

LEI N. 3.610, DE 6 DE JANEIRO DE 2026

DOM 06.01.2026 – N. 6225, ANO XXVII)

CONSIDERA de Utilidade Pública o
Instituto Atletas do Pai - IADP.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1.º Fica considerado de Utilidade Pública Municipal o Instituto Atletas do Pai – IADP, associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter socioesportivo, que valoriza a autoestima, a disciplina, a cidadania, o convívio familiar e a interação/integração na comunidade, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ, sob o nº 50.487.146/0001-81, com sede e foro na cidade de Manaus, na rua Professor Aderson de Menezes, nº 8, Colônia Santo Antônio – Manaus / AM, CEP: 69093-263.

Art. 2.º A Utilidade Pública, nos termos do art. 1.º desta Lei, aplica-se, no que couber, no âmbito do município de Manaus, cabendo ao Poder Público Municipal estabelecer os procedimentos pertinentes para que se cumpra esta Lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 06 de janeiro de 2026.

DAVID ANTÔNIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus

Este texto não substitui o publicado no DOM, de 06.01.2026 – Edição n. 6225, Ano XXVII.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE Manaus

Manaus, terça-feira, 06 de janeiro de 2026.

Ano XXVII, Edição 6225 - R\$ 1,00

Poder Executivo

LEI COMPLEMENTAR N. 029, DE 06 DE JANEIRO DE 2026

ESTABELECE critérios para a regularização e compensação urbanística de edificações em desacordo com a legislação urbanística e dá outras providências.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1.º Esta Lei Complementar estabelece critérios para regularização e habite-se de edificações que estejam em desconformidade com a legislação urbanística, em especial o Código de Obras e Edificações, e Normas de Uso e Ocupação do Solo no município de Manaus, utilizando a compensação urbanística como instrumento pecuniário de indenização ao Município pelos danos causados, em respeito ao interesse coletivo e em detrimento do interesse particular.

Art. 2.º As edificações a serem regularizadas por meio desta Lei deverão abrigar os usos e as atividades adequadas ao zoneamento vigente, mantendo a qualidade do espaço urbano construído e a adequação da capacidade instalada de infraestrutura urbana local.

Art. 3.º A compensação urbanística é aplicável em todas as edificações localizadas em área urbana e de transição do município de Manaus, sejam em imóveis públicos de propriedade da União, Estado e Município, ou em imóveis privados e de organizações da sociedade civil, desde que comprovadamente possua edificação construída.

§ 1.º Para fins de comprovação de que a edificação foi construída, deverá ser apresentado o Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), plantas aerofotogramétricas, imagens de satélite, memoriais descritivos, fotos ou outros documentos, apresentando, no mínimo, edificação com estrutura concluída, com todo o conjunto de vigas, pilares e lajes, com garantias de segurança e habitabilidade.

§ 2.º A compensação urbanística será apreciada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), em regular processo administrativo, após análise realizada pelo Setor de Análise de Projetos do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (Implurb), com base nas premissas estabelecidas nesta Lei.

§ 3.º Uma vez analisada e deferida pelo CMDU, a cobrança da compensação urbanística será processada pelo Implurb.

§ 4.º O encaminhamento do processo para a análise do CMDU somente ocorrerá mediante pedido do interessado.

Art. 4.º Aplica-se a compensação urbanística para fins de regularização e/ou habite-se de edificações construídas dentro dos limites de lote registrados no ofício de registro de imóveis competente, desde que atenda às seguintes condições:

I – não invadam logradouro público e nem o espaço da vizinhança;

II – estejam fora de Área de Preservação Permanente (APP), mesmo que parcialmente;

III – não interfiram no cone de aproximação de aeronaves e demais regras de segurança de voo;

IV – não estejam em área de risco;

V – não proporcionem risco não passível de mitigação quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;

VI – não seja imóvel tombado pelo patrimônio histórico edificado ou que esteja em processo de tombamento.

Art. 5.º A compensação urbanística somente poderá ser efetivada em processos administrativos em trâmite no Implurb, nos quais estejam presentes, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – tenha havido o indeferimento da regularização da edificação em razão de desconformidade com a legislação urbanística;

II – haja posterior deferimento da compensação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Parágrafo único. Não poderão ser regularizadas, mediante compensação urbanística, as edificações que:

I – estejam em fase de aprovação de projeto ou de aprovação e licença de obras;

II – não tenham sido iniciadas ou estejam em construção;

III – não atendam ao que estabelece o art. 3.º desta Lei.

Art. 6.º A solicitação de flexibilização dos parâmetros urbanísticos em desacordo com a legislação urbanística deverá ser feita junto ao CMDU, que poderá indeferir, deferir integralmente ou parcialmente o pedido, sendo aplicável a compensação urbanística apenas nos itens considerados deferidos em decisão julgada pelo seu colegiado.

Parágrafo único. Não caberá, sob qualquer justificativa, a dispensa de pagamento de compensação urbanística, exceto o que estabelece o Art. 15 desta Lei Complementar.

Art. 7.º Poderão ser objeto de compensação urbanística as edificações que não atendam aos seguintes requisitos da legislação urbanística:

I – recuo frontal, lateral, de fundos e entre edificações;

II – área mínima permeável;

III – vagas de garagem.

Art. 8.º A compensação urbanística será calculada pelo Setor de Análise de Projetos do IMPLURB, pela seguinte fórmula:

$VC = A \times VR \times IC \times ZF$

Onde:

VC = valor da compensação;

A = área total em desacordo com a legislação;

VR = Valor de Referência - equivalente a Unidade Fiscal do Município (UFM) vigente;

IC = Índice de Compensação, conforme determinado no Anexo Único, que faz parte integrante desta Lei Complementar;

ZF = Zona Fiscal: o coeficiente de multiplicação será definido pelo Setor Urbano, Corredor Urbano ou Zona de Transição de localização do imóvel, definido pelo Plano Diretor Urbano de Manaus.

Parágrafo único. Para fins de definição da Zona Fiscal e respectivo coeficiente de multiplicação, fica devido:

I – para edificações localizadas sobre a abrangência de Corredores Urbanos, o coeficiente igual a 2,0;

II – para edificações localizadas nos Setores Urbanos 1, 3, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, o coeficiente igual a 1,75;

III – para edificações localizadas nos Setores Urbanos 2, 4, 6, 7, 8, 16, 17 e 18, o coeficiente igual a 1,5;

IV – para edificações localizadas nas Zonas de Transição, o coeficiente igual a 1,25.

Art. 9.º A compensação urbanística somente incidirá sobre as áreas que estiverem em desacordo com os itens apresentados no art. 7.º e utilizarão o índice de compensação conforme determinado no Anexo Único desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Na hipótese da edificação a ser regularizada exceder o Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno (CABT) e estiver localizada em zoneamentos que permitam a outorga onerosa do direito de construir, deverão ser utilizados os índices da outorga até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno (CAMT) permitido em Lei.

Art. 10. Quando houver mais de um item em desacordo com a legislação urbanística, estes deverão ser somados, de forma que a compensação urbanística total seja calculada pela soma das compensações dos itens previstos no art. 7.º desta Lei.

Parágrafo único. Quando os itens em desacordo estiverem enquadrados em categorias cujo índice de compensação seja diferente, conforme Anexo Único, eles deverão ser calculados individualmente e, posteriormente, somados.

Art. 11. A emissão do alvará de construção e/ou habite-se da edificação regularizada por meio desta Lei Complementar fica condicionada ao pagamento integral do valor auferido como compensação urbanística.

§ 1.º O valor auferido poderá ser pago parceladamente, de forma mensal e dentro do exercício, após a assinatura do Termo de Confissão de Dívida e Promessa de Pagamento de Débito Não Tributário, desde que cada parcela seja de, no mínimo, 01 (uma) Unidade Fiscal do Município (UFM).

§ 2.º O não pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou não, implicará o cancelamento do parcelamento com a imediata inscrição em dívida ativa do saldo remanescente e demais providências cabíveis para recebimento das dívidas.

§ 3.º É facultado ao contribuinte antecipar parcial ou totalmente o valor de parcelas vincendas.

Art. 12. Os valores auferidos serão depositados em conta específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, administrada pelo Implurb, e serão aplicados nos termos da legislação pertinente.

Art. 13. Os pedidos de regularização e/ou habite-se de edificações com fundamento nesta Lei Complementar não isentam o proprietário do pagamento de tributos, preços públicos e outras obrigações legais incidentes sobre o imóvel.

Art. 14. Esta Lei Complementar não isenta o proprietário do imóvel do pagamento de eventuais multas emitidas em razão de irregularidades constatadas na edificação, cumprimento de outorgas onerosas, medidas mitigadoras e compensatórias.

Art. 15. Ficam isentos de pagamento da compensação urbanística:

I – os entes públicos;

II – imóveis que sejam objetos de programas de regularização edilícia promovida pelo Estado ou Município, mediante Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) ou similar, com área construída de até 100m², com ações voltadas para o Direito à Cidade e, principalmente, aquelas destinadas à conquista da moradia digna.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 06 de janeiro de 2026.

DAVID ANTÔNIO ARAÚJO PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus

ANEXO ÚNICO

QUADRO DE ÍNDICE DE COMPENSAÇÃO			
ITEM	IRREGULARIDADE	CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO	ÍNDICE DE COMPENSAÇÃO
1	Falta de área permeável.	Incidirá sobre a área faltante.	0,30
2	Falta de vaga de estacionamento / garagem.	12,50m² por vaga.	0,20
3	Edificação avança sobre recuo frontal, lateral e fundos.	Incidirá sobre a área construída que esteja sobre os recuos, multiplicado pelo número de pavimentos.	0,10
4	Recuo entre edificações não atende	Incidirá sobre a área construída que esteja sobre o recuo, multiplicado pelo número de pavimentos.	
5	Excede o gabarito permitido.	Incidirá sobre a área total construída do pavimento excedido.	

LEI N. 3.610, DE 06 DE JANEIRO DE 2026

CONSIDERA de Utilidade Pública o Instituto Atletas do Pai - IADP.

O **PREFEITO DE MANAUS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inc. IV, da Lei Orgânica do Município de Manaus,

FAÇO SABER que o Poder Legislativo decretou e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art. 1.º Fica considerado de Utilidade Pública Municipal o Instituto Atletas do Pai – IADP, associação civil de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter socioesportivo, que valoriza a autoestima, a disciplina, a cidadania, o convívio familiar e a interação/integração na comunidade, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica CNPJ, sob o nº 50.487.146/0001-81, com sede e foro na cidade de Manaus, na rua Professor Aderson de Menezes, nº 8, Colônia Santo Antônio – Manaus / AM, CEP: 69093-263.

Art. 2.º A Utilidade Pública, nos termos do art. 1.º desta Lei, aplica-se, no que couber, no âmbito do município de Manaus, cabendo ao Poder Público Municipal estabelecer os procedimentos pertinentes para que se cumpra esta Lei.

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manaus, 06 de janeiro de 2026.

DAVID ANTÔNIO ARAÚJO PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus