

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 11/03/2020 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, 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 9ª (**NONA**) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 04.03.2020. 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 138/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 14834/2019**

**INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Paraíso, nº 130, Quadra 17, Lote 23 - São Jorge, convergindo com o entendimento da CTPCU, **DEFERINDO** a expedição da CIT para a atividade pretendida, mediante o pagamento da outorga onerosa e mediante a anuência dos moradores vizinhos, nos termos disciplinados pela legislação e devidamente confirmado pelo IMPLURB.

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: SINDUSCON/AM, FIEAM e SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 139/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2591/2020**

**INTERESSADO: ADRIANA FREITAS DE MATOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Deodato de Miranda Leão, Quadra 21, nº 09, Conjunto Augusto Montenegro – Lírio do Vale, acompanhando o parecer da CTPCU, condicionado à apresentação da anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme exigência da legislação e ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência: PGM, SEMEF, SINDUSCON/AM e CREA/AM.

**3. DECISÃO N.º 140/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 7615/2019**

**INTERESSADO: JAIR PEDRO RECH**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua San Salvador, 7 – Nova Cidade, acompanhando Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo FAVORÁVEL à alteração de uso, com o devido pagamento de outorga onerosa.

Ausência: PGM, SEMEF, SINDSUCON/AM e CREA/AM.

#### **4. DECISÃO N.º 141/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 682/2020**

**INTERESSADO: AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A**

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

**OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO** e o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida das Torres, s/n – Lago Azul, acatando a análise, aprovação e definição das **MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓTIAS**, propostas pela Comissão Técnica, **RATIFICANDO** seu parecer final, para a atividade de **CONSTRUÇÃO DE ESTAÇÕES DE REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA (CNAE 422190200)**, classificada em **SERVIÇO TIPO 5**, mediante o pagamento da correlata Outorga Onerosa de Alteração de Uso e Ocupação do Solo.

Suprimir os itens 1, 2 e 4 das condicionantes relativas as Medidas Mitigadoras, descritas no Parecer da CTPCU, nº 108/2020 (adendo da FIEAM).

Ausência: PGM, SINDSUCON/AM e CREA/AM.

#### **5. DECISÃO N.º 142/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004964**

**INTERESSADO: JLN MATERIAL MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA**

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

**ASSUNTO: REANALISE DO VALOR COBRADO A TÍTULO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o pleito, para o imóvel localizado na Av. Brasil, 1157, Parque Residencial Aruanã - Bairro Compensa, em consonância com a CTPCU, com o devido pagamento da outorga onerosa, com o desconto de 10%, acompanhando o Parecer Técnico da CTPCU.

Voto primordial pelo deferimento, vencedor, acompanhando o parecer da CTPCU pela reanálise do cálculo da outorga e o desconto de 10%, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOME/AM, SEMEF, IMM, CASA CIVIL, VISA MANAUS, CREA/AM, AGEMAN, CMM, ADEMI e SEMMAS;

Voto contrário do CRC/AM, pelo deferimento do pleito, com o desconto de 70% na outorga onerosa, vencido, acompanhado pelos conselheiros do CAU/AM, CDL/MANAUS, IMPLURB e FIEAM;

Ausência: SINDUSCON/AM, PGM e SEMINF.

**6. DECISÃO N.º 143/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 12296/2019**

**INTERESSADO: MARCOS ANTONIO DA SILVA SOUSA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Anador, nº 458 - Jorge Teixeira, para a atividade SERVIÇO DE PREPARAÇÃO DE TERRENO, CULTIVO E COLHEITA e DESFAVORAVELMENTE para COLETA DE RESÍDUOS NÃO PERIGOSOS, SERVIÇO – TIPO 4, sem pagamento de outorga onerosa por se tratar MEI., registrando que o interessado deve obter licenciamento (CIT e Licença ambiental) para o imóvel da Rua Prímula, 345 – Brasileirinho, aonde realiza o bota fora dos resíduos.

Ausência: PGM, SINDUSCON/AM e SEMINF.

**7. DECISÃO N.º 144/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 1569/2020**

**INTERESSADO: ADRIANA FERREIRA DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Men de Sá, 470 - D. Pedro I, convergindo com a CTPCU, sendo FAVORÁVEL à alteração de uso do solo para a Atividade Tipo 1, sem a cobrança de outorga onerosa por se tratar de EPP, tendo em vista que há vagas de estacionamento e que o empreendimento não impactará no entorno da vizinhança, e ainda por ter apresentado a Anuência dos moradores.

Ausência: PGM, SEMEF, SINDSUCON/AM e CREA/AM.

**8. DECISÃO N.º 136/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002199**

**INTERESSADO: POSTO DISTRITO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO**

**EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, nº 3740 - Zumbi dos Palmares, nos mesmos moldes do Parecer nº 0097/2020 (fl.259-268), da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência: PGM, SINDSUCON/AM e SEMINF.

**9. DECISÃO N.º 146/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001822**

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

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Rua São Paulo, nº 140 - Zumbi dos Palmares, com aprovação do EIV, observados as seguintes condições e ressalva à alínea “c”:

- a) Cobrança de outorga onerosa;
  - b) Incidência das medidas mitigadoras inseridas no Parecer CTPCU, com observados os critérios sugeridos pela SEMMAS em decisões anteriormente apreciadas e aprovadas por este CMDU;
  - c) Ressalve-se que, nos termos da Resolução CMDU Nº 001/2019, o Requerente deverá providenciar, em processo próprio, a regularização o licenciamento da atividade econômica (CNAE 77.39.0.99 – Aluguel de outras máquina e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador”) em Manaus, para fins de utilização comercial regular da infraestrutura edificada, sem excluir, atividades secundárias mencionadas nos autos.
- Ausência: SINDUSCON/AM, PGM e SEMINF.

**10. DECISÃO N.º 147/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 8112/2018**

**INTERESSADO: LUCIO MEIRELLES DA SILVA BEZERRA DE MENEZES**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Marechal Junot, nº 32, Parque 10 de Novembro, Loteamento Parque Tropical, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais e laterais.

Ressalvar a importância de que não haja aberturas de quaisquer vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes vizinhos.

Flexibilizar o estacionamento para o número de três vagas, conforme apresentado em projeto.

Reiterar, ainda, que o interessado apresente fotos mostrando a desobstrução do logradouro público pelos vasos e plantas constatadas em vistoria.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da AGEMAN).

Ausência: PGM, SEMEF, SINDUSCON/AM e CREA/AM.

Abstenção do CRC/AM por motivo de foro íntimo.

**11. DECISÃO N.º 148/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 1856/2020**

**INTERESSADO: BR ELETRON PARA PRESTACIONAL LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Pimentel, nº 103, Quadra 24, Lote 03, Conjunto Aruanã - Bairro: Compensa, acompanhando a manifestação da CTPCU na sua íntegra.

Ausência: SINDUSCON/AM, PGM e CREA/AM.

**12. DECISÃO N.º 149/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 191/2020**

**INTERESSADO: ANTONIO LUIZ VAZ VIDAL**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**

**EMENTA: RETIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N° 102/2020**, registrada na ata da 07ª Reunião Ordinária de 19 de fevereiro de 2020, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua B-18, casa n° 1.354, Conjunto 31 de Março – Japiim, flexibilizando **SOMENTE** o afastamento frontal e lateral, por se tratar de imóvel consolidado há mais de 25 anos, desde que:

- i. Assine o carimbo de área *non aedificandi*;
- ii. Não haja abertura em hipótese alguma para o lote vizinho, ou altura mínima de 1,80m;
- iii. Providencie a demolição da escada existente; e
- iv. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

O Interessado deverá **atender o mínimo da área permeável exigido por lei** (adendo do CREA/AM).

Ausência: SINDUSCON, PGM e CREA/AM.

**13. DECISÃO N.º 150/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 15323/2019**

**INTERESSADO: A MIRANDA MONTEIRO ME**

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

**ASSUNTO: RETIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR**, para o imóvel localizado na Rua Rio Marie, n° 22 — São José Operário, e não para o endereço anteriormente informado na Decisão n° 116/2020-CMDU, 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, SEMEF, PGM e CREA/AM.

Também foram definidas as seguintes Diligências:

**14. DESPACHO N° 18/2020**

**PROCESSO: 9537/2019**

**INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, a fim de que informe se estão atendidas as exigências do projeto apresentado, uma vez que o representante do Requerente, informou que já havia cumprido todas as exigências pendentes.

**15. DESPACHO N° 19/2020**

**PROCESSO: 1449/2020**

**INTERESSADO: FRANCISCA ANGÉLICA TORRES**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** à **INTERESSADA**, a fim de que esclareça se o endereço do seu pleito encontra-se em área condominial.

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.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Manaus, 11 de março de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Titular Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE  
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

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

**ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

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

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS  
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU