

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13/11/2019 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 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.11.2019. 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 617/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005370

INTERESSADO: MAHY CERVEJARIA INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LTDA - EPP

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Castelo Branco, n 1021 – Cachoeirinha, acompanhando o parecer da CTPCU e o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, não cabendo Medidas Mitigadoras a serem exigidas, além daquelas apontadas no Estudo e apontadas pelo órgão de trânsito, em função dos impactos provocados.

Quanto as Medidas Compensatórias, deve ser calculado o valor a ser convertido para o FMDU, com a devida cobrança de outorga onerosa.

Ausência: PGM, SEMMAS, SEMINF, IMPLURB, CREA/AM, SMTU e MANAUSTRANS.

2. DECISÃO N.º 618/2019 – CMDU

PROCESSO: 10477/2019

INTERESSADO: R A COMERCIO VAREIJISTA DE EQUIPAMENTO DE TELEFONIA LTDA

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Elvira Pinto, nº 157 – Tarumã, acompanhando o Parecer nº 10477/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo **FAVORÁVEL** ao reenquadramento e à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O local de escoamento das águas pluviais que estão sendo despejadas na área da calçada do lote, deverá ser adequado, uma vez que não pode permanecer a céu aberto; E o passeio público deverá ser apresentado totalmente livre e desimpedido (adendos do IMPLURB).

Ausência: MANAUSTRANS.

3. DECISÃO N.º 619/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000618

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

OBJETO: ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO** e o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Canaã (atual Prof.^a Santina Felizada), s/nº - Novo Israel, acompanhando o parecer da CTPCU, com o parecer anterior, ou seja, que o empreendimento necessita apenas de Medida Mitigadora uma vez que, como demonstrado pelo estudo, principalmente em razão da área aonde está localizado o empreendimento devem ser minimizados o impacto visual, e que as doações de mudas mitigam e compensam os impactos negativos da implantação e desenvolvimento da atividade (já comprovado à fl. 430). O requerente apresenta a LMO (fl.440) e ainda DEFERIMOS a solicitação do requerente de não apresentação da CND Imobiliária (fl.442 e 443), uma vez que o § 1º do art 137 da Lei Complementar Municipal 13/19, não relaciona entre os documentos necessários para aprovação e licença da obra, a apresentação da referida CND.

Ausência: MANAUSTRANS e CDL/MANAUS.

4. DECISÃO N.º 620/2019 – CMDU

PROCESSO: 8697/2019

INTERESSADO: ROSENILSON AMAZONAS PESSOA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua José Pinto Correa, nº 28, Parque Dez de Novembro, Quadra C - Loteamento Parque Shangri-Lá IV, considerando que o projeto está em fase de elaboração podendo sofrer alterações objetivando sua adequação de forma que a edificação a ser implantada não venha resultar em transtornos as pessoas ou veículos que, futuramente, nele venham a transitar, **RATIFICANDO** a recomendação da DIAP para que o interessado reformule seu Projeto.

Ausência: MANAUSTRANS, CAU/AM e CDL/MANAUS.

5. DECISÃO N.º 621/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001546

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S/A

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

EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, n.º 466 – Flores, acompanhando a manifestação favorável da CTPCU, condicionando o interessado a cumprir com as Medidas Mitigadoras, atendendo as diretrizes para compensação ambiental por doação de mudas estão estabelecidas na RESOLUÇÃO Nº 087/2016 – COMDEMA, DE 01 DE DEZEMBRO DE 2016 (Plano Diretor de Arborização Urbana da cidade de Manaus/AM.), no Art. 79, Parágrafo Único, Anexo IV, Item III e/ou que a SEMMAS possa definir na proporção/valor das mudas exigidas, para atender a comissão de paisagismo da prefeitura de Manaus ou outro projeto sugerido pela SEMMAS (adendo da FIEAM).

Ressalvar que a empresa titular da infraestrutura obrigada a providenciar, em processo próprio, o licenciamento da atividade econômica CNAE 77.39.0.99 – Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador, conforme dispõe o Art. 1º da RESOLUÇÃO CMDU N.º 01 DE 16 DE OUTUBRO DE 2019 (adendo da SEMEF).

Ausência: MANAUSTRANS e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 622/2019 – CMDU

PROCESSO: 12792/2019

INTERESSADO: JEAN WAKIM HANNA WAKIM FILHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Floresta, Lotes 08 e 10, Quadra E, Balneário Residencial Tarumã – Estrada do Cetur – Bairro: Tarumã, flexibilizando os afastamentos lateral e fundo, e que reformas e ampliações posteriores atendam a legislação vigente, bem como a regularização de eventual documentação pendente.

Ausência: MANAUSTRANS e CDL/MANAUS.

7. DECISÃO N.º 623/2019 – CMDU

PROCESSO: 4856/2019

INTERESSADO: LINALDO NUNES DE FARIAS

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

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 Promécio (Antiga Rua Ademar de Barros), n.º 534 - Bairro: Vila da Prata, sem a incidência de outorga onerosa, convergindo parcialmente com o parecer 4856/2019 da CTPCU, favorável ao reenquadramento das atividades classificadas como COMERCIAL TIPO 4, para COMERCIAL TIPO 3, FLEXIBILIZANDO 08 vagas de estacionamento para as 05 vagas apresentadas, conforme o aprovado no Habite-se existente.

8. DECISÃO N.º 624/2019 – CMDU

PROCESSO: 6953/2019

INTERESSADO: IGREJA PETENCOSTAL DEUS É AMOR

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA

EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Comendador Alexandre Amorim com Rua Monsenhor Coutinho, n.º 525, Nossa Senhora Aparecida, em consonância com a CTPCU, bem como à aplicação da medida compensatória, cujo valor deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

A aprovação é referente apenas ao EIV, devendo o processo retornar para a análise urbanística (adendo da PGM).

Ausência: MANAUSTRANS, CAU/AM e CDL/MANAUS.

9. DECISÃO N.º 625/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001098

DOCUMENTO: 2019.00796.00824.0.001731

INTERESSADO: V. S. PEREIRA - ME V.S. SERVIÇOS - OUTDOOR

PLEITO: SOLICITAÇÃO DE VIABILIDADE DE INSTALAÇÃO DE ENGENHOS PUBLICITÁRIOS (TIPO OUTDOOR)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENCIAMENTO**, para instalação de painéis tipo *outdoor's*, em três dos seis locais propostos, sendo os locais:

i. Av. Mário Ypiranga (antiga Recife), n.º Barranco - (04 (quatro) Painéis tipo outdoors em logradouro público);

ii. Av. Max Teixeira, ao lado do Supermercado Atack - (01 (um) Paineis tipo outdoor em logradouro público); e

iii. Av. Efigênio Salles, após a Shizen Veículos (sentido Amazonas Shopping ao lado Clube dos Advogados) - 01 (um) Paineis tipo outdoor em logradouro público.

Indeferir a flexibilização da norma solicitada pelo interessado, em consonância com o Parecer da Gerência de Engenho Publicitário do IMPLURB, solicitando que o IMPLURB proceda uma fiscalização nos locais acima descritos, com fins da tomada de providências para o processo de retirada dos *outdoor's* que estão instalados em desconformidade com a legislação vigente.

Ausência: PGM, SEMMAS, SEMINF, IMPLURB, CREA/AM, SMTU e MANAUSTRANS.

10. DECISÃO N.º 626/2019 – CMDU

PROCESSO: 8734/2019

INTERESSADO: R G CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - ME

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 Ivanildo Alves, nº 30 - Bairro Parque Dez de Novembro, em consonância com o Parecer nº 0529/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), FAVORAVELMENTE pela mudança do uso para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, com anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 metros para cada lado a partir do lote em questão e por se tratar de uma micro empresa, está isento da cobrança da outorga onerosa.

Ausência: MANAUSTRANS.

11. DECISÃO N.º 627/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006464

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

OBJETO: ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO** e o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Flor de Arara, s/n, Lt 05 Qd-A6, Lt Jd Maua – Mauazinho, acompanhando o Parecer nº 465/2019 da CTPCU, em sua totalidade, aprovando o EIV e a CIT, com todas as exigências apresentadas pela Comissão, inclusive com a necessidade de pagamento de outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Deverá, como medida compensatória, doar as mudas de plantas na forma especificada pela CTCU e/ou que a SEMMAS possa definir na proporção/valor das mudas exigidas, para atender a comissão de paisagismo da prefeitura de Manaus ou outro projeto sugerido pela SEMMAS.

Ressalvar que a empresa titular da infraestrutura obrigada a providenciar, em processo próprio, o licenciamento da atividade econômica CNAE 77.39.0.99 – Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador, conforme dispõe o Art. 1º da RESOLUÇÃO CMDU N.º 01 DE 16 DE OUTUBRO DE 2019.

12. DECISÃO N.º 628/2019 – CMDU

PROCESSO: 13578/2019

INTERESSADO: RODRIGO SARAN AZEVEDO EIRELI

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Nova Prata, Quadra 66, Conjunto Vieiralves, nº 122 - Nossa Senhora das Graças, acompanhando o parecer da CTPCU, quanto ao reenquadramento das atividades de comércio atacadista para TIPO 2, pois, de acordo com o apresentado no processo, o comercio a ser desenvolvido no local, é de mercadorias miúdas, transportadas por carro utilitário pequeno modelo furgão.

Acompanhar também o indeferimento do reenquadramento da atividade industrial TIPO 3, pois mesmo reenquadrada, continuaria proibida para o local, sem pagamento de outorga onerosa.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Deverá apresentar anuência da vizinhança de seu entorno, condicionando a aprovação da CIT à apresentação da referida anuência, bem como a demarcação de carga e descarga e a demarcação das vagas de garagem. Uma vez atendida as exigências, considera-se o pleito atendido sem a necessidade de retorno ao Conselho.

Ausência: MANAUSTRANS e CDL/MANAUS.

13. DECISÃO N.º 629/2019 – CMDU

PROCESSO: 10064/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur, n.º 172 - Bairro: Taramã, de acordo com o Parecer da CTPCU, com a cobrança de outorga onerosa, ficando a empresa titular da infraestrutura obrigada a providenciar, em processo próprio, o licenciamento da atividade econômica CNAE 77.39.0.99 – Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador, conforme dispõe o Art. 1º da RESOLUÇÃO CMDU N.º 01 DE 16 DE OUTUBRO DE 2019.

Ausência: MANAUSTRANS e CDL/MANAUS.

Também foram apresentadas as seguintes diligências:

14. DESPACHO N.º 82/2019

PROCESSO: 12255/2019

INTERESSADO: UNIPAR CONSTRUTORA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela transformação do processo em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para que apresente as medidas compensatórias e mitigadoras, para posterior deliberação deste Conselho.

Registrar que os conselheiros decidiram pela Diligência, mesmo sem a anuência da conselheira primordial.

Ausência: CAU/AM, MANAUSTRANS e CDL/MANAUS.

15. DESPACHO N.º 83/2019

PROCESSO: 2014.796.824.06592

INTERESSADO: CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, para providências que se farão necessárias, considerando que a empresa informou que apresentará uma nova proposta de verticalização para o projeto “PARQUE MOSAICO”.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Após os relatos e discussões dos processos, foi decidido o calendário das próximas reuniões, considerando feriados e comemorações de fim de ano, conforme especificações a seguir, esclarecendo que nas demais quartas feiras, as reuniões serão normais:

A reunião do dia 20/11/2019 (consciência negra), será realizada no dia 19.11.2019, às 14h;

A reunião do dia 29.11.2019, será relativa ao dia 25.12.2019 (natal);

A reunião do dia 16.12.2019 se refere ao dia 01.01.2020 (ano novo);

A reunião ordinária do dia 18.12.2019, será no horário das 10h, pois em seguida acontecerá a confraternização do conselho.

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, 13 de novembro de 2019.

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

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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 JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular 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

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU