

valor referido no caput deste artigo será feito por profissional especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e tomará por base as Normas Brasileiras Registradas (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). § 2º - O Município de Fortaleza, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município (SEINF) e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), indicará o valor a ser pago pela regularização pretendida, ratificando o valor estimado pelo profissional indicado no § 1º ou, com base em razões técnicas motivadas, indicará outro valor. § 3º - Em qualquer das situações, se a desconformidade com a legislação de uso e ocupação do solo se restringir à autorização de construir acima do coeficiente básico, o pagamento de contrapartida pelo beneficiário será o dobro da calculada de acordo com o disposto no art. 220 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009 – PDP. § 4º - O interessado arcará com os custos da avaliação. Art. 12 - O valor a ser pago pela regularização das edificações será arrecadado e depositado em conta bancária específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado pela Lei nº 7.909, de 17 de junho de 1996, alterada pela Lei nº 10.074, de 28 de junho de 2013. § 1º - Os recursos oriundos da regularização das edificações serão aplicados nas finalidades previstas no art. 223 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, e no art. 2º, § 1º, da Lei nº 7.909, de 17 de junho de 1996, com a redação dada pela Lei nº 10.074, de 28 de junho de 2013. § 2º - A utilização dos recursos previstos no caput deste artigo será supervisionada pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, de que trata o art. 3º da Lei nº 7.909, de 17 de junho de 1996, com a redação dada pela Lei nº 10.074, de 28 de junho de 2013. Art. 13 - Para os fins desta Lei, somente serão enquadradas como obras de interesse social as seguintes edificações: I — habitações construídas com recursos oriundos de programas governamentais; II — habitações para população de baixa renda; III — habitações construídas para atender a programas de interesse social; IV — residência unifamiliar com até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados); V — edificações públicas (escolas, creches, hospitais, postos de saúde, repartições públicas e outros). § 1º - Para as obras de interesse social, o valor a ser pago pela regularização das edificações será reduzido em 90% (noventa por cento). § 2º - O valor a ser pago pela regularização das edificações de que trata esta Lei não incidirá quando se tratar de edificações públicas. Art. 14 - O pedido de regularização de edificação, se deferido, será formalizado através de um Atestado de Regularização de Edificação, que será expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), produzindo os mesmos efeitos do “habite-se”. § 1º - A expedição do Atestado de Regularização de Edificação ficará condicionada ao prévio pagamento do montante previsto nos arts. 10 e 11 desta Lei, devendo o interessado proceder à juntada do documento comprobatório nos autos do respectivo processo administrativo. § 2º - A expedição do Atestado de Regularização de Edificação não substitui o alvará de funcionamento e nem o licenciamento ambiental, caso cabível. § 3º - Expedido o Atestado de Regularização de Edificação, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) notificará a Secretaria Municipal de Finanças (SEFIN), para fins de atualização do cadastro imobiliário de fins tributários. Art. 15 - O interessado deverá ser notificado do indeferimento do pedido de regularização por via postal, com aviso de recebimento ou por via eletrônica, caso o endereço eletrônico seja informado no protocolo do pedido. § 1º - Da decisão de indeferimento do pedido de regularização de obra, caberá recurso, com efeito apenas devolutivo, ao chefe do Poder Executivo. § 2º - O prazo para recurso será de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento, pelo interessado, da notificação do indeferimento do pedido de regularização ou da data da notificação por via eletrônica. Art. 16 - Indeferido o pedido de regularização, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) encaminhará o processo administrativo correspondente à Procuradoria-Geral do Município (PGM), para as providências judiciais cabíveis. Art. 17 - É indispensável à expedição do alvará de

funcionamento de quaisquer atividades a apresentação do “habite-se” ou do atestado de regularização de edificação. Art. 18 - Sem prévia autorização do órgão municipal competente, não poderá haver alteração da área edificada durante o processo de aprovação da regularização. Parágrafo Único - Se houver alteração da área edificada, sem permissão do órgão municipal competente, o pedido de regularização será indeferido. Art. 19 - A regularização de edificação: I — não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à legislação ambiental em geral e, em especial, ao licenciamento ambiental, quando necessário; II — não exime o responsável à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação vigente; III — não implica reconhecimento, pelo Município, da propriedade do imóvel; IV — não exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo. Parágrafo Único - O empreendedor, depois de receber o atestado de regularização de edificação, deverá requerer junto aos órgãos competentes todas as licenças necessárias ao seu regular funcionamento, tais como “habite-se”, alvará de funcionamento e licença ambiental. Art. 20 - O Município de Fortaleza poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de aprovada a regularização, verificar a veracidade das informações prestadas pelo interessado, assim como as condições de habitabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade e segurança da edificação. Parágrafo Único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade da regularização de edificação e da aplicação de multa correspondente a 15 (quinze) vezes o valor pago pela regularização, calculada de acordo com o disposto nos arts. 10 e 11 desta Lei. Art. 21 - Os profissionais responsáveis pela execução de obra, em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, estarão sujeitos ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do Custo Unitário Básico de Construção (CUB) por cada m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área irregular existente na obra. Parágrafo Único - O poder público municipal deverá encaminhar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) a relação dos profissionais, para fins de abertura de processo administrativo. Art. 22 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 01 de abril de 2015. **Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra - PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA.**

\*\*\* \*\*

## LEI Nº 10.335, DE 01 DE ABRIL DE 2015.

Dispõe sobre a outorga onerosa de alteração de uso do solo de que trata o art. 222 da Lei Complementar nº 0062/09, que institui o Plano Diretor Participativo, e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI: Art. 1º - A outorga onerosa de alteração de uso do solo no Município de Fortaleza rege-se pela presente Lei e pelo que dispõe o Plano Diretor Participativo (PDP) e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Art. 2º - A outorga onerosa de alteração de uso, prevista no art. 222 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, Plano Diretor Participativo (PDP), e no art. 163 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 2006, Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), constitui-se em pagamento de valor monetário para os imóveis enquadrados nas seguintes situações: a) os empreendimentos públicos ou privados de que tratam os arts. 160 e 161 da LUOS; b) as atividades de que trata o art. 164 da LUOS. § 1º - Considera-se alteração de uso a mudança dos índices urbanos na implanta-

ção das atividades, nos termos previstos nos arts. 18, 19 e 20 da LUOS. § 2º - Considera-se também alteração de uso a inclusão de um novo uso ou tipo de atividade não previsto para a unidade imobiliária, mantendo-se o uso previsto nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes. § 3º - Em qualquer das situações, se a desconformidade com a legislação de uso e ocupação do solo se restringir à autorização de construir acima do coeficiente básico, o pagamento de contrapartida pelo beneficiário será calculada de acordo com o disposto no art. 220 do PDP. § 4º - Só será admitida a alteração de uso na Macrozona de Ocupação Urbana definida no PDP, observados os objetivos da mesma. Art. 3º - Deverá ser aplicada a outorga onerosa de alteração de uso em toda aprovação de 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 Lei de Uso e Ocupação do Solo. Art. 5º - Na Análise de Orientação Prévia (AOP) de que trata o art. 4º deverá ser contemplado também os seguintes aspectos do projeto: I — capacidade de infraestrutura 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; e 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 Municipal 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 o disposto neste artigo, todo projeto com alteração de uso deverá obrigatoriamente ser submetido aos Conselhos Municipais afetos à 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 corresponderá ao valor integral da valorização havida, nos termos previstos no art. 2º desta Lei Complementar. § 1º - O cálculo do valor referido no caput deste artigo será feito por profissional especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e tomará por base as Normas Brasileiras Registradas (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). § 2º - O Município de Fortaleza, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF) e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), indicará o valor a ser pago pela outorga onerosa de alteração de uso, ratificando o valor estimado pelo profissional indicado no § 1º ou, com base em razões técnicas motivadas, indicará outro valor. § 3º - 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 Interesse Social (ZEIS), desde que haja requerimento do beneficiário e aprovação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD). § 2º - Os imóveis doados e as obras de infraestrutura urbana de que trata o § 1º 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 12 (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 interesses histórico, cultural ou paisagístico. Art. 10 - 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 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 à outorga onerosa da alteração de uso. Art. 12 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 01 de abril de 2015. **Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra - PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA.**

\*\*\* \*\*

## LEI Nº 10.336, DE 01 DE ABRIL DE 2015.

Altera a Lei nº 9.501/2009, que trata da instituição, organização, atribuições e funcionamento do Conselho Municipal de Política Cultural, na forma que indica.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI: Art. 1º - A Lei nº 9.501, de 01 de outubro de 2009, que dispõe sobre a instituição, organização, atribuições e funcionamento do Conselho Municipal de Política Cultural, previsto pelo art. 285 da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, criado pela Lei Complementar nº 54, de 20 de dezembro de 2007, passa a vigorar com as seguintes modificações: "Art. 2º - ..... XX — posicionar-se sobre que eventos, a partir de proposta da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza, devem compor o calendário cultural do poder público de Fortaleza, respeitando o Plano Municipal de Cultura; ..... XXIII — acompanhar e assegurar o livre acesso aos seus dados para toda a população. Art. 3º - O Conselho Municipal de Política Cultural compor-se-á de 52 (cinquenta e dois) membros, com seus respectivos suplentes, recrutados dentre representantes do poder público e da sociedade civil, garantida a paridade entre estes. § 1º - O presidente do conselho é detentor do voto de qualidade. § 2º - O Conselho Municipal de Política Cultural deverá eleger, dentre seus membros, o secretário-geral, com o respectivo suplente que, na ausência ou impedimento do presidente, o substituirá, bem como o sucederá em caso de vacância. § 3º - A perda do vínculo legal do representante com a entidade representada implicará a extinção concomitantemente de seu mandato. § 4º - Ouvido o plenário, pode ser concedida licença aos conselheiros ou a seus suplentes, por prazo não superior a 2 (dois) meses, sem direito à renovação, ressalvados os casos de licença por motivo de saúde, cujo período levará em consideração a necessidade e a gravidade da enfermidade. § 5º - O conselheiro exerce função de relevante interesse público, e o seu exercício nos horários de convocação oficial de reuniões e durante o cumprimento de missões atribuídas pelo conselho tem prioridade sobre os cargos e funções de que sejam titulares na administração pública municipal. § 6º - O mandato dos membros do Conselho Municipal de