



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

LEI Nº 10.431, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2015

<https://diariooficial.fortaleza.ce.gov.br/download-diario.php?objectId=workspace://SpacesStore/6f12740b-6f01-484d-8436-8abc383ea00e:1.1&numero=15678>

Altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 10.335/2015, que dispõe sobre a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo de que trata o art. 222 da Lei Complementar nº 0062/2009, que institui o Plano Diretor Participativo e dá outras providências.

FAÇA SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Ficam acrescidos ao art. 2º da Lei nº 10.335, de 01 de abril de 2015, a alínea "c" e os §§ 5º e 6º, com a seguinte redação:

“Art. 2º - (...)

c) as atividades de que trata o art. 196 e os incisos I e II do art. 197 do Plano Diretor Participativo (PDP).

(...)

§ 5º - Excepcionalmente, desde que analisados pela Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio ambiente – SEUMA e aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, poderá ser admitida a alteração de uso nos empreendimentos classificados como projetos especiais, localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, e, inseridos na Zona de Interesse Ambiental (ZIA) e Zona de Recuperação (ZRA).

§ 6º - Para fins de aplicação desta Lei, no que concerne ao mencionado na alínea "c" deste artigo, passam a ser consideradas também empreendimento gerador de impacto as edificações de uso residencial com área de construção computável igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), conforme disposto no art. 197, inciso II, da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009.”

Art. 2º - Altere-se a redação dos arts. 3º, 4º, 6º §§ 2º e 3º, art. 7º § 1º, e art. 8º; que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 3º - Deverá ser aplicada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso em toda aprovação dos empreendimentos previstos no art. 2º desta Lei que se utilizar das alterações das normas de uso e ocupação do solo em vigor.”

“Art. 4º - Será feita a Análise de Orientação Prévia (AOP) de projetos que necessitem da aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, observando o disposto no TÍTULO III – Do Uso e da Ocupação Diferenciados, CAPÍTULO I – Dos Projetos Especiais da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e o disposto no art. 196 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009.”

“Art. 6º - (...)

§ 2º - O Município de Fortaleza, através da Secretaria Municipal da Infraestrutura (SEINF) e da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), indicará o valor a ser pago pela Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

§ 3º - Para a avaliação do valor a ser pago pela Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será cobrada taxa.”

“Art. 7º - (...)

§ 1º - A contrapartida financeira poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Município ou pela execução de obras de infraestrutura urbana, preferencialmente, nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), desde que haja requerimento do beneficiário e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).”

“Art. 8º - A expedição de Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento estará condicionada ao pagamento do débito relativo ao valor integral da Outorga Onerosa de Alteração de Uso ou ao deferimento do pagamento parcelado do valor total da contrapartida financeira, limitado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, com quitação integral comprovada até a expedição do “habite-se”.”

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 22 de dezembro de 2015.

Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra – PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA.