

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21/11/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 45ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 14.11.2018. 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 649/2018 – CMDU

PROCESSO: 3866/2018

INTERESSADO: PHONICA COMERCIO DE MICROCOMPUTADORES EIRELI - ME

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 Iaupé Jaçanã, nº 75, Conjunto Residencial Kissia II – Chapada, para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL TIPO 3)**, com o **pagamento da outorga onerosa**, e desde que:

- a) Haja a demarcação e delimitação das vagas de estacionamento, de acordo com o quantitativo exigido pela legislação, bem como a indicação da área onde ocorrerá a carga e descarga, **DENTRO DO LOTE**, as quais devem ser atestadas pelo IMPLURB;
- b) Haja anuência dos moradores vizinhos, de acordo com o exigido pelo Plano Diretor, e devidamente atestada pelo IMPLURB;
- c) Não seja a via pública utilizada pela dar qualquer suporte à atividade da empresa.

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: SMTU, SEMEF e SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 650/2018 – CMDU

PROCESSO: 7403/2018

INTERESSADO: PABLO ROCK DIAS CARVALHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rosa Luxemburg, nº 27 – Parque Dez de Novembro, acompanhando o Parecer nº 553/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), enquadrando as atividades como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO – TIPO 2)**, condicionado a apresentação de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos vizinhos localizados em uma distância de 100m., devendo ser observado os requisitos desta atividade conforme ANEXO III, Decreto n.º 3.200, de 23 de Outubro de 2015, bem como ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência: SEMEF e SINDUSCON/AM.

3. DECISÃO N.º 651/2018 – CMDU

PROCESSO: 1994.2600.3810

INTERESSADO: J. G. RODRIGUES & CIA LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Constantino Nery, n.º 2085 – São Geraldo, desde que seja apresentada a ART.

O conselheiro da CDL/MANAUS expôs o voto pelo deferimento, com a devida apresentação da ART, sendo acatado pela conselheira primordial e pelos demais conselheiros.

Ausência: SEMEF e SINDUSCON/AM.

4. DECISÃO N.º 652/2018 – CMDU

PROCESSO: 8727/2018

INTERESSADO: JOAO KENNEDY DE LIMA MARQUES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/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 D1, 02, Conjunto Jardim Paulista – Aleixo, conforme o Parecer n.º 556/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 55-57), enquadrando o SERVIÇO TIPO 3 para SERVIÇO TIPO 2, sem o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, por tratar-se de uma ONG sem fins lucrativos.

O interessado deverá manter o contrato de locação da área do estacionamento enquanto forem exercidas as atividades (adendo da PGM).

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

5. DECISÃO N.º 653/2018 – CMDU

PROCESSO: 7847/2018

INTERESSADO: VALDIR PEDROSA DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Nuno Melo Cardoso, n.º 2224 - São Francisco, FLEXIBILIZANDO a área mínima proposta para o lote a desmembrar, considerando que esse entendimento se deve à consolidação das dimensões do mesmo.

Ausência: SEMEF e SINDUSCON/AM.

6. DECISÃO N.º 654/2018 – CMDU

PROCESSO: 6710/2018

INTERESSADO: ANTONIO DAS GRACAS LOIOLA FRANCA

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 Rua 42, 02 – Cidade Nova, em concordância com a fundamentação da CTPCU (fls. 54-57), e ainda recomendando que o interessado, regularize o local de armazenamento das botijas, em conformidade com as normas vigentes da ANP (local, estoque máximo, área mínima livre, etc), licenciamento ambiental e do Corpo de Bombeiros.

Por fim, o local deverá ser dotado de área para carga e descarga de material, conforme previsão do art. 79, caput da Lei Complementar n 003, de 16de janeiro de 2014.

Ausência: SEMEF e SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 655/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007121

INTERESSADO: J R RODRIGUES VARIEDADES LTDA

PLEITO: MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO E HABITE – SE TOTAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO E HABITE – SE TOTAL**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, nº 10.495 - Cidade de Deus, considerando:

i. A aprovação do EIV e de Medida Compensatória por este CMDU para o empreendimento do Requerente;

ii. Que a inobservância do afastamento de 8 metros não é uniforme, variando de 2,0 a 6,0 metros, parecendo não trazer transtornos conforme esclarecimentos prestados pelo Interessado;

iii. A efetiva conclusão da obra e o compromisso firmado de não se submeter a qualquer indenização em caso de intervenção do poder público;

iv. Que o mero protocolo não supera a instrução documental para emissão do Habite-se; e

v. Por fim, que este CMDU tem se manifestado pelo Deferimento de pedidos mediante a observância de condições.

APROVAR a alteração do projeto e o Habite-se, condicionando a emissão deste diploma a:

1) CND Imobiliária atualizada;

2) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro;

3) Licença Ambiental de Operação da ETE existente no local;

4) Termo de Execução expedido pelo órgão responsável pelo trânsito;

5) Comprovação de quitação de medida compensatória;

6) Assinar carimbo de Área Non Aedificandi nos projetos; e

7) Destacar a seguinte mensagem no Habite-se: “fica dispensada a indenização caso o Poder Público realize intervenção no sistema viário local que exija demolição da área edificada nos limites de afastamento mínimo de 8,0 metros exigido para o local”.

Ausência: SMTU e SINDUSCON/AM.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

8. DESPACHO Nº 103/2018**PROCESSO: 2015/00796/00824/003115****INTERESSADO: CLAUDIA BECKER****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** visando à instrução deste processo mediante os seguintes esclarecimentos:

DA REQUERENTE:

- i) Enfrentamento (Esclarecimento) de todos os pontos destacados na DECISÃO -CMDU Nº 791/17, de 08/11/2017, com fundamento nos votos do RELATOR;
- ii) Informar se o Contrato de Locação do imóvel em análise continua vigente para REFRISUL CÂMARAS FRIGORÍFICAS LTDA EPP;
- iii) Informar se a REFRISUL possui Alvará de Funcionamento junto à SEMEF;
- iv) Em caso de resposta positiva à questão 2 acima, qual a atividade executada pelo Locatário;
- v) Esclarecer se o imóvel referente ao outro processo mencionado pela Requerente também está alugado para o mesmo locatário e se já foi apreciado por este CMDU;
- vi) Qual a atividade de interesse da Requerente para efeito da emissão de Habite-se Comercial e se é a mesma requerida para o outro imóvel da Interessada;

DA DIAP:

- vii) Após manifestação da REQUERENTE, atualizar a análise SUSOL e exarar, se necessário, novo PARECER, inclusive com retificação do ano de sua emissão.

9. DESPACHO Nº 104/2018**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005518****INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** visando à instrução deste processo mediante as seguintes informações:

DO REQUERENTE:

- i) Prestar esclarecimentos quanto à sua legitimidade, fazendo aditamentos que julgar necessários, inclusive quanto ao contrato de locação imobiliária está em nome de outra empresa;
- ii) Informar qual a sua real atividade econômica para efeito de emissão de CIT, prestando os esclarecimentos quanto à diferença em relação àquelas descritas no Processo Nº 2016.00796.00824.0.008861, onde uma das atividades descritas é a CNAE/ATIVIDADE 7739-0/99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 4;
- ii) Prestar esclarecimentos se possui necessidade de CIT diferenciada para efeito de construção da torre de telefonia da sua própria atividade econômica do serviço de locação prestado às operadoras de telefonia, visando a expedição “Habite-se” adequado à sua clientela que atua no serviço de telefonia; e
- iv) Acrescentar quaisquer outros esclarecimentos quanto aos considerados acima ou qualquer outra matéria que julgar necessária, visando a maior celeridade e uniformidade do processo em epígrafe em relação ao demais em tramitação neste CMDU;

DA CTPCU:

- v) Prestar informações sobre as medidas compensatórias e mitigadoras próprias do EIV.

10. DESPACHO Nº 105/2018

PROCESSO: 2014.796.824.06945

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** visando à instrução deste processo mediante as seguintes informações:

DO REQUERENTE:

- i) Prestar esclarecimentos quanto à sua legitimidade, fazendo aditamentos que julgar necessários, inclusive quanto ao contrato de locação imobiliária está em nome de outra empresa;
- ii) Informar qual a sua real atividade econômica para efeito de emissão de CIT, prestando os esclarecimentos quanto à diferença em relação àquelas descritas no Processo Nº 2016.00796.00824.0.008861, onde uma das atividades descritas é a CNAE/ATIVIDADE 7739-0/99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 4;
- iii) Prestar esclarecimentos se possui necessidade de CIT diferenciada para efeito de construção da torre de telefonia da sua própria atividade econômica do serviço de locação prestado às operadoras de telefonia, visando a expedição “Habite-se” adequado à sua clientela que atua no serviço de telefonia; e
- iv) Acrescentar quaisquer outros esclarecimentos quanto aos considerados acima ou qualquer outra matéria que julgar necessária, visando a maior celeridade e uniformidade do processo em epígrafe em relação ao demais em tramitação neste CMDU;

DA CTPCU:

- v) Prestar informações sobre as medidas compensatórias e mitigadoras próprias do EIV.

11. DESPACHO Nº 106/2018

PROCESSO: 6296/2018

INTERESSADO: ESCOLA INTERNACIONAL DO AMAZONAS LTDA ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** à **SEMMAS** a fim de que haja esclarecimento quanto a necessidade de licenciamento e esclarecimento se a área está ou não em APP.

Foi feita a distribuição 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, ficando convocada a próxima reunião para o dia e hora regimentais.

Manaus, 21 de novembro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAULD ARAÚJO
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Suplente 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

ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

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

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU