



Prefeitura de

Fortaleza

GABINETE DO PREFEITO

projeto arquitetônico que se utilizar das alterações das normas de uso e ocupação do solo em vigor.

Art. 4º - Será feita a Análise de Orientação Prévia – AOP - de projetos que necessitem da aplicação da outorga onerosa de alteração de uso, observando o disposto no Título III - Do uso e da ocupação diferenciados -, CAPÍTULO I - Dos projetos especiais -, da LUOS.

Art. 5º - Na Análise de Orientação Prévia – AOP - de que trata o artigo anterior deverá ser contemplado também os seguintes aspectos do projeto:

I - capacidade de infra-estrutura instalada, em especial das redes de água tratada, esgoto sanitário, drenagem pluvial, sistema viário e de estacionamento;

II - capacidade dos equipamentos comunitários existentes e projetados;

III - previsão de receita com a arrecadação da outorga e a sua relação com os gastos necessários aos reforços nos equipamentos públicos e comunitários;

IV - compatibilidade do aumento do potencial construtivo com a política de uso e ocupação do solo.

§ 1º A Análise de Orientação Prévia – AOP - será realizada sob a coordenação da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA - em conjunto com os órgãos da Administração Municipal com ingerência nos aspectos contidos nos incisos deste artigo.

§ 2º Desde que atendido ao disposto neste artigo, todo projeto com alteração de uso deverá obrigatoriamente ser submetido aos Conselhos Municipais afetos a natureza da solicitação, cujos pareceres subsidiarão o Chefe do poder Executivo para elaboração do ato pertinente.

Art. 6º - O valor a ser pago pela outorga onerosa de alteração de uso será fixado pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, em conjunto com a Secretaria de Infra Estrutura do Município - SEINF, correspondendo ao valor integral da valorização havida, nos termos previstos no art. 2º desta Lei Complementar.

§ 1º O cálculo do valor referido no caput será feito por profissional especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU – e tomará por base as Normas Brasileiras Registradas - NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º O interessado arcará com os custos da avaliação.

Art. 7º - O valor a ser pago pela outorga onerosa da alteração de uso será expresso em moeda corrente.

§1º A contrapartida financeira poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Município ou pela execução de obras de infraestrutura urbana nas Zonas Especiais de

GABINETE DO PREFEITO

Rua São José, 01 – Centro - Fortaleza-Ceará.

Telefone: (85) 3105.1464



Prefeitura de

Fortaleza

GABINETE DO PREFEITO

Interesse Social 1 e 2 – ZEIS 1 e 2 -, desde que haja requerimento do beneficiário e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§2º Os imóveis doados e as obras de infraestrutura urbana de que trata o parágrafo anterior devem corresponder ao valor da contrapartida financeira.

Art. 8º - A expedição do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento estará condicionada ao pagamento do débito relativo ao valor integral da outorga onerosa da alteração de uso ou, em caso de pagamento parcelado, limitado em até doze parcelas mensais e sucessivas, à quitação da primeira parcela ou das parcelas vencidas até a data da liberação do Alvará.

Art. 9º - Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa da alteração de uso serão depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Fortaleza -FUNDURB, de que trata a Lei Nº. 10.074 de 28 de julho de 2013.

Parágrafo único - Os recursos auferidos com a alteração de uso serão aplicados nas seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 10º- A falta de pagamento da outorga onerosa da alteração de uso ou de parcelas relativas ao seu pagamento sujeita o infrator às seguintes penalidades:

- I - multa incidente sobre o valor devido e calculada nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência do Município recolhidos com atraso;
- II - pagamento de juros de mora, nos mesmos percentuais aplicáveis aos tributos de competência do Município recolhidos com atraso;
- III - cancelamento do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento, com retorno à

GABINETE DO PREFEITO

Rua São José, 01 – Centro - Fortaleza-Ceará.

Telefone: (85) 3105.1464



Prefeitura de
Fortaleza
GABINETE DO PREFEITO

destinação originária do imóvel.

Parágrafo único - As disposições deste artigo, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação edilícia urbanística e ambiental, poderão ser aplicadas cumulativamente.

Art. 11 - Será inscrito na Dívida Ativa do Município o valor não pago correspondente a outorga onerosa da alteração de uso.

Art. 12 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar no prazo de noventa dias.

Art. 13 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, aos dias do mês de 2014.

Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra
PREFEITO DE FORTALEZA