

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 18/09/2019 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/MANAUS, MANAUSTRANS, SEMEF, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 11.09.2019. 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 507/2019 – CMDU

PROCESSO: 6719/2019

INTERESSADO: MARCIO ANDRE PASSOS ASSUMPCAO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: 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 Professora Edna Canivaria, nº 7 – Planalto, em concordância com o Parecer nº 435/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que as atividades são passíveis de reenquadramento, passando para o TIPO 2.

Deferir o objeto cerne do pedido, com o devido pagamento da outorga onerosa, ratificando a exigência descrita no Parecer da CTPCU, devendo constar no corpo da certidão que o requerente deve estacionar seus veículos dentro do lote, sob pena de ser cancelado o alvará de funcionamento.

CAU/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF e CMM.

2. DECISÃO N.º 508/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007596

INTERESSADO: RB COLETA DE RESIDUOS EIRELI - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Preciosa, nº 1180 – Bairro Monte das Oliveiras, FLEXIBILIZANDO apenas os afastamentos, devendo ser assinado o carimbo de área *non aedificandi* quanto ao afastamento frontal e quanto aos demais afastamentos, o IMPLURB deverá verificar a inexistência de visibilidade para os lotes vizinhos.

O IMPLURB deverá confirmar o preenchimento da exigência quanto à área permeável.

Quanto às pendências documentais, todos os documentos solicitados pela DIAP/IMPLURB, deverão ser apresentados.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Qualquer movimentação de carga e descarga e de estacionamento deve ser feita **exclusivamente dentro do lote**, não sendo admitida a utilização da via pública para tal finalidade, sendo vedada a obstrução do passeio público, sobretudo para a utilização como estacionamento de veículos.

As vagas de estacionamento deverão ser demarcadas para conferência do IMPLURB (adendo da PGM).

As vagas internas de estacionamento deverão ser indicadas, ainda que presas, com a validação do IMPLURB (adendo do IMPLURB).

Qualquer nova intervenção no imóvel deve atender rigorosamente às normas inseridas no Plano Diretor, não cabendo mais qualquer tipo de flexibilização quanto aos índices urbanísticos em desacordo.

Ausência: SMTU, SEMEF, SINDUSCON/AM, CMM e CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 509/2019 – CMDU

PROCESSO: 8566/2019

INTERESSADO: LUCIANNE DUARTE DE MORAES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Guandú, s/n, Lote 29, Quadra A-04, Loteamento Parque das Garças – Novo Aleixo, com a devida alteração de uso do solo pretendida, mediante pagamento da outorga onerosa, permanecendo as pendências documentais no momento do habite-se.

Ausência: CAU/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, CMM e CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 510/2019 – CMDU

PROCESSO: 1332/2019

INTERESSADO: MANAUS AMBIENTAL S.A.

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, para o imóvel localizado na Rua do Bombeamento, n° 01, Bairro: Compensa, acompanhando a CTPCU, DEFERINDO a APROVAÇÃO DO EIV, com pagamento de outorga onerosa, sendo que, para o cancelamento do EIV e expedição da certidão de habite-se, deverá apresentar a Licença Ambiental de Operação do IPAAM, inexistindo medidas mitigadoras e compensatórias.

Ausência: SINDUSCON/AM, SEMEF, CMM, CRC/AM e CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 511/2019 – CMDU

PROCESSO: 3010/2019

INTERESSADO: MARIA DO P. SOCORRO DE OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado no Beco São Lazaro, nº 193 - Bairro São Geraldo, flexibilizando a área mínima e a testada.

Ausência: SMTU, SINDUSCON/AM, SEMEF, CRC/AM e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 512/2019 – CMDU

PROCESSO: 1994.26.001192

INTERESSADO: N J BARROSO DE SOUZA

PLEITO: VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE PAINEL PUBLICITÁRIO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE PAINEL PUBLICITÁRIO**, para a Av. Coronel Teixeira, nº 1320 – Santo Agostinho, considerando que a solicitação do interessado confronta com um engenho existente da empresa EMOPS, devidamente regularizado, localizado a uma distância de apenas 37 metros da área apresentada pela empresa requerente, quando, segundo a legislação em vigor, deveria ter uma distância de, no mínimo, 100 (cem) metros e o Art. 69 do Código de Posturas da Cidade de Manaus.

Admitir ser possível a substituição de uma publicidade de 7,70m² por um painel tipo *frontlight* é uma forma de burlar tal dispositivo legal, que veda, de forma expressa, sua instalação a menos de 100 (cem) metros.

Pugnar pelo respeito à legislação que trata do necessário distanciamento entre os engenhos publicitários.

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, CDL/MANAUAS e FIEAM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do MANASUTRANS, CASA CIVIL, SEMINF, VISA MANAUAS, IMPLURB, ADEMI/AM, CRC/AM e SEMMAS;

Ausência: SMTU, SINDUSCON/AM, SEMEF e CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 513/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008862

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A.

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELECOMUNICAÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELECOMUNICAÇÃO**, para o imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, 3894 – Distrito Industrial, mediante a comprovação, antecipada, do cancelamento final do EIV.

CAU/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF e CMM.

8. DECISÃO N.º 514/2019 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001260

INTERESSADO: RIO NEGRO AMBIENTAL, CAPTACAO, TRATAMENTO E DISTRIBUICAO DE AGUAS

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida dos Oitis, s/nº - Distrito Industrial II, de acordo com os termos da CTPCU, ou seja, sem a necessidade de medidas mitigadoras e que o valor da medida compensatória seja recolhido ao FMDU.

Ausência: CAU/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, CMM e CRC/AM.

9. DECISÃO N.º 515/2019 – CMDU

PROCESSO: 8348/2019

INTERESSADO: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO COSTA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Galdino Ramos, nº 387 - São Jorge, flexibilizando o afastamento frontal, mediante assinatura de termo de área não edificante e que reformas e ampliações posteriores atendam a legislação vigente, bem como a regularização da documentação pendente.

Ausência: CAU/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, CMM e CRC/AM.

10. DECISÃO N.º 516/2019 – CMDU

PROCESSO: 9115/2019

INTERESSADO: ROGÉRIO OLMEDIJA DE ARAÚJO

PLEITO: ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO/APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA/RESIDENCIAL PARA SERVIÇO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Washington, nº 337 – Dom Pedro I, acompanhando na íntegra o Parecer da CTPCU, com o desconto previsto para a atividade Tipo I.

Ausência: CAU/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, CMM e CRC/AM.

11. DECISÃO N.º 517/2019 – CMDU

PROCESSO: 9941/2019

INTERESSADO: MARIA REGINA SOUZA SALES

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Av. Maneca Marques, nº 1113, Parque Dez de Novembro, Conjunto Castelo Branco, desde que seja removida a obstrução parcial do passeio público.

Ausência: CAU/AM, CMM, SINDUSCON/AM e SEMEF.

12. DECISÃO N.º 518/2019 – CMDU

PROCESSO: 446/2019

INTERESSADO: SEBASTIANA CRISPIM DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Creta, s/n - Nova Cidade, devendo ser registrado carimbo de área *non aedificandi*, nos termos da legislação de regência.

Qualquer outro acréscimo deverá seguir a legislação vigente (adendo do MANAUSTRANS).

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON/AM, CAU/AM, FIEAM e SMTU.

13. DECISÃO N.º 519/2019 – CMDU

PROCESSO: 7414/2019

INTERESSADO: CASSIUS MATOS LOPES

PLEITO: CIT/ESCLARECIMENTO DO VOTO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO DO VOTO ANTERIOR, DEFERINDO** à alteração de uso do solo para as atividades solicitadas, com o pagamento de Outorga Onerosa para as atividades TIPO 2 e 3, e anuência de 50% dos moradores de seu entorno.

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

14. DECISÃO N.º 520/2019 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.0.05787

INTERESSADO: ALDENIR VIEIRA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua J-5, nº 08, Quadra J10, lote 08, Loteamento Nascente Aguas Claras – Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento dos fundos, uma vez que não haverá prejuízo a privacidade do vizinho dos fundos, pois, a testada é alta e sem aberturas, condicionando o deferimento ao pagamento de outorga onerosa para mudança de uso e ocupação do solo de residencial para comercial, atividade TIPO 3 – Serviço de Lavanderia e anuência de 50% dos vizinhos de seu entorno.

Em caso de ampliação siga a legislação vigente (adendo da FIEAM).

Ausência: SMTU, SINDUSCON/AM, SEMEF e CAU/AM.

15. DECISÃO N.º 521/2019 – CMDU

PROCESSO: 10895/2019

INTERESSADO: MANUEL CASSIANO DE FREITAS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Igarapé do Quarenta, nº 72, Bairro: Distrito Industrial I, flexibilizando os afastamentos laterais, frontais, por entender pelas fotos apresentadas que não trará nenhum tipo de impacto de vizinhança, bem como a exigência de área permeável.

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

Ausência: SMTU, SINDUSCON/AM, SEMEF e CAU/AM.

16. DECISÃO N.º 522/2019 – CMDU

PROCESSOS RELACIONADOS A PEDIDOS INTERPOSTOS POR EMPRESAS DE INFRAESTRUTURA PARA EMISSÃO DE CIT, APROVAÇÃO E LICENÇA, REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE REFERENTE A TORRES DE TELEFONIA APRECIADAS POR ESTE CMDU, A SEREM IDENTIFICADOS PELA PRESIDÊNCIA DO CONSELHO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pela **Retirada da Condicionante** para continuidade de processos referentes à CIT, Aprovação e Licença, Regularização e Habite-se e etc., da necessidade de regularização da atividade econômica de CNAE 77.39.0.99- ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR; USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço – Tipo 4, destacando-se como **advertência e orientação** sobre a necessidade legal de regularização dessa atividade econômica em Manaus, para que essas empresas de infraestrutura possam operar a locação de espaço nessas torres, não tendo a sua regularização de sua edificação o condão de licenciar ou autorizar a sua exploração econômica.

Esta Decisão será extensiva para todas as decisões exaradas por este CMDU relativamente a torres para telefonia, aplicável a todas as empresas de infraestrutura.

Fica deliberado por este Conselho que uma Resolução específica sobre este tema, será elaborada a fim de facilitar a análise dos requerimentos.

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

Também foram decididas as seguintes Diligências:

17. DESPACHO N.º 65/2019

PROCESSO: 6398/2019

INTERESSADO: EURIDES SALGADO DA COSTA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, solicitando à DIAP ou CTPCU que emitam laudo técnico para análise conclusiva, tendo em vista que o processo foi indeferido pelo GPS.

Considerar a falta de fotos e de medidas no projeto para que o mesmo seja analisado, também informações de edificações existentes no local.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 18 de setembro 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 Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA

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 JUNIOR

Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA

Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MARIANA VASQUEZ MAXIMO

Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR

Conselheiro Titular Representante do CRC/AM

ANA LUIZA SOUZA FARIA LACERDA

Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU