

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 09ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 28/02/2018 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, SINTRACOME, CREA/AM, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 8ª (OITAVA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 23.02.2018. 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 117/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001436**

**INTERESSADO: PAULO ROBERTO MENDONCA DOS SANTOS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

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

Decidir, à unanimidade, pela manutenção integral da **DECISÃO N.º 606/2017 – CMDU**, registrada na **ATA da 34ª Reunião Ordinária em Manaus, 23 de agosto de 2017**, considerando que houve um desencontro de informações jurídicas, que não convém a este CMDU considerar, bem como entender que o requerente está procurando atender todas as condicionantes impostas para a aprovação.

**Encaminhar as decisões desde Conselho, relativas a este processo, ao IMPLURB para que encaminhe a documentação ao juiz que está apreciando a questão.**

**2. DECISÃO N.º 118/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007446**

**INTERESSADO: TEREZINHA DE CARVALHO GOUVEA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

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

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Brasiléia, S/N, Lote 01, Qd-03, Loteamento Nascente Das Águas Claras - Bairro Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** a área e testada mínima.

**3. DECISÃO N.º 119/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007422**

**INTERESSADO: MANAUS INSTITUTO DE TECNOLOGIA – MIT**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua C16, n.º1831, Conjunto 31 de Março II – Japiim, acompanhando o Parecer n.º 73/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **DEFERINDO APENAS** a alteração de uso das atividades enquadradas em SERVIÇO TIPO 01, TIPO 02 e TIPO 03, condicionado ao pagamento da outorga onerosa e apresentação de anuência dos moradores conforme exigido pela legislação e **INDEFERINDO** a atividade de EDUCAÇÃO PROFISSIONAL DE NÍVEL TECNOLÓGICO ENQUADRADO EM SERVIÇO TIPO 04, uma vez que o lote está situado em uma área residencial, podendo acarretar o aumento do tráfego de pessoas e veículos na via, além da via ser estreita, tendo a possibilidade de produzir transtornos aos vizinhos.

**As vagas de estacionamento devem ser confirmadas pelo IMPLURB.**

**4. DECISÃO N.º 120/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006172**

**INTERESSADO: ORTOCLINFI-CLINICA MEDICA E SERVICOS DE FISIOTERAPIA LIMITADA**

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

**Relator: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Guaranás, 19, Quadra 17, Loteamento Cidade Nova, 1ª Etapa – Cidade Nova, acompanhando o Parecer n.º 77/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 863050300 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL RESTRITA A CONSULTAS (SERVIÇO – TIPO 2) e atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 681020200 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, 865000400 - ATIVIDADES DE FISIOTERAPIA (SERVIÇO – TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 863050100 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL COM RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS CIRÚRGICOS, 863050200 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL COM RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES COMPLEMENTARES (SERVIÇO – TIPO 3), com o pagamento da diferença da outorga, visto que já foi recolhido como o tipo 2, porém, agora, alterou - se o uso para o tipo 3.

**5. DECISÃO N.º 121/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007444**

**INTERESSADO: ALEXANDRE MARINHO DE MORAIS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pela **RATIFICAÇÃO** pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sem mais condicionantes, para o imóvel localizado na Rua Conde de Oeiras, Lote 188, Quadra J, s/n,

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Condomínio Residencial Quinta das Laranjeiras — Flores, considerando que o interessado apresentou a anuência do Condomínio Quinta das Laranjeiras.

**6. DECISÃO N.º 122/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006688**

**INTERESSADO: RAINOR IDO DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Unai (Antiga Rua B), nº 06, Quadra 2, Loteamento Paraíso Tropical – Tarumã, considerando que não se deva estimular a descaracterização de uso definido para o loteamento inda com poucas residências edificadas, ou com muito de seus respectivos lotes ainda vazios e, sobretudo, pela atividade proposta não se caracterizar como de apoio ao uso dos moradores, **RATIFICANDO** o pronunciamento da Comissão Técnica.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM e CMM.

ABSTENÇÃO: FIEAM.

**7. DECISÃO N.º 123/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007472**

**INTERESSADO: R M INFORMATICA COMERCIO E SERVICO LTDA – ME**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dos Massaricos, N.º28, Qd. 32, Lt. 1820 – Cidade de Deus, acompanhando o Parecer nº 82/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), ressaltando que se de fato as atividades a serem desenvolvidas no local são meras transações comerciais sem vulto exagerado de pessoas, o interessado pode readequar seu CNAE/ATIVIDADE: 465160100 – COMÉRCIO ATACADISTA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, para uma atividade compatível com o uso do solo.

ABSTENÇÃO: SINDUSCON.

**8. DECISÃO N.º 124/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000187**

**INTERESSADO: THIAGO NORONHA AURÉLIO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR**

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

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Parau, nº 24-B, Bairro Alvorada I, **FLEXIBILIZANDO** os parâmetros urbanísticos em desacordo com a legislação, considerando que a tipologia da edificação (pavimento térreo consolidado há

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

mais de 13 anos), acompanha o alinhamento das demais edificações existentes nos lotes lindeiros à rua 09 em ambos os lados e a comprovação da existência de garagem que possui dimensão que permite imobilização de dois automóveis.

O carimbo de *area non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

**9. DECISÃO N.º 125/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007281**

**INTERESSADO: AM-INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA**

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

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

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Candelaria do Sul, nº 231 – Coroadó, segmento Autaz Mirim, para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 222260000 - FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO (INDUSTRIAL - TIPO 3) e secundária 383270000 - RECUPERAÇÕES DE MATERIAIS PLÁSTICOS (INDUSTRIAL TIPO 3), com a devida cobrança e outorga onerosa, pois a edificação liga-se à faixa de abrangência do corredor Urbano da Av. Autaz Mirim, Eixo de Atividades do bairro e a empresa se encontra em área de atividades econômicas diversificadas, ativas e com predominância industrial.

**10. DECISÃO N.º 126/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002869**

**INTERESSADO: AILTON FIGUEIRA DE QUEIROZ**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS**

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

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Elviro Dantas, nº 587 – Coroadó, FLEXIBILIZANDO os itens em desacordo com a legislação, desde que seja colocado concregrama **SOMENTE** na parte frontal da área do estacionamento, substituindo a exigência do projeto de drenagem.

Que seja assinado o carimbo de *area non aedificandi*.

**11. DECISÃO N.º 127/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004479**

**INTERESSADO: REVOPLAST INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Itaeté, nº 045 - Novo Aleixo, para as atividades pleiteadas e enquadradas no Tipo 3, desde que apresente as seguintes informações:

- i. limite do terreno;
- ii. layout da fábrica;
- iii. dimensões de vagas com demarcação horizontal e vertical obedecendo a legislação; e
- iv. apresente vagas de carga e descarga.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM.

#### **12. DECISÃO N.º 128/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006321**

**INTERESSADO: DJALMA GOMES DO NASCIMENTO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SIMPLIFICADO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Professor Augusto Encarnação, Lote 8, Quadra F, nº 05 – Monte das Oliveiras, considerando que o local em que o mesmo se encontra, ou seja, área de ocupação espontânea, aliado ao fato de a área total construída se de 181m<sup>2</sup> e que a mercearia atende a vizinhança imediata do mesmo, devendo o IMPLURB solicitar os laudos necessários ao pedido nos termos da legislação vigente. (sic)

**Voto primordial da SEMMAS, pelo indeferimento, vencido, acompanhada pela conselheira da PGM.**

**Voto vista do CAU/AM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CREA/AM, MANAUSTRANS, CDL, IMPLURB, SMTU, CMM, SEMINF, SINTRACOMECA, SEMEF e SINDUSCON.**

Também foram decididas a seguinte diligência:

#### **13. DESPACHO 19/2018**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005747**

**INTERESSADO: NOROESTE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTD**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** do processo ao IMPLURB, para que informe se o feito pode ser convertido em **HABITE-SE** em nome do proprietário do imóvel, tendo em vista os registros imobiliários acostados às fls. 7/16.

#### **14. DESPACHO 20/2018**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007121 / 201479682403019**

**INTERESSADO: J R RODRIGUES VARIEDADES LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, pela DEVOLUÇÃO do processo ao IMPLURB, visando ao encaminhamento das medidas necessárias ao recolhimento da Medida Compensatória pelo Interessado, exceto se houve algum fato superveniente à aprovação deste CMDU no processo pretérito (PROCESSO Nº 2014.796.824.3019) que justifique nova manifestação deste Órgão Colegiado.

Determinar o envio dos autos a

**15. DESPACHO 21/2018**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002043**

**INTERESSADO: ELIZABETH BARROS DA SILVA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, pela DEVOLUÇÃO do processo ao IMPLURB, para que o interessado atenda o Parecer nº 166/2018 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), de forma que restem à análise deste colegiado a nível de recurso, apenas os itens em desacordo com a legislação.

Logo após, foi feita a distribuição dos processos, com a assinatura do comprovante de recebimento e votado pela maioria que as próximas reuniões ordinárias serão nos dias 21 e 23 de fevereiro, às 14h, considerando a semana de carnaval. 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, 28 de fevereiro 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR  
Conselheiro Representante do CREA/AM

LEANDRO DA SILVA DE PAULA  
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA**  
Conselheiro Representante da SEMEF

**CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES**  
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA**  
Secretária do CMDU