

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04/03/2020 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, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMUN, AGEMAN, 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 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 21.02.2020. 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 123/2020 – CMDU

PROCESSO: 16002/2019

INTERESSADO: ACAI COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Bromélia, nº 13 – Conjunto Hiléia I – Redenção, seguindo o Parecer nº 0096/2020 da CTPCU (Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano), sendo desfavorável ao pleito.

Ausência: CRC/AM, CDL/MANAUS e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 124/2020 – CMDU

PROCESSO: 13788/2019

INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO**, para o imóvel localizado na Rua Neônio, nº 30 - Cidade de Deus, seguindo o Parecer nº 0089/2020 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo **FAVORÁVEL** ao pleito de certidão de uso do solo, com pagamento de outorga onerosa por alteração de uso e com a condição de prévia apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos lotes vizinhos laterais e frontais, conforme legislação e atendimento às medidas.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

3. DECISÃO N.º 125/2020 – CMDU

PROCESSO: 13789/2019

INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Euclides da Cunha, nº 55 / A – Aleixo, acompanhando a CTPCU, **FAVORÁVEIS** ao pleito de certidão de uso do solo, com pagamento de outorga onerosa por alteração de uso e com a condição de prévia

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos lotes vizinhos laterais e frontais, conforme legislação.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 126/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000881

INTERESSADO: LMC MIDIA EXTERIOR

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

ASSUNTO: REMANEJAMENTO DE 04 OUTDOORS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós n.º 2475, conforme informação do requerente quanto a distância de 270m de outro grupo de placas, no outro lado da via, sendo favorável ao remanejamento dos 04 outdoors.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

5. DECISÃO N.º 127/2020 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002613

INTERESSADO: CENTERMAX SUPRIMENTOS DE INFORMATICA LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Osaka, n.º 252, Lt. Jardim Sakura - Parque Dez de Novembro, mantendo o voto anterior, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que:

i. Apresente anuência de mais de 50%, os moradores da via, conforme exigido pela legislação.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

6. DECISÃO N.º 128/2020 – CMDU

PROCESSO: 11312/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, n.º 17522, Lago Azul - Colônia Terra Nova, acompanhando o Parecer n.º 11312/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), aprovando o EIV, bem como as medidas mitigadoras e as condicionantes apontadas no parecer supramencionado, quais sejam:

i. Apresentação da Licença para funcionamento da Estação Emitida pela Anatel;

ii. Apresentar Carta de viabilidade/Comprovante da Concessionária de Energia, referente ao empreendimento em questão (torre); e

iii. Atendimento às medidas mitigadoras e compensatórias já definidas.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

7. DECISÃO N.º 129/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008863

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELECOMUNICAÇÃO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELECOMUNICAÇÃO**, para o imóvel localizado na Rua Flor da Imperatriz (Antiga Rua 21), Quadra K, Lote 17, Loteamento Jardim Mauá – Mauazinho, **APROVANDO** o Estudo apresentado e a manifestação **FAVORAVEL** à emissão da CIT de uso do solo para a atividade solicitada, com o pagamento de outorga onerosa, em consonância com Parecer nº 0593/2019 (fl.438) da CTPCU.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

8. DECISÃO N.º 130/2020 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000040

INTERESSADO: CONDOMINIO RESIDENCIAL PONTA NEGRA I

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA GUARITA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA GUARITA**, para o imóvel localizado na Avenida Cecília Meireles, S/N, Loteamento Residencial Núcleo Integrado Ponta Negra, considerando as observações feitas pela PROJUR, a falta de análise sobre a existência de equipamentos comunitários, falta de análise sobre a possibilidade de permuta, opções de permuta, a falta de recuo para acomodação de veículos, podendo o interessado juntar fatos novos, mais esclarecedores e em consonância com a legislação para reanálise deste colegiado.

Voto primordial do IMMU, pelo deferimento, vencido, com os seguintes adendos:

- i. IMPLURB, para que quanto ao item 3 do voto, que fosse aprovado pelo IMPLURB; e
- ii. Condicionada a efetiva desafetação da área, quanto a permuta, antecipadamente (adendo da CASA CIVIL), acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, FIEAM, IMPLURB, CASA CIVIL, PGM e SEMINF;

Voto contrário do CREA/AM, pelo indeferimento, vencedor, nos termos apresentados acima, acompanhado pelos conselheiros da VISA MANAUS, CAU/AM, SEMMAS, ADEMI/AM, CMM, SINTRACOMECA/AM e AGEMAN;

Ausência: CRC/AM, CDL/MANAUS e SEMEF.

9. DECISÃO N.º 131/2020 – CMDU

PROCESSO: 1271/2020

INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIARIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Newton Vieiralves, nº 584, Novo Aleixo, Loteamento Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** a área mínima.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

10. DECISÃO N.º 132/2020 – CMDU

PROCESSO: 9701/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Xiborena, n.º 320 – São José Operário (local pretendido), aprovando a CIT com análise do EIV, não impondo sobretudo a apresentação da CND conforme relatado na decisão n.º 214/2019.

A Resolução 001/2019-CMDU, deverá ser atendida (adendo do SINTRACOMECA/AM).

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

11. DECISÃO N.º 133/2020 – CMDU

PROCESSO: 7686/2019

INTERESSADO: W PEREIRA DA SILVA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Constelação de Ursa Maior, n.º 12, Bairro: Aleixo, considerando que:

- i. O Requerente não anexou aos autos detalhamento requerido quanto às vagas de estacionamento, a despeito de mencionar croqui não encontrado nos autos;
- ii. Que o pedido de reenquadramento perdeu o objeto em razão da supressão da atividade classificada como serviço tipo 4 (CNAE/ATIVIDADE: 823000200 - CASAS DE FESTAS E EVENTOS);
- iii. Que mesmo com a supressão da atividade serviços tipo 4, as atividades classificadas como serviços tipos 1 e 3 não são permitidas em razão do lote ser para uso residencial;
- iv. Por fim, o parecer emitido pela CTPCU.

Admitir eventual reconsideração da matéria desde que pedido seja melhor instruído pelo Requerente.

Ausência: FIEAM, SINDUSCON/AM, CDL/MANAUS e VISA MANAUS.

12. DECISÃO N.º 134/2020 – CMDU

PROCESSO: 1983/2020

INTERESSADO: EDMILSON PEREIRA CEZAR

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Utinga, n.º 1, Parque Das Laranjeiras - Flores, **FLEXIBILIZANDO** as testadas e áreas mínimas apresentadas nas referidas plantas, para atender integralmente o pleito do requerente

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

13. DECISÃO N.º 135/2020 – CMDU

PROCESSO: 12452/2019

INTERESSADO: EDNA MARIA DE OLIVERIA DINELLI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

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 Gomes, N.º 244, Loteamento Nascente das Aguas Claras - Bairro Novo Aleixo, considerando o Parecer n.º 088/2020 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU),

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

deferindo o reenquadramento e a mudança de uso do solo, condicionado a validação pelo IMPLURB da anuência dos vizinhos e mediante o pagamento da outorga onerosa.

Todo o serviço de carga e descarga deverá ser feito na área interna do lote (adendo da PGM).

O IMPLURB deverá conferir se a área do estacionamento foi desobstruída com a retirada dos gradis (adendo do CREA/AM).

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

14. DECISÃO N.º 136/2020 – CMDU

PROCESSO: 15375/2019

INTERESSADO: WINSTON EDUARDO ALBERTE RIBERA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Marquês de Muritiba, nº 7, Quadra 35, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, com a flexibilização parcial do pleito, flexibilizando o item “b” – afastamento de fundo, condicionando à apresentação e comprovação, por parte do interessado, da área permeável exigida para o imóvel.

Ressaltar que o interessado apresentou, em seu primeiro Memorial Descritivo, área permeável de 75,41 m² (página 24) e em seu último memorial descritivo uma área de 24,96 m², sendo que nenhuma das duas áreas foram implementadas.

Caso seja detectado o exercício de outra atividade como música ao vivo, conforme demonstram as fotos (fls. 52-23), a CIT será imediatamente CANCELADA (adendo do CAU/AM).

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

15. DECISÃO N.º 137/2020 – CMDU

PROCESSO: 10064/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TELEFONIA

USO: TORRE DE TELECOMUNICAÇÕES (EM GERAL) – SERVIÇO TIPO 4

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105 – Tarumã, em conformidade com o último parecer da CTPCU, com a cobrança de Outorga Onerosa referente à alteração de uso, de acordo com a tabela de cálculo apresentada (página 345).

Ressaltar que foi apresentado no processo a Licença Municipal de Instalação N.º 004/2019 – SEMMAS (página 305).

O IMPLURB deverá analisar o cabimento ou não, da cobrança da Outorga Onerosa, conforme página 346 dos autos.

Ausência: SEMEF, CDL/MANAUS e CRC/AM.

Também foram definidas as seguintes Diligências:

16. DESPACHO N.º 16/2020

PROCESSO: 14873/2019

INTERESSADO: PACHECO IMPORTAÇÃO E COMERCIO LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** à **DIAP e GIG/IMPLURB**, a fim de que possam efetuar a análise dos novos documentos e informações apresentadas pelo interessado. Após essa fase, o **INTERESSADO** deverá se manifestar quanto às pendências apontadas no Parecer nº 0087/2020 da CTPCU E em novo parecer da DIAP e da GIG, caso ainda persista alguma pendência. Depois, seja o presente encaminhado à CTPCU novamente para análise do cumprimento das pendências apontadas em seu parecer e posteriormente seja o mesmo enviado a este Conselho, para decisão.

17. DESPACHO Nº 17/2020

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002743

INTERESSADO: ARISTEU QUEIROZ DE LIMA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, com vistas a melhor instrução por parte do Requerente quanto aos seguintes pontos:

- i. Esclarecimento do teor do Recurso mediante apresentação de alegações a serem apreciadas por este órgão colegiado;
- ii. Esclarecimento sobre se o pedido abrange a 3 unidades ou apenas uma, já que não foi possível identificar se houve desmembramento do lote;
- iii. Apresentação de registro fotográfico mais detalhado que identifique cada unidade, se mantido o pedido de três unidades, ou do todo, inclusive de eventual edícula, se estivermos tratando de apenas uma unidade;
- iv. Apresentação de fotos que deixe claro a tipologia do local, especialmente quanto aos afastamentos não atendidos, bem como sobre eventual coleta de águas pluviais.

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 março de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Titular Representante da PGM

ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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