

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 20/12/2017 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, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 15.12.2017. 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 879/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006853**

**INTERESSADO: FRANCISCO DE ASSIS MOURÃO - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jorge Veiga, 7, Qd.28, Conjunto Eldorado – Parque 10 de Novembro, acolhendo integralmente o Parecer nº 693/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), par as atividades CNAE 7020-4/00 — ATIVIDADES DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL EXCETO CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIFICAM E SECUNDÁRIAS; 692060100 - ATIVIDADE DE CONTABILIDADE; 692060200 - ATIVIDADE DE CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA; 722070000 - PESQUISA E DESENVOLVIMENTO EXPERIMENTAL EM CIÊNCIAS SOCIAIS E HUMANAS, (SERVIÇO TIPO 1), com cobrança da outorga onerosa de alteração de usos **sem** anuência do entorno.

**AUSÊNCIA: SMTU.**

**2. DECISÃO N.º 880/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005803**

**INTERESSADO: ELIZABETH DE SOUSA NASCIMENTO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, Nº 339, Lot. Dom Pedro I - Bairro Dom Pedro, em consonância com o Parecer nº 687/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CMDU), tendo em vista que a foto anexada aos autos não é elucidativa em relação à atividade solicitada, nem ao entorno do local, bem como em relação à situação das vagas de estacionamento.

**AUSÊNCIA: CDL e SEMEF.**

**3. DECISÃO N.º 881/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005838**

**INTERESSADO: ALDELINE DOS SANTOS TRINDADE ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Armino R. Da Fonseca, n.º 69 – Japiim, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, condicionado à apresentação de, no mínimo, 01(uma) vaga de estacionamento, de termo de anuência dos moradores em um raio de cem metros nos dois lados da via a ser devidamente comprovado pelo IMPLURB, bem como ao pagamento de outorga onerosa de alteração do uso do solo.

**AUSÊNCIA: SEMEF e CDL.**

**4. DECISÃO N.º 882/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006636**

**INTERESSADO: THAIS KAMILA DE ALENCAR FEITOZA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Varre Vento, n.º 733 - São José Operário, para as atividades 329140000 - **FABRICAÇÃO DE ESCOVAS, PINCÉIS E VASSOURAS (INDUSTRIAL – TIPO 3)** e 478900500 - **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS (COMERCIAL – TIPO 2)**, condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Rua Varre Vento, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão.

**AUSÊNCIA: CDL.**

**5. DECISÃO N.º 883/17 – CMDU**

**PROCESSO: 1999.2600.0512**

**INTERESSADO: CENTRO UNIVERSITÁRIO NILTON LINS**

**PLEITO: APROVAÇÃO R LICENÇA**

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

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE PARCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Professor Nilton Lins, Lote 1 – Flores, num terreno com área de 80.602,79m<sup>2</sup>, acompanhando integralmente o voto conselheiro primordial e da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Destacar que o **HABITE-SE TOTAL** somente poderá ser expedido, após o cumprimento das **condicionantes** a seguir:

**i. apresentar LMO – Licença Municipal de Operação para ETE;**

**ii. apresentar comprovantes de abastecimento de água;**

**iii. apresentar Projeto de Implantação indicando a distância da edificação para a hidrografia (Igarapé do Bindá), dentro da distância exigida pela legislação ambiental; e**

**iv. assinatura do Termo de Compromisso para execução das Medias Mitigadoras e Compensatórias.**

Que apresente as CND's junto à SEMEF, imobiliária e empresarial (adendo da SEMEF).

**ABSTENÇÃO: SINTRACOMEÇ.**

**AUSÊNCIA: SMTU e CDL.**

**6. DECISÃO N.º 884/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001924**

**INTERESSADO: CAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **FLEXIBILIZAÇÃO** quanto a não apresentação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, considerando imprescindível a apresentação do correspondente Estudo, em conformidade com o Termo de Referência do IMPLURB, para que a Comissão Técnica possa concluir sua análise.

**AUSÊNCIA: SEMEF e CDL.**

**7. DECISÃO N.º 885/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006562**

**INTERESSADO: GENESIS FORMACAO DE CONDUTORES - EIRELI -ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** com o reenquadramento da atividade **SERVIÇO TIPO 4** para **SERVIÇO TIPO 3**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, nº 38 – Japiim, sem o pagamento da outorga onerosa.

A validade da certidão deverá perdurar conforme a validade do Contrato de Locação do imóvel em questão (adendo da PGM).

