

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 01ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 10/01/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 20.12.2017. 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 01/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003509**

**INTERESSADO: SOCIEDADE DE ENFERMEIROS OBSTETRAS E NEONATOLOGISTAS S/S 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**, alterando o voto anterior, para o imóvel localizado na Rua Roberto de Normandia (Antiga Rua 3), nº 40-AB, Cj. Ica Paraíba – Adrianópolis, para as atividades pretendidas como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, com o pagamento da outorga onerosa e a anuência dos moradores vizinhos, nos termos do que determina a legislação, e desde que:

- i) o estabelecimento seja utilizado exclusivamente para atividades administrativas, sendo absolutamente vedado o exercício de qualquer das atividades no local;
- ii) haja a comprovação da existência de vagas de estacionamento, nos moldes estabelecidos no ANEXO III do Decreto nº 3200, de 23.10.2015;
- iii) todos os negócios de compra e venda de mercadorias sejam realizados por meio da *internet*, por telefone, por catálogo ou por folheto;
- iv) não haja estoque de produtos e materiais no local;
- v) não haja movimentação de carga e descarga no imóvel; e
- vi) não seja utilizado o passeio público para dar qualquer suporte à atividade da empresa.

As **VAGAS DE ESTACIONAMENTO** devem estar disponíveis à utilização, com a devida sinalização, **devendo esta e as demais condições serem devidamente atestadas pelo IMPLURB.**

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.

Quanto à existência do auditório, solicita-se que o IMPLURB ateste se o mesmo não mais existe, conforme informado pela parte interessada.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

## 2. DECISÃO N.º 02/2018 – CMDU

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006767**

**INTERESSADO: BRUNO CUNHA PAIXÃO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Luiz Antony, nº 1079 – Centro, FLEXIBILIZANDO o **item a**, quanto ao afastamento frontal, do Parecer/DIAP, desde que a assinatura do carimbo de *área non aedificandi*.

Com relação à vaga de estacionamento (**item b**), entende-se ser possível a aplicação do artigo 83 da Lei nº 1.838/2014. Tendo em vista que o imóvel possui testada de 4,075m, conforme registro imobiliário acostado ao processo, entende-se ser dispensável a indicação de vaga de estacionamento, além disso, o imóvel está localizado em um beco, o que, de igual forma, prejudica a obtenção desta vaga.

Quanto à existência de aberturas no limite do lote (**item c**), o interessado sustenta que se tratam de basculantes com altura de mais de 2m (dois metros), impossibilitando a visibilidade dos lotes vizinhos. Desta feita, e **desde que comprovada a altura das aberturas pelo IMPLURB**, flexibiliza-se este item.

Aponta-se, por fim, que diante das flexibilizações aqui efetuadas, nenhuma outra será admitida, razão pela qual o interessado deve, a partir desse momento, adequar-se a **TODAS** as normas urbanísticas, sob pena de indeferimento de seus pleitos seguintes.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

## 3. DECISÃO N.º 03/2018 – CMDU

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005939**

**INTERESSADO: SILVIO JORGE DE ANDRADE PINHEIRO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Tóquio, Nº 17, Loteamento Jardim Oriente – Parque Dez de Novembro, uma vez que quase a totalidade dos lotes a desmembrar possuem área inferior a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados). Além disso, 3 (três) deles estão com testada inferior a 5m (cinco metros).

AUSÊNCIA: CAU/AM.

## 4. DECISÃO N.º 04/2018 – CMDU

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002957**

**INTERESSADO: MONA PATRICIA DA SILVA FARIAS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Tefé, nº 4.085, Loteamento Conjunto 31 de Março – Japiim, uma vez, segundo o IMLURB, a parte interessada está ocupando área pública com o estacionamento do empreendimento.

Os autos deverão ser encaminhados à Procuradoria do Município /PMAU, para adoção das medidas que entender necessárias.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**5. DECISÃO N.º 05/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2006.3987.3992.02078**

**INTERESSADO: COMPACTA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICANÇA, FLEXIBILIZANDO** o afastamento lateral (**item a do Parecer nº 2019/2017 – DIAP**). Quanto aos **itens b e c, o interessado deverá providenciar sua juntada.**

Quanto à regularização total do empreendimento (tópico 2), aponta-se ser necessária a apresentação dos documentos indicados nos **itens a e b**. Quanto aos afastamentos frontal e lateral (**item c**), verifica-se ser possível sua **FLEXIBILIZAÇÃO**, tendo em vista que a edificação segue a tipologia do entorno.

No entanto, **aponta-se a necessidade de assinatura do carimbo de *área non aedificandi* quanto ao afastamento frontal, não restando qualquer direito ao interessado pelas benfeitorias existentes nessa área caso haja alargamento da via.**

Quanto ao quantitativo de vagas de estacionamento (item d), deve-se analisar a informação da DIAP à fl. 628. Segundo o artigo 89 da Lei 1.838/2014, uma vez existindo habite-se parcial da área, apenas o acréscimo deve ser levado em consideração para fins de cômputo de vagas de estacionamento. Segundo essa nova análise, a legislação exige 620 vagas e o projeto apresenta 557 vagas. Nesse sentido, **faltam apenas 63 (sessenta e três) vagas**, diferentemente da análise anterior, que apontava um quantitativo de 317 (trezentos e dezessete) vagas faltantes. **Diante das especificidades do empreendimento, de sua localização e do público alvo que é atendido no local, sobretudo em razão das planilhas e do estudo apresentados, entende-se ser possível promover a FLEXIBILIZAÇÃO das vagas de estacionamento faltantes.**

Nesse sentido, relativiza-se o quantitativo de 63 (sessenta e três) vagas, destacando-se não ser possível mais efetuar qualquer tipo de flexibilização quanto ao número de vagas exigidas pela legislação, de forma que **qualquer acréscimo deverá atender rigorosamente ao número exigido em lei.**

Quanto ao **item e**, verifica-se a possibilidade de pagamento da outorga onerosa do direito de construir, conforme solicitação da parte interessada.

Aponta-se, ainda, a necessidade de cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas (**item f**), não cabendo qualquer flexibilização quanto a este item, conforme ajuste nos autos do Processo nº 0702558-93.2012.8.04.0001.

Por derradeiro, cumpre mencionar que não há mais indicação de que carga e descarga esteja sendo feita em via pública, em razão da ausência de menção a isso na manifestação da DIAP

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

às fls. 626 e 628, o que demonstra que a parte buscou alternativa ao problema que existia na Rua G do Residencial João Bosco II.

Nesse sentido, a parte interessada deverá assinar **TERMO DE COMPROMISSO** assumindo a responsabilidade em **NÃO** efetuar qualquer tipo de carga e descarga em via pública, sob pena de adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Qualquer acréscimo a ser efetuado deverá atender às normas legais, especialmente quanto às vagas de estacionamento, não cabendo mais a aplicação de qualquer tipo de flexibilização à parte interessada.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**6. DECISÃO N.º 06/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003317**

**INTERESSADO: MENTA E ARAUJO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA-ME**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Lírio do Vale, n° 09 - Redenção, para todas as atividades solicitadas, com a devida cobrança da outorga onerosa e carimbo de *área non aedificandi* (adendo da PGM), **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal. **FLEXIBILIZAR**, ainda, a taxa de permeabilidade (adendo da CMM), desde que atenda o Parecer da DIAP n° 1484/17 (fl. 82), que não haja vão de iluminação e ventilação voltado diretamente para o lote vizinho, ou que tenha peitoril com altura mínima de 1,80m.

Voto primordial pelo INDEFERIMENTO, do relator primordial, vencido.

Voto vista do SINDUSCON/AM, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do: IMPLURB, SINTRACOME, SEMMAS, SEMINF, PGM, CMM, CDL, FIEAM, CREA, SEMEF, SMTU, MANASUTRANS.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**DEFERIR** o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), desde que:

- a) sejam definidas as medidas mitigadoras e/ou compensatórias;
- b) com emissão da CIT, para posterior licenciamento ambiental (alteração do voto do relator primordial); e
- c) confirmação pelo IMPLURB da anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão.

**7. DECISÃO N.º 07/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006963**

**INTERESSADO: NOVO ALEIXO CONSTRUÇÕES E PROMOCOES DE EVENTOS LTDA- EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer nº 712/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Lirio do Mar, 34, Qd. I 28, Lt. 34 – Novo Aleixo, sendo favoravelmente à alteração de uso somente para as ATIVIDADES CNAE 412040001 – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, 432910101 – INSTALAÇÃO DE PAINÉIS PUBLICITÁRIOS, 562010200 – SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES – BUFÊ, 731140001 – AGÊNCIAS DE PUBLICIDADE, 731220001 – AGENCIAMENTO DE ESPAÇOS PARA PUBLICIDADE, EXCETO EM VEÍCULOS DE COMUNICAÇÃO, 823000101 – SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS, 829110000 – ATIVIDADES DE COBRANÇAS E INFORMAÇÕES CADASTRAIS, 900190601 – ATIVIDADES DE SONORIZAÇÃO E DE ILUMINAÇÃO, 931910101 – PRODUÇÃO E PROMOÇÃO DE EVENTOS ESPORTIVOS, 931919999 – OUTRAS ATIVIDADES ESPORTIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (ESCRITÓRIO DE CONTATO - SERVIÇO TIPO 1), desde que atenda o Decreto 3200 de 23.10.2015, com a devida cobrança de outorga onerosa.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**8. DECISÃO N.º 08/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006386**

**INTERESSADO: CAVALCANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – ME**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE COMERCIAL COM MUDANÇA DE USO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE COMERCIAL COM MUDANÇA DE USO**, acompanhando o Parecer nº 714/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua 24, nº 884, Conj. Castelo Branco – Parque Dez, para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 000000000 – GALERIA COMERCIAL (ATÉ 5.000 M2), USO/CLASSIFICAÇÃO: COMÉRCIO – TIPO, com cobrança de outorga onerosa, condicionado à anuência dos moradores das áreas circunvizinhas, conforme preceitua o Plano Diretor.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**9. DECISÃO N.º 09/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002448 / 201379682400468**

**INTERESSADO: MOACIR ANTONIO VARELA**

**PLEITO: HABITE-SE UNIFAMILIAR COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**RELATOR PRIMORIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE UNIFAMILIAR COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, Lotm. Parque Aripuanã, Quadra Comercial E, Lote nº 02 – Planalto, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, com o pagamento da outorga onerosa de mudança de uso, considerando que o imóvel residencial fora executado em **lote comercial**.

Ressaltar que fora tomado como base os processos vizinhos aprovados por este colegiado, quanto aos lotes 01, 03 e 04.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**10. DECISÃO N.º 10/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006814**

**INTERESSADO: RONSNEY GOMES TEIXEIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer nº 691/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Av. Constantinopla, nº 109, Parque Residencial Campos Elíseos – Planalto, para o exercício das atividades CNAE/ATIVIDADE: SERVIÇOS DE LANTERNAGEM OU FUNILARIA E PINTURA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES - SERVIÇO TIPO 3 e CNAE/ATIVIDADE: 473260000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES COMERCIAL TIPO 3, com a devida cobrança de outorga onerosa.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**11. DECISÃO N.º 11/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006327**

**INTERESSADO: AMAZONAS COMERCIO DE LIVROS E CURSOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer nº 711/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Av. Noel Nutels, Qd - 21, nº 94, Conjunto Cidade Nova, 1ª Etapa, Cidade Nova, com a devida cobrança da Outorga Onerosa para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 476100100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE LIVROS (COMERCIAL-TIPO 1) E CNAE/ATIVIDADE: 859960400 - TREINAMENTO EM DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL E GERENCIAL (SERVIÇO – TIPO 2).

AUSÊNCIA: CAU/AM.

**12. DECISÃO N.º 12/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003905**

**INTERESSADO: D. O. R. PADILHA EIRELI - EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Pe. João Ribeiro, nº 110, Qd. 593 Conjunto Residencial Jardim Canaranas - Cidade Nova, acompanhando o Parecer nº 141/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que as vagas de estacionamento estão inseridas em passeio público, infringindo ao Art. 38 §2º da Lei Complementar nº 009, de 25 de julho de 2016.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

Também decidida a seguinte diligência:

### **13. DESPACHO**

**PROCESSO: 2008.3987.3992.5178 e 2010.796.824.06310**

**INTERESSADO: MANAUS ENERGIA S.A**

**PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à **ASSESSORIA JURÍDICA DO IMPLURB** para manifestação quanto a aplicação da Resolução nº 04/2015, considerando o Parecer Jurídico apresentado pelo interessado.

Logo após, foi feita a distribuição dos processos conforme folha, com o comprovante de recebimento anexo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta reunião. 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, 10 de janeiro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**MAURO GALÚCIO GARCIA**  
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

**FRANK DO CARMO SOUZA**  
Conselheiro Representante do SINDUSCON

**CLAÚDIO 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

**MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA**  
Conselheiro Representante do CREA/AM

**LEANDRO MARINHO DE PAULA**  
Conselheiro Representante da SMTU

**ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA**  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU