LEI COMPLEMENTAR Nº 436, DE 23 DE SETEMBRO DE 2025

Altera a Lei Complementar n.º 236, de 11 de agosto de 2017, que dispõe sobre o Plano de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica alterado o Anexo 4.1 - Parâmetros Urbanos da Ocupação – Macrozona de Ocupação Ambiental da Lei Complementar n.º 236, de 11 de agosto de 2017, em relação aos parâmetros urbanos da ocupação – ZIA 1 da Sabiaguaba, passando a vigorar na forma definida no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 2º Fica alterado o Anexo 6.3 – Adequação dos Usos às Zonas – Zona de Interesse Ambiental (ZIA) Sabiaguaba da Lei Complementar n.º 236, de 11 de agosto de 2017, em relação à adequação dos usos às zonas – ZIA 1 da Sabiaguaba, passando a vigorar na forma definida no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 23 DE SETEMBRO DE 2025.

Evandro Sá Barreto Leitão
PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO I

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO
ANEXO 4.1 - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ZONAS DE OCUPAÇÃO			ZIA 1	ZIA 2	ZIA 3	ZRA	ZPA
			Zona de Interesse Ambiental 1 Sabiaguaba	Zona de Interesse Ambiental 2 Praia do Futuro	Zona de Interesse Ambiental 3 Cocó	Zona de Recuperação Ambiental	Zona de Preservação Ambiental
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)			40	40	40	50	100
TAXA DE OCUPAÇÃO TO (%)	SOLO		50	50	40	33	0
	SUBSOLO		-	40	40	33	0
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	BÁSICO		1,50 (2) 1,0	1,00 (unifamiliar) 2,00 (multifamiliar)	1,50	0,60	0,00
	MÍNIMO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MÁXIMO		1,50 (2) 1,0	1,00 (unifamiliar) 2,00 (multifamiliar)	1,50	0,60	0,00
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)			15,00	48,00	48,00	15,00	0,00
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)		12,00	12,00	12,00	12,00	0,00
	PROFUNDIDADE (m)		25,00	25,00	25,00	25,00	0,00
	ÁREA (m²)		300,00	300,00	300,00	300,00	0,00
(1) FRAÇÃO DO LOTE	ÁREAS DE APLICAÇÃO	1	-	-	-	-	-
		2	-	-	-	-	-
		3	-	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	-
		5	-	100	100	-	-

OBSERVAÇÕES	
1	De acordo com os termos do mapa a que se refere o art. 313 da Lei Complementar n.º 101, de 30 de dezembro de 2011 - DOM 23/01/2012.
2	O Índice de Aproveitamento previsto nesta norma se aplica exclusivamente às quadras lindeiras à Avenida Manoel Mavignier, no trecho delimitado pelas coordenadas geográficas de referência, no sistema UTM/SIRGAS 2000, entre os pontos E 563.326,170 m e S 9.578.807,140 m.

OBSERVAÇÃO GERAL

Para todo o Município, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e a percentagem definida nesta tabela seja substituída por área equivalente de absorção, através da instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.

ANEXO II

ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

TABELA 6.3 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA) SABIAGUABA

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	PGV1	PGV2	PGV3	PGV4
R	A	P(2)	A	I	I	I	I	I	I	I				
CV	A	P(2)	I								I	I	I	
CA	I	I									I	I	I	
INF	I	I	I	I	I						I	I	I	
CSM	A	P(2)									P(2)	I	I	
H	P(2)	P(2)									P(2)			
PS	A	I	I	I							I			
SAL	A	P(2)	I	I							I	I	I	
SP	A	I	I								I			
SOE	I	I	I	I	I						I			
SE	A	P(2)									P(2)	I		
SS	P(1)	I	I	I	I						I	I	I	I
SUP	A	I	I	I										
SB	I	I									I	I	I	
IA	I	I	I	I	I	I								
II	I	I	I	I										
EAG	I													
EDS	A	I												
ECL	A	A	A	I	I						I	I	I	
EAR	A	A	I								I	I	I	
EAI	I	I	I											
EVP	I	I	I											
EAT	I	I	I											
EM	I	I												
AGR	I	I												
EV			I											
PA			I	I										

Obs.: Para verificar a que subgrupo e classe cada atividade pertence, verificar Anexo 5.

LEGENDA					
A	Adequado	I	Inadequado	P	Permitido com restrições

RESTRIÇÕES DE USO	
1	Adequadas apenas as atividades 85.15.41 – Consultório e 85.13.81 – Posto de Saúde.
2	A adequação de uso e ocupação do solo aplica-se às quadras lindeiras à Avenida Manoel Mavignier, no seguimento compreendido entre as coordenadas UTM SIRGAS 2000 de referência 563.326,170 metros (E) e 9.578.807,140 metros (S), ficando vedada, nesta área, a instalação da atividade classificada sob o código 70.40.81 – Shopping Center / Centro de Compras e atividades que produzam resíduos da Classe I – resíduos perigosos. As atividades a serem instaladas ou desenvolvidas deverão adotar práticas de reúso de água, reciclagem de materiais e insumos, uso de energias renováveis e soluções baseadas na natureza com uso de espécies nativas e os efluentes gerados deverão ser obrigatoriamente interligados na rede pública de coleta de esgotamento sanitário. Ficam as demais áreas da ZIA da Sabiaguaba classificadas como uso Inadequado (I).

OBSERVAÇÃO GERAL: De acordo com o art. 65 da presente Lei, a implantação das atividades deverá obedecer aos recuos e normas estabelecidos no Anexo 8. Se o empreendimento for inadequado à via da qual o terreno é limítrofe, serão aplicados os recuos e normas incidentes à via com classificação funcional imediatamente superior com adequação definida.

*** *** ***