

**MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO  
MUNICÍPIO DE FORTALEZA – PDPFOR 2006**

<b>TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR .....</b>	<b>05</b>
CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA .....	05
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR .....	07
<b>TÍTULO II - DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS SETORIAIS .....</b>	<b>08</b>
CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ..	08
CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE TERRAS PÚBLICAS .....	10
CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE .....	11
Seção I – Da Regulação do Uso e Ocupação do Solo .....	13
Seção II – Do Uso e Conservação da Biodiversidade .....	13
Seção III – Do Controle da Qualidade Ambiental .....	15
Seção IV - Das Áreas Verdes .....	15
Seção V – Da Gestão dos Recursos Hídricos .....	16
Seção VI – Da Educação Ambiental .....	17
Seção VII – Do Sistema Municipal de Meio Ambiente .....	17
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL .....	18
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE DEFESA CIVIL .....	21
CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE .....	22
Seção I – Da Acessibilidade .....	23
Seção II – Do Sistema De Circulação .....	24
Seção III – Do Sistema Viário .....	24
Seção IV – Do Sistema De Transporte .....	24
CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO .....	25
CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO .....	27
CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO .....	28
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA .....	30
<b>TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>32</b>
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	32
CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO .....	32
Seção I – Zoneamento da Macrozona de Proteção Ambiental .....	33
Subseção I – Da Zona de Preservação Ambiental – ZPA .....	33

Subseção II – Da Zona Recuperação Ambiental – ZRA .....	34
Subseção III – Zona de Interesse Ambiental – ZIA .....	36
Seção II – Zoneamento da Macrozona de Ocupação Urbana .....	37
Subseção I – Da Zona de Ocupação Preferencial 1– ZOP 1 .....	38
Subseção II – Da Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2 .....	39
Subseção III – Da Zona de Ocupação Consolidada – ZOC .....	40
Subseção IV – Da Zona de Requalificação Urbana 1– ZRU 1 .....	41
Subseção V – Da Zona de Requalificação Urbana 2– ZRU 2 .....	43
Subseção VI – Da Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1 .....	44
Subseção VII – Da zona ocupação moderada – ZOM 2 .....	46
Subseção VIII – Da Zona de Ocupação Restrita – ZOR .....	47
Subseção IX - Zona da Orla – ZO .....	48
CAPÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS .....	50
Seção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS .....	51
Seção II – Das Zonas Especiais Ambientais – ZEA .....	54
Seção III – Da Zona Especial do Projeto Orla – ZEPO .....	54
Seção IV – Das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica – ZEDUS .....	56
Seção V – Das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH .....	57
Seção VI – Das Zonas Especiais Institucionais – ZEI .....	58
Seção VII – Dos Planos e Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-ambiental .....	59
CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA .....	60
Seção I – Do Sistema De Transporte .....	61
CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO .....	62
Seção I - Dos Parâmetros de Parcelamento do Solo .....	62
CAPÍTULO VI – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	65
Seção I - Dos parâmetros urbanísticos .....	65
Seção II – Projetos Especiais .....	66
CAPÍTULO VII – DOS CONDOMÍNIOS .....	68
CAPÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA .....	69
Seção I – Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios .....	69
Seção II – Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação em títulos da dívida pública .....	71
Seção III – Outorga Onerosa do Direito de Construir .....	72
Seção IV – Transferência do Direito de Construir .....	73

Seção V – Do Consórcio Imobiliário .....	74
Seção VI – Do Direito de Superfície .....	75
Seção VII – Do Direito de Preempção .....	75
Seção VIII – Das Operações Urbanas Consorciadas .....	76
Seção IX – Do Abandono .....	78
Seção X – Da Contribuição de Melhoria .....	78
<b>CAPÍTULO IX – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA .....</b>	<b>78</b>
Seção I – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária .....	79
Subseção I – Dos instrumentos de regularização jurídica .....	79
Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS .....	81
Subseção III - Da regularização de loteamentos que não sejam de baixa renda .....	84
Subseção IV - Dos bens imóveis de domínio da União e do Estado .....	85
<b>TÍTULO IV – DO SISTEMA MUNICIPAL INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA .....</b>	<b>85</b>
<b>CAPÍTULO I - COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS .....</b>	<b>85</b>
<b>CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO .....</b>	<b>87</b>
Seção I – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano .....	87
Seção II - Da Câmara de Assuntos Federativos .....	90
Seção III – Da Câmara do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural .....	90
Seção IV – Da Câmara Inter-Conselhos .....	91
Seção V – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano .....	91
Seção VI – Do Acordo de Convivência .....	93
Seção VII - Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano .....	93
Seção VIII – Das Assembléias Territoriais de Política Urbana .....	94
Seção IX - Do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV .....	94
<b>CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR .....</b>	<b>96</b>
Seção I – Audiências, Debates e Consultas Públicas .....	96
Seção II – Da Iniciativa Popular, do Plebiscito e do Referendo .....	97
Seção III – Do Orçamento Participativo .....	97
Seção IV – Do Sistema de Informações Municipais – SIM .....	97
<b>TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....</b>	<b>98</b>

## ANEXOS

**ANEXO 1 - MAPA 1 DO MACROZONEAMENTO**

**ANEXO 2 - MAPA 2 DO ZONEAMENTO AMBIENTAL**

**ANEXO 3 - MAPA 3 DO ZONEAMENTO URBANO**

**ANEXO 4 - MAPA 4 DAS ZONAS ESPECIAIS**

**ANEXO 5 - MAPA 5 DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**ANEXO 6 - MAPA 6 CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO**

**ANEXO 7 - DELIMITAÇÃO DO PARQUE MUNICIPAL NATURAL DAS DUNAS DE SABIAGUABA**

**ANEXO 8 - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DE SABIAGUABA – APA DE SABIAGUABA**

**ANEXO 9 - TABELA 1 DE RECLASSIFICAÇÃO DAS VIAS REGIONAIS E ESTRUTURAIS**

## **MINUTA DE PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA**

Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza e dá outras providências.

**Art. 1º** - Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – e da Seção II, Capítulo I, Título V da Lei Orgânica Municipal, esta lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, devendo o mesmo ser observado pelos agentes públicos e privados.

**Art. 2º** - O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política urbana do Município e integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei anual do orçamento municipal orientar-se pelos princípios fundamentais, objetivos gerais e ações estratégicas prioritárias nele contidas.

### **TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA URBANA E DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

#### **CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 3º** - São princípios da Política Urbana:

- I - As funções sociais da cidade;
- II - A função social da propriedade;
- III - A gestão democrática da cidade;
- IV - Equidade.

**Parágrafo 1º** - As funções sociais da Cidade de Fortaleza serão cumpridas quando atendidas as diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 – Estatuto da Cidade, das quais cabe ressaltar:

- I – A promoção da justiça social, mediante ações que visem à erradicação da pobreza e da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;
- II – O direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- III – O respeito, a proteção e preservação dos principais marcos da paisagem urbana, da cultura e da memória social;
- IV – O acesso ao lazer e a preservação e conservação do meio ambiente, assegurando a proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

V – O desenvolvimento sustentável, promovendo a repartição equânime do produto social e dos benefícios alcançados, proporcionando um uso racional dos recursos naturais, para que estes estejam disponíveis às presentes e futuras gerações.

**Parágrafo 2º** - A função social da propriedade é cumprida mediante o pleno desenvolvimento da sua função sócio-ambiental.

**Parágrafo 3º** - A propriedade cumpre sua função sócio-ambiental quando:

I - For utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

II - Atenda às exigências fundamentais deste Plano Diretor;

III - Assegure o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

IV - Assegure o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos nesta lei e na legislação dela decorrente.

**Parágrafo 4º** - A gestão da cidade será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo:

I - A participação popular e a descentralização das ações e processos de tomada de decisões públicas em assuntos de interesses sociais;

II - A participação popular nas definições de investimentos do orçamento público;

III - O desenvolvimento sustentável;

IV - O acesso público e irrestrito às informações e análises referentes à política urbana;

V - A capacitação dos atores sociais para a participação no planejamento e gestão da cidade;

VI - A participação popular na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão da política urbana.

**Parágrafo 5º** - O princípio da equidade será cumprido quando as diferenças entre as pessoas e os grupos sociais forem respeitadas pela legislação, e, na implementação da política urbana, todas as disposições legais forem interpretadas e aplicadas de forma a reduzir as desigualdades sócio-econômicas no uso e na ocupação do solo do município de Fortaleza, devendo atender aos seguintes objetivos:

I - A construção de uma sociedade livre, justa e solidária;

II - A erradicação da pobreza e da marginalização com redução das desigualdades sociais;

III - A justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

IV - A promoção do bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, cor, religião, idade, gênero, orientação sexual e quaisquer outras formas de discriminação.

**Parágrafo 6º** O Município deverá dispor de legislações, políticas públicas e programas específicos voltados para a redução da desigualdade social, que objetivem:

I - A garantia de condições dignas de habitabilidade para a população de baixa renda;

II - O usufruto pleno da economia e da cultura, com a utilização dos recursos para o benefício de todos os habitantes utilizando critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, respeito à cultura e à sustentabilidade ecológica;

III - A justa repartição dos ônus fiscais, considerando o princípio da capacidade contributiva.

## **CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 4º** - São objetivos do Plano Diretor do Município de Fortaleza:

I - Considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do Município e da Região Metropolitana;

II - Construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;

III - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;

IV - Regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico, da infra-estrutura de saneamento ambiental e das características do sistema viário;

V - Combater a especulação imobiliária;

VI - Preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e arqueológico;

VII - Preservar os principais marcos da paisagem urbana;

VIII - Ampliar a oferta de áreas para a produção habitacional de interesse social com qualidade, dirigida aos segmentos de menor renda;

IX - Promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares ocupadas por população de baixa renda;

X - Induzir a utilização de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados;

XI - Distribuir equitativamente os equipamentos sociais básicos;

XII - Preservar os ecossistemas e os recursos naturais;

XIII - Promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;

XIV - Reduzir os riscos urbanos e ambientais;

XV - Promover a reabilitação da área central da cidade;

XVI - Promover a acessibilidade e a mobilidade universal, garantindo o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte coletivo.

## **TÍTULO II - DAS DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

### **CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 5º** - São diretrizes da Política de Habitação e Regularização Fundiária:

I - Democratização do acesso à terra urbana e à moradia digna a todos os habitantes da cidade e, em especial, à população de baixa renda, com melhoria das condições de habitabilidade, acessibilidade, preservação ambiental, qualificação dos espaços urbanos e oferta de serviços públicos;

II - Articulação entre a Política de Habitação e Regularização Fundiária com as demais políticas setoriais na efetivação de políticas públicas inclusivas, com atenção especial aos grupos sociais vulneráveis;

III - Cumprimento da função sócio-ambiental da terra urbana de forma a produzir lotes urbanizados e novas habitações em locais adequados do ponto de vista urbanístico e ambiental, proporcionando a redução progressiva do déficit e da inadequação habitacional;

IV - Respeito às normas e princípios de proteção dos Direitos Humanos e Fundamentais, em especial o direito social à moradia, garantindo a adequação cultural, social, econômica, ambiental e urbanística da política habitacional;

V - Indução da utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, a fim de garantir o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade urbana;

VI - Estímulo à produção, por parte da iniciativa privada, de habitação voltada para o mercado popular, prioritariamente em zonas dotadas de infra-estrutura;

VII - Diversificação das formas de acesso à habitação de interesse social, prioritariamente em zonas dotadas de infra-estrutura;

VIII - Estabelecimento de normas especiais de urbanização, edificação, uso e ocupação do solo para a eficaz implementação dos programas de regularização fundiária e urbanística de assentamentos constituídos por população de baixa renda;

IX - Estímulo ao desenvolvimento e utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva, a adequação ambiental e a redução dos custos da produção habitacional;

X - Reabilitação e repovoamento das áreas centrais degradadas, utilizando-se instrumentos que estimulem a permanência da população e atraiam novos moradores dos diferentes segmentos de renda;

XI - Inibição de novas ocupações irregulares nas áreas de proteção e recuperação ambiental mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XII - Implementação de programas integrados de recuperação urbano-ambiental das áreas não passíveis de urbanização e regularização fundiária;

XIII - Consideração, para fins de realização do cadastro de programas e planos da política habitacional, do número de famílias e não de imóveis presentes nos assentamentos ocupados por população de baixa renda;

XIV - Consideração, nos programas habitacionais, do atendimento das famílias diagnosticadas como sendo moradoras de rua.

XV - Estímulo à fiscalização no sistema habitacional em parceria com os próprios beneficiários;

XVI - Garantia de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas, com a participação das famílias na tomada de decisões e reassentamento prioritário em locais próximos às áreas de origem do assentamento;

XVII - Captação de recursos financeiros junto aos setores público e privado para o impulso da Política de Habitação e Regularização Fundiária;

XVIII - Fortalecimento de processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à Política de Habitação e Regularização Fundiária, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomada de decisões;

XIX - Articulação entre os diversos atores do setor público em suas diversas esferas, do setor privado, das universidades e dos movimentos sociais a fim de desenvolver alternativas sustentáveis de regularização fundiária e provisão habitacional;

**Art. 6º** - São ações estratégicas prioritárias da Política Habitacional e de Regularização Fundiária:

I - Elaborar e implementar um Plano da Política Habitacional e de Regularização Fundiária para o Município de Fortaleza no prazo de dois anos a partir da entrada em vigor desta lei;

II - Realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município de Fortaleza identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar, qualificar e espacializar, no mínimo, os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares e clandestinos, favelas, cortiços, co-habitações, população em situação de rua, áreas com solo contaminado, áreas de preservação ambiental ocupadas por moradia e situação dos assentamentos quanto à carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;

III - Desenvolver e manter atualizado o Sistema de Informações Habitacionais – SIHAB como instrumento de controle e planejamento democráticos da Política Habitacional do Município;

IV - Compatibilizar a legislação municipal de Habitação de Interesse Social - HIS com as diretrizes estabelecidas por esta lei;

V - Priorizar e agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social, estabelecendo procedimentos especiais e acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

VI - Investir no sistema de fiscalização integrado, especialmente nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes neste Plano Diretor, de forma a impedir o surgimento de loteamentos irregulares e clandestinos e de ocupações desordenadas;

VII - Identificar, através de mapeamento bienal, o solo urbano não edificado, subutilizado e não utilizado, de acordo com os critérios estabelecidos neste Plano Diretor, com o fim de induzir o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos no Plano Diretor;

VIII - Instituir as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, segundo os critérios e procedimentos estabelecidos pelo Plano Diretor;

IX - Implementar alternativas de financiamento e subsídio direto, para aquisição ou locação social, bem como criar instrumentos que possibilitem a inserção de todos os segmentos da população no mercado imobiliário;

X - Aproveitar a mão-de-obra local nos trabalhos sociais e nas obras desenvolvidas em cada comunidade, quando possível, com a garantia da devida capacitação para a execução das atividades, visando à inclusão sócio-econômica;

XI - Estimular a formação de técnicos na área de habitação de interesse social e regularização fundiária, estabelecendo parcerias com universidades, centros de pesquisa tecnológica, entidades de classe, iniciativa privada e organizações não-governamentais;

XII - Implantar e garantir a continuidade do Conselho Municipal de Habitação Popular, democrático e representativo, que administre os recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e delibere sobre as prioridades da política habitacional, bem como fiscalize os investimentos públicos nesta área;

XIII - Realizar periodicamente as Conferências Municipais de Habitação para a definição de prioridades da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e para eleger os representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Habitação Popular;

XIV - Promover a integração entre os diversos mecanismos de participação popular na definição da política habitacional, garantindo o diálogo constante entre as demandas provenientes do Orçamento Participativo e dos Conselhos de Co-gestão.

XV - Promover a capacitação periódica da população e, em especial, de seus representantes nos espaços de co-gestão sobre os instrumentos da Política Habitacional e de Regularização Fundiária;

XVI – Instituir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, com previsão de instrumentos de controle social e planejamento democrático da utilização de seus recursos;

XVII – Promover o desenvolvimento da estrutura administrativa e a qualificação do corpo técnico responsável pela Política de Habitação e Regularização Fundiária, a fim de garantir uma eficaz integração com os instrumentos de planejamento e gestão democráticos, visando a uma maior eficácia social dos programas e projetos de provisão habitacional e regularização fundiária;

## **CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE TERRAS PÚBLICAS**

**Art. 7º** - São diretrizes para a política de Terras Públicas:

I – Identificação das áreas e edifícios públicos, implantando e mantendo atualizado sistema único informatizado de cadastro georreferenciado;

II – Zelo pela posse, manutenção e conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir novas ocupações;

III – Promoção, quando prevista em programas habitacionais, da regularização fundiária e da urbanização das Terras Públicas ocupadas para que cumpram efetivamente sua função sócio-ambiental, garantindo o reassentamento das famílias removidas por estarem em situação de risco ou em decorrência de obras de requalificação urbano-ambiental;

IV – Destinação prioritária para o assentamento da população de baixa renda, para a implantação de áreas verdes e para a instalação de equipamentos coletivos dos bens públicos dominiais não utilizados;

V – Implantação de praças e equipamentos sociais;

VI – Otimização do uso das Terras Públicas para cumprimento das funções sociais da Cidade.

**Art. 8º** - São ações estratégicas da Política de Terras Públicas:

I - Elaborar Plano Diretor de Gestão das Terras Públicas, articulado com os demais planos setoriais, que deverá estabelecer as necessidades de aquisição de novas Terras Públicas para equipamentos, considerando características, dimensões e localização;

II – Criar o Cadastro Geral de Terras Públicas através de sistema de informações georreferenciadas, inserido no Sistema de Informações Municipais;

III - Revisar as cessões das Terras Públicas com o objetivo de compatibilizar sua finalidade com as necessidades da Cidade, adequar as contrapartidas tendo em conta os valores do mercado imobiliário, avaliar e reparar irregularidades, cobrando indenizações e demais combinações previstas em lei;

IV - Viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação;

V - Atribuir ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano a competência para dar anuência à concessão de terras públicas.

**Parágrafo 1º** - Os critérios para concessão gratuita de terras públicas são:

I – Utilização da terra para fins de moradia de interesse social;

II – Utilização da terra para fins de subsistência;

III – Construção de obras ou instalação de serviços públicos de interesse social e equipamentos comunitários.

**Parágrafo 2º** - A nenhum concessionário será concedido gratuitamente o uso de mais de um lote de terreno público independentemente de sua dimensão.

**Parágrafo 3º** - Serão concedidas, de forma onerosa, terras públicas para a exploração econômica com fins lucrativos nos seguintes casos:

I - Edificações e uso para fins comerciais;

II - Implantação de indústrias;

III - Exploração hortifrutigranjeira.

**Parágrafo 4º** - A competência de que trata o inciso V deste artigo fica excluída nos casos de implementação de programas de regularização fundiária em Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 – ZEIS 1 e 2, desde que não haja conflitos relativos às pessoas que deverão receber os títulos aplicáveis ao caso.

### **CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE**

**Art. 9º** - São diretrizes da Política de Meio Ambiente:

- I - Preservação, conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas e recursos naturais;
- II - Ampliação, conservação e gestão democrática dos sistemas ambientais, das áreas verdes e dos espaços públicos;
- III - Compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação e conservação dos sistemas ambientais, promovendo políticas de desenvolvimento sustentável para a cidade;
- IV - Fortalecimento e valorização do Poder Público como promotor de estratégias de desenvolvimento sustentável;
- V - Estabelecimento de medidas de controle da qualidade ambiental com vistas à proteção e ao disciplinamento do uso dos recursos naturais disponíveis;
- VI - Redução dos riscos sócio-ambientais;
- VII - Redução dos níveis de poluição sonora, do ar, das águas e dos solos;
- VIII - Estímulo ao uso de fontes de energia não poluidoras;
- IX - Promoção da educação ambiental;
- X - Estímulo ao desenvolvimento de pesquisas sobre o uso adequado dos recursos naturais;
- XI - Garantia da participação da população no planejamento, acompanhamento e gestão da política ambiental;
- XII - Fortalecimento dos processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à Política de Meio Ambiente;
- XIII - Promover a efetiva gestão democrática na Política de Meio Ambiente, a partir da participação da sociedade civil junto ao Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, paritário e deliberativo, sendo garantida a representação de entidades ambientalistas, entidades de classe e movimentos sociais, com poder de voto;
- XIV - Implementação da gestão democrática Do Fundo de Defesa do Meio Ambiente – FUNDEMA através da participação direta da sociedade civil e seus segmentos;
- XV - Fortalecimento de parcerias para a defesa, preservação e conservação do meio ambiente entre as diversas esferas do setor público e a sociedade civil;
- XVI - Garantia do acesso público às praias e a preservação de dunas, mangues e recursos hídricos.

**Art. 10** - São temáticas das ações estratégicas da Política de Meio Ambiente

- I - Regulação do uso e ocupação do solo;
- II - Uso e conservação da biodiversidade;
- III - Controle da qualidade ambiental;
- IV – Áreas verdes;
- V - Gestão dos recursos hídricos;
- VI - Educação ambiental;
- VII - Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMMA.

## **Seção I – Da Regulação do Uso e Ocupação do Solo**

**Art. 11** - É objetivo da regulação do uso e ocupação do solo definir a utilização potencial do solo urbano para sua produção e conservação.

**Art. 12** - São ações estratégicas para regulação do uso e ocupação do solo no âmbito da Política de Meio Ambiente:

I - Elaborar a Agenda 21 do Município de Fortaleza, entendida como um processo de planejamento participativo, com a mobilização de todos os segmentos da sociedade, que diagnostica e analisa a situação do Município e estabelece uma estratégia de ação, baseada em compromissos de mudanças, democratização e descentralização;

II - Realizar inventário das fontes de poluição, de contaminantes e de seus níveis de risco nos diferentes sistemas ambientais e nas bacias hidrográficas que drenam o Município;

III - Criar incentivos para o reflorestamento das áreas de matas ciliares com espécies componentes do revestimento vegetal primário;

IV - Promover o Zoneamento Ecológico-Econômico do Município para subsidiar a regulação do uso e ocupação do solo e o gerenciamento das unidades de conservação já estabelecidas ou em fase de implementação;

V - Garantir a participação dos moradores do entorno dos empreendimentos que serão licenciados nas discussões sobre sua viabilidade, através de audiências públicas;

VI - Promover ações conjuntas entre os órgãos ambientais e a Vigilância Sanitária e Ambiental.

## **Seção II – Do Uso e Conservação da Biodiversidade**

**Art. 13** - O uso e conservação da biodiversidade objetiva implementar e ampliar as Unidades de Conservação existentes no Município, compatibilizando-as com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC.

**Art. 14** - São ações estratégicas para o uso e conservação da biodiversidade:

I - Criar Unidades de Proteção Integral e de Uso Sustentável nas áreas de abrangência dos sistemas ambientais frágeis e mediantemente frágeis, compatibilizando-as com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

II - Elaborar programas de recuperação das áreas degradadas e a recomposição da vegetação através de manejo florestal utilizando espécies nativas e frutíferas;

III - Estabelecer Comitê Gestor e elaborar Plano de Manejo para as Unidades de Conservação com ampla participação popular;

IV- Elaborar um sistema de gestão das Unidades de Conservação integrado com os três entes federativos;

V - Criar corredores ecológicos nos principais rios e riachos das Bacias do Cocó, do Pacoti, do Maranguapinho/Ceará e da Vertente Marítima;

VI - Assegurar que os recursos financeiros arrecadados por compensação ambiental sejam efetivamente aplicados nas Unidades de Conservação, conforme previsto na Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC;

VII - Criar Unidades de Conservação no remanescente de cerrado (bairro Cidade dos Funcionários), na mata de tabuleiro (Campus do Pici), na Praia Mansa (Cais do Porto) e nas dunas móveis da Praia do Futuro;

VIII - Realizar o inventário da flora e da fauna das Unidades de Conservação;

IX - Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

X - Inventariar conhecimentos e práticas de comunidades pesqueiras e tradicionais relevantes para a proteção e para o uso sustentável da biodiversidade;

XI - Desenvolver sistemas tecnológicos capazes de promover a recuperação e/ou regeneração de sistemas ambientais degradados.

**Art. 15** - Fica criado o Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba, localizado no bairro de Sabiaguaba, Município de Fortaleza, no Estado do Ceará, com área aproximada de 467,60 hectares, com o objetivo de preservar os ecossistemas naturais existentes, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação ambiental e de turismo ecológico.

**Parágrafo 1º** - O subsolo da área descrita no *caput* deste artigo integra os limites do Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba.

**Parágrafo 2º** - Caberá ao órgão municipal competente administrar o Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba, adotando as medidas necessárias para sua efetiva proteção, implantação e controle, na forma do art. 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Parágrafo 3º** - O prazo para elaboração do Plano de Manejo do Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba é de cinco anos, contados a partir da data de publicação desta lei.

**Parágrafo 4º** - A área de delimitação do Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba tem os limites descritos no Anexo 7.

**Art. 16** - Fica criada Área de Proteção Ambiental de Sabiaguaba, localizada no bairro da Sabiaguaba, Município de Fortaleza, no Estado do Ceará, com área aproximada de 1.009,74 hectares, tendo como objetivos:

I - Proteção dos remanescentes de vegetação do complexo litorâneo;

II - Proteção dos recursos hídricos;

III - Melhorar a qualidade de vida da população residente, mediante orientação e disciplina das atividades econômicas locais;

IV - Fomentar o turismo ecológico e a educação ambiental;

V - Preservar as culturas e as tradições locais.

**Parágrafo 1º** - A Área de Proteção Ambiental de Sabiaguaba tem os limites descritos a partir das cartas topográficas inseridas no Anexo 8.

**Parágrafo 2º** - Caberá ao órgão municipal competente administrar a Área de Proteção Ambiental de Sabiaguaba, adotando as medidas necessárias para sua efetiva proteção, implantação e controle, na forma do art. 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Parágrafo 3º** - O prazo para elaboração do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental de Sabiaguaba é de cinco anos, contados a partir da data de publicação desta Lei.

**Parágrafo 4º** - Ficam excluídos dos limites da Área de Proteção Ambiental de Sabiaguaba o Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba e as demais Unidades de Conservação já existentes.

### **Seção III – Do Controle da Qualidade Ambiental**

**Art. 17** - O controle da qualidade ambiental visa a fortalecer e colaborar com o sistema de licenciamento de atividades poluidoras, de atividades de recuperação, monitoramento e fiscalização de áreas degradadas e da adoção de mecanismos de certificação.

**Art. 18** - São ações estratégicas do controle da qualidade ambiental:

I - Implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética;

II - Ampliar a capacidade operacional do setor de fiscalização ambiental em Fortaleza, tornando-a compatível com a área e população do Município, através de concurso público para fiscais e aquisição de equipamentos necessários para exercer a fiscalização;

III - Ampliar o programa de controle e fiscalização das emissões de gases dos veículos que circulam no Município, considerando ainda o estímulo à utilização de tecnologia limpa pelos veículos da frota municipal e de transporte coletivo;

IV – Intensificar a fiscalização em horário noturno, finais de semana e feriados, agravando as penalidades administrativas dos atos praticados contra o meio ambiente em tais circunstâncias e nos casos de reincidência, sem prejuízo da aplicação das medidas judiciais cabíveis;

V - Divulgar a sistemática de desenvolvimento limpo e seus mecanismos, estimulando a certificação pertinente;

VI - Definir a política municipal para controle da poluição sonora;

VII - Promover ações para redução dos níveis de emissão de poluentes e ruídos produzidos pelos veículos automotores;

VIII - Mitigar o consumo energético e o impacto ambiental do sistema de transporte.

### **Seção IV – Das Áreas Verdes**

**Art. 19** - São consideradas áreas verdes os parques, mirantes, áreas decorrentes do sistema viário, tais como canteiros laterais, viadutos e áreas remanescentes e todas as praças públicas e áreas verdes decorrentes do parcelamento do solo.

**Art. 20** - São ações estratégicas para as áreas verdes:

I - Promover o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - A gestão compartilhada com a sociedade civil e iniciativa privada, das áreas verdes públicas significativas;

III - A incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município integrado ao Sistema Municipal de Meio Ambiente, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

IV - A manutenção e ampliação da arborização de vias públicas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

V - A recuperação de áreas verdes de importância paisagístico-ambiental degradadas;

VI - O disciplinamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse comercial e turístico, compatibilizando-os ao caráter público desses espaços;

VII – Estabelecer programas de recuperação das áreas verdes, principalmente daquelas localizadas no entorno das nascentes e dos recursos hídricos;

VIII - Implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

IX - Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de convênios, incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal para o uso e a preservação das áreas;

X - Implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes;

XI - Elaborar diagnóstico e zoneamento ambiental de Fortaleza, contendo as áreas verdes e, dentre outros, o mapa de potencial de regeneração das Áreas de Preservação Permanente para o desenvolvimento de programas e projetos de recuperação ambiental;

XII - Atualizar os estudos e mapas a serem aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, para a avaliação das Áreas de Preservação Permanente e das áreas de proteção através dos recursos do Fundo de Defesa do Meio Ambiente – FUNDEMA;

XIII - Implantar Parques Urbanos;

XIV - Elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização.

## **Seção V – Da Gestão dos Recursos Hídricos**

**Art. 21** - A gestão dos recursos hídricos visa à recuperação, revitalização e uso de instrumentos de gestão, objetivando o aumento, em qualidade e quantidade, da disponibilidade dos recursos, de forma integrada.

**Art. 22** - São ações estratégicas da gestão dos recursos hídricos:

I - Conservar os recursos hídricos superficiais e subterrâneos visando ao aumento da sua disponibilidade, desenvolvendo ações capazes de prevenir a escassez e a diminuição da qualidade da água nos mananciais;

II - Recuperar, revitalizar e conservar as bacias hidrográficas que drenam o território municipal;

III - Desenvolver indicadores de avaliação da qualidade e da escassez de recursos hídricos;

- IV - Classificar os corpos d'água, especificando-se a qualidade do recurso hídrico;
- V - Efetivar a elaboração e execução de projetos de revitalização dos rios, riachos e lagoas por parte das empresas promotoras de degradação dos recursos hídricos;
- VI - Difundir políticas de conservação do uso da água;
- VII - Zelar pela preservação dos recursos hídricos, promovendo programas de fiscalização, recuperação e despoluição dos recursos hídricos municipais;
- VIII - Criar programa para captação das águas pluviais, formulando e implementando políticas para reaproveitamento, conservação, armazenamento e tratamento.

## **Seção VI – Da Educação Ambiental**

**Art. 23** - A educação ambiental objetiva a execução de atividades de formação que levem a sociedade a preservar e conhecer o meio ambiente e as implicações de sua degradação e do desperdício, utilizando os recursos naturais de modo racional.

**Art. 24** - São ações estratégicas para a educação ambiental:

- I - Estabelecer integração da educação ambiental com outras iniciativas, priorizando-se a rede de educação ambiental, a formação de professores, os núcleos de educação ambiental capazes de implementar projetos nos sistemas de ensino público e privado;
- II - Garantir uma política de incentivo à pesquisa voltada aos conhecimentos populares e à produção de material instrutivo no que tange à educação ambiental;
- III - Incentivar o uso da educação ambiental com metodologias participativas, na elaboração de projetos e programas que visem ao manejo sustentável dos recursos naturais;
- IV - Elaborar e implementar o Programa Municipal de Educação Ambiental;
- V - Implementar um programa de capacitação em educação ambiental para os educadores da rede formal de ensino, envolvendo também os atores que atuam no âmbito da educação não-formal;
- VI - Implementar mecanismos de divulgação das questões relacionadas ao meio ambiente pelos meios de comunicação de massa e comunitários;
- VII - Ampliar ações de educação ambiental junto aos órgãos públicos, instituições da sociedade civil e população em geral;
- VIII - Apoiar os programas de educação ambiental para formação de consumidores conscientes, assim como apoiar os movimentos sociais organizados, articulando-os com a rede de economia solidária e outras instituições;
- IX - Implementar rede de educadores sócio-ambientais, formada por moradores das comunidades a serem beneficiadas pelas ações sócio-educativas.

## **Seção VII - Do Sistema Municipal de Meio Ambiente**

**Art. 25** - O Sistema Municipal de Meio Ambiente deve definir, implantar, fortalecer e criar mecanismos para a efetiva execução e gestão das políticas públicas municipais para o meio ambiente no Município de Fortaleza.

**Art. 26** - São ações estratégicas do Sistema Municipal de Meio Ambiente:

I - Definir e implantar o Sistema Municipal de Meio Ambiente – SIMMA com a função de organizar, coordenar e integrar as ações dos diferentes órgãos e entidades da administração pública municipal;

II - Manter atualizado o Sistema de Informações Municipal - SIM – no que se refere ao meio ambiente do Município de Fortaleza;

III – Implementar a gestão democrática do Fundo de Defesa do Meio Ambiente – FUNDEMA, através da participação direta da sociedade civil e de seus segmentos;

IV – Implementar ações de democratização de acesso aos recursos Fundo de Defesa do Meio Ambiente – FUNDEMA, através da adoção de editais públicos para execução de ações voltadas para a educação ambiental, estudos, pesquisas e ações efetivas de recuperação ambiental em áreas degradadas;

V – Criar os cargos de Procurador(a) e Ouvidor(a) Ambiental da Prefeitura Municipal de Fortaleza para garantir a conservação, preservação e recuperação do meio ambiente;

VI – Compatibilizar o sistema de multas do Município aos valores adotados pela Lei Federal nº 9.605, de 12 de Fevereiro de 1998, e pela legislação estadual conexas;

VII – Regulamentar a adoção de medidas compensatórias, vetando sua aplicação para infratores reincidentes, sendo os recursos obtidos, destinados ao Fundo de Defesa do Meio Ambiente – FUNDEMA;

VIII – Incorporar no Registro Cadastral da Secretaria de Administração do Município as informações referentes a penalidades decorrentes de crime ambiental, excluindo as pessoas jurídicas infratoras de participação em processos licitatórios e convênios com a Prefeitura Municipal de Fortaleza.

#### **CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 27** - São diretrizes da Política de Saneamento Ambiental:

I - Universalização dos serviços de saneamento ambiental, em especial os serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgotos;

II - Estruturação e adequação do sistema de manejo das águas pluviais e de drenagem urbana garantindo a sustentabilidade sócio-ambiental;

III - Garantia dos serviços de coleta e limpeza urbana, de coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos urbanos e incentivo à redução da geração de resíduos sólidos urbanos, de forma adequada às necessidades sociais e condições ambientais do Município de Fortaleza;

IV - Integração das intervenções de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de riscos, de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis, bem como educação sanitária e ambiental;

V - Implantação de planos setoriais considerando as diretrizes gerais fixadas pelas Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano, de Meio Ambiente e de Saúde.

**Parágrafo 1º** - A prestação dos serviços de saneamento ambiental é de interesse local, devendo ser prestado pelo Município, direta ou indiretamente, através de convênios e contratos.

**Parágrafo 2º** - Deverão ser implantados mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito da Política de Saneamento Ambiental.

**Art. 28** - São ações estratégicas da Política de Saneamento Ambiental:

I - Elaborar planos diretores setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais e drenagem urbana, limpeza urbana e resíduos sólidos e controle de riscos ambientais, visando à universalização dos serviços de saneamento ambiental;

II - Elaborar um Plano de Gestão Integrada do Saneamento Ambiental, que estabelecerá metas, diretrizes gerais, recursos financeiros da Política de Saneamento Ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, limpeza urbana e resíduos sólidos e controle de riscos ambientais;

III - Implementar programas de educação sanitária e ambiental em conjunto com a sociedade para promoção de campanhas e ações educativas permanentes de sensibilização e capacitação dos representantes da sociedade e do governo;

IV - Desenvolver e implementar um Sistema Integrado de Informações de Saneamento Ambiental.

**Art. 29** - São ações estratégicas para o Sistema de Abastecimento de Água:

I - Ampliar a oferta de abastecimento de água necessária para garantir o atendimento à totalidade da população do Município;

II - Adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento de água domiciliar;

III - Definir mecanismos de controle operacional para garantir a eficácia e eficiência dos serviços de abastecimento de água;

IV - Definir metas para redução das perdas de água e para reutilização de águas servidas, bem como da utilização da água pluvial para uso doméstico não potável;

V - Incentivar a criação de consórcios intermunicipais, com os Municípios da Região Metropolitana, objetivando estabelecer formas de participação na gestão dos mananciais instituindo mecanismos de controle dos usos múltiplos das águas daqueles que abastecem Fortaleza, bem como da ocupação de suas áreas de proteção.

**Art. 30** - São ações estratégicas para o Sistema de Esgotamento Sanitário:

I - Realizar investimentos visando à redução de qualquer contato direto dos habitantes da cidade com os esgotos no meio onde permanecem ou transitam;

II - Assegurar a implantação de soluções de tratamento de esgoto, contemplando coleta, tratamento e destino final dos efluentes, em consonância com o que estabelece a legislação ambiental, priorizando as áreas das sub-bacias não dotadas de infra-estrutura sanitária;

III - Implantar esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas cujos esgotos são lançados na rede de drenagem de águas pluviais;

IV - Controlar e coibir o lançamento de efluentes tratados ao nível primário, na rede de drenagem e recursos hídricos, corrigindo as situações danosas ao meio ambiente e à saúde pública;

V - Garantir a manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário;

VI - Incentivar o desenvolvimento de ações visando ao emprego de tecnologias de reuso.

**Art. 31** - São ações estratégicas para o Manejo de Águas Pluviais e Drenagem Urbana:

I – Promover, em parceria com os Municípios da Região Metropolitana e o Governo do Estado, a revisão do Plano Diretor de Drenagem da Região Metropolitana de Fortaleza;

II – Revisar e implementar o Plano Diretor de Drenagem do Município;

III - Implantar e ampliar o sistema de drenagem nas áreas críticas e naquelas que deverão ser adensadas, de acordo com a proposta de ocupação urbana contida nesta lei;

IV - Assegurar o fortalecimento institucional dos órgãos municipais envolvidos com o planejamento, execução e operação do Sistema de Drenagem Urbana;

V - Definir mecanismos de regulação e estímulo ao uso e ocupação do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, definidas pelo Plano Diretor de Drenagem do Município, como parques lineares, área de recreação e lazer e hortas comunitárias;

VI - Implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de processos de impermeabilização, de movimentos de terra, de transporte e deposição de resíduos sólidos, combate ao desmatamento e controle da ocupação nas áreas de interesse para drenagem;

VII - Impedir a construção de rede de infra-estrutura que obstrua as seções de vazão das galerias ou canais, bem como estabelecer prazos para correção das situações inadequadas;

VIII - Eliminar todas as ligações de esgoto irregulares e clandestinas detectadas nas galerias, assegurando a sua limpeza e recuperação;

IX - Implantar programas de despoluição dos recursos hídricos;

X - Investir na recuperação e melhorias das calhas fluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem.

**Art. 32** - São ações estratégicas para a Limpeza Urbana e Coleta de Resíduos Sólidos:

I - Garantir a toda a população a prestação regular do serviço de coleta de resíduos sólidos urbanos;

II - Adotar e desenvolver métodos, técnicas e processos adequados na gestão e na prestação dos serviços públicos de limpeza urbana;

III - Estimular a redução da geração de lixo e do desperdício dos recursos naturais;

IV - Implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana para a totalidade da população, incluindo o tratamento e a disposição final ambientalmente adequados dos resíduos remanescentes;

V – Estimular a reutilização e a reciclagem de resíduos sólidos;

VI - Formular termos de parceria entre o Poder Público Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva, da reutilização e da reciclagem de resíduos sólidos;

VII - Coibir a disposição inadequada de resíduos sólidos mediante a educação ambiental, a oferta de instalações para a sua disposição e a fiscalização efetiva;

VIII - Eliminar lixões clandestinos;

IX - Aplicar a responsabilização civil do prestador do serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade;

X - Promover a integração e articulação entre os Municípios da Região Metropolitana para o tratamento e destinação dos resíduos sólidos;

XI - Introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

XII - Integrar as ações relativas aos resíduos sólidos nas três esferas de governo e representações da sociedade civil, para a implantação do Plano Municipal de Resíduos Sólidos - PMRS, buscando realizar a adequada gestão integrada de resíduos sólidos.

## **CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE DEFESA CIVIL**

**Art. 33** - São diretrizes da Política de Defesa Civil:

I – Definição de normas, políticas, planos e procedimentos que visem, em caráter permanente, à prevenção, redução e erradicação de risco ambiental, o socorro e a assistência à população e a recuperação de áreas quando ameaçadas ou afetadas por fatores adversos, sejam naturais ou antrópicos, considerando as especificidades de cada ocupação;

II – Articulação entre os setores e órgãos públicos da administração municipal e entidades comunitárias, com a participação de órgãos estaduais e federais para a Política de Defesa Civil;

III - Garantia dos pressupostos da descentralização e da gestão de proximidade como modelo de atuação da Coordenadoria de Defesa Civil de Fortaleza, nas ações preventivas, corretivas e emergenciais, particularmente junto à população mais carente que ocupa áreas de risco.

**Art. 34** - São ações estratégicas da Política de Defesa Civil:

I – Fortalecer a Coordenadoria de Defesa Civil de Fortaleza, dotando-a de equipe técnica permanente compatível com as suas atribuições;

II – Elaborar Plano Preventivo de Defesa Civil, a ser instituído na forma da legislação específica;

III – Instituir o Conselho de Defesa Civil de Fortaleza, constituído por órgãos da administração municipal direta e por entidades da administração municipal indireta que possuam participação direta nas ações de Defesa Civil, com o papel de estabelecer as políticas, os planos e as bases para o planejamento e gestão do risco;

IV – Efetuar levantamento e mapeamento das áreas de risco, bem como estudos e planos de emergência e contingência;

V – Estruturar sistema de dados e informações básicas para o gerenciamento de emergências e contingências de riscos ambientais e sociais;

VI – Desenvolver medidas não-estruturais e indicar medidas estruturais para os órgãos responsáveis pelas intervenções urbanísticas com o intuito de prevenir ocorrências graves;

VII – Planejar, promover e acompanhar a formação dos Núcleos Comunitários de Defesa Civil – NUDEC;

VIII – Planejar, estruturar e atualizar sistemas de alerta para informar a população sobre a ocorrência iminente de eventos adversos e de atendimento às situações de emergência;

IX – Planejar, em conjunto com outros órgãos de comunicação e educação ambiental, campanhas de informação para redução da vulnerabilidade frente aos desastres, para o desenvolvimento de práticas preventivas e para resposta aos desastres;

X – Promover campanhas de informação e mobilização públicas, relativas às ações de prevenção e de resposta a desastres;

XI – Propor a execução de ações que visem recuperar as áreas afetadas por desastres, mediante a adoção de medidas de caráter estrutural e não-estrutural.

## **CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE**

**Art. 35** - Constituem diretrizes da Política de Mobilidade Urbana:

I – Reconhecimento da mobilidade urbana como indutora e instrumento da política de planejamento e expansão urbana;

II – Universalização do acesso ao Transporte Público;

III – Promoção da eficiência e da qualidade do sistema de transporte público de passageiros, garantindo a segurança e o bem-estar dos usuários;

IV – Priorização no espaço viário à circulação de pedestres, aos ciclistas e ao transporte público de passageiros;

V – Promoção de racionalidade, fluidez e segurança na circulação de pessoas e de veículos;

VI – Garantia de segurança, conforto e acessibilidade, para as pessoas com restrição de mobilidade e com deficiência, aos espaços, equipamentos e serviços;

VII – Garantia do Sistema de Transporte Público de Passageiros economicamente viável e sustentável;

VIII – Disciplinamento do sistema de circulação de veículos de carga e das operações de carga e descarga;

IX – Integração do planejamento municipal da mobilidade urbana com os sistemas federal e estadual atuantes no Município;

X – Fortalecimento institucional da gestão da mobilidade urbana;

XI – Estímulo à participação da sociedade nas políticas públicas de mobilidade urbana;

XII – Estímulo à formação e especialização de técnicos na área de mobilidade, estabelecendo e ampliando parcerias com universidades, instituições e centros de pesquisa;

XIII – Efetivação de programas de educação contínua para a mobilidade urbana;

XIV – Disponibilização de informações, quando solicitadas, à sociedade civil, sobre os estudos, planos, projetos, normas e ações governamentais relacionadas à mobilidade urbana;

XV – Divulgação das ações de planejamento, projeto, operação, fiscalização e administração referentes à mobilidade urbana.

**Art.36** – O Município deve elaborar, em um prazo de 02 (dois) anos, a partir da entrada em vigor desta lei, o Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Fortaleza.

**Parágrafo 1º:** O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá conter diretrizes para os seguintes planos setoriais:

I – Plano de Circulação Viária;

II – Plano de Transporte Público;

III – Plano de Circulação de Veículos de Carga e Operação de Carga e Descarga;

IV – Plano Ciclovitário;

V – Plano de Circulação de Pedestres;

VI – Plano de Pavimentação Viária;

VII – Plano de Regulação e Controle dos Pólos Geradores de Viagens;

VIII – Plano de Circulação e Estacionamento de veículos nas centralidades do município.

**Parágrafo 2º:** O Plano Diretor de Mobilidade Urbana deverá seguir todas as diretrizes e ações estratégicas da Política de Mobilidade de que trata esta lei.

**Parágrafo 3º:** Para elaboração do Plano Diretor de Mobilidade Urbana, deverão ser considerados os projetos e investimentos já implementados e previstos para o Município, bem como o Plano de Transporte Urbano de Fortaleza.

**Art 37** - São ações estratégicas para a Política de Mobilidade:

I – Elaborar e, no máximo a cada 05 (cinco) anos, atualizar o planejamento estratégico da mobilidade urbana, com a efetiva participação da sociedade civil nas definições das prioridades e de todos os órgãos relacionados ao setor;

II – Elaborar estudos e pesquisas, de modo contínuo para identificar demandas;

III – Elaborar, a cada 10 (dez) anos, estudos para identificar os desejos de deslocamento de pessoas e bens móveis, relacionados à mobilidade urbana;

IV – Formular e atualizar as legislações, políticas, planos e programas de mobilidade urbana, de forma a adequá-los ao Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

V – Legitimar e democratizar o Conselho Municipal de Transportes Urbanos, instituído pela Lei Orgânica Municipal de Fortaleza.

## **Seção I - Da Acessibilidade**

**Art. 38-** São ações estratégicas para a Política de Acessibilidade:

I – Elaborar e implementar políticas para a garantia da acessibilidade universal aos espaços, equipamentos e serviços urbanos;

II – Implantar políticas voltadas para o atendimento às necessidades das pessoas com restrição de mobilidade e com deficiência;

III – Cumprir o estabelecido nas normas técnicas brasileiras, nas Leis Federais nº 10.048/2000 e nº 10.098/2000, no Decreto 5.296/2004, ou nas leis que as revoguem, bem como as disposições das legislações específicas do Estado e do Município;

IV – Elaborar um manual técnico que contemple regras e diretrizes para localização, dimensionamento, espaçamento e acessibilidade aos pontos de parada dos diversos modos de transporte;

V – Elaborar um manual técnico que contemple regras e diretrizes para implantação e adequação dos passeios e do mobiliário urbano nas calçadas.

## **Seção II - Do Sistema De Circulação**

**Art. 39** - São ações estratégicas para o sistema de circulação:

I – Assegurar acessibilidade, qualidade e segurança nos deslocamentos de pessoas e mercadorias, intensificando medidas de fiscalização, operação, educação e engenharia de tráfego, dentre outras julgadas necessárias;

II – Investir na melhoria da fiscalização e do controle do tráfego;

III – Incentivar e difundir medidas de moderação de tráfego e de uso racional dos veículos motorizados;

IV – Desenvolver e adotar políticas, programas e estudos, visando à redução de acidentes e da morbimortalidade relacionados ao trânsito;

V – Disciplinar a circulação de ciclomotores, bicicletas e veículos de propulsão humana e de tração animal;

VI – Implantar e monitorar o sistema de circulação de veículos de carga e serviços e as operações de carga e descarga, englobando os produtos perigosos.

## **Seção III – Do Sistema Viário**

**Art. 40**- São ações estratégicas para o Sistema Viário Municipal:

I – Garantir o tratamento urbanístico do sistema viário, visando à segurança dos usuários e à preservação do patrimônio ambiental e arquitetônico de Fortaleza;

II – Priorizar os investimentos em infra-estrutura viária para a rede estrutural de transporte público de passageiros, sistema cicloviário e calçadas;

III – Estabelecer mecanismos permanentes de financiamento para conservação, melhoria e expansão da infra-estrutura para os modos coletivos e os não motorizados de circulação urbana;

IV – Contemplar, nos projetos de novas vias públicas e na readequação do sistema viário existente, a implantação de sistema cicloviário, conforme estudo prévio de viabilidade física e sócio-econômica.

## **Seção IV - Do Sistema De Transporte**

**Art. 41** - São ações estratégicas do Sistema de Transporte Municipal:

I – Adequar a oferta de transporte público às demandas atuais e projetadas;

- II – Introduzir inovações tecnológicas viáveis e sustentáveis no sistema de transporte público, visando a uma melhor eficiência e qualidade do mesmo;
- III – Estabelecer uma política tarifária que garanta o amplo acesso da população ao transporte público e o equilíbrio econômico e financeiro do sistema;
- IV – Regulamentar as modalidades de transporte de passageiros, coletivo ou individual, legalmente instituídas, que operam no Município;
- V – Estabelecer uma política de racionalização dos custos operacionais e gerenciais do Sistema de Transporte;
- VI – Implementar a bilhetagem automática com integração temporal no Sistema de Transporte Público Municipal;
- VII – Promover ações que possibilitem a integração física entre as diversas modalidades do sistema de transporte;
- VIII – Ajustar e compatibilizar a acessibilidade ao Sistema de Transporte com as diretrizes e os padrões urbanos de uso e ocupação do solo definidos em lei;
- IX – Considerar a bicicleta como um modo significativo de transporte no município, inserida em planos e programas a serem desenvolvidos ou implementados;
- X – Efetivar programas de educação contínua para a mobilidade urbana;
- XI – Divulgar as ações de planejamento, projeto, operação, fiscalização e administração referentes à mobilidade urbana.

## **CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO.**

**Art. 42** - São diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

- I - Compatibilização de usos e atividades com a proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- II - Inclusão cultural da população de baixa renda;
- III - Compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;
- IV - Estímulo à preservação da diversidade cultural existente no Município;
- V - Estímulo ao uso, conservação e restauro do patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- VI - Adoção de medidas de fiscalização preventiva e ostensiva para controle das edificações de interesse de proteção;
- VII - Construção da cidadania cultural;
- VIII - Promoção da educação patrimonial;
- IX - Promoção de ações articuladas e coordenadas entre os diversos órgãos do Município, a fim de proteger o patrimônio histórico, cultural e paisagístico;
- X - Qualificação do corpo técnico municipal.

**Art. 43** - São ações estratégicas da Política de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico:

- I - Dar continuidade ao inventário dos bens imóveis de interesse histórico-cultural;
- II - Inventariar a memória e os saberes culturais dos diferentes grupos de populações tradicionais;
- III - Elaborar legislação específica de Registro de Bens Imateriais em conformidade com as legislações vigentes;
- IV - Elaborar o Plano de Incentivos às Manifestações Culturais e Saberes Populares;
- V - Constituir um programa de preservação da cultura material arqueológica do Município;
- VI - Identificar e tomba, integral ou parcialmente, segundo os critérios de proteção estabelecidos na legislação de patrimônio, as edificações, obras e monumentos naturais que, pelos seus significados históricos, arquitetônicos, arqueológicos, culturais e paisagísticos, deverão ser preservados;
- VII - Promover a realização de convênios com as demais esferas federativas, universidades e entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, para a proteção do patrimônio histórico, cultural e natural;
- VIII - Estimular a preservação e utilização de imóveis representativos da memória da cidade, mediante incentivos fiscais, instrumentos urbanísticos e apoio técnico especializado;
- IX - Elaborar estudos e legislação específica para a preservação da visualização do entorno dos imóveis tombados e identificados como de interesse de preservação;
- X - Delimitar as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH em áreas onde existam imóveis, conjuntos edificados ou paisagens de interesse de preservação;
- XI - Desenvolver planos, programas e projetos de intervenções nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH, a fim de atender o objetivo destas zonas especiais;
- XII - Garantir a participação da comunidade na política cultural do Município;
- XIII - Elaborar o Plano do Centro da Cidade de Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;
- XIV - Elaborar um estudo da paisagem da enseada do Mucuripe, a fim de defini-la como patrimônio paisagístico da Cidade de Fortaleza, considerando principalmente a população de pescadores;
- XV - Elaborar planos específicos para regeneração e integração urbana dos Riachos Pajeú e Jacarecanga, definindo-os como patrimônio paisagístico;
- XVI - Elaborar estudos e projetos, bem como implementar os serviços de restauro dos imóveis do Município de interesse histórico e cultural;
- XVII – Desenvolver e implementar programas especiais de Educação Patrimonial;
- XVIII - Implantar o Museu da Cidade de Fortaleza.

**Art. 44** - A Política Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico visa a preservar e a valorizar o patrimônio cultural de Fortaleza, protegendo suas expressões material e imaterial, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação, ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

**Parágrafo 1º** - Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

**Parágrafo 2º** - Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

**Art. 45** - O Poder Público Municipal deverá estimular as atividades de valorização do patrimônio imaterial registrado e titulado como Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico, através da implementação de programas, projetos e políticas com a população envolvida, proporcionando condições, infra-estruturas, capacitação e incentivos que assegurem a proteção do Patrimônio Cultural e beneficiem a população envolvida.

**Art. 46** - Poderá o Poder Público Municipal provocar a instauração do processo de registro em âmbito federal dos bens imateriais titulados como Patrimônios Culturais, encaminhando propostas para registro, acompanhadas de sua documentação técnica para o Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

**Art. 47** - Consideram-se edificações, monumentos, obras e paisagens de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental e urbano do Município de Fortaleza, por seu valor histórico, cultural, paisagístico, arqueológico, social, formal, funcional, técnico ou afetivo, considerando também as edificações recentes que constituem um referencial da arquitetura moderna da cidade.

**Art. 48** - A identificação das edificações, monumentos, obras e paisagens de interesse de preservação será realizada mediante a aplicação, dentre outros, dos critérios de historicidade, caracterização arquitetônica, estado de conservação da edificação, representatividade, raridade arquitetônica, valor cultural, valor ecológico e valor paisagístico.

**Art. 49** - A identificação das edificações e obras de interesse de preservação e conservação estarão sujeitas a diferentes níveis de proteção classificados em legislação específica.

## **CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 50** - São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico:

I – Consolidação do Município de Fortaleza como um núcleo regional de atividades de comércio, serviços e inovação tecnológica;

II – Delimitação e consolidação das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica – ZEDUS, como núcleos de atividades produtivas, respeitando a potencialidade de cada área;

III – Estímulo às atividades produtivas, segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de trabalho e renda em todo o território municipal;

IV – Fortalecimento das atividades do Porto do Mucuripe;

V – Apoio e estímulo à criação e à ampliação de centros de pesquisa e tecnologia, por parte do Poder Público e da iniciativa privada;

VI – Adequação dos instrumentos das políticas econômica, tributária, financeira e orçamentária, bem como dos gastos públicos, ao desenvolvimento urbano;

VII – Apoio e estímulo às iniciativas de produção cooperativa e de economia solidária, em estruturas familiares de produção, como a agricultura urbana, bem como as atividades que se caracterizam como micro e pequenos empreendimentos;

VIII – Apoio ao processo educacional e incentivo à qualificação profissional, tendo em vista as potencialidades, habilidades e experiências - implícitas ou adquiridas - dos munícipes e as demandas do mercado de trabalho.

**Art. 51** - São ações estratégicas da Política de Desenvolvimento Econômico:

I – Implantar programa de educação profissional continuada abrangendo as áreas econômicas do comércio, serviços, turismo, cultura e indústria;

II – Desenvolver programas de Inclusão Digital;

III – Estimular a produção e distribuição de bens e serviços culturais como fator de desenvolvimento local, em especial do artesanato como produto de exportação;

IV – Desenvolver cooperativas sociais e arranjos de economia solidária para o segmento de pessoas em situação de desvantagem social, em especial nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

V – Desenvolver programa de incentivo à geração de trabalho e renda locais a partir das potencialidades econômicas e culturais dos bairros;

VI – Elaborar e implementar programa de apoio e suporte ao desenvolvimento e qualificação das feiras livres como centros de distribuição popular;

VII – Desenvolver plano de incentivo a atividades de geração de trabalho e renda na Zona Especial do Projeto Orla – ZEPO, incluindo o Porto do Mucuripe;

VIII – Fortalecer economicamente o Centro de Fortaleza com apoio a atividades educacionais e culturais, tais como escolas de artes, universidades, centros culturais, e criação de núcleos de inovação em serviços de tecnologia de informação;

IX – Definir área para transferência do mercado atacadista de Fortaleza, favorecendo seu fortalecimento e consolidação dentro dos limites do município;

X – Desenvolver estudos técnicos para delimitação das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica – ZEDUS;

XI – Elaborar e implementar planos e projetos de desenvolvimento sócio-econômico;

XII – Promover o fortalecimento da geração de trabalho e renda e o apoio ao desenvolvimento de arranjos produtivos através de programas de microcrédito e incentivos fiscais, especialmente nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica – ZEDUS.

## **CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**

**Art. 52** – Constituem diretrizes da Política de Desenvolvimento Turístico:

I - Fomento ao respeito às potencialidades das tradições locais e à diversidade sócio-cultural no desenvolvimento do turismo;

II - Promoção e formatação de produtos e serviços turísticos, com base local, fazendo uso das tradições locais de modo que a atividade contribua para a inclusão sócio-econômica;

III - Formação dos recursos humanos para o Desenvolvimento Turístico do Município de Fortaleza;

IV - Ampliação da infra-estrutura turística conservando e preservando o meio ambiente e o respeito à diversidade sócio-cultural e às tradições locais;

V - Enfrentamento da exploração sexual contra crianças e adolescentes, articulado entre os órgãos da administração pública municipal e com os demais entes da federação;

VI - Constituição de um sistema de informações turísticas atualizado continuamente;

VII - Construção e consolidação de novos tipos, formas e modalidades de turismo, como o turismo de evento, o cultural, o histórico, o turismo ecológico, entre outros, respeitando o desenho dos segmentos-âncora levantados no Inventário da Oferta Turística e consolidados no Plano Diretor de Turismo;

VIII - Incentivo à cultura do entretenimento e do lazer, numa perspectiva que valorize a memória, as identidades e a cultura urbana;

IX - Implementação de políticas socialmente inclusivas vinculadas à geração de emprego e renda;

X - Descentralização do desenvolvimento turístico na Cidade de Fortaleza a partir da inclusão de novos corredores coadunados com sítios históricos de uso sustentável do espaço urbano;

XI – Implementação de processo do planejamento e da gestão participativa do turismo no Município de Fortaleza;

XII - Fortalecimento dos mecanismos de divulgação da Cidade de Fortaleza associada à sua Região Metropolitana como região turística sustentável;

XIII - Favorecer a preservação do patrimônio e dos símbolos históricos a fim de promover o turismo cultural e histórico.

**Art. 53** - São ações estratégicas da Política de Desenvolvimento Turístico:

I - Elaborar o Inventário da Oferta Turística de Fortaleza, promovendo sua atualização a cada 10 (dez) anos, para subsidiar a elaboração e revisão do Plano Diretor de Turismo de Fortaleza e a inclusão de um diagnóstico prospectivo no intervalo de 05 (cinco) anos;

II - Elaborar e implementar um Plano Diretor de Turismo para a Cidade de Fortaleza;

III - Criar e implementar um Sistema de Informações Turísticas no Município de Fortaleza;

IV - Desenvolver programas de qualificação profissional e técnica na área do turismo, priorizando a população local;

V - Elaborar e implementar o Plano de Gestão Territorial e Operacional do Turismo, o Plano de Comunicação Turística e o Plano de Marketing Turístico;

VI - Priorizar os investimentos de infra-estrutura-turística nas seguintes áreas do Município:

- a) Barra do Ceará;
- b) Centro;
- c) Praia de Iracema;
- d) Beira Mar;
- e) Morro de Santa Teresinha;
- f) Praia do Futuro.

VII - Desenvolver e implementar um Plano Turístico do Centro de Fortaleza articulado às políticas dos diversos órgãos da administração pública municipal;

VIII - Elaborar e implementar o Plano de Urbanização e de Requalificação da Praia do Futuro e da Praia de Iracema;

IX - Priorizar o uso sustentável do espaço turístico, seguindo os princípios da desconcentração e descentralização, no sentido de favorecer o desenvolvimento de atividades turísticas geradoras de trabalho e renda em todo o território municipal, buscando a integração com os municípios que compõem a Região Metropolitana de Fortaleza.

## **CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA**

**Art. 54** - São diretrizes da Política de Integração Metropolitana de Fortaleza:

I - Integração das instâncias do Poder Executivo Municipal com instâncias intergovernamentais com representantes da administração direta e indireta do Governo Federal, Estadual e Municipal;

II - Definição de mecanismos que visem à integração do Sistema de Transporte do Município e da Região Metropolitana de Fortaleza;

III - Integrar as políticas municipais de habitação dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza;

IV – Constituição de consórcios intermunicipais, câmaras regionais e agências de desenvolvimento regional para a implementação de ações de interesse comum dos municípios consorciados;

V - Articulação e integração das estratégias de desenvolvimento urbano e ambiental no contexto da Região Metropolitana de Fortaleza.

**Art. 55** - São ações estratégicas da Política de Integração Metropolitana de Fortaleza:

I – Participar efetivamente do planejamento e gestão, em âmbito da Região Metropolitana de Fortaleza, do sistema de mobilidade urbana, principalmente relacionados ao controle, ao ordenamento e à gerência do transporte de baixa, média e alta capacidade do Estado ou União e ao sistema viário;

II - Promover ações que possibilitem a integração física e tarifária das modalidades do transporte público coletivo que operam no Município numa rede única de alcance metropolitano, desde que não acarrete ônus aos usuários;

III - Formular e implementar planos, programas e ações metropolitanas de saneamento ambiental, de controle de poluição do ar e da água, de preservação de ecossistemas protegidos e de desenvolvimento econômico regional;

IV - Elaborar e implementar o Programa Metropolitano de Desenvolvimento Sustentável com o Estado do Ceará e com os municípios da Região Metropolitana de Fortaleza;

V - Propor a formação de consórcio intermunicipal objetivando a proteção, preservação e conservação das bacias hidrográficas que ultrapassem os limites do Município, articulado com o Comitê de Bacias da Região Metropolitana de Fortaleza.

## **TITULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 56** - O Ordenamento Territorial para o Município de Fortaleza, consoante os objetivos gerais da política urbana, atende às seguintes diretrizes:

I - Planejamento, ordenamento e controle do uso do solo e do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades sociais e econômicas, de modo a evitar:

- a) as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- b) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- c) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- d) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infra-estrutura;
- g) o uso inadequado dos espaços públicos;
- h) a poluição e a degradação ambiental.

II - Incentivo à multiplicidade e interação de diferentes grupos sociais e de usos nas diversas localidades e bairros do território municipal;

III - Indução e promoção de intervenções para o desenvolvimento urbano, ambiental e sócio-econômico de todo o Município, com prioridade para as áreas com precárias condições de habitabilidade, ocupadas por população de baixa renda;

IV – Indução à intensificação do uso e ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo nas áreas com disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos e com significativa presença de imóveis não utilizados e subutilizados;

V - Reconhecimento das áreas de ocupação irregular, precária e em situação de risco, para efeito do planejamento urbano, prevendo a articulação de políticas, programas, projetos, ações e instrumentos de requalificação urbano-ambiental e de regularização urbanística e fundiária, visando à adequação das condições de habitabilidade.

### **CAPÍTULO II - DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 57** - O Macrozoneamento subdivide o território do Município de Fortaleza na Macrozona de Ocupação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental, considerando os seguintes elementos:

I - Os sistemas ambientais constituídos pela rede hídrica, orla marítima, maciços vegetais, remanescentes de vegetação, manguezais, matas ciliares, dunas e de Áreas de Preservação Permanente;

II - As características morfológicas e tipológicas do ambiente construído;

- III - Os sistemas de saneamento ambiental, instalados e projetados;
- IV - O sistema de mobilidade;
- V - As áreas de comércio, serviços e indústria;
- VI - As áreas públicas, verdes e de lazer;
- VII - A infra-estrutura urbana e os equipamentos públicos;
- VIII - As áreas destinadas à habitação.

**Parágrafo único** - A localização e limites das Macrozonas de Ocupação Urbana e de Proteção Ambiental são os constantes do Mapa 1, Anexo 1 desta lei.

### **Seção I – Zoneamento da Macrozona de Proteção Ambiental**

**Art. 58** - A Macrozona de Proteção Ambiental é composta por ecossistemas de interesse para a preservação ambiental, bem como por áreas destinadas à recuperação ambiental e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis.

**Art. 59** - São objetivos da Macrozona de Proteção Ambiental:

- I - Proteger os sistemas ambientais existentes;
- II - Recuperar os sistemas ambientais degradados;
- III - Regular usos, ocupação e desenvolvimento de atividades sustentáveis, compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem;
- IV - Garantir a preservação dos ambientes litorâneos;
- V - Garantir acesso público às praias, conferindo boas condições para atividades de lazer e recreação;
- VI - Limitar a expansão urbana nos limites da Macrozona de Proteção Ambiental;
- VII – Referenciar a elaboração de um Sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação, integrado ao Sistema Municipal de Meio Ambiente – SIMMA;
- VIII - Promover a qualidade ambiental, garantindo a qualidade de vida da população.

**Art. 60** - A Macrozona de Proteção Ambiental subdivide-se nas seguintes zonas:

- I – Zona de Preservação Ambiental – ZPA;
- II – Zona de Recuperação Ambiental – ZRA;
- III – Zona de Interesse Ambiental – ZIA.

**Parágrafo 1º** – Não será permitido a edificação do subsolo em toda a Macrozona de Proteção Ambiental.

**Parágrafo 2º** - A localização e limites das zonas de que trata este artigo são os constantes do Mapa 2, Anexo 2 desta lei.

#### **Subseção I – Da Zona de Preservação Ambiental – ZPA**

**rt. 61** - A Zona de Preservação Ambiental – ZPA se destina à preservação integral dos ecossistemas e dos recursos naturais, garantindo a reserva genética da fauna, flora e seu

*habitat*, podendo ser utilizada para fins de pesquisa científica, monitoramento, educação ambiental e o uso indireto dos recursos naturais, não envolvendo o consumo, coleta, dano ou destruição dos mesmos.

**Parágrafo 1º** - A Zona de Preservação Ambiental – ZPA subdivide-se nas seguintes zonas:

I – ZPA 1;

II – ZPA 2 – Faixa de Praia;

III – ZPA 3 – Parque Natural Municipal das Dunas de Sabiaguaba.

**Parágrafo 2º** - Praias são áreas cobertas e descobertas periodicamente pelas águas, acrescidas da faixa subsequente de material detrítico, tal como areias, cascalhos, seixos ou pedregulhos, dentre outros componentes da paisagem litorânea; classificam-se como bens públicos de uso comum do povo.

**Art. 62** - São objetivos da Zona de Preservação Ambiental - ZPA:

I - Preservar os sistemas naturais, sendo permitido apenas uso indireto dos recursos naturais;

II – Promover a realização de estudos e pesquisas científicas;

III - Desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental;

IV - Turismo ecológico;

V - Preservar sítios naturais, singulares ou de grande beleza cênica;

VI - Proteger ambientes naturais em que se assegurem condições para existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória;

VII - Garantir o uso público das praias.

**Art. 63** - Deverão ser aplicados na Zona de Preservação Ambiental – ZPA, principalmente os seguintes instrumentos:

I - Plano de manejo;

II - Plano de gestão;

III - Estudo de Impacto ambiental;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhaça;

VI - Direito de Preempção.

**Art. 64** - São parâmetros da ZPA:

I - Índice de aproveitamento básico: 0

II - Índice de aproveitamento máximo: 0

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0

III - Taxa de permeabilidade: 100%

IV - Taxa de ocupação: 0

V - Altura máxima da edificação: 0

**Parágrafo 1º** – Não será permitido o parcelamento do solo na Zona de Preservação Ambiental – ZPA.

**Parágrafo 2º** – As diretrizes do Parque Natural Municipal das Dunas da Sabiaguaba deverão ser estabelecidos conforme a Lei Federal nº 9.985/2000 de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

## **Subseção II – Da Zona de Recuperação Ambiental – ZRA**

**Art. 65** - A Zona de Recuperação Ambiental – ZRA compõe-se por áreas parcialmente ocupadas e com atributos ambientais relevantes que sofreram processo de degradação e tem, como objetivo básico, proteger a diversidade ecológica, disciplinar os processos de ocupação do solo, recuperar o ambiente natural degradado e assegurar a estabilidade do uso dos recursos naturais, buscando o equilíbrio sócio-ambiental.

**Parágrafo único** - A Zona Recuperação Ambiental - ZRA têm perímetros descontínuos.

**Art. 66** - São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental - ZRA:

I - Promover a conservação e recuperação ambiental de áreas indevidamente utilizadas e/ou ocupadas;

II - Qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território elevando os níveis da qualidade ambiental;

III – Controlar e disciplinar os processos de uso e ocupação do solo a fim de assegurar a estabilidade do uso dos recursos naturais;

IV – Proteger ambientes naturais onde se assegurem condições para existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora e da fauna local;

V – Promover a regularização fundiária nas áreas ocupadas pela população de baixa renda, definidas como ZEIS;

VI – Promover a recuperação ambiental de áreas ocupadas por população que não seja a de baixa renda, principalmente por equipamentos de impacto, mediante Termo de Ajustamento de Conduta.

**Art. 67** - Deverão ser aplicados na Zona de Recuperação Ambiental - ZRA, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - Planos de Manejo;

II - Planos de Gestão;

III – Direito de Superfície;

IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;

V – Direito de Preempção;

VI – Termo de Ajustamento de Conduta;

VII - Instrumentos de Regularização Fundiária.

**Art. 68** – Após a publicação desta lei, não serão permitidos novos parcelamentos do solo na Zona de Recuperação Ambiental – ZRA, devendo a ocupação do solo restringir-se às glebas já loteadas.

**Art. 69** – São Parâmetros da ZRA:

I - Índice de aproveitamento básico: 0,5

- II - Índice de aproveitamento máximo: 0,5
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,0
- IV - Taxa de permeabilidade: 60%
- V - Taxa de ocupação: 30%
- VI - Altura máxima da edificação: 12m

### **Subseção III – Zona de Interesse Ambiental – ZIA**

**Art. 70** - A Zona de Interesse Ambiental – ZIA corresponde às áreas originalmente impróprias à ocupação do ponto de vista ambiental, áreas com incidência de atributos ambientais significativos em que a ocupação ocorreu de forma ambientalmente inadequada.

**Parágrafo único** - A Zona de Interesse Ambiental – ZIA se subdivide nas seguintes zonas:

- I – Cocó;
- II – Praia do Futuro;
- III – Sabiaguaba.

**Art. 71** - São objetivos da Zona de Interesse Ambiental - ZIA:

- I - Compatibilizar a conservação dos sistemas ambientais com uso sustentável dos recursos naturais;
- II - Qualificar os assentamentos existentes, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território elevando os níveis da qualidade ambiental;
- III - Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo;
- IV - Assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais;
- V - Regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizar com os objetivos de conservação da natureza;
- VI - Promover educação ambiental;
- VII – Promover a regularização fundiária, em especial nas áreas de interesse social classificadas como ZEIS, garantindo a qualidade ambiental.

**Art. 72** - Deverão ser aplicados na Zona de Interesse Ambiental – ZIA, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I – Instrumentos de Regularização Fundiária;
- II – Direito de Preempção;
- III – Direito de Superfície;
- IV - Estudo de Impacto Vizinhança;
- V - Estudo de Impacto Ambiental.

**Art. 73** - São parâmetros da ZIA - Cocó:

- I - Índice de aproveitamento básico: 0,5
- II - Índice de aproveitamento máximo: 0,5

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0

IV - Taxa de permeabilidade: 50%

V - Taxa de ocupação: 40%

VI - Altura máxima da edificação: 15 m

VII - Área mínima de lote: 300m<sup>2</sup>

VIII - Testada mínima de lote: 12m

**Art. 74** - São parâmetros da ZIA – Praia do Futuro:

I - Índice de aproveitamento básico: 1,0

II - Índice de aproveitamento máximo: 1,0

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0

IV - Taxa de permeabilidade: 50%

V - Taxa de ocupação: 40%

VI - Altura máxima da edificação: 36 m

VII - Área mínima de lote: 300m<sup>2</sup>

VIII - Testada mínima de lote: 12m

**Art. 75** - São parâmetros da ZIA – Sabiaguaba:

I - Índice de aproveitamento básico: 0,5

II - Índice de aproveitamento máximo: 0,5

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0

IV - Taxa de permeabilidade: 60%

V - Taxa de ocupação: 30%

VI - Altura máxima da edificação: 15 m

VII - Área mínima de lote: 300m<sup>2</sup>

VIII - Testada mínima de lote: 12m

## **Seção II – Zoneamento da Macrozona de Ocupação Urbana**

**Art. 76** - A Macrozona de Ocupação Urbana corresponde às porções do território caracterizadas pela significativa presença do ambiente construído, a partir da diversidade das formas de uso e ocupação do solo e se subdivide nas seguintes zonas:

I - Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1;

II - Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2;

III - Zona de Ocupação Consolidada – ZOC;

IV - Zona de Requalificação Urbana 1 – ZRU 1;

V - Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2;

VI – Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1;

VII - Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2;

VIII – Zona de Ocupação Restrita – ZOR;

IX - Zona da Orla – ZO.

**Parágrafo único** - A localização e limites das zonas de que trata este artigo são os constantes do Mapa 3, Anexo 3 desta lei.

### **Subseção I – Da Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1**

**Art. 77** - A Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1 caracteriza-se pela disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos e pela presença de imóveis não utilizados e subutilizados; destinando-se à intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo.

**Art. 78** - São objetivos da Zona de Ocupação Preferencial 1– ZOP 1:

I - Possibilitar a intensificação do uso e ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo, condicionadas à disponibilidade de infra-estrutura e serviços e à sustentabilidade urbanística e ambiental;

II - Implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo, para o cumprimento da função social da propriedade;

III - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico ou arqueológico;

IV - Prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos;

V - Prever a elaboração e a implementação de planos específicos visando a dinamização sócio-econômica de áreas históricas e áreas que concentram atividades de comércio e serviços;

VI - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

**Art. 79** - São parâmetros da ZOP 1:

I - Índice de aproveitamento básico: 3 (três)

II - Índice de aproveitamento máximo: 3 (três)

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,25

IV - Taxa de permeabilidade: 30%

V - Taxa de ocupação: 60%

VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 60%

VII - Altura máxima da edificação: 72m

VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>

IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 80** - Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- IV - Direito de preempção;
- V - Direito de superfície;
- VI - Transferência do direito de construir;
- VII – Operação Urbana Consorciada;
- VIII - Consórcio imobiliário;
- IX - Estudo de Impacto Vizinhança;
- X - Estudo de impacto ambiental;
- XI –Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- XII - Instrumentos de regularização fundiária.

## **Subseção II – Da Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2**

**Art. 81** - A Zona de Ocupação Preferencial 2 - ZOP 2 caracteriza-se pela disponibilidade parcial de infra-estrutura e serviços urbanos e áreas com disponibilidade limitada de adensamento; destinando-se à intensificação condicionada da ocupação do solo.

**Art. 82** - São objetivos da Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2:

- I - Possibilitar a intensificação do uso e ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo, condicionadas à disponibilidade de infra-estrutura e serviços urbanos e à sustentabilidade urbanística e ambiental;
- II - Recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- III - Implementar instrumentos de indução ao uso e ocupação do solo;
- IV - Prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos;
- V - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

**Art. 83** - São parâmetros da ZOP 2:

- I - Índice de aproveitamento básico: 2
- II - Índice de aproveitamento máximo: 3
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,2
- IV - Taxa de permeabilidade: 30%
- V - Taxa de ocupação: 60%
- VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 60%
- VII - Altura máxima da edificação: 72m

VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>

IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 84** - Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Preferencial 2 - ZOP 2, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo

III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;

IV - Direito de preempção;

V - Direito de superfície;

VI - Outorga onerosa do direito de construir

VII - Transferência do direito de construir;

VIII - Operação Urbana Consorciada;

IX - Consórcio imobiliário;

X - Estudo de Impacto Vizinhança;

XI - Estudo de impacto ambiental;

XII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

XIII - Instrumentos de Regularização fundiária.

### **Subseção III – Da Zona de Ocupação Consolidada – ZOC**

**Art. 85** - A Zona de Ocupação Consolidada - ZOC caracteriza-se pela predominância da ocupação consolidada, com focos de saturação da infra-estrutura; destinando-se à contenção do processo de ocupação intensiva do solo.

**Art. 86** - São objetivos da Zona de Ocupação Consolidada - ZOC:

I - Controlar o adensamento construtivo de modo a evitar a saturação do sistema viário e da infra-estrutura disponível e inadequações relativas à qualidade da paisagem e ao conforto ambiental;

II - Recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;

III - Implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo;

IV - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, considerando focos de saturação do sistema viário;

V - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico ou arqueológico;

VI - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;

**Art. 87** - São parâmetros da ZOC:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1,5
- II - Índice de aproveitamento máximo: 3
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,2
- IV - Taxa de permeabilidade: 30%
- V - Taxa de ocupação: 60%
- VI - Taxa de ocupação de sub-solo: 60%
- VII - Altura máxima da edificação: 72m
- VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>
- IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 88** - Deverão ser aplicados na ZOC, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- IV - Direito de preempção;
- V - Direito de superfície;
- VI - Outorga onerosa do direito de construir
- VII - Transferência do direito de construir;
- VIII - Consórcio imobiliário;
- IX - Estudo de Impacto Vizinhança;
- X - Estudo de impacto ambiental;
- XI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- XII - Instrumentos de regularização fundiária.

#### **Subseção IV – Da Zona de Requalificação Urbana 1 – ZRU 1**

**Art. 89** - A Zona de Requalificação Urbana 1 – ZRU 1 caracteriza-se pela insuficiência ou precariedade da infra-estrutura e dos serviços urbanos, principalmente de saneamento ambiental, carência de equipamentos e espaços públicos, pela presença de imóveis não utilizados e subutilizados e incidência de núcleos habitacionais de interesse social precários; destinando-se à requalificação urbanística e ambiental, à adequação das condições de habitabilidade, acessibilidade e mobilidade e à intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo dos imóveis não utilizados e subutilizados.

**Art. 90** - São objetivos da Zona de Requalificação Urbana 1 – ZRU 1:

- I - Ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;
- II - Promover a requalificação urbanística e ambiental, com investimentos para complementar a infra-estrutura, principalmente de saneamento ambiental, priorizando as áreas com precárias condições de habitabilidade e de riscos sócio-ambientais;

III - Ampliar a disponibilidade e conservar espaços de uso coletivo, equipamentos públicos, áreas verdes, espaços livres voltados à inclusão para o trabalho, esportes, cultura e lazer;

IV - Implementar instrumentos de indução ao uso e ocupação do solo, principalmente para os imóveis não utilizados e subutilizados;

V - Estimular a dinamização urbanística e sócio-econômica das atividades de comércio e serviços, considerando a diversidade dos territórios que constituem os bairros e as áreas com concentração de atividades de comércio e serviços;

VI - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;

VII - Promover e incentivar a construção de novas habitações de interesse social e do mercado popular nas áreas com infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos públicos disponíveis ou que estejam recebendo investimentos urbanos para adequação das condições de habitabilidade;

VIII - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, em especial com investimentos para o transporte coletivo, como os Projetos Estratégicos do METROFOR e TRANSFOR;

IX - Conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental;

X - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico ou arqueológico;

XI - Conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental.

**Art. 91** - São parâmetros da ZRU 1:

I - Índice de aproveitamento básico: 2,0

II - Índice de aproveitamento máximo: 2,0

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,20

IV - Taxa de permeabilidade: 30%

V - Taxa de ocupação: 60%

VI - Taxa de ocupação de sub-solo: 60%

VII - Altura máxima da edificação: 48m

VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>

IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 92** - Deverão ser aplicados na Zona de Requalificação Urbana 1 – ZRU 1, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;

IV - Direito de preempção;

V - Direito de superfície;

VI - Operação Urbana Consorciada;

- VII - Consórcio imobiliário;
- VIII - Estudo de Impacto Vizinhança;
- IX - Estudo de impacto ambiental;
- X - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- XI - Instrumentos de regularização fundiária;
- XII - Outorga Onerosa de alteração de uso.

**Parágrafo único.** A aplicação dos instrumentos indicados nos incisos I, II e III está condicionada à disponibilidade de infra-estrutura na presente zona.

### **Subseção V – Da Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2**

**Art. 93** - A Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2 caracteriza-se pela insuficiência ou precariedade da infra-estrutura e dos serviços urbanos, principalmente de saneamento ambiental, carência de equipamentos e espaços públicos e incidência de núcleos habitacionais de interesse social precários destinando-se à requalificação urbanística e ambiental e à adequação das condições de habitabilidade, acessibilidade e mobilidade.

**Art. 94** - São objetivos da Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2:

I - Promover a requalificação urbanística e ambiental, com investimentos para complementar a infra-estrutura, principalmente de saneamento ambiental, priorizando as sub-bacias dos Rios Maranguapinho e Cocó, como unidades de planejamento, e as áreas com precárias condições de habitabilidade e de riscos sócio-ambientais para investimentos;

II - Ampliar a disponibilidade e conservar espaços de uso coletivo, equipamentos públicos, áreas verdes, espaços livres voltados à inclusão para o trabalho, esportes, cultura e lazer;

III - Estimular a dinamização urbanística e sócio-econômica das atividades de comércio e serviços, considerando a diversidade dos territórios que constituem os bairros e as áreas com concentração de atividades de comércio e serviços;

IV - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;

V - Promover e incentivar a construção de novas habitações de interesse social e do mercado popular nas áreas com infra-estrutura urbana, serviços e equipamentos públicos disponíveis ou que estejam recebendo investimentos urbanos para adequação das condições de habitabilidade;

VI - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, em especial com investimentos para o transporte coletivo, como o Projeto Estratégico do METROFOR;

VII - Conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental.

**Art. 95** - São parâmetros da ZRU 2:

I - Índice de aproveitamento básico: 1,5

II - Índice de aproveitamento máximo: 1,5

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,10

- IV - Taxa de permeabilidade: 30%
- V - Taxa de ocupação: 60%
- VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 60%
- VII - Altura máxima da edificação: 48m
- VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>
- IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 96** - Deverão ser aplicados na Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- IV - Direito de preempção;
- V - Direito de superfície;
- VI – Operação Urbana Consorciada;
- VII - Consórcio imobiliário;
- VIII - Estudo de Impacto Vizinhança;
- IX - Estudo de impacto ambiental;
- X - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- XI - Instrumentos de regularização fundiária;
- XII - Outorga Onerosa de alteração de uso.

**Parágrafo único** - A aplicação dos instrumentos indicados nos incisos I, II e III está condicionada à disponibilidade de infra-estrutura na presente zona.

### **Subseção VI – Da Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1**

**Art. 97** - A Zona de Ocupação Moderada – ZOM 1 caracteriza-se pela insuficiência ou inadequação de infra-estrutura, carência de equipamentos públicos, presença de equipamentos privados comerciais e de serviços de grande porte, tendência à intensificação da ocupação habitacional multifamiliar e áreas com fragilidade ambiental; destinando-se ao ordenamento e controle do uso e ocupação do solo, condicionados à ampliação dos sistemas de mobilidade e de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário.

**Art. 98** - São objetivos da Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1:

- I - Controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas e a densidade populacional de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;
- II - Promover a requalificação urbanística e ambiental, com investimentos para complementar a infra-estrutura, principalmente de saneamento ambiental;

III - Ampliar a disponibilidade e conservar espaços de uso coletivo, equipamentos públicos, áreas verdes, espaços livres voltados à inclusão para o trabalho, esportes, cultura e lazer;

IV - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;

V - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, em especial nos pontos de congestionamento, insuficiência de consolidação da malha viária e concentração de equipamentos geradores de inadequações relativas ao tráfego e de saturação do sistema viário;

VI - Conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental, com ações de recuperação nos assentamentos de interesse social a fim de garantir a qualidade ambiental desta zona;

VII - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio.

**Art. 99** - São parâmetros da ZOM 1:

I - Índice de aproveitamento básico: 1,5

II - Índice de aproveitamento máximo: 2,5

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,1

IV - Taxa de permeabilidade: 40%

V - Taxa de ocupação: 50%

VI - Taxa de ocupação de sub-solo: 50%

VII - Altura máxima da edificação: 72m

VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>

IX - Testada mínima de lote: 6m

**Art. 100** - Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1, principalmente, os seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;

IV - Direito de preempção;

V - Direito de superfície;

VI - Outorga onerosa do direito de construir;

VII - Transferência do direito de construir;

VIII - Operação Urbana Consorciada;

IX - Consórcio imobiliário;

X - Estudo de Impacto Vizinhança;

XI - Estudo de Impacto Ambiental;

XII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

XIII - Instrumentos de regularização fundiária.

**Parágrafo único** - A aplicação dos instrumentos indicados nos incisos I, II e III está condicionada à disponibilidade de infra-estrutura na presente zona.

## **Subseção VII – Da zona ocupação moderada – ZOM 2**

**Art. 101** - A Zona de Ocupação Moderada – ZOM 2 caracteriza-se pela insuficiência ou ausência de infra-estrutura, carência de equipamentos públicos, tendência de intensificação da implantação de equipamentos privados comerciais e de serviços de grande porte e áreas com fragilidade ambiental destinando-se ao ordenamento e controle do uso e ocupação do solo condicionados à ampliação dos sistemas de mobilidade e de implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário.

**Art. 102** - São objetivos da Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2:

I - Controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas e a densidade populacional de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;

II - Promover a requalificação urbanística e ambiental, com investimentos para complementar a infra-estrutura básica, principalmente de saneamento ambiental;

III - Ampliar a disponibilidade e conservar espaços de uso coletivo, equipamentos públicos, áreas verdes, espaços livres voltados à inclusão para o trabalho, esportes, cultura e lazer;

IV - Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;

V - Tornar adequadas as condições de mobilidade urbana, em especial nos pontos de congestionamento, insuficiência de consolidação da malha viária e concentração de equipamentos geradores de inadequações relativas ao tráfego e de saturação do sistema viário;

VI - Conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental;

VII - Incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio.

**Art. 103** - São parâmetros da ZOM 2:

I - Índice de aproveitamento básico: 1

II - Índice de aproveitamento máximo: 1,5

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,1

IV - Taxa de permeabilidade: 50%

V - Taxa de ocupação: 40%

VI - Taxa de ocupação de sub-solo: 40%

VII - Altura máxima da edificação: 48m

VIII - Área mínima de lote: 150m<sup>2</sup>

IX - Testada mínima de lote: 6m

**Art. 104** - Deverão ser aplicados na Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- IV - Direito de preempção;
- V - Direito de superfície;
- VI - Outorga onerosa do direito de construir;
- VII - Transferência do direito de construir;
- VIII - Operação Urbana Consorciada;
- IX - Consórcio imobiliário;
- X - Estudo de Impacto Vizinhança;
- XI - Estudo de impacto ambiental;
- XII - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- XIII - Instrumentos de regularização fundiária.

**Parágrafo único** - A aplicação dos instrumentos indicados nos incisos I, II e III está condicionada à disponibilidade de infra-estrutura na presente zona.

#### **Subseção VIII – Da Zona de Ocupação Restrita - ZOR**

**Art. 105** - A Zona de Ocupação Restrita – ZOR caracteriza-se pela ocupação esparsa, carência ou inexistência de infra-estrutura e equipamentos públicos e incidência de glebas e terrenos não utilizados.

**Art. 106** - São objetivos da Zona de Ocupação Restrita – ZOR:

- I - Inibir, controlar e ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;
- II - Implantar ou complementar a infra-estrutura básica apenas nas áreas ocupadas;
- III - Conter a expansão e a ocupação urbanas.

**Art. 107** - São parâmetros da ZOR:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1
- II - Índice de aproveitamento máximo: 1
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0
- IV - Taxa de permeabilidade: 60%
- V - Taxa de ocupação: 40%
- VI - Taxa de ocupação de sub-solo: 0
- VII - Altura máxima da edificação: 15m
- VIII - Área mínima de lote: 150m<sup>2</sup>
- IX - Testada mínima de lote: 12m

**Art. 108** - Deverão ser aplicados na ZOR, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Direito de preempção;
- II - Direito de superfície;
- III - Estudo de Impacto Vizinhança;
- IV - Estudo de impacto ambiental;
- V - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- VI - Instrumentos de regularização fundiária.

### **Subseção IX - Zona da Orla – ZO**

**Art. 109** - A Zona da Orla – ZO caracteriza-se por ser área contígua à faixa de praia, que por suas características de solo, aspectos paisagísticos, potencialidades turísticas, e sua função na estrutura urbana, exige parâmetros urbanísticos específicos.

**Art. 110** - A Zona da Orla está dividida em sete trechos.

- I - Barra do Ceará/Pirambú;
- II – Jacarecanga/Moura Brasil;
- III – Praia de Iracema;
- IV - Meireles/Mucuripe;
- V - Iate Clube;
- VI - Cais do Porto;
- VII - Praia do Futuro.

**Art. 111** - São parâmetros da ZO, trecho 1 – Barra do Ceará/Pirambú:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1
- II - Índice de aproveitamento máximo: 1
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,25
- IV - Taxa de permeabilidade: 40%
- V - Taxa de ocupação: 50%
- VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 50%
- VII - Altura máxima da edificação: 24m
- VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>
- IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 112** - São parâmetros da ZO, trecho 2 – Jacarecanga/Moura Brasil:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1
- II - Índice de aproveitamento máximo: 1
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,25
- IV - Taxa de permeabilidade: 40%

- V - Taxa de ocupação: 50%
- VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 50%
- VII - Altura máxima da edificação: 24m
- VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>
- IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 113** – A ZO, trecho 3 – Praia de Iracema, corresponde aos limites delimitados na área de interesse urbanístico pela Lei Municipal nº 7.814, de 30 de outubro de 1995.

**Art. 114** - Serão adotados como parâmetros e indicadores urbanos para a ZO no trecho 3 – Praia de Iracema, aqueles definidos pela Lei Municipal nº 7.814, de 30 de outubro de 1995 e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, com exceção dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para os Setores 1.1, 1.2 e 3 da Área de Interesse Urbanístico, que, a partir dessa lei, passam a ser:

- I – Índice de aproveitamento máximo: 1
- II – Altura máxima da edificação: 24m.

**Art. 115** - São parâmetros da ZO, trecho 4 – Meireles/Mucuripe:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1
- II - Índice de aproveitamento máximo: 1
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,25
- IV - Taxa de permeabilidade: 30%
- V - Taxa de ocupação: 60%
- VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 60%
- VII - Altura máxima da edificação: 48m
- VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>
- IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 116** - São parâmetros da ZO, trecho 5 – Clube do Iate:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1
- II - Índice de aproveitamento máximo: 1
- III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,25
- IV - Taxa de permeabilidade: 30%
- V - Taxa de ocupação: 60%
- VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 60%
- VII - Altura máxima da edificação: 15m
- VIII - Área mínima de lote: 125m<sup>2</sup>
- IX - Testada mínima de lote: 5m

**Art. 117** - São parâmetros da ZO, trecho 6 – Cais do Porto:

- I - Índice de aproveitamento básico: 1,0
- II - Índice de aproveitamento máximo: 1,0

III - Índice de Aproveitamento mínimo: 0,10

IV - Taxa de permeabilidade: 30%

V - Taxa de ocupação: 60%

VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 60%

VII - Altura máxima da edificação: 48m

VIII - Área mínima de lote: 300m<sup>2</sup>

IX - Testada mínima de lote: 12m

**Art. 118** - São parâmetros da ZO, trecho 7 – Praia do Futuro:

I - Índice de aproveitamento básico: 1

II - Índice de aproveitamento máximo: 1

III - Índice de aproveitamento mínimo: 0,10

IV - Taxa de permeabilidade: 50%

V - Taxa de ocupação: 40%

VI – Taxa de ocupação de sub-solo: 40%

VII - Altura máxima da edificação: 36m

VIII - Área mínima de lote: 200m<sup>2</sup>

IX - Testada mínima de lote: 8m

**Art. 119** - Deverão ser aplicados na Zona da Orla – ZO, principalmente, os seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - IPTU progressivo no tempo;

III - Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;

IV - Direito de Preempção;

V - Direito de Superfície;

VI – Operação Urbana Consorciada;

VII - Consórcio imobiliário;

VIII - Estudo de Impacto Vizinhança – EIV;

IX - Estudo de Impacto Ambiental – EIA;

X – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

XI - Instrumentos de regularização fundiária.

### **CAPÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 120** - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II – Zonas Especiais Ambientais – ZEA;
- III – Zona Especial do Projeto da Orla – ZEPO;
- IV - Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica - ZEDUS;
- V - Das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural - ZEPH
- VI - Zonas Especiais Institucionais – ZEI.

**Parágrafo único** - A localização e limites das zonas de que trata este artigo são os constantes do Mapa 4, Anexo 4 desta lei.

### **Seção I – Das Zonas Especiais de Interesse Social**

**Art. 121** - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e do mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento uso e ocupação do solo.

**Art. 122** - As Zonas Especiais de Interesse Social se subdividem nas seguintes categorias:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1;
- II – Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2;
- III – Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3.

**Parágrafo único** - A localização e limites das zonas de que trata este artigo são os constantes do Mapa 5, Anexo 5 desta lei.

**Art. 123** - A instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 deverá ser feita através de Lei Municipal Específica, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei considerando as demandas estabelecidas pela comunidade para ZEIS 1, 2 e 3.

**Parágrafo 1º** – A iniciativa legislativa para o reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 é do Poder Executivo Municipal, condicionada ao atendimento dos critérios estabelecidos nesta subseção.

**Parágrafo 2º** – O reconhecimento e instituição de novas ZEIS 1, 2 e 3 poderá ser por solicitação de Associação de Moradores, ou pelo proprietário da área, através de requerimento encaminhado ao Conselho Municipal de Habitação Popular.

**Parágrafo 3º** – Aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU as propostas de novas delimitações das ZEIS 1, 2 ou 3 serão encaminhadas para Câmara Municipal através de projeto lei com delimitação do perímetro das mesmas.

**Art. 124** - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 são compostas por assentamentos irregulares com ocupação desordenada, em áreas públicas ou particulares, constituídos por população de baixa renda, precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental.

**Art. 125** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1:

- I - Efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;
- III - Eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;
- IV - Ampliar a oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;
- V - Promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

**Art. 126** - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I – Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II – Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III – Concessão de Direito Real de Uso;
- IV – Autorização de Uso;
- V – Cessão de Posse;
- VI – Plano Integrado de Urbanização;
- VII – Assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII – Direito de Superfície;
- IX – Direito de Preempção.

**Art. 127** - As Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 são compostas por loteamentos clandestinos ou irregulares e conjuntos habitacionais, públicos ou privados, que estejam parcialmente urbanizados, ocupados por população de baixa renda, destinados à regularização fundiária e urbanística.

**Art. 128** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2:

- I - Efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - Promover a regularização urbanística e fundiária dos loteamentos clandestinos e irregulares e conjuntos habitacionais ocupados pela população de baixa renda;
- III - Eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;
- IV - Ampliar a oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes;
- V - Promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

**Art. 129** - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I – Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II – Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III – Concessão de Direito Real de Uso;
- IV – Autorização de Uso;
- V – Cessão de Posse;
- VI – Plano Integrado de Urbanização;

VII – Assistência técnica e jurídica gratuita;

VIII – Direito de Superfície;

IX – Direito de Preempção.

**Art. 130** - São critérios para o reconhecimento de uma área como ZEIS 1 e 2:

I - Ser a ocupação predominante de população de baixa renda;

II – Estar a ocupação consolidada há, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III – Ter uso predominantemente residencial;

IV – Ser passível de regularização fundiária e urbanística.

**Parágrafo único** – Considera-se baixa renda a população com renda familiar mensal igual ou inferior 3 salários mínimos.

**Art. 131** - As Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3 são compostas de áreas dotadas de infra-estrutura com concentração de terrenos não edificadas ou imóveis subutilizados ou não utilizados, devendo ser destinados à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social ou demais usos relacionados à habitação de interesse social, bem como equipamentos institucionais ou sociais.

**Art. 132** - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3:

I – Ampliar a oferta de moradia para a população de baixa renda;

II – Combater o déficit habitacional do município de Fortaleza;

III - Induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social.

**Art. 133** - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 3 - ZEIS 3, principalmente, os seguintes instrumentos:

I – Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III – Desapropriação para fins de reforma urbana;

IV – Consórcio imobiliário;

V – Direito de Preempção;

VI – Direito de Superfície.

**Art. 134** - São critérios para demarcação de novas ZEIS 3:

I – Ser área dotada de infra-estrutura urbana;

II - Existência de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que permita a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social e do mercado popular;

III - Não estar localizada em áreas de risco;

IV – Estar integralmente localizada na Macrozona de Ocupação Urbana.

**Art. 135** - Os projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS a ser implantados nas ZEIS 3 deverão ser elaborados a partir de parâmetros definidos por lei municipal específica.

## **Seção II – Das Zonas Especiais Ambientais – ZEA**

**Art. 136** - As Zonas Especiais Ambientais constitui-se em áreas públicas ou privadas com porções de ecossistemas naturais com significativo interesse ambiental.

**Art. 137** - As Zonas Especiais Ambientais - ZEA tem por objetivo:

I - Promover ações que visem à manutenção das áreas de conservação, proteção e preservação ambiental;

II - Oferecer espaços públicos adequados ao lazer da população sem interferência significativa no bioma, como, por exemplo, trilhas ecológicas, mirantes, entre outros;

III - Promover a interconexão de remanescentes de vegetação e de fauna, possibilitando a criação futura de corredores ecológicos;

IV - Proporcionar a criação de Unidades de Conservação mediante estudos de viabilidade ambiental.

**Art. 138** - Não serão permitidas novas ocupações e parcelamentos do solo nas Zonas Especiais Ambientais - ZEA.

**Art. 139** - Ficam instituídas como Zonas Especiais Ambientais - ZEA:

I - ZEA Cambeba;

II - ZEA Siqueira;

III - ZEA Serrinha;

IV - ZEA Curió.

**Parágrafo único** - As delimitações das Zonas Especiais Ambientais têm seus limites descritos no Mapa 4; Anexo 4.

**Art. 140** - Serão aplicados nas Zonas Especiais Ambientais - ZEA, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preempção;

II - Direito de Superfície;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

IV - Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

V - Plano de Manejo.

## **Seção III – Da Zona Especial do Projeto Orla - ZEPO**

**Art. 141** - A Zona Especial do Projeto Orla - ZEPO é a área de implementação do Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima – Projeto Orla.

**Art. 142** - São objetivos da Zona Especial do Projeto Orla – ZEPO:

I – Promover a melhoria da qualidade sócio-ambiental da orla marítima e da balneabilidade das praias, em especial para o lazer, turismo, valorização do patrimônio histórico e educação ambiental, levando em consideração a manutenção das atividades tradicionais, da diversidade biológica e da produtividade dos ecossistemas costeiros;

II - Estabelecer medidas de planejamento e gestão integradas, estratégicas e disciplinadoras de uso e ocupação da orla marítima, diretamente vinculadas a uma abordagem sustentável e participativa, considerando-se os aspectos sócio-econômicos, ambientais e patrimoniais, através da articulação entre as três esferas de governo e a sociedade civil;

III - Promover ações prioritárias de regularização fundiária nas áreas da União através da celebração de convênio entre o Município de Fortaleza e a Secretaria do Patrimônio da União – SPU no sentido de garantir a segurança jurídica da posse e melhorar as condições de habitabilidade e de infra-estrutura dos moradores destas áreas.

**Art. 143** - São diretrizes do Projeto Orla:

I - Analisar e caracterizar de maneira integrada e participativa as diversas formas de uso e ocupação do solo da orla do Município de Fortaleza, focalizando as potencialidades, os impactos e suas respectivas ações geradoras e a legislação incidente;

II - Otimizar uma estrutura de gestão para o ordenamento pretendido, disponibilizando as informações necessárias para a ampla participação da sociedade, propondo a criação de fóruns de decisão;

III - Implantar ações e medidas para a melhoria da qualidade sócio-ambiental da orla marítima e da balneabilidade das praias, em especial para o lazer, turismo, valorização do patrimônio histórico e educação ambiental.

**Art. 144** - São ações estratégicas da Zona Especial do Projeto Orla - ZEPO:

I - Compatibilizar as políticas públicas nos âmbitos nacional, estadual e municipal com as diretrizes do Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima de Fortaleza;

II - Estimular a criação de Unidades de Conservação de Uso Sustentável e de Proteção Integral e orientar a implantação dos planos de manejo de novas unidades e das unidades existentes;

III - Desenvolver estruturas e processos de integração institucional para gestão e execução do Projeto Orla no município de Fortaleza;

IV - Estabelecer e implementar o Plano de Gestão Integrada da Orla Marítima de Fortaleza;

V - Formar, implementar e coordenar o Comitê Gestor da Orla;

VI - Implementar os planos de urbanização das Zonas Especiais de Interesse Social demarcadas no seu perímetro;

VII - Definir novos critérios e parâmetros que aperfeiçoem o uso e ocupação do solo da orla de acordo com o Plano de Gestão Integrada da Orla, tendo como consequência a melhoria da qualidade sócio-ambiental da orla marítima de Fortaleza;

VIII - Promover ações que orientem a revitalização do Patrimônio Histórico e Cultural da Orla;

IX - Desenvolver mecanismos de mobilização social, de descentralização e participação na gestão integrada da orla;

X – Promover a regularização das áreas ocupadas por população de baixa renda.

**Art. 145** - No caso de incompatibilidade dos parâmetros definidos para os diferentes trechos da zona da orla e os objetivos do Plano de Intervenção – Projeto Orla, deverá lei municipal específica estabelecer a revisão de parâmetros e instrumentos jurídicos e urbanísticos aplicáveis a Zona Especial do Projeto Orla – ZEPO.

#### **Seção IV – Das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica – ZEDUS**

**Art. 146** - As Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica - ZEDUS são porções do território destinadas à implantação e/ou intensificação de atividades sociais e econômicas que promovam sua dinamização, respeitando sua diversidade e o princípio da sustentabilidade.

**Art. 147** - São objetivos das Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica - ZEDUS:

I - Promover a requalificação urbanística e a dinamização sócio-econômica;

II - Promover a utilização de terrenos ou glebas considerados não utilizados ou subutilizados para a instalação de atividades econômicas em áreas com condições adequadas de infra-estrutura urbana, principalmente de saneamento ambiental, acessibilidade, transportes e mobilidade;

III - Evitar os conflitos de usos e incômodos de vizinhança;

IV - Elaborar planos e projetos urbanísticos de desenvolvimento socioeconômico que integrem usos, atividades e formas de ocupação propostos com a previsão de intervenções para a adequação das condições de mobilidade e acessibilidade.

**Art. 148** - As Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica – ZEDUS serão regulamentadas por leis municipais específicas, no prazo de 1 (um) ano, a partir da entrada em vigor desta lei, que definirão condições de uso e ocupação do solo.

**Art. 149** - Deverão ser aplicados nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica - ZEDUS, principalmente, os seguintes instrumentos:

I - Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - Desapropriação com títulos da dívida pública;

IV - Estudo de Impacto Vizinhança - EIV;

V - Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

VI - Instrumentos de regularização fundiária;

VII - Direito de Preempção;

VIII - Direito de Superfície;

IX - Operação Urbana Consorciada;

X - Consórcio imobiliário.

#### **Seção V – Das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural - ZEPH**

**Art. 150** - As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH são áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de

relevante expressão arquitetônica, artística, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística do Município de Fortaleza.

**Art. 151** - São objetivos das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH:

I - Valorizar e proteger o patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, artístico, arqueológico ou paisagístico;

II - Incentivar o uso dessas áreas com atividades de turismo, lazer, cultura, educação, comércio e serviços;

III - Estimular o reconhecimento do valor cultural do patrimônio pelos cidadãos;

IV - Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com as edificações e paisagismo do entorno;

V - Estimular o uso público da edificação e seu entorno;

VI - Estabelecer a gestão participativa do patrimônio.

**Art. 152** - As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH serão regulamentadas por lei específica no prazo de 1 (um) ano a partir da entrada em vigor desta lei, que definirão condições de uso e ocupação do solo.

**Art. 153** - Ficam instituídas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural - ZEPH:

I - ZEPH Centro;

II - ZEPH Parangaba.

**Parágrafo 1º** - A ZEPH Centro e a ZEPH Parangaba estão delimitadas no Mapa 4, Anexo 4 desta lei.

**Parágrafo 2º** - As ZEPH poderão ser delimitadas com áreas descontínuas.

**Art. 154** - Os parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH serão definidas através de Lei Municipal específica no prazo de 1 (um) ano, a partir da entrada em vigor dessa lei.

**Art. 155** - O Poder Executivo poderá instituir novas áreas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH, levando-se em consideração os seguintes aspectos:

I – Referência histórico-cultural;

II – Importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;

III – Importância para a manutenção da identidade do bairro e do município de Fortaleza;

IV – Valor estético formal ou de uso social relacionado com a significação para a coletividade;

V - Representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística;

VI - Tombamento Federal, Estadual e Municipal.

**Art. 156** - Deverão ser previstos, para as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH, planos específicos para conservação, restauração ou reabilitação, que garantam as condições de preservação e estímulo à sua revitalização.

**Art. 157** - Serão aplicados nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH, principalmente, os seguintes instrumentos:

- I - Direito de Preempção;
- II - Direito de Superfície;
- III - Tombamento;
- IV - Transferência do direito de construir;
- V - Estudo de Impacto Vizinhança - EIV;
- VI - Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

## **Seção VI - Das Zonas Especiais Institucionais - ZEI**

**Art. 158** - As Zonas Especiais Institucionais - ZEI são porções do território que abrigam atividades institucionais nos seguintes setores:

- I – Administração;
- II – Defesa;
- III – Segurança;
- IV – Saneamento;
- V – Transportes;
- VI – Cultura;
- VII – Esporte;
- VIII – Lazer;
- IX – Abastecimento;
- X – Educação.

**Parágrafo 1º** - A localização e limites das zonas de que trata este artigo são os constantes do Mapa 4, Anexo 4 desta lei.

**Parágrafo 2º** – Aplica-se às ZEI, principalmente os seguintes instrumentos:

- a) Direito de Preempção;
- b) Direito de Superfície;
- c) Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- d) Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

**Art. 159** - O parcelamento, uso e ocupação destas áreas deverão cumprir os dispositivos previstos no Título III, Capítulo VI, Seção II para os Projetos Especiais.

**Art. 160** - A Zona Especial Institucional – ZEI que compreende os cones de aproximação e ruído do Aeroporto Internacional Pinto Martins estão sujeitas aos condicionantes do uso e da ocupação do solo previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 e às normas estabelecidas pelo Departamento Nacional de Aviação Civil – DAC.

**Art. 161** - O Poder Executivo poderá delimitar, mediante lei específica novas Áreas Institucionais.

## **Seção VII – Dos Planos e Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-ambiental**

**Art. 162** - Os Planos e Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-ambiental deverão ser objeto de intervenções, próprias ou com a participação do Executivo Municipal, considerando suas competências constitucionais, em determinadas áreas, promovendo sua requalificação urbanística e ambiental, a inclusão sócio-ambiental e a dinamização sócio-econômica.

**Art. 163** - São definidas como áreas com potencialidades sócio-ambientais e econômicas para implantação de Planos e Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-ambiental:

I – As Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica – ZEDUS:

II – As bacias dos Rios Maranguapinho e Cocó;

III – A Zona Especial do Projeto Orla - ZEPO;

IV – A Área de Influência do METROFOR;

V – A Área de Influência do Projeto TRANSFOR;

VI - A Área de Influência do Equipamento Portuário (Porto do Mucuripe);

VII - A Área de Influência do Equipamento Aeroportuário (Aeroporto Internacional Pinto Martins).

**Art. 164** - Para as áreas destinadas à implantação de Planos e Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-ambiental deverão ser considerados os seguintes objetivos gerais:

I - Promoção de dinamização econômica através do estímulo a atividades de comércio e serviços, de cultura, lazer e turismo, em função da potencialidade e das características específicas da área objeto de intervenção;

II - Promoção de inclusão sócio-ambiental através da requalificação de áreas de urbanização precária, com prioridade para a melhoria da acessibilidade, mobilidade, condições de moradia e regularização fundiária;

III - Reabilitação e conservação do patrimônio arquitetônico, artístico, histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico;

IV - Recuperação, proteção, conservação e preservação das áreas de interesse ambiental;

V - Priorização de investimentos em infra-estrutura, principalmente de saneamento ambiental e sistema viário e de transporte;

VI - Promoção da inclusão sócio-ambiental da população local através da dinamização econômica para a geração de oportunidades de trabalho, emprego e renda.

**Parágrafo único** - Para as bacias dos Rios Maranguapinho/Ceará e Cocó deverão ser elaborados planos tomando as sub-bacias como unidades de planejamento, estabelecendo diretrizes, metas, intervenções, instrumentos e mecanismos de integração e coordenação das ações de preservação, proteção, conservação e recuperação, educação ambiental e de implantação de infra-estrutura - serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, limpeza urbana e resíduos sólidos.

## **CAPÍTULO IV – DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA**

**Art. 165** - O Sistema de Mobilidade Urbana do Município compreende:

I - a estrutura institucional e operacional;

II - a infra-estrutura de circulação e de estacionamentos públicos;

III - o sistema de transporte, compreendendo: transporte não motorizado, transporte público e privado e o transporte de cargas;

IV - os mecanismos de regulamentação.

**Parágrafo único** - O Sistema de Mobilidade Urbana, objeto principal de atuação da política de mobilidade, visa proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, assegurando o direito de ir e vir de forma sustentável e acessível a todos os cidadãos.

**Art. 166** - O Sistema de Mobilidade Urbana abrange os seguintes conceitos:

I - Mobilidade Urbana: resultado da interação dos deslocamentos de pessoas e bens com a cidade, consideradas as dimensões do espaço urbano e a complexidade das atividades nele desenvolvidas.

II - Acessibilidade: a facilidade, em distância, tempo e custo, de se alcançar os destinos desejados com autonomia e segurança.

**Art. 167** - O Sistema Viário corresponde à infra-estrutura de circulação e de estacionamentos públicos, sendo constituído pelas vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam veículos, pessoas e animais.

**Parágrafo único** - O Sistema Viário compreende a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

**Art. 168** - O Sistema Viário tem seus componentes classificados como segue:

I - Via de Ligação Regional (VLR) - Vias com capacidade de absorver elevados volumes de tráfego, que suportam altos níveis de adensamento dos lotes lindeiros, bem como equipamentos de grande porte;

II – Via Estrutural 1 (VE1) - Vias com capacidade de absorver significativos volumes de tráfego, que suportam moderados níveis de adensamento dos lotes lindeiros, bem como equipamentos de médio porte;

III – Via Estrutural 2 (VE2) - Vias com capacidade de absorver moderados volumes de tráfego e que suportam baixos níveis de adensamento dos lotes lindeiros;

IV – Via Complementar 1 (VC1) - Vias destinadas a coletar o tráfego das vias VC2, VL e VCS para as vias estruturais e que suportam moderados níveis de adensamento dos lotes lindeiros;

V – Via Complementar 2 (VC2) - Vias destinadas a atender ao tráfego local, com moderados volumes de tráfego e com baixos níveis de adensamento dos lotes lindeiros;

VI – Via Local (VL) - Vias destinadas a atender ao tráfego local, com baixos volumes de tráfego e com baixos níveis de adensamento dos lotes lindeiros;

VII – Via de Comércio e Serviços (VCS) - Vias destinadas a atender ao tráfego local, com consideráveis volumes de tráfego e com uso dos lotes lindeiros predominantemente de comércios e serviços;

VIII – Via Paisagística (VP) - Vias destinadas a atender a baixos volumes de tráfego, com o objetivo de valorizar e integrar áreas especiais, de preservação, de proteção, de faixas de praia, de recursos hídricos, de dunas e de orla marítima, com uso do solo lindeiro restrito.

IX – Via para Pedestres (VPE) - vias destinadas à circulação prioritária de pessoas;

X – Via para Ciclistas (VCI) - vias destinadas exclusivamente para a circulação de ciclos.

**Parágrafo 1º** – A classificação das vias de que trata este artigo está indicada no Mapa 6, Anexo 6 desta lei.

**Parágrafo 2º** - A reclassificação das vias regionais e estruturais de que se trata esse artigo esta indicada na Tabela 1, Anexo 9.

**Art. 169** - As áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário básico não poderão ser ocupadas por construções, tendo que permanecer com o solo livre de qualquer edificação ou pavimentação.

**Parágrafo único** - A ocupação das áreas remanescentes das áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário básico deverá considerar os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei.

**Art. 170** – As áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário básico poderão ter a incidência do instrumento de Política Urbana da Transferência do Direito de Construir, mediante a doação dessas áreas para o Município.

## **Seção I - Do Sistema De Transporte**

**Art. 171** - O Sistema de Transporte é o conjunto dos meios e serviços utilizados para o deslocamento de pessoas e cargas.

**Parágrafo 1º** - O Sistema de Transporte é classificado, segundo a via que atua, em:

- I - transporte rodoviário;
- II - transporte hidroviário;
- III - transporte ferroviário;
- IV - transporte metroviário;
- V - transporte aéreo;
- VI - transporte dutoviário.

**Parágrafo 2º** - Segundo a função, o Sistema de Transporte é classificado em:

- I - transporte de passageiros;
- II - transporte de cargas;

**Parágrafo 3º** - O Sistema de Transporte é classificado, segundo o tipo de serviço prestado, em:

- I - Público;

II - Privado.

**Parágrafo 4º** - Segundo a forma de utilização, o Sistema de Transporte é classificado em:

I - Coletivo;

II - Individual;

**Art. 172** - Cabe à Prefeitura Municipal de Fortaleza, através dos respectivos órgãos competentes, gerenciar e regulamentar o sistema de transporte rodoviário urbano público e por fretamento.

**Parágrafo 1º** - O sistema de transporte por fretamento, no Município de Fortaleza, classifica-se em:

I - eventual;

II - comum;

III - escolar;

IV - turismo.

**Parágrafo 2º** - O sistema de transporte público urbano no Município de Fortaleza classifica-se em:

I - coletivo;

II – individual.

**Parágrafo 3º** - O sistema de transporte público coletivo classifica-se em:

I - principal;

II - complementar;

III - especial.

**Parágrafo 4º** - O sistema de transporte público individual classifica-se em:

I - táxi;

II - moto-táxi.

## **CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Seção I - Dos Parâmetros do Parcelamento do Solo**

**Art. 173** – Esta lei, em função da diversidade das zonas, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores do parcelamento do solo:

I – Lote mínimo por zona;

II – Testadas dos lotes;

III – Dimensões das quadras.

**Art. 174** - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido em conformidade com esta lei e com legislação específica de parcelamento do solo, observadas as disposições da lei federal de parcelamento do solo.

**Parágrafo 1º** - Todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos devem respeitar as exigências de área mínima do lote para as zonas urbanas definida nesta lei, não se aplicando esta lei aos parcelamentos destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, que serão regulamentados em legislação específica para Habitação de Interesse Social respeitando os artigos 177 e 185 desta lei.

**Parágrafo 2º** - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Parágrafo 3º** - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Parágrafo 4º** - Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação.

**Art. 175** - O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

**Art. 176** - O percentual da área do loteamento destinado ao Fundo de Terras, à implantação de programas habitacionais de interesse social apenas poderá ser oferecido em outro local desde que atenda as seguintes exigências:

I - A avaliação realizada pelo órgão competente da Prefeitura seja aprovada no Conselho Municipal de Habitação Popular,

II - Situe-se no município de Fortaleza;

III - Permita implantar um programa habitacional considerando a equivalência da infraestrutura instalada em relação ao terreno original.

**Art. 177** - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - Terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;

II - Terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;

III - Terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

IV - Terrenos em que as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;

V - Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - Terrenos com declividade igual ou superior a 30%, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.

**Art. 178** - São critérios para a localização de áreas públicas:

I - não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão;

II - não podem estar localizadas em áreas de risco de declividade superior a 20%;

III - fácil acessibilidade a todos os moradores e se encontre na área central do loteamento.

**Parágrafo único** - Os percentuais de áreas públicas a ser destinados nos novos loteamentos deverão adequar-se aos 45% do total da área do loteamento, destinando 5% ao Fundo de Terras, de acordo com as leis municipais 5122-A/79 e 6543/89.

**Art. 179** - Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

**Art. 180** - Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e dos órgãos estaduais e federais competentes.

**Art. 181** - Todo cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar em aumento de vazão e velocidade da água nos leitos de rio.

**Art. 182** - Em toda nova área loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a Área de Preservação Permanente.

**Art. 183** - Em área superior a 12.500m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados) apenas será permitida a realização de loteamento não sendo permitida a realização de desmembramento.

**Parágrafo 1º** - A quadra máxima será de 12.500m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados), salvo para os Empreendimentos Geradores de Impacto Urbano, indicados nesta lei.

**Parágrafo 2º** - A largura mínima da quadra máxima será de 50 metros.

**Art. 184** - A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências estabelecidas para a aprovação de empreendimentos, estabelecidas na legislação vigente, deverá o Poder Executivo obrigar o empreendedor a fazer todas as alterações físicas necessárias nas áreas de acordo com as exigências legais, sob pena de embargar a obra ou interditar o empreendimento.

**Art. 185** - No Registro Imobiliário do parcelamento do solo será dispensado o título de propriedade quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública com processo de imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implementar projetos de habitação.

**Art. 186** - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados definidos para cada zona ou zona especial nesta lei.

**Art. 187** - A infra-estrutura básica para parcelamento do solo realizado no Município de Fortaleza é:

I – Sistema de abastecimento de água;

II – Sistema de esgotamento sanitário;

III – Sistema de drenagem de águas pluviais;

IV – Rede de iluminação pública;

V – Rede de energia elétrica domiciliar;

VI – Arborização de vias e áreas verdes;

VII – Placas indicativas de vias;

VIII – Pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo;

IX – Calçamento dos passeios públicos.

## **CAPÍTULO VI – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **Seção I - Dos Parâmetros Urbanísticos**

**Art. 188** - O Plano Diretor de Fortaleza, em função da diversidade das zonas, estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - Índice de aproveitamento;
- II - Taxa de permeabilidade;
- III – Taxa de ocupação;
- IV - Taxa de ocupação do subsolo;
- V – Altura máxima da edificação;
- VI – Recuos;
- VII – Fração do Lote.

**Art. 189** - O Índice de Aproveitamento é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção computável em cada zona da cidade, estabelecendo as condições de utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários definidos nesta Lei.

**Parágrafo único** – A Área de Construção Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação que são consideradas para o cálculo do índice de aproveitamento, à exceção das áreas destinadas a estacionamento no subsolo.

**Art. 190** - Para efeito desta Lei, ficam estabelecidos os índices de aproveitamento segundo o que segue:

- I - Índice de Aproveitamento Mínimo: determina a área mínima de construção para se estabelecerem as condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- II - Índice de Aproveitamento Básico: é o índice que determina a área de construção permitida para cada zona da cidade, sem acréscimos decorrentes de importação de potenciais através da Transferência do Direito de Construir ou da Outorga Onerosa;
- III - Índice de Aproveitamento de Exportação: é o índice que determina a área de construção potencial que pode ser exportada mediante a Transferência do Direito de Construir;
- IV - Índice de Aproveitamento de Importação: é o índice que, acima do índice de aproveitamento básico, determina a área de construção que pode ser adquirida através da Transferência do Direito de Construir ou através da Outorga Onerosa;
- V - Índice de Aproveitamento Máximo: é o índice que determina a área total de construção permitida em cada zona da cidade, sendo o resultado do somatório entre o índice de aproveitamento básico e as áreas de construção acrescidas a partir da transferência do direito de construir e/ou da outorga onerosa.

**Art. 191** A altura máxima da edificação é a distancia vertical tomada em meio da fachada até o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, circulações) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:

I – Relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com o logradouro publico, altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;

II – relativamente ao afastamento das construções quanto as divisas laterais e de fundos, altura será contada a partir da cota altimétrica do terreno que coincidir com o centro da fachada corresponde.

**Art. 192** - A Taxa de Permeabilidade é o percentual mínimo da área do terreno a ser mantida nas suas condições naturais, tratada com vegetação, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer construção, edificação ou pavimentação, e variável por zona.

**Art. 193** - Os Recuos representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em recuos frontal, lateral e de fundos, definidos em função do uso do solo, do sistema viário e de suas classificações.

**Art. 194** – Taxa de Ocupação é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais.

**Art. 195** – Taxa de Ocupação do Subsolo é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo.

## **Seção II – Dos Projetos Especiais**

**Art. 196** - Os Projetos Especiais são os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município.

**Parágrafo 1º** – Os Projetos Especiais são aqueles classificados na Lei Municipal n 7987, de 23 de dezembro de 1996, e sua aprovação deverá obedecer o respectivo trâmite legal.

**Parágrafo 2º** - Para efeito desta Lei, os Projetos Especiais poderão, em alguns casos, ser considerados Empreendimentos Geradores de Impactos.

**Art. 197** – São considerados Empreendimentos Geradores de Impactos:

I – as edificações não-habitacionais situadas em terrenos com área superior a 12.500m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados) ou com área construída igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II – as edificações de uso residencial e misto habitacionais situadas em terrenos com área superior a 12.500m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados) ou com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais ou cuja área construída ultrapasse 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

III – os empreendimentos públicos ou privados que geram:

- a) Sobrecarga da infra-estrutura viária, caracterizando-se como um Pólo Gerador de Tráfego – PGT de acordo com a definição estabelecida no art 125 da Lei Municipal n 7987, de 23 de dezembro de 1996;
- b) Sobrecarga da infra-estrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;
- c) Repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;
- d) Alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;
- e) – Alteração de propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;
- f) – Prejuízos ao patrimônio paisagístico, histórico e cultural do Município.

**Parágrafo único** - Não se aplicam às habitações de Interesse Social – HIS, as exigências constantes no inciso II deste artigo.

**Art. 198** - Para fins de análise do nível de incomodidade e/ou impacto dos Empreendimentos Geradores de Impactos, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

II - Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III - Poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV - Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - Geração de tráfego pesado (como Pólo Gerador de Tráfego): pela operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

VIII - Geração de tráfego intenso (como Pólo Gerador de Tráfego): em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

**Parágrafo 1º** - A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os Empreendimentos Geradores de Impactos está condicionada à elaboração do Estudo de Impacto Vizinhança - EIV e sua aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

**Parágrafo 2º** - A descrição do Estudo de Impacto Vizinhança - EIV encontra-se no Título IV – Do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática.

**Art. 199** - Em função da análise de cada empreendimento, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU poderá determinar:

I - A execução de medidas necessárias ao controle dos impactos e das incomodidades causados pela implantação e funcionamento do empreendimento;

II - Que o empreendedor forneça informações complementares, necessárias à análise do empreendimento;

III - Que seja ouvida a população inserida na área de influência do empreendimento.

**Art 200** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU poderá classificar um empreendimento como de relevante interesse para a Cidade e exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança.

## **CAPÍTULO VII – DOS CONDOMÍNIOS**

**Art. 201** - A instituição de condomínio por unidades autônomas será procedida na forma desta Lei e constituída de:

I - Condomínio residencial por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar; com implantação isolada no lote;

II - Condomínio residencial por unidades autônomas, constituído por edificações de até dois pavimentos, com características de habitação multifamiliar, com implantação geminada e horizontal;

III - Condomínio residencial por unidades autônomas, constituído por edificações com mais de dois pavimentos, com características de habitação multifamiliar, com implantação vertical.

**Parágrafo único** - Os condomínios residenciais por unidades autônomas só poderão ser constituídos em glebas ou lotes de terrenos com área máxima de 12.500m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados).

**Art. 202** - Na implantação de todos os tipos de condomínios por unidades autônomas é obrigatória a instalação dos seguintes elementos de infra-estrutura urbana:

I - redes e equipamentos para o abastecimento de água potável;

II – redes e equipamentos para o fornecimento de energia elétrica e iluminação das vias condominiais;

III - redes e equipamentos para coleta e escoamento adequado de águas pluviais;

IV – redes e equipamentos para coleta, tratamento e disposição adequados de esgotos sanitários;

V - obras de pavimentação viária com as características geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias adequadas à circulação e acessibilidade;

VI - tratamento adequado das áreas de uso comum.

**Parágrafo único** - É da responsabilidade exclusiva do incorporador a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

**Art. 203** - Os projetos de condomínios devem garantir vias de acesso internas devidamente integradas ao sistema viário público já existente.

**Art. 204** - Somente será permitida a aprovação de projeto de condomínio, que se constitua com, pelo menos, uma testada voltada para a via pública.

**Parágrafo único** - Entende-se por testada qualquer uma das faces do terreno voltadas para sistema viário já existente, projetado ou exigido em função do empreendimento a ser implantado.

**Art. 205** - Quando as glebas ou lotes nos quais se pretenda realizar a implantação de condomínios por unidades autônomas não forem servidas por infra-estrutura de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

**Art. 206** - As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

**Parágrafo 1º** - O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade de aprovação.

**Parágrafo 2º** - A concessão do Alvará de Conclusão de Obra para prédios que acederem no terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

**Parágrafo 3º** - O cronograma de execução de obras estabelecido no artigo 207 desta lei deverá contar com prazo máximo que não poderá exceder 4 (quatro) anos, a partir da aprovação do projeto do condomínio.

**Parágrafo 4º** - O Poder Executivo Municipal, através de seu órgão técnico competente, poderá aprovar a instituição de condomínio por unidades autônomas, ainda que os respectivos projetos não contenham aqueles relativos às edificações privativas, quando houver previsão, no projeto do condomínio por unidades autônomas, das quotas de área máxima de construção e taxa de ocupação atribuídas ao terreno de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

## **CAPÍTULO VIII – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA**

### **Seção I – Do Parcelamento, edificação e utilização compulsórios**

**Art. 207** - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os imóveis não utilizados, subutilizados, edificados ou não, localizados em todas as zonas da Macrozona de Ocupação Urbana, exceto na Zona de Ocupação Restrita - ZOR

**Parágrafo 1º** - Nas Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS 3 deverá ser aplicado o instrumento de que trata o *caput* deste artigo independente da zona em que está situada, desde que haja oferta de infra-estrutura urbana.

**Parágrafo 2º** – Nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica - ZEDUS deverá ser aplicado o instrumento de que trata o *caput* deste artigo.

**Art. 208** - Para fins desta lei, consideram-se:

I - Solo urbano não edificado: os terrenos ou glebas localizados, com área igual ou superior a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), quando o índice de aproveitamento utilizado for igual a zero;

II - Imóveis não utilizados: terrenos ou glebas edificados cuja área construída não seja utilizada há mais de 05 (cinco) anos;

III - Imóveis subutilizados: imóveis edificados, com área igual ou superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), cujos índices de aproveitamento não atinjam o mínimo definido por zona ou que apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída da edificação ou do conjunto de edificações sem uso há mais de 05 (cinco) anos.

**Parágrafo único** – Exclui-se da classificação do *caput* deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

**Art. 209** - Os proprietários dos imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão notificados e o Poder Executivo Municipal tem o dever de efetuar a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 210** - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 207 desta lei, somente os imóveis que:

I – exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

II - são de interesse histórico-cultural.

**Art. 211** - A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**Art. 212** - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de projeto para parcelamento do solo ou edificação.

**Parágrafo 1º** - O prazo para cumprimento da obrigação de que trata o *caput* deste artigo será de 2 (dois) anos para os imóveis inseridos na Zona de Requalificação Urbana - ZRU.

**Parágrafo 2º** - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

**Parágrafo 3º** - Os empreendimentos de grande porte localizados em lotes objeto da notificação prevista acima, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto, considerando o prazo máximo de quatro anos de acordo com o artigo 9º da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**Parágrafo 4º** - Para obrigação de utilizar o imóvel, o prazo será de no máximo 1 (um) ano, a contar da data da notificação do proprietário.

**Art. 213** - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, previstas nesta seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

**Art. 214** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis notificados nos termos acima descritos, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

## **Seção II – Do IPTU Progressivo no tempo e da Desapropriação em títulos da dívida pública**

**Art. 215** - Em caso de descumprimento das obrigações, etapas e prazos estabelecidos no artigo 212 desta lei, o Poder Executivo Municipal deverá aplicar nestas propriedades alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme determinação da Lei Específica.

**Parágrafo 1º** - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**Parágrafo 2º** - O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da possibilidade do Município proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo 3º** - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 216** - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, o Município procederá à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo 1º** - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6 (seis) por cento ao ano.

**Parágrafo 2º** - O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o artigo 211 desta lei;

II – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Parágrafo 3º** - Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**Parágrafo 4º** - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

**Parágrafo 5º** - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**Parágrafo 6º** - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do parágrafo anterior as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 207 desta lei.

**Parágrafo 7º** - Nos casos previstos no parágrafo anterior, não sendo cumprida a referida obrigação o Município, após 5 (cinco) anos, poderá desapropriar o imóvel de acordo com o disposto no artigo anterior.

### **Seção III – Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 217** - A Outorga Onerosa do Direito de Construir permite ao Poder Público autorizar a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo mediante o pagamento de contrapartida, na Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2, na Zona de Ocupação Consolidada – ZOC, na Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1 e na Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2.

**Parágrafo 1º** – Fica isento da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir os empreendimentos classificados como Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo 2º** – Os empreendimentos Habitacionais de Interesse Social serão assim classificados desde cumpram as exigências e os parâmetros estabelecidos em Legislação Específica de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo 3º** – A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso deverá ser regulamentada na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 218** - O Poder Público Municipal exercerá a Outorga Onerosa do Direito de Construir, mediante cobrança de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

**Parágrafo único** - O direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o índice de aproveitamento máximo será outorgado onerosamente para empreendimentos residenciais e não residenciais localizados na Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1, na Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2, na Zona de Ocupação Consolidada – ZOC, na Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1 e na Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2.

**Art. 219** - A contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir será através de preço público calculada segundo a fórmula:

$$\text{Contrapartida financeira em reais} = (\text{IApre} - \text{IAb}) \times \text{Ip} \times \text{V Vp/m}^2 \times \text{AT m}^2,$$

onde:

IApre – Índice de Aproveitamento pretendido até o máximo permitido;

IAb – Índice de Aproveitamento básico;

Ip – Índice de planejamento = 0,5

V V p/m<sup>2</sup> – Valor Venal base para cálculo do IPTU do imóvel por m<sup>2</sup>;

AT – Área Total do Lote em metros quadrados.

**Art. 220** - A Outorga Onerosa do Direito de Construir de novos empreendimentos residenciais e não residenciais será concedida mediante os seguintes procedimentos:

I - Fixação do prazo máximo para a apresentação do projeto pelo interessado;

II - Recolhimento do valor da outorga de autorização da construção como condição para a concessão do alvará de aprovação do projeto.

**Art. 221** - A contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, ser substituída pela doação de imóveis ao Poder Executivo Municipal ou por obras de infra-estruturas urbana nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 – ZEIS 1 e 2.

**Parágrafo único** - Os imóveis doados e as obras de infra-estrutura urbana de que trata o *caput* devem corresponder ao valor da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**Art. 222** - Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser repassados na proporção de 50% ao Fundo Municipal de Habitação e de 50% para o Fundo de Desenvolvimento Urbano para serem utilizados na implementação dos Planos de Desenvolvimento Local das ZEIS 1 e 2 e na implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social pelo Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único** - Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir repassados para o Fundo Municipal de Habitação e para o Fundo de Desenvolvimento Urbano poderão ser utilizados também para execução de Consórcio Imobiliário.

#### **Seção IV – Transferência do Direito de Construir**

**Art. 223** - A Transferência do Direito de Construir é o instrumento que possibilita ao proprietário de imóvel exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante comprovação do interesse público e autorização do Poder Executivo Municipal, nos casos e na forma previstos nesta lei.

**Parágrafo 1º** - Para a autorização da Transferência do Direito de Construir, o interessado deverá encaminhar requerimento à Prefeitura Municipal de Fortaleza com a planta de situação e dimensionamento do imóvel, endereço, nº do cadastro imobiliário e respectiva matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo 2º** - Autorizada a Transferência do Direito de Construir, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo transferível.

**Parágrafo 3º** - A autorização da Transferência do Direito de Construir será concedida uma única vez para cada imóvel.

**Parágrafo 4º** - O processo para emissão do Alvará de Aprovação de Projeto que utilizar potencial construtivo transferido de outro imóvel, deverá ser instruído com a autorização da transferência para o lote pretendido.

**Parágrafo 5º** - A negociação entre particulares da Transferência do Direito de Construir deverá ser comunicada ao município sob pena de ser invalidada.

**Art. 224** - Deverá ser formado um cadastro do potencial construtivo existente no município considerando o potencial proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir.

**Art. 225** - O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados na Zona de Ocupação Preferencial 1 – ZOP 1, na Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2, na Zona de Ocupação Consolidada – ZOC, na Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1 e na Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2.

**Parágrafo único** - A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos nesta lei para a zona de sua implantação.

**Art. 226** - Poderão transferir o potencial construtivo os seguintes imóveis, localizados em todas as zonas da Macrozona de Ocupação Urbana:

I – Tombados ou inseridos nas zonas especiais de preservação do patrimônio histórico e cultural - ZEPH;

II – Demarcados como ZEIS 3 neste Plano Diretor ou em legislação municipal específica.

**Art. 227** - As áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário básico poderão ter a incidência do instrumento de Política Urbana da Transferência do Direito de Construir, mediante a doação dessas áreas para o Município.

**Art. 228** - O proprietário do imóvel sob o qual incidirá a transferência do potencial construtivo tem a obrigação de comunicar formalmente ao Poder Executivo Municipal toda e qualquer transferência efetuada em seu imóvel, sob pena de indenização à prefeitura por caracterizar crime de lesão a ordem urbanística.

## **Seção V – Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 229** - É facultado ao Poder Executivo Municipal a realização de consórcios imobiliários para viabilizar Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS nas ZEIS 3, e nas demais zonas urbanas estabelecidas por esta lei.

**Parágrafo 1º** - O consórcio imobiliário apenas poderá ocorrer na Zona de Ocupação Preferencial 1 - ZOP 1, na Zona de Ocupação Preferencial 2 – ZOP 2, na Zona de Ocupação Consolidada - ZOC e nas ZEIS 3 independente da zona em que está inserida.

**Parágrafo 2º** - Na Zona de Requalificação Urbana 1 – ZRU 1, na Zona de Requalificação Urbana 2 – ZRU 2, na Zona de Ocupação Moderada 1 – ZOM 1 e na Zona de Ocupação Moderada 2 – ZOM 2, a realização de consórcios imobiliários estará condicionada à disponibilidade de infra-estrutura.

**Parágrafo 3º** - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de empreendimentos habitacionais de interesse social por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Executivo Municipal que realizará esses empreendimentos.

**Parágrafo 4º** - O proprietário que transferir o seu imóvel nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias acabadas e devidamente urbanizadas.

**Parágrafo 5º** - A mesma faculdade poderá ser utilizada para a recuperação de imóveis identificados como de interesse de preservação ou tombados.

**Art. 230** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

I – Refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;

II – Não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**Art. 231** - A transferência do imóvel deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

## **Seção VI – Do Direito de Superfície**

**Art. 232** - O Município poderá receber e conceder diretamente, ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257/2001, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo Único** - O Direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

**Art. 233** - O Direito de Superfície será gratuito para população de baixa renda e oneroso para população de média e alta renda.

**Art. 234** - O Direito de Superfície poderá ser utilizado para realização de Consórcios Imobiliários e Operações Urbanas Consorciadas.

## **Seção VII – Do Direito de Preempção**

**Art. 235** - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

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 e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico.

**Art. 236** – Lei Municipal específica poderá identificar demais áreas onde será aplicado este instrumento, cumprindo os procedimentos definidos nesta lei.

**Art. 237** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**Parágrafo 1º** - À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**Parágrafo 2º** - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Parágrafo 3º** - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação por parte do Poder Executivo Municipal, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**Parágrafo 4º** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**Parágrafo 5º** - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**Parágrafo 6º** - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo quinto deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal que referencia o cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## **Seção VIII – Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 238** - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover a ocupação adequada de áreas específicas de acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade e a requalificação do ambiente urbano.

**Parágrafo único** - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III – A implementação dos planos e projetos especiais de que tratam os artigos 162, 163 e 164 desta lei.

**Art. 239** - São zonas prioritárias para as Operações Urbanas Consorciadas e seus respectivos condicionantes:

I – Região Central - ZEPO, corredores troncais do BIDFOR, METROFOR, ZEIS, ZEDUS;

II - Região Noroeste – ZEPO, Corredores Troncais do BIDFOR, METROFOR, ZEIS, Macrozona de Proteção Ambiental, ZEDUS;

III - Região Leste – corredores troncais do BIDFOR, ZEIS, Macrozona de Proteção Ambiental, ZEDUS;

IV - Região Oeste – METROFOR, corredores troncais do BIDFOR, ZEIS, Macrozona de Proteção Ambiental, ZEDUS;

V – Região Nordeste – ZEDUS, ZO – trecho praia do futuro, ZEIS, Macrozona de Proteção Ambiental.

**Parágrafo único** - Lei Municipal específica poderá prever Operações Urbanas Consorciadas nas regiões prioritárias para sua delimitação e respectivos condicionantes, solidários com os planos e projetos especiais nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-Econômica - ZEDUS e nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

**Art. 240** - O Índice de aproveitamento máximo nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas poderá chegar a 4 (quatro).

**Art. 241** - A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU para posterior envio à Câmara Municipal de Vereadores.

**Art. 242** - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que conterà no mínimo:

I - Princípios e objetivos da Operação;

II - Definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada Operação Urbana Consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na Operação segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;

III - Plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada Operação Urbana Consorciada;

IV - Termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;

V - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - Solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VII - Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

VIII - Regulamentação do Conselho de Gestão de cada Operação Urbana Consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação;

IX - Fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada Operação Urbana Consorciada.

**Parágrafo 1º** - As Operações Urbanas Consorciadas poderão ter perímetros descontínuos no sentido de viabilizar a captação e a aplicação de recursos entre territórios diferenciados do ponto de vista de valorização imobiliária e da problemática sócio-ambiental.

**Parágrafo 2º** - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções a serem realizadas em seus respectivos perímetros.

**Parágrafo 3º** - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo Municipal expedidas em desacordo com o plano de Operação Urbana consorciada.

**Parágrafo 4º** - O Poder Público Municipal deverá aplicar os instrumentos de gestão democrática previstos esta lei, em especial os estabelecidos no Título IV, Capítulo II e Capítulo III, nas fases de elaboração, instituição e implementação das operações urbanas consorciadas.

**Art. 243** - Os empreendedores interessados na Operação Urbana consorciada poderão oferecer contrapartida em obras e equipamentos públicos para a área, desde que em acordo com o plano de ocupação aprovado para a respectiva Operação Urbana Consorciada.

**Art. 244** - Nas áreas delimitadas para operações urbanas consorciadas poderá ser utilizado o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir de acordo com as determinações deste Plano Diretor.

**Parágrafo único** - Os recursos auferidos com a cobrança de Outorga Onerosa do Direito de Construir referido no caput deste artigo serão prioritariamente aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1, 2 e 3 e na Macrozona de Proteção Ambiental, contidas nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas.

## **Seção IX – Do Abandono**

**Art. 245** - O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago.

**Parágrafo único** - Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

**Art. 246** - No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior o Poder Público Municipal deverá instaurar processo administrativo para arrecadação do imóvel como bem vago.

**Art. 247** - Decorridos três anos da arrecadação do imóvel como bem vago o imóvel passará automaticamente para o domínio do Poder Público Municipal.

## **Seção X – Da Contribuição de Melhoria**

**Art. 248** - O município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional e na legislação municipal vigente.

## **CAPÍTULO IX – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 249** - A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico, territorial, cultural, econômico e sócio-ambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas constituídas em desconformidade com a lei, implicando na segurança jurídica da posse da população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

**Art. 250** - O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Federal, bem como dos grupos sociais envolvidos visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 251** - O Poder Executivo deverá viabilizar junto aos Cartórios de Registro de Imóveis a gratuidade do primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, compra e venda, entre outros, quando se tratar de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, de áreas ocupadas por população de baixa renda, conforme estabelece o parágrafo 15 do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73.

### **Seção I – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária**

**Art. 252** - São instrumentos de regularização fundiária:

- I – Concessão de Uso Especial para fins de moradia;
- II – Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- III – Concessão de Direito Real de Uso;
- IV – Autorização de Uso;
- V – Cessão de Posse;
- VI – Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- VII – Assistência técnica e jurídica gratuita;
- VIII – Direito de Superfície;
- IX – Direito de Preempção.

### **Subseção I – Dos instrumentos de regularização jurídica**

**Art. 253** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

**Parágrafo 1º** - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito na hipótese de ocupação do imóvel:

I - Localizado em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - Área de uso comum do povo;

III - Localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - De comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - Situado em via de comunicação.

**Parágrafo 2º** - Para atendimento do direito previsto no parágrafo anterior, a moradia deverá estar localizada prioritariamente em área próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, ou em outro local desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

**Parágrafo 3º** - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote.

**Parágrafo 4º** - É dever do Poder Público Municipal promover as obras de urbanização nas áreas onde foi outorgado título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 254** - No caso do ocupante do imóvel não preencher os requisitos de que trata o artigo anterior, o município poderá outorgar a concessão de direito real de uso.

**Art. 255** - A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

**Parágrafo único** - A concessão de direito real de uso de imóveis até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) será gratuita para a população com renda familiar até 5 salários mínimos e que não possuam outro imóvel urbano ou rural, nos demais casos poderá ser onerosa a critério do Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 256** - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220/2001.

**Parágrafo único** - Na utilização deste instrumento o Poder Executivo Municipal deverá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, de acordo com as definições do Plano de Desenvolvimento Integrado das ZEIS 1 e 2.

**Art. 257** - O Executivo deverá promover Planos de Urbanização, que necessariamente contarão com a participação dos moradores, de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade; devendo as áreas necessárias para implementação das vias e dos equipamentos públicos serem doadas ao Poder Público.

**Art. 258** - Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura

das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## **Subseção II – Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**

**Art. 259** - O Poder Público deverá promover a regularização fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 - ZEIS 1 e 2.

**Art. 260** - O reconhecimento como ZEIS de loteamentos irregulares ou clandestinos não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em lei.

**Art. 261** - Não são passíveis de regularização fundiária e urbanística as áreas que estejam integralmente:

I - sob pontes e viadutos;

II - sobre oleodutos e troncos do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos;

III - sob redes de alta tensão;

IV - em áreas que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente;

V – em Zonas de Preservação Ambiental - ZPA.

**Art. 262** - Para as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 – ZEIS 1 e 2 será elaborado um Plano de Integrado de Urbanização, entendido como um conjunto de ações integradas que visam o desenvolvimento global da área, elaborado em parceria entre o poder público e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de regularização fundiária, de infra-estrutura, jurídicos, ambientais e de mobilidade e acessibilidade urbana.

**Art. 263** - Deverão ser constituídos, em todas as ZEIS 1 e 2, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento dos Planos Integrados de Urbanização.

**Parágrafo único** - Decreto do Poder Executivo Municipal deverá regulamentar a constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS 1 e 2 determinando suas atribuições, formas de funcionamento, modos de representação equitativa dos moradores locais e dos órgãos públicos competentes.

**Art. 264** - Será elaborado Plano Integrado de Urbanização específico para cada uma das ZEIS 1 e 2, tendo como conteúdo mínimo:

I - Diagnóstico da realidade local, com análises físico-ambiental, urbanística e fundiária, mapeamento de áreas de risco, identificação da oferta de equipamentos públicos e infra-estrutura, caracterização sócio-econômica da população e mapeamento das demandas comunitárias;

II – Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

III – Plano de urbanização;

IV - Plano regularização fundiária;

V – Plano de geração de trabalho e renda;

VI – Plano de participação comunitária e desenvolvimento social.

**Parágrafo 1º** - Os Planos Integrados de Urbanização devem ser elaborados com efetiva participação das populações ocupantes das ZEIS, devendo ser aprovados pelos respectivos Conselhos Gestores e, posteriormente, instituídos por Decreto de Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo 2º** - Os Planos Integrados de Urbanização podem abranger mais de uma ZEIS, devendo, para tanto, contar com a participação da população e dos Conselhos Gestores de ambas as áreas.

**Parágrafo 3º** - Os Planos Integrados de Urbanização das ZEIS localizadas no Macrozoneamento Ambiental deverão prever parâmetros que respeitem os níveis de fragilidade ambiental, considerando, dentre outros aspectos, a necessidade de redução de densidade construtiva e maiores taxas de permeabilidade.

**Art. 265** - São diretrizes dos Planos Integrados de Urbanização:

I – A integração dos assentamentos informais à cidade formal;

II – A integração do traçado viário das ZEIS com o sistema viário do seu entorno;

III – A inclusão social, com atenção especial aos grupos sociais vulneráveis;

IV – A promoção do desenvolvimento humano e comunitário, com a redução das desigualdades de gênero, raça, renda, idade e condição física;

V – A articulação das políticas públicas para a promoção humana;

VI – A qualidade ambiental dos assentamentos;

VII – O controle do uso e ocupação do solo;

VIII – O planejamento e a gestão democráticos, com efetiva participação da população diretamente beneficiária;

IX – O respeito à cultura local e às características de cada assentamento na definição das intervenções específicas.

**Art. 266** - A Normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo constante do Plano de Integrado de Urbanização deve considerar a realidade de cada assentamento, prevendo:

I – As diretrizes para a definição de índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

II – A definição dos índices de controle urbanístico para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, de acordo com as diretrizes previamente estabelecidas;

III – A definição do lote padrão e, para os novos parcelamentos, as áreas mínimas e máximas dos lotes;

IV – As regras relativas ao remembramento de lote;

V – Os tipos de uso compatíveis com o residencial e os percentuais permitidos dentro da ZEIS.

**Parágrafo único** – Aplicam-se subsidiariamente os parâmetros urbanísticos previstos para a zona onde está inserida a ZEIS.

**Art. 267** - O Plano de urbanização, compreendido como o conjunto de ações integradas que visam atender às demandas da região por infra-estrutura urbana e equipamentos sociais, à melhoria das condições habitacionais, deve possuir, no mínimo:

I – A identificação de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, em especial aqueles com potencial para o uso habitacional;

II – O mapeamento das áreas não passíveis de ocupação a fim de evitar futuras situações de risco e de baixa qualidade ambiental para a população residente das ZEIS;

III - Os projetos e as intervenções de caráter urbanístico necessários à recuperação física da área e a promoção da qualidade ambiental para a população residente em conformidade com o diagnóstico produzido previamente e com as demandas comunitárias;

IV – Projetos de provisão habitacional, caso seja necessário, com definição dos beneficiários e área de implantação, que deverá, prioritariamente, integrar o perímetro da ZEIS ou estar localizada em área próxima;

V – Ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções.

**Art. 268** - O Plano de Regularização Fundiária, compreendido como o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e sócio-ambientais, que visam a legalizar as ocupações existentes em desconformidade com a lei, visando à melhoria do ambiente urbano e o resgate da cidadania da população residente no assentamento, deve possuir, no mínimo:

I – Os procedimentos e instrumentos jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária;

II – Ações de acompanhamento social durante o período de implantação das intervenções;

**Art. 269** - O Plano de geração de trabalho e renda, poderá ser constituído de:

I – Projetos de capacitação e aperfeiçoamento técnico;

II – Ações de aproveitamento da mão-de-obra local nas intervenções previstas para a ZEIS;

III – Fomento para o desenvolvimento de cooperativas, incluindo capacitações de gestão de empreendimentos e programas de créditos;

IV – Ações voltadas para a formação de redes e parcerias entre os atores públicos e privados que atuam na ZEIS.

**Art. 270** - O Plano de Participação Comunitária e desenvolvimento social será elaborado de forma a garantir a integração com as intervenções previstas nos demais planos com o fim de promover a eficaz participação popular em todas as etapas de desenvolvimento da ZEIS.

**Art. 271** - Os projetos para regularização fundiária nas ZEIS 1 e 2 ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas na legislação municipal, devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

**Art. 272** - O poder público tem o dever de promover o reassentamento das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de risco e de interesse ambiental situados dentro das ZEIS 1 e 2, para o local mais próximo possível da moradia que ocupava, necessariamente dotado de infra-estrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

### **Subseção III - Da regularização de loteamentos que não sejam de baixa renda**

**Art. 273** - No caso de loteamentos de população que não seja de baixa renda, a regularização não necessitará ocorrer mediante a gravação da área como ZEIS, devendo ser atendidas todas as exigências relativas aos parâmetros técnicos previstos em lei desde que se observe o percentual de áreas públicas exigidas à época da implantação do parcelamento.

**Parágrafo único** - No caso de não haver no parcelamento áreas suficientes para serem destinadas como áreas públicas, poderá ser autorizada, a critério da autoridade competente para a aprovação da regularização, a destinação de outras áreas, desde que localizadas nas proximidades do parcelamento a ser regularizado, de modo a atender as demandas por equipamentos públicos da comunidade envolvida na regularização.

**Art. 274** - A regularização de empreendimentos não classificados como de baixa renda deverá observar, preferencialmente, as regras exigidas para empreendimentos novos.

**Art. 275** - No caso de não ser possível o atendimento das regras para empreendimentos novos, após parecer fundamentado do departamento competente para a aprovação, o empreendimento a ser regularizado deverá atender às diretrizes que o município estabelecer para o caso, principalmente no tocante à destinação de áreas públicas.

**Art. 276** - As diretrizes de que tratam o artigo anterior, confeccionadas pelo departamento responsável pela aprovação do empreendimento, deverão ser precedidas da manifestação do órgão ambiental competente e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e deve vincular ao empreendimento obras ou áreas contíguas ao mesmo, equivalentes às que deveriam ter sido destinadas para empreendimentos novos, podendo esta equivalência ser elevada em até duas vezes, no caso da irregularidade ter sido nociva ao meio ambiente, a critério estabelecido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 277** - A critério dos órgãos competentes, as obras ou áreas a serem vinculadas ao empreendimento, desde que haja comprovação da impossibilidade de serem previstas em área contígua ao empreendimento, poderão ser previstas em áreas não contíguas.

**Art. 278** - Por fim, e desde que não se possa atender aos artigos anteriores, as obras e as áreas vinculadas ao empreendimento, poderão ser convertidas em indenização ao município, cujos valores deverão ser apurados considerando o valor equivalente às áreas que deveriam ter sido destinadas e depositados em conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 279** - As áreas e obras de que tratam o artigo 276 desta lei, deverão ser transmitidas ao Município através de escritura pública, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis competente, sem custo para o município.

**Art. 280** - Os órgãos responsáveis pela gestão da presente lei, poderão prever outras medidas de compensação, recuperação ou contribuição vinculadas ao empreendimento a ser regularizado, devendo o município instrumentalizá-las através de Termo de Ajustamento de Conduta previsto no parágrafo 6º, do artigo 3º, da Lei Federal nº 7.347/85, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 281** - Os critérios para se definir obras, áreas, compensação, recuperação e compensação vinculados ao empreendimento a ser regularizado, deverão observar os índices e parâmetros definidos nesta lei e nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo do município.

## **Subseção IV - Dos bens imóveis de domínio da União e do Estado**

**Art. 282** - Nos programas de regularização fundiária de terrenos de domínio da União ou do Estado, ocupados por população de baixa, média e alta renda, poderão ser utilizados, dentre os instrumentos previstos na legislação Federal, os seguintes instrumentos:

I - Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

II - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;

III - Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;

IV - Da Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do art. da Lei 6.766/79;

V - Direito de Superfície;

VI – Aforamento;

VII - Assistência técnica, jurídica e social gratuita.

**Parágrafo 1º** - A Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, nos termos da Medida Provisória 2220/2001, será exclusivamente outorgada para população de baixa renda.

**Parágrafo 2º** - Os instrumentos acima arrolados serão gratuitos quando outorgados para população de baixa renda e onerosos quando outorgados para população de média e alta renda.

**Parágrafo 3º** - Compete a Câmara de Assuntos Federativas de que trata o artigo 299 desta lei a definição das áreas públicas de que trata este artigo que serão objeto de regularização fundiária mediante um ação compartilhada entre a União, Estado do Ceará e o Município de Fortaleza.

**Art. 283** - Para fins de executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro, fiscalização, regularização das ocupações, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, o Município poderá firmar convênios com a União e o Estado para promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União e do Estado.

**Art. 284** - A União e o Estado, ao promoverem o processo de regularização fundiária nestas áreas, deverão cumprir os requisitos de regularização, parcelamento, uso e ocupação do solo disciplinados por esta Lei.

**Art. 285** - Durante o processo de regularização fundiária, a União, o Estado o Município, deverão realizar audiência pública para debates sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

## **TÍTULO IV – DO SISTEMA MUNICIPAL INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

### **CAPÍTULO I - COMPOSIÇÃO E OBJETIVOS**

**Art. 286** - Fica criado o Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam

permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

**Art. 287** - São objetivos do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática:

- I - Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - Buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- III - Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana municipal e do seu instrumento básico, o Plano Diretor.
- IV - Atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos.

**Art. 288** - O Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática é organizado da seguinte forma:

I – Órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território do Município de Fortaleza:

- a) Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento - SEPLA;
- b) Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura - SEINF;
- c) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano - SEMAM;
- d) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SDE;
- e) Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN;
- f) Secretaria de Turismo de Fortaleza - SETFOR;
- g) Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza - HABITAFOR;
- h) Órgão municipal responsável pelo Transporte no Município de Fortaleza;
- i) Procuradoria Geral do Município - PGM;
- j) Secretarias Executivas Regionais;
- k) Gabinete do(a) Prefeito(a);

II - Instrumentos de Planejamento:

- a) Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- b) Plano Plurianual – PPA;
- c) Lei do Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso Ocupação do Solo;
- e) Lei de Parcelamento do Solo;
- f) Planos Diretores Regionais.

III – Instrumentos de Gestão:

- a) Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) Conselho Municipal de Meio Ambiente;

- c) Conselho Municipal de Habitação Popular;
- d) Conselho Municipal de Transporte Urbano;
- e) Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- f) Assembléias territoriais de política urbana por Administração Regional;
- g) Sistema de Informações Municipais;
- h) Estudo de Impacto Vizinhança – EIV;

IV – Instrumentos Financeiros:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) Fundo de Defesa do Meio Ambiente – FUNDEMA;
- c) Fundo Municipal de Habitação;

V - Instrumentos de participação popular:

- a) Audiências, debates e consultas públicas;
- b) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- c) Plebiscito e referendo popular;
- d) Orçamento Participativo.

## **CAPÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO**

**Art. 289** - Os Conselhos Municipais e os Fundos Municipais que compõem o Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática deverão respeitar as diretrizes e os princípios da política urbana, garantindo a gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade em suas respectivas gestões.

### **Seção I – Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 290** - Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU vinculado ao órgão de planejamento urbano, com caráter deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os seguintes critérios:

I - Representantes titulares e representantes suplentes do Poder Público distribuídos do seguinte modo:

- a) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento - SEPLA;
- b) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-estrutura - SEINF;
- c) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano - SEMAM;

- d) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SDE;
- e) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Secretaria Municipal de Finanças - SEFIN;
- f) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza - HABITAFOR;
- g) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Secretaria de Turismo de Fortaleza - SETFOR;
- h) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante do órgão municipal responsável pelo transporte e trânsito do Município de Fortaleza;
- i) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Procuradoria Geral do Município;
- j) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante de cada uma das Secretarias Executivas Regionais.

II - representantes titulares e representantes suplentes da sociedade civil organizada distribuídos do seguinte modo:

- a) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes das entidades profissionais;
- b) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes das entidades empresariais do Mercado Imobiliário;
- c) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes das entidades empresariais do comércio e da indústria;
- d) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes das Universidades;
- e) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes de organizações não governamentais (ONG) que não sejam entidades de classe;
- f) 4 (quatro) titulares e 4 (quatro) suplentes representantes de entidades e dos movimentos populares;
- g) 2 (dois) titulares e 2 (dois) suplentes representantes dos sindicatos dos trabalhadores;
- h) 1 (um) titular e (1) suplente representante do Ministério Público;

III - 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes territoriais da sociedade civil de cada região administrativa da Cidade, eleitos dentre os delegados do Orçamento Participativo em cada um dos Fóruns Regionais.

**Parágrafo 1º** - Os representantes da sociedade civil não poderão ser escolhidos dentre os Servidores Públicos da Prefeitura titulares de cargos efetivos ou em comissão.

**Parágrafo 2º** - As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano acontecerão a partir de um quorum mínimo de 1/3 de seus integrantes.

**Parágrafo 3º** - Em regra as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano serão tomadas com aprovação da maioria simples de seus membros presentes.

**Parágrafo 4º** - Nos casos previstos nos incisos II, IV e XIX do artigo 295 desta lei, as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, excepcionalmente, serão tomadas com aprovação de 3/4 dos membros presentes.

**Art. 291** - Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano serão eleitos na Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano realizada a cada 2 (dois) anos.

**Art. 292** - Fica vedada a indicação, pela entidade eleita, do mesmo representante por mais de dois mandatos consecutivos como membro titular do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 293** - O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será de 2 (dois) anos.

**Art. 294** - Para a escolha dos conselheiros representantes territoriais da sociedade civil no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, as instâncias do Orçamento Participativo deverão promover debates sobre assuntos relacionados à política urbana.

**Art. 295** - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - Analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

III - Aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - Analisar e aprovar projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - Acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;

VIII - Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

IX - Zelar pela integração das políticas setoriais;

X - Discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

XI - Convocar, organizar e coordenar as Audiências Territoriais e a Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XII - Convocar audiências públicas;

XIII - Elaborar e aprovar o regimento interno;

XIV - Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

XV - Deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;

XVI - Deliberar sobre a criação de novas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

XVII - Propor acordos de convivência nas situações de conflitos de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área, conforme estabelecido nos artigos 313 e 314 desta lei.

XVIII - Tratar de assuntos federativos pertinentes à política urbana e propor acordos nos casos de conflitos de interesse federativo.

XIX - Aprovar as alterações nas leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal.

**Art. 296** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos em conformidade com a proporcionalidade entre a sociedade civil e o Poder Público estabelecida na composição do próprio Conselho.

**Art. 297** - O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 298** - O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, relatório de avaliação da política urbana articulada com o plano de ação para o ano seguinte.

**Parágrafo único** - Após a análise efetuada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório por meio eletrônico e serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias.

**Art. 299** - Extingue-se a partir dessa lei a Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 300** - As atribuições da Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor passam a ser do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **Seção II - Da Câmara de Assuntos Federativos**

**Art. 301** - Fica constituída no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza uma Câmara de Assuntos Federativos com as seguintes atribuições:

I - Analisar e avaliar projetos e programas de iniciativa dos órgãos competentes da União e do Estado do Ceará relacionados com a política urbana;

II - Realizar mediação e promover acordos com os órgãos competentes da União e do Estado do Ceará sobre projetos e programas de desenvolvimento urbano que resultem em conflitos de interesse federativo, bem como impacto urbano e ambiental no Município de Fortaleza;

III - Estabelecer metas e ações, programas e projetos de forma integrada com os órgãos competentes da União e do Estado do Ceará para a implementação da política urbana, do plano diretor de desenvolvimento urbano.

**Art. 302** - A Câmara de Assuntos Federativos deve ser composta por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil que integram o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único** - Os órgãos competentes da União e do Estado do Ceará são membros convidados da Câmara de Assuntos Federativos

**Art. 303** - O Comitê Gestor da Orla integra a Câmara de Assuntos Federativos.

## **Seção III – Da Câmara do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural**

**Art. 304** – Comporão a Câmara do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural 2 (dois) representantes do órgão municipal responsável pela preservação do patrimônio paisagístico, histórico e cultural, 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano, 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e

Orçamento, 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Turismo, 1 (um) representante do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, e em igual número representantes da sociedade civil eleitos entre os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 305** - Cabe a esta Câmara tratar de todas as matérias referentes ao Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural.

#### **Seção IV – Da Câmara Inter-Conselhos**

**Art. 306** - Esta Câmara será composta de 40% de representantes do Poder Público e 60% de representantes da sociedade civil, com 5 (cinco) representantes de cada conselho de que trata o artigo 288, III, “a”, “b”, “c” e “d” desta lei, na proporção de 2 (dois) representantes do poder público e 3 (três) representantes da sociedade civil eleitos entre os membros de cada conselho setorial.

**Parágrafo único** – Todos os conselhos criados por lei posterior deverão ter representações na Câmara Inter-Conselhos, nos moldes estabelecidos pela *caput* deste artigo.

**Art. 307** - Cabe a Câmara Inter-Conselhos:

- I – Estabelecer a articulação intersetorial para a definição da política urbana;
- II – Dirimir caso necessário conflitos existentes entre as políticas setoriais;
- III – Sugerir metas e prioridades para a aplicação dos Recursos dos Fundos Municipais integrantes do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática.

#### **Seção V – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 308** – Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento - SEPLA, regulado pelas disposições desta lei.

**Art. 309** - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano é formado pelos seguintes recursos:

- I – Recursos próprios do Município;
- II – Transferências intergovernamentais;
- III – Transferências de instituições privadas;
- IV – Transferências do exterior;
- V – Transferências de pessoa física;
- VI – Receitas provenientes da utilização de Bens Públicos: edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, não afetados por Programas Habitacionais de Interesse Social;
- VII – Valores devidos das medidas mitigadoras determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;
- VIII – Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

- IX – Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- X – Percentual da arrecadação proveniente de multas oriundas de infrações edilícias e urbanísticas, a ser definido posteriormente pelo CMDU;
- XI – Doações;
- XII – Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;
- XIII – 50% dos recursos provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- XIV – Os recursos provenientes da Outorga Onerosa de alteração de uso;
- XV – Receitas provenientes das Operações Urbanas Consorciadas;
- XVI – Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- XVII – Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS 1 e 2;

**Art. 310** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será responsável em gerir o Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I – Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo;
- II - Encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;
- III – Aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV – Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V – Definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI – Dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos através de publicação em diário oficial e meio eletrônico, bem como os disponibilizar a qualquer interessado para exame e extração de cópias.

**Art. 311** - A administração do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será de competência da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento - SEPLA.

**Art. 312** - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor, especialmente:

- I - Implantação de equipamentos sociais comunitários;
- II - Proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- III – Estudos, pesquisas e planos sobre temas da política urbana;
- IV - Elaboração e implementação de projetos urbanísticos;
- V - Realização com periodicidade regular de pesquisas sobre os níveis de serviço do sistema viário;
- VI - Produção sistemática de indicadores intra-urbanos de monitoramento da qualidade de vida urbana;
- VII - Avaliação sistemática do mercado imobiliário;
- VIII - Regularização fundiária e políticas habitacionais não contempladas no Fundo Municipal de Habitação;
- IX - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

X - Criação de espaço público de lazer e áreas verdes.

## **Seção VI – Do Acordo de Convivência**

**Art. 313** - Os conflitos territoriais de interesses expressos por diferentes grupos em determinada área poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e homologado pelo Executivo.

**Art. 314** - Os conflitos territoriais de interesses expressos nos diferentes grupos em determinada área, que envolvam conflitos com a legislação de uso e ocupação do solo e a legislação ambiental, serão mediados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio de uma Negociação de Convivência que poderá gerar proposta de alteração da legislação, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a ser encaminhada à Câmara Municipal pelo Executivo.

## **Seção VII - Da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**Art. 315** - As Conferências Municipais de Desenvolvimento Urbano ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou pelo chefe do Poder Executivo nos casos de necessidade de alteração da lei do Plano Diretor.

**Parágrafo único** - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

**Art. 316** - A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano terá, dentre outras atribuições:

I – Estabelecer diretrizes e metas destinadas a integração dos órgãos municipais competentes integrantes do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e os demais Conselhos Municipais relacionados à Política Urbana;

II - Estabelecer diretrizes e prioridades gerais para a aplicação dos recursos dos Fundos Municipais integrantes do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Democrática, nos programas, projetos voltados a implementação do plano diretor e das prioridades definidas no orçamento participativo;

III – Eleger os membros da sociedade civil do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e dos demais conselhos municipais cujas leis lhe atribuírem esta competência; com exceção dos representantes territoriais que serão eleitos dentre os delegados do Orçamento Participativo em cada um dos Fóruns Regionais;

IV - Apreciar e propor as diretrizes da política urbana do Município;

V – Sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

VI - Debater os relatórios de avaliação da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

VII - Deliberar ações públicas prioritária para o biênio seguinte;

VIII – Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

IX - Compatibilizar as metas e ações das políticas públicas interdependentes ao desenvolvimento urbano com as metas e ações estratégicas do plano diretor de desenvolvimento urbano e do orçamento participativo;

X - Avaliar e fornecer subsídios para as ações, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano a serem implementados no Município.

**Art. 317** - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento – SEPLA a coordenação executiva da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### **Seção VIII – Das Assembléias Territoriais de Política Urbana**

**Art. 318** - As Assembléias Territoriais de Política Urbana se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população sobre as questões urbanas relacionadas a determinadas territorialidades, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único** – Poderão participar das Assembléias Territoriais todos os munícipes.

**Art. 319** - As Assembléias Territoriais de Política Urbana serão convocadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### **Seção IX - Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV**

**Art. 320** - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por profissional habilitado e contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir, no que couber, a análises e recomendações sobre:

I – Os aspectos relativos ao uso e ocupação do solo;

II – Implicações sobre o adensamento populacional;

III - As alterações no assentamento da população e a garantia de seu direito à cidade;

IV – As possibilidades de valorização ou desvalorização imobiliária e suas implicações no desenvolvimento econômico e social da cidade;

V – Os impactos na paisagem urbana e nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI – Os impactos nas infra-estruturas urbanas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

VII – Os equipamentos urbanos e comunitários existentes e as demandas por equipamentos comunitários, especialmente de saúde, educação e lazer;

VIII – Os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

IX – As interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

- X - a ventilação e a iluminação das novas construções e das construções vizinhas;
- XI – A geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- XII – A geração de vibrações;
- XIII – Os riscos ambientais e de periculosidade;
- XIV – A geração de resíduos sólidos;
- XV – Os impactos sócio-econômicos sobre as atividades desenvolvidas pela população residente ou atuante no local.

**Parágrafo 1º** – Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá solicitar ao órgão competente da Prefeitura, um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

**Parágrafo 2º** - A análise fundamentada do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será elaborada pelo Poder Executivo Municipal e apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU para apreciação.

**Art. 321** – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU poderá editar Resolução determinando novos critérios de análise de empreendimentos sujeitos à elaboração do EIV, obedecendo ao disposto pelos artigos 197, 198 e 199 desta lei.

**Art. 322** - O Poder Executivo Municipal deverá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias capazes de eliminar e reduzir os impactos urbanos, relativos aos aspectos previstos no artigo 198 desta lei.

**Parágrafo 1º** - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias previstas no caput e outras exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

**Parágrafo 2º** - A execução das medidas mitigadoras, corretivas e compensatórias poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor ou o valor correspondente às despesas dela decorrentes poderá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo 3º** - O Certificado de Conclusão da Obra e o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso.

**Parágrafo 4º** - Na hipótese de evidente impossibilidade de minimização significativa dos impactos urbanos, bem como da geração de incomodidades e interferências no tráfego após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal junto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU deverá recusar a aprovação da implantação do empreendimento.

**Art. 323** - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e demais licenciamentos de competência municipal, requeridos nos termos da legislação pertinente.

**Art. 324** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, devendo-se deixá-los disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente, por qualquer interessado:

**Parágrafo 1º** – O recebimento do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e a disponibilização de seus documentos para consulta pública serão informados por meio de Publicação em Diário Oficial do Município e jornal de circulação local.

**Parágrafo 2º** – Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto Vizinhança - EIV quando solicitadas pelos moradores ou associações de moradores das áreas afetadas onde os empreendimentos analisados serão implantados.

**Parágrafo 3º** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, responsável pelo exame do Estudo Impacto de Vizinhança – EIV, poderá definir a realização de audiência pública em casos específicos, antes da decisão sobre o projeto.

**Parágrafo 4º** – A população poderá requerer diretamente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU a realização de audiência pública antes da análise sobre a aprovação ou não do empreendimento, nos moldes definidos por Resolução a ser editada pelo Conselho.

**Parágrafo 5º** - Ao final da audiência será lavrada uma ata sucinta que, juntamente com o EIV, servirá para análise sobre aprovação ou não do empreendimento.

**Parágrafo 6º** - No caso dos empreendimentos não sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU poderá condicionar sua aprovação à realização de audiência pública e à consulta pública, mediante solicitação da população envolvida.

**Parágrafo 7º** - Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU sugerir e aprovar as medidas mitigadoras para implementação dos empreendimentos objeto de EIV.

**Art. 325** - Decreto do Poder Executivo Municipal definirá as formas de apresentação, o processo de tramitação e os prazos para validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto Vizinhança – EIV.

## **CAPÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

### **Seção I – Audiências, Debates e Consultas Públicas**

**Art. 326** - A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre planos e projetos de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pelos mesmos, e são convidados a exercer o direito à informação e o direito de manifestação.

**Art. 327** - Os Debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões, argumentos sobre um determinado tema, possibilitando um exame conjunto e poderão ser realizados para esclarecimentos não esgotados na Audiência Pública.

**Art. 328** - A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de Assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

**Art. 329** - A convocação para a realização de audiências públicas referentes às questões urbanas serão realizadas com antecedência de 15 dias, por meio de publicação no diário

oficial e a fixação de editais na entrada principal da Prefeitura e nas Secretarias Executivas Regionais.

**Parágrafo 1º** - Todos os documentos relativos aos temas das audiências públicas, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, com antecedência mínima de 15 dias antes da realização da respectiva audiência pública.

**Parágrafo 2º** - As audiências públicas deverão ocorrer em local e horário acessível aos interessados.

**Parágrafo 3º** - Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente.

**Parágrafo 4º** - A ata de cada audiência pública servirá de base para subsidiar as decisões às temáticas nelas expostas.

## **Seção II – Da Iniciativa Popular, do Plebiscito e do Referendo**

**Art. 330** - A iniciativa popular, o plebiscito e o referendo são formas de assegurar a participação popular, nas definições das questões fundamentais da política urbana de interesse da coletividade, devendo os mesmos ser aplicados em conformidade com a legislação vigente.

**Parágrafo 1º** - Para a iniciativa popular de projetos de lei é exigida a assinatura de 5% (cinco por cento) da população do município ou dos bairros

**Parágrafo 2º** - Para a iniciativa popular de planos e projetos é exigida a assinatura de 1% (um por cento) da população, nos termos previstos na Lei Federal 10.257/01, Estatuto da Cidade.

## **Seção III – Do Orçamento Participativo**

**Art. 331** - A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

## **Seção IV - Do Sistema de Informações Municipais - SIM**

**Art. 332** - É assegurado aos cidadãos do município de Fortaleza o direito de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos, bem como de examinar os autos e documentos, assim como apresentar alegações escritas.

**Art. 333** - O Sistema de Informações Municipais – SIM tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

**Parágrafo 1º** - As bases informacionais do SIM deverão ser georeferenciadas, quando possível, considerando para o desenvolvimento da política urbana as informações existentes dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza.

**Parágrafo 2º** - O SIM deverá reunir e manter atualizados as seguintes bases informacionais:

I - Os cadastros completos e atualizados em todos os setores do governo municipal, principalmente da Secretaria Municipal de Finanças;

II - Todos os indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisa federais, estaduais e municipais;

III - Os resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;

IV – Dados do orçamento municipal;

V – Planta Genérica de Valores Imobiliários atualizados pelo menos a cada 2 (dois) anos.

**Art. 334** - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

I - Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - Democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Urbano.

## **TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 335** - O Poder Executivo deverá elaborar e encaminhar à Câmara Municipal:

I - Lei de parcelamento do solo, no prazo máximo de 2 (dois) anos;

II – Lei de Uso e Ocupação do Solo, no prazo máximo de 2 (dois) anos;

V – Lei Municipal específica definindo os parâmetros das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - ZEPH já instituídas neste plano diretor, no prazo máximo de 1 (um) ano;

VI – Lei Municipal específica instituindo a delimitação das novas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural - ZEPH, no prazo máximo de 1 (um) ano;

VII – Lei Municipal específica que institua os parâmetros urbanísticos na Zona Especial do Projeto Orla – ZEPO, no prazo máximo de 1 (um) ano;

VIII – Lei Municipal específica de Habitação de Interesse Social - HIS, estabelecendo parâmetros específicos, no prazo máximo de 1 (um) ano.

IX – Lei Municipal específica estabelecendo o valor da alíquota a ser aplicado no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, no prazo de 6 (seis) meses em conformidade com os artigos 215 e 216 desta lei.

**Art. 336** – O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo de 02 (dois) anos:

I - Plano Municipal de Habitação;

II – Plano Municipal de Saneamento Ambiental.

**Art. 337** - Aplicam-se às Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural – ZEPH, até que sejam definidos os índices e parâmetros de uso e ocupação do solo, para cada uma delas, os índices e parâmetros definidos para a zona urbana em que está inserida.

**Parágrafo 1º** - Os projetos de novos empreendimentos, reformas deverão ser submetidos para aprovação da Câmara do Patrimônio Paisagístico, Histórico e Cultural, visando à manutenção das características do patrimônio.

**Parágrafo 2º** - Ficam proibidas demolições até que sejam definidos os parâmetros de uso e ocupação do solo para cada ZEPH.

**Art. 338** - Aplicam-se à Zona Especial do Projeto Orla - ZEPO, até que sejam definidos índices e parâmetros de uso e ocupação do solo, os índices e parâmetros estabelecidos para as diferentes zonas em que está inserida.

**Art. 339** - O Município determinará por meio da Lei de Uso e Ocupação do Solo ou legislação municipal específica os limites, índices e parâmetros urbanísticos para Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Sócio-econômica - ZEDUS.

**Art. 340** – Quando da definição de parâmetros para as zonas especiais, devem ser observadas as restrições estabelecidas para a Zona de Preservação Ambiental – ZPA, nos casos em que haja conflito de perímetros.

**Art. 341** - As normas de uso e ocupação, edificação e parcelamento do solo das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS prevalecem sobre as normas definidas para os demais zoneamentos especiais definidos neste Plano Diretor.

**Art. 342** - A fração do lote poderá ser regulamentada na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único** – Não se aplicam os índices referentes à fração de lote dispostos na Lei Municipal 7987, de 23 de dezembro de 1996, até a sua revisão.

**Art. 343** – Deverão ser considerados os parâmetros, indicadores e atributos constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, até a sua revisão, que não estejam em contraposição aos previstos nesta lei, em especial:

**I** – Os grupos de uso previstos no art. 24 e os subgrupos definidos no art. 25 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996;

**II** - A classificação das atividades por grupo e subgrupo, classe e os parâmetros referentes ao porte e ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos constantes no Anexo 6 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996;

**Parágrafo 1º** – As Atividades não relacionadas e casos omissos deverão ser objeto de análise do órgão responsável pela aprovação de projetos.

**Parágrafo 2º** – No período compreendido entre a publicação da presente Lei até a publicação da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 os projetos em tramitação serão analisados de acordo com a citada Lei e suas posteriores complementações, desde que não contrariem as disposições do Plano Diretor.

**Art. 344** - Deverão ser adequados a esta Lei, em caráter transitório, os parâmetros, indicadores e atributos a seguir relacionados, constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, até a sua revisão:

I - A adequação dos subgrupos por classe do Anexo 7 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, a partir classificação com os seguintes atributos: adequado - A, inadequado - I, permitido com restrições - P, projeto especial – PE, considerando as alterações previstas neste Plano Diretor, a partir da seguinte correspondência: os atributos para análise da adequação referente à Área de Proteção constantes do Anexo 7, tabela 7.1, da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 serão adotados para a Zona de Recuperação Ambiental; os atributos para análise da adequação referente à Área de Interesse Ambiental – Dunas – Trecho I – Praia do Futuro constantes do Anexo 7, tabela 7.2, da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 serão adotados para a Zona de Interesse Ambiental – Praia do Futuro; os atributos para análise da adequação referente à Área de Interesse Ambiental – Dunas – Trecho II – Sabiaguaba constantes do Anexo 7, tabela 7.3, da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 serão adotados para a Zona de Interesse Ambiental – Sabiaguaba; os atributos para análise da adequação referente à Área de Orla Marítima – Trecho I - Barra do Ceará/Pirambú constantes do Anexo 7, tabela 7.4, da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 serão adotados para a Zona da Orla – Trecho 1 - Barra do Ceará/Pirambú e Trecho 2 – Jacarecanga/Moura Brasil; os atributos para análise da adequação referente à Área de Orla Marítima – Trecho IV – Meireles / Mucuripe constantes do Anexo 7, tabela 7.6, da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 serão adotados para a Zona da Orla – Trecho V - Meireles / Mucuripe; os atributos para análise da adequação referente à Área de Orla Marítima – Trecho VI – Praia do Futuro constantes do Anexo 7, tabela 7.7, da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996 serão adotados para a Zona da Orla – Trecho VII - Praia do Futuro.

II – A análise quanto à adequação das atividades na ZO Praia de Iracema e na ZO Trecho 5 – Iate Clube, considerando os atributos: adequado - A, inadequado - I, permitido com restrições - P, projeto especial – PE será realizada pelo órgão responsável pela aprovação de projeto ou mediante Resolução emitida pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano que poderá ainda definir novos critérios;

III – A análise quanto à adequação das atividades na ZO Trecho 6 Cais do Porto, deverá considerando os atributos: adequado - A, inadequado - I, permitido com restrições - P, respeitar os atributos para análise da adequação referente à Área Industrial – ZI-1 constantes do Anexo 7.9 quando seus limites forem coincidentes. Nas demais áreas desta Zona, a análise será realizada pelo órgão responsável pela aprovação de Projetos ou mediante Resolução emitida pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano que poderá ainda definir novos critérios;

IV - A adequação das atividades por classe ao tipo de via e os recuos previstos no Anexo 8 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, considerando as alterações previstas neste Plano Diretor, referentes às categorias das vias, a partir da seguinte correspondência relativa às denominações: a Via Expressa, constante no Anexo 8 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, passa a ser denominada, nesta Lei, Via de Ligação Regional – VLR; a Via Arterial I, constante no Anexo 8 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, passa a ser denominada, nesta Lei, Via Estrutural 1 - VE1; a Via Arterial II, constante no Anexo 8 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, passa a ser denominada, nesta Lei, Via Estrutural 2 - VE2; a Via Coletora, constante no Anexo 8 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, passa a ser denominada e subdividida, nesta Lei, em Via Complementar 1 - VC1 e Via Complementar 2 - VC2, sendo que os parâmetros que serão adotados para a Via Complementar 2 - VC2 são os que estão previstos para a Via Local na Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996; a Via Local, constante no Anexo 8 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, continua a ser denominada, nesta Lei, como Via Local - VL; a Via Comercial, constante no Anexo 8 da Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, passa a ser denominada, nesta Lei, Via de Comércio e Serviços - VCS; a Via Paisagística, constante no Anexo 8 da

Lei Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, continua a ser denominada, nesta Lei, como Via Paisagística – VPA.

V - A reclassificação viária das vias regionais e estruturais encontram-se no Anexo 9 .

**Art. 345** - Fazem parte integrante desta lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1, Mapa 1 do macrozoneamento;

II - Anexo 2, Mapa 2 do zoneamento ambiental;

III - Anexo 3, Mapa 3 do zoneamento urbano;

IV - Anexo 4, Mapa 4 das zonas especiais;

V - Anexo 5, Mapa 5 das zonas especiais de interesse social;

VI - Anexo 6, Mapa 6 classificação do sistema viário;

VII - Anexo 7, Delimitação do Parque Municipal Natural das Dunas de Sabiaguaba, localizado no bairro da Sabiaguaba, Município de Fortaleza, Estado do Ceará;

VIII - Anexo 8, Delimitação da Área de Proteção Ambiental de Sabiaguaba – APA de Sabiaguaba – localizado no bairro da Sabiaguaba, Município de Fortaleza, Estado do Ceará;

IX - Anexo 9, Tabela 1 de reclassificação das vias regionais e estruturais.

**Art. 346** – Até a elaboração da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, as Indústrias de Grande Porte, restritas pela atual da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, para a área industrial ZI 2, poderão ser implementadas em quaisquer das zonas urbanas mediante a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, segundo os tramites estabelecidos por esta lei.

**Art. 347** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial os parâmetros e indicadores estabelecidos no Anexo 5, Indicadores Urbanos da Ocupação, da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal Nº 7987, de 23 de dezembro de 1996.

**Art. 348** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.