**AUSÊNCIA: CDL.**

**ABSTENÇÃO: SEMEF.**

**8. DECISÃO N.º 886/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006445**

**INTERESSADO: PRISCILA STERT**

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

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

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, nº 25 – Raiz, acompanhando o parecer nº 699/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para CNAE/ATIVIDADE: 863050400 – Atividade odontológica (Serviço Tipo 2), com cobrança da outorga onerosa e sem anuência de moradores por estar localizado num Eixo de Atividade.

**AUSÊNCIA: CDL.**

**9. DECISÃO N.º 887/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008550**

**INTERESSADO: BLJ ADM. DE BENS PRÓPRIOS E PART. LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Constantinopla, nº 15, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, para as atividades de **COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL; PARTES E PEÇAS (COMERCIAL TIPO 04) e MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE COMPRESSORES (SERVIÇO TIPO 03)**, condicionado ao pagamento da outorga onerosa.

**FLEXIBILIZAR** os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente.

**AUSÊNCIA: CDL.**

**10. DECISÃO N.º 888/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001853**

**INTERESSADO: LUBRIZON COMERCIO DE LUBRIFICANTES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Fernando Pessoa, Nº 1.169, Conjunto 31 de Março I – Japiim, ressaltando:

I) Que o Requerente é pessoa jurídica estabelecida formalmente em outro endereço, conforme Requerimento padrão à fl. 2 e CNPJ disposto à fl. 3;

II) No CNPJ referido no item anterior há descrição de que a atividade principal da empresa é o Comércio Atacadista de Lubrificantes, CNAE 48.81-8-05;

III) Que a data de abertura da empresa do Requerente foi em 23/06/2010;

IV) Que Filipe de Andrade Neves Nieckeke é o sócio majoritário da empresa em tela, conforme instrumento particular de 3ª alteração e consolidação do contrato da empresa (fl.4-7);

V) Que no formulário padrão do memorial descritivo de funcionamento da empresa (fls. 11,12) há informações: quanto à área do terreno de 290,35 m<sup>2</sup>, e área construída de 291,28 m<sup>2</sup>; atendimento de 30 pessoas por dia; 5 vagas de estacionamento; 1 vaga de carga e descarga; dentre outras;

VI) CND (fl. 13) imobiliária em nome de MANOEL ANSELMO DA CAMPOS vencida em 15/06/2017;

VII) Procuração (fl. 14) vencida em julho de 2017;

VIII) 4º Termo Aditivo de Contrato de Locação do Imóvel (fl. 30) tendo como Locatário o sócio majoritário e não a empresa requerente, referente à contrato original celebrado em 25 de maio de 2011, ensejando a interpretação de que a empresa já vem atuando no endereço em tela;

IX) Autorização para Mudança de Uso do Imóvel para o REQUERENTE (fl. 32); e

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

X) O Requerente apresentou um Memorial Descritivo da Atividade, em 19/12/2017, o qual anexo ao presente voto para ser integrado aos autos, do qual se extrai as seguintes informações: que a Requerente está sediada no endereço do imóvel em questão, ensejando a interpretação de que a empresa já atua nesse endereço; que as vendas são realizadas em sua grande maioria em seus respectivos clientes através de seus vendedores externos, além dos meios de comunicação como televendas, e-mail e site; que há visita ao cliente para fidelização e conclusão das vendas; realização do pedido do material de lubrificante do fornecedor para entrega ao cliente; acompanhamento do processo de entrega do material no local de destino (fábricas ou empresas); reitera, ainda, que “toda a sua comercialização não é realizada no local de funcionamento, onde apenas realiza os processos burocráticos de suas vendas e fidelização em alguns casos; e que o processo realizado pela empresa não gera nenhum impacto no trânsito local e nenhum transtorno à vizinhança.

Considerar os itens a seguir:

As pendências documentais essenciais referidas no relatório (por exemplo, documento de propriedade e contrato de locação do requerente), inclusive com documentos vencidos, e utilização indevida de documentos em nome do sócio ao invés da empresa requerente;

Que no item VIII do relatório acima, há indicação de que a empresa parece atuar há mais de seis anos no imóvel em tela, conforme menção ao contrato de locação original celebrado em 25 de maio de 2011;

A ausência de registros fotográficos mais detalhados da utilização do imóvel em relação estoque, atendimento, carga e descarga, conforme pontos consignados no pedido de diligência da CTPCU;

A alegação de que há no entorno outras atividades empresariais não foi devidamente demonstrada/evidenciada nos autos;

Que os termos do memorial descritivo anexo a este voto, apresentado pelo procurador, declara que a empresa já atua no imóvel (item X do Relatório);

Que no CNPJ da Requerente há descrição de que a atividade principal da empresa é o Comércio Atacadista de Lubrificantes, CNAE 48.81-8-05 atividade que apesar de não requerida na CIT precisa ser devidamente esclarecida em virtude do tempo de atuação empresarial e pelo fato do imóvel ser um galpão;

**AUSÊNCIA: CDL;**

**ABSTENÇÃO: IMPLURB.**

**11. DECISÃO N.º 889/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004941**

**INTERESSADO: GUSTAVO DE ARAUJO CARVALHO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Francisco Queiroz, nº 106 - Colônia Santo Antônio, para ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: 863050400 - ATIVIDADE ODONTOLÓGICA USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO -TIPO 2 e ATIVIDADE SECUNDÁRIA: CNAE/ATIVIDADE: CNAE 8630-5/03 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL RESTRITA A CONSULTAS, **com** incidência de outorga onerosa, considerando:

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- i. os esclarecimentos e registros fotográficos apresentados pelo Requerente em sede de diligência;
- ii. tratar-se de eixo de atividade e a tipologia do local;
- iii. que, a despeito de estacionamento não poder ser classificado como requisito dispensável, sua essencialidade pode ser flexibilizada pela destinação das atividades requeridas ser voltada quase que integralmente a moradores do entorno, o que neutraliza parcela significativa do impacto quanto à mobilidade; e
- iv. por fim, a manifestação da CTPCU, ressalvado o aspecto destacado no considerando anterior;

**AUSÊNCIA: SMTU.**

**12. DECISÃO N.º 890/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006834**

**INTERESSADO: ANTONIO CEZAR MOTA BOTERO – ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Londres, nº 376, Loteamento Campos Elíseos – Planalto, uma vez que, compulsando os autos, ainda é possível observar que:

I. Consta no Memorial Descritivo de Funcionamento da Empresa (CIT à fl. 7), que o imóvel possui terreno com área total de 5.576,25 m<sup>2</sup> e área construída de 3.849,30 m<sup>2</sup>;

II. O Boletim de Cadastro Imobiliário da SEMEF, apensado pelo requerente aos autos à fl. 12, confirma as mesmas áreas indicadas no Memorial Descritivo referido acima, tendo indicação de que o proprietário/detentor do imóvel é MED-GOLDMAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 04.053.063/0001-67;

III. Constam nos autos, às fls. 20-22, ESCRITURA PÚBLICA de compra e venda, tendo como outorgante vendedor o CENTRO EDUCACIONAL 12 DE OUTUBRO LTDA e, como outorgante comprador, o senhor JACOB BARBOSA ANIJAR, e tem como objeto um terreno com área de 3.518,50 m<sup>2</sup>, com menção ao *play ground*; e

IV. Há solicitação de reenquadramento de atividades à fl. 24, com informações sobre parâmetros para esse fim.

Considerar que:

Existem inconsistências documentais graves referidas nos itens I a III do Relatório acima;

A falta de instrumento que evidenciam a legitimidade do pedido, em decorrência das inconsistências referidas no considerando acima, bem como a falta de autorização do proprietário;

A ausência de documento de propriedade (registro imobiliário);

As evidências de desatualização cadastral imobiliária junto à SEMEF;

As divergências expressivas de áreas entre a Escritura Pública e os demais documentos apresentados;

Que a Informação GPS nº 2221/2017 indica que o imóvel em questão está localizado parte em área institucional, parte no sistema viário e parte em loteamento residencial;

Que Informação nº 704/2017 – GIT esclarece que a atividade Comercial Tipo 4 não é permitida para o local;

Que a apreciação pela CTPCU do pedido de reenquadramento ficou prejudicado pelos expostos neste Voto;

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Por fim, o inteiro teor do Parecer nº 708/2017 – CTPCU que se manifestou pelo INDEFERIMENTO do pedido.

**Os auto deverão ser enviados à Procuradoria Geral do Município (PGM), para análise e providências cabíveis (adendo da PGM).**

**ABSTENÇÃO: MANAUSTRANS, SEMMAS e SINDUSCON.**

**AUSÊNCIA: SMTU.**

**13. DECISÃO N.º 891/17 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003908**

**INTERESSADO: PEIXOTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME**

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

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

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Salvador, nº 456-Adrianópolis, FLEXIBILIZANDO os parâmetros urbanísticos que não atendem a legislação.

**AUSÊNCIA: SEMEF e CDL.**

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, 20 de dezembro de 2017.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA  
Conselheira 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

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



---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

**JAIME KUCK**  
Conselheiro Representante do CAU

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA**  
Secretária do CMDU