

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 13/06/2018 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, CDL, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOME, CREA/AM, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 06.06.2018. 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 309/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005747**

**INTERESSADO: NOROESTE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Avenida Efigênio Salles, nº. 1800 – Aleixo, esclarecendo que o pedido de expedição de certidão de habitabilidade, embora possa ser feito pela empresa solicitante, deve ser deferido em nome de quem possui a posse (propriedade) dos imóveis, no caso, a empresa **FRISUL COMÉRCIO DE FRIO LTDA**, ou seja, essa empresa é que deve contar como sendo a posseira do imóvel que será objeto de expedição da certidão de habitabilidade. Observar que quanto a parte documental, **nada pode ser flexibilizado.**

**FLEXIBILIZAR** os afastamentos frontais e laterais.

Quanto aos afastamentos frontais, deve-se providenciar a assinatura do carimbo de área *non aedificandi*, de forma que não caberá qualquer indenização à interessada possuidora do imóvel em caso de necessidade de intervenção na referida área.

Quanto aos afastamentos laterais, deve-se atestar a inexistência de abertura para os lotes vizinhos.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e SEMEF.

**2. DECISÃO N.º 310/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 1392/2018**

**INTERESSADO: ANNE CAROLINY DANTAS PEREIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Av. Rio Madeira, nº 21 – Nossa Senhora das Graças, para a atividade de SERVIÇO TIPO 2 (lanchonetes, casas de chá, suco e similares), tendo potencial para ser exercida sem que haja impactos negativos no entorno, com o devido pagamento da outorga onerosa.

ABSTENÇÃO: SINTRACOME;

AUSÊNCIA: SEMEF e IMPLURB.

**3. DECISÃO N.º 311/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000767**

**INTERESSADO: DENIS JOSE SOARES HOLANDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Prof.<sup>a</sup> Francelina Dantas, nº 80, Conjunto Cidade Nova 1ª etapa – Cidade Nova, **SOMENTE** para atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 851210000 - Educação infantil - pré-escola (Serviço - tipo 2) e para a atividade secundária CNAE/ATIVIDADE: 851120000 - Educação infantil - creche (Serviço - tipo 2), **FLEXIBILIZANDO** o estacionamento, haja vista atenderá a comunidade no entorno e pelo baixo impacto das atividades com o devido pagamento da outorga onerosa como também, anuência dos moradores da rua em até 50 metros em ambos os lados, com a necessária verificação do setor competente do IMPLURB, com fins a confirmação dos sub escreventes da anuência expressa.

AUSÊNCIA: SEMEF, SINDUSCON e IMPLURB;

Voto contrário da CDL/MANAUS, pelo deferimento parcial, flexibilizando as vagas de estacionamento, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOME/AM, MANAUSTRANS, CMM, FIEAM, SMTU e CAU/AM; e

Voto primordial da SEMINF, pelo indeferimento, acompanhado pelo CREA, SEMMAS e PGM.

**4. DECISÃO N.º 312/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003438**

**INTERESSADO: RUSSIA DE BRITO MORAES SPITZ**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **INDEFERIMENTO** da **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, nº 522-A – Japiim, recomendando ao interessado para proceder a reformulação de seu projeto de forma a suprir, na conformidade da Lei, o parâmetro urbanístico, tanto de vagas para o estacionamento de veículos, como para os serviços de cargas e, ou descargas de mercadorias e, também, definir a via de acesso de veículos ao portão de entrada e saída do subsolo.

AUSÊNCIA: SEMEF, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

**5. DECISÃO N.º 313/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 417/2018**

**INTERESSADO: RODRIGO SILVA DE MAGALHÃES**

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

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Leningrado, Quadra 237, nº 90, Conjunto Nova Cidade – Nova Cidade, para as atividades de COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS (COMERCIAL TIPO 01) e para as atividades secundárias de COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS MÉDICOS E ORTOPÉDICOS (COMERCIAL TIPO 01), COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E HIGIENE PESSOAL (COMERCIAL TIPO 01), COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADOS EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 03), mediante pagamento da outorga onerosa e sem necessidade de anuência em função de não haver residência, tudo conforme o parecer da CTPCU.  
AUSÊNCIA: SEMEF, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

**6. DECISÃO N.º 314/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000303**

**INTERESSADO: FRANCISCO BERNARDO DO NASCIMENTO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua C, Quadra 04, nº 17 – Armando Mendes, aprovando a expedição da 3ª **RENOVAÇÃO DE LICENÇA**, de forma que o proprietário regularize as pendências junto ao IMPLURB e possa concluir a obra.

Qualquer acréscimo deverá atender a legislação vigente (adendo da PGM).

AUSÊNCIA: SEMEF, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

**7. DECISÃO N.º 315/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005382**

**INTERESSADO: ALAYNE SAMARLEY DOS SANTOS SANTANA**

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

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

**VOTO CONTRÁRIO: 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 Monte Branca, nº 04 – Nova Cidade, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 851120000 – EDUCAÇÃO INFANTIL – CRECHE (SERVIÇO TIPO 2) e para a atividade secundária CNAE/ATIVIDADE: 851210000 – EDUCAÇÃO INFANTIL – PRÉ-ESCOLA (SERVIÇO TIPO 2), flexibilizando as vagas de estacionamento, haja vista atenderá a comunidade no entorno e pelo baixo impacto das atividades, com o devido pagamento da outorga onerosa, como também, anuência dos moradores da rua em até 50 metros em ambos os lados, com a necessária verificação do setor competente do IMPLURB, com fins a confirmação dos sub escreventes da anuência expressa. (*sic*)

Voto contrário da PGM, pela manutenção da exigência das vagas de estacionamento, acompanhado pela SEMMAS e SEMINF.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Voto primordial da CDL/MANAUS, pela flexibilização das vagas de estacionamento, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, MANAUSTRANS, CMM, FIEAM, SMTU e CAU/AM.

AUSÊNCIA: SEMEF, SINDUSCON e IMPLURB.

**8. DECISÃO N.º 316/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007622**

**INTERESSADO: FABIANA FACHINELLO**

**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 C. n.º 37, Conj. Habitacional IPASE — Compensa, para o CNAE 821130000 - SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO (enquadrada como SERVIÇO TIPO 1) e às secundárias CNAE-FISCAL 822020000, ATIVIDADES DE TELEATENDIMENTO (SERVIÇO TIPO 1), CNAE-FISCAL 432150002 - MANUTENÇÃO ELÉTRICA, CNAE-FISCAL 432150001 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA, CNAE-FISCAL 823000101 - SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS (SERVIÇO TIPO 02) e CNAE-FISCAL 475710000 - COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA APARELHOS ELETROELETRÔNICOS PARA USO DOMÉSTICO, exceto informática e comunicação (COMERCIAL — TIPO 02).

O IMPLURB deverá confirmar a quantidade de vagas e o requerente deverá sinalizar conforme a legislação (vertical e horizontal) a área de estacionamento e que não tenha nenhum tipo de impedimento para estacionar (área aberta).

O IMPLURB deverá verificar se a distância do imóvel com relação ao estacionamento está de acordo com a legislação e que o interessado junte aos autos o contrato de locação (adendo da PGM).

AUSÊNCIA: SEMEF, SINDUSCON e IMPLURB;

**9. DECISÃO N.º 317/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.000048**

**INTERESSADO: VALMIR DE MOURA NOGUEIRA**

**PLEITO: COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por maioria, pela **COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA**, para o imóvel localizado na Rodovia Manaus – Itacoatiara, KM 24 – Lagoa Azul, visto que a Decisão n.º 272/2018 — CMDU não mencionou essa questão.

AUSÊNCIA: SEMEF, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

**10. DECISÃO N.º 318/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003890**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**INTERESSADO: JOÃO BATISTA MOREIRA GOMES**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Zenon, Quadra 12, Lote 10, nº 581 – Santo Agostinho, FLEXIBILIZANDO o afastamento frontal, afastamentos laterais e os afastamentos dos fundos, desde que:

- i. ajuste as dimensões da vaga de estacionamento;
- ii. ajuste as alvenarias (piso superior) e aberturas que estiverem abaixo de 1,80m de altura, para que seus vizinhos sejam atendidos em suas privacidades;
- iii. apresente anuências dos vizinhos em relação aos afastamentos;
- iv. atenda em 100% a área permeável;
- v. o carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM); e
- vi. o passeio público deverá ser mantido livre e desobstruído de rampa e lixeira (adendo da SEMINF).

Devendo apresentar projeto ao IMPLURB, para reanálise e validação aos parâmetros flexibilizados, sem a necessidade de retorno a este conselho, desde que atendidas as solicitações acima.

AUSÊNCIA: SEMEF, IMPLURB e SINDUSCON/AM;

Também foram decididas as seguintes diligências:

**11. DESPACHO Nº 57/2018**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001101**

**INTERESSADO: MIGUEL JAIME DOS SANTOS AGRA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, para nova análise, considerando novos elementos acostados pelo interessado (fls. 188/194).

**12. DESPACHO Nº 58/2018**

**PROCESSO: 2316.2018**

**INTERESSADO: RAYMUNDO BRAGA DE SOUZA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Em atenção ao que dispõe o artigo 26, parágrafo único, da Lei Complementar 4/2014, o desmembramento fora dos padrões estabelecidos só será admitido quando for constatada similitude com o padrão já existente no entorno, e desde que não provoque impactos negativos à mobilidade urbana e à qualificação ambiental, decidir pela **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que demonstre o cumprimento de tal requisito.

**13. DESPACHO N.º 59/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008638**

**INTERESSADO: JOSEVALDO MUNIZ**

**RECORRENTE: DOMINGAS LURDE HIPÓLITO FONSECA**  
**ASSUNTO: DENÚNCIA/OBSTRUÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO**  
**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**  
Decidir, por maioria, pela DEVOLUÇÃO da Denúncia ao IMPLURB:

i. Considerando que este Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, criado pelo art. 221 da Lei Orgânica do Município de Manaus, com funções normativas, disciplinares e deliberativas sobre as questões relativas aos sistemas, serviços e ordenação do espaço urbano, possui atribuições definidas no ordenamento jurídico municipal;

ii. Considerando que o Plano Diretor e Ambiental de Manaus, Lei Complementar N. 002, de 2014, em seu artigo 43, estabeleceu as atribuições do CMDU, dentre as quais não se encontra contemplada a matéria processo em epígrafe, conforme se depreende da leitura do referido dispositivo legal, *in verbis*:

“Art. 43. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é o órgão técnico disciplinar e deliberativo sobre as questões relativas aos sistemas, serviços e ordenação do espaço urbano do Município de Manaus, exercendo suas atribuições na forma estabelecida no artigo 221 da Lei Orgânica do Município de Manaus, competindo-lhe ainda:

I - acompanhar a implementação deste Plano Diretor;

II - deliberar, no âmbito do Poder Executivo municipal, sobre projetos de lei, planos, programas e projetos relativos ao desenvolvimento urbano de Manaus;

III - deliberar sobre a programação de investimentos que viabilizem as políticas de desenvolvimento urbano e ambiental;

IV - deliberar sobre propostas oriundas do IMPLURB quanto ao aperfeiçoamento dos instrumentos de planejamento e gestão da Cidade;

V - deliberar sobre análises elaboradas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU);

VI - deliberar sobre os projetos especiais de empreendimentos de impacto urbano e ambiental;

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008638**

VII - deliberar sobre a dispensa do valor da contrapartida referente à outorga onerosa de alteração de uso; VIII - deliberar sobre os planos de aplicação do Fundo de Desenvolvimento Urbano dando publicidade ao uso do mesmo;

VIII - deliberar sobre os planos de aplicação do Fundo de Desenvolvimento Urbano dando publicidade ao uso do mesmo;

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

IX - uniformizar entendimentos sobre os casos em que a legislação urbanística for omissa a respeito do tratamento jurídico a ser dado à matéria, dando publicidade da decisão em link específico.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo estabelecerá as normas de competência e funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.”

iii. Considerando que sua função como última instância recursal deste CMDU, estabelecida no artigo 44 do Plano Diretor e Ambiental de Manaus, tem sido aplicada e interpretada, quanto às matérias relacionadas à aplicação da legislação urbana e edilícia a que se refere esse dispositivo, no âmbito de suas atribuições estabelecidas no art. 43 acima transcrito;

iv. Considerando que o CMDU possui atribuição recursal administrativa mais ampla no que se refere à Lei Nº 1.837, de 2014, quando se trata de Áreas de Especial Interesse Social – AEIS previstas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus e não em matéria relacionada ao conteúdo do processo em epígrafe, conforme se depreende pela leitura do artigo 42 desse diploma legal, *in verbis*:

“Art. 42. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é a última instância de recurso nas matérias relacionadas à aplicação desta Lei.”,

Considerando, que o órgão gestor do SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO é o IMPLURB, nos termos do artigo 42 do Plano Diretor e Ambiental de Manaus; e

Considerando, por fim, as discussões realizadas no âmbito deste Conselho na sessão ocorrida nesta data, quando este Relator expôs o conteúdo da matéria e do Recurso Interposto no processo em epígrafe.

Solicitar o encaminhamento deste processo ao IMPLURB, com vistas à adoção da medida juridicamente mais adequada, colocando-se, entretanto, à disposição, caso o IMPLURB e este CMDU entendam que o Recurso Interposto possa ser apreciado por este Conselho.

Após os relatos e decisões quanto aos processos em pauta, o Conselheiro da SEMEF e o Presidente do CMDU apresentaram ao plenário informações de que o IMPLURB e a SEMEF realizaram reunião nesta semana, 11/6, com representante da PHONIX TOWER, Requerente de vários processos em apreciação por este Conselho, com vistas a orientar quais os procedimentos a serem adotados para total regularização das torres de comunicação instaladas no município de Manaus pela referida empresa, o que somente ocorrerá quando essa regularização abranger uso do solo, a edificação e o exercício da atividade econômica, por meio de alvará de funcionamento, especialmente porque a Interessada não possui alvará pra atuar em Manaus. Esclareceram, ainda, que haverá outras discussões com Departamento Jurídico da referida empresa. Assim que essas questões forem definidas, os processos deverão ser apreciados por esse Conselho, pois o procedimento a ser adotado deverá ser uniforme para todas as torres de telefonia instaladas no município de Manaus, devendo outras empresas serem convidadas para esse fim.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Por fim, 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, 13 de junho de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA  
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

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



---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA  
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira 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

JEAN FARIA DOS SANTOS  
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU