

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21/02/2020 às 14h00, 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, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, 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 7ª (SETIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 19.02.2020. 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 115/2020 – CMDU

PROCESSO: 923/2020

INTERESSADO: ANA CAROLINE FERREIRA COSTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

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 Rua Dona Laurinda Marinho, nº 344, Novo Aleixo, uma vez que o imóvel não possui estrutura adequada ao funcionamento da atividade pretendida, a qual, inclusive, é enquadrada como de **ALTO RISCO**, pelo fato de estocar e manusear produtos químicos, conforme avaliação da CTPCU (fls. 48/50).

Assim, diante do alto risco da prática da atividade no imóvel indicado, não resta alternativa a este Conselho a não ser o indeferimento da alteração de uso do solo.

Ausente: SINDUSCON/AM e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 116/2020 – CMDU

PROCESSO: 15323/2019

INTERESSADO: A MIRANDA MONTEIRO ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

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 Doutor Argemiro Germano, nº 118 – Cidade Nova, em consonância com o Parecer 090/2020-CTPCU, para a atividade proposta **sem cobrança de outorga onerosa**, pois a empresa é classificada como ME, dispensada assim de pagamento de outorga.

Ausente: SINDUSCON/AM e FIEAM.

3. DECISÃO N.º 117/2020 – CMDU

PROCESSO: 12557/2019

INTERESSADO: FRANCISCA DA CRUZ GALVÃO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Furuoka, nº 259 Lot. Jardim Sakura – Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO os itens em desacordo com a legislação, considerando também que um responsável técnico assina o projeto e possui total responsabilidade sobre a segurança, acessibilidade e solidez do imóvel.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CDL/MANAUS e CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 118/2020 – CMDU

PROCESSO: 15865/2019

INTERESSADO: A. RODRIGUES COSTA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alexandre Alencar, nº 06, Lot. Águas Claras – Novo Aleixo, acompanhando a CTCPU, sendo FAVORAVEL à alteração do uso do solo para o funcionamento de todas as atividades listadas acima, EXCETO a INDUSTRIAL TIPO 4 com a cobrança da outorga onerosa por se tratar de loteamento residencial, e a anuência de 50% dos moradores vizinhos a 100 m de cada lado do estabelecimento.

Ausente: CASA CIVIL, SINDUSCON/AM, FIEAM e CRC/AM.

5. DECISÃO N.º 119/2020 – CMDU

PROCESSO: 10068/2018

INTERESSADO: CENTERNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

ASSUNTO: ANÁLISE DO EIV

CONSELHEIRO PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Hibisco, nº 1720 – Gilberto Mestrinho, com a adesão ao voto primordial, com entendimento convergente ao da CTCPU, FAVORAVELMENTE à aprovação do EIV, e à mudança de uso, condicionado à:

1. Apresentação de Licença Ambiental, **no momento adequado**;
2. Pagamento da outorga;
3. Confirmação da anuência dos moradores apresentada no EIV;
4. Pagamento de outorga onerosa sobre alteração de uso: e ainda,
5. Cumprimento de medida mitigadora (doação comprovada de 88 mudas de plantas com a altura mínima especificada no Anexo VI da RESOLUÇÃO N° 087/2016 – COMDEMA, 50% de espécies frutíferas e 50% de espécies florestais, direcionadas para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executada pela SEMMAS).

O interessado deverá atender a Resolução nº 001/2019 do CMDU (adendo da SEMEF).

O IMMU acata na íntegra o voto vista do CREA/AM.

Ausente: SINDUSCON/AM, FIEAM, CRC/AM e CASA CIVIL.

6. DECISÃO N.º 120/2020 – CMDU

PROCESSO: 13458/2019

INTERESSADO: NORTEXLOG TRANSPORTE LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, nº 10072 – Tarumã, para a atividade tipo 3 com a retificação do CNAE 493020101 (Transporte Rodoviário de Medicamentos) para o CNAE 4930201 (Transporte Rodoviário de Cargas, exceto de produtos perigosos e mudanças, municipal) conforme consta no Cartão de CNPJ.

Ausente: SINDUSCON/AM e FIEAM.

7. DECISÃO N.º 121/2020 – CMDU

PROCESSO: 12076/2019

INTERESSADO: THIAGO HENRIQUE SANDIM PRAZERES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na a Rua Constelação de Orion, nº 01, Conjunto Morada do Sol - Aleixo, uma vez que o requerente apresentou a anuência dos moradores, apresentou laudo de ruído, Contrato de Locação do terreno vizinho para fins de estacionamento e ainda, para fins de manter em sua integralidade a área permeável do terreno locado como estacionamento, **retirando** a necessidade de uso de material intertravado na demarcação de estacionamento e que **seja revisto** o cálculo da Outorga Onerosa, haja vista que, trata-se de um empreendimento MEI e não ME.

A CIT deverá ter a vigência do mesmo período do contrato de locação do estacionamento (adendo do IMPLURB).

Ausente: SINDUSCON/AM, CDL/MANAUS, CRC/AM e FIEAM.

8. DECISÃO N.º 122/2020 – CMDU

PROCESSO: 14846/2019

INTERESSADO: FORTE REAL SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Alberto, 147, Lot. Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, ratificando o entendimento da CTPCU, opinando pela expedição da CIT para as atividades listadas (SERVIÇO TIPO 3), sem o reenquadramento, com o pagamento da outorga onerosa conforme cálculo efetuado pela CTPCU.

O Interessado deverá pagar a outorga onerosa de alteração de uso do solo, apresentar anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de cem metros para cada lado do lote, conforme previsão expressa no art. 91, inciso I, da Lei Complementar nº 02/2014.

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

Ausente: SINDUSCON/AM e FIEAM.

Também foram definidas as seguintes Diligências:

9. DESPACHO N° 13/2020

PROCESSO: 7893/2019

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir pelo **ENCAMINHAMENTO** ao **IMPLURB**, visto que já foi expedida a Decisão nº 52/2020-CMDU favorável à expedição de CIT e aprovação de EIV, considerando o endereço correto do local conforme a Certidão de Endereço nº 051-04.

10. DESPACHO Nº 14/2020

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001924

INTERESSADO: CAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** à **PROJUR/IMPLURB**, para melhor entendimento e conveniência quanto a proposta atípica da requerente, para o pagamento da medida compensatória, com a devida análise e parecer do setor jurídico do IMPLURB.

11. DESPACHO Nº 15/2020

PROCESSO: 16184/2019

INTERESSADO: THATYANA DOS SANTOS LACERDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir pela devolução dos autos ao **ATENDIMENTO/IMPLURB**, uma vez que o requerente solicitou a retirada do processo do CMDU e pediu que fosse encaminhado ao atendimento.

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, 21 de fevereiro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

LAURENT TROOST

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheira Titular Representante da PGM

ATA DA 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

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/MANAUAS

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

ATA DA 8ª (OITAVA) 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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU