

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 12ª (DÉCIMA SEUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 25/03/2020 às 14h00, em sala de reunião virtual, 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/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, 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 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 18.03.2020. 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 160/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2584/2020**

**INTERESSADO: L G TRANSPORTES E LOCADORA DE VEICULOS LTDA**

**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 Rua Itapoã do Oeste, nº 123, Novo Aleixo, para a atividade devidamente reenquadrada para TIPO 3, sendo devido o pagamento da outorga onerosa, uma vez que o imóvel está localizado em loteamento aprovado, e desde que:

- a) Haja a anuência dos moradores vizinhos, segundo quantitativo determinado pela legislação, e devidamente confirmado pelo IMPLURB;
- b) 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;
- c) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- d) 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.

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. Isso porque se constata a existência de inúmeras atividades no cartão de CNPJ da empresa, motivo pelo qual deve-se destacar que a atividade que restou deferida nesses autos foi a atividade de **LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR**, reenquadrada para **SERVIÇO TIPO 3** pela CTPCU.

A CIT será expedida por um prazo de 180 dias, prorrogável por igual período, devendo nesse interim ser apresentada a anuência dos moradores, considerando os Decretos Municipais a seguir: nº 4776, de 13 de março de 2020; nº 4778, de 16 de março de 2020; nº 4779, de 16 de março de 2020; nº 4780, de 16 de março de 2020; e nº 4787, de 23 de março de 2020.

Ausência da AGEMAN, por conta de instabilidade no sinal da internet.

**2. DECISÃO N.º 161/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005232**

**INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSAO DE INFRAESTRUTURAS LTDA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Santo Agostinho N° 5, Bairro Tarumã, sendo FAVORÁVEL à expedição da CIT, com a cobrança da outorga onerosa acompanhando o parecer da CTPCU, pela aprovação do EIV, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias recomendadas pela CTPCU, com a anuência dos moradores vizinhos e o pagamento de outorga onerosa.

A CIT será expedida por um prazo de 180 dias, prorrogável por igual período, devendo nesse interim ser apresentada a anuência dos moradores, considerando os Decretos Municipais a seguir: n° 4776, de 13 de março de 2020; n° 4778, de 16 de março de 2020; n° 4779, de 16 de março de 2020; n°4780, de 16 de março de 2020; e n° 4787, de 23 de março de 2020.

Recomendar que a Resolução n° 001/2019-CMDU, deverá ser atendida (adendo da SEMEF).

**3. DECISÃO N.º 162/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 227/2020**

**INTERESSADO: TELXIUS TORRES BRASIL**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jasmin de Caiena, n° 128, Bairro: Novo Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU, com a anuência de mais de 50% dos moradores vizinhos laterais e frontais e o pagamento de outorga onerosa.

A CIT será expedida por um prazo de 180 dias, prorrogável por igual período, devendo nesse interim ser apresentada a anuência dos moradores, considerando os Decretos Municipais a seguir: n° 4776, de 13 de março de 2020; n° 4778, de 16 de março de 2020; n° 4779, de 16 de março de 2020; n°4780, de 16 de março de 2020; e n° 4787, de 23 de março de 2020.

Recomendar que a Resolução n° 001/2019-CMDU, deverá ser atendida (adendo da SEMEF).

**4. DECISÃO N.º 163/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000439**

**INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS**

**PLEITO: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

**EMENTA: AROVAÇÃO DE ANUÊNCIA DOS MORADORES APRESENTADA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ANUÊNCIA DOS MORADORES APRESENTADA**, para o imóvel localizado na Rua da Lua, Lote 02, Quadra N – Aleixo, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que o IMPLURB confirme as assinaturas apresentadas.

**5. DECISÃO N.º 164/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 10079/2019**

**INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE OBRA PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - ANÁLISE DO EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE OBRA PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR e o EIV**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, S/N - Colônia Terra Nova, devendo a parte interessada atender as exigências do último Parecer expedido pela GAPIS e apresentar o EIV em formato digital conforme consta no parecer da CTPCU.

Em relação as Medidas Mitigadoras: a CTPCU entende serem suficientes as medidas mitigadoras impostas pelo órgão de trânsito, devendo seguir as recomendações constantes no Parecer de Aprovação de Projeto, inclusive por se tratar de um empreendimento “MINHA CASA MINHA VIDA”, conforme declaração de fls. 118.

Em relação as Medidas Compensatórias: apesar de tratar-se de um empreendimento de **HABITAÇÃO ECONÔMICA** e não estar em AEIS, que seja calculada pelo IMPLURB a medida com pagamento direcionado ao FMDU.

Ausente: SEMEF.

**6. DECISÃO N.º 165/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2014.796.824.02398**

**INTERESSADO: CAVALCANTI PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA E BRITO**

**PLEITO: INCLUSÃO DE ATIVIDADE EM CIT JÁ OBTIDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **INCLUSÃO DA ATIVIDADE de COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEL PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES**, Classificada pela legislação como Comercial Tipo 3, **EM CIT JÁ OBTIDA**, para o imóvel localizado na Av. Visconde de Sepetiba, Quadra A-04, Lotes 01,02 e 03 – Flores, sem o devido pagamento de Outorga Onerosa de Uso do Solo.

**7. DECISÃO N.º 166/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 3499/2020**

**INTERESSADO: LAYS MORETTI DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Urubuí, nº 89, Loteamento Cachoeira Grande – Novo Aleixo, pelo fato do empreendimento estar consolidado com área construída de apenas 73,51m<sup>2</sup> e qualquer modificação acarretará custos financeiros à interessada.

Condicionar a interessada a cumprir o item 2.a, do Parecer nº 420/2020 “não indicou/cotou o passeio público nas Pranchas ARQ 01 e ARQ 02 (Lei: 1,50m – no mínimo; Projeto: não foi indicado e apresenta obstáculos, conforme levantamento iconográfico – fl. 38).

Deverá, ainda, manter a volumetria existente ou qualquer modificação adequar-se a Legislação vigente com ajuda de um profissional.

Ausência do CREA/AM por conta de instabilidade no sinal da internet.

**8. DECISÃO N.º 167/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 10709/2019**

**INTERESSADO: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – WEGAPAR LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL ULTIFAMILIAR ARQUITETURA SOCIAL MULTIFAMILIAR**

**OBJETO: ANÁLISE DO EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida das Flores, parcela 2, lote 02C, bairro Lago Azul, acompanhando o voto da Comissão Técnica, seguindo a sugestão das seguintes medidas mitigadoras:

- a. Sinalizar e iluminar (se for o caso) adequadamente a via e o local, durante a obra para garantir a segurança da vizinhança, devido ao tráfego de veículos, principalmente de grande porte;
- b. Controlar a entrada e saída de caminhões quanto à frequência, visando minimizar o impacto quanto o ruído e congestionamento em frente ao lote; e ainda alternando os horários, a fim de não concorrer com os horários de pico do trânsito;
- c. Restaurar a pavimentação da via e da calçada após a conclusão da obra, caso, necessário;
- d. Manter caixa coletora de resíduos (entulho) da obra no interior do lote para coleta;
- e. Acondicionar de maneira adequada que serão coletados pelo serviço público;
- f. Não obstruir a passagem de pedestres na calçada e dos veículos na via;
- g. Manter o isolamento da obra por meio de tapume ou muro;
- h. Estacionar veículos na área interna do lote, durante a obra;
- i. Não gerar ruídos advindos de maquinários e serviços, fora do horário comercial;
- j. Manter a via de acesso livre de resíduos e sedimentos que possam causar transtorno à vizinhança e ao tráfego. Recomenda-se a lavagem dos pneus, na saída dos caminhões que atenderão à obra;
- l. Irrigar áreas críticas da obra, a fim de manter o controle das partículas de poeira no entorno;
- m. Utilizar banheiro químico para os funcionários da obra, evitando impactos ambientais, causados por possível ocorrência de contaminação do solo;
- n. Utilizar sistema de drenagem e controle das águas pluviais para que não haja escoamento direto na via, durante e após a obra; e
- o. Atender às medidas indicadas pelo órgão municipal de trânsito, referentes a mitigações e compensações pela implantação do empreendimento.

Quanto a Medida Compensatória - Apresentou anexa ao EIV físico carta de enquadramento no programa minha casa, minha vida.

**9. DECISÃO N.º 168/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 15231/2019**

**INTERESSADO: MARIA HELENA DA COSTA ROMERO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Campina Verde, nº 55 – Flores, sem o pagamento da outorga onerosa ou anuência dos moradores, pois o empreendimento já funciona sem oposição da vizinhança e do poder público municipal desde 1992 e já estaria o uso alterado nos termos do art. 57, §3º, da lei municipal 1.838/14, com a alteração pela lei municipal 2.154/16.

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF por conta de instabilidade no sinal da internet.

**10. DECISÃO N.º 169/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 16404/2019**

**INTERESSADO: FRUTAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Alameda Dewas, nº.0, Bairro Tarumã-Açu, com base na ausência de informações.

Ausência da CASA CIVIL e CREA/AM por conta de instabilidade no sinal da internet.

**11. DECISÃO N.º 170/2020 – CMDU****PROCESSO: 5072/2019****INTERESSADO: MIDIA URBANA COMUNICAÇÃO VISUAL EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO e o REENQUADRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Boturobi, nº 0, Quadra D8 Lt-18, Lt. Águas Claras – Novo Aleixo, considerando:

- i. Que as atividades industriais não são permitidas para o local;
- ii. Que a atividade industrial tipo 4 demanda Estudo de Impacto a Vizinhança – EIV;
- iii. Que apesar de o lote se encontrar em quadra comercial, o pedido de reenquadramento as atividades industriais requeridas demandam melhor parametrização para avaliação dos ruídos emitidos; e
- iv. Por fim, o parecer desfavorável emitido pela CTPCU.

**12. DECISÃO N.º 171/2020 – CMDU****PROCESSO: 3377/2020****INTERESSADO: JVS COMERCIO DE FRIOS LTDA-ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Perpétua, nº 31, Jorge Teixeira, acatando na íntegra o parecer da CTPCU, mediante pagamento de outorga onerosa e com a anuência dos vizinhos conforme parecer 0112/2020 da comissão técnica de planejamento e controle urbano.

A CIT será expedida por um prazo de 180 dias, prorrogável por igual período, devendo nesse interim ser apresentada a anuência dos moradores, considerando os Decretos Municipais a seguir: nº 4776, de 13 de março de 2020; nº 4778, de 16 de março de 2020; nº 4779, de 16 de março de 2020; nº 4780, de 16 de março de 2020; e nº 4787, de 23 de março de 2020.

Ausência da SEMEF, por conta de instabilidade no sinal da internet.

**13. DECISÃO N.º 172/2020 – CMDU****PROCESSO: 3422/2020****INTERESSADO: EDNALDO DE JESUS MORAES MELO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Prof. Adelaide Cabral, nº 68 São José Operário, condicionado ao elevamento do peitoril frontal nos

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

moldes da lei vigente ao patamar de 1,80cm, flexibilizando os demais padrões urbanísticos fora da lei.

Ausência da SEMEF por conta de instabilidade no sinal da internet.

Também foi definida a seguinte Diligência:

**14. DESPACHO Nº 24/2020**

**PROCESSO: 11209/2019**

**INTERESSADO: MARCELO FROTA DE MENEZES**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para apresentar as seguintes informações e documentos:

- a. Endereço real do empreendimento, onde se encontra a abertura, com registro fotográfico da via;
- b. Tipo de veículo utilizado para o transporte dos resíduos;
- c. Vaga para carga e descarga demarcada dentro do lote;
- d. Vaga de estacionamento demarcada dentro do lote, se houver;
- e. Registro de Imóveis e/ou Alvará de Funcionamento/Habite-se que tenha sido expedido para o local;
- f. Licença ambiental ou protocolo de obtenção junto ao órgão municipal competente, para as atividades de Alto Risco Ambiental.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo. 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, 25 de março de 2020.

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

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

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da AGEMAN

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