

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 23 DE DEZEMBRO DE 2022

SEXTA-FEIRA - PÁGINA 5

manipulação de alimentos e à saúde e à segurança no trabalho, bem como que devam formalizarem-se como microempreendedores individuais, exercendo as atividades inseridas no ramo de alimentação.

\*\*\* \*\*

## LEI COMPLEMENTAR Nº 0343, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022.

Altera a Lei Complementar nº 333, de 14 de setembro de 2022, e dá outras providências.

### FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º** - O inciso V e o § 3º do art. 13, o caput do art. 14, o art. 16, o § 1º do art. 19, o art. 22, o art. 27, o art. 29, o § 4º do art. 30 e o art. 34, todos da Lei Complementar nº 333, de 14 de setembro de 2022, passam a ter as seguintes redações, ficando acrescidos parágrafo único ao art. 14 e parágrafo único ao art. 27 da mesma Lei Complementar, com a seguinte redação:

“Art. 13.....  
.....

V - a flexibilização dos recuos deverá observar as dimensões mínimas de 5 metros de recuo de frente, 3 metros de recuo lateral e 3 metros de recuos de fundos, aplicadas a partir do pavimento térreo.

§ 3º A flexibilização dos recuos não poderá ficar aquém da distância do limite do lote até a extremidade da edificação, devendo obrigatoriamente respeitar os recuos estabelecidos neste artigo. (NR)

Art. 14. Nos processos de solicitação para a alteração do uso do solo relacionados apenas à construção acima do índice de aproveitamento básico até o índice de aproveitamento máximo, o valor será calculado como uma Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), nos termos da Lei Complementar n.º 62, de 2 de fevereiro de 2009, Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDPFOR). (NR)

Parágrafo Único. Em sendo solicitadas alterações nos demais parâmetros ou acima do índice de aproveitamento máximo, as alterações serão calculadas na forma desta Lei Complementar.” (AC)

“Art. 16. A justificativa da alteração do uso do solo deverá ser apresentada por meio de memorial descritivo, acompanhado do projeto arquitetônico do empreendimento quando necessário, para análise pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente (Seuma).” (NR)

“Art. 19.....

§ 1º O termo de compromisso é um acordo de vontades entre o órgão público municipal responsável e o beneficiado pela OOAU, no qual são estabelecidas as condutas a serem seguidas conforme as exigências legais, e terá eficácia de título executivo.” (NR)

“Art. 22. Exclusivamente sobre o valor da contrapartida financeira da OOAU a ser pago em cota única incidirá desconto de 15% (quinze por cento) sobre o valor total da outorga. (NR)

Parágrafo único. (REVOGADO)”

“Art. 27. Os recursos arrecadados com a aplicação da OOAU serão depositados na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb) e serão geridos conforme sua regulamentação específica. (NR)

Parágrafo único. Os recursos previstos no caput do art. 27 deverão cumprir de forma ampla o princípio da publicidade insculpido no art. 37 da Constituição federal.” (AC)

“Art. 29. Fica vedada, em qualquer hipótese, a substituição da contrapartida financeira prevista para o pagamento da OOAU pela dação em pagamento em imóvel ao Município ou pela execução de obras de infraestrutura urbana em qualquer situação, inclusive na apreciação dos processos referidos no art. 34 desta Lei Complementar. (NR)

Art. 30.....

§ 4º O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a R\$ 30.000 (trinta mil reais).” (NR)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 23 DE DEZEMBRO DE 2022

SEXTA-FEIRA - PÁGINA 6

“Art. 34 Os processos protocolados na Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente (Seuma) até 31 de dezembro de 2022 poderão, a critério do requerente, ser analisados com base nas Leis municipais n.º 10.335, de 1º de abril de 2015, e n.º 10.431, de 22 de dezembro de 2015, desde que haja manifestação expressa nesse sentido.” (NR)

**Art. 2º** - O Anexo I a que se refere o art.17 da Lei Complementar n.º 333, de 14 de setembro de 2022, passa a vigorar com a redação constante no Anexo Único desta Lei Complementar.

**Art. 3º** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o § 4º do art. 13 e o parágrafo único do art. 22 da Lei Complementar n.º 333, de 14 de setembro de 2022.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA**, em 22 de dezembro de 2022.

**José Sarto Nogueira Moreira**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA**

**ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O ART. 2º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 0343, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022.**

“ANEXO I A QUE SE REFERE O ART.17 DA LEI COMPLEMENTAR N.º 333, DE 14 DE SETEMBRO DE 2022

Fórmula de Cálculo da Contrapartida da Outorga Onerosa de Alteração de Uso O Valor extrapolção e/ou deficiência dos parâmetros urbanísticos (V) é calculado através da seguinte equação:

$$VF = (VEP \times FTV \times FTZ) + [(AT \times VTV) \times (FTV \times FTZ - 1)]$$

Onde:

**VF** = Valor Final da Contrapartida (em R\$);

**VEP** = Valor da Extrapolação de Parâmetros Urbanísticos (em R\$);

**FTV** = Fator de Transposição de Via;

**FTZ** = Fator de Transposição de Zona;

**AT** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m<sup>2</sup>).

**Para o Cálculo do Valor da Extrapolação dos Parâmetros Urbanísticos (VEP), aplica-se:**

$$VEP = \text{MAIOR } Vn(1 \text{ a } 7) + 0,25 \times (\sum Vn(1 \text{ a } 7) - \text{MAIOR } Vn(1 \text{ a } 7))$$

Onde:

**VEP** = Valor da Extrapolação de Parâmetros Urbanísticos (em R\$);

**Vn** = Valor obtido da extrapolção ou deficiência de parâmetros urbanísticos individualmente considerados, em que “n” é um número que varia de 1 a 7, de acordo com o que se segue:

**V1** = Índice de Aproveitamento

**V2** = Taxa de Permeabilidade

**V3** = Taxa de Ocupação

**V4** = Taxa de Ocupação do Subsolo

**V5** = Recuos V6 = Altura Máxima da Edificação

**V7** = Fração do Lote MAIOR

**Vn** = Maior valor obtido nos cálculos de extrapolção de parâmetros entre o V1 e o V7, em reais (R\$);

$\sum Vn$  = Somatório de valores obtidos nos cálculos de extrapolção de parâmetros entre o V1 e o V7.

**Para o Cálculo do Fator de Transposição de Via (FTV), aplica-se:**

$$FTV = VTV (\text{VIA ONDE O USO É PERMITIDO}) / VTV (\text{VIA ATUAL})$$

Onde:

**FTV** = Fator de Transposição de Via;

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel - R\$/m<sup>2</sup>).

Obs.: Entenda-se por via onde o uso é permitido a via mais próxima do imóvel em apreço, podendo-se valer de interpolação ou extrapolção de valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>), conforme a especificidade do caso.

**Para o Cálculo do Fator de Transposição de Zona (FTZ), aplica-se:**

$$FTZ = VTV (\text{ZONA ONDE O USO É PERMITIDO}) / VTV (\text{ZONA ATUAL})$$

Onde:

**FTZ** = Fator de Transposição de Zona;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 23 DE DEZEMBRO DE 2022

SEXTA-FEIRA - PÁGINA 7

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel - R\$/m<sup>2</sup>).

Obs.: Entenda-se por zona onde o uso é permitido a zona mais próxima do imóvel em apreço, podendo-se valer de interpolação ou extrapolação de valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>), conforme a especificidade do caso.

**Para o Cálculo da Extrapolação ou Deficiência dos Parâmetros Urbanísticos Individualmente Considerados (Vn), aplica-se:**

**1) O cálculo do valor para Extrapolação do Parâmetro Índice de Aproveitamento Máximo (V1) é expresso na fórmula:**

$$V1 = [(IAPROJ - IAMAX) / IAMAX] \times VTV \times AT$$

Onde:

**V1** = Valor da Extrapolação do Parâmetro Índice de Aproveitamento Máximo permitido para a zona (em R\$);

**IAPROJ** = Índice de Aproveitamento do Projeto, que ultrapassa o IAMAX;

**IAMAX** = Índice de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona;

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel - R\$/m<sup>2</sup>);

**AT** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>).

Obs.: A extrapolação do Índice de Aproveitamento não é aplicável à Zona de Ocupação Restrita (ZOR), à Zona de Requalificação Urbana 1 (ZRU 1) e à Zona de Requalificação Urbana 2 (ZRU2).

**2) O cálculo do valor para a deficiência da Taxa de Permeabilidade (V2) é expresso pela fórmula:**

$$V2 = [(1 - TPPROJ) / (1 - TP) - 1] \times M \times AT \times VTV$$

Onde:

**V2** = Valor da deficiência do parâmetro Taxa de Permeabilidade (em R\$);

**TPPROJ** = Taxa de Permeabilidade Pretendida em Projeto;

**TP** = Taxa de Permeabilidade estabelecida pela LPUOS;

**M** = Multiplicador, para o qual:

– quando TPmínima for superior a 30%,  $M = [1 + (TP - 0,30)]$

– quando TPmínima for inferior ou igual a 30%,  $M = 1$

**AT** = Área Total do Terreno (em m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m<sup>2</sup>).

**3) O cálculo do valor para extrapolação do parâmetro da Taxa de Ocupação (V3) é expresso pela fórmula:**

$$V3 = [(TOPROJ) / (TO) - 1] \times AT \times VTV$$

Onde:

**V3** = Valor da extrapolação do parâmetro Taxa de Ocupação (em R\$);

**TOPROJ** = Taxa de Ocupação Pretendida em Projeto (em percentual);

**TO** = Taxa de Ocupação estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em percentual);

**AT** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m<sup>2</sup>).

**4) O cálculo do valor para extrapolação da Taxa de Ocupação do Subsolo (V4) é expresso pela fórmula:**

$$V4 = [(TOSPROJ) / (TOS) - 1] \times AT \times VTV$$

Onde:

**V4** = Valor da extrapolação do parâmetro Taxa de Ocupação de Subsolo (em R\$);

**TOSPROJ** = Taxa de Ocupação do Subsolo Pretendida em Projeto (em percentual);

**TOS** = Taxa de Ocupação do Subsolo conforme Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em percentual);

**AT** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m<sup>2</sup>).

**5) O cálculo do valor para Deficiência dos Recuos (V5) é expresso pela fórmula:**

$$V5 = ACOM \times VTV$$

Onde:

**V5** = Valor para Deficiência dos Recuos Obrigatórios estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em R\$);

**ACOM** = Área Complementar em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m<sup>2</sup>).

**Para o cálculo de ACOM:**

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 23 DE DEZEMBRO DE 2022

SEXTA-FEIRA - PÁGINA 8

a) Para construções de até 2 (dois) pavimentos com área construída menor ou igual a 20% (vinte por cento) da área do terreno, desde que o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não ultrapasse 8,5 m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso, a ACOM será igual à área edificada no recuo;

b) Para construções que não se enquadrem no item "a" acima, a ACOM será calculada de acordo com o exposto a seguir:

**b.1)** serão aplicados os recuos necessários às projeções da edificação, e a área que ultrapassar os limites físicos do terreno será contabilizada para ACOM;

**b.2)** os excessos de recuos existentes em outras faces do terreno não serão considerados como compensatórios do recuo deficiente;

**b.3)** no caso de recuos variáveis, a análise deste artigo dar-se-á pelo recuo médio, em conformidade com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**6) O cálculo do valor para Extrapolação da Altura Máxima da Edificação (V6) é expresso pelas seguintes fórmulas, nas condições abaixo:**

a) Quando a área computável pretendida ultrapassar a área resultante da aplicação do IAMAX (IAMAX x Área do Terreno) e ultrapassar a Altura Máxima da Edificação, estabelecidas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicar-se-á a fórmula abaixo:

$$V6 = ((ACOMP EXCED)/IAB) \times VTV$$

Onde:

**V6** = Valor da Extrapolação do parâmetro Altura Máxima da Edificação;

**ACOMP EXCED** = Área Computável que ultrapassa a área resultante da aplicação do IAMAX e a altura máxima da edificação estabelecidas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**IAB** = Índice de Aproveitamento Básico estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m²).

b) A área computável excedente à altura máxima da edificação, estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, será calculada pela soma das duas parcelas (AC1 e AC2) expostas a seguir:

$$ACOMP EXCED = 0,25 \times AC1 + AC2$$

Onde:

**AC1** = Área Computável Acima da Altura Máxima da Edificação Contida na Aplicação do IAMAX.

**AC2** = Área Computável Acima da Altura Máxima da Edificação Excedente ao IAMAX.

$$AC1 = ATER \times IAMAX - \frac{(hMAX - h1^\circ PAVTO TIPO) \times \text{Área Computável Pavto Tipo}}{\text{Piso a piso}}$$

Onde:

**ATER** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m²);

**IAMAX** = Índice de Aproveitamento Máximo da zona em que o terreno está inserido conforme a LPUOS;

**hMAX** = Altura Máxima da Edificação estabelecida na LPUOS (m);

**h1° PAVTO TIPO** = Distância vertical entre o piso térreo e o piso do primeiro pavimento tipo (m);

**Piso a piso** = Distância vertical entre piso a piso dos pavimentos tipo (m).

$$AC2 = ATER \times IAPROJETO - \frac{(hMAX - h1^\circ PAVTO TIPO) \times \text{Área Computável Pavto Tipo}}{\text{Piso a piso}} - AC1$$

**ATER** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m²);

**IAPROJETO** = Índice de Aproveitamento do Projeto;

**hMAX** = Altura Máxima da Edificação estabelecida na LPUOS (m);

**h1° PAVTO TIPO** = Distância vertical entre o piso térreo e o piso do primeiro pavimento tipo (m);

**AC1** = Área Computável Acima da Altura Máxima da Edificação Contida na Aplicação do IAMAX;

**Piso a piso** = Distância vertical entre piso a piso dos pavimentos tipo (m)".

c) Quando a área computável pretendida não ultrapassar a área resultante da aplicação do IAMAX (IAMAX x Área do Terreno), ultrapassando somente a altura máxima da edificação, estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicar-se-á a fórmula abaixo:

$$V6 = ((0,25 \times ACOMP EXCED) / IAB) \times VTV$$

Onde:

**V6** = Valor da Extrapolação do parâmetro Altura Máxima da Edificação;

**ACOMP EXCED** = Área Computável Acima da Altura Máxima da Edificação Contida na Aplicação do IAMAX estabelecida pela Lei Complementar n.º 236, de 11 de agosto de 2017 – Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em m²);

**IAB** = Índice de Aproveitamento Básico estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m²).

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 23 DE DEZEMBRO DE 2022

SEXTA-FEIRA - PÁGINA 9

Obs.: O proponente deverá apresentar, na planta de corte do edifício, a área computável individual e acumulada, pavimento por pavimento, iniciando pelo pavimento de menor nível da edificação

7) O cálculo do Valor para Extrapolação da Fração do Lote (V7) é expresso pela fórmula:

$$V7 = 0,75 \times [(NuPRET - Nu) / Nu] \times AT \times VTV$$

Onde:

**V7** = Valor da Extrapolação do parâmetro Fração do Lote;

**NuPRET** = Número de Unidades Pretendido;

**Nu** = Número de Unidades Permitidas;

**AT** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do Terreno Virtual (valor de mercado do metro quadrado do imóvel – R\$/m<sup>2</sup>).

O número de unidades habitacionais permitido no lote (Nu) é resultante da divisão de sua área total (AT) pela fração do lote (FL) correspondente, conforme fórmula abaixo:

$$Nu = AT / FL$$

Onde:

**Nu** = Número de Unidades Permitidas;

**AT** = Área Total do Terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**FL** = Fração do Lote definida pelo Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

O Valor do Terreno Virtual (VTV) sofre redução de acordo com o Zoneamento Urbano, considerando a tabela abaixo:

Zona	Redução VTV 2022	Redução VTV 2023	Redução VTV a partir de 2024
ZO4	40%	35%	30%
ZOC	40%	35%	30%
DEMAIS ZONAS	40%	45%	50%

\*\*\* \*\*

## DECRETO Nº 15.510, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022.

Abre aos Orçamentos do Município, em favor da Secretaria Municipal da Educação crédito suplementar no valor de R\$ 70.070.742,00, para reforço de dotação orçamentária consignada no vigente orçamento.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 83, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza e da autorização contida no Art. 7º, inciso III, da Lei nº 11.222, de 27 de dezembro 2021 e da Lei 11.305 de 21 de outubro de 2022 e, Considerando a necessidade de incorporar aos orçamentos da Secretaria Municipal da Educação – Fundo Municipal de Educação, os recursos oriundos do excesso de arrecadação da Fonte de Recursos 1.540.0000.00.00 – Transferências do FUNDEB – Impostos e Transferências de Impostos,

### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica aberto aos Orçamentos do Município, em favor da Secretaria Municipal da Educação – Fundo Municipal de Educação, crédito suplementar no valor de R\$ 70.070.742,00 (Setenta milhões, setenta mil e setecentos e quarenta e dois reais), para atender à programação constante do Anexo I bem como as receitas especificadas no Anexo II deste Decreto.

**Art. 2º** - Os recursos necessários à execução do disposto no artigo anterior decorrerão do excesso de arrecadação da Fonte de Recursos 1.540.0000.00.00 – Transferência do FUNDEB – Impostos e Transferências de Impostos, conforme indicado no Anexo III.

**Art. 3º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, em 23 de dezembro de 2022.

José Sarto Nogueira Moreira  
PREFEITO DE FORTALEZA

Marcelo Jorge Borges Pinheiro  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

### ANEXO I

Código	Especificação	Esf	Elemento	Fonte	Valor
24.000	SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCACAO				R\$ 1,00 70.070.742