

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04/12/2019 às 14h00, tendo participado da reunião o 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 29.11.2019. 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 668/2019 – CMDU

PROCESSO: 9756/2019

INTERESSADO: JORGE CARLOS DA SILVA RAIMUNDO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM

Decidir, por unanimidade, pela **RETIFICAÇÃO DO PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE COMERCIAL**, acrescentando o adendo indicado pela PGM, conforme registro na capa do voto, para o imóvel localizado na Av. Brasil, nº 0-03 – Santo Agostinho, considerando que foram apresentados os registros de imóveis e que o afastamento lateral, deve ser desconsiderado em virtude de que os 02 lotes pertencem ao mesmo proprietário, flexibilizando afastamento frontal, com pagamento de outorga onerosa e carimbo de área non aedificandi.

O interessado deverá regularizar a documentação, unificando os registros imobiliários (adendo da PGM).

2. DECISÃO N.º 669/2019 – CMDU

PROCESSO: 14330/2019

INTERESSADO: EDIVALDO RODRIGUES DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Atroaris, 37 – Cidade Nova, convergindo com o entendimento da CTPCU, isso porque, analisando-se os autos, verifica-se que o imóvel está localizado em eixo de atividades e que, segundo alega o próprio interessado, há área para carga e descarga.

Deferir a CIT para as atividades devidamente reenquadradas para TIPO 2, sendo isento da outorga onerosa por encontrar-se em eixo de atividade, desde que:

a) Sejam as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga devidamente sinalizadas e demarcadas, devendo o quantitativo atender a legislação e ser devidamente confirmado pelo IMPLURB;

b) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

c) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência: IMMU.

3. DECISÃO N.º 670/2019 – CMDU

PROCESSO: 13374/2019

INTERESSADO: FRANCISCO DA SILVA SOARES

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Palmares, Quadra A3, Lote 5, Flores - Loteamento Parque das Laranjeiras, uma vez que se trata de situação consolidada e passível, portanto, de desmembramento, já que o padrão das edificações do bairro não será afetado.

Ausência: IMMU.

4. DECISÃO N.º 671/2019 – CMDU

PROCESSO: 12683/2019

INTERESSADO: LISSA GABRIELE VASCONCELOS FONTENELLE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Wenceslau Braz, 493 – Dom Pedro I, apenas para a atividade de LANCHONETES, CASA DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES (SERVIÇO TIPO 2), desde que:

a) Seja apresentada a anuência dos moradores vizinhos, de acordo com os percentuais e quantitativos exigidos pela legislação;

b) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e

c) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência: IMMU.

5. DECISÃO N.º 672/2019 – CMDU

PROCESSO: 11095/2019

INTERESSADO: TECNELETRICA DA AMAZONIA LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Ephigenio Salles nº 1299, Aleixo, corroborando com o posicionamento da Comissão Técnica, uma vez existirem vários elementos contraditórios nos autos, sem especificação técnica suficiente, de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

forma que seja possível a expedição da CIT para a atividade pretendida, que é altamente impactante.

Acrescentar a isso o fato de estar informado nos autos que o imóvel está inserido em APP, o que merece ser melhor esclarecido quanto a eventuais construções existentes em referida área.

Ausência: IMMU.

6. DECISÃO N.º 673/2019 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000040

INTERESSADO: CONDOMINIO RESIDENCIAL PONTA NEGRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA GUARITA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA GUARITA**, para o imóvel localizado na Av. Cecília Meireles, s/n, Loteamento Residencial Núcleo Integrado Ponta Negra – Ponta Negra, acompanhando a manifestação da PGM, inclusa nos autos, sendo contrário a emissão do alvará.

O relator vista acompanhou na íntegra o voto do relator primordial, juntamente com os demais conselheiros.

7. DECISÃO N.º 674/2019 – CMDU

PROCESSO: 7033/2019

INTERESSADO: RENATO DE OLIVEIRA GUERREIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: 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 Adamico, nº 639, Quadra E, Lts 106/107 – Residencial Laranjeiras Premium - Bairro: Flores, flexibilizando a área frontal, desde que o projeto seja readequado a fachada que já foi executada.

A anuência do condomínio deverá ser apresentada (adendo da PGM).

Ausência: IMMU.

8. DECISÃO N.º 675/2019 – CMDU

PROCESSO: 12255/2019

INTERESSADO: UNIPAR CONSTRUTORA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Nakagima, Lote N.º 8-C, Colônia Cachoeira Grande – Parque Dez de Novembro, considerando que o empreendimento trará mais uma opção de moradia popular em uma área de ótima localização, ofertando novas oportunidades de emprego na construção civil e uma valorização nesta área que fica a poucos metros da avenida governador José Lindoso, desde que:

i. Apresente a licença ambiental, para então haver o cancelamento do EIV, não impedindo a aprovação do projeto neste momento;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ii. Retorne à DIAP para conclusão da análise com base nas correções apresentadas pelo Requerente.

Tendo em vista que o empreendimento se enquadra em habitação econômica nos termos do artigo 55 da lei 003/2014 (fl.90) e não pela Lei das AEIS, acatamos as seguintes medidas analisadas pela CTPCU:

- a. MEDIDAS MITIGADORAS - providencie calçamento e sinalização em toda a extensão da via de acesso ao empreendimento;
- b. MEDIDA COMPENSATÓRIA - que o valor seja recolhido ao FMDU para que a Prefeitura, posteriormente, possa utilizar os recursos em benefício da coletividade (preferencialmente do entorno do empreendimento).

Ausência: IMMU.

9. DECISÃO N.º 676/2019 – CMDU

PROCESSO: 3655/2018

INTERESSADO: CENTERNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E O EIV**, para o imóvel localizado na Rua F4, Quadra F7, Lt. 12, Loteamento Águas Claras no bairro do Novo Aleixo, CIT e aprovação do EIV, observadas as seguintes condições:

- a) Cobrança de outorga onerosa conforme Parecer CTPCU nº 0533/2019;
- b) Incidência das medidas mitigadoras insertas no CTPCU nº 0533/2019;
- c) Apresentação posterior da Licença Ambiental, quando da regularização e licença, não se constituindo esta alínea em condição para emissão da CIT;
- d) Fica o Requerente obrigado a providenciar em processo específico o licenciamento da atividade econômica (CNAE 77.39.0.99 – Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador”) em Manaus, para fins de utilização comercial regular da infraestrutura edificada, sem excluir, eventualmente outras atividades econômicas mencionadas em seu CNPJ.

As medidas mitigatórias deverão ser de acordo com a CTPCU (adendo da SEMEF).

Ausência: SINDUSCON/AM e VISA MANAUS.

10. DECISÃO N.º 677/2019 – CMDU

PROCESSO: 3094/2019

INTERESSADO: MARIO JOSE DE OLIVEIRA LARANJEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Criciúma, nº. 10 A – Alvorada I, FLEXIBILIZANDO o item “abertura lateral com 1,20m de largura, descrito na letra “a” do parecer DIAP/IMPLURB nº 1699/2019 (fl. 164), pois a localização da janela lateral (vide foto no voto), não traz prejuízo concreto à privacidade.

Quanto ao degrau sobre o passeio público, o requerente deverá providenciar a retirada.

Ausência: IMMU.

Também foram definidas as seguintes diligências:

11. DESPACHO Nº 89/2019

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007644

INTERESSADO: IME INSTITUTO METROPOLITANO DE ENSINO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, considerando que houve uma reunião entre a parte interessada, o IMMU, IMPLURB e PGM, no IMPLURB, para esclarecimentos referentes às medidas mitigadoras e compensatórias que estão em fase de definições.

12. DESPACHO Nº 90/2019

PROCESSO: 11786/2019

INTERESSADO: AÇO MANAUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para a devida reanálise quanto à possibilidade de reenquadramento, visto que o requerente apresentou fotos de estacionamento e área de carga/descarga (fls. 38-40), requisito que impossibilitou o reenquadramento anteriormente.

13. DESPACHO Nº 91/2019

PROCESSO: 10064/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TELEFONIA

OBJETO: ANÁLISE DE EIV E CIT

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para manifestação em relação ao pedido, uma vez que a Decisão nº 629/2019-CMDU foi feita em conformidade com o Parecer da CTPCU, cito páginas de 293 a 299 e página 313, que se manifestou favorável a aprovação do EIV e a emissão da CIT com o pagamento de outorga onerosa sem citar a aprovação da licença para construção da torre. Vale ressaltar que no processo não consta a emissão da CIT com o pagamento da outorga Onerosa.

Considerar que o interessado pediu esclarecimentos ao exposto na Decisão n.º 629/2019-CMDU, pois segundo o mesmo, a solicitação inicial trata-se de aprovação e licença para torre de telefonia, com uso enquadrado como Serviço tipo 4 – Torre de Telecomunicações (em geral).

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, 04 de dezembro de 2019.

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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/MANAUAS

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

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

EDNA MARIA DE OLIVEIRA DINELLI
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU