

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12/08/2020 às 14h00, em sala de reunião virtual, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o Assessor **Sr. LAURENT TROOST** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 05.08.2020. 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 276/2020 – CMDU

PROCESSO: 221/2020

INTERESSADO: A. DE SOUZA SOARES - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Francisco Queiroz, nº 122 – Colônia Santo Antônio, para as atividades até o grau de risco 3, acompanhando o Parecer da CTPCU visto que, o interessado já possui uma CIT N° 37972013, expedida 04/07/2013, através do processo 201379682402747 para Serviço tipo 3, sem o pagamento de outorga onerosa.

INDEFERIR as demais atividades Tipo 04.

Ausência do CAU/AM, SEMEF, VISA MANAUS e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 277/2020 – CMDU

PROCESSO: 7819/2020

INTERESSADO: GABRIELLE FABRICIO DE ARAÚJO

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 Rua Idelzith Pinheiro, nº1, Qd-A1b, Parque das Laranjeiras, Águas Claras, Novo Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU, pelo deferimento, unicamente, à **MUDANÇA DE USO DO SOLO E EXPEDIÇÃO DE CIT, MEDIANTE O PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA**, devendo o interessado providenciar vagas de estacionamento, na forma da lei, sem ocupação do passeio público, sob pena de cancelamento da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TECNICA PARA USO DO SOLO**.

O Interessado deverá retirar as vagas de estacionamento do passeio público (adendo do IMPLURB) e apresentar a anuência dos moradores (adendo do relator).

Observar, ainda, que a CIT poderá ser expedida com o prazo de 180 dias, prazo este para a entrega da anuência dos moradores vizinhos em razão da pandemia do novo corona vírus – COVID 19 e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

que na ocasião da emissão do alvará de construção e chancelamento do EIV será necessária apresentação da Licença Ambiental.

Ausência do CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 278/2020 – CMDU

PROCESSO: 7536/2020

INTERESSADO: NB SECURITIZADORA S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Olegário Mariano (antiga Av. B.), nº 99 A – Bairro Santo Agostinho, haja vista o contribuinte demonstrou o atendimento das condicionantes na quase totalidade, atendido, alternativamente à manifestação das concessionárias, o disposto no art. 32, § 1º, I, do LC nº 3, de 16 de janeiro de 2014, com redação dada pela LC 13, de 17.01.2019.

Condicionar ao pagamento da outorga onerosa conforme cálculo anexado ao parecer da CTPCU, restando o chancelamento do EIV após o cumprimento das condicionantes citadas no mesmo parecer.

O conselheiro primordial acata o voto vista da CDL/MANAUS.

4. DECISÃO N.º 279/2020 – CMDU

PROCESSO: 5567/2020

INTERESSADO: M C RIBEIRO NOGUEIRA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Teerã, nº 1, Conjunto Campos Elíseos - Planalto, considerando a impossibilidade de reenquadramento da atividade, além de não ser permitida para o setor urbano.

Deferir para as atividades abaixo discriminadas, com isenção da outorga onerosa como demonstrado no quadro (fl.51) e mediante a anuência dos moradores da rua Teerã: CNAE/ATIVIDADE: 472110200 - Padaria e confeitaria com predominância de revenda.

USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 2. 109110200 - Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria. USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial Tipo 2.

Indeferir a alteração do uso do solo para as atividades não exercidas no local: CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns.

USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 2. 472110300 - Comércio varejista de laticínios e frios.

USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 1. 472370000 - Comércio varejista de bebidas.

USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 3. 561120101 - Restaurantes e similares com fornecimento de música (uso de som amplificado). USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 3 e

DESFAVORAVELMENTE à alteração do uso do solo para as atividades não reenquadráveis e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

não permitidas para o setor urbano. CNAE/ATIVIDADE: 109110100 - Fabricação de produtos de panificação industrial. USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial Tipo 3.

Observar, ainda, que a CIT poderá ser expedida com o prazo de 180 dias, prazo este para a entrega da anuência dos moradores vizinhos em razão da pandemia do novo corona vírus – COVID 19 e que na ocasião da emissão do alvará de construção e cancelamento do EIV será necessária apresentação da Licença Ambiental.

5. DECISÃO N.º 280/2020 – CMDU

PROCESSO: 7028/2020

INTERESSADO: TELEFÔNICA BRASIL SA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Suel, nº 27 - Nova Cidade, em consonância com a comissão, sendo favorável a mudança do uso do solo para as atividades solicitadas e desfavorável quanto ao reenquadramento. As condicionantes são o contrato de locação do endereço pretendido, pagamento de outorga onerosa e prévia anuência dos vizinhos.

Solicitar também o atendimento à resolução 001/2019 deste conselho para a adequação da atividade econômica.

Observar, ainda, que a CIT poderá ser expedida com o prazo de 180 dias, prazo este para a entrega da anuência dos moradores vizinhos em razão da pandemia do novo corona vírus – COVID 19 e que na ocasião da emissão do alvará de construção e cancelamento do EIV será necessária apresentação da Licença Ambiental.

Ausência do CAU/AM, SEMEF, VISA MANAUS, FIEAM e CDL/MANAUS.

6. DECISÃO N.º 281/2020 – CMDU

PROCESSO: 10178/2019

INTERESSADO: BRUNO SILVA PALHAO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 8, 67, Mundo Novo - Flores, considerando o não atendimento da área mínima permitida para o bairro, e por considerar a área inviável ao atendimento das diretrizes do plano diretor.

Voto primordial do CRC/AM, vencido.

Voto contrário da ADEMI, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, CMM, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA, SEMMAS, PGM, CREA/AM, CASA CIVIL, AGEMAN, IMMU e SEMINF.

Ausência do CAU/AM, SEMEF, VISA MANAUS, FIEAM e CDL/MANAUS.

7. DECISÃO N.º 282/2020 – CMDU

PROCESSO: 6409/2020

INTERESSADO: BANDEIRA E MORAES SERVICOS DE MANUTENCAO MECANICA DE VEICULOS AUTOMOTORES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dois Riachos, nº 8 – Conjunto Ajuricaba – Alvorada, considerando as fotografias apresentadas no Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, que evidenciam a obstrução das calçadas e considerando que a referida Empresa não possui espaço interno para o desenvolvimento das suas atividades.

Ausência do CAU/AM.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo. 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, 12 de agosto de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira 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