

**ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 18/07/2018 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, SINDUSCON, 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 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 11.07.2018. 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 371/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 1647/2018**

**INTERESSADO: EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S/A**

**PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE PROJETO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE PROJETO**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 86 – Lírio do Vale, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal, desde que seja assinado o carimbo de área *non aedificandi*.

Qualquer outra intervenção deverá observar rigorosamente as normas urbanísticas, não sendo cabível mais nenhum tipo de flexibilização quanto as mesmas.

**2. DECISÃO N.º 372/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007519**

**INTERESSADO: LESTE COMÉRCIO LOGÍSTICA E SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Maximino Corrêa, nº 308 - São José Operário, acompanhando em parte o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **apenas** para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) CLASSE I**, desde que:

a) seja cobrada a outorga onerosa;

b) sejam disponibilizadas vagas de estacionamento e de carga/descarga, de acordo com o exigido pela legislação, as quais devem ser devidamente demarcadas e sinalizadas e comprovadas pelo **IMPLURB**;

c) haja a anuência dos moradores vizinhos, conforme o Plano Diretor, a ser devidamente comprovada pelo **IMPLURB**;

d) não haja obstrução do passeio público; e

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

e) 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.**

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: IMPLURB.

**3. DECISÃO N.º 373/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 3363/2018**

**INTERESSADO: NEURIANE DO NASCIMENTO LOPES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ivo Kolling, nº 277 – Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento lateral e a área permeável, considerando que o imóvel atende aos demais índices urbanísticos.

**4. DECISÃO N.º 374/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 1643/2018**

**INTERESSADO: EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S/A**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua João Valério, esquina com a Avenida Djalma Batista, nº 280 – Nossa Senhora das Graças, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e a área permeável, desde que seja assinado o carimbo de área *non aedificandi* (adendo da PGM).

Qualquer outra intervenção deverá observar rigorosamente as normas urbanísticas, não sendo cabível mais nenhum tipo de flexibilização quanto as mesmas.

**5. DECISÃO N.º 375/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 3447/2018**

**INTERESSADO: R. BARBOSA LANCHONETE LTDA**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cmte. Nathanael Albuquerque, nº 187, Conjunto Santos Dumont - Bairro Da Paz, acompanhando parcialmente a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), apenas para as atividades de LANCHONETE, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES e COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS – SERVIÇO E COMÉRCIO TIPO 2, atividade principal e secundárias exercidas no local, mediante cobrança da outorga onerosa, desde que:

i. presente vagas de estacionamento, conforme legislação vigente.

**Registrar na Certidão que não está autorizado o uso de música.**

AUSÊNCIA: IMPLURB.

**6. DECISÃO N.º 376/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001140**

**INTERESSADO: FERNANDO BATISTA DA SILVA FILHO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Wladimir Herzog, nº 01, Conjunto Uirapuru, Bairro Parque Dez, FLEXIBILIZANDO a área permeável, por se tratar de edificação consolidada.

**7. DECISÃO N.º 377/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 3276/2018**

**INTERESSADO: ANDRE LIMA DE SOUZA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Doutor Theomário Pinto da Costa, nº 259 – Chapada, FLEXIBILIZANDO o afastamento frontal, desde que:

i. com anuência do síndico ou comissão de obras do condomínio com poderes para tal, com a juntada da ata que a eleger (adendo da CMM).

O adendo da CMM suprime a condição expressa no voto do SINDUSCON.

ABSTENÇÃO: FIEAM.

**8. DECISÃO N.º 378/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 1564/2018**

**INTERESSADO: MARIA LUCIA DA SILVA DE OLIVEIRA**

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

**RELATOR: 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 Serras do Rio Negro, nº 37 - Colônia Terra Nova, para as atividades ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: 141260101 - CONFECÇÃO DE PEÇAS DO VESTUÁRIO, EXCETO ROUPAS ÍNTIMAS E AS CONFECCIONADAS SOB MEDIDA (INDUSTRIAL - TIPO 3) e para as atividades secundárias: CNAE/ATIVIDADE: 141340100 - CONFECÇÃO DE ROUPAS PROFISSIONAIS, EXCETO SOB MEDIDA (INDUSTRIAL - TIPO 3), CNAE/ATIVIDADE: 141260200 - CONFECÇÃO, SOB MEDIDA, DE PEÇAS DO VESTUÁRIO, EXCETO ROUPAS ÍNTIMAS (INDUSTRIAL - TIPO 2) e CNAE/ATIVIDADE: 960170100 - LAVANDERIAS (SERVIÇO - TIPO 3), considerando tratar-se de uma área com 75m<sup>2</sup> (conforme fl. 75) e por se

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

tratar de centro social de apoio a comunidade, com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

ABSTENÇÃO: PGM, SINTRACOMECA, SEMINF, SEMMAS e SEMEF.

Os demais conselheiros foram favoráveis ao voto primordial.

**9. DECISÃO N.º 379/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2012.796.824.04074**

**INTERESSADO: CEMS ASSESSORIA CONTÁBIL - ME**

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

**RELATOR: 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 Goiás, nº 05, Lot. Parque das Laranjeiras Etapa Especial- Flores, para a ATIVIDADE DE CONTABILIDADE (SERVIÇO TIPO 1), acompanhando o Parecer da CTPCU, com a devida cobrança de outorga onerosa.

AUSÊNCIA: IMPLURB.

**10. DECISÃO N.º 380/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000163**

**INTERESSADO: ZENIRA DE MEDEIROS ANTONACCIO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Bonsai, nº 15, Conjunto Residencial Cidade Nova, 2ª Etapa - Cidade Nova, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 851120000 - EDUCAÇÃO INFANTIL – CRECHE (SERVIÇO – TIPO 2) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 851210000 - EDUCAÇÃO INFANTIL - PRÉ-ESCOLA e 859969900 - OUTRAS ATIVIDADES DE ENSINO NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (Serviço – Tipo 2), com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

**RECOMENDAR** que conste no conteúdo da competente Certidão, a informação de que havendo qualquer reforma de ampliação na edificação, seja horizontal ou vertical, deverão ser previstas, em projeto aprovado e executadas no lote, as correspondentes vagas de estacionamento de veículos, na forma estabelecida no Anexo IX da Lei 1838/2014 (*sic*).

**11. DECISÃO N.º 381/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 3437/2018**

**INTERESSADO: JOSE AURELINO DA SILVA VALENTE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/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 Rio Mucuí, nº 56, Qd-11 -São José Operário, em consonância com o Parecer 297/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

CNAE 477170100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS (COMERCIAL – TIPO 1), com o devido pagamento da outorga onerosa.

**12. DECISÃO N.º 382/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2012.796.824.06430**

**INTERESSADO: MARCOS FERNANDES DE SOUZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

**VOTO VENCEDOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Mariuá, nº 09, Shangrilá I – Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO a taxa de permeabilidade, os afastamentos frontal, lateral e fundos, condicionado a:

1. Limitação das aberturas da edificação voltadas para os afastamentos que não atendem a legislação a uma altura mínima de 1,80m ou colocação de brisas que limitem a visão da propriedade vizinha, resguardando sua privacidade;
2. Correção do projeto da escada (apresentar projeto atualizado);
3. Carimbo de área não edificante nas áreas dos afastamentos suprimidas; e
4. Indenização ao IMPLURB de todos os custos havidos em decorrência do arrastamento do processo nº. 0612857-87.2013.8.04.001(vindo da 62.ª Promotoria de Justiça – Urbanismo), na hipótese cabível.

O IMPLURB através da PROJUR deverá informar ao judiciário quanto a expedição do Habite-se (adendo da PGM).

Voto da CMM, vencedor, com a **exclusão** da condição de “nº 04 - Anuência das partes litigantes e vizinhança a ser firmada em juízo, nos autos do processo Nº. 0612857-87.2013.8.04.001, 62.ª Promotoria de Justiça – Urbanismo”, do voto do relator primordial, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, SINDUSCON, SINTRACOMECA, MANAUSTRANS, PGM, SEMINF, CDL, SMTU, CAU e IMPLURB;

Voto do CREA/AM, vencido, pela manutenção integral do voto primordial, com a permanência do item 04 do voto, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM e da SEMEF.

**13. DECISÃO N.º 383/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006758**

**INTERESSADO: ZHENG ZHUYUAN**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Joaquim Nabuco, nº 706 – Centro, FLEXIBILIZANDO os afastamentos em face às características do entorno, e ainda por entender que a proposta de ampliação imóvel não trará prejuízos ao patrimônio histórico do município, conforme exposto pela GPH.

AUSÊNCIA: IMPLURB.

**14. DECISÃO N.º 384/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 5201/2018**

**INTERESSADO: JORGE LUIZ ARAÚJO FERNANDES**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Diogo Velasques, nº 60, Conjunto 31 de Março – Japiim, para as atividades de FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA EMPRESAS (SERVIÇO TIPO 3) e SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS (SERVIÇO TIPO 2), com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e ainda a anuência dos vizinhos nos termos da legislação.

AUSÊNCIA: IMPLURB.

**15. DECISÃO N.º 385/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 3668/2018**

**INTERESSADO: EDILAINÉ SAMARA AGUIAR RIBEIRO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alberto Carreira, nº 470 – Japiim, ratificando na íntegra o Parecer nº 319/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para ATIVIDADE PRINCIPAL: COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS (COMERCIAL TIPO 01) e ATIVIDADE SECUNDÁRIA: COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS, BOMBONS E SEMELHANTES (COMERCIAL TIPO 01); COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA (COMERCIAL TIPO 01); e COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL (COMERCIAL TIPO 01), com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

AUSÊNCIA: IMPLURB.

**16. DECISÃO N.º 386/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 3500/2018**

**INTERESSADO: EDNEY ABREU ALVES**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 A 4, nº 19 - Conjunto Ajuricaba – Alvorada, ratificando integralmente o Parecer nº 308/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade CNAE/ATIVIDADE: CNAE/ATIVIDADE: 452000500 - SERVIÇOS DE LAVAGEM, LUBRIFICAÇÃO E POLIMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (SERVIÇO - TIPO 3), com o pagamento da outorga onerosa.

AUSÊNCIA: IMPLURB.

Se discutiu ainda, a diligência a seguir:

**17. DESPACHO Nº 63/2018**

**PROCESSO: 2046/2018**

**INTERESSADO: UROCLINICA CLINICA MEDICA E CIRURGICA LIMITADA - EPP**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, para nova análise, tendo em vista que o interessado apresentou à Conselheira da PGM, documentos que seguem anexos, os quais supostamente adequariam o projeto às exigências da CTPCU.

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, 18 de julho de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA  
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Representante DO SINDUSCON/AM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO  
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA  
Conselheiro Suplente Representante do CREA

LEANDRO MARINHO DE PAULA  
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Representante da CDL/MANAUS

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro Representante da SEMEF

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

JEAN FARIA DOS SANTOS  
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU