

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08/04/2020 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 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 01.04.2020. 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 182/2020 – CMDU

PROCESSO: 2727/2020

INTERESSADO: MOSS QUATRO M LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alarico Furtado, nº 1522, Bairro Jorge Teixeira, tendo em vista que não houve apresentação de EIV, considerando especialmente a manifestação da CTPCU, que verificou que a análise da CIT para a atividade pretendida precisa da apresentação do EIV, conforme preceitua o Plano Diretor de Manaus.

2. DECISÃO N.º 183/2020 – CMDU

PROCESSO: 13513/2019

INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Panamá, nº 295 – Quadra 26, Conjunto Nova Cidade, em consonância com o Parecer da CTPCU deferindo a mudança do uso do solo e expedição da CIT para a atividade proposta, com cobrança de outorga onerosa, seguindo a medida mitigadora/compensatória proposta pela CTPCU, itens de 1 a 9.

Ressalvar a necessidade de atendimento da **RESOLUÇÃO CMDU N.º 01 DE 16 DE OUTUBRO DE 2019** (adendo da SEMEF).

3. DECISÃO N.º 184/2020 – 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 **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Bromélia

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

nº 13 – Conjunto Hiléia I – Redenção, acompanhando a Comissão Técnica, FAVORÁVEL ao pleito de certidão de alteração de uso do solo, com inclusão das atividades INDUSTRIAIS TIPO 3 na certidão já expedida, não sendo necessária a anuência de vizinhos pela existência de outras atividades no entorno e não haver geração de ruído, condicionado ao pagamento de outorga, pela inclusão das atividades Industriais, de maior impacto.

Ausência do CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 185/2020 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000477

INTERESSADO: CIGÁS - COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE REDE DE GÁS NATURAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE REDE DE GÁS NATURAL**, para os bairros da Ponta Negra e Dom Pedro I, considerando os termos do Decreto Nº 1450/2012, Art. 2º, inciso V, no qual estabelece competência ao CMDU para a aprovação de pareceres elaborados pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU, aprovando parcialmente o parecer Nº 0145/2020 da CTCPU no que se refere a suficiência das medidas mitigadoras, entretanto **REPROVANDO** o entendimento de não haver necessidade de pagamento ou execução de medida compensatória, devendo esta **MEDIDA COMPENSATÓRIA** ser calculada nos termos do **DECRETO Nº 3207/2015** e recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - **FMDU**, tendo como base de cálculo a faixa de servidão que delimita e protege o traçado do Gasoduto, identifica os locais de instalação de equipamentos, que passam a se tornar áreas não edificantes, bem como áreas de instalação de equipamentos complementares ao gasoduto, conforme especificação em projeto a ser apresentado em conformidade com **ABNT NBR 12712:2002**, que equivale ao conjunto **ABNT NBR 12712:1993** mais a **Emenda 1 ABNT NBR 12712:2002** de 03.04.2002. Confirmada em 19.12.2017 e suas atualizações, norma esta, que fixa as condições mínimas exigíveis para Projeto de sistemas de transmissão e distribuição de gás combustível.

Voto primordial da SEMMAS, retirado de discussão;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, nos termos apresentados no voto, vencido, acompanhado pelos conselheiros do **SINTRACOMECA/AM**, **SINDUSCON/AM**, **CDL/MANAUS**, **IMMU** e **CMM**;

Voto contrário do **CREA/AM**, vencedor, nos termos acima exposto, acompanhado pelos conselheiros do **CAU/AM**, **SEMMAS**, **IMPLURB**, **CASA CIVIL**, **AGEMAN**, **SEMEF**, **ADEMI**, **CRC/AM**, **PGM**, **VISA MANAUS** e **SEMINF**.

5. DECISÃO N.º 186/2020 – CMDU

PROCESSO: 1265/2020

INTERESSADO: MARCELO ROCHA SEVILLA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Capibaribe, nº 8, Novo Aleixo, Loteamento Nascente das Águas Claras, flexibilizando os itens que não atendem a legislação,

considerando que este conselho já se posicionou favoravelmente, por diversas vezes, à desmembramentos desta tipologia neste mesmo loteamento.

6. DECISÃO N.º 187/2020 – CMDU

PROCESSO: 3641/2020

INTERESSADO: LUCAS MOTA MENDES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Araguaia, nº 09 - São José, em conformidade com o parecer da CTPCU, FAVORAVEL ao pleito de emissão da Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo, com o pagamento de outorga, conforme tabela de cálculo da página 38, e devendo constar no corpo da certidão que o interessado deve desenvolver todas as atividades dentro do lote sob pena de ser cassada a certidão de uso, conforme a legislação em vigor.

O Interessado deverá apresentar a documentação pertinente, caso almeje a isenção da outorga onerosa (adendo de CRC/AM).

7. DECISÃO N.º 188/2020 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002743

INTERESSADO: ARISTEU QUEIROZ DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 11 de Julho, nº 06 – Tancredo Neves, flexibilizando os afastamentos e área de permeabilidade consignados no Parecer DIAP, com fixação de carimbo de área *non aedificandi*, CONSIDERANDO que se trata de obra consolidada há muitos anos, que as desconformidades apresentadas pela DIAP não destoam da tipologia do local e o esclarecimento de que se trata de uma edificação unifamiliar.

O Interessado deverá retirar a tubulação de águas pluviais que faz com que as águas recaiam sobre o passeio público (adendo do IMPLURB).

8. DECISÃO N.º 189/2020 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007225

INTERESSADO: CENTRAL DE SERVIÇOS DE SOMATOCONSERVAÇÃO DA AMAZONIA LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Osaka, nº. 77, Loteamento Jardim Oriente – Parque Dez de Novembro, condicionado que em outras reformas e ampliações o mesmo siga as leis vigentes, bem como assine o carimbo de área *non edificant*.

Ausência do CREA/AM.

9. DECISÃO N.º 190/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004869

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE TORRE DE TELEFONIA E ANÁLISE DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE TORRE DE TELEFONIA E ANÁLISE DO EIV**, para o imóvel localizado na Rua Terra Preta, nº 91, lote 03, quadra 55 - São José Operário, acompanhando na íntegra o parecer da CTPCU e solicito o atendimento à resolução 001/2019 deste conselho para adequação da atividade econômica.

10. DECISÃO N.º 191/2020 – CMDU

PROCESSO: 3474/2020

INTERESSADO: MARIZETE LINS DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Goiás, nº 32 – Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, acompanhando integralmente a manifestação técnica da CTPCU, por seus próprios fundamentos as razões ali exaradas, **INDEFERINDO** o reenquadramento das atividades solicitadas, bem como a alteração do uso do solo para as atividades industriais do TIPO 2 e TIPO 3 e comerciais do TIPO 4, e **DEFERINDO** as atividades de serviços e comerciais permitidas para o setor urbano e compatíveis com a atividade principal, cujo desenvolvimento gera impactos semelhantes àquelas já autorizadas pelo CMDU e pelo **INDEFERIMENTO** das atividades de bares e restaurantes, de maior impacto sobre a vizinhança ainda predominantemente residencial, cujo TIPO 3 gera impactos superiores àquelas atividades autorizadas pelo CMDU.

O indeferimento se deu por falta de informações vindas do interessado (adendo da FIEAM).

11. DECISÃO N.º 192/2020 – CMDU

PROCESSO: 16006/2019

INTERESSADO: SKY SITES AMÉRICAS S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Itaji, Nº 438 - Alvorada, em conformidade com o parecer da CTPCU, **FAVORAVEL** ao pleito de Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo, com o pagamento de outorga onerosa e com a condição de prévia apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos lotes vizinhos laterais e frontais.

Ressalvar que 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.

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 (adendo do IMPLURB).

Também foi definida a seguinte Diligência:

12. DESPACHO Nº 27/2020

PROCESSO: 3008/2020

INTERESSADO: DIEGO SOUZA DOS SANTOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir pela conversão dos autos em **DEVOLUÇÃO** ao IMPLURB, uma vez que o processo deve ser encaminhado e analisado primeiramente pela CTPCU, considerando o pleito do requerente e a manifestação do VPRES (fl. 31).

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, 08 de abril de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da AGEMAN

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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