

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 53ª (QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 18/12/2019 às 14h00, tendo participado da reunião o Presidente do Conselho **Sr. TELAMON B. FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, 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 52ª (**QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA**) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 16.12.2019. 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 700/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 15090/2019**

**INTERESSADO: ROZELI FERREIRA SOBRAL ASTUTO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE USO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 3, Parque das Laranjeiras – Flores, acompanhando o Parecer nº 0613/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), favorável a alteração de uso pretendida e flexibilização do afastamento lateral de 1,47m, com o pagamento da outorga onerosa, devendo o restante do empreendimento atender à legislação vigente.

**2. DECISÃO N.º 701/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 12343/2019**

**INTERESSADO: SAIRA LIMA PEDROSO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Bela Vista, nº 411 – Comunidade Grande Vitória - Gilberto Mestrinho, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, as vagas de estacionamento (de 09 vagas para 04 vagas) por se tratar de empreendimento social/escolar, desde que:

- i. Apresente Escritura Pública ou Registro de Imóveis dos terrenos, ou comprovante da posse mansa e pacífica há pelo menos 05 (cinco) anos (mesmo em nome do proprietário anterior);
- ii. Atenda a área permeável, conforme exige a legislação;
- iii. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- iv. Não haja abertura para o lote vizinho, ou tenha peitoril com altura mínima de 1,80m.

Ausência: IMPLURB, PGM, CRC/AM, CREA/AM, AGEMAN e CMM.

**3. DECISÃO N.º 702/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006153**

**INTERESSADO: CONSTRUTORA ARRUDA LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI/AM**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Estrada da Santa Cruz, Lote 16A – Parque Das Laranjeiras, flexibilizando a quantidade de vagas de estacionamento, considerando:

- a. Tratar-se de empreendimento para atender público específico, como estudantes, profissionais liberais, autônomos;
- b. Suas necessidades por uma moradia minimalista que ofereça conforto, segurança e uma ótima localização, com fácil acesso aos meios de transporte;
- c. O tamanho atual das famílias, diminuição dos espaços internos de moradia, atual tendência de moradia dos brasileiros, privilegiando a redução dos espaços em detrimento de facilidade de locomoção ao trabalho e pontos de interesse;
- d. Uma tendência nas novas gerações em não possuir automóvel, maior mobilidade urbana, conveniência, melhor preço de compra e revenda do imóvel.

Condicionar o deferimento aos itens a seguir:

- i. Apresente Licenciamento Ambiental, referente a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);
- ii. Indique em projeto a Estação de Tratamento de Esgoto mencionada em memorial descritivo do esgotamento sanitário; e
- iii. Atualize a Declaração de Compromisso impressa nos projetos.

Voto primordial da ADEMI/AM pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, SEMEF, CASA CIVIL e PGM.

Voto vista do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, IMM, VISA MANAUS, SEMINF, FIEAM, IMPLURB, CAU/AM, CREA/AM, AGEMAN, CMM, CRC/AM e CDL/MANAUS.

**4. DECISÃO N.º 703/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 12394/2019**

**INTERESSADO: MASTERS ENGENHARIA, INSTALAÇÕES E PROJETOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

**VOTO VISTA: 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 Dr. Brestilau de Castro, nº 55. Loteamento Industrial - Bairro: Coroado, favorável à solicitação de reenquadramento das atividades para tipo 3, por exercer a atividade em 800m<sup>2</sup>, por ser empresa consolidada e instalada na atividade para atender ao Distrito Industrial, por prestar serviços junto ao cliente, por ser tratar de incorporação da empresa ELETROTECH COMÉRCIO E SERVIÇOS DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA, passando a fazer parte do objeto social da empresa MASTER ENGENHARIA.

Voto primordial da VISA MANAUS pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, ADEMI/AM, CASA CIVIL, SEMEF, SEMMAS e SINTRACOMECA/AM.

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do CREA/AM, CDL/MANAUS, CRC/AM, CMM, AGEMAN, CAU/AM, IMPLURB, SEMINF, SINDUSCON/AM e IMM.

**5. DECISÃO N.º 704/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2011.796.824.03625**

**INTERESSADO: HAROLDO DE LIMA ALE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARA POSTO DE GASOLINA**

**EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Laguna, nº 509 – Bairro Lírio do Vale, de acordo com a análise da CTPCU, desde que sejam cumpridas as medidas mitigadoras e compensatórias propostas no parecer de nº 0601/2019.

No que se refere à Regularização e Expedição do competente Habite-se para o posto de combustíveis, o interesse deverá providenciar, antecipadamente, a retirada completa da cobertura executada na área frontal do pavimento térreo, de forma a não ultrapassar o alinhamento frontal do correspondente lote e nem, a cobertura executada sobre o segundo pavimento da ilha gelada ou em cima da área administrativa e, por conseguinte, demonstrar essas alterações no correspondente Projeto Arquitetônico e submeter à reanálise e aprovação do setor técnico e competente do IMPLURB.

**6. DECISÃO N.º 705/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000237**

**INTERESSADO: CENTRO DO ALUMINIO LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL/ANÁLISE DE EIV**

**EMENTA: PARCELAMENTO DO VALOR REFERENTE À MEDIDA COMPENSATÓRIA**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **PARCELAMENTO DO VALOR DE R\$ 70.068,22** em dez parcelas, **DEVIDO A TÍTULO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA**, acatando o pleito apresentado pelo interessado.

Ausência: AGEMAN e CMM.

**7. DECISÃO N.º 706/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 11786/2019**

**INTERESSADO: AÇO MANAUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Padre José Nestor, Nº 0, Lote: F – Col. Terra Nova, uma vez que tal atividade gera fluxo intenso de veículos e pessoas, não causando nos primeiros momentos impactos significativos, mais com o decorrer dos anos tais atividades se compararão os outros empreendimentos que causam transtornos, o fluxo de veículos no local é intenso. Aliado ao fato das atividades do TIPO 4 e 5 acima solicitadas não permitidas para o Setor Urbano.

Acompanhar o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o intuito de manter o controle do uso e ocupação do solo no local e diante das informações prestadas e esclarecimentos obtidos nos autos.

**8. DECISÃO N.º 707/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 3655/2018****INTERESSADO: CENTERNNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: ESCLARECIMENTO QUANTO A COBRANÇA DA MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por maioria, pelo **ESCLARECIMENTO QUANTO A COBRANÇA DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, para o imóvel localizado na Rua F 4 - Qd F7- Lt 12, Lt Aguas Claras - Novo Aleixo, acompanhando na íntegra o cálculo de medida compensatória feito pela CTPCU (fls. 196/209), da atividade a ser desenvolvida em uma área de 150,00 m<sup>2</sup> a quantidade total de 75 mudas, sendo 38 frutíferas e 37 florestais.

Sugerir, ainda, que sejam direcionadas para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executada pela SEMMAS ou outras, cujo termo de entrega (recibo/comprovante) deve fazer parte integrante deste processo. Com base na razoabilidade dos atos da Administração sugerimos que haja comprovação da doação quando da expedição da licença ambiental, para que haja o cancelamento do EIV.

Ausência: AGEMAN e CMM.

**9. DECISÃO N.º 708/2019 – CMDU****PROCESSO: 13398/2019****INTERESSADO: CATHARINE MENEZES MOTA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/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 Coronel Silvino Cavalcante, 298, Conjunto Santos Dumont – Da Paz, para as atividades de **RESTAURANTES E SIMILARES SEM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 3** e **LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 2**.

A outorga onerosa deverá ser paga (adendo da PGM).

**10. DECISÃO N.º 709/2019 – CMDU****PROCESSO: 13693/2019****INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cedro, nº 21 – Coroadó, para as atividades pleiteadas nos termos apresentados, desde que a anuência dos vizinhos seja apresentada nos moldes exigidos pelo IMBLURB e com o pagamento da outorga onerosa.

O IMPLURB deverá observar a necessidade ou não de apresentação do EIV (adendo da SEMEF).

**11. DECISÃO N.º 710/2019 – CMDU****PROCESSO: 13489/2019****INTERESSADO: FRANCISCO GILBERTO DE LUCENA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Esus, s/nº – Tarumã-Açu, tendo em vista o Parecer nº. 0600/2019 da CTPCU que se manifestou desfavoravelmente à alteração do uso do solo para as atividades industriais, comerciais ou de serviços em função dos seus impactos negativos que descaracterizando o entorno.

**12. DECISÃO N.º 711/2019 – CMDU****PROCESSO: 4293/2019****INTERESSADO: DELMIRA JACINTA RODRIGUES LUCAS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****OBJETO: RETIFICA A DECISÃO ANTERIOR QUANTO AO CÁLCULO APRESENTANDO PARA OUTORGA ONEROSA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 642/2019/CMDU**, referente ao cálculo da outorga onerosa apresentado pela CTPCU, tendo em vista o equívoco quanto a isenção, visto que se trata de Microempresa, podendo a interessada obter desconto de 70% e não o benefício da isenção.

Ausência: AGEMAN e CMM.

**13. DECISÃO N.º 712/2019 – CMDU****PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000211****INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO****PLEITO: FLEXIBILIZAÇÃO DO ENTENDIMENTO DA GPH QUANTO AO NOVO PROJETO DE RESTAURO E REQUALIFICAÇÃO DO ANTIGO HOTEL CASSINA****RELATOR: DIRETOR DA DIRETORIA DE PLANEJAMENTO DO IMPLURB**

Considerar a apresentação do Sr. Laurent Troost (Diretor de Planejamento do IMPLURB), para o imóvel localizado na Rua Bernardo Ramos / Rua Governador Vitória/Rua Frei José Dos Inocentes, nº 295 – Centro, do projeto que altera o uso de HOTEL (aprovado anteriormente), para CENTRO DIGITAL (projeto atual), com a proposta de readequação do projeto arquitetônico, anteriormente composto de Porão Alto + 5 Pavimentos, para Porão Alto + 02 Pavimentos + Terraço coberto, tendo-se a construção de uma nova estrutura interna independente da original e a readequação dos espaços.

Considerar que do ponto de vista estético, a unidade histórica não foi significativamente alterada, posto que a porção coberta do terraço acrescido encontra-se no limite da altura do ponto da cumeeira original da edificação e, por ser recuada do plano das fachadas, estará pouco perceptível para o observador que transita ao nível das vias públicas.

Considerar a anuência prévia do IPHAN/AM através do Ofício nº 1423/2019/IPHAN/AM - Parecer Técnico nº 83/2019 (fl.248), quanto ao novo projeto proposto.

Considerar, por fim, o Parecer nº 043/2019 da Gerencia do Patrimônio Histórico (GPH), indicando que o projeto proposto não atende os parâmetros do Art. 12 do DECRETO N.º 7176, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2004, sugerindo neste caso, que a proposta fosse submetida ao CMDU.

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **FLEXIBILIZANDO O ENTENDIMENTO EXPOSTO NO PARECER N.º 043/2019 DA GERÊNCIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (GPH)**, anuindo com o novo projeto de requalificação do Antigo Hotel Cassina, na forma apresentada, em relação ao projeto anterior já aprovado para o uso de



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

hotel, alterando o gabarito e o layout interno, de forma a abrigar a proposta atual destinada a um Centro Digital.

Também foram definidas as seguintes diligências:

**14. DESPACHO Nº 97/2019**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008863**

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

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

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que faça a juntada de todas as ART' (Anotações de Responsabilidade Técnica), referentes ao empreendimento, de forma legível, para análise da regularização do empreendimento (Torre de Telecomunicação).

**15. DESPACHO Nº 98/2019**

**PROCESSO: 13458/2019**

**INTERESSADO: NORTEXLOG TRANSPORTE LTDA ME**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que anexe fotos do entorno e descreva como serão desenvolvidas as atividades.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo e escolhida por unanimidade a conselheira Jeane da Rocha Mota, que ficará na presidência dos trabalhos no período de 07 a 31 de janeiro de 2020, por conta do período de férias do Presidente Telamon Firmino Neto.

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 dezembro de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

**ATA DA 53ª (QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA) 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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

**ATA DA 53ª (QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

AMIRALDO DA COSTA BRAGA JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS  
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

ALBANO MAXIMO NETO  
Conselheiro Titular 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

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU