouro); e

iv. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Deferir, ainda, para o uso **COMERCIAL TIPO I**, conforme o projeto (fl. 193), com a devida confirmação pelo IMPLURB (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMEF, CRC/AM e SINDUSCON/AM.

5. DECISÃO N.º 350/2019 – CMDU

PROCESSO: 6628/2019

INTERESSADO: M. F. A INDÚSTRIA DE MATRIZES LTDA – EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Cosme Ferreira, nº 16, Loteamento São José Operário, 1ª Etapa - Bairro São José Operário, para a atividade pleiteada e solicitação de **REENQUADRAMENTO DE INDUSTRIAL TIPO 4**, visto que, parte do empreendimento foi edificado em Área Verde do Loteamento São José Operário 1ª Etapa, caracterizando assim, Crime Ambiental, conforme previstos no Código Ambiental do

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Município, Lei 605 de 24 de Julho de 2001. As providências cabíveis já estão sendo tomadas pela SEMMAS.

Ausência da SEMEF, CRC/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM.

6. DECISÃO N.º 351/2019 – CMDU

PROCESSO: 5168/2019

INTERESSADO: TN-AM IMUNIZACAO E CONTROLE DE PRAGAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sergimirim, nº 290 – Flores, reenquadrando a atividade para TIPO 03, uma vez que não haverá manuseio de produtos químicos no interior das instalações do empreendimento, mas sim apenas acondicionamento em embalagens apropriadas e certificadas para esse fim, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, após a devida verificação da regularidade dos posto de combustível, uma vez que é possível que o posto já tenha pago a outorga de alteração no momento da regularização da sua atividade, não sendo necessária nova cobrança.

Voto primordial da SMTU, pelo indeferimento, vencido.

Voto contrário da CDL/MANAUS, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, MANASUTRANS, CASA CIVIL, SEMINF, VISA MANAUS, CMM, FIEAM, ADEMI/AM, CRC, CAU/AM, PGM, IMPLURB, SEMMAS e SINDUSCON/AM.

Ausência da SEMEF.

7. DECISÃO N.º 352/2019 – CMDU

PROCESSO: 4007/2019

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO/ ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO e o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Currupião, nº 235, Jorge Teixeira, devendo, atender as seguintes condicionantes ao Chancelamento do EIV:

- i. Apresentação da Licença Municipal Ambiental, após sua obtenção;
- ii. Apresentação da Licença Anatel após instalação;
- iii. Apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos lotes vizinhos laterais e frontais, conforme legislação.

Quanto as medidas mitigadoras e compensatórias, deverão ser atendidos os itens a seguir:

- i. Instalar portão na entrada do lote;
- ii. Sinalizar e iluminar adequadamente a via e o local, durante a obra para garantir a segurança dos moradores, no que se refere a tráfego de veículos, principalmente de grande porte;
- iii. Realizar serviços apenas no horário comercial;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- iv. Manter vigilante no local a fim de evitar a aproximação de moradores e crianças ao local durante a obra;
- v. Restaurar a pavimentação da via, se necessário, e da calçada após a conclusão da obra;
- vi. Manter caixa coletora de resíduos durante a obra;
- vii. Manter desobstruída a passagem de pedestres na calçada e de veículos na via;
- viii. Realizar serviço de pintura na fachada do imóvel a fim de garantir qualidade estética do local;
- ix. Considerando o impacto visual causado, opinamos pela doação de mudas, conforme Plano Diretor Ambiental, na proporção 01 (uma) muda para cada 2m² de intervenção do empreendimento, de acordo com as definições estabelecidas no Parecer da CPCTU.

O requerente deverá cumprir a medida mitigadora da atividade a ser desenvolvida em uma área de 150,00 m² a quantidade total de 75 mudas, sendo 38 frutíferas e 37 florestais, acompanhando a sugestão do parecer do CTPCU de que sejam direcionadas para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executado pela SEMMAS ou outras, cujo termo de entrega (recibo/comprovante) deve fazer parte integrante deste processo.

Por fim para o cancelamento do EIV, a comprovação da doação quando da expedição da licença ambiental.

Ausência da SEMEF, CRC/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 353/2019 – CMDU

PROCESSO: 5190/2019

INTERESSADO: UROCLINICA CLINICA MEDICA E CIRURGICA LIMITADA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Tv. Palmira (Antiga Rua D-07), Lote n° 4, Conjunto Residencial Adrianópolis, para as atividades solicitadas, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano na íntegra, mediante cobrança da Outorga Onerosa, condicionada à apresentação de vagas de estacionamento no mínimo exigido, ainda que seja feita a retirada do gradil e muro do imóvel para a construção do estacionamento. As condições devem ser comprovadas, inclusive a anuência pela GLT/IMPLURB.

Ausência da SEMEF, FIEAM, CRC/AM e SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 354/2019 – CMDU

PROCESSO: 9369/2018

INTERESSADO: L. H. FERREIRA DE MATOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Roraima, n° 02 – São José Operário, FLEXIBILIZANDO o número de vagas de estacionamento de dez para sete vagas, condicionado ao pagamento de outorga onerosa de alteração de uso, conforme indicado no Parecer n° 0267/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência da SEMEF, CRC/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM.

Encaminhar os autos ao IMPLURB para as devidas providências.

10. DECISÃO N.º 355/2019 – CMDU

PROCESSO: 10112/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rainha Margarida, n° 311, Bairro Tarumã, acompanhando o parecer 0279/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em sua totalidade, acompanhando às exigências apresentadas, com o devido pagamento de Outorga Onerosa por alteração de uso.

Deverá, ainda, atender as seguintes condicionantes ao Chancelamento do EIV:

- i. Apresentação da Licença Municipal Ambiental, após sua obtenção;
- ii. Apresentação da Licença Anatel após instalação;
- iii. Apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos lotes vizinhos laterais e frontais, conforme legislação.

Quanto as medidas mitigadoras e compensatórias, deverão ser atendidos os itens a seguir:

- i. Instalar portão na entrada do lote;
- ii. Sinalizar e iluminar adequadamente a via e o local, durante a obra para garantir a segurança dos moradores, no que se refere a tráfego de veículos, principalmente de grande porte;
- iii. Realizar serviços apenas no horário comercial;
- iv. Manter vigilante no local a fim de evitar a aproximação de moradores e crianças ao local durante a obra;
- v. Restaurar a pavimentação da via, se necessário, e da calçada após a conclusão da obra;
- vi. Manter caixa coletora de resíduos durante a obra;
- vii. Manter desobstruída a passagem de pedestres na calçada e de veículos na via;
- viii. Realizar serviço de pintura na fachada do imóvel a fim de garantir qualidade estética do local;
- ix. Considerando o impacto visual causado, opinamos pela doação de mudas, conforme Plano Diretor Ambiental, na proporção 01 (uma) muda para cada 2m² de intervenção do empreendimento, de acordo com as definições estabelecidas no Parecer da CPCTU.

O requerente deverá cumprir a medida mitigadora da atividade a ser desenvolvida em uma área de 150,00 m² a quantidade total de 75 mudas, sendo 38 frutíferas e 37 florestais, acompanhando a sugestão do parecer do CTPCU de que sejam direcionadas para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executado pela SEMMAS ou outras, cujo termo de entrega (recibo/comprovante) deve fazer parte integrante deste processo.

Por fim para o chancelamento do EIV, a comprovação da doação quando da expedição da licença ambiental.

Ausência da SEMEF.

Também foi apresentada a seguinte Diligência:

11. DESPACHO Nº 44/2019

PROCESSO: 6960/2018

INTERESSADO: A. PINATTO - ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** à CTPCU, a fim de que seja realizada REANÁLISE DOS RISCOS À SEGURANÇA, uma vez que na análise foi considerada a área do terreno.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

12. DESPACHO Nº 45/2019

PROCESSO: 1252/2018

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao IMPLURB, tendo em vista não caber mais manifestação do Instituto, mantendo a decisão anterior.

Foi feita a distribuição dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo. 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, 10 de julho 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

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Titular Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

ALBANO MAXIMO NETO
Conselheiro Titular 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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU