

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS****PORTARIA Nº 024/2025-GAB/SEMhaf**

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS – SEMhaf, EM EXERCÍCIO, na competência que lhe confere o artigo 128, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Manaus;

CONSIDERANDO que o artigo 7º da Lei nº 14.133/2021, que determina que caberá à autoridade máxima do órgão ou da entidade, ou a quem as normas de organização administrativa indicarem, promover gestão por competência e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução desta Lei;

CONSIDERANDO o disposto no art. 14, § 3º, do Decreto nº 5525/2023,

RESOLVE:

I – INSTITUIR a Equipe de Planejamento das Contratações, que tem por objeto as aquisições de Gêneros Alimentícios, a serem efetuados, no âmbito da SEMhaf;

II – DESIGNAR os servidores abaixo relacionados para constituírem a Equipe especificada no item precedente:

NOME	FUNÇÃO	MATRÍCULA
Sabrina Matos Leite	Integrante Requisitante	137.490-7 E
Laryssa da Costa Moura	Integrante Administrativo	144.418-2 D
Marcos Erlandson Saraiva da Silva	Integrante Técnico	144.417-4 E

III – ATRIBUIR à Equipe de Planejamento da Contratação competência para realizar todas as etapas de planejamento da contratação, além de acompanhar e apoiar a fase de seleção do fornecedor, quando solicitado pelas áreas responsáveis. A equipe poderá ser requisitada para diligências e esclarecimentos acerca do Estudo e Planejamento da Contratação até a conclusão da contratação.

IV – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CIENTIFIQUE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Manaus, 30 de junho de 2025.

ZULDY OMENA BONATES DA CUNHA
Secretário Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, em exercício

**INSTITUTO MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO URBANO**

EXTRATO

ESPÉCIE E DATA: 1º Termo Aditivo de Contrato nº 006/2024, celebrado em 13/06/2025.

CONTRATANTES: O Município de Manaus, por intermédio do Instituto Municipal de Planejamento Urbano-IMPLURB e a empresa K R G TEIXEIRA LTDA.

OBJETO: Constitui objeto do presente instrumento o reajuste do valocontratual, visando reestabelecer o equilíbrio econômico financeiro inicial do contrato, com fulcro no art. 65, II, d da Lei nº 8.666/93 e a prorrogação do prazo de vigência do contrato nº 006/2024, por mais 11 (onze) meses de 16/06/2025 a 15/05/2026, relativo os serviços de locação de 11 (onze) veículos tipo Hatch para atender as necessidades

das atividades relativas à fiscalização de obras e posturas, vistorias, serviços administrativos, entre outros, com fulcro no art. 57, II, 2º da Lei 8.666/93, na forma identificada no Anexo IV (Termo de Referência), item (01) do Edital de Pregão Eletrônico nº007/2024/CML/PM.

VALOR: Em razão do reajuste de preços, com base na variação do INPC (IBGE) (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) o valor global do contrato passa de R\$242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais) para R\$ 253.066,81 (duzentos e cinquenta e três mil sessenta e seis reais e oitenta e um centavos), resultando no acréscimo de R\$ 11.066,81 (onze mil sessenta e seis reais e oitenta e um centavos), com percentual correspondente à aproximadamente de 4,5730600%, abrangendo o período de 07/2024 a 04/2025, conforme Informação nº 003/2025/GPLAN/IMPLURB, constante dos autos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes deste Contrato, correrão à conta das seguintes rubricas orçamentárias: 560201 - Instituto Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB – Programa de Trabalho: 15.125.0012.2059.000 – Inspeção e Fiscalização de Obras e Serviços Urbanos – Fonte de Recurso: 15010010 – Outros Recursos não Vinculados – Taxa de Localização – Natureza da Despesa: 33903304 – Locação de Meios de Transporte – tipo veículos0 leves sem motorista, sob a Nota de Empenho nº. 2025/NE/00257 de 13/06/2025 no valor R\$ 69.018,21 (sessenta e nove mil dezoito reais e vinte e um centavos). Esta Nota de Empenho refere-se aos meses de junho a agosto/2025, liberada pela Portaria 002/2025, conforme disposição do Decreto nº6.072, 29/01/2025 -DOM 6061 de 30/04/2025 - Programação Financeira.

Manaus, 13 de junho de 2025

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO
Diretor Presidente
IMPLURB

**CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO****RESOLUÇÃO CMDU N.º 001, DE 18 DE JUNHO DE 2025.**

DISPÕE sobre as providências a serem adotadas nos processos cuja matéria principal se refira à existência ou intervenção em Áreas de Preservação Permanente – APP.

O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), por meio da sua presidente infra-assinado, após análise e aprovação por seu colegiado na sessão ordinária ocorrida nesta data, 18 de junho de 2025 e registrada na Ata da 24ª Reunião Ordinária, no uso de suas atribuições legais, e conforme poderes que são conferidos ao Conselho pelo Plano Diretor, Lei Complementar nº 2/2014 e pelo Art. 8º, § 4º, do Anexo Único ao Decreto nº 1.450, de 10 de fevereiro de 2012;

CONSIDERANDO que ao CMDU compete deliberar sobre matérias estritamente urbanísticas e vinculadas ao planejamento e uso do solo urbano, nos termos do Plano Diretor de Manaus e da legislação correlata;

CONSIDERANDO que a legislação ambiental federal (Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal) estabelece critérios técnicos e jurídicos específicos para a definição, preservação e intervenção em Áreas de Preservação Permanente – APP, cuja competência para

análise e deliberação pertence, de forma privativa, aos órgãos ambientais competentes;

CONSIDERANDO que o envio de processos que discutem APP a este Conselho extrapola sua esfera de competência, por envolver matéria de natureza eminentemente ambiental, sujeita a regime jurídico próprio e especializado;

CONSIDERANDO o Parecer nº 101/2024 – PMAUPI, exarado pela Procuradoria-Geral do Município de Manaus, que, em resposta à consulta formulada no bojo do Processo SIGED nº 2024.10457.11847.8268, firmou o entendimento de que “não compete ao CMDU deliberar sobre aspectos técnicos e jurídicos relativos a Áreas de Preservação Permanente – APP”, devendo tais matérias ser objeto de análise exclusiva do órgão ambiental municipal;

CONSIDERANDO a determinação expressa da Procuradoria-Geral do Município, nos termos do art. 5º, caput e §1º, da Lei Municipal nº 1.015/2006, de que “os processos cuja matéria principal se refira à existência ou intervenção em Áreas de Preservação Permanente – APP não devem ser remetidos ao CMDU”, sob pena de vício de competência e nulidade dos atos eventualmente praticados;

RESOLVE:

Art. 1º Fica vedado o encaminhamento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU de processos que versem sobre edificações existentes ou intervenções, ainda que parciais, em áreas classificadas como Áreas de Preservação Permanente – APP, por tratarem de matéria de natureza eminentemente ambiental, sujeita a regime jurídico próprio e especializado.

§ 1º Caso tais processos sejam indevidamente remetidos ao CMDU, deverão ser imediatamente devolvidos ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano – IMPLURB.

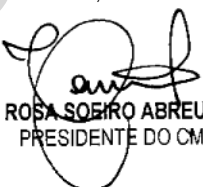
§ 2º A análise, manifestação e deliberação sobre matérias envolvendo edificações ou intervenções em APP competem exclusivamente ao órgão ambiental municipal, nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 2º Esta Resolução observa o disposto no art. 5º, caput e §1º, da Lei Municipal nº 1.015/2006, segundo o qual os pareceres e recomendações da Procuradoria-Geral do Município têm força vinculante no âmbito da Administração Direta e Indireta, inclusive quanto à delimitação das competências dos órgãos colegiados municipais.

Art. 3º Determinar o encaminhamento desta Resolução ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano – IMPLURB e à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU, para ciência e adoção das providências cabíveis, notadamente quanto à triagem prévia e indevida remessa de processos ao CMDU envolvendo APP.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

SALA DE REUNIÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, em Manaus, 18 de junho de 2025.


CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
PRESIDENTE DO CMDU

RESOLUÇÃO CMDU Nº 002, DE 25 DE JUNHO DE 2025.

Revoga expressamente resoluções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU cujos conteúdos foram absorvidos por legislação municipal superveniente.

O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), por meio de sua Presidente infra-assinada, após análise e aprovação por seu colegiado em sessão ordinária realizada nesta data, 25 de Junho de 2025, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 221 da Lei Orgânica do Município de Manaus, pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 2/2014) e pelo art. 8º, § 4º, do Anexo Único do Decreto Municipal nº 1.450, de 10 de fevereiro de 2012;

CONSIDERANDO que compete ao CMDU deliberar sobre matérias urbanísticas, nos limites estabelecidos pela legislação urbanística municipal;

CONSIDERANDO que resoluções anteriormente editadas por este Conselho foram total ou substancialmente incorporadas por normas com hierarquia superior, tais como leis ordinárias, leis complementares e decretos municipais supervenientes;

CONSIDERANDO o princípio da segurança jurídica, que recomenda a consolidação normativa e eliminação de redundâncias regulatórias;

RESOLVE:

Art. 1º Revogar, de forma expressa, as Resoluções CMDU de números 001/2006, 002/2006, 003/2008, 004/2008, 009/2008, 010/2009 e 011/2013, cujos conteúdos foram absorvidos pela Lei nº 1.838, de 2014.

Art. 2º Revogar, de forma expressa, a Resolução CMDU nº 001/2008, em razão da superveniência da Lei nº 2.402, de 2019.

Art. 3º Revogar, de forma expressa, a Resolução CMDU nº 006/2008, em razão da superveniência da Lei nº 2.403, de 2019.

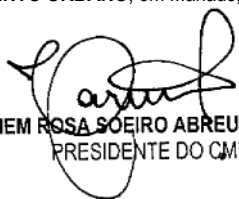
Art. 4º Revogar, de forma expressa, a Resolução CMDU nº 007/2008, por ter seu conteúdo incorporado ao Decreto Municipal nº 4.648, de 2019 – REDE SIM.

Art. 5º Revogar, de forma expressa, a Resolução CMDU nº 008/2008, por ter seu conteúdo incorporado à Lei Complementar nº 013, de 2019.

Art. 6º Revogar, de forma expressa, a Resolução CMDU nº 001/2014, por ter seu conteúdo incorporado à Lei nº 2.154, de 2016.

Art. 7º Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação.

SALA DE REUNIÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, em Manaus, 25 de junho de 2025.


CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
PRESIDENTE DO CMDU

RESOLUÇÃO CMDU Nº 3, DE 25 DE JUNHO DE 2025.

Dispõe sobre a regulamentação para os pavimentos rooftop, pavimentos de embasamento/pilotis, fachadas ativas para edifícios residenciais, comerciais e de serviços, e afastamentos entre edificações.

O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), por meio de seu presidente infra-assinado, após análise e aprovação por seu colegiado na sessão ordinária ocorrida nesta data, 25 de junho de 2025, no uso de suas atribuições legais, e conforme poderes que são conferidos ao Conselho pelo Plano Diretor, Lei Complementar nº 2/2014 e pelo Art. 8º, parágrafo 4º, do Anexo Único ao Decreto nº 1.450, de 10 de fevereiro de 2012;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 2, de 16 de janeiro de 2014, art. 43, inciso IX, que confere poderes ao CMDU para uniformizar entendimentos sobre os casos em que a legislação urbanística for omissa a respeito do tratamento jurídico a ser dado à matéria;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 2, de 16 de janeiro de 2014, art. 1º, inciso V, que dispõe sobre a necessidade em promover o aprimoramento da atuação do poder executivo sobre os espaços da cidade, mediante a utilização de instrumentos de controle de uso e ocupação do solo no município de Manaus;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 2, de 16 de janeiro de 2014, art. 2º, inciso IV, alínea b, que possibilita a flexibilização de parâmetros urbanísticos, visando a incentivar a economia do município de Manaus;

CONSIDERANDO a necessidade de incentivar a implantação de empreendimentos, otimizando a infraestrutura urbana existente no município de Manaus.

RESOLVE:

Art. 1º Regularizar quanto às **edificações com rooftop**, da seguinte forma:

I - Rooftop é um espaço de lazer e convívio de uso comum localizado no topo de um edifício, que pode ser parte de um empreendimento de uso residencial, comercial e/ou serviço, assegurado de acessibilidade total.

II - Não serão computados para o cálculo de gabarito máximo e afastamentos, os **rooftops** que ocupem até 50% (cinquenta por cento) de área coberta.

III - O rooftop sempre será computado na área de construção total da edificação.

Art. 2º Regularizar quanto ao pavimento **Embasamento/Pilotis**, da seguinte forma:

I - O embasamento e os **pilotis** térreos não serão computados como pavimentos para o cálculo do gabarito das edificações, quando utilizados para uso coletivo e de apoio às edificações;

II - Os afastamentos do embasamento e **pilotis** térreos serão os mesmos previstos para as edificações horizontais.

§ 1º Os pavimentos de embasamento e de **pilotis** sempre serão computados na área de construção total da edificação.

§ 2º O embasamento e **pilotis** térreos não serão incluídos para o cálculo dos afastamentos das edificações.

§ 3º Será permitido a construção de mezanino no embasamento térreo nos termos da legislação.

Art. 3º Regularizar quanto às edificações **com fachadas ativas**, da seguinte forma:

I - A fachada ativa é o conjunto formado pelo uso não residencial, especificamente para as atividades de comércio e serviço, no nível térreo das edificações, que faz a conexão com as vias públicas, promovendo a interação entre o espaço privado de uma edificação e a circulação de pedestres – espaço público, com permeabilidade física e visual;

II - A fachada ativa deverá estar contida na faixa de 5m (cinco metros), medindo a partir do alinhamento do lote, podendo ocupar 100% do afastamento frontal, com a assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi*;

III - Fronteiriço à fachada ativa não poderá haver vagas de estacionamento ou área de manobra de veículos;

IV - Serão admitidas aberturas e acessos para as áreas de fruição, inclusive em forma de galeria interna ao edifício, desde que garantido o acesso direto ao logradouro público;

V - Terão direito a incentivo para implantação da fachada ativa os empreendimentos localizados em Corredores Urbanos, Eixos de

Atividade, Setores e Subsetores, resguardadas as restrições de zoneamento urbano;

VI - Como incentivo à implantação da fachada ativa, não será computada para o cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo (CAMT) a área do pavimento térreo, incluindo os mezaninos internos, associada à fachada ativa;

VII - É de responsabilidade do proprietário a implantação e a manutenção da área de fruição pública em seu imóvel;

VIII - Será permitida a construção de mezanino nos empreendimentos da fachada ativa, nos termos da legislação vigente;

IX - O incentivo se aplica também às edificações existentes, desde que sujeitas a processos de reforma ou ampliação;

Art. 4º Para as análises dos afastamentos entre **edificações no mesmo lote**.

§ 1º Para 2 (duas) ou mais edificações localizadas em um mesmo lote deverão ser garantidos os seguintes afastamentos entre elas:

I - Adotar no mínimo um dos afastamentos laterais quando as fachadas possuírem parede cega entre si, adotando a de maior gabarito;

II - Quando 1 (uma) das fachadas possuir parede cega e a outra possuir aberturas de ventilação e iluminação deverá seguir o afastamento mínimo de:

a) 5,50m para gabarito de até 12 (doze) pavimentos computáveis;

b) 6,50m para gabarito de 13 (treze) a 18 (dezoito) pavimentos computáveis;

c) 7,50m para gabarito acima de 18 (dezoito) pavimentos computáveis.

III - Quando ambas as fachadas possuírem aberturas de ventilação e iluminação entre si, deve-se adotar 1 (um) dos afastamentos laterais mais 50% do afastamento lateral da edificação de maior gabarito.

§ 2º Será considerada fachada cega, quando não houver abertura para a edificação contígua, no mesmo lote.

§ 3º Considerar-se-á, também, como fachada cega aquelas que possuírem aberturas de ventilação e iluminação como peitoril mínimo de 1,80m de altura.

Art. 5º Será permitido o excedente de até 2 (dois) pavimentos para o gabarito máximo definido pela caixa viária nos termos do anexo XI da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Os pavimentos excedentes serão computados para todos os índices urbanísticos, bem como para área total de construção.

§ 2º O cálculo da outorga de direito de construir será elaborado pela assessoria técnica do IMPLURB e o seu pagamento será realizado na ocasião do licenciamento da obra.

§ 3º As regras do cálculo do direito de construir apresentam-se na seguinte fórmula:

$$VNP = (AE \times VBB \times CI)$$

Onde:

VNP: valor do novo pavimento

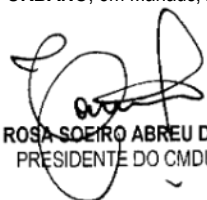
AE: área excedente.

VBB: Valores Básicos dos Bairros (PGM)

CI: Coeficiente de impacto = 2,0

Art. 6º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

SALA DE REUNIÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, em Manaus, 25 de Junho de 2025.


CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
PRESIDENTE DO CMDU