

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22/01/2020 às 14h00, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho (em exercício) **Sra. JEANE DA ROCHA MOTA** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 15.01.2020. 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 33/2020 – CMDU

PROCESSO: 7884/2019

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO 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 Do Sorriso, nº 8 - Colônia Santo Antônio, em consonância com o Parecer da CTPCU, para a atividade proposta, com cobrança de outorga onerosa, seguindo a medida mitigadora/compensatória proposta pela CTPCU a doação de mudas para o plantio em projetos da SEMMAS e ou mudas ornamentais visando atender os logradouros públicos elencados na Comissão de Paisagismo da cidade de Manaus, desde que na mesma proporção estipulada pelo CTPCU.

Ausência da CASA CIVIL, IMM, SEMEF, CRC/AM, PGM, SINDUSCON/AM e CMM.

2. DECISÃO N.º 34/2020 – CMDU

PROCESSO: 12414/2019

INTERESSADO: PRIME COMERCIO DE ALUMINIO EIRELI

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO 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 Monteiro Lobato, nº 31, Loteamento Parque Rouxinol - Bairro Aleixo, para a atividade Tipo 4, desde que o mesmo atenda as seguintes condicionantes:

- i) Comprove as vagas de estacionamento necessárias para a atividade conforme Plano Diretor sem ocupar o passeio público;
- ii) Apresente o estudo de impacto viário devidamente aprovado (Art. 99. Lei 1.838/2014);
- iii) Anuência dos moradores do entorno nos moldes da lei;
- iv. Ambos os requisitos devem ser atestados pelo IMPLURB; e
- v. Seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Após a emissão da CIT, em 60 dias apresente a Licença Ambiental válida ou Inexigibilidade da atividade que possa atestar principalmente que a atividade não gera ruído a vizinhança (poluição sonora) e resíduos.

Ausência da CASA CIVIL, IMM, SEMEF, CRC/AM e PGM.

3. DECISÃO N.º 35/2020 – CMDU

PROCESSO: 15414/2019

INTERESSADO: ROSSINE S CAVALCANTE

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

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 4605 - São José Operário, considerando todas as informações e observações elencadas no processo e na análise do CTPCU.

Ausência da CASA CIVIL, IMMU, SEMEF, CRC/AM, PGM, SINDUSCON/AM e CMM.

4. DECISÃO N.º 36/2020 – CMDU

PROCESSO: 9470.2019

INTERESSADO: RAIMUNDO NONATO MACEDO DE VASCONCELOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, Cond. Forest Hill, Lote 335 – Colônia Terra Nova, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal uma vez que o empreendimento está inserido em loteamento aprovado e tem anuência do condomínio; A área permeável visto que em vistoria pela GLT constatou 11% de área permeável.

O interessado deverá assinar o termo de área *non aedificandi*.

Ausência CASA CIVIL, IMMU, SEMEF, CRC/AM e PGM.

5. DECISÃO N.º 37/2020 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007105

INTERESSADO: CABOS DA AMAZONIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: REANÁLISE DE CÁLCULO DA OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **ENCAMINHAMENTO DOS AUTOS AO IMPLURB**, uma vez que não é atribuição deste Conselho, a discussão em pauta, devendo ser tratado junto ao IMPLURB e SEMEF.

Ausência PGM, CASA CIVIL, IMMU, SEMEF e CRC/AM.

6. DECISÃO N.º 38/2020 – CMDU

PROCESSO: 16093/2019

INTERESSADO: SUZILENE DE SOUZA PINTO

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Praia de Olinda, nº 16, Bairro Tarumã, para as atividades em questão, com a devida cobrança de outorga onerosa, com a posterior regularização e habite-se do referido imóvel para tais atividades.

A interessada deverá apresentar a anuência dos vizinhos na forma da lei (adendo do CRC/AM).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto contrário do CAU/AM, vencido, pelo indeferimento do pleito, conforme Parecer da CTPCU, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, SEMINF, SEMEF, ADEMI/AM e SEMMAS;
Voto primordial da CMM, vencedor, pelo deferimento, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, VISA MANAUS, CREA/AM, FIEAM, CDL/MANAUS, CRC/AM, IMPLURB e SINDUSCON.
Ausência da CASA CIVIL, IMMU e PGM.

7. DECISÃO N.º 39/2020 – CMDU

PROCESSO: 11359/2018

INTERESSADO: AKAJATUBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO SEM LICENÇA

EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, s/n - Colônia Terra Nova, **RATIFICANDO** a análise, considerações e manifestações finais da CTPCU, expressas pela Aprovação do EIV apresentado, com dispensa de **MEDIDAS MITIGADORAS**, uma vez que, como demonstrado pelo estudo, principalmente em razão da área onde está localizado o empreendimento foram minimizados os possíveis impactos, ademais haverá a doação de áreas públicas como equipamentos comunitários, áreas verdes, preservação do curso d'água e interligação de sistema viário existente, favorecendo o acesso e mobilidade na área, e com **MEDIDAS COMPENSATÓRIAS** a serem definidas por ocasião da Aprovação e Licenciamento para construção das unidades habitacionais.

Ausência CASA CIVIL, IMMU, SEMEF, CRC/AM, SINDUSCON/AM e PGM.

8. DECISÃO N.º 40/2020 – CMDU

PROCESSO: 14691/2019

INTERESSADO: R G PEREIRA FILHO EIRELI - ME

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Esus, s/nº – Tarumã-Açu, considerando que posteriormente o interessado deverá obter as licenças ambientais e da Vigilância Sanitária, conforme a legislação, e para a aprovação do empreendimento ainda terá de apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança, deferindo a atividade tipo 5, desde que seja paga a outorga onerosa de alteração de uso e apresentada a anuência dos vizinhos.

Ausência da CASA CIVIL, IMMU, SEMEF, CRC/AM, PGM, CMM e SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 41/2020 – CMDU

PROCESSO: 15783/2019

INTERESSADO: ADONAY DE OLIVEIRA MENDONÇA

OBJETO: 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 Av. Atroaris, nº 111 – Cidade Nova, em consonância com a CTPCU, **FAVORÁVEL** à alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas, com o pagamento da outorga.

Ausência da CASA CIVIL, IMMU, SEMEF, CRC/AM, PGM, SINDUSCON/AM e CMM.

10. DECISÃO N.º 42/2020 – CMDU

PROCESSO: 10255/2019

INTERESSADO: SINGULAR EDUCACIONAL LTDA

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Professor Nilton Lins, nº 1407, Conjunto Duque de Caxias – Flores, tendo em vista que o requerente não comprovou aquisição ou Contrato de Locação para estacionamento em um raio de até 150m de distância.

Ausência da PGM.

11. DECISÃO N.º 43/2020 – CMDU

PROCESSO: 3655/2018

INTERESSADO: CENTERNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA

OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

ASSUNTO: RATIFICAÇÃO DO VOTO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pela **RATIFICAÇÃO DO VOTO ANTERIOR**, para que seja aplicada como medida mitigadora 01 muda para cada 2m² em uma área de 150m², o que corresponde a um total de 75 mudas, sendo 38 frutíferas e 37 florestais.

Ausência da PGM.

12. DECISÃO N.º 44/2020 – CMDU

PROCESSO: 15675/2019

INTERESSADO: LINDOMAR SENA DE ALENCAR DE CASTRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Ovídio Gomes Monteiro, nº 359 - Alvorada, **FLEXIBILIZANDO** os índices em desacordo com a legislação, com exceção do item “a” do Parecer nº 2349/2019-DIAP/IMPLURB, devendo apresentar novos jogos de planta.

Quaisquer outras alterações ou acréscimos deverão cumprir rigorosamente aos dispositivos da legislação vigente.

Ausência PGM.

13. DECISÃO N.º 45/2020 – CMDU

PROCESSO: 9943/2019

INTERESSADO: PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA

OBJETO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA E ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA E O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

imóvel localizado na Avenida Ephigênio Sales, nº 2045 - Parque Dez de Novembro, aprovando o projeto e o EIV, de acordo com a Licença Prévia juntada, sobretudo do ponto de vista do impacto na geração de emprego e renda para a Cidade, vez que há previsão de uma população de aproximadamente 1.000(mil) funcionários, bem como do ponto de vista do desenvolvimento social e econômico da área.

Ratificar o entendimento da Comissão Técnica, para a implantação de uma passarela em local a ser definido pela DPLA/IMPLURB, como medida compensatória.

Registrar que a aprovação do Projeto refere-se apenas a um galpão, conforme descrito na Licença Prévia no 058/2019 do IPAAM, e não ao complexo de 4 (quatro) galpões.

A aprovação do Projeto apresentado de forma a incluir o complexo de 4 (quatro) galpões fica condicionada à apresentação da Licença Prévia para todo o empreendimento.

Registrar, ainda, a necessária execução, pelo Interessado, da medida compensatória descrita no Parecer da CTPCU no 0642/2019, das medidas mitigadoras de trânsito e condicionantes constantes no Parecer no 0187/2019 do IMMU, bem como das medidas compensatórias e mitigadoras a serem definidas pelo Órgão Ambiental responsável pela emissão das Licenças de Instalação e Operação.

O Interessado deverá apresentar nesta fase processual, a Licença Ambiental de Conformidade ou Prévia.

Ausência CASA CIVIL, IMMU, SEMEF, CRC/AM e PGM.

14. DECISÃO N.º 46/2020 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008167

INTERESSADO: CENTERNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: ESCLARECIMENTO QUANTO A COBRANÇA DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pela **REITERAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR**, para o imóvel localizado na Av. União nº 586 – Conjunto Residencial Viver Melhor – Lago Azul, reiterando o voto anterior, no sentido do cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias.

Ausência da PGM, CASA CIVIL, IMMU, SEMEF e CRC/AM.

15. DECISÃO N.º 47/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003555

INTERESSADO: ROBERTO NICOLAU CHAGAS

OBJETO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Manaus, 08, 10, 12 e 14 - Loteamento Residencial Parque Shangri-la - Parque Dez, desde que não haja aberturas para os vizinhos com altura mais baixa do que 1,80 metros e que não haja coberturas no passeio público.

Considerar que a residência existe há mais de 20 anos, o prejuízo causado ao imóvel após a pavimentação da rua, baixando aproximados 80 centímetros do nível das casas, que há uma idosa de 85 anos e reside na residência, e que a rampa não ocupa todo o passeio público sobrando mais de 1,40 onde seria possível passar com uma cadeira de rodas.

Ausência CASA CIVIL, IMMU e PGM.

16. DECISÃO N.º 48/2020 – CMDU**PROCESSO: 13084/2019****INTERESSADO: VILA HUB COWORKING SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA - ME****OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/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 do Sol, nº 300, Aleixo, Lt. Pq. Morada do Sol, acompanhando o parecer da CTPCU, quanto ao deferimento da inclusão da Tipo 2 e divergindo da impossibilidade de reenquadramento da atividade TIPO 3 (restaurante), condicionando o deferimento a apresentação das vagas necessárias na forma da lei vigente.

Uma vez atendida as exigências, considerar o pleito atendido sem a necessidade de retorno a esse Conselho.

Ausência: PGM e SEMMAS.

17. DECISÃO N.º 49/2020 – CMDU**PROCESSO: 11726/2019****INTERESSADO: DISTRIBUIDORA SÃO JOSÉ LTDA****ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Barão do Rio Branco, n.º 974, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, acompanhando na íntegra o parecer do CTPCU, (fls. 303 á 316), pois, a atividade é permitida para o local, aprovando o estudo de desenvolvimento da atividade no local e aprovação do EIV, condicionado a apresentação da Licença Ambiental Municipal e do parecer de aprovação do relatório de impacto no sistema viário, e projeto aprovado, por parte do órgão responsável pelo trânsito.

O Interessado deverá atender as Medidas Mitigadoras, de acordo com a Análise Prévia de Tráfego do órgão de trânsito municipal.

Atender também a medida compensatória, sugerindo que o valor seja destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Ausência: PGM e SEMMAS.

Em seguida foi realizado o sorteio 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, 22 de janeiro de 2020.

JEANE DA ROCHA MOTA
Presidente do CMDU (Em exercício)

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

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

KLEYTON MARINHO
Conselheiro Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira 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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU