

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 18/03/2020 às 14h00, na sala de reuniões da SEMEF, localizada na Av, Japurá – Praça 14, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho Sr. **TELAMON FIRMINO NETO**, o Assessor Sr. **LAURENT TROOST** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 11.03.2020. 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 151/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008849**

**INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARA TORRE DE TELEFONIA CELULAR**

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

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARA TORRE DE TELEFONIA CELULAR**, para o imóvel localizado na Av. Itacoatiara, nº 90ª, Quadra 21 – Cachoeirinha, considerando o Parecer nº 063/2020 da CTPCU (fl. 370) e ausência de ART referente ao Estudo de Impacto Ambiental.

O requerente deverá observar os termos da Resolução 01/2019-CMDU referente a regularização de suas atividades econômicas.

Ausência: PGM, CMM e ADEMI.

**2. DECISÃO N.º 152/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004219**

**INTERESSADO: CARTUZINHO COMERCIO LTDA EPP**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Dom Pedro I, 590 – Conjunto Dom Pedro I, ratificando o voto anterior, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos: lateral e frontal e como nova análise:

i. **FLEXIBILIZAR** a área permeável haja vista que o imóvel já se encontra construído há mais de 30 anos;

ii. **FLEXIBILIZAR** as 3 vagas de estacionamento, considerando somente as disponíveis na área do terreno, e que sejam devidamente comprovadas pelo IMPLURB, seguindo a legislação em vigor quanto às destinadas à PCD, idoso e dimensionamento.

Ratificar também o adendo anterior da PGM, que seja considerado o carimbo de área *non aedificandi*.

O interessado deverá identificar claramente a área do passeio público (adendo da FIEAM).

Ausência: PGM, CMM e ADEMI.

**3. DECISÃO N.º 153/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002654**

**INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**PLEITO: AÇÃO FISCAL - OBRA IRREGULAR**

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

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o pedido de reforma total da decisão recorrida, dirigida a este Conselho, mantendo o entendimento da PROJUR/IMPLURB, manifestado no Parecer nº 109/2018 de 29 de novembro de 2018, para o imóvel localizado na Rua Nhamundá, nº 241 - Praça 14,

Abstenção da SEMEF, por se julgar incompetente.

Ausência: PGM, SINDUSCON/AM, CMM e ADEMI.

**4. DECISÃO N.º 154/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 14118/2019**

**INTERESSADO: CARITAS ARQUIDIOCESANA DE MANAUS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua José Tadros, nº 658, Santo Antônio, FLEXIBILIZANDO os itens em desacordo com a legislação, considerando ser uma obra social que irá atender inúmeras famílias carentes, aprovando o projeto da forma apresentada.

Ausência: PGM, SINDUSCON/AM, CMM e ADEMI.

**5. DECISÃO N.º 155/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 1178/2016**

**INTERESSADO: PONTO DEZ CHOPP E GRILL LTDA-ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 F, nº 35, Conjunto Eldorado - Parque Dez de Novembro, para os usos requeridos, com o devido recolhimento da Outorga Onerosa de mudança de uso, e a devida expedição da certidão de uso do solo para fins de regularização junto aos órgãos competentes sobre a análise dos impactos ambientais.

Esta certidão não autoriza o funcionamento do empreendimento, devendo o requerente se regularizar junto a Semmas apresentando todos os documentos necessários para apreciação da questão da utilização de som junto a Secretaria, bem como projetos de tratamento acústico, para que seja autorizada a utilização de equipamentos sonoros de acordo com o que preconiza a legislação ambiental vigente.

O interessado deverá ainda adotar medidas que mitiguem os impactos causados do trânsito no local, devendo apresentar ao IMPLURB uma solução quanto ao estacionamento e guarda de veículos.

A CIT será expedida apenas para a área privada (adendo da SEMMAS).

O interessado deverá apresentar o contrato de locação com as vagas definidas no terreno da igreja (adendo da SEMEF).

Ausência: PGM e ADEMI.

**6. DECISÃO N.º 156/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 9823/2019**

**INTERESSADO: MARCELO PISSO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 Pais de Gales, nº559, Quadra 50, Conjunto Nova Cidade – Nova Cidade, consideramos inviável para o endereço as Atividades 4 solicitadas, corroboramos o parecer apresentado pela CTPCU, mantendo apenas o que já havia sido atendido pelo voto do CAU do dia 02 de outubro, e despachado no parecer do CMDU nº 547/2019.

Ausência: PGM e ADEMI.

**7. DECISÃO N.º 157/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 15186/2019**

**INTERESSADO: HERMES PONTES LIMA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COMERCIAL**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Sete de Setembro, nº 1307 – Centro, flexibilizando os afastamentos laterais, por não haver prejuízo à privacidade do vizinho do seu entorno.

Retirar a obrigatoriedade de apresentação da anuência dos moradores (adendo da FIEAM).

Ausência: PGM, SINDUSCON/AM, CMM e ADEMI.

**8. DECISÃO N.º 158/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 646/2020**

**INTERESSADO: R R COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

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 João Paulo I, nº 266 - Dom Pedro I, acompanhando por seus próprios fundamentos as razões do Parecer nº 121/2020 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), INDEFERINDO o pedido de reenquadramento e DEFERINDO à alteração de uso do solo, mediante o preenchimento das condicionantes assinaladas no referido parecer.

Ausência: FIEAM, PGM e ADEMI.

**9. DECISÃO N.º 159/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001535**

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

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

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 Circular I, nº 4 - Amazonino Mendes, em conformidade com o parecer da CTPCU, organizado da seguinte forma:

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- a) Em relação ao EIV – APROVADO devendo ser observadas as medidas mitigadoras que devem ser cumpridas conforme sugestão da CTPCU ou de acordo com o planejamento da SEMMAS. A CTPCU considerou também que as medidas compensatórias estão incluídas nas mitigações;
- b) Em relação à CIT – FAVORÁVEL à expedição da CIT com a cobrança de outorga onerosa, conforme tabela de cálculo demonstrado na página 202.

Fica a empresa titular da infraestrutura obrigada a providenciar, em processo próprio, o licenciamento da atividade econômica CNAE 77.39.0.99 – Aluguel de outras máquina 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: PGM, SINDUSCON/AM, CMM e ADEMI.

Também foram definidas as seguintes Diligências:

**10. DESPACHO Nº 20/2020**

**PROCESSO: 10442/2018**

**INTERESSADO: SMIL - SOLIMÕES MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para que possa efetuar a análise da manifestação feita pelo interessado, conforme solicitado na Diligência nº 001/2020-CTPCU.

Posteriormente, seja o mesmo encaminhado a este Conselho, para decisão.

**11. DESPACHO Nº 21/2020**

**PROCESSO: 11063/2019**

**INTERESSADO: FATIARE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**

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

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMMAS), para emissão de um Parecer, informando se o lote se encontra total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), ou se o lote não estaria em APP.

**12. DESPACHO Nº 22/2020**

**PROCESSO: 7127/2019**

**INTERESSADO: WEBSTER DINIZ PEREIRA**

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

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** à PROJUR/IMPLURB, para emissão de um parecer, uma vez que o requerente está em débito com o fisco municipal, para orientação se podemos prosseguir com o processo ou se devemos continuar aguardando a regularização.

**13. DESPACHO Nº 23/2020**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003866**

**INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL VILLA DA BARRA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, para que informe quanto ao cumprimento das sugestões de consulta à SUHAB e a PGM e o status de construção da rampa de acesso (interligação entre Galiléia II e Avenida Samaúma), para posterior prosseguimento da análise de autorização para construção da guarita.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Considerar o exposto nos autos, antes de qualquer manifestação acerca de permissão para construção da guarita de controle de acesso, deve ser resolvida a questão da via de acesso do conjunto Galiléia II a ser construída pelo Conjunto Villa da Barra e como não houve mais manifestação após a Informação Técnica n° 0683/2019-GPS.

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, 18 de março de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

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

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

**ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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/MANAUS

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

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES  
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS  
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU