



# FORTALEZA

## DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ANO LXXIII

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

SUPLEMENTO AO Nº 18.202

### PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 450, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2025

Institui o Plano Diretor Participativo e Sustentável do Município de Fortaleza.

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

Art. 1º O Plano Diretor, instrumento básico da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município, aplicável a todo o território municipal, integra o sistema de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei anual do orçamento municipal incorporar os princípios fundamentais, os objetivos gerais e as ações estratégicas prioritárias nele contidas.

Parágrafo único. A Política de Desenvolvimento Urbano municipal tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, consoante as disposições da Constituição federal de 1988, as diretrizes gerais estabelecidas na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e a Lei Orgânica do Município de Fortaleza.

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 2º São princípios da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Fortaleza:

I — a função social da cidade;

II — a função social da propriedade;

III — a gestão democrática da cidade;

IV — a equidade;

V — a sustentabilidade.

§ 1º A cidade cumpre sua função social quando assegura à população:

I — a promoção da justiça social, mediante ações que visem à erradicação da pobreza e da exclusão social e à redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;

II — o direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e as futuras gerações;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 2



EVANDRO SÁ BARRETO LEITÃO  
Prefeito de Fortaleza

GABRIELLA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR  
Vice-Prefeita de Fortaleza

## SECRETARIADO

FRANCISCO EUDES FERREIRA BRINGEL Secretário Chefe do Gabinete do Prefeito	ANTONIO IDILVAN DE LIMA ALENCAR Secretário Municipal da Educação	GABRIELLA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR Secretária Municipal dos Direitos Humanos e Desenvolvimento Social	<b>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO</b> <b>SEGOV</b>
FRANCISCO DE CASTRO MENEZES JÚNIOR Secretário Municipal de Governo	RIANE MARIA BARBOSA DE AZEVEDO Secretária Municipal da Saúde	JONAS DEZIDORO DA SILVA FILHO Secretário Municipal do Desenvolvimento Habitacional	COORDENADORIA DE ATOS E PUBLICAÇÕES OFICIAIS FONE: (85) 2180-3779
HÉLIO DAS CHAGAS LEITÃO NETO Procurador Geral do Município	ANDRÉ LUIZ DAHER VASCONCELOS Secretário Municipal da Infraestrutura	ANA HELENA DO NASCIMENTO BARBOSA Secretária Municipal da Cultura	CÉLULA DE GESTÃO DO DIÁRIO OFICIAL FONES: (85) 2180-3780
SILVIA HELENA CORREIA VIDAL Secretária Chefe da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município	FRANCISCO JOSÉ DE ABREU MACHADO Secretário Municipal da Conservação e Serviços Públicos	JÚLIO BRIZZI NETO Secretário Municipal da Juventude	RUA SÃO JOSÉ Nº 01 - CENTRO FORTALEZA-CEARÁ CEP: 60060-170
LAILA FREITAS E SILVA Secretária Municipal das Licitações da Prefeitura de Fortaleza	ANDERSON MARQUES PINHEIRO Secretário Municipal de Esporte e Lazer	ANDRÉ LUIZ ARAÚJO BARBOSA Secretário Municipal de Relações Comunitárias	
FRANCISCO MÁRCIO DE OLIVEIRA Secretário Municipal da Segurança Cidadã	ANTÔNIO JOSÉ PORTO MOTA Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico	FRANCISCO OSMAR DIOGENES BAQUIT Secretário Municipal da Gestão Regional (Respondendo)	
MÁRCIO CARDEAL QUEIROZ DA SILVA Secretário Municipal das Finanças	JOÃO VICENTE LEITÃO Secretário Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente	MARIA DE FÁTIMA BANDEIRA DE PAULA Secretária Municipal da Mulher	
CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO Secretária Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão	DENISE SÁ VIEIRA CARRÁ Secretária Municipal do Turismo	LUCAS NOCRATO SOARES Secretário Municipal de Proteção Animal	

III — a proteção, a preservação e a valorização do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

IV — a preservação, a recuperação e a conservação do meio ambiente, assegurando a proteção dos ecossistemas e dos recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com serviços ecossistêmicos de qualidade;

V — o desenvolvimento sustentável, promovendo a repartição equânime do produto social e dos benefícios alcançados e proporcionando o uso racional dos recursos naturais, para que estes estejam disponíveis para as presentes e as futuras gerações;

VI — a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, de transporte e de serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população e às características locais.

§ 2º A propriedade cumpre sua função social quando atende às diretrizes previstas no Estatuto da Cidade e quando:

I — é utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ecológico;

II — atende às exigências fundamentais do Plano Diretor;

III — serve de suporte a atividades de interesse público urbanístico;

IV — satisfaz as necessidades da população quanto à qualidade de vida, à justiça socioambiental e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

V — respeita o interesse coletivo quanto aos limites e aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos nesta Lei Complementar e na legislação dela decorrente;

VI — democratiza o acesso ao solo urbano e à moradia digna;

VII — tem uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana e de preservação do patrimônio cultural;

VIII — não é utilizada para a retenção especulativa de imóvel;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 3

IX — apresenta compatibilidade entre o nível de uso previsto e a capacidade da infraestrutura urbana existente, incluindo equipamentos e serviços disponíveis;

X — garante segurança e saúde ao usuário e à sua vizinhança;

XI — é utilizada para a preservação dos recursos naturais e dos serviços ecossistêmicos necessários à qualidade da vida urbana;

XII — é utilizada para a conservação e o uso racional dos recursos minerais e hídricos, especialmente com relação às bacias hidrográficas.

§ 3º A gestão da cidade será democrática, assegurando a participação ativa dos diversos segmentos da sociedade na formulação, na execução, no acompanhamento e na avaliação das políticas urbanas, mediante:

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

II — a participação popular nas definições de investimentos do orçamento público;

III — o acesso público e irrestrito às informações e às análises referentes à política urbana, em linguagem clara e acessível;

IV — a capacitação dos atores sociais para a participação no planejamento e na gestão da cidade.

§ 4º O princípio da equidade será observado quando as diferenças entre indivíduos e grupos sociais forem respeitadas e todas as disposições legais relativas à política urbana forem interpretadas e aplicadas com o objetivo de reduzir as desigualdades socioeconômicas no uso e na ocupação do solo no Município de Fortaleza, atendendo às seguintes diretrizes:

I — a construção de uma sociedade livre, justa e solidária;

II — a garantia da redução das desigualdades sociais, visando à erradicação da pobreza, da marginalização e, em especial, das precariedades habitacionais;

III — a justa distribuição dos ônus e dos benefícios decorrentes do processo de urbanização;

IV — a promoção do bem de todos, sem preconceito de origem, raça, cor, religião, idade, deficiência, gênero e orientação sexual e/ou qualquer outra forma de discriminação;

V — a garantia de acesso igualitário da população aos espaços, aos serviços e aos equipamentos públicos.

§ 5º O princípio da sustentabilidade será alcançado por meio da promoção de um desenvolvimento urbano que satisfaça as necessidades da presente geração sem comprometer a capacidade das futuras gerações de suprir suas próprias necessidades, respeitando os limites ecológicos dos ecossistemas municipais e observando as seguintes diretrizes:

I — a valorização e a expansão da infraestrutura e as soluções baseadas na natureza, incluindo parques, áreas de conservação e preservação, corredores ecológicos e arborização urbana, para a melhoria da qualidade do ar, do microclima e da biodiversidade;

II — a promoção da resiliência urbana, por meio da adaptação da cidade aos impactos das mudanças climáticas e da prevenção de desastres ambientais, com especial atenção às áreas de risco;

III — o fomento à economia circular, incentivando a redução, a reutilização e a reciclagem de resíduos, bem como o uso de energias renováveis e de tecnologias limpas;

IV — a garantia de um sistema de mobilidade urbana sustentável, que priorize o transporte coletivo, o transporte ativo (caminhada e ciclismo) e a redução da dependência de veículos motorizados individuais, visando à diminuição da emissão de gases de efeito estufa.

**Art. 3º** Constituem diretrizes gerais da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Fortaleza:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 4

I — a garantia do direito à cidade sustentável, com direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e as futuras gerações;

II — a ordenação do território para toda a comunidade, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos, grupos ou classes sociais;

III — o desenvolvimento e a utilização sustentáveis do potencial urbano, assegurando que seus espaços, recursos, amenidades e serviços ecossistêmicos sejam bens coletivos, acessíveis a todos os cidadãos;

IV — o reconhecimento de que o desenvolvimento urbano é responsabilidade compartilhada entre o Estado e a sociedade, cabendo ao poder público municipal o papel essencial na articulação do processo e na redistribuição equitativa de seus custos e benefícios;

V — a cooperação entre os diferentes níveis de governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VI — a disponibilidade de infraestrutura urbana adequada, especialmente nas áreas de transporte e saneamento básico;

VII — a prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a toda a população;

VIII — a preservação, a conservação e a recuperação do ambiente natural, dos serviços ecossistêmicos, da paisagem urbana e do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e cultural da cidade;

IX — a adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social da cidade;

X — a apropriação coletiva da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

XI — a ordenação e o controle do uso do solo de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, o parcelamento do solo, a edificação ou o uso inadequado em relação à infraestrutura, à retenção especulativa do imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização e à poluição ou à degradação ambiental;

XII — a regulamentação dos instrumentos de gestão da cidade, de modo a garantir a participação e o controle social;

XIII — o reconhecimento e a valorização da diversidade cultural, assegurando que todas as expressões culturais sejam consideradas bens coletivos, acessíveis a todos os cidadãos;

XIV — o estímulo à competitividade econômica com responsabilidade social e ambiental;

XV — a adoção de medidas para a eliminação ou a mitigação de riscos e vulnerabilidades urbanos, ambientais e climáticos, incluindo estratégias de resiliência e adaptação às mudanças climáticas, para salvaguardar a segurança e o bem-estar dos cidadãos, especialmente aqueles mais vulneráveis;

XVI — a gestão democrática por meio de participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

XVII — a promoção de uma governança urbana transparente, com monitoramento das ações públicas e ampla publicidade dos documentos, em linguagem acessível;

XVIII — a regulação e o ordenamento de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, levando em consideração a capacidade de suporte do meio físico, a infraestrutura de saneamento e as características do sistema viário, de modo a evitar expansão urbana desordenada;

XIX — o condicionamento da ocupação em áreas sujeitas a maior risco climático à realização de estudos técnicos específicos e à adoção de medidas de prevenção e mitigação adequadas;

XX — o incentivo a padrões de mobilidade sustentáveis;

XXI — o incentivo à adoção de infraestruturas verdes e soluções baseadas na natureza (SBN);

XXII — a valorização do patrimônio cultural e ambiental, bem como das comunidades tradicionais;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 5

XXIII — a ampliação e a requalificação dos espaços públicos, das áreas verdes e permeáveis e da paisagem, mediante ações integradas de intervenção e melhoria da qualidade desses espaços, visando à promoção da qualidade de vida, da sustentabilidade ambiental e da equidade urbana.

## CAPÍTULO II

### DOS OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

**Art. 4º** São objetivos deste Plano Diretor:

I — integrar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, as dimensões social, econômica, ambiental e territorial do Município e da Região Metropolitana;

II — construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão urbana;

III — garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes da urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade, especialmente para as populações mais vulneráveis, parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;

IV — combater a especulação imobiliária;

V — preservar e conservar o patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, bem como os principais marcos da paisagem urbana;

VI — ampliar a oferta de áreas para a produção habitacional de interesse social com qualidade, dirigida aos segmentos de baixa renda;

VII — promover a urbanização e a regularização fundiária plena dos assentamentos urbanos informais;

VIII — induzir a utilização de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados;

IX — distribuir equitativamente os equipamentos sociais básicos, conforme as necessidades das regiões, de modo que os recursos sejam alocados prioritariamente em áreas de maior vulnerabilidade social;

X — preservar, conservar, proteger e recuperar os ecossistemas e os recursos naturais;

XI — promover o saneamento ambiental;

XII — prevenir e reduzir os riscos urbanos, ambientais, climáticos, tecnológicos e de saúde, favorecendo a boa qualidade dos serviços ecossistêmicos;

XIII — promover a reabilitação da área central da cidade;

XIV — promover a acessibilidade e a mobilidade universal, garantindo o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, por meio da rede viária e do sistema de transporte coletivo;

XV — implementar ações de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, visando efetivar a justiça climática e reduzir as vulnerabilidades sociais e ecológicas;

XVI — reconhecer e valorizar a estrutura policêntrica da cidade tomando-a como referência para as políticas urbanas e democratizando seus benefícios;

XVII — promover a dinamização econômica por meio de economias sustentáveis, considerando a vocação e o potencial das atividades produtivas.

## TÍTULO II

### DAS POLÍTICAS URBANAS SETORIAIS

## CAPÍTULO I

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 6

## DAS PREMISSAS

Art. 5º As políticas setoriais buscam construir uma cidade mais justa, sustentável, inclusiva, saudável e resiliente, por meio do equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a preservação e a proteção dos recursos naturais e dos bens culturais.

Art. 6º São políticas setoriais do desenvolvimento urbano de Fortaleza disciplinadas neste Plano Diretor:

- I — Política de Meio Ambiente e Resiliência Urbana;
- II — Política de Agroecologia Urbana;
- III — Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular;
- IV — Política de Habitação e Regularização Fundiária;
- V — Política de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana;
- VI — Política de Patrimônio Cultural;
- VII — Política de Turismo;
- VIII — Política de Ciência, Tecnologia e Inovação;
- IX — Política de Proteção e Defesa Civil;
- X — Política de Equidade Territorial;
- XI — Política de Integração Metropolitana;
- XII — VETADO.

Parágrafo único. As políticas setoriais dão suporte ao desenvolvimento urbano, buscando conferir coesão e eficácia, e serão implementadas de modo transversal no território municipal por meio de ações estratégicas constantes no Anexo 2 desta Lei Complementar.

**Art. 7º** São diretrizes gerais das políticas setoriais:

- I — justiça socioambiental e climática, com o direcionamento dos investimentos sociais para as áreas de maior vulnerabilidade;
- II — reconhecimento e valorização das dinâmicas territoriais e socioculturais existentes;
- III — fomento ao desenvolvimento econômico, fortalecendo as centralidades e ampliando a interconectividade para otimizar a infraestrutura e a oferta de empregos, serviços e equipamentos públicos;
- IV — compatibilização do desenvolvimento urbano com a preservação, a proteção, a recuperação e a conservação dos recursos naturais, dos serviços ecossistêmicos e do patrimônio histórico-cultural;
- V — garantia da participação da população no planejamento, no acompanhamento e na gestão das políticas setoriais.

## CAPÍTULO II

### DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E RESILIÊNCIA URBANA

**Art. 8º** A Política de Meio Ambiente e Resiliência Urbana busca construir uma cidade sustentável, saudável e adaptada às mudanças climáticas, mediante o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano, a preservação e a conservação dos recursos naturais e dos serviços ecossistêmicos e o aumento da capacidade de adaptação e de resposta aos eventos extremos, compatibilizando-se com o estabelecido na Lei da Política Municipal de Meio Ambiente.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 7

Parágrafo único. A implantação da Política de Meio Ambiente e Resiliência Urbana observará a gestão democrática, o desenvolvimento urbano e econômico de baixo carbono, a transversalidade das mudanças climáticas nas políticas públicas e a integração da análise de riscos e vulnerabilidades socioambientais no planejamento urbano e ambiental.

**Art. 9º** São diretrizes da Política de Meio Ambiente e Resiliência Urbana:

I — preservação, conservação, recuperação, restauração e uso sustentável dos ecossistemas e dos recursos naturais;

II — reconhecimento dos sistemas ecológicos como base para a leitura da realidade territorial, considerando os conceitos de preservação, proteção, recuperação, restauração e conservação ambiental;

III — saneamento ambiental como condicionante para as ocupações no território;

IV — compatibilização do desenvolvimento econômico, social, cultural e étnico e dos saberes tradicionais com a preservação e a conservação dos sistemas socioambientais, promovendo políticas de desenvolvimento sustentável para a cidade;

V — reconhecimento do contexto de emergências climáticas, adotando medidas de adaptação e de mitigação de eventos extremos e reduzindo os riscos e as vulnerabilidades, especialmente para as pessoas e as áreas mais suscetíveis;

VI — ampliação das áreas livres públicas de lazer associadas com a conservação de patrimônios e recursos ambientais;

VII — qualificação e ampliação dos serviços ambientais e ecossistêmicos;

VIII — justiça intergeracional, socioambiental e climática;

IX — redução das emissões de gases de efeito estufa e ampliação dos sumidouros de carbono;

X — adoção de soluções baseadas na natureza (SBN) e tecnologias sociais, de modo a privilegiar a conservação, a proteção, a restauração e o uso sustentável dos ecossistemas;

XI — reconhecimento do capital natural como a base para o desenvolvimento urbano resiliente, integrando a infraestrutura verde e as soluções baseadas na natureza como elementos primordiais do planejamento territorial;

XII — educação climática, capacitação técnica e sensibilização da sociedade.

**Art. 10.** A Política de Meio Ambiente e Resiliência Urbana divide-se em:

I — Eixo de Biodiversidade, Paisagem e Áreas Protegidas;

II — Eixo de Urbanismo Climático;

III — Eixo de Manejo e Gestão de Águas Urbanas.

Parágrafo único. A implementação dos Eixos da Política de Meio Ambiente e Resiliência Urbana será articulada com os instrumentos do Sistema Municipal de Meio Ambiente (Simma) e do Sistema Municipal de Informações e Cadastro Ambiental (Sica), conforme previsto na Política Municipal de Meio Ambiente.

## Seção I

### Do Eixo de Biodiversidade, Paisagem e Áreas Protegidas

**Art. 11.** O Eixo de Biodiversidade, Paisagem e Áreas Protegidas tem por finalidade reconhecer e proteger os remanescentes naturais, conservando e promovendo o uso sustentável da flora, das paisagens naturais e dos espaços livres, de modo a assegurar a integridade ecológica, a proteção da fauna silvestre, a manutenção dos serviços ecossistêmicos e a valorização cultural e paisagística do território, bem como do usufruto público de forma sustentável.

**Art. 12.** São objetivos do Eixo de Biodiversidade, Paisagem e Áreas Protegidas:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 8

I — garantir a preservação e a conservação da biodiversidade e do seu patrimônio genético, assegurando repartição justa dos benefícios derivados do seu uso;

II — ampliar a cobertura vegetal, os corredores ecológicos, os conectores verdes e as demais possibilidades de conectividade entre áreas naturais e urbanas;

III — compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico com a manutenção do equilíbrio ecológico e do sistema climático;

IV — recuperar as áreas degradadas, assegurando a resiliência climática e a oferta de serviços ecossistêmicos;

V — proteger espécies ameaçadas e promover a biodiversidade adaptada ao meio urbano;

VI — assegurar o acesso público a parques, praças, áreas verdes e unidades de conservação, fortalecendo a inclusão social e a justiça socioambiental e climática;

VII — incorporar soluções baseadas na natureza e nas infraestruturas verdes e azuis à paisagem urbana, reduzindo ilhas de calor, alagamentos, inundações e poluição;

VIII — mobilizar instrumentos econômicos e tributários que incentivem a preservação, a conservação e o uso racional dos recursos ambientais;

IX — conservar os ecossistemas costeiros e promover medidas de resiliência frente à erosão costeira;

X — proteger, conservar e ampliar o capital natural do Município, garantindo a provisão de serviços ecossistêmicos essenciais.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Biodiversidade, Paisagem e Áreas Protegidas estão relacionadas no Anexo 2.1.

## Seção II

### Do Eixo de Urbanismo Climático

Art. 13. O Eixo de Urbanismo Climático tem por finalidade estabelecer princípios, diretrizes, objetivos e ações estratégicas voltados à mitigação das emissões de gases de efeito estufa, à adaptação aos impactos decorrentes da variabilidade e da mudança do clima, à promoção da justiça climática e à garantia da qualidade de vida da população, presente e futura.

Art. 14. São objetivos do Eixo de Urbanismo Climático:

I — reduzir as emissões e alcançar a neutralidade em carbono, em conformidade com os compromissos municipais, nacionais e internacionais assumidos;

II — promover a transição para uma economia urbana de baixo carbono, resiliente e inclusiva;

III — ampliar a capacidade adaptativa do território municipal frente a eventos climáticos adversos;

IV — fortalecer a resiliência climática urbana e ambiental, com ênfase na proteção de comunidades vulneráveis e no fortalecimento da infraestrutura voltada à redução de vulnerabilidades críticas, promovendo justiça climática;

V — fomentar a inovação, a pesquisa e o desenvolvimento de soluções climáticas locais, replicáveis e escaláveis;

VI — adotar instrumentos econômicos, financeiros e regulatórios voltados ao financiamento de ações climáticas;

VII — alinhar a política municipal aos marcos legais nacionais e internacionais, fortalecendo a cooperação entre esferas de governo, sociedade, entidades e governos internacionais;

VIII — assegurar mecanismos permanentes de monitoramento, avaliação e revisão periódica da política urbana climática;

IX — gerir de forma integrada os riscos de desastres associados a eventos climáticos extremos, em consonância com os marcos nacionais e internacionais de redução de riscos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 9

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Urbanismo Climático estão relacionadas no Anexo 2.1.

## Seção III

### Do Eixo de Manejo e Gestão de Águas Urbanas

**Art. 15.** O Eixo de Manejo e Gestão de Águas Urbanas tem por finalidade assegurar a gestão integrada e sustentável do ciclo hidrológico no espaço urbano, abrangendo o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, a infraestrutura de drenagem urbana e o manejo das águas pluviais, superficiais e subterrâneas como elementos estruturantes da saúde pública, da segurança hídrica e da adaptação climática.

Parágrafo único. O Eixo de Manejo e Gestão de Águas Urbanas adota como referência boas práticas de planejamento e desenho urbano, incluindo soluções baseadas na natureza (SBN) e tecnologias de drenagem e manejo sustentável das águas, bem como reconhece o reúso e o aproveitamento de águas pluviais como estratégias essenciais para garantir a segurança hídrica do Município.

**Art. 16.** São objetivos do Eixo de Manejo e Gestão de Águas Urbanas:

I — prevenir e reduzir riscos de alagamentos, inundações e erosões em áreas urbanas, bem como capacitar a população em relação ao tema, prioritariamente a sociedade civil e as lideranças comunitárias;

II — garantir qualidade e disponibilidade de água em padrões adequados para abastecimento humano e preservação ambiental;

III — recuperar e proteger corpos hídricos superficiais e subterrâneos, promovendo a balneabilidade e a biodiversidade;

IV — estruturar sistemas adaptados de drenagem, capazes de responder a eventos climáticos extremos;

V — ampliar a eficiência operacional do saneamento integrado, assegurando regularidade, perenidade e sustentabilidade econômica;

VI — reduzir a poluição difusa e pontual, como o lançamento irregular de efluentes nos corpos hídricos;

VII — fomentar práticas de reúso direto e indireto, reaproveitamento de águas pluviais e recarga de aquíferos;

VIII — integrar as infraestruturas de drenagem aos componentes de acessibilidade e mobilidade, ao paisagismo e à requalificação dos espaços públicos.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Manejo e Gestão de Águas Urbanas estão relacionadas no Anexo 2.1.

## CAPÍTULO III

### DA POLÍTICA DE AGROECOLOGIA URBANA

**Art. 17.** A Política de Agroecologia Urbana tem por finalidade promover a segurança e a soberania alimentar e nutricional, a resiliência climática, a valorização dos serviços ecossistêmicos, a inclusão socioprodutiva e o fomento à economia circular e de baixo carbono.

**Art. 18.** O Plano Municipal de Agroecologia é o instrumento de planejamento, execução e monitoramento da Política Municipal de Agroecologia e deverá conter, no mínimo, o seguinte conteúdo:

I — diagnóstico da situação atual das iniciativas e áreas potenciais de agroecologia e permacultura;

II — definição de metas, prazos, indicadores, estratégias e planos de adaptação climática e outros recursos necessários que caibam para as ações emergenciais;

III — ações estratégicas de curto, médio e longo prazo;

IV — mecanismos de participação social em todas as suas etapas.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 10

## Art. 19. São diretrizes da Política de Agroecologia Urbana:

I — a articulação transversal com as demais políticas setoriais e os instrumentos de planejamento urbano e ambiental, assegurando a coerência e a sinergia das ações governamentais;

II — o direito humano à alimentação adequada, saudável, acessível, culturalmente apropriada e produzida de forma sustentável, fortalecendo a autonomia das comunidades sobre seus sistemas alimentares;

III — a alocação de recursos e a implementação de ações em territórios e para grupos sociais em situação de maior vulnerabilidade, combatendo as desigualdades no acesso à terra, à água, aos alimentos e aos serviços

ecossistêmicos, bem como promovendo a adaptação climática de base comunitária;

IV — o planejamento, a execução e a avaliação das ações com base em sua contribuição para a conservação e a ampliação do capital natural, social, humano e produzido;

V — a participação ativa da sociedade civil, em especial de agricultores urbanos, povos e comunidades tradicionais, movimentos sociais e instituições de ensino e pesquisa, em todas as fases do ciclo da política pública, desde sua concepção até o monitoramento e a avaliação;

VI — o incentivo a práticas que promovam o fechamento de ciclos de nutrientes e de água no território, como a compostagem comunitária e institucional, a biodigestão, a captação e o reúso de águas pluviais e a redução do desperdício de alimentos, contribuindo para a mitigação das emissões de gases de efeito estufa;

VII — a conservação, o manejo, a multiplicação e o intercâmbio de sementes crioulas e variedades locais, o cultivo de plantas alimentícias não convencionais (Panc) e espécies nativas, bem como o fomento à criação de abelhas nativas sem ferrão (meliponicultura) como estratégia para a resiliência dos sistemas produtivos e a valorização do patrimônio genético e cultural local.

## Art. 20. São objetivos da Política de Agroecologia Urbana:

I — ampliar, qualificar e proteger as áreas destinadas à produção agroecológica e à permacultura, por meio do mapeamento de iniciativas existentes e da identificação e da destinação de áreas públicas e privadas ociosas ou subutilizadas com potencial produtivo, assegurando sua função socioambiental diante da especulação imobiliária;

II — fortalecer os circuitos curtos de produção, comercialização e consumo de alimentos, incentivando a criação e a consolidação de feiras agroecológicas, grupos de consumo responsável, programas de cestas solidárias e outras modalidades de venda direta que aproximem produtores e consumidores;

III — promover a gestão integrada e sustentável dos resíduos orgânicos e dos recursos hídricos, estimulando a implantação descentralizada de pátios de compostagem, biodigestores e sistemas de tratamento de águas cinzas e de captação de água da chuva para fins de irrigação;

IV — universalizar o acesso à assistência técnica e à extensão rural de base agroecológica (Ater Urbana), por meio da formação de agentes comunitários de agroecologia e da articulação com instituições de ensino, pesquisa e extensão;

V — fomentar a cultura da agroecologia e da alimentação saudável na cidade, por meio de programas de educação ambiental e alimentar em escolas, equipamentos de saúde e espaços públicos, bem como da articulação com as políticas culturais para valorização dos saberes e dos fazeres da agricultura urbana;

VI — garantir a sustentabilidade econômica das iniciativas de agroecologia urbana, por meio da criação de um fundo municipal específico, da implementação de instrumentos de pagamento por serviços ambientais (PSA) e do fomento ao acesso a linhas de crédito e a programas de compras institucionais;

VII — integrar a produção de alimentos à qualificação da paisagem urbana e à ampliação da infraestrutura verde, promovendo o cultivo em quintais, telhados verdes, canteiros públicos e ao longo de corpos d'água, contribuindo para a melhoria do microclima e a gestão das águas pluviais;

VIII — estimular a pesquisa, a inovação e o desenvolvimento de tecnologias sociais apropriadas ao contexto urbano, em parceria com universidades e centros de pesquisa, para otimizar o uso de recursos, desenvolver insumos biológicos e adaptar práticas agroecológicas à escala da cidade;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 11

IX — destinar áreas e espaços públicos ociosos, subutilizados ou degradados para a implantação de hortas comunitárias, agroflorestas e outras iniciativas de agricultura e agroecologia urbana e periurbana, priorizando o uso de bens de domínio público na garantia da segurança alimentar, inclusão socioprodutiva e uso sustentável do solo.

Parágrafo único. As ações estratégicas da Política de Agroecologia Urbana estão relacionadas no Anexo 2.2.

**Art. 21.** Deverá ser criado o Fundo Municipal de Agricultura e Agroecologia Urbana e Periurbana (FMAUP), instrumento de natureza financeira, com regime contábil especial, destinado a prover recursos e apoiar financeiramente a Política de Agroecologia Urbana, a segurança e a soberania alimentar, e as ações de inclusão socioprodutiva e ambiental das comunidades agrícolas urbanas e periurbanas.

§ 1º Os recursos do FMAUP poderão ser aplicados no financiamento de planos, programas e projetos que visem ao desenvolvimento da agricultura urbana e periurbana de base agrícola, agroecológica ou orgânica, compreendendo:

I — apoio à produção, ao beneficiamento, ao abastecimento e à comercialização por meio de circuitos curtos;

II — assistência técnica, extensão rural e processos formativos;

III — aquisição de equipamentos, insumos e tecnologias sociais;

IV — pesquisa e desenvolvimento de inovação e bioeconomia;

V — recuperação de áreas degradadas e implantação de soluções baseadas na natureza (SBN) integradas à produção de alimentos;

VI — ações de gestão de resíduos sólidos orgânicos em integração com iniciativas agrícolas e agroecológicas;

VII — ações, programas e projetos voltados à segurança alimentar e nutricional no Município, em articulação com a Política Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional.

§ 2º A captação de recursos para o referido fundo poderá ocorrer de forma direta, a exemplo de recursos provenientes de multas e compensações ambientais destinados por legislação específica a esta finalidade, bem como por meio de transferências oriundas de outras esferas federativas, a exemplo da União e do Estado.

§ 3º A operacionalização do Fundo Municipal de Agricultura e Agroecologia Urbana e Periurbana será objeto de regulamentação posterior, por meio de legislação específica.

## CAPÍTULO IV

### DA POLÍTICA DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ECONOMIA CIRCULAR

**Art. 22.** A Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular tem por finalidade promover a prosperidade econômica e a justiça socioambiental, dissociada da degradação ambiental, por meio da gestão integrada de resíduos sólidos e da limpeza urbana, da transição para uma economia de baixo carbono, justa, inclusiva, alinhada às metas climáticas municipais e nacionais, e da consolidação da economia circular como um vetor de investimentos, inovação, inclusão socioeconômica, redução de emissões, valorização e melhoria de condições de trabalho, renda e qualidade de vida dos atores que estão na base da cadeia produtiva (catadores, recicladores e garis).

**Art. 23.** São diretrizes da Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular:

I — adoção da economia circular como o modelo econômico preferencial para reduzir a pressão sobre os ecossistemas, eliminar a poluição e promover a regeneração ativa do capital natural;

II — fomento do design de produtos, serviços e sistemas urbanos que eliminem o conceito de resíduo, favorecendo a durabilidade, o reparo, a reutilização e a reciclagem;

III — estruturação e fortalecimento de cadeias produtivas locais e regionais que operem em ciclos fechados, promovendo a simbiose industrial, a logística reversa e a valorização de todos os recursos, transformando resíduos em novos

produtos e negócios, com foco em setores de grande potencial como a indústria têxtil;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 12

IV — garantia de que a transição para a economia circular sejam distribuídos de forma equitativa, com especial atenção à inclusão e à valorização dos trabalhadores da cadeia da reciclagem e das comunidades vulneráveis;

V — estímulo ao desenvolvimento de produtos de maior valor agregado utilizando insumos oriundos de reciclagem de resíduos e favorecendo melhor distribuição de renda para a população;

VI — promoção da gestão do ciclo de vida das edificações e das infraestruturas, desde a concepção com materiais de baixo carbono e eficiência hídrica e energética, a adequação para novos usos (retrofit), até a demolição seletiva e a máxima valorização de resíduos da construção e da demolição (RCD);

VII — aceleração da transição da matriz energética municipal para fontes renováveis, promovendo a geração distribuída, a eficiência energética e a democratização do acesso à energia limpa;

VIII — estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento tecnológico e à gestão de dados para subsidiar a tomada de decisão, monitorar o metabolismo urbano e acelerar a transição para a circularidade;

IX — gestão integrada dos resíduos sólidos e da limpeza urbana abrange as atividades de coleta, acondicionamento, armazenamento, transporte, tratamento, destinação final dos resíduos e zeladoria urbana, incluindo varrição de vias, capina, limpeza de canais, lagoas e bocas de lobo e serviços correlatos;

X — articulação da presente Política aos planos e aos marcos regulatórios correlatos em âmbito estadual.

## **Art. 24. São objetivos da Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular:**

I — proteger, conservar e ampliar o capital natural do Município;

II — reduzir o consumo de matérias-primas virgens e a geração de resíduos, aumentando significativamente as taxas de reutilização, reparo e reciclagem em todos os setores;

III — fomentar a criação de um ecossistema de negócios circulares, gerando emprego e renda a partir da valorização de recursos, com foco em micro e pequenos empreendedores;

IV — despoluir e renaturalizar os corpos hídricos e os ecossistemas degradados, utilizando-os como ativos para a resiliência climática e o bem-estar;

V — promover uma cultura de consumo consciente e responsável entre cidadãos, empresas e poder público;

VI — garantir a melhoria das condições de trabalho e renda dos diversos atores da base da cadeia de gestão de resíduos (catadores, recicladores e garis), com estratégias e metas bem definidas;

VII — reduzir as emissões de gases de efeito estufa (GEE) no Município;

VIII — ampliar a participação de energias renováveis na matriz de consumo elétrico do Município;

IX — aumentar a taxa de valorização de resíduos da construção civil, fomentando o mercado de agregados reciclados e a aplicação dos princípios da construção circular;

X — ampliar a captura de valor e a geração de renda distribuída por meio de maior taxa de reciclagem e produtos com maior valor agregado no âmbito da economia circular;

XI — assegurar a gestão integrada e sustentável da limpeza urbana e do manejo dos resíduos sólidos, com eficiência operacional, proteção ambiental e segurança da saúde pública, em consonância com as diretrizes nacionais e estaduais e as demais legislações pertinentes;

XII — universalizar o acesso aos serviços, garantindo continuidade, qualidade e regularidade;

XIII — promover a corresponsabilidade entre poder público, setor privado e sociedade civil, fortalecendo boas práticas de redução, reutilização, reaproveitamento e manejo adequado dos resíduos, logística reversa, recondicionamento e economia circular;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 13

XIV — planejar e coordenar ações intersetoriais relativas ao armazenamento, à coleta seletiva, ao transporte, ao tratamento, à reciclagem e à destinação final dos resíduos recicláveis;

XV — aprimorar os mecanismos de monitoramento, fiscalização e auditoria, assegurando conformidade legal, técnica e contratual;

XVI — fomentar a pesquisa, a inovação tecnológica e o desenvolvimento de procedimentos técnicos aplicados à limpeza urbana e à gestão de resíduos urbanos;

XVII — credenciar, acompanhar e avaliar empresas prestadoras de serviços, garantindo legalidade, qualidade e transparência;

XVIII — ampliar a educação ambiental e a conscientização da população, estimulando práticas responsáveis de consumo, descarte e aproveitamento;

XIX — consolidar o Observatório dos Resíduos Sólidos e Economia Circular de Fortaleza como o banco de dados municipal sobre a logística dos resíduos sólidos na cidade, como instrumento de planejamento e transparência;

XX — promover soluções de eficiência econômica e sustentabilidade ambiental que reduzam custos e evitem impactos negativos;

XXI — garantir um serviço eficiente de limpeza urbana, fomentando a melhoria das condições sanitárias, a fim de evitar a proliferação de vetores, a disposição inadequada de resíduos e a poluição ambiental, promovendo espaços públicos limpos e saudáveis;

XXII — elaborar e implementar a Política Municipal de Resíduos Orgânicos, com foco na redução da geração, na segregação na fonte, na coleta seletiva, no tratamento descentralizado e na valorização dos resíduos orgânicos por meio de compostagem, biodigestão e aproveitamento energético;

XXIII — instituir e operacionalizar o Sistema Municipal de Economia Circular, alinhado à Política Nacional de Resíduos Sólidos, com diretrizes e instrumentos normativos que obriguem fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes a estruturar e operacionalizar a devolução de produtos e embalagens pós-consumo.

Parágrafo único. As ações estratégicas da Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular estão relacionadas no Anexo 2.3.

**Art. 25.** A governança da Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular dar-se-á de forma integrada, transdisciplinar, por meio de comitê intersetorial a ser instituído por meio de decreto municipal, composto pelos órgãos e pelas entidades encarregados pela gestão dos serviços de limpeza pública e pela gestão de resíduos sólidos, meio ambiente, desenvolvimento econômico, assistência social, planejamento estratégico, relações comunitárias, manutenção de espaços públicos e secretarias de gestão regional, movimentos sociais e representantes de entidades de trabalhadores que atuam na cadeia de coleta e reciclagem de resíduos sólidos.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos e o Plano Municipal de Economia Circular, a serem elaborados com ampla participação popular, são os instrumentos básicos da Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular, devendo priorizar, organizar, ajustar e complementar as ações estratégicas, bem como estabelecer mecanismos de monitoramento e avaliação.

## CAPÍTULO V

### DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 26.** A Política de Habitação e Regularização Fundiária visa assegurar condições dignas de moradia, prioritariamente para a população de baixa renda, com foco na Habitação de Interesse Social, bem como promover a urbanização e a inclusão de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo único. Fica assegurada a reserva mínima de 5% (cinco por cento) das unidades habitacionais, nos programas habitacionais sob gestão direta ou indireta do Município de Fortaleza, para famílias que tenham em sua composição pessoa(s) com deficiência, transtorno do espectro autista, síndrome de Down ou outras condições atípicas, na forma desta Lei Complementar.

**Art. 27.** São diretrizes da Política de Habitação e Regularização Fundiária:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 14

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, assegurando a equidade;

II — articulação da 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 social da propriedade;

IV — respeito às normas e aos 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 — promoção e indução da utilização do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, para viabilizar o acesso à moradia digna, a fim de garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana;

VI — promoção e diversificação das formas de implementação e acesso à Habitação de Interesse Social (HIS), bem como incentivo à implantação de Habitação de Mercado Popular (HMP), prioritariamente em zonas dotadas de infraestrutura;

VII — implementação da urbanização e da regularização fundiária plena dos assentamentos informais;

VIII — garantia de alternativas habitacionais para a população removida de áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação e preservação ambiental e intervenções urbanísticas, com a participação das famílias na tomada de decisões e o reassentamento em melhores condições de habitabilidade, prioritariamente, em locais próximos às áreas de origem do assentamento;

IX — 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;

X — inibição de novas ocupações irregulares em áreas de risco, em áreas de preservação e interesse ambiental e em áreas de ocupações inadequadas perante a legislação vigente mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

XI — acesso universal e gratuito ao serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social (Athis) às famílias de baixa renda, em especial aquelas situadas em assentamentos precários;

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

XIII — fortalecimento dos processos democráticos na formulação, na implementação e no 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, garantindo transparência nas ações;

XIV — articulação entre os diversos atores do setor público em suas diversas esferas, do setor privado, das universidades, dos movimentos sociais e da sociedade civil organizada, a fim de desenvolver alternativas sustentáveis de regularização fundiária e provisão habitacional.

**Art. 28.** A Política de Habitação e Regularização Fundiária subdivide-se em:

I — Eixo de Habitação de Interesse Social;

II — Eixo de Regularização Fundiária.

## Seção I

### Do Eixo de Habitação de Interesse Social

**Art. 29.** O Eixo de Habitação de Interesse Social visa assegurar as condições dignas de moradia à população, dotada de habitabilidade e infraestrutura básica, com garantias de durabilidade e estabilidade da estrutura física, bem como com condições adequadas de conforto ambiental, com acessibilidade e disponibilidade de uso dos serviços públicos.

§ 1º A Habitação de Interesse Social (HIS) consiste na moradia digna destinada à população de baixa renda, efetivada por meio de um conjunto de ações promovidas e executadas pelo poder público, por associações/entidades habitacionais e cooperativas

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 15

habitacionais populares ou pela iniciativa privada que compreendem a produção de unidades habitacionais, as melhorias habitacionais, a regularização fundiária de interesse social e a dotação de infraestrutura básica e serviços públicos essenciais.

§ 2º Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) a unidade habitacional destinada ao atendimento da população de baixa renda cuja renda familiar mensal não ultrapassa 3 (três) salários mínimos ou cuja renda familiar per capita seja de até ½ (meio) salário mínimo.

§ 3º Considera-se Habitação de Mercado Popular (HMP) a unidade habitacional destinada ao atendimento da população cuja renda familiar mensal está compreendida entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos.

**Art. 30.** São objetivos do Eixo de Habitação de Interesse Social (HIS):

I — reduzir progressivamente o déficit e a inadequação habitacional;

II — garantir a oferta de habitações, visando suprir a demanda habitacional reprimida;

III — efetivar o cumprimento da função social da propriedade urbana para implantação de programas habitacionais de interesse social em áreas servidas de infraestrutura e serviços públicos, priorizando aquelas demarcadas como ZEIS 3;

IV — enfrentar a precariedade urbana, visando garantir moradia digna e assegurar condições mínimas de habitabilidade, de infraestrutura, de serviços públicos e de qualidade ambiental;

V — mitigar as precariedades edilícias, por meio de melhorias construtivas nas moradias;

VI — garantir o direito à permanência e à segurança fundiária;

VII — assegurar prioridade nos programas habitacionais de interesse social aos grupos sociais mais vulneráveis;

VIII — atualizar e implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Habitação de Interesse Social estão relacionadas no Anexo 2.4.

## Seção II

### Do Eixo de Regularização Fundiária

**Art. 31.** O Eixo de Regularização Fundiária abrange um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à inclusão dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e da cidade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 32.** São objetivos do Eixo de Regularização Fundiária:

I — identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições econômicas, sociais, jurídicas, urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II — implementar e promover programas de regularização fundiária plena, que vão além da mera titulação dos ocupantes, garantindo condições de habitabilidade das edificações e acesso à infraestrutura urbana, aos serviços públicos e aos equipamentos comunitários;

III — priorizar a regularização fundiária de núcleos urbanos informais inseridos em Zonas Especiais de Interesse Social, respeitando as diretrizes dos Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirfs), quando existentes;

IV — ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes;

V — conceder direitos reais, preferencialmente, em nome da mulher.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Regularização Fundiária estão relacionadas no Anexo 2.4.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 16

## CAPÍTULO VI

### DA POLÍTICA DE MOBILIDADE, CONECTIVIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

**Art. 33.** A Política de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana tem por finalidade estabelecer princípios, diretrizes, objetivos e ações estratégicas voltados para assegurar o direito à mobilidade universal, promovendo um sistema de transportes sustentável, acessível, eficiente, seguro e integrado, em consonância com os princípios da função social da cidade e da propriedade urbana.

Parágrafo único. A Política de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana será implementada em consonância com os princípios, as diretrizes e os objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável, observando o Plano de Acessibilidade e Mobilidade Urbana Sustentável de Fortaleza como instrumento orientador das ações estratégicas e dos investimentos públicos.

**Art. 34.** São diretrizes da Política de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana:

I — promoção da conexão e da integração entre as redes de transporte da Região Metropolitana de Fortaleza e os diversos modos de transporte;

II — integração da política de mobilidade urbana sustentável com as políticas de desenvolvimento urbano, meio ambiente, clima, infraestrutura, habitação, planejamento e gestão do uso do solo e do clima;

III — promoção da acessibilidade urbana e da proximidade entre a moradia e as principais atividades urbanas, como emprego, educação, saúde, lazer e serviços, de modo a reduzir as distâncias médias das viagens;

IV — ampliação das condições adequadas e seguras de acesso aos meios de transporte público coletivo para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e crianças;

V — incentivo aos modos ativos de transporte, em especial o uso da bicicleta, por meio da ampliação da infraestrutura ciclovíária, da integração com o transporte público e da garantia de segurança e acessibilidade aos usuários;

VI — melhoria das condições de caminhabilidade e acessibilidade, assegurando que a infraestrutura destinada ao pedestre seja adequada e segura para todas as pessoas;

VII — redução da participação de modos motorizados individuais, excluída a micromobilidade, nas viagens;

VIII — promoção da distribuição justa e democrática do espaço público, em especial o espaço viário;

IX — melhoria da qualidade do serviço de transporte coletivo ofertado, de modo a evitar a perda de novos usuários, possibilitar a recuperação e atrair novos;

X — promoção da descarbonização do transporte urbano, mediante a transição para veículos de baixa ou zero emissão, a integração com modos ativos e coletivos de transporte e a priorização de fontes de energia renovável;

XI — buscar mecanismos para futura implantação de transporte gratuito universal.

**Art. 35.** A Política de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana subdivide-se em:

I — Eixo de Acessibilidade;

II — Eixo de Caminhabilidade;

III — Eixo de Ciclomobilidade;

IV — Eixo de Transporte Público;

V — Eixo de Segurança Viária;

VI — Eixo de Logística Urbana de Cargas;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 17

VII — Eixo de Circulação Viária.

## Seção I

### Do Eixo de Acessibilidade

Art. 36. O Eixo de Acessibilidade visa assegurar o direito de todas as pessoas, em especial daquelas com deficiência ou mobilidade reduzida, ao acesso pleno à cidade, garantindo que os espaços, os serviços e os equipamentos de mobilidade urbana sejam inclusivos e universais, de modo a promover autonomia, segurança e igualdade de oportunidades.

Parágrafo único. A acessibilidade constitui princípio transversal da mobilidade urbana, devendo orientar o planejamento, a implantação e a gestão dos demais eixos da Política de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana.

**Art. 37.** São objetivos do Eixo de Acessibilidade:

I — garantir igualdade de condições de deslocamento a todas as pessoas, dando-se prioridade àquelas com deficiência ou mobilidade reduzida;

II — assegurar que calçadas, passeios, travessias e demais infraestruturas de mobilidade urbana sejam acessíveis, contínuas e seguras;

III — universalizar o acesso aos serviços e aos equipamentos de transporte coletivo de forma inclusiva;

IV — eliminar barreiras físicas, comunicacionais e atitudinais que restrinjam a mobilidade urbana acessível;

V — promover a integração da acessibilidade aos modos ativos de deslocamento e às políticas de mobilidade sustentável;

VI — estimular o uso de tecnologias assistivas e soluções inovadoras que ampliem a autonomia dos usuários de transporte público;

VII — fortalecer a participação social e o controle social na formulação, na implantação e no monitoramento das ações de mobilidade e de acessibilidade urbana;

VIII — contribuir para a efetivação do direito à cidade e para a melhoria da qualidade de vida urbana.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Acessibilidade estão relacionadas no Anexo 2.5.

## Seção II

### Do Eixo de Caminhabilidade

**Art. 38.** O Eixo de Caminhabilidade visa promover a caminhabilidade segura, confortável e acessível como direito básico de todas as pessoas, assegurando a prioridade do pedestre no planejamento urbano e garantindo condições plenas de deslocamento, inclusive para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

**Art. 39.** São objetivos do Eixo de Caminhabilidade:

I — garantir infraestrutura contínua, acessível, segura e de qualidade para deslocamentos a pé em toda a cidade;

II — qualificar o espaço público, assegurando conforto ambiental, sombreamento, mobiliário urbano adequado e sinalização inclusiva;

III — integrar a caminhabilidade à ciclomobilidade, ao transporte público e aos demais modos sustentáveis, fortalecendo a intermodalidade;

IV — estabelecer padrões técnicos, normativos e operacionais que orientem o desenho urbano e a gestão da infraestrutura destinada ao pedestre;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 18

V — assegurar que a caminhabilidade seja tratada como direito básico de todas as pessoas, com prioridade no planejamento urbano;

VI — reduzir os riscos e os sinistros de trânsito envolvendo pedestres, por meio de infraestrutura e gestão seguras.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Caminhabilidade estão relacionadas no Anexo 2.5.

## Seção III

### Do Eixo de Ciclomobilidade

**Art. 40.** O Eixo de Ciclomobilidade busca promover a bicicleta e os demais veículos de propulsão humana ou assistida como modo de transporte sustentável, seguro, inclusivo e eficiente, consolidando sua função no sistema de mobilidade urbana e assegurando seu uso **em deslocamentos cotidianos e de lazer**.

**Art. 41.** São objetivos do Eixo de Ciclomobilidade:

I — expandir a rede cicloviária estruturada, contínua, segura e integrada às centralidades, às áreas verdes e aos Polos Geradores de Viagens;

II — assegurar infraestrutura de apoio adequada, incluindo bicicletários, paraciclos, oficinas comunitárias e sinalização padronizada;

III — estimular o uso da bicicleta em curtas e médias distâncias como alternativa acessível, econômica e sustentável ao transporte motorizado individual;

IV — integrar a ciclomobilidade ao transporte público coletivo, garantindo intermodalidade eficiente, acessível e segura;

V — reduzir os índices de sinistros de trânsito envolvendo ciclistas, mediante implantação de infraestrutura adequada e políticas de segurança viária;

VI — democratizar o espaço viário, priorizando modos ativos e coletivos em consonância com os princípios da mobilidade urbana sustentável;

VII — promover inclusão social e equidade no acesso à cidade, reconhecendo a bicicleta como instrumento de mobilidade ativa;

VIII — fortalecer a cultura cicloviária, por meio de políticas públicas que incentivem seu uso como meio de transporte cotidiano e de lazer.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Ciclomobilidade estão relacionadas no Anexo 2.5.

## Seção IV

### Do Eixo de Transporte Público

**Art. 42.** O Eixo de Transporte Público visa fortalecer o transporte público como eixo estruturante da mobilidade urbana, assegurando qualidade, eficiência, acessibilidade universal, equidade social e sustentabilidade ambiental, de modo a torná-lo a principal escolha para os deslocamentos urbanos e a base do sistema de mobilidade sustentável da cidade.

Parágrafo único. O transporte público coletivo é serviço essencial e deve orientar o planejamento urbano, a alocação de investimentos e a integração com os demais modais de mobilidade.

**Art. 43.** São objetivos do Eixo de Transporte Público:

I — aumentar a participação do transporte público coletivo na matriz de deslocamentos da cidade;

II — assegurar eficiência operacional, com redução de tempos de viagem e aumento da confiabilidade do sistema;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 19

III — garantir acessibilidade universal e tarifa justa, visando também à gratuidade do transporte público, com atenção especial a grupos em situação de vulnerabilidade;

IV — promover requalificação urbana nos entornos de estações, terminais e corredores de transporte, fortalecendo centralidades e usos mistos;

V — integrar plenamente o transporte público aos demais modais sustentáveis, garantindo intermodalidade eficiente;

VI — reduzir a dependência do transporte motorizado individual, priorizando o coletivo no uso do sistema viário;

VII — contribuir para a redução das emissões de gases de efeito estufa e poluentes atmosféricos, por meio da transição para veículos de baixa emissão;

VIII — assegurar equidade territorial, ampliando o acesso ao transporte público em todas as regiões da cidade.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Transporte Público estão relacionadas no Anexo 2.5.

## Seção V

### Do Eixo de Segurança Viária

**Art. 44.** O Eixo de Segurança Viária busca garantir a preservação da vida e a redução sistemática das mortes e das lesões graves no trânsito urbano, priorizando a segurança de pedestres, ciclistas e motociclistas.

Parágrafo único. A segurança viária deve orientar o planejamento, a gestão e a operação do sistema de mobilidade urbana, assegurando que o desenho viário, a fiscalização, a educação e a regulação sejam estruturados para proteger os usuários mais vulneráveis.

**Art. 45.** São objetivos do Eixo de Segurança Viária:

I — reduzir de forma contínua e significativa as mortes e as lesões graves no trânsito;

II — garantir que as infraestruturas viárias sejam projetadas e mantidas para proteger os usuários mais vulneráveis e absorver os erros humanos;

III — assegurar o respeito à legislação e a adoção de comportamentos seguros por todos os usuários do trânsito, prevenindo fatores de risco, como excesso de velocidade, direção sob efeito de álcool e não uso de equipamentos de segurança;

IV — fortalecer a cultura de segurança viária, por meio da educação, da comunicação social e da mobilização comunitária permanentes;

V — reduzir as sequelas físicas, psicológicas e sociais decorrentes dos sinistros de trânsito, em articulação com os serviços de saúde e assistência;

VI — integrar políticas de segurança viária, saúde, transporte e planejamento urbano, em perspectiva transversal e sistêmica;

VII — alcançar os compromissos assumidos no Plano Municipal de Segurança no Trânsito e nos instrumentos de planejamento urbano e de mobilidade.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Segurança Viária estão relacionadas no Anexo 2.5.

## Seção VI

### Do Eixo de Logística Urbana de Cargas

**Art. 46.** O Eixo de Logística Urbana de Cargas visa organizar a circulação de cargas e serviços na cidade como componente essencial da mobilidade urbana, equilibrando a eficiência econômica com a sustentabilidade ambiental e a qualidade de vida da população, de modo a mitigar conflitos com modos ativos e transporte público.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 20

Parágrafo único. A Logística Urbana de Cargas deve orientar-se por princípios de eficiência, inovação e sustentabilidade, assegurando que a distribuição de bens e serviços ocorra integradamente ao planejamento da cidade e de forma compatível com o espaço urbano.

**Art. 47.** São objetivos do Eixo de Logística Urbana de Cargas:

- I — reduzir os impactos da circulação de cargas sobre o trânsito, a qualidade do ar e o meio ambiente urbano;
- II — assegurar eficiência e confiabilidade na distribuição de bens e serviços, especialmente em áreas centrais e de alta densidade;
- III — implantar infraestrutura de apoio logístico adequada e compatível com a vida urbana, como centros de consolidação, áreas de carga e descarga e pontos de apoio;
- IV — estimular o uso de veículos elétricos e híbridos e tecnologias limpas na frota logística;
- V — definir critérios para horários, rotas e áreas de circulação diferenciada de veículos pesados, compatibilizando interesses econômicos e sociais;
- VI — promover inovação tecnológica, digitalização e rastreamento de operações logísticas para aumentar eficiência e reduzir externalidades negativas;
- VII — integrar a logística urbana de cargas às políticas de mobilidade sustentável, planejamento urbano, meio ambiente e desenvolvimento econômico.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Logística Urbana de Cargas estão relacionadas no Anexo 2.5.

## Seção VII

### Do Eixo de Circulação Viária

**Art. 48.** O Eixo de Circulação Viária visa planejar, organizar e gerir a rede viária da cidade de forma integrada e sustentável, equilibrando a circulação de pessoas e mercadorias com a prioridade ao transporte coletivo, com a ciclomobilidade e com a caminhabilidade, garantindo conectividade, eficiência, acessibilidade universal e segurança viária.

Parágrafo único. O sistema viário é concebido como infraestrutura essencial da mobilidade urbana, orientando-se pela hierarquia funcional das vias, pela redução de desigualdades territoriais e pela compatibilização entre mobilidade, uso do solo e preservação ambiental.

**Art. 49.** São objetivos do Eixo de Circulação Viária:

- I — estruturar a hierarquia viária em consonância com o zoneamento urbano, o ordenamento territorial e as centralidades;
- II — assegurar conectividade entre os diferentes modais de transporte, fortalecendo a intermodalidade;
- III — reduzir os congestionamentos e melhorar a eficiência da circulação, com prioridade para o transporte público coletivo e os modos ativos;
- IV — incorporar medidas de segurança viária no planejamento, no projeto, na execução e na manutenção da rede viária;
- V — garantir financiamento contínuo e sustentável para a manutenção, a requalificação e a ampliação da rede viária;
- VI — integrar a rede viária ao planejamento urbano, visando aproximar moradia, trabalho, comércio, serviços e lazer, reduzindo tempos e distâncias de deslocamento;
- VII — contribuir para a redução da emissão de poluentes e gases de efeito estufa, promovendo soluções viárias sustentáveis e de baixa emissão.

Parágrafo único. As ações estratégicas do Eixo de Circulação Viária estão relacionadas no Anexo 2.5.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 21

## CAPÍTULO VII

### DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 50.** A Política de Patrimônio Cultural visa preservar e proteger os bens de valor reconhecido para o patrimônio cultural do Município, tomados individualmente ou em conjunto.

**Art. 51.** São diretrizes da Política de Patrimônio Cultural:

I — compatibilização de usos e atividades com a preservação e a proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

II — democratização do acesso aos equipamentos culturais, garantindo a sua distribuição equitativa no território urbano;

III — compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico e do patrimônio natural;

IV — estímulo à preservação da diversidade cultural existente no Município;

V — proteção, preservação, conservação, recuperação, restauro, fiscalização e monitoramento do patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

VI — adoção de medidas de fiscalização preventiva e sistemática para a proteção das edificações e dos lugares de interesse histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;

VII — fomentar e incentivar a educação patrimonial;

VIII — promoção de ações articuladas e coordenadas entre os órgãos do Município, do Estado e da União, a fim de proteger o patrimônio cultural e natural;

IX — capacitação contínua do corpo técnico municipal, visando ao melhor tratamento do patrimônio cultural municipal.

**Art. 52.** São objetivos da Política de Patrimônio Cultural:

I — valorizar o patrimônio cultural de Fortaleza;

II — proteger, preservar, conservar, recuperar, restaurar, fiscalizar e monitorar o patrimônio cultural municipal;

III — garantir a efetividade dos instrumentos de proteção e conservação do patrimônio cultural material e imaterial de Fortaleza, bem como a criação de novos instrumentos visando à melhor exequibilidade da política;

IV — estimular a participação social nos processos relativos ao patrimônio histórico e cultural de Fortaleza, considerando a diversidade de atores sociais e a transversalidade da temática com outros aspectos do desenvolvimento urbano do Município;

V — propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas, visando ao fomento ativo e permanente da produção, da circulação e da apresentação de expressões culturais e artísticas no território municipal;

VI — identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, com valor socialmente atribuído pela população.

Parágrafo único. As ações estratégicas vinculadas à Política de Patrimônio Cultural estão relacionadas no Anexo 2.6.

**Art. 53.** Deverá ser criado o Fundo Municipal do Patrimônio Cultural (FMPG), consistente em instrumento de natureza financeira, submetido a regime contábil especial, destinado ao fomento de ações voltadas à conservação do patrimônio cultural do Município de Fortaleza, mediante a execução de editais específicos e a alocação de recursos próprios ou oriundos da arrecadação decorrente da aplicação de instrumentos urbanísticos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 22

§ 1º A captação de recursos para o referido Fundo poderá ocorrer de forma direta, notadamente por meio da destinação de percentual incidente sobre operações urbanas consorciadas realizadas nas Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPCs), bem como por meio de transferências oriundas de outras esferas federativas, a exemplo da União e do Estado.

§ 2º A execução das ações de preservação do referido fundo deve, preferencialmente, ser realizada na readequação ambiental do espaço urbano, segundo princípios de conservação integrada, e na conservação ou no restauro dos edifícios de interesse cultural protegidos nas Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural.

§ 3º A operacionalização do Fundo Municipal do Patrimônio Cultural será objeto de regulamentação posterior, por meio de legislação específica.

## CAPÍTULO VIII

### DA POLÍTICA DE TURISMO

**Art. 54.** A Política de Turismo tem por finalidade estabelecer princípios, diretrizes, objetivos e ações estratégicas voltados ao desenvolvimento do turismo sustentável em Fortaleza, valorizando o patrimônio cultural e ambiental de Fortaleza, promovendo a redução das desigualdades sociais, econômicas e territoriais, bem como a melhoria da qualidade de vida da população presente e futura.

**Art. 55.** São diretrizes da Política de Turismo:

I — o alinhamento com os marcos legais federais, estaduais e municipais pertinentes, em especial com a Política Nacional de Turismo;

II — o fortalecimento da economia do mar e do ecoturismo em parques e praias, com o planejamento da orla, o zoneamento para uso náutico, a instalação de marinas e a sinalização náutica, conforme diretrizes do Plano Diretor;

III — a conexão entre os diversos atrativos turísticos, com a integração do patrimônio histórico e cultural e dos espaços livres por meio de transporte ativo, com ênfase na mobilidade ativa, na implantação de ciclovias seguras e na integração intermodal com o transporte público e a micromobilidade (patinetes, bicicletas, vans turísticas);

IV — a ampliação do acesso da população dos bairros mais distantes à orla por meio do transporte público, com a garantia do direito à praia para todos;

V — a utilização de sinalização turística clara, informativa e multilíngue (incluindo o inglês), integrada ao mobiliário urbano, com tecnologias como QR Codes para fornecimento de informações históricas e culturais;

VI — a proteção legal da faixa de beira-mar, especialmente nas áreas da Av. Beira-Mar e da Praia do Futuro, como zonas de interesse turístico, assegurando a preservação da paisagem, a ventilação natural e a compatibilidade com o setor hoteleiro;

VII — a regulamentação das plataformas de aluguel por temporada, com a garantia de isonomia tributária e de regras compatíveis com a sustentabilidade da rede hoteleira geradora de emprego e renda;

VIII — o incentivo ao turismo de base comunitária e ao turismo de experiência, com a criação de roteiros em comunidades, a capacitação local para recepção turística e a valorização da cultura local;

IX — a criação de incentivos fiscais para a conservação e o uso preferencialmente turístico de imóveis do patrimônio cultural tombado, de Imóveis Especiais de Preservação, assim como os demais imóveis constantes em Zonas de Preservação Cultural, com ampliação dos benefícios à hotelaria em áreas estratégicas;

X — a adequação dos horários de funcionamento dos equipamentos culturais ao fluxo turístico, com o estímulo à criação de rotas culturais e a manutenção e a revitalização de espaços degradados, vinculando sua preservação ao zoneamento turístico;

XI — a inclusão de turistas com deficiência, transtorno do espectro autista, síndrome de Down ou outras condições atípicas, com a implantação de salas multissensoriais, a definição de horários de visita com menor estímulo sensorial e a capacitação de profissionais do setor;

XII — a inclusão de turistas com deficiência física e de idosos com mobilidade reduzida, com a capacitação de profissionais para uso de Libras, a universalização do braile na comunicação dos equipamentos e a garantia de acessibilidade universal em todos os equipamentos turísticos e nas faixas de praia, inclusive para o acesso ao banho de mar;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 23

XIII — a presença de guias de turismo, com registro oficial atualizado no órgão competente, nos equipamentos públicos, com a qualificação da experiência do visitante e a geração de trabalho e renda;

XIV — a integração dos mercados públicos de Fortaleza aos roteiros turísticos, com a valorização da gastronomia e da cultura local, o reconhecimento desses espaços como zonas de interesse turístico e a previsão de sua requalificação e integração;

XV — a adoção de critérios rigorosos de sustentabilidade como condição para a aprovação de novos projetos turísticos, incluindo o uso de energia limpa, a arborização obrigatória, a mitigação de ilhas de calor e o incentivo ao transporte limpo;

XVI — a promoção de ações articuladas e coordenadas entre os órgãos do Município, do Estado e da União, a fim de fomentar o turismo sustentável, ecológico e de base comunitária.

## **Art. 56.** São objetivos da Política de Turismo:

I — intensificar o fluxo turístico nacional, internacional e interno em Fortaleza, ampliando o número de visitantes e o tempo médio de permanência na cidade, distribuindo-o em diferentes áreas do território municipal, evitando a concentração apenas na orla;

II — assegurar a participação social ampla e representativa na formulação, na execução e no monitoramento da Política de Turismo sustentável;

III — incentivar práticas sustentáveis de turismo ecológico e cultural, adotando critérios de sustentabilidade como requisito para novos projetos turísticos (energia limpa, arborização, mitigação de ilhas de calor, transporte limpo);

IV — reduzir desigualdades sociais, territoriais e econômicas por meio do turismo de base comunitária, cultural e ecológico, com fortalecimento do turismo de experiência em comunidades e integração com mercados públicos e centros de artesanato como âncoras de desenvolvimento local;

V — assegurar mecanismos permanentes de monitoramento, avaliação e revisão periódica da Política de Turismo em Fortaleza, atendendo aos requisitos de um destino turístico inteligente (DTI) e dos distritos criativos;

VI — garantir acessibilidade universal e inclusão plena de todos os perfis de turistas (idosos, pessoas com deficiência, transtorno do espectro autista, síndrome de Down ou outras condições atípicas), consolidando Fortaleza como referência em turismo acessível;

VII — valorizar e preservar a paisagem da orla marítima, integrando normas urbanísticas específicas que impeçam impactos negativos da verticalização e incentivem usos turísticos e culturais;

VIII — promover a inovação no setor turístico de Fortaleza, por meio de zoneamento de distritos criativos, estímulo à economia criativa e integração com novas tecnologias (sinalização inteligente, QR Codes, DTI).

Parágrafo único. As ações estratégicas da Política Municipal de Turismo estão listadas no Anexo 2.7.

## CAPÍTULO IX

### DA POLÍTICA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

**Art. 57.** A Política de Ciência, Tecnologia e Inovação tem por finalidade estabelecer diretrizes, objetivos e ações estratégicas voltados ao desenvolvimento de uma base técnico-científica de excelência, conectada e produtora de novas tecnologias, com ênfase na organização, na promoção e na valorização do ecossistema de inovação, geração de conhecimentos direcionados para o urbanismo, economia dinâmica e competitiva, transformação e maturidade digital, sustentabilidade ambiental, valorização da cultura local e criação, desenvolvimento e retenção de talentos locais.

## **Art. 58.** São diretrizes para a Política de Ciência, Tecnologia e Inovação:

I — consolidação de um sistema local de Ciência, Tecnologia e Inovação com capacidade endógena de formulação e implementação de políticas e apto a interagir com os ambientes externos;

II — suporte ao desenvolvimento de uma base técnico-científica de excelência, globalmente conectada e produtora de conhecimento de elevado conteúdo científico e tecnológico;

III — maior integração ao Sistema Estadual de Ciência, Tecnologia e Ensino Superior;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 24

IV — aproveitamento das potencialidades econômicas e do desenvolvimento e da retenção dos talentos locais;

V — desenvolvimento de consciência crítica e soluções inovadoras para problemas da cidade;

VI — mobilização da competência técnico-científica da cidade para viabilizar o seu desenvolvimento integral;

VII — mapeamento, identificação e valorização do conhecimento tradicional, estimulando a sua integração aos processos de inovação e competitividade;

VIII — criação de mecanismos e canais efetivos de trocas de conhecimento e comunicação, tais como intercâmbios, feiras, olimpíadas de ciências, congressos e fóruns, para estimular a difusão e a aplicação do conhecimento;

IX — integrar Fortaleza à Rede de Inovação Tecnológica do Ceará (RedeNit-CE).

**Art. 59.** São objetivos da Política de Ciência, Tecnologia e Inovação:

I — acolher, organizar e fortalecer os ecossistemas de inovação em territórios devidamente projetados e capazes de potencializar conectividades e integrar os diversos atores da cadeia, baseados em premissas de inovações urbanas, sociais, econômicas e tecnológicas (distritos de inovação);

II — desenvolver a cadeia produtiva de Tecnologia da Informação e da Comunicação e retenção de talentos;

III — estimular soluções inovadoras para transformar Fortaleza em uma cidade sustentável e resiliente;

IV — ampliar a geração de emprego e renda por meio do turismo científico e tecnológico e das novas tecnologias;

V — estimular a atratividade territorial por meio da agilização e da simplificação dos trâmites administrativos necessários à implantação de espaços e equipamentos voltados ao desenvolvimento científico, tecnológico e de inovação;

VI — fomentar projetos de pesquisa elaborados e executados no âmbito da rede municipal de ensino em parceria com órgãos municipais, estaduais e federais.

Parágrafo único. As ações estratégicas da Política de Ciência, Tecnologia e Inovação estão listadas no Anexo 2.8.

**Art. 60.** A Política de Ciência, Tecnologia e Inovação deverá ser gerida por colegiado composto por representantes de órgãos e entidades municipais, estaduais e federais que atuam em Fortaleza no campo da ciência, da tecnologia, da educação, da saúde, do empreendedorismo e do desenvolvimento econômico, entidades empresariais pertinentes, Sistema S e Universidades, sob a coordenação do órgão ou da entidade municipal gestora da política, a ser instituído por decreto.

## CAPÍTULO X

### DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

**Art. 61.** A Política de Proteção e Defesa Civil visa integrar a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil às políticas de ordenamento territorial, desenvolvimento urbano, desenvolvimento social, saúde, meio ambiente, mudanças climáticas, infraestrutura, educação, ciência e tecnologia, tendo em vista a promoção do desenvolvimento sustentável do Município, de forma sistemática, democrática e acessível.

**Art. 62.** São diretrizes da Política de Proteção e Defesa Civil:

I — a incorporação de ações de proteção e de defesa civil no planejamento municipal, inclusive fomentando a integração e a compatibilização com as demais políticas e programas, tais como habitação, saneamento básico e mobilidade urbana;

II — a identificação e o mapeamento das áreas de risco ou com potencial de risco de desastres dos componentes naturais e tecnológicos e das áreas de vulnerabilidade socioambiental;

III — a fiscalização das áreas de risco e com potencial de risco e o controle de novas ocupações nessas áreas;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 25

IV — a gestão de risco eficaz e de menor impacto tecnológico e socioambiental, respeitando a territorialidade e a diversidade sociocultural das populações;

V — a elaboração de programas sociais voltados à educação e à percepção de risco, visando à qualificação de segurança e à convivência segura com o risco;

VI — a permanência das famílias em seus locais de origem e, nos casos em que a remoção for indispensável, a priorização do reassentamento em áreas próximas, de forma a preservar os vínculos territoriais, especialmente em contextos de vulnerabilidade socioambiental;

VII — a execução de ações preventivas nas áreas identificadas como de risco, com potencial de risco ou de vulnerabilidade socioambiental;

VIII — a prevenção do agravo do potencial de risco ou da formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e as restrições do meio físico;

IX — a ampliação e a valorização do conhecimento científico, técnico e tradicional, com apoio à produção, à gestão e à disseminação de informações sobre os riscos climáticos, bem como o desenvolvimento de ações de capacitação voltadas aos agentes governamentais e à sociedade no enfrentamento desses riscos.

**Art. 63.** São objetivos da Política de Proteção e Defesa Civil:

I — reduzir os riscos de desastres;

II — recuperar as áreas afetadas por desastres;

III — incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre os elementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais;

IV — promover a segurança e a proteção permanente da população e do patrimônio diante da ocorrência de diferentes tipos de desastres;

V — fomentar a integração da gestão de redução de riscos municipal com a gestão estadual e com a Região Metropolitana;

VI — incorporar ações de planejamento voltadas à gestão de riscos climáticos e meteorológicos, por meio de sistemas ou soluções inteligentes capazes de monitorar áreas vulneráveis e emitir alertas preventivos às comunidades potencialmente afetadas.

Parágrafo único. As ações estratégicas da Política de Proteção e Defesa Civil estão listadas no Anexo 2.9.

## CAPÍTULO XI

### DA POLÍTICA DE EQUIDADE TERRITORIAL

**Art. 64.** A Política de Equidade Territorial contempla um conjunto de diretrizes, objetivos, ações estratégicas e instrumentos que orientam a distribuição equitativa de serviços e espaços, infraestruturas e equipamentos públicos dentre os diferentes territórios da cidade, além da gestão do patrimônio imobiliário sob responsabilidade do Executivo municipal, tratando os espaços e os bens públicos como ferramentas estratégicas para a promoção da justiça socioespacial e para a garantia do direito à cidade, de modo a corrigir desigualdades, estruturar o desenvolvimento urbano e garantir a função social da propriedade pública.

**Art. 65.** São diretrizes para a Política de Equidade Territorial:

I — a promoção da gestão democrática, eficiente e transparente do patrimônio imobiliário municipal, assegurando o aproveitamento estratégico dos imóveis públicos, inclusive daqueles oriundos de parcelamentos realizados por agentes privados e incorporados ao Fundo de Terras do Município, com vistas à redução das desigualdades socioespaciais e à efetivação da função social da propriedade pública;

II — a garantia de que a destinação dos imóveis públicos priorize áreas com déficit de infraestrutura e serviços urbanos, bem como a criação de áreas verdes, a implementação de soluções baseadas na natureza (SBN), o assentamento da população de baixa renda e a instalação de equipamentos de uso coletivo;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 26

III — a efetivação, de maneira transversal, fornecendo o suporte territorial necessário para viabilizar outras políticas municipais, como a expansão de

equipamentos públicos, a criação de espaços de lazer e o fomento a iniciativas de desenvolvimento econômico local;

IV — a promoção da função social dos imóveis públicos, especialmente em relação àqueles não utilizados ou subutilizados, combatendo a ociosidade do patrimônio público e transformando-o em ativo para a coletividade;

V — o zelo pela posse, pela manutenção e pela conservação dos espaços públicos não ocupados, com o compromisso de coibir novas ocupações;

VI — a promoção da urbanização e a otimização do uso das terras públicas, para que cumpram efetivamente sua função social e a função social da cidade;

VII — a prioridade de inserção de equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de alimentação, saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social da população nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e Zonas de Centralidade Polo (ZCP) das áreas mais periféricas de Fortaleza;

VIII — a implantação de equipamentos sociais de acordo com a demanda atual e projetada e com a infraestrutura, o acesso, o transporte e demais critérios pertinentes, seguindo os princípios de territorialidade e intersetorialidade das políticas públicas, com garantia do acesso das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

IX — a equalização da oferta de equipamentos públicos por meio de implantação de centros cívicos ou centralidades, que contemplam os diversos equipamentos e serviços públicos (saúde, educação, assistência social, esporte e lazer, capacitação profissional, emissão de documentos, dentre outros serviços de utilidade pública), facilitando o acesso para a comunidade e otimizando gastos, preferencialmente nas Zonas de Centralidade Polo (ZCP);

X — a utilização do instrumento do direito de preempção para alocação de equipamentos públicos em corredores de transporte público onde haja deficiência destes equipamentos;

XI — o fortalecimento dos fóruns territoriais e demais instâncias de participação da sociedade civil para identificação de necessidades específicas e elaboração de diagnóstico quanto à demanda dos equipamentos de saúde, educação e assistência social, entre outros, de forma a evitar a sobrecarga dos equipamentos existentes, promovendo melhorias e incrementos para atendimento da demanda;

XII — a equalização da oferta de infraestrutura de saneamento e transporte para os diversos territórios da cidade, priorizando o atendimento aos territórios com maior vulnerabilidade social;

XIII — a manutenção permanentemente atualizada das cartografias do Sistema Urbano de Equipamentos, Infraestrutura e Serviços Públicos, com

indicação da rede existente e rede projetada, de maneira a facilitar visualização da equidade de espacialização das diversas redes e priorização das ações de complementação, expansão ou requalificação;

XIV — a adoção, quando cabível, de medidas compensatórias e instrumentos urbanísticos adequados, bem como intensificar a fiscalização, de modo a assegurar que os terrenos destinados às Zonas de Preservação Ambiental (ZPAs) desempenhem efetivamente sua função prevista no Plano Diretor.

## **Art. 66.** São objetivos da Política de Equidade Territorial:

I — promover justiça socioespacial reduzindo os diversos tipos de desigualdades territoriais, suprindo carências de equipamentos e serviços públicos e infraestrutura urbana nos bairros e nos territórios com maior vulnerabilidade social, além de priorizar o atendimento às famílias e aos grupos sociais mais vulneráveis;

II — elevar a qualidade de vida dos residentes através de ação de inserção de equipamentos, polos geradores de emprego e renda, serviços e infraestrutura pública onde não existe cobertura;

III — reduzir o tempo de deslocamentos diários por meio de melhor distribuição territorial dos serviços e dos equipamentos públicos, do comércio, dos espaços públicos e de lazer, dos polos geradores de emprego e renda e do acesso ao sistema de transportes públicos;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 27

IV — assegurar a oferta universal de educação básica de qualidade em todo o Município de Fortaleza, em condições de igualdade, gratuidade e oportunidade de acesso, com ênfase nos territórios com características de precariedade urbana e baixo desenvolvimento social;

V — expandir o acesso integral e equitativo ao serviço de saúde, com foco na melhoria das condições de vida da população e na efetivação do direito à cidadania;

VI — integrar a política de assistência social às demais políticas setoriais do Município, com vistas à prevenção e à superação das desigualdades socioterritoriais e à ampliação dos direitos sociais;

VII — consolidar a oferta de programas, equipamentos e espaços de esporte e lazer, com equidade territorial, contribuindo para a melhoria da saúde física, mental e social dos fortalezenses;

VIII — ampliar o acesso à rede e aos serviços de saneamento básico em todo o território municipal;

IX — estender a cobertura de transporte público de qualidade, garantindo sua disponibilidade em todas as regiões da cidade;

X — descentralizar a oferta de emprego para demais bairros;

XI — dotar os diversos territórios de centros de comércio de bens e serviços em locais de fácil acesso.

Parágrafo único. As ações estratégicas desta política estão relacionadas no Anexo 2.10.

## CAPÍTULO XII

### DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

**Art. 67.** A Política de Integração Metropolitana compreende a estruturação de ações, a gestão e a execução de Funções Públicas de Interesse Comum (FPIC), voltadas para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF).

**Art. 68.** São diretrizes da Política de Integração Metropolitana de Fortaleza:

I — a integração das instâncias do Poder Executivo municipal com as instâncias intergovernamentais com representantes da Administração direta e indireta do governo federal, estadual e municipal;

II — a integração e a racionalização das redes infraestruturais e dos serviços públicos dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF);

III — a constituição de consórcios intermunicipais, câmaras regionais e agências de desenvolvimento regional para a implementação de ações de interesse comum dos municípios consorciados;

IV — a articulação e a cooperação entre as ações das políticas ambientais na Região Metropolitana, procurando assegurar o desenvolvimento sustentável e a elevação da qualidade do ambiente;

V — o fortalecimento e a qualificação das relações do Município de Fortaleza e de sua Região Metropolitana;

VI — o desenvolvimento de soluções relacionadas a problemas de interesse comum aos municípios que compõem a RMF;

VII — a promoção da governança interfederativa com base no Estatuto da Metrópole;

VIII — participação de representantes da sociedade civil nos processos de planejamento e de tomada de decisão, no acompanhamento da prestação de serviços e na realização de obras afetas às funções públicas de interesse comum.

**Art. 69.** São objetivos da Política de Integração Metropolitana de Fortaleza:

I — elaborar e pactuar o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Fortaleza;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 28

II — integrar as gestões públicas dos diversos municípios da RMF, de forma a alinhar perspectivas e unificar ações em prol da melhoria da governança metropolitana;

III — implantar processo permanente de planejamento e de tomada de decisão quanto ao desenvolvimento urbano e às políticas setoriais afetas às funções públicas de interesse comum;

IV — participar 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;

V — integrar as políticas municipais de habitação do Município de Fortaleza às Políticas de Habitação e Regularização Fundiária dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza;

VI — articular os municípios da Região Metropolitana para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;

VII — valorizar o turismo, no âmbito metropolitano, considerando o patrimônio natural, cultural e edificado dos municípios;

VIII — promover o empreendedorismo, incentivando a exploração dos recursos de novas tecnologias em parceria entre municípios e representantes da sociedade;

IX — viabilizar um modelo institucional e regulatório de integração do Sistema de Transporte Público de Passageiros da Região Metropolitana, que propicie o equilíbrio financeiro, a transparência e a eficácia do serviço;

X — dinamizar as relações econômicas para incentivar o desenvolvimento das atividades geradoras de emprego, garantia do trabalho e renda;

XI — desenvolver ações coletivas institucionais nos segmentos definidos como de interesse comum, a partir da necessidade dos municípios limítrofes que compõem a Região Metropolitana.

Parágrafo único. As ações estratégicas da Política de Integração Metropolitana estão relacionadas no Anexo 2.11.

## TÍTULO III

### DOS SISTEMAS URBANOS

**Art. 70.** Os sistemas urbanos constituem o conjunto integrado dos principais elementos, das áreas e das funções que organizam o uso, a ocupação e o desenvolvimento socioambiental do território municipal, abrangendo tanto os elementos existentes quanto os propostos, de modo a fornecer bases para a visão de futuro da organização territorial e orientar os investimentos municipais prioritários, a partir de dados georreferenciados e indicadores vinculados à política a que cada um se refere.

Parágrafo único. Os sistemas urbanos de Fortaleza visam propiciar uma articulação e uma aproximação na escala territorial capaz de aprofundar leituras do território, dos objetivos e dos instrumentos do Plano Diretor e prioridades, recursos e políticas setoriais, estabelecendo critérios territorializados para questões estratégicas, implementação das ações e seu monitoramento, e integram o Sistema Municipal de Informações (SIM) e a Infraestrutura de Dados Espaciais de Fortaleza (IDE Fortaleza).

**Art. 71.** São disciplinados neste Plano Diretor os seguintes sistemas urbanos:

I — Sistema Urbano de Áreas Verdes;

II — Sistema Integrado de Águas Urbanas;

III — Sistema Urbano de Habitação de Interesse Social;

IV — Sistema Urbano de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana;

V — Sistema Urbano de Patrimônio Cultural;

VI — Sistema Urbano Integrado de Gestão de Riscos e Desastres;

VII — Sistema Urbano de Agroecologia;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 29

VIII — Sistema Urbano de Ciência, Tecnologia e Inovação;

IX — Sistema Urbano de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular;

X — Sistema Urbano de Turismo;

XI — Sistema Urbano de Equipamentos, Infraestrutura e Serviços Públicos.

## CAPÍTULO I

### DO SISTEMA URBANO DE ÁREAS VERDES

**Art. 72.** O Sistema Urbano de Áreas Verdes é uma rede integrada de espaços naturais, seminaturais e construídos que incorporam elementos naturais, como cobertura vegetal, fragmentos florestais, dunas e recursos hídricos, cuja finalidade é conectar a natureza, a sociedade e o ambiente urbano, visando fornecer dados para ações de preservação, conservação e restauração de áreas naturais, bem como sua integração à dinâmica urbana e social.

Parágrafo único. O Sistema Urbano de Áreas Verdes visa fomentar a garantia da preservação da biodiversidade e a promoção de um ambiente construído ecologicamente equilibrado, sustentável e saudável, sempre observando a proteção inerente a cada um de seus componentes.

**Art. 73.** São diretrizes do Sistema Urbano de Áreas Verdes:

I — promoção da conectividade entre as áreas naturais e o ambiente construído, bem como a integração com a sociedade;

II — fomento à pesquisa científica, ao monitoramento ambiental e ao uso de indicadores ecológicos para a avaliação contínua do sistema;

III — envolvimento de comunidades locais e povos tradicionais na gestão e na proteção das áreas inseridas no Sistema Urbano de Áreas Verdes;

IV — permanente atualização dos componentes e dos seus dados quantitativos e qualitativos.

**Art. 74.** O Sistema Urbano de Áreas Verdes tem como objetivos:

I — assegurar a conservação da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos;

II — restabelecer a conectividade entre ecossistemas fragmentados no território municipal;

III — fomentar o fluxo gênico e a dispersão de espécies da fauna e da flora nos diversos territórios;

IV — facilitar a gestão e a proteção de mananciais hídricos, zonas úmidas, ecossistemas costeiros e áreas de recarga aquífera;

V — facilitar, monitorar e fiscalizar o desenvolvimento de estratégias de integração entre unidades de conservação, parques urbanos, microparques, corredores ecológicos e conectores verdes;

VI — gerar conhecimento acerca dos ativos ambientais da cidade, promovendo a educação ambiental e a conservação.

**Art. 75.** Compõem o Sistema Urbano de Áreas Verdes, entre outros:

I — as unidades de conservação municipais ou estaduais e suas zonas de amortecimento;

II — os parques urbanos municipais reconhecidos por lei ou decreto municipal;

III — os microparques urbanos e as praças públicas;

IV — os corredores ecológicos e os conectores verdes;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 30

V — as Áreas de Preservação Permanente, as Zonas de Preservação Ambiental e as demais áreas protegidas previstas em lei.

**Art. 76.** A governança do Sistema Urbano de Áreas Verdes será exercida sob a coordenação do órgão municipal competente, observadas as seguintes disposições:

I — articulação com os órgãos gestores do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e com os órgãos ambientais estadual e federal;

II — integração às instâncias colegiadas de gestão ambiental e territorial, em especial, conselhos de unidades de conservação, conselhos de meio ambiente e sociedade civil;

III — promoção de cooperação entre o poder público, a sociedade civil, as universidades, o setor privado e as organizações comunitárias;

IV — participação da população, especialmente das comunidades locais e dos povos e das comunidades tradicionais, na definição, na implementação e no monitoramento do sistema;

V — desenvolvimento de mecanismos de monitoramento e de fiscalização dos diversos componentes do sistema.

## CAPÍTULO II

### DO SISTEMA INTEGRADO DE ÁGUAS URBANAS

**Art. 77.** O Sistema Integrado de Águas Urbanas compreende a espacialização e a integração dos componentes hídricos da cidade, abrangendo águas superficiais, subterrâneas, pluviais e resíduárias, os quais interagem e formam o ciclo hidrológico urbano.

Parágrafo único. O Sistema Integrado de Águas Urbanas tem por finalidade gerar informações para assegurar a inclusão do manejo das águas no planejamento urbano, de modo a reduzir a poluição hídrica, fortalecer a segurança hídrica, aprimorar o manejo das águas pluviais e garantir a destinação ambientalmente adequada das águas resíduárias.

**Art. 78.** São diretrizes do Sistema Integrado de Águas Urbanas:

I — promoção da gestão integrada e sustentável das águas no território municipal;

II — articulação do planejamento urbano com o ciclo hidrológico, reconhecendo a água como elemento estruturante da cidade;

III — mapeamento dos riscos de inundações, alagamentos e contaminações decorrentes da urbanização;

IV — visualização integrada da gestão das águas às políticas de saúde, meio ambiente, mobilidade, habitação e ordenamento territorial;

V — participação social, transparência e controle social na gestão das águas urbanas.

**Art. 79.** São objetivos do Sistema Integrado de Águas Urbanas:

I — facilitar a ação de redução da poluição dos corpos hídricos urbanos e costeiros;

II — facilitar a gestão da qualidade da água dos componentes do sistema;

III — ampliar a eficiência operacional dos sistemas de abastecimento, esgotamento e drenagem;

IV — facilitar a estruturação de soluções resilientes de manejo de águas pluviais frente a eventos climáticos extremos;

V — levantar e georreferenciar rios, lagoas, canais e nascentes existentes na malha urbana, facilitando a promoção da segurança hídrica como condição fundamental da resiliência urbana.

**Art. 80.** Compõem o Sistema Integrado de Águas Urbanas, entre outros:

- I — os recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- II — o manejo e a infraestrutura de drenagem urbana;
- III — o sistema de abastecimento de água e de segurança hídrica;
- IV — o sistema de esgotamento sanitário, incluindo soluções de reúso e tecnologias descentralizadas de tratamento.

**Art. 81.** A governança do Sistema Integrado de Águas Urbanas será realizada por um colegiado de caráter consultivo e deliberativo composto por representantes do poder público, da sociedade civil, das instituições acadêmicas e das entidades vinculadas à temática ambiental e hídrica, conforme regulamentação específica.

Parágrafo único. Compete ao colegiado promover a atualização dos dados e dos componentes do sistema, realizar o diálogo intersetorial, propor as diretrizes e as ações estratégicas, acompanhar os projetos e os programas relacionados à água e fomentar a participação social na gestão dos recursos hídricos.

## CAPÍTULO III

### DO SISTEMA URBANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 82.** O Sistema Urbano de Habitação de Interesse Social é formado por uma rede de componentes articulados à Política de Habitação de Interesse Social e à regularização fundiária, cujo objetivo é facilitar a gestão do conjunto de imóveis destinados à Habitação de Interesse Social, bem como dos territórios já contemplados e daqueles com demanda habitacional potencial, aptos a receber programas, projetos e intervenções relacionadas à política habitacional e à regularização fundiária, de modo a fortalecer a efetivação do direito à moradia digna, além de promover a maior transparência e o compartilhamento na governança.

**Art. 83.** São diretrizes do Sistema Urbano de Habitação de Interesse Social:

- I — o monitoramento das ações da Política Habitacional de Interesse Social;
- II — a garantia da gestão dos componentes do Sistema Urbano de Interesse Social;
- III — a identificação e a caracterização de imóveis de interesse social;
- IV — a identificação de áreas adequadas para produção de habitação e regularização fundiária;
- V — a disponibilização de informações habitacionais, no que concerne aos territórios já beneficiados e àqueles que apresentam necessidades habitacionais, por meio de cartografias e informações georreferenciadas, com revisões periódicas;
- VI — a disponibilização de plataformas digitais colaborativas para indicação de áreas potenciais para compor os componentes dos sistemas, devendo passar por avaliação com critérios definidos antes de sua inclusão;
- VII — a identificação, o mapeamento, a caracterização e a classificação dos imóveis não utilizados ou subutilizados, edificados ou não edificados, considerando as condições físicas, o tempo de não utilização e a viabilidade física e financeira para compor o Sistema de Imóveis Especiais de Interesse Social.

**Art. 84.** São objetivos do Sistema Urbano de Habitação de Interesse Social:

- I — incorporar-se e integrar-se ao Sistema de Informações Habitacionais de Fortaleza;
- II — atualizar o mapeamento dos assentamentos precários e informais de Fortaleza, considerando a análise e o monitoramento do atendimento das necessidades habitacionais;
- III — subsidiar a tomada de decisões na Política Pública de Habitação de Interesse Social;
- IV — facilitar o monitoramento da implementação dos planos das Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis);
- V — ampliar os mecanismos de decisão no Conselho Municipal de Habitação Popular e no Fórum das Zeis;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 32

VI — promover a participação cidadã na construção e na atualização da rede de componentes de Habitação de Interesse Social;

VII — orientar a aplicação de incentivos urbanísticos e fiscais para promover a provisão habitacional;

VIII — desenvolver e aperfeiçoar os sistemas de monitoramento e acompanhamento da implementação da Política de Habitação de Interesse Social.

**Art. 85.** Compõem o Sistema Urbano de Habitação de Interesse Social:

I — os Imóveis Especiais de Interesse Social;

II — os imóveis integrantes do Fundo de Terras;

III — os imóveis inseridos em Zona Especial de Interesse Social 3 (Zeis 3);

IV — os imóveis objeto de regularização fundiária, englobando as áreas já regularizadas e aquelas destinadas à regularização;

V — os assentamentos precários e informais;

VI — as áreas de requalificação inseridas em Zeis 1, Zeis 2 e Zeis 4.

**Art. 86.** O Sistema Urbano de Habitação de Interesse Social será gerido pelo órgão municipal responsável pela Política de Habitação de Interesse Social, competindo-lhe a coordenação, o monitoramento e a atualização das informações relativas aos diversos componentes.

§ 1º O monitoramento e a atualização deverão ser compartilhados com o órgão ou a entidade de planejamento do Município, em especial no que concerne às Zonas Especiais de Interesse Social e aos Imóveis Especiais de Interesse Social.

§ 2º A proposta de caracterização ou de descaracterização de um bem como Imóvel Especial de Interesse Social poderá ser feita por qualquer pessoa, pelo Conselho Municipal de Habitação Popular, pelos Fóruns Territoriais ou pelo órgão municipal responsável pela Política de Habitação de Interesse Social, nos termos da regulamentação, devendo ser devidamente acompanhada de documentos que demonstrem que o bem pode ser destinado à Habitação de Interesse Social.

§ 3º As sugestões de inclusão e de exclusão de imóveis como Imóveis Especiais de Interesse Social – IEIS – no Sistema Urbano de Habitação de Interesse Social deverão passar por análise técnica do órgão municipal competente, o qual deverá verificar o atendimento aos requisitos técnicos para o enquadramento e a aprovação pelo Conselho Municipal de Habitação Popular de Fortaleza – Comhap.

## CAPÍTULO IV

### DO SISTEMA URBANO DE MOBILIDADE, CONECTIVIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

**Art. 87.** O Sistema Urbano de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade Urbana constitui a base estrutural da mobilidade em Fortaleza, organizando a circulação de pessoas, bens e serviços e garantindo deslocamentos eficientes, seguros, inclusivos e ambientalmente sustentáveis.

**Art. 88.** Compõem o Sistema Urbano de Mobilidade, Conectividade e Acessibilidade:

I — Sistema Viário Básico;

II — Sistema de Transporte Público Urbano.

#### Seção I

##### Do Sistema Viário Básico

**Art. 89.** O Sistema Viário Básico compreende o conjunto de vias que estruturam a mobilidade urbana de Fortaleza, organizando a circulação de pessoas, bens e serviços, articulando o território municipal às centralidades urbanas e à Região Metropolitana.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 33

§ 1º O Sistema Viário Básico tem por finalidade garantir conectividade, acessibilidade universal, eficiência e segurança à circulação urbana, assegurando prioridade ao transporte público coletivo, à mobilidade ativa e à logística urbana sustentável.

§ 2º O Sistema Viário Básico engloba a infraestrutura de circulação e de estacionamentos públicos, constituída pelas vias e pelos logradouros que compõem a malha por onde circulam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento e o canteiro central.

§ 3º O Sistema Viário Básico é constituído pela hierarquia funcional de vias, classificadas conforme a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

## Art. 90. São diretrizes do Sistema Viário Básico:

I — estruturação da rede viária conforme a hierarquia funcional, assegurando conectividade transversal e longitudinal;

II — compatibilização da rede viária com o Plano de Acessibilidade e Mobilidade Urbana Sustentável de Fortaleza (Pasfor) e seus instrumentos correlatos;

III — priorização do transporte público coletivo e da mobilidade ativa nas intervenções de infraestrutura viária;

IV — garantia de padrões mínimos de largura, acessibilidade universal e qualidade em calçadas, ciclovias e ciclofaixas;

V — observância aos princípios de segurança viária no planejamento, no projeto e na execução das vias, com foco na redução de mortes e lesões no trânsito;

VI — promoção da integração do sistema viário às centralidades, aos polos de serviços, às áreas habitacionais e às zonas de expansão urbana;

VII — garantia de que as intervenções no sistema viário estejam articuladas às políticas de meio ambiente, de logística urbana e de ordenamento do uso e da ocupação do solo.

## Art. 91. São objetivos do Sistema Viário Básico:

I — reduzir a radialidade da rede viária, promovendo conexões transversais, axiais e leste-oeste;

II — facilitar os deslocamentos intrabairros, interbairros e metropolitanos, assegurando integração funcional;

III — aumentar a eficiência da circulação viária e da acessibilidade urbana;

IV — ordenar o crescimento urbano, integrando o planejamento viário às políticas de uso e ocupação do solo;

V — apoiar o transporte público coletivo e os modos ativos, mediante infraestrutura adequada e segura;

VI — melhorar a qualidade ambiental e urbana por meio de desenho viário sustentável, acessível e resiliente;

VII — contribuir para a redução das emissões de poluentes e gases de efeito estufa, mediante soluções viárias sustentáveis e de baixa emissão.

## Art. 92. Compõem o Sistema Viário Básico:

I — vias de pedestres e espaços de circulação ativa;

II — vias locais, coletoras, comerciais e paisagísticas;

III — vias arteriais de hierarquias I e II;

IV — vias expressas de conexão metropolitana;

V — interseções e obras de arte viária estruturantes, tais como pontes, túneis e viadutos;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 34

- VI — projetos, obras e instrumentos correlatos voltados à ampliação, à requalificação e à manutenção da capacidade viária;
- VII — ciclofaixas e ciclovias;
- VIII — vias férreas e metroviárias.

**Art. 93.** A governança do Sistema Viário Básico será coordenada pelo órgão municipal competente, cabendo-lhe as seguintes atribuições:

- I — manter atualizado o mapeamento oficial do Sistema Viário Básico;
- II — articular o Sistema Viário Básico às políticas de mobilidade, logística urbana de carga e ordenamento territorial;
- III — assegurar participação social nos processos de revisão, atualização e expansão do sistema;
- IV — integrar o monitoramento e a fiscalização de circulação ao planejamento urbano e de transportes;
- V — garantir transparência e eficiência na aplicação de recursos destinados à manutenção e à ampliação da rede viária.

## Seção II

### Do Sistema de Transporte Público Urbano

**Art. 94.** O Sistema de Transporte Público Urbano é composto pela rede de transporte público coletivo de média e alta capacidade, incluindo linhas metroferroviárias, de Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) e corredores de ônibus municipais e intermunicipais, existentes ou em planejamento.

§ 1º O Sistema de Transporte Público Urbano orienta a estruturação do território, induzindo o adensamento, a diversificação de usos e a dinamização do solo urbano em suas áreas de influência.

§ 2º O Sistema de Transporte Público Urbano tem por finalidade assegurar deslocamentos coletivos acessíveis, eficientes, seguros, integrados e sustentáveis, fortalecendo as centralidades, reduzindo as desigualdades territoriais e diminuindo a dependência do transporte individual motorizado.

**Art. 95.** São diretrizes do Sistema de Transporte Público Urbano:

- I — priorização do transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado na hierarquia viária;
- II — integração física, operacional e tarifária de todos os modos de transporte coletivo;
- III — articulação do planejamento do sistema de transportes urbanos ao ordenamento territorial e às centralidades urbanas;
- IV — adoção de veículos acessíveis, sustentáveis e de baixa emissão, favorecendo a transição energética;
- V — promoção da intermodalidade entre metrô, VLT, corredores de ônibus, ciclomobilidade e caminhabilidade;
- VI — requalificação dos entornos de pontos de ônibus, estações, corredores e terminais, consolidando-os como polos de desenvolvimento urbano e inclusão social;
- VII — integração metropolitana, em articulação com os demais municípios e o governo do Estado.

**Art. 96.** São objetivos do Sistema de Transporte Público Urbano:

- I — expandir e modernizar a rede de transporte público de média e alta capacidade;
- II — assegurar atendimento universal, acessível e equitativo, com prioridade para áreas de maior vulnerabilidade social;
- III — reduzir os tempos de deslocamento e os custos operacionais, aumentando a eficiência do sistema;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 35

IV — promover a integração metropolitana do transporte coletivo, garantindo conectividade entre Fortaleza e municípios vizinhos;

V — estimular o adensamento urbano e o uso misto do solo ao longo dos eixos de transporte estruturado;

VI — consolidar o transporte coletivo como principal meio de deslocamento urbano, em consonância com a política de mobilidade sustentável;

VII — contribuir para a redução de emissões de poluentes e gases de efeito estufa, por meio da ampliação do transporte público de massa.

**Art. 97.** Compõem o Sistema de Transporte Público Urbano:

I — linhas metroferroviárias e de Veículos Leve sobre Trilhos (VLT);

II — corredores estruturados de ônibus de média e alta capacidade, incluindo BRT e faixas exclusivas;

III — estações, terminais, paradas e pontos de integração física, operacional e tarifária;

IV — sistemas de informação, bilhetagem, monitoramento e controle operacional do transporte coletivo;

V — projetos e obras de planejamento, expansão e modernização previstos no Pasfor e nos instrumentos correlatos.

**Art. 98.** A governança do Sistema de Transporte Público Urbano será exercida de forma integrada pelos órgãos e pelas entidades municipais competentes, em articulação com órgãos e entidades do governo do Estado e da Região Metropolitana.

§ 1º Os colegiados relacionados ao Sistema de Transporte Público Urbano deverão assegurar a participação da sociedade civil, dos operadores do sistema e das entidades técnicas, garantindo o acesso público e a transparência de informações.

§ 2º Compete à governança acompanhar a operação e as políticas tarifárias, bem como planejar expansões, avaliar resultados, monitorar indicadores e garantir integração territorial do sistema.

## CAPÍTULO V

### DO SISTEMA URBANO DE PATRIMÔNIO CULTURAL

**Art. 99.** O Sistema Urbano de Patrimônio Cultural é um instrumento de gestão formado por uma rede de identificação, monitoramento, preservação e valorização dos bens culturais materiais, imateriais e arqueológicos da cidade de Fortaleza, objetivando organizar e sistematizar o acervo patrimonial municipal, de modo a fortalecer a memória coletiva e a identidade cultural da cidade, garantindo que o patrimônio cultural municipal seja reconhecido como elemento estratégico de desenvolvimento sustentável.

**Art. 100.** São diretrizes do Sistema Urbano de Patrimônio Cultural:

I — a disponibilização ampla das informações dos bens culturais por meio de cartografias;

II — a promoção de revisões periódicas do acervo patrimonial, de modo a garantir atualização constante;

III — o monitoramento das ações da Política de Patrimônio Cultural;

IV — a garantia da gestão dos bens culturais;

V — o estabelecimento de categorias de preservação e critérios objetivos para cada uma;

VI — o acompanhamento e a fiscalização periódica das obras aprovadas em bem protegido provisória ou definitivamente ou em seu entorno;

VII — a disponibilização de plataformas digitais colaborativas para registro de bens e manifestações;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 36

VIII — a ocupação, preferencialmente pelo poder público, dos imóveis de interesse patrimonial legalmente protegidos.

**Art. 101.** São objetivos do Sistema Urbano de Patrimônio Cultural:

I — identificar, mapear e registrar manifestações culturais e bens imóveis de relevância cultural, histórica, arquitetônica e simbólica para a cidade de Fortaleza, para além dos que estão protegidos por instrumentos de patrimonialização;

II — classificar tecnicamente os imóveis segundo seu grau de relevância e necessidade de preservação (preservação total, preservação parcial e renovação), orientando intervenções adequadas;

III — subsidiar políticas públicas de preservação e salvaguarda do patrimônio cultural que envolvam o acervo sistematizado e participativo de bens de interesse patrimonial municipal;

IV — ampliar os mecanismos de proteção do patrimônio cultural, por meio do controle de intervenções e da exigência de análise prévia pela Secultfor;

V — promover a participação cidadã na construção e na atualização do acervo patrimonial municipal e de outros bens de interesse cultural;

VI — fomentar a valorização e a preservação dos bens sistematizados, mediante incentivos urbanísticos e fiscais.

**Art. 102.** Compõem o Sistema Urbano de Patrimônio Cultural:

I — imóveis tombados: aqueles submetidos formalmente a um ato jurídico de proteção (tombamento) por parte de um órgão de preservação, em nível municipal, estadual ou federal, o qual garante ao bem proteção legal efetiva e obrigatória, bem como ao seu entorno, impondo regras específicas para uso, intervenção, conservação e restauro, de modo a assegurar a manutenção de suas características e seus valores patrimoniais;

II — imóveis inventariados: aqueles identificados e registrados em cadastros ou inventários de bens culturais, em geral por possuírem valor histórico, arquitetônico, paisagístico ou social, sendo certo que o inventário, de caráter documental e informativo, serve como instrumento de reconhecimento e monitoramento, implica restrições legais quanto à alteração e à demolição do bem e orienta políticas públicas de preservação para subsidiar futuras medidas de proteção mais rígidas;

III — Imóveis Especiais de Preservação (IEP): edificações ou conjuntos urbanos que, por seu valor histórico, cultural, arquitetônico ou ambiental, recebem um regime diferenciado de proteção e intervenção, subdividindo-se em duas categorias: preservação total e preservação parcial;

IV — saberes e ofícios: conhecimentos tradicionais, técnicas artesanais e modos de fazer;

V — celebrações e rituais: festas populares, cerimônias religiosas e outras práticas festivas;

VI — formas de expressão: danças, músicas, artes cênicas, artes plásticas e outras manifestações culturais;

VII — lugares de memória e referência simbólica: espaços onde práticas culturais coletivas acontecem, como mercados, feiras e santuários, terreiros e praças com usos tradicionais;

VIII — sítios arqueológicos: locais onde se encontram vestígios positivos de ocupação humana, sítios identificados como cemitérios, sepulturas ou locais de pouso prolongado ou de aldeamento, "estações" e "cerâmicos", grutas, lapas e abrigos sob rocha, assim como inscrições rupestres ou locais com sulcos de polimento, sambaquis e outros vestígios de atividade humana;

IX — paisagens culturais: porções peculiares do território municipal, representativas do processo de interação do ser humano com o meio natural, às quais a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores.

**Art. 103.** O Sistema Urbano de Patrimônio Cultural será gerido por meio de plataforma digital, sob a responsabilidade do órgão municipal responsável pela tutela do patrimônio cultural, competindo-lhe a coordenação, o monitoramento e a atualização das informações relativas aos bens culturais nele inseridos.

§ 1º A proposição de inclusão de bens no Sistema Urbano de Patrimônio Cultural poderá ser feita por qualquer pessoa, bem como pelos órgãos e pelos conselhos que tenham relação com a matéria, devendo ser devidamente acompanhada por estudos técnicos mínimos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 37

§ 2º As sugestões de inclusão de bens deverão ser formalizadas por meio do Sistema Urbano de Patrimônio Cultural, sendo submetidas à análise técnica pelo órgão municipal responsável pela tutela do patrimônio cultural.

§ 3º Concluída a análise técnica, o pedido será encaminhado ao conselho competente, ao qual competirá deliberar, em caráter conclusivo, acerca da inserção do bem no Sistema Urbano de Patrimônio Cultural.

§ 4º Após a aprovação pelo Comphic, as informações referentes ao bem serão inseridas no Sistema Urbano de Patrimônio Cultural e disponibilizadas em plataforma digital de acesso público, garantindo-se a transparência e a ampla publicidade dos atos administrativos.

§ 5º Nos casos de imóveis tombados, Imóveis Especiais de Preservação e outros que tenham procedimentos próprios para aprovação, sua inserção no Sistema Urbano de Patrimônio Cultural ocorrerá com a devida finalização destes procedimentos.

§ 6º Ficam proibidas as demolições, as descaracterizações ou as mutilações de bens e áreas históricas inseridos no Sistema Urbano de Patrimônio Cultural, sem a devida análise e a aprovação do órgão municipal responsável pela tutela do patrimônio cultural.

## CAPÍTULO VI

### DO SISTEMA URBANO INTEGRADO DE GESTÃO DE RISCOS E DESASTRES

**Art. 104.** O Sistema Urbano Integrado de Gestão de Riscos e Desastres visa subsidiar a formulação de políticas públicas orientadas à gestão de riscos e desastres, à adaptação às mudanças climáticas e à promoção da resiliência urbana, conforme preconizado pelo Estatuto da Cidade e pela Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Parágrafo único. O Sistema Urbano Integrado de Gestão de Riscos e Desastres é operacionalizado através de uma plataforma interinstitucional e integrada de identificação, análise e monitoramento dos riscos urbanos, climáticos e ambientais no Município de Fortaleza, articulando os dados produzidos por diferentes órgãos técnicos e científicos, com vistas à prevenção de desastres, ao ordenamento territorial e à justiça climática.

**Art. 105.** Apoiam o Sistema Urbano Integrado de Gestão de Riscos e Desastres, sem prejuízo de outros, as instituições a seguir:

I — Fundação Cearense de Meteorologia e Recursos Hídricos (Funceme), fornecendo dados hidrometeorológicos e manchas de inundação pluvial;

II — Instituto de Pesquisa e Planejamento de Fortaleza (Ipplan), produzindo mapas temáticos urbanos e dando suporte ao planejamento territorial;

III — Instituto de Ciências do Mar (Labomar/UFC), elaborando estudos sobre o nível do mar, riscos costeiros, erosão e eventos extremos;

IV — Defesa Civil de Fortaleza (DCFOR), produzindo e compilando dados hidrometeorológicos e manchas de inundação pluvial, direcionando-os na resposta a emergências, no cadastro de áreas de risco, nas vistorias e nas ações comunitárias.

§ 1º A sociedade civil e os particulares poderão fazer solicitações de inclusão de componentes e áreas suscetíveis a risco.

§ 2º O Sistema Urbano Integrado de Gestão de Riscos e Desastres, a ser regulamentado por meio de decreto, contará com um Comitê Técnico de Gestão de Riscos Urbanos, com participação dos órgãos mencionados neste artigo, sob a coordenação do órgão ou da entidade competente, para garantir a atualização periódica e a integração interinstitucional.

**Art. 106.** Compõem o Sistema Urbano Integrado de Gestão de Riscos e Desastres:

I — áreas suscetíveis à inundação por chuvas intensas;

II — identificação de zonas com sobreaquecimento urbano;

III — dados obtidos via sensoriamento remoto, densidade construída e cobertura vegetal;

IV — projeções de áreas sob risco de inundação, em função da elevação do nível do mar e das ressacas;

V — cadastro de comunidades vulneráveis a deslizamentos, inundações e ocupações irregulares;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 38

VI — histórico de ocorrências e criticidade.

Parágrafo único. Os elementos do Sistema serão analisados e representados em plataforma georreferenciada.

## CAPÍTULO VII

### DO SISTEMA URBANO DE AGROECOLOGIA

**Art. 107.** O Sistema Urbano de Agroecologia é composto pelo conjunto de áreas e unidades de apoio à produção, canais de comercialização e áreas potenciais para produção e cadastros georreferenciados dos diversos atores da cadeia da agroecologia do Município, tendo por finalidade facilitar a gestão da política nos diversos territórios da cidade.

**Art. 108.** O Sistema Urbano de Agroecologia será orientado pelas seguintes diretrizes:

I — monitoramento contínuo da efetividade das ações, utilizando dados para avaliar se políticas e programas estão alcançando os públicos prioritários;

II — implementação de estratégias de comunicação e engajamento culturalmente sensíveis, facilitando o acesso à informação para todos os atores envolvidos;

III — utilização de sistemas digitais e georreferenciados para cadastro, monitoramento, transparência e identificação de produtores(as) prioritários(as) e áreas de atuação, permitindo a priorização de gênero, etnia e diversidade cultural;

IV — garantia de segurança, privacidade e ética no tratamento de dados pessoais e comunitários, respeitando direitos individuais e coletivos.

Art. 109. São objetivos do Sistema Urbano de Agroecologia:

I — mapear e cadastrar iniciativas produtivas de base agroecológica;

II — integrar e georreferenciar as áreas de produção existentes e as unidades de apoio por meio do cadastro municipal, a fim de articular e fortalecer as iniciativas produtivas do território;

III — identificar, mapear e promover o acesso às áreas potenciais para agroecologia e permacultura, visando à ampliação de espaços produtivos e comunitários na cidade;

IV — identificar, cadastrar e priorizar produtores(as) do gênero feminino, comunidades afro-brasileiras e povos indígenas, garantindo que suas iniciativas tenham prioridade no acesso a programas, recursos e capacitação técnica;

V — utilizar o cadastro municipal como ferramenta central para monitoramento, avaliação e transparência das ações, dos dados e da evolução do sistema;

VI — consolidar as informações de todos os componentes do Sistema Urbano de Agroecologia para subsidiar a elaboração, a execução e a revisão do Plano Municipal de Agroecologia (PMA).

**Art. 110.** Compõem o Sistema Urbano de Agroecologia, no mínimo:

I — áreas de produção existentes, como hortas urbanas, agroflorestas, quintais produtivos, roçados comunitários e jardins comestíveis;

II — unidades de apoio à produção, incluindo viveiros, bancos de sementes, centros de formação e estruturas de apoio técnico e logístico;

III — canais de comercialização, como feiras agroecológicas, supermercados, grupos de consumo, compras institucionais e plataformas digitais;

IV — áreas potenciais para agroecologia e permacultura, compreendendo imóveis públicos ou privados ociosos ou subutilizados, com aptidão para uso produtivo sustentável;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 39

V — cadastro municipal de iniciativas e produtores agroecológicos, com funcionalidades de georreferenciamento e indicadores de gênero, etnia e diversidade cultural, permitindo a identificação e a priorização de produtores(as) prioritários(as).

**Art. 111.** A governança do Sistema Urbano de Agroecologia será realizada de forma intersetorial, descentralizada e participativa, observando os seguintes princípios:

I — coordenação por órgão gestor designado pelo Poder Executivo municipal, com competência para articulação intersetorial e territorial;

II — participação ativa de instância colegiada, como o Conselho Municipal de Agroecologia, fórum territorial ou estrutura equivalente, assegurando representatividade da sociedade civil;

III — garantia de transparência, controle social e atualização periódica dos dados, dos planos e dos indicadores;

IV — estabelecimento de metas, prazos e critérios de priorização no Plano Municipal de Agroecologia, articulado ao Sistema Urbano de Agroecologia;

V — integração do Sistema Urbano de Agroecologia a cadastros oficiais já existentes (como o CAF ou equivalente), assegurando complementaridade e interoperabilidade de dados.

## CAPÍTULO VIII

### DO SISTEMA URBANO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

**Art. 112.** O Sistema Urbano de Ciência, Tecnologia e Inovação tem por finalidade facilitar a identificação e a visualização espacial dos diversos componentes e das infraestruturas existentes e projetadas para o desenvolvimento da política de CTI, democratizando a produção de informação, inventários e cadastros, permitindo maior engajamento dos diversos atores da cadeia por meio do acesso às informações em plataforma virtual.

**Art. 113.** São diretrizes do Sistema Urbano de Ciência, Tecnologia e Inovação:

I — estabelecimento de parcerias institucionais e organização da rede do ecossistema de ciência, tecnologia e inovação, garantindo a ampla participação dos diversos atores das cadeias produtivas e a atualização permanente de dados georreferenciados e cadastros de pessoas físicas e jurídicas;

II — consulta e articulação do colegiado da Política de Ciência, Tecnologia e Inovação para atendimento das necessidades, apoio às decisões e geração de conhecimentos para os diversos atores do ecossistema;

III — elaboração de cartografias que apresentem componentes e infraestruturas existentes e necessidades a serem atendidas e em processo de implementação, considerando diferentes esferas de governo e iniciativa privada;

IV — atualização permanente e disponibilização das cartografias do Sistema Urbano de Ciência, Tecnologia e Inovação em plataformas virtuais, como Fortaleza em Mapas ou IDE Fortaleza;

V — acessibilidade de cadastros e indicadores de resultado por meio de plataformas virtuais, incluindo o Observatório de Fortaleza, a Plataforma do Plano Diretor de Fortaleza e o Canal da Transparência.

**Art. 114.** São objetivos do Sistema Urbano de Ciência, Tecnologia e Inovação:

I — facilitar a gestão democrática e a promoção integrada da Política de Ciência, Tecnologia e Inovação (CTI), por meio da ampliação e do acesso público a dados e cartografias referentes à rede de equipamentos, infraestruturas e serviços públicos e privados existentes ou em fase de projeto, às empresas das cadeias produtivas, às instituições de apoio e aos demais componentes do ecossistema de CTI;

II — maior integração entre as diversas esferas de governo no atendimento às necessidades de toda a cadeia, respeitando as especificidades dos diversos territórios;

III — estimular a visualização e o monitoramento da CTI nos diversos territórios da cidade, fortalecendo a gestão integrada das diversas políticas de desenvolvimento urbano.

**Art. 115.** Compõem o Sistema Urbano de Ciência, Tecnologia e Inovação:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 40

- I — rede de incubadoras;
- II — parques tecnológicos e distritos de inovação;
- III — centros e núcleos de pesquisa e inovação;
- IV — instituições de ensino superior;
- V — coworkings e espaços de trabalho compartilhados;
- VI — instituições de apoio e fomento para CTI;
- VII — empresas do segmento;
- VIII — redes públicas e privadas de conexões (internet);
- IX — data centers e hubs.

**Art. 116.** A governança e a atualização dos dados do Sistema Urbano de Ciência, Tecnologia e Inovação ficarão a cargo do órgão ou da entidade municipal competente responsável pela Política de Ciência, Tecnologia e Inovação, de forma direta ou com a colaboração de parceiros.

## CAPÍTULO IX

### DO SISTEMA URBANO DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ECONOMIA CIRCULAR

**Art. 117.** O Sistema Urbano de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular tem por finalidade facilitar a governança intersetorial responsável por planejar, executar e monitorar a transição do Município para um modelo de desenvolvimento regenerativo e circular, articulando os ativos naturais, os fluxos de recursos e os atores econômicos e sociais.

**Art. 118.** São diretrizes do Sistema Urbano de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular:

- I — a articulação contínua entre os órgãos municipais e a cooperação com outras esferas de governo, o setor privado, a academia e a sociedade civil para garantir a coesão das ações;
- II — o ciclo contínuo de planejamento, execução, monitoramento e avaliação, utilizando os dados do metabolismo urbano e do capital natural para ajustar estratégias;
- III — garantia de acesso público aos dados, aos indicadores e aos relatórios do Sistema, fortalecendo os mecanismos de controle social e o engajamento da sociedade na tomada de decisão;
- IV — a unificação e a atualização constante das bases de dados geoespaciais e estatísticas relevantes para a gestão do capital natural e da economia circular.

**Art. 119.** São objetivos do Sistema Urbano de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular:

- I — facilitar a implementação integrada e eficiente da Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular;
- II — subsidiar a tomada de decisão com dados e análises sobre o metabolismo urbano, o fluxo de materiais, o estado de conservação do capital natural e a taxa de geração, reciclagem e reaproveitamento de resíduos sólidos;
- III — monitorar o desempenho das ações estratégicas e o alcance das metas de circularidade e regeneração ambiental;
- IV — promover o engajamento e o controle social na gestão do sistema, fortalecendo a governança participativa.

**Art. 120.** Compõem o Sistema Urbano de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular, entre outros:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 41

I — polos de economia circular, centrais de triagem, ecopontos, unidades de compostagem, cooperativas de catadores e empresas circulares;

II — rotas de coleta de lixo domiciliar e especial;

III — geolocalização e qualificação dos pequenos, médios e grandes geradores de resíduos sólidos;

IV — dados sobre produção, coleta, transformação, reciclagem, compostagem, reutilização, geração de renda, despesas públicas com sistema de limpeza e indicadores de resultado do Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular, dentre outros.

**Art. 121.** A governança do Sistema Urbano de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular será exercida por meio de um Comitê Gestor, composto por órgãos gestores da Política de Desenvolvimento Econômico, da Política de Conservação e Serviços Públicos, da Política de Pesquisa e Planejamento de Fortaleza, com o apoio dos demais órgãos ou das entidades executoras e das empresas prestadoras de serviços relacionados.

Parágrafo único. O Comitê Gestor terá composição e regulamento a ser definido por meio de decreto.

**Art. 122.** O Comitê Intersetorial da Política de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular realiza também a articulação, a deliberação e o monitoramento do Sistema Urbano de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular, com as seguintes competências, além da gestão da política:

I — propor e aprovar a inclusão, a alteração ou a exclusão de componentes do Sistema, com base em critérios técnicos e de relevância estratégica;

II — monitorar a implementação do Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos e Economia Circular e dos demais planos setoriais vinculados à Política;

III — validar e acompanhar os indicadores do Índice de Circularidade de Fortaleza;

IV — articular parcerias com o setor privado, a academia e a sociedade civil para a implementação de estudos complementares para enriquecimento das informações do Sistema Urbano.

## CAPÍTULO X

### DO SISTEMA URBANO DE TURISMO

**Art. 123.** O Sistema Urbano de Turismo tem por finalidade a democratização do acesso público a informações e dados georreferenciados dos diversos componentes e das infraestruturas turísticas existentes e projetadas, de maneira a facilitar a gestão compartilhada da Política de Turismo de Município.

**Art. 124.** São diretrizes do Sistema Urbano de Turismo:

I — disponibilização pública de dados e cartografias, por meio de plataforma virtual de acesso aberto;

II — organização e tratamento das informações provenientes de estudos, pesquisas, levantamentos, inventários participativos e cadastros colaborativos, com representações de fácil compreensão e uso de linguagem simples, devidamente validadas pelos órgãos e pelas entidades competentes;

III — atualização contínua dos dados e das cartografias, sob orientação e curadoria do órgão gestor da Política de Turismo.

**Art. 125.** São objetivos do Sistema Urbano de Turismo:

I — promover o engajamento dos diversos atores da cadeia produtiva do turismo e subsidiar a gestão compartilhada da Política de Turismo no Município, por meio do acesso a informações qualificadas que orientem a tomada de decisão;

II — possibilitar o monitoramento contínuo dos componentes e das infraestruturas turísticas da cidade, identificando carências e oportunidades para o desenvolvimento sustentável da atividade turística.

**Art. 126.** São componentes do Sistema Urbano de Turismo, dentre outros:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 42

I — rede de hospitalidade ativa, composta por:

- a) meios de hospedagem por aplicativos e similares;
- b) incentivos fiscais à hotelaria sustentável;
- c) áreas de cobertura e proteção de zonas hoteleiras, como a Praia do Futuro e a Beira-Mar;
- d) empresas com selo de hotelaria inclusiva e acessível (por exemplo, voltadas a pessoas com deficiência, transtorno do espectro autista, síndrome de Down ou outras condições atípicas);
- e) identificação de espaços com atendimento bilíngue.

II — rede de gastronomia, compreendendo:

- a) todos os mercados públicos municipais e sua integração aos roteiros turísticos;
- b) rede de economia criativa da gastronomia;
- c) roteiros gastronômicos de bairros periféricos e tradicionais;
- d) empresas com certificação “Cozinha Fortaleza”;
- e) polos gastronômicos;
- f) bares e restaurantes;
- g) identificação de espaços com atendimento bilíngue.

III — equipamentos turísticos culturais, incluindo:

- a) indicação de horários de funcionamento ampliados e manutenção adequada;
- b) prédios históricos, bens tombados e centros culturais requalificados ou não, com ou sem proteção legal;
- c) aplicação de incentivos fiscais à conservação de bens de interesse patrimonial legalmente protegidos;
- d) museus, ateliês, centros culturais e galerias abertas à visitação;
- e) rotas de turismo cultural;
- f) identificação de espaços com atendimento bilíngue.

IV — equipamentos e rotas de turismo ecológico, abrangendo:

- a) rotas verdes e zonas ecológicas urbanas;
- b) cicloturismo (por exemplo, ciclovía Mercado dos Peixes – Praia do Futuro);
- c) experiências em comunidades costeiras e ribeirinhas (por exemplo, Poço da Draga);
- d) turismo de base comunitária e de experiência;
- e) turismo esportivo e pesca esportiva.

V — infraestrutura logística, compreendendo:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 43

- a) portos, marinas, aeroportos, rodoviárias, estações e linhas de metrô e ferroviárias;
- b) zoneamento náutico com sinalização e planejamento;
- c) cadastro de empresas de translado, passeios e receptivos turísticos;
- d) programação de voos locais, nacionais e internacionais.

VI — rotas turísticas especiais, incluindo:

- a) ônibus, vans, saveiros, buggy e outros;
- b) top bus hop-on/hop-off para turistas;
- c) roteiros de buggy urbanos dentro dos limites de Fortaleza;
- d) corredores turísticos intermodais (ônibus + bicicleta + micromobilidade);
- e) roteiros inclusivos e sensoriais (idosos, pessoas com deficiência, transtorno do espectro autista, síndrome de Down ou outras condições atípicas);
- f) salas multissensoriais e horários adaptados para o público com deficiência, transtorno do espectro autista, síndrome de Down ou outras condições atípicas.

VII — cadastro de operadores e receptivos turísticos, com integração à plataforma digital de governança turística (Situr Digital) e ao sistema de avaliação e classificação participativa por turistas e moradores;

VIII — agenda de eventos turísticos, contemplando:

- a) eventos tecnológicos, culturais, religiosos, esportivos, feiras, convenções e similares;
- b) eventos de bairro e festas populares;
- c) eventos realizados em áreas descentralizadas e distritos criativos;
- d) certificação de eventos carbono neutro ou sustentáveis.

IX — áreas especiais de interesse turístico (Zeits), como Beira-Mar, Centro, Praia do Futuro, Sabiaguaba e outras;

X — espaços e equipamentos com sinalização turística inteligente, contendo QR codes, placas topográficas com conteúdos culturais, textos multilíngues e integração ao mobiliário urbano inteligente;

XI — indicadores e monitoramento digital (Situr Digital), com dados do fluxo turístico local, nacional e internacional.

**Art. 127.** A governança do Sistema Urbano de Turismo será exercida pelo órgão municipal incumbido da Política de Turismo, que tratará e disponibilizará os dados relativos aos componentes, às infraestruturas e aos demais componentes do Sistema para acesso público, por meio de plataforma virtual.

§ 1º Para coleta de dados e estruturação do Sistema Urbano de Turismo, o órgão gestor municipal da Política de Turismo deverá firmar parcerias com entidades empresariais, profissionais, instituições de ensino superior, núcleos de pesquisa e demais esferas de governo, se necessário.

§ 2º Os dados contidos no Sistema Urbano de Turismo devem ser apresentados e analisados periodicamente em eventos com ampla participação social, de maneira a ampliar o engajamento dos diversos atores da cadeia do turismo.

## CAPÍTULO XI

### DO SISTEMA URBANO DE EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 44

**Art. 128.** O Sistema Urbano de Equipamentos, Infraestrutura e Serviços Públicos tem por finalidade facilitar a Política de Equidade Territorial na verificação e na mitigação das desigualdades territoriais no que se refere à distribuição de serviços, espaços e equipamentos públicos nos diferentes territórios da cidade, uma vez que áreas desprotegidas e não beneficiadas com a oferta de serviços e equipamentos públicos poderão ser facilmente identificadas, consistindo, portanto, em ferramenta estratégica para a promoção da equidade e da justiça socioespacial.

**Art. 129.** São diretrizes do Sistema Urbano de Equipamentos, Infraestrutura e Serviços Públicos:

I — realização de mapeamentos e inventários participativos periódicos, por meio de fóruns territoriais, acerca da qualidade dos equipamentos, dos serviços públicos existentes e ofertados e das necessidades de novos equipamentos;

II — estruturação e atualização permanente de mapas distintos para cada tipo de rede de equipamentos, permitindo a distinção do que é existente e do que é necessário implantar, a esfera pública que detém os equipamentos e as demandas de requalificação ou reforma;

III — articulação com as demais esferas de governo para realização de manutenção contínua dos dados;

IV — disponibilização dos dados na plataforma IDE Fortaleza e/ou Fortaleza em Mapas, com link de acesso na plataforma virtual do Plano Diretor.

**Art. 130.** São objetivos do Sistema Urbano de Equipamentos, Infraestrutura e Serviços Públicos:

I — promover a equidade territorial através da visualização geoespacial da rede de equipamentos e serviços públicos existente e dos vazios territoriais a serem atendidos;

II — facilitar a participação social e a gestão compartilhada dos diversos territórios de Fortaleza;

III — permitir maior integração entre as diversas esferas de governo no atendimento às necessidades das comunidades.

**Art. 131.** São componentes do Sistema Urbano de Equipamentos, Infraestrutura e Serviços Públicos:

I — rede de equipamentos públicos do sistema de saúde (municipal, estadual e federal);

II — rede de equipamentos públicos do sistema de assistência social e segurança alimentar (municipal, estadual e federal);

III — rede de equipamentos públicos de educação (ensino fundamental, médio e superior);

IV — rede de equipamentos de educação profissional e juventude;

V — rede de equipamentos de segurança pública e proteção cidadã (municipal, estadual e federal);

VI — praças, áreas de lazer, espaços livres e equipamentos esportivos;

VII — rede de equipamentos culturais (municipal, estadual e federal).

**Art. 132.** A governança do Sistema Urbano de Equipamentos, Infraestrutura e Serviços Públicos será exercida por meio de ação integrada sob coordenação de órgão e/ou entidade de planejamento urbano municipal, com o devido apoio das demais secretarias municipais e estaduais relacionadas, dos conselhos territoriais regionais e dos fóruns territoriais.

## TÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 133.** A execução da Política de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza será realizada por todos os meios legais disponíveis e, notadamente, pelos seguintes instrumentos, sem prejuízo de outros previstos em lei:

I — instrumentos de planejamento:

a) Plano de Estruturação Local (PEL);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 45

- b) Plano Diretor Específico (PDE);
- c) Plano Específico de Zona de Preservação de Patrimônio Cultural (PEP);
- d) Planos para as Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Plano de Bairro;
- f) programas, planos e projetos setoriais e territoriais;
- g) legislação pertinente ao planejamento urbano, relacionada ao parcelamento, ao uso e à ocupação do Solo, bem como as normas que regulam as edificações, contidas no Código da Cidade e em outros textos legais;
- h) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA), Plano Plurianual (PPA), entre outras normas orçamentárias;
- i) Plano de Manejo.

## II — instrumentos fiscais e financeiros:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- b) taxas e tarifas diferenciadas de serviços urbanos;
- c) mecanismos de parcerias público-privadas;
- d) Contribuição de Melhoria;
- e) incentivos e benefícios fiscais;
- f) Fundos Municipais da Política Urbana;
- g) IPTU Verde.

## III — instrumentos para a regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis);
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) usucapião especial de imóvel urbano;
- e) arrecadação de bens vagos;
- f) legitimação fundiária e de posse;
- g) direito de superfície;
- h) direito de laje;
- i) autorização de uso;
- j) cessão de posse;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 46

- k) doação;
- l) Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS);
- m) Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (Athis);
- n) consórcio imobiliário.

## IV — instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (Peuc);
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação por interesse social, necessidade ou utilidade pública;
- d) desapropriação com pagamento em títulos;
- e) outorga onerosa do direito de construir (OODC);
- f) outorga onerosa de alteração de uso (OOAU);
- g) operações urbanas consorciadas (OUC);
- h) direito de preempção;
- i) convênios e consórcios públicos;
- j) incentivos urbanísticos para a sustentabilidade (IUS);
- k) transferência do direito de construir (TDC);
- l) abandono.

## V — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental:

- a) estudo prévio e relatório de impacto ambiental (EIA/Rima);
- b) Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA);
- c) pagamento de serviços ambientais;
- d) compensação ambiental;
- e) certificações ambientais;
- f) estudo prévio e relatório de impacto de vizinhança (EIV/RIV);
- g) Imóvel de Preservação de Área Verde (IPAV);
- h) Relatório de Impacto Sobre Sistemas de Trânsito (Rist);
- i) biodiversidade líquida e serviços ecossistêmicos.

## VI — instrumentos para a preservação, a proteção, a recuperação e a conservação do patrimônio cultural:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 47

- a) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- b) Imóvel Especial de Preservação (IEP);
- c) inventário participativo do patrimônio cultural;
- d) Área de Relevante Interesse Cultural (Aric);
- e) registro das áreas de proteção cultural e dos territórios de interesse da cultura e da paisagem;
- f) registro do patrimônio imaterial;
- g) chancela da paisagem cultural;
- h) levantamento e cadastro arqueológico.

## VII — instrumentos administrativos:

- a) concessão de serviços públicos;
- b) servidão administrativa;
- c) licenciamento;
- d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional com entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos, nacionais ou internacionais;
- e) termo de compromisso.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos listados neste artigo será detalhada nas disposições deste Plano ou, no que couber, em legislação municipal específica.

## CAPÍTULO I

### DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

#### Seção I

##### **Do Parcelamento, da Edificação ou da Utilização Compulsórios (Peuc)**

**Art. 134.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição da República e dos arts. 5º e 6º da Lei federal nº 10.257, 10 de julho de 2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas zonas indicadas nesta Lei Complementar.

§ 1º A regulamentação do instrumento será realizada mediante lei específica, respeitadas as normas gerais previstas nesta Seção.

§ 2º Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

I — imóvel não edificado: terreno ou gleba com área igual ou superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), quando o índice de aproveitamento utilizado for igual a zero;

II — imóvel subutilizado: imóvel edificado em terrenos com área igual ou superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), cujo índice de aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona ou que apresente mais de 60% (sessenta por cento) da área construída da edificação ou do conjunto das edificações sem uso há mais de 5 (cinco) anos;

III — imóvel não utilizado: terreno ou gleba edificado cuja área construída não seja utilizada ou esteja desocupada há mais de cinco anos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 48

§ 3º 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 esta seja dotada de infraestrutura urbana.

**Art. 135.** Ficam excluídos da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios aqueles lotes ou glebas que, mesmo sendo caracterizados como não edificados, subutilizados ou não utilizados, se enquadrem em, pelo menos, uma das situações abaixo estabelecidas:

- I — se o proprietário não possuir um outro imóvel no Município;
- II — se o imóvel estiver não edificado, subutilizado ou não utilizado em virtude de litígio judicial;
- III — se o imóvel exercer função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV — se houver obras inacabadas ou paralisadas há menos de um ano, desde que estejam licenciadas e no prazo do alvará de construção;
- V — se a atividade desempenhada no imóvel, comprovadamente, por órgão técnico municipal não necessitar do potencial construtivo mínimo requerido para a zona onde está inserido;
- VI — imóveis de interesse histórico-cultural reconhecidos pelo órgão competente.

**Art. 136.** Os proprietários, os titulares de domínio útil ou os ocupantes dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados serão notificados pelo Município para que promovam o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do imóvel, devendo a notificação ser averbada em cartório de registro de imóveis.

**Art. 137.** A notificação far-se-á:

I — por funcionário do órgão competente do Município, 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 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I ou quando, no Sistema de Informação Territorial do Município ou similar, inexistirem ou estiverem desatualizados os dados de endereço de correspondência do proprietário.

**Art. 138.** 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 único. Após a notificação, o responsável somente poderá apresentar dois projetos diferentes para o mesmo lote ou gleba.

**Art. 139.** Os parcelamentos e as edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data da emissão das licenças pertinentes.

**Art. 140.** Em empreendimentos de grande porte, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, será admitida, excepcionalmente, a execução em etapas.

**Art. 141.** Para a obrigação de utilizar o imóvel, o prazo será de, no máximo, 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

**Art. 142.** 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. 143.** Faculta-se aos proprietários dos imóveis notificados para urbanização compulsória propor ao Município o estabelecimento de consórcio imobiliário, como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

## Seção II

### Do IPTU Progressivo no Tempo

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 49

**Art. 144.** Em caso de descumprimento das obrigações, das etapas e dos prazos estabelecidos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, o Município deverá aplicar nessas propriedades alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos e até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Parágrafo único. A regulamentação do instrumento será realizada mediante lei específica, respeitadas as normas gerais previstas nesta seção.

**Art. 145.** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não poderá exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**Art. 146.** O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 147.** A aplicação da alíquota progressiva será suspensa por requerimento do contribuinte, se comprovado o início do processo administrativo de licenciamento da edificação, o parcelamento ou a comprovação de utilização.

Parágrafo único. Em caso de fraude ou interrupção do cumprimento do parcelamento, da edificação ou da utilização compulsórios, a aplicação da alíquota progressiva será restabelecida, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal e civil do contribuinte.

**Art. 148.** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à aplicação do IPTU progressivo no tempo.

## Seção III

### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

**Art. 149.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, na forma prevista no art. 8º da Lei federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 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 os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 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 imóvel se localiza, após a notificação de que trata o art. 135 e seguintes desta Lei Complementar;

II — não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º 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.

§ 5º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do parágrafo anterior, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

§ 6º Não cumprindo o adquirente a obrigação do parágrafo anterior no prazo de 5 (cinco) anos, o Município poderá desapropriar o imóvel nos termos do caput.

**Art. 150.** Os imóveis desapropriados na forma do artigo anterior serão destinados preferencialmente à implantação de projetos de Habitação de Interesse Social ou de equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Os imóveis de interesse histórico e cultural poderão ser destinados conforme o disposto no caput deste artigo, desde que haja manifestação favorável do órgão competente pela sua proteção, atestando a viabilidade de adaptação aos novos usos sem prejuízo à sua integridade, à autenticidade e sem implicar apagamento histórico.

## Seção IV

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 50

## Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

**Art. 151.** A outorga onerosa do direito de construir permite ao Município autorizar a construção acima do índice de aproveitamento básico até o índice de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida pelo beneficiário, exclusivamente nas zonas indicadas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A regulamentação do instrumento será realizada mediante lei específica, respeitadas as normas gerais previstas nesta Seção.

**Art. 152.** A outorga onerosa do direito de construir será concedida mediante os seguintes procedimentos:

I — apresentação do projeto pelo interessado;

II — análise do projeto pelo órgão responsável;

III — recolhimento do valor calculado a título de outorga onerosa do direito de construir como condição para a concessão do alvará de aprovação do projeto.

§ 1º A outorga onerosa do direito de construir não se restringe aos novos empreendimentos, sendo aplicável aos projetos em andamento, às reformas com acréscimo, às ampliações e às situações similares, desde que respeitado o índice de aproveitamento máximo da zona.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir não substitui o procedimento de regularização de edificações.

§ 3º Para empreendimentos irregulares, a utilização da outorga necessariamente deve ser condicionada à regularização da edificação.

**Art. 153.** A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir será calculada segundo a fórmula:

$$VC = [(IApre - IAbás) * Fp * VV p/m^2 * AT m^2]$$

Sendo:

VC: valor da contrapartida da OODC;

IApre: índice de aproveitamento pretendido (respeitando o máximo permitido);

IAbás: índice de aproveitamento básico; Fp: fator de planejamento;

VV p/m<sup>2</sup>: valor venal por metro quadrado conforme base de cálculo do IPTU;

AT m<sup>2</sup>: área total do lote em metros quadrados.

Parágrafo único. O fator de planejamento, definido em função dos objetivos estabelecidos para cada zona, poderá ser ajustado a cada 2 (dois) anos mediante a aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 154.** Ficam isentos do pagamento da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir os empreendimentos públicos das áreas de saúde, educação, lazer, cultura, transporte e mobilidade, bem como as repartições e os outros equipamentos públicos para atendimento coletivo ou financiados com recursos públicos.

Parágrafo único. Os empreendimentos habitacionais de interesse social ficam isentos do pagamento da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 155.** Não haverá devolução de valores pagos e não utilizados pelo beneficiário da outorga onerosa do direito de construir, podendo ser utilizados em outra operação, própria ou de terceiros, respeitado o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

**Art. 156.** O pagamento da outorga onerosa do direito de construir é requisito indispensável para emissão do habite-se.

**Art. 157.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados nas seguintes finalidades:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 51

- I — regularização fundiária;
- II — execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III — constituição de reserva fundiária;
- IV — ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI — criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII — criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII — proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Os valores correspondentes aos recursos obtidos pela outorga onerosa do direito de construir deverão ser integralmente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb).

## Seção V

### Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

**Art. 158.** A outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) consiste no pagamento de contrapartida financeira pelo beneficiário em favor da possibilidade de flexibilização da adequabilidade da atividade e dos parâmetros de uso e ocupação do solo exclusivamente nas zonas indicadas nesta Lei Complementar.

§ 1º A regulamentação do instrumento será realizada mediante lei específica, respeitadas as normas gerais previstas nesta Seção.

§ 2º A outorga onerosa de alteração de uso não se restringe aos novos empreendimentos, sendo aplicável aos projetos em andamento, às reformas com acréscimo, às ampliações e às situações similares.

§ 3º A outorga onerosa de alteração de uso não substitui o procedimento de regularização de edificações.

§ 4º Para empreendimentos irregulares, a utilização da outorga necessariamente deve ser condicionada à regularização da edificação.

**Art. 159.** Ficam isentos do pagamento da contrapartida da outorga onerosa de alteração de uso os empreendimentos públicos das áreas de saúde, educação, lazer, cultura, transporte e mobilidade, bem como as repartições e os outros equipamentos públicos para atendimento coletivo financiados com recursos públicos.

Parágrafo único. Os empreendimentos habitacionais de interesse social ficam isentos do pagamento da contrapartida da outorga onerosa de alteração de uso.

**Art. 160.** Não haverá devolução de valores pagos e não utilizados pelo beneficiário da outorga onerosa de alteração de uso, podendo ser utilizados em outra operação, própria ou de terceiros, respeitado o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. A transferência do direito de construir não poderá ser utilizada para pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

**Art. 161.** Os processos que envolvam a aplicação do instrumento de outorga onerosa de alteração de uso deverão obter aprovação do CMDU e ser instruídos com estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), detalhando as medidas mitigadoras, nas hipóteses e nas condições definidas em lei específica.

**Art. 162.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso serão aplicados nas seguintes finalidades:

- I — regularização fundiária;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 52

- II — execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III — constituição de reserva fundiária;
- IV — ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI — criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII — criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII — proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. Os valores correspondentes aos recursos obtidos pela outorga onerosa da alteração do uso deverão ser integralmente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb).

## Seção VI

### Da Transferência do Direito de Construir (TDC)

**Art. 163.** A transferência do direito de construir (TDC) é o instrumento que possibilita ao proprietário de imóvel exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, mediante escritura pública, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, nas hipóteses previstas neste Plano Diretor ou em lei específica.

Parágrafo único. A regulamentação do instrumento será realizada mediante lei específica, respeitadas as normas gerais previstas nesta Seção.

**Art. 164.** A transferência do direito de construir poderá ser aplicada para os seguintes casos específicos, independente da zona em que se encontrem:

- I — Imóveis Especiais de Preservação (IEP);
- II — Imóveis de Preservação de Área Verde (IPAV);
- III — Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS);
- IV — imóveis destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários públicos;
- V — imóveis sobre os quais incidam diretrizes de prolongamento, modificação ou ampliação de vias integrantes do Sistema Viário Básico (SVB);
- VI — imóveis tombados e aqueles localizados nas poligonais de entorno de bens tombados;
- VII — imóveis localizados na Subzona de Preservação Integral (SPI) da ZPC;
- VIII — imóveis destinados à regularização fundiária, à urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e à Habitação de Interesse Social, exceto quando já houver possibilidade de se encontrarem preenchidos pelos ocupantes os requisitos da prescrição aquisitiva por usucapião, em qualquer de suas modalidades;
- IX — imóveis onde existir interesse público para implementação de novos parques urbanos ou de novas unidades de conservação públicas.

§ 1º A transferência do direito de construir também poderá ser utilizada como forma de indenização, total ou parcial, do valor devido ao proprietário de imóvel urbano submetido à desapropriação.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, o potencial construtivo poderá ser utilizado em outras áreas do Município ou, no caso de desapropriação parcial, na área remanescente do imóvel, desde que esta não esteja submetida a limitações ao direito de construir.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 53

**Art. 165.** A transferência do direito de construir poderá ser concedida em imóveis situados nas Zonas de Preservação Ambiental (ZPA) instituídas por este Plano, desde que, na legislação anterior, não incidissem sobre eles restrições construtivas de natureza ambiental previstas nas legislações municipais, estaduais e/ou federais.

Parágrafo único. Quando a restrição ambiental prévia incidir apenas sobre parte do imóvel, a transferência do direito de construir será concedida proporcionalmente, desconsiderando-se a área atingida pela restrição.

**Art. 166.** A emissão da transferência do direito de construir fica limitada ao índice de aproveitamento básico relativo à zona onde o lote ou a gleba estejam localizados.

§ 1º As zonas que possuem índice de aproveitamento básico igual a 0 (zero) não geram potencial construtivo, salvo nos casos expressamente previstos em lei, em relação aos quais será admitido, para efeito exclusivo da transferência do direito de construir, índice de aproveitamento básico igual a 1,0.

§ 2º Tratando-se de gleba ainda não parcelada, deverá ser deduzido do total do potencial construtivo a ser transferido o equivalente à fração correspondente às áreas públicas que seriam obrigatoriamente doadas ao Município, caso o imóvel fosse submetido a parcelamento do solo.

**Art. 167.** Para fins de aplicação da transferência do direito de construir, será exigida a doação da totalidade da área atingida ao Município, para os seguintes casos:

I — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II — sistema viário;

III — programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social;

IV — áreas de interesse do Município para fins de implementação de parques urbanos ou de unidades de conservação.

**Art. 168.** A aplicação da transferência do direito de construir ficará sujeita à comprovação de interesse público, a ser atestado no caso concreto, e ao atendimento de, pelo menos, uma das hipóteses legalmente previstas.

**Art. 169.** O potencial construtivo poderá ser transferido para imóveis situados em qualquer zona onde o índice de aproveitamento máximo é superior ao básico, observadas as exigências da lei específica.

§ 1º A edificação decorrente do acréscimo de área construída deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação previstos na legislação urbanística para a zona de sua implantação.

§ 2º O potencial construtivo transferível deve levar em consideração o preço do terreno do imóvel que cede e o do terreno que recebe o potencial, conforme fórmula a ser definida em lei específica.

**Art. 170. VETADO.**

**Art. 171.** Para a autorização da transferência do direito de construir, o interessado deverá encaminhar requerimento ao órgão competente do Município com a planta de situação e dimensionamento do imóvel, o endereço, o número do cadastro imobiliário e a matrícula atualizada do bem.

§ 1º 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 da matrícula do que recebe o potencial construtivo transferível.

§ 2º A autorização da transferência do direito de construir será concedida uma única vez para cada imóvel.

§ 3º O processo para emissão do alvará de construção que utilizar potencial construtivo transferido de outro imóvel deverá ser instruído com a autorização da transferência para o imóvel pretendido.

§ 4º A negociação entre particulares da transferência do direito de construir deverá obedecer aos requisitos deste Plano Diretor e da lei específica, dependendo de autorização prévia do Município.

§ 5º O imóvel que cedeu potencial construtivo não recuperará, em nenhuma hipótese, a potencialidade máxima, mesmo que deixem de incidir as limitações ao direito de construir antes vigentes.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 54

**Art. 172.** O proprietário do imóvel sobre o qual incidirá a transferência do potencial construtivo tem a obrigação de comunicar formalmente ao Município toda e qualquer transferência efetuada em seu imóvel, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal.

**Art. 173.** 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. 174.** As emissões e as transações que envolvam a transferência do direito de construir e a outorga onerosa do direito de construção deverão ser monitoradas permanentemente pelo Executivo municipal, que tornará públicos os relatórios de monitoramento.

**Art. 175.** Lei municipal específica deverá estabelecer as condições relativas à aplicação e aos procedimentos específicos da transferência do direito de construir.

## Seção VII

### Das Operações Urbanas Consorciadas (OUC)

**Art. 176.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, dos moradores, dos usuários e dos investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Art. 177.** As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I — implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II — otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III — implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- IV — ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V — implantação de espaços públicos;
- VI — valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII — melhoria e ampliação das infraestruturas e da rede viária estrutural.

**Art. 178.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I — a modificação dos parâmetros e das características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II — a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III — a implementação de planos e projetos estratégicos;
- IV — a concessão de incentivos a operações urbanas consorciadas em que sejam utilizadas tecnologias ambientalmente sustentáveis e nas quais seja comprovada a utilização, nas construções e no uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem os recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**Art. 179.** As operações urbanas consorciadas poderão abranger perímetros descontínuos, com o objetivo de viabilizar a captação e a aplicação de recursos entre territórios com diferentes níveis de valorização imobiliária e distintas demandas socioambientais.

**Art. 180.** A criação de cada operação urbana consorciada deverá ser antecedida da constituição, por meio de decreto, de um Conselho Gestor composto por representantes dos grupos diretamente impactados pela proposta, com participação garantida em todas as etapas de elaboração, implementação, monitoramento e avaliação, cabendo ao decreto definir suas atribuições, formas de funcionamento e critérios de representação equitativa.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 55

§ 1º As operações urbanas consorciadas (OUCs) que abrangerem total ou parcialmente áreas de Zeis deverão incluir, como uma das contrapartidas obrigatórias, a promoção da regularização fundiária e/ou a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), a ser implantada preferencialmente dentro da própria Zeis ou no seu entorno imediato.

§ 2º Nos casos de operações urbanas consorciadas (OUCs) que impactem, direta ou indiretamente, áreas demarcadas como Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), o projeto deverá ser apresentado e submetido à apreciação e à deliberação do respectivo Conselho Gestor da Zeis, observando-se integralmente o conteúdo estabelecido no Plano Integrado de Regularização Fundiária (Pirf).

§ 3º Nos casos de operações urbanas consorciadas (OUCs) que impactem, direta ou indiretamente, áreas demarcadas como Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis), o projeto deverá ser apresentado e submetido à apreciação do respectivo Conselho Gestor de Zeis 1 ou da Comissão Gestora de Zeis 2 ou Zeis 4, observando-se integralmente o conteúdo estabelecido no Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF) ou no Plano de Reparação Urbana, Ambiental e Social (Pruas).

**Art. 181.** Todas as operações urbanas consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), como condição para o envio do respectivo projeto de lei à Câmara de Vereadores.

**Art. 182.** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que conterá, no mínimo:

I — delimitação do perímetro da área de abrangência;

II — finalidade da operação;

III — programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e, quando necessário, estudo prévio de impacto ambiental (EIA);

V — programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI — solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de reassentar os moradores de favelas e cortiços;

VII — garantia de preservação dos imóveis e dos espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII — contrapartida a ser exigida dos proprietários, dos usuários permanentes e dos investidores privados em função dos benefícios recebidos;

IX — forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X — conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XI — índice de aproveitamento máximo na área da operação urbana consorciada.

**Art. 183.** O estoque de potencial construtivo adicional das áreas abrangidas por operações urbanas consorciadas deverá ter seus critérios e limites estabelecidos nas leis específicas que as instituir e regulamentar.

**Art. 184.** A lei específica que instituir a operação urbana consorciada poderá autorizar o Município a emitir certificados de potencial adicional de construção (Cepac), em quantidade previamente determinada, os quais poderão ser:

I — alienados por meio de leilão público, conforme regulamentação específica;

II — utilizados diretamente para o pagamento de obras e desapropriações necessárias à execução da própria operação urbana consorciada;

III — empregados na aquisição de terrenos destinados à implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) na área de abrangência da OUC, com a finalidade de reduzir o custo final das unidades habitacionais para os beneficiários;

IV — utilizados como garantia para a obtenção de financiamentos destinados à implementação da própria operação urbana consorciada.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 56

Parágrafo único. Os Cepacs poderão ser livremente negociados no mercado, mas sua conversão em direito de construir será restrita à área de abrangência da respectiva operação urbana consorciada.

**Art. 185.** Os recursos obtidos pelo poder público com a operação urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

**Art. 186.** 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. 187.** Não deverá ocorrer remoção de assentamentos informais situados dentro do perímetro das operações urbanas consorciadas, salvo quando estritamente necessário para o desenvolvimento de obras e intervenções urbanísticas de interesse social, definidas expressamente no programa básico de ocupação da área e na legislação específica da operação urbana.

Parágrafo único. Nos casos em que a remoção for estritamente necessária, os reassentamentos deverão, preferencialmente, ocorrer no mesmo bairro, dentro do perímetro da operação urbana consorciada, ou no entorno imediato da área original da comunidade afetada, mediante consulta obrigatória à população atingida.

**Art. 188.** O Município deverá aplicar, nas fases de elaboração, instituição e implementação das operações urbanas consorciadas, os instrumentos de gestão democrática previstos nesta Lei Complementar.

## Seção VIII

### Do Direito de Preempção

**Art. 189.** O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, para atender a interesses coletivos, como a função social da propriedade, o desenvolvimento urbano e os programas habitacionais.

**Art. 190.** O direito de preempção será exercido sempre que o Município 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. 191.** Lei municipal específica delimitará as áreas de incidência do instituto, fixando o prazo de vigência e indicando a que finalidade se destina cada área.

**Art. 192.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo apresentando 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;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 57

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.

**Art. 193.** Transcorrido o prazo mencionado, sem manifestação por parte do Município, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**Art. 194.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**Art. 195.** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, podendo o Município adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## Seção IX

### Do Consórcio Imobiliário

**Art. 196.** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

Parágrafo único. O poder público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário, além das situações previstas no art. 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), nas áreas de incidência de parcelamento, edificação e utilização compulsórias (Peuc) e na Zeis 3.

**Art. 197.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 198.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de infraestrutura urbana.

## Seção X

### Dos Incentivos Urbanísticos Para o Desenvolvimento Sustentável

**Art. 199.** O Município poderá, por meio de lei específica, instituir incentivos urbanísticos com o objetivo de fomentar a produção de usos e tipologias voltadas à promoção dos serviços ambientais, à Habitação de Interesse Social (HIS), ao uso misto, às construções sustentáveis e resilientes, à manutenção de Áreas de Preservação Permanente, à preservação do patrimônio cultural e paisagístico, entre outros de interesse público.

**Art. 200.** Os incentivos urbanísticos poderão contemplar:

I — produção de Habitação de Interesse Social (HIS);

II — sustentabilidade urbana;

III — sustentabilidade da construção;

IV — uso da fachada ativa;

V — uso misto;

VI — usos nas centralidades urbanas;

VII — retrofit para uso residencial ou misto;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 58

VIII — fruição pública de espaços urbanos;

IX — preservação da paisagem e do patrimônio cultural.

**Art. 201.** Os incentivos urbanísticos voltados à sustentabilidade não conferem direito à utilização de potencial construtivo superior ao índice de aproveitamento máximo permitido para cada zona.

## Subseção I

### Dos Incentivos Para a Produção de Habitação de Interesse Social (HIS)

**Art. 202.** Os incentivos urbanísticos para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) têm como objetivo promover a implantação de empreendimentos habitacionais em áreas com boa localização, contribuindo para a inclusão urbana e a equidade territorial.

Parágrafo único. Os benefícios poderão ser concedidos ao construtor ou ao proprietário de imóvel que destinem o empreendimento preferencialmente ao uso misto – com unidades multifamiliares e atividades comerciais ou de serviços no térreo, observando o percentual mínimo da área computável residencial – e que mantenham a edificação com fachadas ativas.

**Art. 203.** Poderão ser concedidos, dentre outros, os seguintes incentivos urbanísticos para produção de Habitação de Interesse Social (HIS):

I — acréscimo ao índice de aproveitamento básico (labás);

II — utilização da transferência do direito de construir (TDC) referente ao potencial construtivo não utilizado.

## Subseção II

### Incentivos Para a Sustentabilidade Urbana

**Art. 204.** Os incentivos para a sustentabilidade urbana têm como objetivo estimular o uso de soluções baseadas na natureza (SBN) em novas edificações ou em adaptações de edificações já consolidadas.

Parágrafo único. As soluções baseadas na natureza devem ser localizadas no espaço público de responsabilidade do proprietário do terreno (passeio) ou nas áreas de servidão pública.

**Art. 205.** Poderão ser concedidos, dentre outros, os seguintes incentivos urbanísticos para a sustentabilidade urbana:

I — aplicação do IPTU Verde;

II — possibilidade de aplicação da transferência do direito de construir (TDC) referente ao índice de aproveitamento básico não utilizado.

## Subseção III

### Dos Incentivos Para Construções Sustentáveis

**Art. 206.** Os incentivos urbanísticos para construções sustentáveis têm como objetivo estimular a adoção de soluções e coeficientes nas edificações, tais como reúso de água, utilização de fontes de energia renovável, implantação de paredes e coberturas verdes, práticas de descarbonização da construção e elementos que contribuam para a melhoria da saúde mental por meio da paisagem, incluindo manifestações artísticas que valorizem a cultura local.

**Art. 207.** Poderão ser concedidos, dentre outros, os seguintes incentivos urbanísticos para construções sustentáveis:

I — aplicação do IPTU Verde;

II — isenção parcial do pagamento da outorga onerosa do direito de construir (OODC).

## Subseção IV

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 59

## Dos Incentivos Para o Uso da Fachada Ativa

**Art. 208.** Os incentivos urbanísticos para o uso da fachada ativa têm como objetivo promover a interação entre as atividades instaladas nos pavimentos térreos das edificações e o espaço público, fortalecendo a vida urbana e viabilizando uma interface física qualificada entre as construções e o passeio público.

### Subseção V

#### Dos Incentivos Para Uso Misto

**Art. 209.** Os incentivos urbanísticos para uso misto têm como objetivo promover a diversificação das atividades urbanas, mediante a destinação de percentual da área computável residencial da edificação a usos distintos do uso principal, como comércio, serviços ou equipamentos comunitários.

**Art. 210.** Poderão ser concedidos, dentre outros, os seguintes incentivos urbanísticos para uso misto:

I — isenção parcial do pagamento da outorga onerosa do direito de construir (OODC);

II — desconsideração, para efeito de cálculo do índice de aproveitamento (IA), das áreas destinadas ao uso misto, até o limite de percentual da área total do lote.

### Subseção VI

#### Dos Incentivos Para Usos nas Centralidades

**Art. 211.** Os incentivos urbanísticos para usos nas centralidades têm como objetivo estimular empreendimentos voltados à geração de economia e renda, especialmente aqueles relacionados à economia criativa, ao desenvolvimento tecnológico, à saúde, à educação, à assistência social, à cultura, ao turismo, ao comércio, aos serviços e às demais atividades estratégicas para o desenvolvimento econômico local.

**Art. 212.** Poderão ser concedidos, dentre outros, os seguintes incentivos urbanísticos para uso nas centralidades:

I — isenção parcial do pagamento da outorga onerosa do direito de construir (OODC);

II — possibilidade de aplicação da transferência do direito de construir (TDC) referente ao índice de aproveitamento básico não utilizado.

### Subseção VII

#### Dos Incentivos Para o Retrofit Para Uso Residencial ou Misto

**Art. 213.** Os incentivos urbanísticos para retrofit têm como objetivo estimular a adequação e a conversão de imóveis existentes para uso residencial ou misto, valorizando suas características arquitetônicas originais e seu potencial cultural.

### Subseção VIII

#### Dos Incentivos Para a Frução Pública

**Art. 214.** Os incentivos urbanísticos para fruição pública têm como objetivo estimular a criação de áreas acessíveis e qualificadas no interior dos lotes, por meio de pilotis de uso público, espaços de estar e convivência, passagens de conexão entre logradouros ou áreas públicas de interesse e elementos que promovam permeabilidade visual a partir do espaço público para paisagens urbanas de valor coletivo.

**Art. 215.** Poderão ser concedidos, dentre outros, os seguintes incentivos urbanísticos para empreendimentos que promovam fruição pública:

I — isenção parcial do pagamento da outorga onerosa do direito de construir (OODC);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 60

II — possibilidade de aplicação da transferência do direito de construir (TDC) referente ao índice de aproveitamento básico não utilizado;

III — desconsideração, para efeito de cálculo do índice de aproveitamento (IA), das áreas destinadas à fruição pública, até o limite definido em regulamentação específica.

## Subseção IX

### Dos Incentivos Para a Preservação da Paisagem e do Patrimônio Cultural

**Art. 216.** Os incentivos urbanísticos para preservação da paisagem e do patrimônio cultural têm como objetivo estimular o restauro integral de imóveis de valor cultural, bem como a manutenção e o reflorestamento de áreas de preservação ambiental, contribuindo para a valorização da memória urbana e da qualidade ambiental.

**Art. 217.** Poderão ser concedidos, dentre outros, os seguintes incentivos urbanísticos para preservação da paisagem e do patrimônio cultural:

I — isenção total ou parcial de IPTU e de taxas administrativas e tributárias;

II — nas Zonas de Preservação Cultural (ZPC), aplicação da transferência do direito de construir (TDC) com fator multiplicador proporcional ao índice de aproveitamento básico;

III — flexibilização da adequabilidade das atividades permitidas na ZPC, conforme projeto submetido à análise do órgão licenciador e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) e pelo Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural (Comphic) ou colegiado competente.

**Art. 218.** Os incentivos urbanísticos para preservação da paisagem e do patrimônio cultural serão aplicados preferencialmente nas zonas delimitadas por esta Lei Complementar, observando critérios de disponibilidade de infraestrutura urbana, capacidade de suporte do sistema viário e potencial de adensamento compatível com os parâmetros da política urbana municipal.

## Subseção X

### Do Abandono

**Art. 219.** 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. 220.** No caso de qualquer imóvel se encontrar na situação descrita no artigo anterior, o Município deverá instaurar processo administrativo para a arrecadação do imóvel como bem vago, tendo o proprietário um período de 3 (três) anos para se manifestar e reverter a situação.

§ 1º Se o proprietário não se manifestar dentro do prazo, o imóvel é incorporado ao patrimônio do Município.

§ 2º Após a arrecadação, o imóvel poderá ser utilizado para programas de Habitação de Interesse Social, construção de equipamentos públicos ou outras finalidades de interesse social.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 221.** A regularização fundiária é compreendida como processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, urbanístico, territorial, cultural, econômico e socioambiental, com o objetivo de legalizar as ocupações de áreas urbanas constituídas em desconformidade com a lei, implicando a segurança jurídica da posse da população ocupante, melhorias no ambiente urbano do assentamento, promoção do desenvolvimento humano e resgate da cidadania.

**Art. 222.** O Poder Executivo municipal promoverá a articulação entre os diversos agentes sociais e políticos, direta ou indiretamente envolvidos no processo de regularização fundiária, visando à agilização desses processos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 61

**Art. 223.** 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. 224.** O Município prestará, de forma gratuita, assessoria técnica urbanística, arquitetônica, jurídica e social às comunidades e aos grupos sociais em situação de vulnerabilidade, com o objetivo de assegurar o direito à moradia digna e garantir a efetiva defesa de seus direitos.

## Seção I

### Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia e da Concessão de Direito Real de Uso

**Art. 225.** Para fins de regularização fundiária, o Município pode, conforme o caso, outorgar o título de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso, obedecendo aos requisitos estabelecidos na Lei Complementar municipal n.º 334, de 30 de setembro de 2022, ou nas suas posteriores alterações.

## Seção II

### Da Zona Especial de Interesse Social (Zeis)

**Art. 226.** A Zona Especial de Interesse Social (Zeis) constitui instrumento da política urbana destinado a viabilizar a urbanização e a regularização fundiária plena de áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, priorizando a permanência das famílias e a preservação das características e das necessidades de cada comunidade, e a promover HIS em imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, por meio do estabelecimento de critérios específicos de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 227.** O reconhecimento de loteamentos irregulares ou clandestinos como Zona Especial de Interesse Social não eximirá os loteadores das obrigações e das responsabilidades civis, administrativas e penais previstas em lei.

**Art. 228.** Não são passíveis de regularização fundiária 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 áreas de risco tecnicamente comprovado definidas pelas autoridades competentes;

VI — no entorno de aeródromos públicos e privados, caso seja considerado área de risco ou inapropriado para habitação;

VII — demais hipóteses previstas em lei.

Parágrafo único. Nos casos de impossibilidade de permanência das famílias no território devidamente justificada, o reassentamento dos ocupantes deverá ocorrer, preferencialmente, em local próximo à área anteriormente ocupada, necessariamente dotado de infraestrutura urbana, sendo garantida a participação da comunidade na solução adotada.

**Art. 229.** A regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis) será orientada por instrumentos de planejamento que visam ao desenvolvimento integral dos territórios, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, ambientais, jurídicos, de infraestrutura, mobilidade e acessibilidade, e compreende:

I — Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf), aplicável à Zeis 1 e à Zeis 2;

II — Plano de Reparação Urbana, Ambiental e Social (Pruas), aplicável à Zeis 4.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 62

Parágrafo único. Os instrumentos de planejamento das Zeis serão elaborados de forma participativa, com a atuação efetiva da população residente, dos grupos sociais organizados e do poder público, com assessoria técnica multidisciplinar, garantindo o diálogo democrático e a construção coletiva das soluções para os problemas do território.

**Art. 230.** O Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf) é o conjunto de ações integradas que visam ao desenvolvimento global da área, elaborado com efetiva participação das populações ocupantes das Zeis 1 e Zeis 2, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de infraestrutura, jurídicos, ambientais, de mobilidade e acessibilidade urbana.

**Art. 231.** São diretrizes para os Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirfs):

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 renda e o respeito à diversidade de gênero, orientação sexual, raça, 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 da 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;

X — a melhoria da qualidade de vida das famílias e das condições urbanas e habitacionais.

**Art. 232.** O Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária possui o seguinte conteúdo mínimo:

I — Plano de Participação Comunitária;

II — diagnóstico da realidade local, com análises das condições socioeconômica, físico-ambiental, urbanística e fundiária, mapeamento de áreas de risco, identificação da oferta de equipamentos públicos e infraestrutura, caracterização socioeconômica da população e mapeamento das demandas comunitárias;

III — normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo;

IV — Plano de Urbanização;

V — Plano de Regularização Fundiária;

VI — Plano de Desenvolvimento Social, Comunitário e Geração de Trabalho e Renda.

§ 1º Os Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirfs) devem ser elaborados com efetiva participação das populações ocupantes das Zeis, aprovados pelos respectivos Conselhos Gestores e, posteriormente, instituídos por decreto municipal.

§ 2º Os Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirfs) podem abranger mais de 1 (uma) Zeis, devendo, nesse caso, contar com a participação da população e dos Conselhos Gestores de ambas as áreas.

§ 3º Os Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária das Zeis localizadas no Macrozoneamento do Ambiente Natural deverão prever parâmetros que respeitem os níveis de fragilidade ambiental, considerando, dentre outros aspectos, a necessidade de redução de densidade construtiva e, sempre que possível, maior permeabilidade.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 63

§ 4º Para a Zeis 2, os Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirfs) poderão ser elaborados de forma simplificada, sem que sejam atendidos necessariamente todos os conteúdos mínimos previstos no caput do presente artigo.

**Art. 233.** A normatização especial de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo constante do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária deve considerar a realidade de cada assentamento, prevendo:

I — as diretrizes para a definição de índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, a edificação, o uso e a 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 reparcelamento de lote;

V — os tipos de uso compatíveis com o residencial e os percentuais permitidos dentro da Zeis.

**Art. 234.** O Plano de Urbanização é o conjunto de ações integradas voltadas ao atendimento das demandas da região por infraestrutura urbana, equipamentos sociais e melhoria das condições habitacionais, devendo conter, no mínimo:

I — a identificação de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, 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 — o dimensionamento das necessidades habitacionais, indicando a previsão de novas moradias a serem reassentadas, a demanda por moradia de famílias coabitantes e a necessidade de melhorias habitacionais;

IV — os projetos e as intervenções de caráter urbanístico necessários à recuperação física da área e à promoção da qualidade ambiental, incluindo a demanda por infraestrutura urbana, para a população residente, em

conformidade com o diagnóstico produzido previamente e com as demandas comunitárias;

V — os projetos de provisão habitacional, caso sejam necessários, com definição dos beneficiários e da área de implantação, que deverá, prioritariamente, integrar o perímetro da Zeis ou estar localizada em área próxima.

**Art. 235.** O Plano de Regularização Fundiária é compreendido como o conjunto de ações integradas, abrangendo aspectos jurídicos, urbanísticos e socioambientais, que visa à legalização das ocupações existentes em desconformidade com a lei, à melhoria do ambiente urbano e ao resgate da cidadania da população residente no assentamento, devendo possuir, no mínimo, os procedimentos e os instrumentos jurídicos aplicáveis para a regularização fundiária.

**Art. 236.** O Plano de Desenvolvimento Social, Comunitário e Geração de Trabalho e Renda é compreendido por um conjunto de soluções e instrumentos para viabilizar aspectos sociais, econômicos e comunitários, compatível com as características locais, que 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, associações comunitárias, grupos produtivos locais ou programas de crédito especiais;

IV — ações voltadas para a formação de redes e parcerias entre os atores públicos e privados que atuam na Zeis;

V — capacitação em temáticas de educação ambiental e temas afins;

VI — soluções de possíveis mediação de conflitos territoriais.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 64

**Art. 237.** O Plano de Participação Comunitária será elaborado de forma a garantir a integração entre os conteúdos e as intervenções previstas nos demais planos, com o fim de promover a eficaz participação popular em todas as etapas de desenvolvimento da Zeis, que poderá ser constituído de:

I — planejamento da participação e mobilização, incluindo o mapeamento dos diferentes agentes e das iniciativas potenciais do território;

II — formatos a serem utilizados no processo participativo, considerando a diversidade dos atores e as especificidades de cada território;

III — ações de acompanhamento social durante o período de planejamento e implantação das intervenções.

**Art. 238.** Os projetos para regularização fundiária nas Zeis 1 e 2 ficam dispensados das exigências urbanísticas para loteamento estabelecidas na legislação municipal, observando a normatização especial prevista no Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf), devendo ser devidamente aprovados pelo órgão técnico municipal competente.

**Art. 239.** O Plano de Reparação Urbana, Ambiental e Social (Pruas) é aplicado exclusivamente na Zeis 4 e deverá ter o seguinte conteúdo:

I — diagnóstico urbanístico e social;

II — plano de reparação contendo intervenções urbanísticas necessárias à qualificação urbana e ambiental;

III — soluções e instrumentos para viabilizar o desenvolvimento social e a geração de trabalho e renda;

IV — formas de participação popular na elaboração e na implementação do plano;

V — previsão de equipamentos sociais necessários para atendimento da demanda da população.

## Subseção I

### Da Governança das Zonas Especiais de Interesse Social

**Art. 240.** A governança das Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis) constitui um conjunto de mecanismos, princípios, estratégias e instrumentos de controle social que orientam a tomada de decisões sobre essas porções do território, com foco na efetivação dos objetivos definidos neste Plano, especialmente no que se refere à promoção da Habitação de Interesse Social e à regularização fundiária plena.

Parágrafo único. A governança das Zonas Especiais de Interesse Social será exercida prioritariamente pelo Fórum Permanente das Zeis, pelos Conselhos Gestores e pelas Comissões Gestoras, os quais atuarão de forma integrada e participativa no planejamento, na implementação, no monitoramento, na fiscalização e na condução dos Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf), garantindo a representação comunitária e o controle democrático.

**Art. 241.** O Fórum Permanente das Zeis constitui instância consultiva e deliberativa de integração e participação popular, composto por representantes do poder público, das entidades representativas da sociedade civil e das Zeis, com a atribuição de propor, articular e acompanhar as políticas públicas a serem implementadas nessas zonas especiais.

§ 1º São objetivos do Fórum Permanente das Zeis:

I — ampliar os espaços de participação social e articulação institucional para o acompanhamento, o monitoramento e o debate das políticas urbanas previstas nos Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária, especialmente no que se refere às intervenções em assentamentos informais localizados em Zeis;

II — reunir representantes dos Conselhos Gestores de Zeis instituídos, com vistas a fortalecer sua atuação nas demais esferas de participação social e possibilitar a construção de pautas comuns, relacionadas à política habitacional e, em especial, às intervenções em assentamentos precários localizados em Zeis;

III — orientar o poder público na criação de novas Zeis e na escolha das Zeis prioritárias.

§ 2º As atribuições, a composição e o funcionamento do Fórum Permanente das Zeis serão regulamentados por meio de decreto.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 65

**Art. 242.** Os Conselhos Gestores constituem a instância local, consultiva, deliberativa e fiscalizadora de participação popular das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (Zeis 1), sendo compostos por representantes eleitos da comunidade e por representantes indicados pelo poder público.

§ 1º Os Conselhos Gestores deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf).

§ 2º As atribuições, o processo eleitoral, o mandato, a composição e o funcionamento dos Conselhos Gestores serão regulamentados por meio de decreto.

**Art. 243.** As Comissões Gestoras constituem a instância local de participação popular das Zonas Especiais de Interesse Social 2 e 4 (Zeis 2 e Zeis 4), de natureza consultiva, deliberativa e fiscalizadora, compostas por representantes eleitos da comunidade e por representantes indicados pelo poder público.

§ 1º Os representantes da comunidade serão escolhidos por meio de processo simplificado de eleição, assegurando ampla divulgação e participação.

§ 2º As Comissões Gestoras deverão participar de todas as etapas de elaboração, implementação e monitoramento do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf) e do Plano de Reparação Urbana, Ambiental e Social (Pruas).

§ 3º Enquanto não instituídos os Conselhos Gestores, as Comissões Gestoras poderão funcionar como instância provisória na Zeis 1.

§ 4º As atribuições, o processo eleitoral, o mandato, a composição e o funcionamento das Comissões Gestoras serão regulamentados por meio de decreto.

**Art. 244.** A inexistência de Conselho Gestor ou Comissão Gestora, bem como de Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf), não impede a execução de ações e intervenções que garantam acesso à moradia digna e à infraestrutura básica no território, sendo necessária a participação comunitária.

## CAPÍTULO III

### DOS IMÓVEIS ESPECIAIS

**Art. 245.** Consideram-se Imóveis Especiais (IE) aqueles que, em razão de suas características peculiares, sejam declarados pelo Município como de interesse coletivo, devendo receber tratamento diferenciado quanto aos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 246.** Os Imóveis Especiais (IE) podem ser:

I — Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS);

II — Imóvel de Proteção de ÁREA VERDE (Ipav);

III — Imóvel Especial de Preservação (IEP).

Parágrafo único. Os Imóveis Especiais podem ser aplicados em todas as zonas.

#### Seção I

##### Do Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS)

**Art. 247.** Os Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS) são imóveis públicos ou privados, edificados ou não, não utilizados, subutilizados, ocupados ou não, cujo objetivo é a produção de Habitação de Interesse Social ou a reabilitação de imóvel para a promoção de Habitação de Interesse Social (HIS), com a possibilidade de uso misto.

**Art. 248.** O reconhecimento de imóveis como Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) se dará através de decreto, após avaliação técnica elaborada pelo órgão municipal competente.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 66

**Art. 249.** Para cada Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) deverá ser elaborado projeto de intervenção, conforme diretrizes definidas pelo órgão municipal competente, a ser aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação Popular de Fortaleza (Comhap).

**Art. 250.** O projeto de intervenção poderá prever a aplicação dos instrumentos urbanísticos definidos neste Plano Diretor, em especial a arrecadação de imóveis vagos, a desapropriação, a dação em pagamento, o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios, o IPTU progressivo e o consórcio imobiliário.

## Seção II

### Do Imóvel de Proteção de Área Verde (Ipav)

**Art. 251.** Consideram-se Imóveis de Proteção de Área Verde aqueles que, isoladamente ou em conjunto, contenham área verde contínua e de relevância para a amenização do clima e a melhoria da qualidade ambiental e paisagística da cidade, cuja preservação atenda ao interesse público e ao bem-estar da coletividade.

## Seção III

### Do Imóvel Especial de Preservação (IEP)

**Art. 252.** Os Imóveis Especiais de Preservação (IEP) são exemplares isolados de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico ou cultural, cuja proteção é dever do Município e da comunidade.

**Art. 253.** A definição de um imóvel como IEP deverá estar embasada em, pelo menos, um dos seguintes critérios:

- I — referência histórico-cultural;
- II — relevância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
- III — importância para a manutenção da identidade do bairro;
- IV — valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;
- V — representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística.

Parágrafo único. O imóvel será classificado como IEP por meio de decreto do Poder Executivo.

## CAPÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DE AVALIAÇÃO E CONTROLE URBANÍSTICO-AMBIENTAL

#### Seção I

##### Do Pagamento por Serviços Ambientais

**Art. 254.** O Município instituirá o pagamento por serviços ambientais, mediante legislação municipal específica, observando as modalidades de serviços ecossistêmicos:

I — serviços de provisão: aqueles que fornecem bens ou produtos ambientais utilizados pelo ser humano para consumo ou comercialização, tais como água, alimentos, madeira, fibras, extratos vegetais, entre outros;

II — serviços de suporte: aqueles que garantem a manutenção da vida na Terra, como ciclagem de nutrientes, decomposição de resíduos, produção e renovação da fertilidade do solo, polinização, dispersão de sementes, controle de populações de pragas e vetores de doenças, proteção contra radiação ultravioleta e conservação da biodiversidade e do patrimônio genético;

III — serviços de regulação: aqueles que contribuem para a estabilidade dos processos ecossistêmicos, como sequestro de carbono, purificação do ar, moderação de eventos climáticos extremos, equilíbrio do ciclo hidrológico, prevenção de enchentes e secas e controle de erosão e deslizamentos;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 67

IV — serviços culturais: aqueles que proporcionam benefícios não materiais oriundos dos ecossistemas, como recreação, turismo, identidade cultural, experiências espirituais e estéticas e desenvolvimento intelectual.

## Seção II

### Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

**Art. 255.** A aprovação de empreendimentos que causem significativo impacto urbanístico ou na ambiência urbana, conforme definidos no Plano Diretor e em outras legislações municipais, estará condicionada à elaboração e à aprovação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), sem prejuízo do cumprimento das demais exigências previstas na legislação urbanística municipal.

**Art. 256.** O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), elaborado por profissional habilitado, deverá avaliar os efeitos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área diretamente afetada e do seu entorno, contemplando, sempre que pertinente, a análise e a proposição de medidas mitigadoras ou compensatórias relativas aos seguintes aspectos:

I — o uso e a ocupação do solo;

II — as implicações sobre o adensamento populacional;

III — as alterações no assentamento da população e a garantia do 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 nos imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

VI — os impactos na infraestrutura urbana de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgoto, de coleta de lixo, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica, dentre outros;

VII — os equipamentos urbanos e comunitários existentes e a demanda, especialmente, por equipamentos de saúde, educação, transporte 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 socioeconômicos sobre as atividades desenvolvidas pela população residente ou atuante no local.

**Art. 257.** O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) será analisado pelo órgão técnico municipal competente, responsável pela verificação de sua conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente.

Parágrafo único. Após a análise técnica, o EIV será submetido à apreciação e à deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), como condição para o licenciamento do empreendimento.

**Art. 258.** O Poder Executivo municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 68

I — ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II — área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III — ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e sinalização;

IV — proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V — manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI — cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII — produção de Habitação de Interesse Social no entorno;

VIII — possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

Parágrafo único. As exigências mencionadas deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

**Art. 259.** 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 das obras e dos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 1º A execução das medidas mitigadoras e corretivas poderá ser efetuada diretamente pelo empreendedor.

§ 2º O “habite-se” e o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento das obrigações estabelecidas no termo de compromisso.

§ 3º 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 as 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. 260.** A elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental e os demais licenciamentos de competência municipal, nos termos da legislação pertinente.

**Art. 261.** Ficam isentos da obrigatoriedade de apresentação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) os empreendimentos já implantados que, na data de publicação desta Lei Complementar, estejam devidamente aprovados e licenciados pelo Município.

Parágrafo único. Será exigida a apresentação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para empreendimentos já implantados quando houver alteração de atividade em imóvel ou empreendimento, desde que a nova atividade se enquadre nos critérios legais que demandem a elaboração do estudo.

**Art. 262.** Será obrigatória a apresentação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) nos processos de regularização de empreendimentos implantados em situação irregular, observando-se os parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes.

**Art. 263.** O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) também será exigido na ocasião do loteamento de acesso controlado, devendo ser elaborado com base em termo de referência específico, definido pelo órgão municipal competente, que considere as peculiaridades desse tipo de empreendimento.

**Art. 264.** Dar-se-á ampla publicidade ao relatório de estudo prévio de impacto de vizinhança, o qual deverá permanecer disponível para consulta pública por qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no órgão competente da Administração municipal e no seu respectivo sítio eletrônico oficial.

## Seção III

Do IPTU Verde

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 69

**Art. 265.** O Município poderá, por lei específica, estabelecer desconto no IPTU para os imóveis cujos proprietários, possuidores ou responsáveis, a qualquer título, adotem ações e práticas de conservação e preservação do meio ambiente natural.

**Art. 266.** O cumprimento dos critérios de conservação e preservação do meio ambiente natural para concessão da redução do IPTU será atestado pelo órgão municipal competente, por meio de certificado, e será válido, para fins tributários, por 3 (três) anos, podendo ser renovado mediante análise do órgão emissor, a requerimento do contribuinte.

**Art. 267.** O benefício será extinto, em qualquer época, quando:

I — deixar de existir a medida motivadora da concessão do IPTU Verde;

II — ocorrer inadimplemento no pagamento do valor residual do IPTU;

III — não fornecer o beneficiado, no prazo regulamentar, as informações necessárias à manutenção do desconto tributário;

IV — quando expirado o prazo do certificado referido no artigo anterior sem haver pedido de renovação.

## CAPÍTULO V

### DOS INSTRUMENTOS PARA A PRESERVAÇÃO, PROTEÇÃO, RECUPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL.

#### Seção I

##### Do Inventário Participativo do Patrimônio Cultural

**Art. 268.** O Inventário Participativo do Patrimônio Cultural consiste na identificação, na documentação e na avaliação de bens móveis e imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, subsidiando a definição de critérios para as ações e as políticas públicas de proteção patrimonial.

**Art. 269.** São objetivos do Inventário Participativo do Patrimônio Cultural:

I — promover a abordagem multidisciplinar nos estudos de pesquisa, inventário e proteção do patrimônio cultural, integrando saberes técnico-científicos e artísticos de diferentes áreas do conhecimento;

II — identificar, proteger e conservar a identidade dos conjuntos urbanos, a paisagem natural e construída, os povos originários e as comunidades tradicionais, as celebrações, os saberes e os fazer, os lugares e as formas de expressão, além das relações sociais e econômicas inerentes, de relevante interesse cultural;

III — estabelecer práticas para a elaboração das metodologias de inventários, de forma participativa, ampliando a legitimidade dos grupos sociais locais e dos agentes públicos, bem como facilitar a definição das estratégias de gestão compartilhada do patrimônio cultural material e imaterial;

IV — fortalecer a preservação do patrimônio cultural de povos e comunidades tradicionais, como grupos portadores de referência à identidade, à ação e à memória;

V — zelar pela conservação, pela recuperação e pela restauração dos bens culturais;

VI — ampliar e modernizar os procedimentos de pesquisa, cadastro, registro, descrição, classificação e outras formas de acautelamento e proteção do patrimônio cultural, material e imaterial, do Município;

VII — ampliar e modernizar os serviços de atendimento ao público e de consultoria técnica que envolvem a conservação, a recuperação e a restauração dos bens tombados, protegidos e declarados;

VIII — ampliar a promoção e a divulgação do patrimônio cultural material e imaterial através de publicações de revistas, livros, participação em eventos científicos, dentre outras formas de comunicação.

**Art. 270.** A elaboração do Inventário Participativo do Patrimônio Cultural, bem como sua implementação, é de responsabilidade do órgão municipal competente.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 70

**Art. 271.** Após a realização do inventário na Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC), qualquer intervenção física de reformas e ampliações nos imóveis integrantes do Inventário Participativo do Patrimônio Cultural deve ser condicionada à análise e à aprovação pelo órgão municipal que coordena a política de cultura e patrimônio.

**Art. 272.** É vedada a descaracterização, parcial ou total, de imóveis integrantes do Inventário Participativo do Patrimônio Cultural, inclusive por meio de abandono ou qualquer outro ato do proprietário, do possuidor ou do detentor que comprometa sua integridade.

§ 1º A ocorrência de descaracterização implicará a obrigatoriedade de restauração do imóvel, de modo a restituí-lo à sua condição anterior, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas, civis, penais e financeiras cabíveis.

§ 2º Nos casos em que a descaracterização estiver em curso, as obras deverão ser imediatamente embargadas pelo órgão municipal competente.

§ 3º Comprovada a descaracterização em decorrência de caso fortuito ou força maior, o responsável pelo imóvel ficará obrigado exclusivamente à sua restauração, ficando isento das demais sanções previstas neste artigo.

**Art. 273.** Sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis ao responsável por demolições parciais ou totais realizadas clandestinamente ou por abandono de imóveis integrantes do Inventário Participativo do Patrimônio Cultural, terá o índice de aproveitamento básico para novas construções nos respectivos terrenos reduzido em 50% (cinquenta por cento) em relação ao estabelecido neste Plano Diretor.

§ 1º Esta penalidade impede a aplicação dos instrumentos da outorga onerosa do direito de construir (OODC) e da outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) no referido terreno.

§ 2º Em nenhuma hipótese, a área construída em lote onde houver demolição ou dano significativo a bem tombado poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da superfície originalmente ocupada pelo bem demolido ou mutilado.

## TÍTULO V

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 274.** O ordenamento territorial do Município, 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 os seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- b) a proximidade e os conflitos entre usos e atividades incompatíveis;
- c) uso inadequado dos imóveis urbanos em relação à infraestrutura, à zona urbana, ao meio ambiente e à função social;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura;
- f) o uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

II — incentivo à multiplicidade e à interação de diferentes grupos sociais e de usos nas diversas localidades e nos bairros do território municipal;

III — indução e promoção de intervenções para o desenvolvimento urbano, ambiental e socioeconômico 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 da ocupação do solo e ampliação dos níveis de adensamento construtivo nas áreas com disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e com significativa presença de imóveis não utilizados e subutilizados;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 71

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;

VI — promoção da resiliência urbana e da adaptação da cidade aos efeitos das mudanças climáticas, por meio do ordenamento de áreas seguras para a expansão da ocupação em áreas urbanas e da restrição à ocupação de áreas ambientalmente frágeis e de risco;

VII — proteção, conservação, recuperação e integração da infraestrutura verde e dos serviços ecossistêmicos ao desenho urbano, garantindo a conectividade entre parques, Áreas de Preservação Permanente, unidades de

conservação e demais espaços verdes, como elementos essenciais ao equilíbrio climático e à qualidade de vida;

VIII — estímulo a um modelo de desenvolvimento urbano orientado ao transporte sustentável que priorize a implantação de infraestrutura para pedestres, ciclistas e transporte público coletivo, de modo a reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a otimizar o acesso às oportunidades na cidade;

IX — fomento à criação de centralidades de uso misto, que integrem moradia, comércio, serviços e equipamentos públicos, com o objetivo de reduzir a necessidade de grandes deslocamentos e promover a economia local.

## CAPÍTULO I

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 275.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei Complementar e da legislação específica municipal.

**Art. 276.** Esta Lei Complementar estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores do parcelamento do solo:

I — área mínima do lote mínimo definido pela zona;

II — testada mínima dos lotes por zona;

III — dimensão da quadra.

**Art. 277.** O parcelamento do solo deverá priorizar a integração à estrutura urbana existente, mediante conexão e adequação aos sistemas urbanos (SU), especialmente ao Sistema Viário Básico e ao Sistema de Transportes Urbanos, existentes ou projetados.

**Art. 278.** 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, sem que sejam previamente saneados;

III — terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências especificadas pelo órgão municipal competente;

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% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências especificadas pelo órgão municipal competente;

VII — áreas e zonas com proibição de parcelamento do solo, determinadas nesta Lei Complementar ou na legislação específica referente ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo.

**Art. 279.** O parcelamento do solo urbano deverá dispor, no mínimo, da seguinte infraestrutura básica:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 72

- I — sistema de esgotamento sanitário;
- II — sistema de abastecimento de água;
- 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 — pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo e à função da via;
- VIII — pavimentação e nivelamento dos passeios públicos;
- IX — pavimentação das vias públicas, no mínimo, em pedra tosca;
- X — previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

**Art. 280.** O parcelamento do solo só será permitido quando abranger a totalidade da gleba titulada.

**Art. 281.** O percentual da área do loteamento destinado ao Fundo de Terras, para a implantação de programas habitacionais de interesse social, apenas poderá ser oferecido em outro local desde que atenda às seguintes exigências:

- I — avaliação realizada pelo órgão competente do Município e aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação Popular;
- II — situe-se no Município;
- III — permita implantar um programa habitacional considerando a equivalência da infraestrutura instalada em relação ao terreno original.

**Art. 282.** Não serão permitidos lotes com fundo para as faixas de drenagem dos fundos de vale.

**Art. 283.** Nenhum curso de água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado sem prévia autorização do Município.

**Art. 284.** O cruzamento de transposição de fundo de vale não poderá acarretar aumento de vazão e velocidade da água nos leitos de rio.

**Art. 285.** Em toda nova área loteada em que houver corpo hídrico deverá ser respeitada a Área de Preservação Permanente.

**Art. 286.** O parcelamento do solo de imóveis ou glebas inseridos nas Zonas de Uso Sustentável, a ser regulamentado na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deve buscar a consecução dos seguintes objetivos:

- I — priorizar o equilíbrio entre desenvolvimento econômico, bem-estar social e preservação ambiental;
- II — integrar a eficiência energética, as energias renováveis e o uso racional da água considerando o reuso e a captação da água da chuva;
- III — conservar e preservar a biodiversidade;
- IV — adotar os princípios de mobilidade ativa e sustentável;
- V — gerir os resíduos sólidos urbanos de forma sustentável e inclusiva.

**Art. 287.** São diretrizes para o parcelamento do solo para as Zonas de Uso Sustentável:

- I — ampliação da doação das áreas verdes obrigatórias;
- II — utilização de soluções baseadas na natureza localizadas nas áreas públicas;
- III — proibição de supressão de vegetação nativa de grande porte;
- IV — recuperação de áreas ambientais degradadas.

## Seção I

### Do Loteamento

**Art. 288.** Loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação, alargamento ou ampliação das vias existentes.

**Art. 289.** Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação municipal.

**Art. 290.** As áreas públicas não podem estar localizadas:

- I — em Área de Preservação Permanente (APP);
- II — sob linhas de alta tensão;
- III — em áreas non aedificandi;
- IV — em áreas de risco de declividade superior a 20% (vinte por cento);
- V — terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas.

Parágrafo único. As áreas públicas decorrentes do parcelamento do solo devem ser de fácil acessibilidade a todos.

**Art. 291.** Os loteamentos são classificados nas seguintes categorias:

- I — loteamento residencial;
- II — loteamento industrial;
- III — loteamento de acesso controlado;
- IV — loteamento residencial de interesse social.

**Art. 292.** Considera-se loteamento residencial aquele destinado à implantação das atividades residenciais e das que lhes servem de apoio, como as comerciais e as de serviços.

**Art. 293.** Considera-se loteamento industrial aquele destinado às atividades de indústria, de comércio atacadista, de armazenagem e de depósitos.

**Art. 294.** Considera-se loteamento de acesso controlado aquele em que, além da subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação de uso residencial unifamiliar, haja abertura de novas vias de circulação ou modificação, prolongamento ou ampliação de vias existentes, sendo admitido o controle de acesso, inclusive com fechamento parcial, desde que não implique restrição ao uso comum das áreas públicas.

Parágrafo único. O controle de acesso referido no caput será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado qualquer impedimento ao trânsito de pedestres ou condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 74

**Art. 295.** O loteamento residencial de interesse social é aquele destinado à implantação das atividades residenciais e das que lhes servem de apoio, como as comerciais e as de serviços voltados para população com renda igual ou inferior a três salários mínimos.

**Art. 296.** O loteamento de interesse social pode ser:

I — conjunto habitacional de interesse social onde padrões urbanísticos são fixados especialmente para fomentar a construção de habitação para a população de baixa renda;

II — loteamento destinado ao reassentamento popular.

**Art. 297.** Nos loteamentos de interesse social, a infraestrutura básica consistirá, no mínimo, de:

I — vias de circulação;

II — escoamento das águas pluviais;

III — rede para abastecimento de água potável;

IV — solução para esgotamento sanitário; e

V — solução para energia elétrica domiciliar.

## Seção II

### Do Desmembramento

**Art. 298.** Desmembramento é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo único. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas ao loteamento.

## Seção III

### Da Regularização de Parcelamentos

**Art. 299.** A regularização de parcelamentos irregulares ou clandestinos, não enquadrados como Reurb-S ou Reurb-E, conforme estabelecido na legislação municipal e federal referente à regularização fundiária urbana, deverá atender às exigências técnicas e urbanísticas previstas em lei, observando-se, em cada caso, os parâmetros e os percentuais de áreas públicas aplicáveis.

§ 1º Considera-se parcelamento irregular aquele que, aprovado pelo poder público, não foi implantado ou executado conforme o projeto ou devidamente registrado perante o cartório de registro de imóveis competente, deixando de atender às exigências legais e técnicas vigentes à época de sua aprovação.

§ 2º Considera-se parcelamento clandestino aquele implantado sem a devida aprovação do poder público.

§ 3º No caso dos parcelamentos irregulares, as exigências, para fins de regularização, deverão observar as normas e os parâmetros vigentes à época da aprovação do parcelamento.

§ 4º No caso dos parcelamentos clandestinos, para fins de regularização, deverão ser observadas as normas vigentes na data do protocolo do pedido de regularização ou da determinação administrativa de sua instauração.

§ 5º Equipara-se ao parcelamento clandestino a ocupação irregular de áreas não parceladas.

**Art. 300.** No caso de não haver no parcelamento áreas suficientes para destinação como áreas públicas, poderá ser autorizada, a critério do órgão municipal competente, a destinação de outras áreas localizadas nas proximidades, de modo a atender às demandas por equipamentos públicos da comunidade envolvida.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 75

**Art. 301.** Se não for possível o atendimento das exigências das normas e dos parâmetros aplicáveis, após parecer fundamentado do órgão competente para a aprovação, o parcelamento a ser regularizado deverá atender às diretrizes que o Município estabelecer para o caso, principalmente no tocante à destinação de áreas públicas.

**Art. 302.** As diretrizes de que trata o artigo anterior, confeccionadas pelo órgão responsável pela aprovação do parcelamento, devem vincular ao loteamento obras ou áreas:

I — equivalentes às que seriam exigidas em parcelamentos novos, em caso de parcelamentos clandestinos;

II — equivalentes àquelas que seriam exigidas à época da aprovação do parcelamento, em caso de parcelamentos irregulares.

§ 1º A critério dos órgãos competentes, as obras ou as áreas públicas a serem vinculadas ao parcelamento poderão ser previstas em áreas não contíguas, desde que seja comprovada a impossibilidade de implantação ou de doação em área contígua ao parcelamento.

§ 2º Em último caso, as obras e as áreas públicas vinculadas ao parcelamento poderão ser convertidas em indenização ao Município, em valor equivalente ao que deveria ter sido executado e doado.

§ 3º Os valores correspondentes às áreas verdes, institucionais e relativos à extração de quadra máxima deverão ser integralmente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb).

§ 4º Os valores correspondentes ao Fundo de Terras deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS).

**Art. 303.** No caso de a irregularidade ter sido nociva ao meio ambiente, o valor ou a equivalência das obras e das áreas públicas ou da indenização poderão ser majorados em até duas vezes, mediante parecer técnico do órgão ambiental competente e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§ 1º A recuperação da área ambiental degradada é obrigatória e será sempre exigida cumulativamente, podendo ser excepcionalmente dispensada mediante a apresentação de justificativa plausível pelo proprietário que demonstre a impossibilidade da recuperação, a ser aprovada pelo órgão ambiental competente.

§ 2º Na hipótese de ser tecnicamente comprovada a impossibilidade de recuperação da área ambiental degradada, o proprietário deverá promover a compensação ambiental correspondente em local indicado pelo Município, conforme parecer técnico do órgão ambiental competente e mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 304.** Todos os custos relativos à regularização fundiária de parcelamentos serão integralmente de responsabilidade do loteador, nos termos da legislação aplicável.

§ 1º Quando o loteador deixar de promover a regularização, o Município somente permitirá ocupações, edificações ou ampliações após a implantação ou a adequação da infraestrutura essencial à ocupação do lote, conforme diretrizes do órgão competente.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, o interessado poderá executar as obras de infraestrutura indispensáveis à viabilização da ocupação pretendida.

**Art. 305.** A critério do órgão municipal competente, poderão ser previstas outras medidas de compensação, recuperação ou contribuição vinculadas ao parcelamento a ser regularizado, sem prejuízo das medidas obrigatórias previstas nesta Seção.

**Art. 306.** A regularização do parcelamento do solo, nos termos desta Seção, deverá ser averbada na matrícula do imóvel I correspondente, junto ao cartório de registro de imóveis competente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da regularização.

## CAPÍTULO II

### DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

##### Dos Parâmetros Urbanísticos

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 76

**Art. 307.** O uso e a ocupação de terrenos localizados no Município de Fortaleza estão condicionados ao prévio licenciamento urbanístico e ambiental, conforme as normas estabelecidas pela legislação vigente.

**Art. 308.** O Plano Diretor de Fortaleza estabelece os seguintes parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I — índice de aproveitamento;
- II — altura máxima da edificação;
- III — taxa de permeabilidade;
- IV — taxa de ocupação;
- V — taxa de ocupação do subsolo.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos relacionados aos recuos e à fração do lote serão regulamentados na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º Em cada zona serão definidos parâmetros específicos conforme os fins urbanísticos almejados.

§ 3º No terreno onde incidam duas ou mais zonas, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos para a zona na qual estiver inserida a maior porcentagem do terreno.

§ 4º Nos casos em que o terreno possuir porções iguais em zonas diferentes, aplicam-se os parâmetros da zona mais restritiva.

§ 5º Nos terrenos lindeiros às vias divisórias das zonas, não há opção de zona, aplicando-se os parâmetros definidos na zona em que o imóvel está inserido.

**Art. 309.** O índice de aproveitamento é aquele que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção computável, estabelecendo as condições de utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários definidos nesta Lei Complementar.

§ 1º Para cálculo do índice de aproveitamento para uso residencial, considera-se área de construção computável o somatório das áreas privativas das unidades autônomas, excluídas as sacadas com largura total máxima de 1,05 m (um metro e cinco centímetros) e as áreas destinadas a estacionamento.

§ 2º A área de construção computável de empreendimentos de edifício-garagem corresponde a 90% (noventa por cento) da área total construída.

§ 3º Para cálculo do índice de aproveitamento para os outros usos, consideram-se área de construção computável 65% (sessenta e cinco por cento) da área total construída, excluídas as sacadas com largura total máxima de 1,05 m (um metro e cinco centímetros) e as áreas destinadas a estacionamento.

**Art. 310.** Para os efeitos desta Lei Complementar, ficam estabelecidos os índices de aproveitamento segundo o que se segue:

I — índice de aproveitamento mínimo: é aquele que determina a área mínima de construção para fins de aplicabilidade 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 aquele que determina a área de construção permitida para cada zona da cidade, sem os acréscimos decorrentes de importação de potenciais construtivos através da transferência do direito de construir ou da outorga onerosa;

III — índice de aproveitamento máximo: é aquele 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.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 77

**Art. 311.** A altura máxima da edificação é a distância vertical tomada no meio da fachada onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimétrica do passeio até o topo da laje do último pavimento utilizado, excluindo as construções auxiliares como caixas d'água, caixas de escadas e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos de circulação vertical:

I — os elementos de composição de fachada, como platibandas, empenas e frontões, para não serem incluídos no cálculo da altura máxima da edificação, deverão ter extensão vertical máxima correspondente a 80% (oitenta por cento) da altura dos pavimentos tipo da edificação, em valores nunca superiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II — quando um imóvel fizer frente para 2 (dois) ou mais logradouros públicos, a altura máxima da edificação será medida a partir da cota altimétrica do passeio correspondente à testada do lote com maior dimensão;

III — para os casos de imóvel com desníveis superiores a 2,00m (dois metros), a altura máxima da edificação será medida a partir da cota altimétrica do ponto médio do passeio correspondente à testada do lote que apresenta o referido desnível.

**Art. 312.** A taxa de permeabilidade do solo corresponde ao percentual da área total do terreno ou gleba que deve permanecer com o solo em condições naturais, não edificado e sem revestimentos impermeáveis, de modo a permitir a infiltração natural das águas pluviais, podendo estar coberto ou não por vegetação.

**Art. 313.** A taxa de ocupação do solo é a porcentagem 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, pérolas e beirais.

**Art. 314.** A taxa de ocupação do subsolo é o percentual do terreno utilizado pela maior área de pavimento de subsolo em relação à área total do terreno.

## Seção II

### Dos Usos e das Atividades

**Art. 315.** Todos os usos poderão ser implantados no território municipal, desde que atendam às condições estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, observando-se:

- I — a localização em função das vias integrantes do sistema viário;
- II — a zona urbanística em que se inserem;
- III — o potencial de incomodidade do uso;
- IV — a disponibilidade e a capacidade da infraestrutura urbana existente.

**Art. 316.** O uso do solo classifica-se em:

- I — residencial;
- II — não residencial:
  - a) comercial;
  - b) serviço;
  - c) comércio e serviço múltiplos;
  - d) industrial;
  - e) institucional;
  - f) urboagrário.

III — misto.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 78

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à habitação unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não residencial aquele destinado ao exercício das demais atividades urbanas, seja industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo imóvel, sendo um deles obrigatoriamente o residencial.

**Art. 317.** Os usos serão classificados segundo padrões de incomodidade e compatibilidade com a vizinhança e com a adequação ao meio ambiente, podendo ser:

I — não incômodos: compatíveis com o uso residencial e que não geram impacto nocivo ao meio ambiente natural e urbano;

II — incômodos: compatíveis com o uso residencial mediante mitigação dos efeitos nocivos ao meio ambiente natural e urbano;

III — incompatíveis: incômodos ao uso residencial e que causam impacto nocivo ao meio ambiente natural e urbano.

**Art. 318.** Os padrões de incomodidade deverão ser definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para cada zona, conforme as atividades, considerando os seguintes critérios:

I — emissão de ruído e vibração;

II — emissão de odores;

III — emissão de fumaça, gases e vapores;

IV — emissão de resíduos líquidos e sólidos;

V — periculosidade em relação às atividades;

VI — geração de tráfego.

## Seção III

### Dos Empreendimentos Geradores de Impacto

**Art. 319.** Consideram-se empreendimentos geradores de impacto aqueles usos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que possam provocar alterações significativas no ambiente natural ou construído, ou ainda gerar sobrecarga relevante na capacidade de atendimento da infraestrutura básica existente.

**Art. 320.** São considerados empreendimentos geradores de impacto:

I — as edificações não residenciais situadas em terrenos com área superior a 12.500m<sup>2</sup> (doze mil e quinhentos metros quadrados) ou com área de construção computável igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II — as edificações de uso residencial e misto 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 de construção computável seja igual ou superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

III — os empreendimentos sujeitos à outorga onerosa de alteração de uso;

IV — os empreendimentos públicos ou privados que geram:

a) sobrecarga da infraestrutura viária, caracterizando-se como um Polo Gerador de Viagens;

b) sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente nos sistemas de drenagem, de saneamento básico, de eletricidade e de telecomunicações;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 79

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. O órgão municipal competente analisará a incidência das situações previstas no inciso IV deste artigo.

**Art. 321.** Para fins de análise do nível de incomodidade e/ou de impacto dos empreendimentos geradores de impacto, 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 no 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 Polo Gerador de Viagens: 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 Polo Gerador de Viagens: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas ou necessárias;

IX — conflito de usos: implantação de atividades incompatíveis com a vocação urbanística predominante na vizinhança, gerando incômodo ou insegurança para os usuários e moradores locais;

X — alteração da dinâmica socioeconômica: impacto relevante sobre o comércio, serviços, emprego e renda da região, seja por sobrecarga de demanda, seja por expulsão de usos existentes, gentrificação ou substituição forçada de moradores;

XI — adensamento populacional: aumento relevante da densidade de moradores ou usuários em relação à capacidade de suporte da infraestrutura urbana, exigindo ampliação ou requalificação de redes de água, de esgoto, de energia, de telecomunicações, de drenagem e de equipamentos públicos.

Parágrafo único. A elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) não substitui a elaboração do estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

**Art. 322.** Os empreendimentos geradores de impacto serão classificados como:

I — atividade geradora de impacto urbano (GIU): demanda apresentação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

II — Polo Gerador de Viagens (PGV): atividade geradora de impacto sobre o trânsito, recaindo na obrigatoriedade de apresentação do relatório de impacto sobre o trânsito (RIST);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 80

III — atividade geradora de múltiplos impactos (GMI): deverão ser exigidos os estudos mitigadores de cada impacto correspondente, EIV e RIST.

§ 1º A emissão de alvará para os empreendimentos classificados como atividade geradora de impacto urbano (GIU) ou atividade geradora de múltiplos impactos (GMI) fica condicionada à aprovação do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), destinado a identificar, mensurar e avaliar os efeitos positivos e negativos decorrentes da atividade, bem como a verificar se as medidas propostas são suficientes para prevenir, mitigar ou compensar os impactos identificados, assegurando a compatibilidade do empreendimento com a infraestrutura urbana e a qualidade de vida da população.

§ 2º Deverá ser exigido o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para as atividades classificadas como Polo Gerador de Viagens nos casos previstos em lei ou nos casos em que o órgão responsável pela análise do projeto ou pela emissão de alvarás verifique a existência de outros impactos negativos.

§ 3º O estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) deverá ser submetido à apreciação e à aprovação no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 323.** Em função da análise de cada empreendimento, o órgão licenciador 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. 324.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) poderá considerar um empreendimento não previsto nas hipóteses dos artigos anteriores como de relevante interesse para a cidade para fins de exigir o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

## Seção IV

### Dos Projetos Especiais

**Art. 325.** Os Projetos Especiais (PE) são empreendimentos públicos que, em razão de sua natureza ou porte, demandam análise específica quanto à sua implantação no território do Município, mediante a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo, condicionantes de uso e ocupação, e adequação das atividades, considerando os aspectos relativos à localização, à função urbana e às características do entorno.

§ 1º Excepcionalmente, empreendimentos privados poderão ser enquadrados como Projetos Especiais (PE), quando considerados de interesse público, para fins de flexibilização dos parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo, condicionantes de uso e ocupação, e adequação das atividades.

§ 2º Consideram-se interesse público para fins deste artigo as estruturas físicas, espaços ou infraestruturas urbanas destinados a servir a comunidade em áreas como educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança pública e tecnologia.

§ 3º Nos casos de empreendimentos privados classificados como Projetos Especiais (PE), a flexibilização dos parâmetros urbanísticos será condicionada à aplicação de medida compensatória, definida pelo órgão licenciador, em prestação proporcional ao benefício urbanístico auferido.

§ 4º A flexibilização dos parâmetros no Projeto Especial (PE) deverá ser analisada e aprovada pelo órgão municipal competente e submetida à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 326.** São classificados como Projetos Especiais (PE):

I — educação e cultura: instituições de ensino de grande porte, universidades, escolas técnicas, bibliotecas, centros culturais e museus públicos, que demandam ampla circulação de estudantes, profissionais e público, gerando impacto sobre o tráfego, o transporte público, o estacionamento e a infraestrutura urbana;

II — esportes e lazer: estádios, ginásios, arenas esportivas e parques urbanos de grande capacidade de público, cujas características e eventos ocasionam aumento temporário ou permanente de tráfego, necessidade de infraestrutura complementar, segurança e gestão do espaço público;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 81

III — administração e serviços públicos: sedes administrativas, centros de governo, delegacias, quartéis e unidades de defesa civil, que exigem flexibilização de parâmetros urbanos para atender funções estratégicas e possibilitar acessibilidade e circulação seguras de servidores e usuários;

IV — infraestrutura urbana e transporte: terminais rodoviários e demais equipamentos de transporte coletivo;

V — habitação social de interesse público: conjuntos habitacionais vinculados a programas de habitação social, cuja localização, densidade e dimensão podem exigir flexibilização de parâmetros urbanísticos para garantir a função social da propriedade e atender às demandas da população de até 6 (seis) salários mínimos;

VI — turismo e cultura pública: centros de convenções, teatros, arenas culturais e equipamentos turísticos públicos;

VII — projetos estratégicos de inovação e ciência: centros de pesquisa científica, parques tecnológicos e laboratórios públicos de grande porte, cuja instalação demanda flexibilização de parâmetros urbanos e atendimento a

requisitos técnicos específicos, preservando a compatibilidade com o entorno urbano;

VIII — equipamentos de saúde de grande porte: hospitais, centros especializados, unidades de alta complexidade e demais estabelecimentos assistenciais cuja implantação demande análise técnica diferenciada, flexibilização de parâmetros urbanísticos e atendimento a requisitos específicos de infraestrutura, acessibilidade e operação, assegurando a compatibilidade com o entorno urbano e a integração com a rede de serviços públicos.

**Art. 327.** No caso de um empreendimento classificado como Projeto Especial (PE) também ser considerado gerador de impactos, a flexibilização de seus parâmetros urbanísticos estará condicionada à apresentação e à aprovação do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e do relatório de impacto sobre o trânsito (RIST), nos termos do art. 322, destinados a avaliar, mitigar e compensar os efeitos decorrentes da atividade sobre o entorno urbano e a qualidade de vida da população.

Parágrafo único. A elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) não substitui a elaboração do estudo prévio de impacto ambiental (EIA).

## TÍTULO VI

### MACROZONEAMENTO

**Art. 328.** O macrozoneamento estabelece as diretrizes fundamentais para o ordenamento do território municipal, considerando as características dos ambientes natural e construído, especialmente:

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 infraestrutura urbana e os equipamentos públicos;

VIII — as áreas destinadas à habitação.

**Art. 329.** O território do Município divide-se em três macrozonas complementares:

I — Macrozona do Ambiente Natural (MAN);

II — Macrozona do Ambiente Construído (MAC);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 82

III — Macrozona das Centralidades Urbanas (MCE).

Parágrafo único. A localização e os limites das macrozonas são os constantes das delimitações georreferenciadas do Anexo 3 desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO I

### DA MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL (MAN)

**Art. 330.** A Macrozona do Ambiente Natural (MAN) é composta por ecossistemas de interesse ambiental, bem como por áreas destinadas à proteção, à preservação, à recuperação ambiental e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis.

**Art. 331.** A Macrozona do Ambiente Natural (MAN) tem como objetivos:

I — preservar, conservar, proteger, reabilitar, recuperar e monitorar os sistemas ambientais naturais remanescentes;

II — promover o desenvolvimento urbano de forma sustentável e resiliente, compatível com as características do sítio e dos ambientes naturais;

III — regular os usos, a ocupação e o desenvolvimento de atividades sustentáveis;

IV — restringir atividades incompatíveis com a conservação e preservação dos ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem;

V — promover a qualidade ambiental, garantindo a proteção das espécies ameaçadas de extinção, a qualidade de vida da população e o ambiente urbano equilibrado e saudável.

**Art. 332.** A Macrozona do Ambiente Natural (MAN) é dividida em 2 (duas) zonas:

I — Zona de Preservação Ambiental (ZPA);

II — Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS).

Parágrafo único. A localização e os limites das zonas que compõem a Macrozona do Ambiente Natural (MAN) são os constantes das delimitações georreferenciadas do Anexo 3 (Mapa do Anexo 3.2) desta Lei Complementar.

**Art. 333.** O regime jurídico de proteção estabelecido para a Macrozona do Ambiente Natural (MAN) não substitui ou exclui outros regimes de proteção ambiental estabelecidos por leis municipais, estaduais e federais.

§ 1º Sempre que ocorrer sobreposição de regimes de proteção em uma mesma área do território municipal, deverá prevalecer aquele que apresentar maior grau de restrição, assegurando a máxima preservação ambiental.

§ 2º No caso de sobreposição da Macrozona do Ambiente Natural (MAN) em unidades de conservação, o regramento de uso e ocupação do solo deve ser o estabelecido nos respectivos planos de manejo, aplicando-se os parâmetros urbanísticos definidos neste Plano Diretor enquanto não houver plano de manejo aprovado, sempre respeitadas as disposições da Lei federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC).

§ 3º Serão utilizadas as ferramentas tecnológicas disponíveis para o monitoramento, a fiscalização e a preservação das áreas do Macrozoneamento do Ambiente Natural.

## Seção I

### Da Zona de Preservação Ambiental (ZPA)

**Art. 334.** A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) destina-se à preservação dos ecossistemas e dos recursos naturais e compreende as porções do território municipal caracterizadas, especialmente, por:

I — incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP) não ocupadas;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 83

II — presença de remanescentes vegetais de relevante interesse aos serviços ecossistêmicos urbanos;

III — predominância de áreas não consolidadas, incluindo os parques urbanos municipais, as Unidades de Conservação de Proteção Integral e as porções das Unidades de Conservação de Uso Sustentável com maior necessidade de proteção.

**Art. 335.** A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) desempenha função ecossistêmica essencial para garantir o equilíbrio do ecossistema urbano e ambiental, contribuindo para:

I — a regulação do microclima urbano;

II — a remoção e a mitigação dos gases de efeito estufa;

III — a preservação da biodiversidade de fauna e flora, com ênfase em espécies ameaçadas de extinção;

IV — a valorização e a composição da paisagem natural;

V — a conservação e a proteção dos recursos hídricos;

VI — a proteção de biomas e elementos naturais remanescentes, como dunas, manguezais e nascentes;

VII — a capacidade adaptativa e a resiliência da cidade às mudanças climáticas.

**Art. 336.** A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) tem como objetivos:

I — assegurar a preservação dos remanescentes de vegetação nativa, garantindo que desempenhem plenamente suas funções ambientais e ecossistêmicas, especialmente aquelas relacionadas à drenagem, ao armazenamento da água, à biodiversidade, à proteção do solo e à estabilidade climática;

II — proteger e preservar os recursos hídricos superficiais e subterrâneos do Município, assegurando que cumpram suas funções ecossistêmicas;

III — incorporar ao zoneamento urbano as Unidades de Conservação de Proteção Integral existentes no Município, com o propósito de reforçar as estratégias de preservação dos sistemas ambientais e dos sítios naturais;

IV — garantir a recarga dos aquíferos, promovendo a manutenção dos ciclos hidrológicos e a sustentabilidade dos recursos hídricos;

V — assegurar condições adequadas para a existência e reprodução de espécies da flora nativa e da fauna residente ou migratória, contribuindo para a conservação da biodiversidade;

VI — reservar áreas naturais e antropizadas para a expansão de parques urbanos municipais, unidades de conservação e demais áreas protegidas, com vistas à melhoria da qualidade ambiental urbana;

VII — reduzir os impactos das ilhas de calor, das inundações, dos alagamentos, da elevação do nível do mar e de outros riscos climáticos, promovendo a resiliência urbana frente à emergência climática.

**Art. 337.** Não será permitido o parcelamento do solo, tampouco a edificação do solo e do subsolo na Zona de Preservação Ambiental (ZPA).

§ 1º Excetuam-se da vedação as construções diretamente vinculadas às atividades dos parques urbanos municipais, desde que essenciais à sua operação e compatíveis com os objetivos do plano de manejo.

§ 2º A intervenção ou a execução de quaisquer obras, planos, atividades ou projetos de interesse público na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, nos termos da Lei federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), devidamente reconhecidas pelo órgão ambiental competente.

**Art. 338.** São permitidos na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) apenas usos indiretos que não envolvam consumo, coleta, dano ou destruição dos ecossistemas naturais, tais como:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 84

I — estudos e pesquisas científicas;

II — atividades de educação, sensibilização e conscientização ambiental e agroecologia orgânica regenerativa compatível com a conservação;

III — turismo ecológico;

IV — lazer contemplativo e práticas esportivas compatíveis com a conservação ambiental.

**Art. 339.** A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) subdivide-se em:

I — ZPA 1 – Faixas de proteção de recursos hídricos e corpos d'água;

II — ZPA 2 – Unidades de Conservação de Proteção Integral, frações de Unidades de Conservação de Uso Sustentável e áreas naturais de parques urbanos municipais;

III — ZPA 3 – Dunas, morros e faixas de praia;

IV — ZPA 4 – Áreas naturais de significativo interesse ambiental.

§ 1º A ZPA 1 – Faixas de proteção de recursos hídricos e corpos d'água - corresponde às faixas de proteção de recursos hídricos e corpos d'água, incluindo nascentes.

§ 2º A ZPA 2 – Unidades de conservação – corresponde aos limites das Unidades de Conservação de Proteção Integral, municipais e estaduais, já instituídas, às porções das Unidades de Conservação de Uso Sustentável nas quais não é permitido o uso direto dos recursos naturais em razão de seu regime jurídico de proteção mais restritivo, bem como às áreas naturais de parques urbanos municipais.

§ 3º A ZPA 3 – Dunas, morros e faixas de praia – corresponde às porções do território constituídas por dunas, morros e faixas de praia não ocupadas ou não parceladas, que ainda desempenham ativamente suas funções ecológicas.

§ 4º A ZPA 4 – Áreas naturais de significativo interesse ambiental – compreende áreas públicas ou privadas que contenham porções de ecossistemas naturais relevantes, com funções ecológicas preservadas e reconhecidas pelo seu valor ambiental.

**Art. 340.** Integram a ZPA 2 – Unidades de Conservação de Proteção Integral e frações de Unidades de Conservação de Uso Sustentável não ocupadas:

I — Parque Natural Municipal das Dunas da Sabiaguaba e fração da APA da Sabiaguaba;

II — Parque Estadual do Cocó;

III — fração da APA da Lagoa da Precabura;

IV — ARIE Municipal das Dunas do Cocó;

V — ARIE Municipal Prof. Abreu Matos;

VI — ARIE Estadual do Sítio Curió;

VII — fração da APA Estadual do Estuário do Rio Ceará.

**Art. 341.** Serão aplicados na Zona de Preservação Ambiental (ZPA) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 85

IV — plano de manejo;

V — estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto ambiental (RIMA);

VI — pagamento de serviços ambientais;

VII — compensação ambiental;

VIII — direito de preempção;

IX — transferência do direito de construir;

X — operação urbana consorciada.

**Art. 342.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Preservação Ambiental (ZPA):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;

II — índice de aproveitamento básico: 0,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 0,00;

IV — taxa de permeabilidade: 100% (cem por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 0,00;

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0,00;

VII — altura máxima da edificação: 0,00.

## Seção II

### Da Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS)

**Art. 343.** A Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS) compreende porções do território municipal onde incidem Unidades de Conservação de Uso Sustentável e áreas de relevância ambiental com diversidade de formas de ocupação e infraestrutura instalada, exigindo práticas de uso, ocupação e parcelamento compatíveis com o uso sustentável dos recursos naturais.

**Art. 344.** A Zona Ambiental de Uso Sustentável (ZUS) subdivide-se em:

I — ZUS 1 – Unidades de Conservação de Uso Sustentável;

II — ZUS 2 – Áreas ocupadas com infraestrutura instalada;

III — ZUS 3 – Áreas ocupadas sem infraestrutura instalada ou parcialmente instalada;

IV — ZUS 4 – Áreas com ocupações condicionadas à instalação de infraestrutura.

#### Subseção I

##### Da ZUS 1 – Unidades de Conservação

**Art. 345.** A ZUS 1 – Unidades de conservação – corresponde às Unidades de Conservação de Uso Sustentável municipal e estadual já instituídas.

**Art. 346.** A ZUS 1 tem por objetivo incorporar ao zoneamento urbano as Unidades de Conservação de Uso Sustentável, visando reforçar as estratégias de conservação dos sistemas ambientais e dos sítios naturais.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 86

**Art. 347.** São definidas como ZUS 1 – Unidades de Conservação de Uso Sustentável:

- I — APA Municipal da Sabiaguaba;
- II — ARIE Municipal da Matinha do Pici;
- III — APA Municipal da Lagoa da Maraponga;
- IV — APA do Rio Maranguapinho;
- V — APA do Rio Pacoti;
- VI — APA Lagoa da Precabura.

**Art. 348.** Serão aplicados na Zona de Uso Sustentável 1 (ZUS 1) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — plano de manejo;
- VIII — IPTU verde;
- IX — contribuição de melhoria;
- X — consórcio público;
- XI — pagamento por serviços ambientais;
- XII — compensação ambiental;
- XIII — direito de preempção;
- XIV — transferência do direito de construir;
- XV — operação urbana consorciada;
- XVI — abandono.

**Art. 349.** São parâmetros urbanísticos da ZUS 1 – Unidades de Conservação de Uso Sustentável:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;
- II — índice de aproveitamento básico: 0,50;
- III — índice de aproveitamento máximo: 0,50;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 87

IV — taxa de permeabilidade: 60% (sessenta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 30% (trinta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 15,00m (quinze metros);

VIII — testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

IX — área mínima do lote: 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

## Subseção II

### Da ZUS 2 – Áreas Ocupadas com Infraestrutura Instalada

**Art. 350.** A ZUS 2 – Áreas ocupadas com infraestrutura instalada – corresponde às porções do território municipal de interesse ambiental que já se encontram ocupadas e dispõem de infraestrutura urbana implantada.

**Art. 351.** A ZUS 2 – Áreas ocupadas com infraestrutura instalada – tem como objetivo assegurar que o uso, a ocupação e os novos processos de parcelamento do solo ocorram de forma sustentável, condicionados à existência de infraestrutura urbana básica, com foco na conservação dos recursos naturais e na promoção da sustentabilidade socioambiental.

**Art. 352.** Serão aplicados na Zona de Uso Sustentável 2 (ZUS 2) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — contribuição de melhoria;

X — consórcio público;

XI — pagamento por serviços ambientais;

XII — compensação ambiental;

XIII — direito de preempção;

XIV — transferência do direito de construir;

XV — operação urbana consorciada;

XVI — abandono.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 88

**Art. 353.** São parâmetros urbanísticos da ZUS 2 – Áreas ocupadas com infraestrutura instalada:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,00 (residencial unifamiliar, não residencial e misto unifamiliar) e 2,00 (residencial multifamiliar e misto multifamiliar);

IV — taxa de permeabilidade: 40% (quarenta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 40% (quarenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);

VIII — testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

IX — área mínima do lote: 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## Subseção III

### Da ZUS 3 – Áreas Ocupadas com Infraestrutura Incompleta

**Art. 354.** A ZUS 3 – Áreas ocupadas sem infraestrutura instalada ou parcialmente instalada – corresponde às porções do território municipal onde se encontram assentamentos precários, formados predominantemente por população de baixa renda, localizados total ou parcialmente em áreas ambientalmente vulneráveis ou de interesse ambiental, com ausência ou insuficiência de infraestrutura urbana básica.

**Art. 355.** A ZUS 3 – Áreas ocupadas sem infraestrutura instalada ou parcialmente instalada – tem como objetivo promover a qualificação dos assentamentos existentes, por meio de ações integradas de regularização fundiária e urbanização plena, visando minimizar os impactos ambientais decorrentes da ocupação em áreas de risco ou instabilidade ambiental, e melhorar as condições de vida da população e do meio ambiente natural.

§ 1º Serão adotadas medidas de contenção da expansão e do adensamento construtivo e demográfico no perímetro da ZUS 3.

§ 2º Os processos de regularização fundiária executados em ZUS 3 deverão se fundamentar em estudos ambientais que assegurem o equilíbrio ambiental, garantindo as funções ambientais e ecossistêmicas da área, bem como o atendimento à segurança em face dos eventos extremos decorrentes das emergências climáticas.

**Art. 356.** Serão aplicados na Zona de Uso Sustentável 3 (ZUS 3) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 89

VIII — contribuição de melhoria;

IX — pagamento por serviços ambientais;

X — compensação ambiental;

XI — direito de preempção;

XII — transferência do direito de construir;

XIII — operação urbana consorciada;

XIV — abandono.

**Art. 357.** São parâmetros urbanísticos da ZUS 3 – Áreas ocupadas sem infraestrutura instalada ou parcialmente instalada:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;

IV — taxa de permeabilidade: 40% (quarenta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 15,00m (quinze metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

## Subseção IV

### Da ZUS 4 – Áreas com Ocupações Condicionadas à Instalação de Infraestrutura

**Art. 358.** A ZUS 4 – Áreas com ocupações condicionadas à instalação de infraestrutura – corresponde às porções do território municipal desprovidas de infraestrutura urbana instalada, cuja ocupação resultou na perda ou comprometimento de atributos ambientais relevantes, exigindo ações voltadas à requalificação urbanística e ambiental.

**Art. 359.** A ZUS 4 – Áreas com ocupações condicionadas à instalação de infraestrutura – tem por objetivo regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com a recuperação e conservação dos atributos ambientais comprometidos pela ocupação.

**Art. 360.** Na ZUS 4 – Áreas com ocupações condicionadas à instalação de infraestrutura – as novas ocupações do solo ficam condicionadas à implantação de infraestrutura urbana básica e à adoção de medidas de requalificação ambiental, de modo a assegurar a diversidade ecológica, a recuperação do ambiente natural degradado, o uso equilibrado dos recursos naturais, o equilíbrio socioambiental e a melhoria das condições de vida da população residente.

**Art. 361.** Serão aplicados na Zona de Uso Sustentável 4 (ZUS 4) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 90

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — contribuição de melhoria;

X — pagamento de serviços ambientais;

XI — compensação ambiental;

XII — direito de preempção;

XIII — transferência do direito de construir;

XIV — operação urbana consorciada;

XV — abandono.

**Art. 362.** São parâmetros urbanísticos da ZUS 4 – Áreas com ocupações condicionadas à instalação de infraestrutura instalada:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;

II — índice de aproveitamento básico: 0,50;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;

IV — taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 40% (quarenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 15,00m (quinze metros);

VIII — testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

IX — área mínima do lote: 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## CAPÍTULO II

### DA MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

Art. 363. A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) corresponde às porções do território municipal com predominância de edificações e infraestrutura urbana instalada, caracterizadas por diferentes intensidades e padrões de uso e ocupação do solo, bem como por acentuada desigualdade socioespacial decorrente dos processos históricos de urbanização e apropriação do espaço.

Art. 364. A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) tem como objetivos:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 91

I — compatibilizar a intensidade do uso e ocupação do solo com a capacidade de oferta de infraestrutura e de serviços urbanos e a manutenção da qualidade do meio ambiente natural;

II — promover o adensamento qualificado das áreas urbanas com infraestrutura instalada, incentivando o uso habitacional em regiões com concentração de empregos e a instalação de usos mistos;

III — qualificar o ambiente construído, reconhecendo os assentamentos existentes e priorizando intervenções em áreas que demandem consolidação urbanística ou apresentem risco à vida;

IV — assegurar a permanência da população de baixa renda nos territórios, por meio da regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários e garantia de acesso a serviços, a equipamentos e à infraestrutura urbana;

V — induzir a produção imobiliária com oferta diversificada de unidades habitacionais, especialmente aquelas voltadas ao interesse social e ao mercado popular, condicionando o desenvolvimento urbano à adequação das áreas;

VI — ampliar e integrar os sistemas de transporte público, articulando-os aos modos não motorizados de deslocamento, com foco na mobilidade sustentável;

VII — recuperar, preservar e proteger imóveis e conjuntos urbanos de interesse do patrimônio cultural;

VIII — promover a ocupação planejada de áreas urbanas degradadas, subutilizadas e vazios urbanos, articulando-as ao desenvolvimento urbano sustentável.

**Art. 365.** A Macrozona do Ambiente Construído (MAC) é dividida em 4 (quatro) zonas:

I — Zona de Intensificação do Ambiente Construído (ZIN);

II — Zona de Qualificação do Ambiente Construído (ZOQ);

III — Zona de Estruturação do Ambiente Construído (ZOE);

IV — Zona de Interesse Social (ZIS).

**Art. 366.** A localização e os limites das zonas que compõem a Macrozona de Ambiente Construído (MAC) são os constantes das delimitações georreferenciadas do Anexo 3 (Mapa do Anexo 3.3) desta Lei Complementar.

## Seção I

### Da Zona de Intensificação do Ambiente Construído (ZIN)

**Art. 367.** A Zona de Intensificação do Ambiente Construído (ZIN) corresponde às porções do território municipal com maior disponibilidade, qualificação e consolidação de infraestrutura urbana, serviços públicos e acessibilidade local e intraurbana, caracterizando-se por baixa vulnerabilidade ambiental e elevada concentração de atrativos econômicos e indicadores socioeconômicos positivos.

**Art. 368.** A Zona de Intensificação do Ambiente Construído (ZIN) tem como objetivo promover o adensamento construtivo e populacional por meio da intensificação do uso e da ocupação do solo, visando ao melhor aproveitamento da infraestrutura instalada, à diversidade social e ao equilíbrio entre oferta de empregos e moradia.

**Art. 369.** A Zona de Intensificação do Ambiente Construído (ZIN) subdivide-se em:

I — Zona de Intensificação do Ambiente Construído 1 (ZIN 1);

II — Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 (ZIN 2).

## Subseção I

### Da Zona de Intensificação do Ambiente Construído 1 (ZIN 1)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 92

**Art. 370.** A Zona de Intensificação do Ambiente Construído 1 (ZIN 1) corresponde a porções do território que apresentam melhores indicadores socioeconômicos, baixa vulnerabilidade ambiental e adensamento consolidado ou em consolidação, onde a intensificação do uso do solo está condicionada à capacidade dos sistemas urbanos existentes.

**Art. 371.** Serão aplicados na Zona de Intensificação do Ambiente Construído 1 (ZIN 1) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- IX — IPTU progressivo no tempo;
- X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XI — contribuição de melhoria;
- XII — outorga onerosa do direito de construir;
- XIII — outorga onerosa de alteração de uso;
- XIV — operação urbana consorciada;
- XV — consórcio imobiliário;
- XVI — direito de preempção;
- XVII — abandono.

**Art. 372.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Intensificação do Ambiente Construído 1 (ZIN 1):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,40;
- II — índice de aproveitamento básico: 2,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 3,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 93

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## Subseção II

### Da Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 (ZIN 2)

**Art. 373.** A Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 (ZIN 2) corresponde a porções do território que apresentam bons indicadores socioeconômicos e processo de adensamento em consolidação, com morfologia predominantemente horizontal, possuindo maior volume de imóveis não utilizados e subutilizados, e com possibilidade de intensificação do uso do solo condicionada à capacidade dos sistemas urbanos.

**Art. 374.** Serão aplicados na Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 (ZIN 2) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — outorga onerosa de alteração de uso;

XIV — operação urbana consorciada;

XV — consórcio imobiliário;

XVI — direito de preempção;

XVII — abandono.

**Art. 375.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Intensificação do Ambiente Construído 2 (ZIN 2):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,40;

II — índice de aproveitamento básico: 1,50;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 94

- III — índice de aproveitamento máximo: 2,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 0,50.

## Seção II

### Da Zona de Qualificação do Ambiente Construído (ZOQ)

**Art. 376.** A Zona de Qualificação do Ambiente Construído (ZOQ) corresponde a porções do território com uso e ocupação consolidados, marcadas pela presença de favelas, vazios urbanos e infraestrutura urbana parcialmente instalada, apresentando média ou baixa atratividade econômica, resultando em indicadores socioeconômicos médios ou baixos.

**Art. 377.** A Zona de Qualificação do Ambiente Construído (ZOQ) tem como objetivos:

- I — promover o uso e a ocupação do solo de maneira sustentável, promovendo a diversidade social e de seus usos por meio de políticas públicas e gestão responsável do solo urbano;
- II — incentivar a instalação de novas atividades vinculadas ao comércio e aos serviços;
- III — reforçar as dinâmicas econômicas existentes;
- IV — reconhecer os processos de uso e ocupação já instalados, favorecendo a inclusão socioeconômica e cultural.

**Art. 378.** A Zona de Qualificação do Ambiente Construído (ZOQ) subdivide-se em:

- I — Zona de Qualificação do Ambiente Construído 1 (ZOQ 1);
- II — Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2).

## Subseção I

### Da Zona de Qualificação do Ambiente Construído 1 (ZOQ 1)

**Art. 379.** A Zona de Qualificação do Ambiente Construído 1 (ZOQ 1) caracteriza-se pela alta densidade demográfica e presença de grande vulnerabilidade social e desequilíbrio entre provimento de equipamentos públicos e demanda social, bem como pela presença de infraestrutura urbana, porém, não compatível com a demanda.

**Art. 380.** Serão aplicados na Zona de Qualificação do Ambiente Construído 1 (ZOQ 1) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 95

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — operação urbana consorciada;

XIV — consórcio imobiliário;

XV — direito de preempção;

XVI — abandono;

XVII — outorga onerosa de alteração de uso.

Parágrafo único. A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) na ZOQ1 não poderá flexibilizar o índice de aproveitamento máximo.

**Art. 381.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação do Ambiente Construído 1 (ZOQ 1):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;

II — índice de aproveitamento básico: 1,50;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,75.

## Subseção II

### Da Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 96

**Art. 382.** A Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2) caracteriza-se como área com maior vulnerabilidade ambiental alinhada a vetores de expansão imobiliária e processos de adensamento populacional. Tendencialmente são áreas que apresentam perspectiva de crescimento econômico em razão da presença de eixo de conexão metropolitana e áreas ainda não parceladas.

**Art. 383.** Serão aplicados na Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (Peuc);
- IX — IPTU progressivo no tempo;
- X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XI — contribuição de melhoria;
- XII — outorga onerosa do direito de construir;
- XIII — operação urbana consorciada;
- XIV — consórcio imobiliário;
- XV — direito de preempção;
- XVI — abandono;
- XVII — outorga onerosa de alteração de uso.

Parágrafo único. A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) na ZOQ 2 não poderá flexibilizar o índice de aproveitamento máximo.

**Art. 384.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação do Ambiente Construído 2 (ZOQ 2):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,50;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 97

VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,75.

## Seção III

### Da Zona de Estruturação do Ambiente Construído (ZOE)

**Art. 385.** A Zona de Estruturação do Ambiente Construído (ZOE) corresponde às porções do território em processo de consolidação da ocupação, marcadas pela precariedade de infraestrutura e serviços urbanos essenciais e pela presença de glebas não parceladas e assentamentos precários, além de baixos indicadores socioeconômicos e limitada diversidade de empreendimentos geradores de emprego e renda.

**Art. 386.** A Zona de Estruturação do Ambiente Construído (ZOE) tem como objetivos:

I — promover a estruturação territorial com uso e ocupação do solo sustentáveis, incentivando a instalação de atividades econômicas voltadas à geração de emprego e renda;

II — implantar e qualificar as infraestruturas urbanas essenciais, especialmente as sanitárias, de mobilidade e de serviços públicos, com atenção à acessibilidade universal e à integração entre os diferentes sistemas de transporte;

III — controlar os processos de adensamento construtivo, evitando sobrecargas no sistema viário local e prejuízos à dinâmica urbana, considerando a distância aos sistemas de transporte coletivo de massa;

IV — ampliar e qualificar os espaços públicos e coletivos, incluindo equipamentos culturais, áreas verdes e espaços livres, como catalisadores de trabalho, lazer, esporte e cultura;

V — promover a regularização urbanística e fundiária, com prioridade para as ZEIS, articulando Programas de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular à provisão de infraestrutura, mobilidade e serviços urbanos;

VI — incentivar soluções baseadas na natureza e tecnologias sustentáveis para o tratamento dos espaços construídos e livres, públicos e privados;

VII — preservar e proteger o patrimônio ambiental e cultural, conter a ocupação em áreas ambientalmente sensíveis e orientar o uso das demais áreas à instalação prévia das infraestruturas necessárias;

VIII — minimizar os riscos geológico-geotécnicos, de inundações e de solos contaminados, prevenindo novas ocupações em situações de vulnerabilidade;

IX — aproveitar a conexão metropolitana como vetor de dinamização territorial e integração regional.

**Art. 387.** A Zona de Estruturação do Ambiente Construído (ZOE) subdivide-se em:

I — Zona de Estruturação do Ambiente Construído 1 (ZOE 1);

II — Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZOE 2).

## Subseção I

### Da Zona de Estruturação do Ambiente Construído 1 (ZOE 1)

**Art. 388.** A Zona de Estruturação do Ambiente Construído 1 (ZOE 1) corresponde a porções do território com alta densidade populacional, elevada vulnerabilidade social, infraestrutura urbana precária ou insuficiente — especialmente de saneamento ambiental —, carência de equipamentos culturais e espaços públicos urbanizados e significativa presença de núcleos habitacionais precários de interesse social localizados próximos a recursos hídricos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 98

**Art. 389.** Serão aplicados na Zona de Estruturação do Ambiente Construído 1 (ZOE 1) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — outorga onerosa do direito de construir;
- X — consórcio imobiliário;
- XI — direito de preempção;
- XII — abandono.

**Art. 390.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Estruturação do Ambiente Construído 1 (ZOE 1):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 40% (quarenta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 0,75.

## Subseção II

### Da Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZOE 2)

**Art. 391.** A Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZOE 2) corresponde a porções do território municipal com infraestrutura e serviços urbanos precários ou insuficientes — especialmente de saneamento ambiental e com a marcante presença de glebas não parceladas ou ainda não utilizadas.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 99

**Art. 392.** Serão aplicados na Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZOE 2) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (ElV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — outorga onerosa do direito de construir;
- X — consórcio imobiliário;
- XI — direito de preempção;
- XII — abandono.

**Art. 393.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Estruturação do Ambiente Construído 2 (ZOE 2):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 40% (quarenta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 50% (cinquenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 15,00m (quinze metros).
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 0,75.

## Seção IV

### Da Zona de Interesse Social (ZIS)

**Art. 394.** A Zona de Interesse Social (ZIS) corresponde às áreas da Macrozona do Ambiente Construído que refletem as projeções das ZEIS 1, 2 e 3, nas quais serão aplicados os parâmetros urbanísticos específicos de cada categoria de ZIS.

**Art. 395.** A Zona de Interesse Social (ZIS) subdivide-se em:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 100

I — Zona de Interesse Social 1 (ZIS 1);

II — Zona de Interesse Social 2 (ZIS 2);

III — Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3).

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos da ZIS 1 e da ZIS 2 poderão ser modificados mediante a aprovação dos respectivos Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (PIRFs).

## Subseção I

### Da Zona de Interesse Social 1 (ZIS 1)

**Art. 396.** A Zona de Interesse Social 1 (ZIS 1) corresponde à projeção da poligonal de ZEIS 1 na Macrozona do Ambiente Construído.

**Art. 397.** A Zona de Interesse Social 1 (ZIS 1) tem como objetivos:

I — estabelecer parâmetros urbanísticos mais adequados à realidade dos assentamentos precários inseridos em ZEIS 1;

II — assegurar maior proteção ao instrumento ZEIS até a aprovação dos Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (PIRFs).

**Art. 398.** Serão aplicados na Zona de Interesse Social 1 (ZIS 1) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — transferência do direito de construir;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção;

XI — abandono;

XII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

XIII — IPTU progressivo;

XIV — desapropriação por título da dívida pública;

XV — direito de superfície.

**Art. 399.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Interesse Social 1 (ZIS 1):

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 101

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,50;

II — índice de aproveitamento básico: 2,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;

IV — taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 80% (oitenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 6,00m (seis metros), para imóveis localizados em vias com caixa menor que 11,00m (onze metros), e 12,00m (doze metros), para imóveis localizados em vias com caixa igual ou superior a 11,00m (onze metros);

VIII — área mínima do lote: 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);

IX — testada mínima do lote: 4,00m (quatro metros).

**Art. 400.** Em imóveis existentes, para efeito de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), nas Zonas de Interesse Social 1 (ZIS 1), até a elaboração dos PIRFs, aplicam-se os seguintes parâmetros:

I — área mínima do lote: 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II — área máxima do lote: 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III — testada mínima do lote: 3,00m (três metros);

IV — altura da edificação: 9,00m (nove metros).

Parágrafo único. As edificações que não atenderem aos parâmetros mínimos estabelecidos no caput podem receber regularização fundiária com intervenções planejadas, desde que garantidas as condições mínimas de habitabilidade e segurança estrutural.

## Subseção II

### Da Zona de Interesse Social 2 (ZIS 2)

**Art. 401.** A Zona de Interesse Social 2 (ZIS 2) corresponde à projeção da poligonal de ZEIS 2 na Macrozona do Ambiente Construído.

**Art. 402.** A Zona de Interesse Social 2 (ZIS 2) tem como objetivos:

I — estabelecer parâmetros urbanísticos mais adequados à realidade dos imóveis inseridos em ZEIS 2;

II — assegurar maior proteção ao instrumento ZEIS até a aprovação dos Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (PIRFs).

**Art. 403.** Serão aplicados na Zona de Interesse Social 2 (ZIS 2) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 102

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — transferência do direito de construir;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção;

XI — abandono;

XII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

XIII — IPTU progressivo;

XIV — desapropriação por título da dívida pública;

XV — direito de superfície.

**Art. 404.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Interesse Social 2 (ZIS 2):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,50;

II — índice de aproveitamento básico: 2,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;

IV — taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 80% (oitenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 6,00m (seis metros), para imóveis localizados em vias com caixa menor que 11,00m (onze metros), e 12,00m (doze metros), para imóveis localizados em vias com caixa igual ou superior a 11,00m (onze metros);

VIII — testada mínima do lote: 4,00m (quatro metros);

IX — área mínima do lote: 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

**Art. 405.** Em imóveis existentes, para efeito de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), nas Zonas de Interesse Social 2 (ZIS 2), até a elaboração dos PIRFs, aplicam-se os seguintes parâmetros:

I — área mínima do lote: 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II — área máxima do lote: 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III — testada mínima do lote: 3,00m (três metros);

IV — altura da edificação: 9,00m (nove metros).

Parágrafo único. As edificações que não atenderem aos parâmetros mínimos estabelecidos no caput podem receber regularização fundiária com intervenções planejadas, desde que garantidas as condições mínimas de habitabilidade e segurança estrutural.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 103

## Subseção III

### Da Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3)

**Art. 406.** A Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3) corresponde à projeção da poligonal de ZEIS 3 na Macrozona do Ambiente Construído.

**Art. 407.** A Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3) tem como objetivo promover a Habitação de Interesse Social (HIS) nos vazios urbanos delimitados na Macrozona do Ambiente Construído, mediante aplicação de parâmetros urbanísticos adequados que assegurem qualidade de vida e acesso à moradia digna.

Parágrafo único. Nos terrenos com área maior que 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) localizados em ZIS 3, poderão ser destinados até 20% (vinte por cento) do potencial construtivo a equipamentos de apoio à Habitação de Interesse Social.

**Art. 408.** Serão aplicados na Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- VII — IPTU progressivo no tempo;
- VIII — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IX — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- X — transferência do direito de construir;
- XI — operação urbana consorciada;
- XII — consórcio imobiliário;
- XIII — direito de preempção;
- XIV — abandono;
- XV — instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

**Art. 409.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Interesse Social 3 (ZIS 3):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,50;
- II — índice de aproveitamento básico: 2,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 80% (oitenta por cento);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 104

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);

VIII — testada mínima do lote: 4,00m (quatro metros);

IX — área mínima do lote: 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

## CAPÍTULO III

### DA MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)

**Art. 410.** A Macrozona das Centralidades Urbanas (MCE) corresponde a porções do território que desempenham, ou têm potencial para desempenhar, papel estratégico na distribuição de oportunidades, em razão da concentração de atividades comerciais e de serviços, da boa acessibilidade, da infraestrutura urbana consolidada e do elevado acesso ao transporte público, incluindo os eixos estruturantes e as obras previstas de mobilidade que representam oportunidades para o desenvolvimento da cidade de Fortaleza.

**Art. 411.** A Macrozona de Centralidades Urbanas (MCE) tem como objetivos:

I — fortalecer as centralidades existentes e fomentar novas, ampliando a oferta de empregos, bens e serviços, aproximando moradia e trabalho, e promovendo o desenvolvimento estratégico e estrutural do território;

II — incentivar o adensamento populacional em áreas com infraestrutura instalada, otimizando o aproveitamento do espaço urbano e diversificando as formas de implantação das edificações, com fachadas ativas e maior fruição pública;

III — estimular o uso de modos ativos e coletivos de mobilidade, qualificar e ampliar calçadas, espaços livres e áreas verdes e permeáveis e melhorar a macroconectividade por meio de corredores de desenvolvimento integrado;

IV — promover a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, turístico e paisagístico da cidade;

V — ampliar a produção de Habitação de Interesse Social e de Mercado Popular, condicionada à oferta de infraestrutura, mobilidade e serviços urbanos;

VI — recuperar parte da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, destinando-a ao financiamento de melhorias e benefícios coletivos;

VII — implantar mercados populares com áreas destinadas ao comércio ambulante e usos complementares, especialmente em locais com grande circulação de pedestres e próximos de estações de transporte público;

VIII — implantar e requalificar mercados populares e feiras livres, com áreas destinadas ao comércio ambulante e usos complementares, devendo tais equipamentos ser priorizados em locais com grande circulação de pedestres, proximidade de estações de transporte público e em zonas caracterizadas por vulnerabilidade social, de modo a fortalecer a economia local, promover a inclusão produtiva e ampliar o acesso da população a bens e serviços essenciais.

**Art. 412.** Na Macrozona de Centralidades Urbanas (MCE) será incentivado:

I — o uso misto e a diversidade de tipologias habitacionais;

II — o usufruto público de espaços livres de propriedade privada, ampliando a fruição coletiva no território;

III — o alargamento e a qualificação das calçadas, com foco na caminhabilidade e acessibilidade;

IV — o desestímulo à criação de vagas de estacionamento, visando à priorização de modos ativos e coletivos de mobilidade.

**Art. 413.** A Macrozona de Centralidades Urbanas (MCE) divide-se em 5 (cinco) zonas:

I — Zona de Centralidades Polo (ZCP);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 105

- II — Zona de Centralidades Eixo (ZCE);
- III — Zona de Centralidade Orla (ZCO);
- IV — Zona de Centralidade Multifuncional (ZCM);
- V — Zona de Preservação de Patrimônio Cultural (ZPC).

**Art. 414.** A localização e os limites das zonas que compõem a Macrozona de Centralidades Urbanas (MCE) são os constantes das delimitações georreferenciadas do Anexo 3 (Mapa do Anexo 3.4) desta Lei Complementar.

## Seção I

### Da Zona de Centralidade de Polo (ZCP)

**Art. 415.** A Zona de Centralidade de Polo (ZCP) corresponde a porções do território com concentração de atividades, equipamentos e intervenções urbanas consolidadas ou com potencial de crescimento e com boas condições de acessibilidade e infraestrutura, desempenhando papel estratégico na distribuição de oportunidades na cidade.

**Art. 416.** A Zona de Centralidade de Polo (ZCP) tem como objetivos:

I — consolidar os polos de desenvolvimento urbano, incentivando a intensificação da ocupação e a diversificação das atividades econômicas, com prioridade para serviços, comércios e equipamentos comunitários;

II — promover o aproveitamento de terrenos vazios, não utilizados ou subutilizados, estimulando usos econômicos e não residenciais que reforcem a dinâmica local, gerem empregos e aproximem moradia e trabalho;

III — contribuir para o desenvolvimento de uma cidade policêntrica, com distribuição equilibrada de funções urbanas e fortalecimento das centralidades existentes;

IV — manter a atratividade econômica e a permanência da população, por meio da oferta de oportunidades, infraestrutura urbana e vitalidade nos espaços públicos;

V — estimular o adensamento populacional viável, com diversidade social e equilíbrio entre oferta de moradia e empregos, respeitando a capacidade do sistema viário e restringindo usos incompatíveis com áreas residenciais;

VI — incentivar a implantação de usos mistos no térreo das edificações e a fruição pública dos espaços urbanos, ampliando a convivência e a vitalidade local;

VII — preservar e ampliar áreas verdes significativas, promovendo infraestrutura ambiental, qualidade de vida e bem-estar urbano.

**Art. 417.** A Zona de Centralidade de Polo (ZCP) subdivide-se em:

- I — Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1);
- II — Zona de Centralidades Polo 2 – Secundária (ZCP 2);
- III — Zona de Centralidades Polo 3 – Potencial (ZCP 3).

**Art. 418.** Para cada Zona de Centralidade de Polo (ZCP) deverá ser elaborado um Plano de Estruturação Local (PEL), contendo ações concretas compatíveis com suas especificidades territoriais e com seus objetivos definidos no planejamento urbano.

§ 1º O Plano de Estruturação Local (PEL) deverá ser elaborado com participação social, assegurada total transparência e publicidade dos documentos que fundamentam as propostas.

§ 2º O Plano de Estruturação Local (PEL) deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 106

§ 3º O Plano de Estruturação Local (PEL) deverá ser elaborado e ter sua implementação iniciada no prazo de até 3 (três) anos, contados a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 419.** Os Planos de Estruturação Local (PEL) devem ser elaborados atendendo as seguintes diretrizes:

I — fortalecimento da dinâmica econômica local e promoção da diversidade de usos, incrementando a oferta de empregos, serviços e equipamentos para as populações de baixa renda;

II — estímulo à diversidade de usos com vistas ao equilíbrio sustentável de oportunidades e moradia;

III — incentivo a melhores condições de caminhabilidade e acessibilidade aos pedestres, por meio da melhoria da qualidade das calçadas, incluindo aspectos como revestimentos, arborização, iluminação e sinalização adequados;

IV — cumprimento das normas gerais e dos critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a legislação federal pertinente.

## Subseção I

### Da Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1)

**Art. 420.** A Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1) corresponde a porções do território com infraestrutura urbana qualificada e consolidada, boa acessibilidade local e intraurbana, baixa vulnerabilidade ambiental e padrão de uso e ocupação do solo já consolidado, caracterizando-se pela diversificação de atividades econômicas voltadas ao comércio e aos serviços, ainda que com pontos de saturação em determinadas áreas.

**Art. 421.** A Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1) subdivide-se em:

I — Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1) – Aldeota/Meireles;

II — Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1) – Parquelândia.

**Art. 422.** Serão aplicados na Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — outorga onerosa de alteração de uso;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 107

XIV — operação urbana consorciada;

XV — consórcio imobiliário;

XVI — direito de preempção;

XVII — abandono.

**Art. 423.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidades Polo 1 Consolidada (ZCP 1):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,50;

II — índice de aproveitamento básico: 2,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 4,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,50.

Parágrafo único. A altura máxima da edificação na Zona de Centralidades Polo 1 – Consolidada (ZCP 1) – Aldeota/Meireles será de 95,00m (noventa e cinco metros).

## Subseção II

### Da Zona de Centralidades Polo 2 – Secundária (ZCP 2)

**Art. 424.** A Zona de Centralidades Polo 2 – Secundária (ZCP 2) corresponde a porções do território com uso e ocupação consolidados, mas com infraestrutura e serviços urbanos parcialmente instalados, caracterizando-se pela concentração de favelas, assentamentos precários informais e vazios urbanos.

**Art. 425.** Serão aplicados na Zona de Centralidades Polo 2 – Secundária (ZCP 2) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 108

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — outorga onerosa de alteração de uso;

XIV — operação urbana consorciada;

XV — consórcio imobiliário;

XVI — direito de preempção;

XVII — abandono.

**Art. 426.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidades Polo 2 – Secundária (ZCP 2):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,40;

II — índice de aproveitamento básico: 2,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 3,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## Subseção III

### Da Zona de Centralidades Polo 3 – Potencial (ZCP 3)

**Art. 427.** A Zona de Centralidades Polo 3 – Potencial (ZCP 3) corresponde a porções do território em processo de consolidação da ocupação, com infraestrutura e serviços urbanos ainda precários, presença de glebas não parceladas, assentamentos informais, baixos indicadores socioeconômicos e pouca diversidade de empreendimentos que gerem emprego e renda.

**Art. 428.** Serão aplicados na Zona de Centralidades Polo 3 – Potencial (ZCP 3) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 109

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — outorga onerosa de alteração de uso;

XIV — operação urbana consorciada;

XV — consórcio imobiliário;

XVI — direito de preempção;

XVII — abandono.

**Art. 429.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidades Polo 3 – Potencial (ZCP 3):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;

II — índice de aproveitamento básico: 1,50;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## Seção II

### Da Zona de Centralidades de Eixos (ZCE)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 110

**Art. 430.** A Zona de Centralidades de Eixos (ZCE) corresponde a porções do território definidas a partir dos eixos estruturais do sistema de transporte coletivo e suas áreas de influência, caracterizadas pelo elevado acesso ao transporte público, sendo aptas ao adensamento construtivo e populacional, bem como ao incentivo ao uso misto.

**Art. 431.** A Zona de Centralidades de Eixos (ZCE) tem como objetivos:

I — criar e qualificar centralidades urbanas ao longo dos corredores de transporte público, fortalecendo conexões urbanas por meio de terminais e estações como indutores de mobilidade;

II — promover o adensamento populacional e construtivo de forma sustentável, respeitando a capacidade de suporte dos sistemas urbanos e compatibilizando o crescimento com a preservação ambiental e do patrimônio histórico-cultural;

III — estimular a implantação de usos mistos, incluindo comércio, serviços, logística e Habitação de Interesse Social (HIS), nas proximidades da infraestrutura de transporte coletivo, com diversidade populacional, funcional e tipológica;

IV — incentivar a criação de polos de emprego em áreas intermediárias, equilibrando oferta de trabalho e de moradia e reduzindo deslocamentos diários;

V — ampliar e qualificar a acessibilidade urbana, priorizando a circulação de pedestres, a integração dos modos de transporte não motorizados, a melhoria das calçadas e o aterramento da fiação;

VI — reduzir a dependência do transporte motorizado individual, por meio do adensamento urbano orientado ao transporte público e da promoção de fachadas ativas e áreas verdes;

VII — recuperar os investimentos públicos e garantir a permanência da população de baixa renda no território, promovendo inclusão social e valorização dos recursos naturais e culturais.

**Art. 432.** A Zona de Centralidades de Eixos (ZCE) subdivide-se em:

I — Zona de Centralidade de Eixo 1 – Intensificação (ZCE 1);

II — Zona de Centralidade de Eixo 2 – Qualificação (ZCE 2).

## Subseção I

### Da Zona de Centralidade de Eixo 1 (ZCE 1)

**Art. 433.** A Zona de Centralidade de Eixo 1 (ZCE 1) corresponde a porções do território influenciadas por eixos estruturantes, com infraestrutura, serviços urbanos e acessibilidade local e intraurbana consolidados, baixa vulnerabilidade ambiental, elevada atratividade econômica, bons indicadores socioeconômicos, padrão de uso e ocupação do solo já estabelecido e diversificação de atividades econômicas voltadas ao comércio e aos serviços, apresentando alguns pontos de saturação.

**Art. 434.** Serão aplicados na Zona de Centralidade de Eixo 1 (ZCE 1) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 111

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — outorga onerosa de alteração de uso;

XIV — operação urbana consorciada;

XV — consórcio imobiliário;

XVI — direito de preempção;

XVII — abandono.

**Art. 435.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade de Eixo 1 (ZCE 1):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,50;

II — índice de aproveitamento básico: 2,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 4,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## Subseção II

### Da Zona de Centralidade de Eixo 2 (ZCE 2)

**Art. 436.** A Zona de Centralidade de Eixo 2 (ZCE 2) corresponde a porções do território influenciadas por eixos estruturantes, com uso e ocupação consolidados, infraestrutura e serviços urbanos parcialmente implantados, presença de vazios urbanos e significativa concentração de favelas e assentamentos precários informais, apresentando média a baixa atratividade econômica.

**Art. 437.** Serão aplicados na Zona de Centralidade de Eixo 2 (ZCE 2) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 112

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — outorga onerosa de alteração de uso;

XIV — operação urbana consorciada;

XV — consórcio imobiliário;

XVI — direito de preempção;

XVII — abandono.

**Art. 438.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade de Eixo 2 (ZCE 2):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,40;

II — índice de aproveitamento básico: 2,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 3,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## Seção III

### Da Zona de Centralidades de Orla (ZCO)

**Art. 439.** A Zona de Centralidades de Orla (ZCO) corresponde a porções do território contíguas às faixas de praia, com características de solo, paisagem, vocação turística e função urbana distintas, onde o poder público deve implementar ações voltadas

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 113

à melhoria da qualidade socioambiental da orla marítima e da balneabilidade das praias, especialmente para fins de lazer, turismo, valorização do patrimônio histórico-cultural e ambiental e promoção da educação ambiental.

**Art. 440.** A Zona de Centralidades de Orla (ZCO) tem como objetivos:

I — promover a melhoria da qualidade socioambiental da orla marítima, incluindo a balneabilidade das praias, a requalificação de áreas públicas e a ampliação da infraestrutura sanitária;

II — fomentar o turismo histórico, cultural, ecológico e gastronômico, integrado à economia do mar, com geração de renda sustentável e valorização do patrimônio natural e cultural;

III — apoiar e fortalecer comunidades tradicionais e atividades como a pesca artesanal e esportiva, garantindo a permanência da população de baixa renda no território;

IV — viabilizar a ocupação do solo, com prioridade para Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), respeitando as restrições ambientais e o controle do adensamento e do gabarito existente;

V — eliminar e regularizar ligações clandestinas de esgoto, assegurando a proteção dos sistemas de drenagem e a recuperação da cobertura vegetal arbórea;

VI — garantir acesso público à praia e promover travessias viárias seguras para pedestres, com prioridade para a circulação não motorizada e a integração dos modos de transporte;

VII — estimular atividades econômicas sustentáveis, como comércio, serviços e logística, especialmente nas áreas intermediárias e nas proximidades da infraestrutura urbana existente;

VIII — mitigar os impactos das atividades de tancagem e substituir áreas degradadas por novas ocupações planejadas, com equipamentos públicos, arborização e uso racional do solo;

IX — assegurar instrumentos legais para a implementação, a gestão e a atualização do Projeto Orla, promovendo governança territorial e integração entre os diferentes setores da Administração Pública.

**Art. 441.** A Zona de Centralidades de Orla (ZCO) subdivide-se em:

I — Zona Centralidade de Orla 1 (ZCO 1) – Grande Pirambu;

II — Zona Centralidade de Orla 2 (ZCO 2) – Leste/Oeste;

III — Zona Centralidade de Orla 3 (ZCO 3) – Meireles/Mucuripe;

IV — Zona Centralidade de Orla 4 (ZCO 4) – late Clube;

V — Zona Centralidade de Orla 5 (ZCO 5) – Cais do Porto;

VI — Zona Centralidade de Orla 6 (ZCO 6) – Vicente Pinzón;

VII — Zona Centralidade de Orla 7 (ZCO 7) – Praia do Futuro.

## Subseção I

### Da Zona Centralidade de Orla 1 (ZCO 1) – Grande Pirambu

**Art. 442.** A Zona Centralidade de Orla 1 (ZCO 1) – Grande Pirambu corresponde a porções do território com urbanização consolidada ao longo da faixa de orla, predominância de ocupações horizontais, elevada incidência de assentamentos informais e infraestrutura de saneamento ambiental precária.

**Art. 443.** Serão aplicados na Zona Centralidade de Orla 1 (ZCO 1) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 114

- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- IX — IPTU progressivo no tempo;
- X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XI — contribuição de melhoria;
- XII — operação urbana consorciada;
- XIII — consórcio imobiliário;
- XIV — direito de preempção.

**Art. 444.** São parâmetros urbanísticos da Zona Centralidade de Orla 1 (ZCO 1):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,50;
- II — índice de aproveitamento básico: 2,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 10% (dez por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 80% (oitenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);
- VIII — testada mínima do lote: 4,00m (quatro metros);
- IX — área mínima do lote: 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

## Subseção II

### Da Zona Centralidade de Orla 2 (ZCO 2) – Leste-Oeste

**Art. 445.** A Zona Centralidade de Orla 2 (ZCO 2) – Leste-Oeste – corresponde a porções do território localizadas ao longo da Avenida Leste-Oeste, caracterizadas pela significativa presença de equipamentos públicos e privados em seu entorno.

**Art. 446.** Serão aplicados na Zona Centralidade de Orla 2 (ZCO 2) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 115

- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- IX — IPTU progressivo no tempo;
- X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XI — contribuição de melhoria;
- XII — outorga onerosa do direito de construir;
- XIII — operação urbana consorciada;
- XIV — consórcio imobiliário;
- XV — direito de preempção.

**Art. 447.** São parâmetros urbanísticos da Zona Centralidade de Orla 2 (ZCO 2):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 0,75.

## Subseção III

**Da Zona Centralidade de Orla 3 (ZCO 3) – Meireles/Mucuripe**

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 116

**Art. 448.** A Zona Centralidade de Orla 3 (ZCO 3) – Meireles/Mucuripe – corresponde a porções do território com urbanização consolidada e elevada densidade e verticalização, cuja linha de praia está associada a obras de engenharia costeira, como a construção de espingões de proteção.

**Art. 449.** Serão aplicados na Zona Centralidade de Orla 3 (ZCO 3) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- IX — IPTU progressivo no tempo;
- X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XI — contribuição de melhoria;
- XII — outorga onerosa do direito de construir;
- XIII — outorga onerosa de alteração de uso;
- XIV — operação urbana consorciada;
- XV — consórcio imobiliário;
- XVI — direito de preempção.

**Art. 450.** São parâmetros urbanísticos da Zona Centralidade de Orla 3 (ZCO 3):

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,50;
- II — índice de aproveitamento básico: 2,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 4,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 117

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,5.

## Subseção IV

### Da Zona Centralidade de Orla 4 (ZCO 4) – late Clube

**Art. 451.** A Zona Centralidade de Orla 4 (ZCO 4) – late Clube – corresponde a porções do território com urbanização caracterizada por ocupações que interferem na dinâmica das ondas e marés, além de restringirem o acesso público à faixa de praia.

**Art. 452.** Serão aplicados na Zona Centralidade de Orla 4 (ZCO 4) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — outorga onerosa de alteração de uso;

XIV — operação urbana consorciada;

XV — consórcio imobiliário;

XVI — direito de preempção.

**Art. 453.** São parâmetros urbanísticos da Zona Centralidade de Orla 4 (ZCO 4):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 4,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 118

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 72,00m (setenta e dois metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 2,00.

## Subseção V

### Da Zona Centralidade de Orla 5 (ZCO 5) – Cais do Porto

**Art. 454.** A Zona Centralidade de Orla 5 (ZCO 5) – Cais do Porto – corresponde a porções do território situadas nas proximidades do Porto de Mucuripe, caracterizadas pela presença de equipamentos de tanqueamento de combustível, pelo elevado adensamento populacional e pela ocorrência de assentamentos informais.

**Art. 455.** Serão aplicados na Zona Centralidade de Orla 5 (ZCO 5) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

IX — IPTU progressivo no tempo;

X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

XI — contribuição de melhoria;

XII — outorga onerosa do direito de construir;

XIII — operação urbana consorciada;

XIV — consórcio imobiliário;

XV — direito de preempção.

**Art. 456.** São parâmetros urbanísticos da Zona Centralidade de Orla 5 (ZCO 5):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 119

- III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 1,00.

## Subseção VI

### Da Zona Centralidade de Orla 6 (ZCO 6) – Vicente Pinzón

**Art. 457.** A Zona Centralidade de Orla 6 (ZCO 6) – Vicente Pinzón – corresponde a porções do território marcadas pela presença de residências e pelo início do processo de verticalização das construções, que se estendem ao longo da Praia do Futuro.

**Art. 458.** Serão aplicados na Zona Centralidade de Orla 6 (ZCO 6) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- IX — IPTU progressivo no tempo;
- X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XI — contribuição de melhoria;
- XII — outorga onerosa do direito de construir;
- XIII — operação urbana consorciada;
- XIV — consórcio imobiliário;
- XV — direito de preempção.

**Art. 459.** São parâmetros urbanísticos da Zona Centralidade de Orla 6 (ZCO 6):

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 120

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 1,00.

## Subseção VII

### Da Zona Centralidade de Orla 7 (ZCO 7) – Praia do Futuro

**Art. 460.** A Zona de Centralidade de Orla 7 (ZCO 7) – Praia do Futuro – corresponde a porções do território com urbanização consolidada e desordenada, marcada pelo adensamento de construções irregulares, pela continuidade do processo de verticalização até as proximidades da desembocadura do Rio Cocó e pela presença de vazios urbanos.

**Art. 461.** Serão aplicados na Zona Centralidade de Orla 7 (ZCO 7) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- IX — IPTU progressivo no tempo;
- X — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- XI — contribuição de melhoria;
- XII — outorga onerosa do direito de construir;
- XIII — operação urbana consorciada;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 121

XIV — consórcio imobiliário;

XV — direito de preempção;

XVI — outorga onerosa de alteração de uso.

§ 1º A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) na ZCO 7 não poderá flexibilizar o índice de aproveitamento máximo determinado para a zona para nenhuma atividade, excetuando as atividades relacionadas à hospedagem.

§ 2º A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso (OOAU) na ZCO 7 não poderá flexibilizar a altura máxima da edificação determinada para a zona.

**Art. 462.** São parâmetros urbanísticos da Zona Centralidade de Orla 7 (ZCO 7):

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,30;

II — índice de aproveitamento básico: 1,50;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,00.

## Seção IV

### Da Zona de Centralidade Multifuncional

**Art. 463.** A Zona de Centralidade Multifuncional corresponde à porção do território formada por grandes terrenos consolidados, públicos ou privados, destinados a atividades estratégicas para a cidade, com organização interna própria, acesso eventualmente controlado em razão de suas funções, regida por Plano Diretor Específico (PDE) e voltada à preservação de usos institucionais, logísticos, educacionais e industriais.

Parágrafo único. O Plano Diretor Específico (PDE) não é exigível para a Zona de Centralidade Multifuncional 2.2 – Logística.

**Art. 464.** São objetivos das Zonas de Centralidade Multifuncional (ZCMs):

I — ordenar e adequar o uso e a ocupação do solo, assegurando a preservação da função principal de cada tipologia;

II — elaborar e revisar o Plano Diretor Específico (PDE) a cada 10 (dez) anos, definindo diretrizes de uso, parcelamento e circulação;

III — preservar áreas verdes e superfícies permeáveis, mitigando impactos sobre a mobilidade urbana e o meio ambiente;

IV — promover o ordenamento das grandes infraestruturas logísticas da cidade.

**Art. 465.** A Zona de Centralidade Multifuncional (ZCM) subdivide-se em:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 122

I — Zona de Centralidade Multifuncional 1 – Educacional;

II — Zona de Centralidade Multifuncional 2 – Logística;

III — Zona de Centralidade Multifuncional 3 – Institucional;

IV — Zona de Centralidade Multifuncional 4 – Industrial.

## Subseção I

### Da Zona de Centralidade Multifuncional 1 – Educacional

**Art. 466.** A Zona de Centralidade Multifuncional 1 – Educacional – corresponde à porção do território ocupada por instituições de ensino e pesquisa, públicas ou privadas, dotadas de infraestrutura própria e voltadas à formação, à capacitação e à produção de conhecimento, com possibilidade de acesso controlado em razão da natureza de suas atividades.

**Art. 467.** A Zona de Centralidade Multifuncional 1 – Educacional – tem os seguintes objetivos:

I — garantir espaço adequado para atividades educacionais e científicas;

II — assegurar acessibilidade universal e conforto ambiental a usuários e visitantes;

III — promover a integração com o entorno, preservando o meio ambiente e mantendo a acessibilidade.

**Art. 468.** Serão aplicados na Zona de Centralidade Multifuncional 1 – Educacional – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — direito de preempção.

**Art. 469.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade Multifuncional 1 – Educacional:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;

IV — taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 40% (quarenta por cento);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 123

VI — taxa de ocupação do subsolo: 20% (vinte por cento);

VII — altura máxima da edificação: 36,00m (trinta e seis metros);

VIII — testada mínima do lote: N/A;

IX — área mínima do lote: N/A.

## Subseção II

### Da Zona de Centralidade Multifuncional 2 – Logística

**Art. 470.** A Zona de Centralidade Multifuncional 2 – Logística – corresponde à porção do território destinada a atividades estratégicas de armazenagem, transporte e distribuição de mercadorias, incluindo centros de abastecimento, portos, terminais logísticos e o Aeroporto Internacional de Fortaleza.

**Art. 471.** A Zona de Centralidade Multifuncional 2 – Logística – tem os seguintes objetivos:

I — otimizar operações logísticas e fortalecer conexões metropolitanas;

II — garantir infraestrutura adequada e reduzir impactos ambientais e de tráfego.

**Art. 472.** A Zona de Centralidade Multifuncional 2 (ZCM 2) subdivide-se em:

I — Zona de Centralidade Multifuncional 2.1 – Logística;

II — Zona de Centralidade Multifuncional 2.2 – Logística.

**Art. 473.** Serão aplicados na Zona de Centralidade Multifuncional 2 – Logística – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — direito de preempção;

X — estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e/ou relatório de impacto ambiental (RIMA).

**Art. 474.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade Multifuncional 2.1 – Logística:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 124

III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;

IV — taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 40% (quarenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 20% (vinte por cento);

VII — altura máxima da edificação: 24,00m (vinte e quatro metros);

VIII — testada mínima do lote: N/A;

IX — área mínima do lote: N/A.

**Art. 475.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade Multifuncional 2.2 – Logística:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 70% (setenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 0% (zero por cento);

VII — altura máxima da edificação: 36,00m (trinta e seis metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,00.

## Subseção III

### Da Zona de Centralidade Multifuncional 3 – Institucional

**Art. 476.** A Zona de Centralidade Multifuncional 3 – Institucional – corresponde à porção do território destinada à prestação de serviços à comunidade e ao exercício de funções da Administração Pública, abrigando atividades administrativas, de segurança, culturais, esportivas e de lazer.

**Art. 477.** A Zona de Centralidade Multifuncional 3 – Institucional – tem os seguintes objetivos:

I — manter e qualificar estruturas de interesse público;

II — assegurar acesso controlado quando necessário, preservando a função original.

**Art. 478.** Serão aplicados na Zona de Centralidade Multifuncional 3 – Institucional – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 125

- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — direito de preempção.

**Art. 479.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade Multifuncional 3 – Institucional:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 40% (quarenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 20% (vinte por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 36,00m (trinta e seis metros);
- VIII — testada mínima do lote: N/A;
- IX — área mínima do lote: N/A.

## Subseção IV

### Da Zona de Centralidade Multifuncional 4 – Industrial

**Art. 480.** A Zona de Centralidade Multifuncional 4 – Industrial – corresponde à porção do território ocupada por indústrias de grande impacto ambiental e social já instaladas, sujeita à regulamentação mais rigorosa quanto ao uso e à ocupação do solo, bem como quanto à sua relação com as áreas de entorno.

**Art. 481.** A Zona de Centralidade Multifuncional 4 – Industrial – tem os seguintes objetivos:

- I — controlar os efeitos negativos da emissão de poluentes, ruído, uso de recursos e infraestruturas;
- II — condicionar a permanência das áreas já implantadas ao uso mais equilibrado do espaço urbano, considerando contrapartidas urbanísticas e ambientais, além de comprovação de inexistência de risco à saúde e à vida da comunidade decorrente do uso de insumos inflamáveis e da poluição do ar e do ambiente natural.

**Art. 482.** A permanência de empreendimentos que desenvolvam atividades nocivas ou perigosas ao meio urbano está condicionada à elaboração e à aprovação de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), bem como à eliminação/mitigação de eventuais riscos identificados.

**Art. 483.** Serão aplicados na Zona de Centralidade Multifuncional 4 – Industrial – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 126

- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — direito de preempção.

**Art. 484.** São parâmetros urbanísticos da Zona de Centralidade Multifuncional 4 – Industrial:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 50% (cinquenta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 40% (quarenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 20% (vinte por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 24,00m (vinte e quatro metros);
- VIII — testada mínima do lote: N/A;
- IX — área mínima do lote: N/A.

## Seção V

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC)

**Art. 485.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC) corresponde a porções do território destinadas à valorização do patrimônio cultural de Fortaleza por meio da promoção, do incentivo, da preservação, da conservação e do restauro de bens e conjuntos de valor arquitetônico, artístico, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico, considerados representativos e significativos da memória local.

**Art. 486.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC) subdivide-se em:

- I — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 1 (ZPC 1) – Centro;
- II — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 2 (ZPC 2) – Praia de Iracema;
- III — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 3 (ZPC 3) – Jacarecanga;
- IV — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 4 (ZPC 4) – Aldeota;
- V — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 5 (ZPC 5) – Benfica;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 127

VI — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 6 (ZPC 6) – Parangaba;

VII — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 7 (ZPC 7) – José de Alencar;

VIII — Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 8 (ZPC 8) – Mondubim.

**Art. 487.** As Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPCs) subdividem-se em até 3 (três) subzonas com parâmetros específicos, de acordo com a ambiência da área de valor patrimonial:

I — Subzona de Preservação Integral (SPI): corresponde a conjuntos urbanos ou arquitetônicos que tendem à uniformidade morfológica, tipológica e estilística, ao alto grau de preservação dos elementos patrimoniais e à ambiência original perceptível em escala, materialidade e/ou usos, exigindo tratamento urbanístico e normativo voltado à conservação integral do tecido urbano, com restrição a alterações volumétricas e incentivo ao restauro criterioso dos imóveis;

II — Subzona de Preservação Parcial (SPP): corresponde a porções do território cujo acervo patrimonial mantém significativa expressividade, ainda que coexistente com intervenções contemporâneas ou alterações que comprometem parcialmente sua integridade, exigindo diretrizes voltadas à recomposição da ambiência urbana, à preservação dos elementos remanescentes e ao controle de novas inserções e intervenções arquitetônicas, de modo a respeitar a ambiência predominante;

III — Subzona de Integração Patrimonial (SIP): corresponde a porções do território com bens de interesse patrimonial dispersos ou parcialmente descaracterizados, inseridos em tecido urbano intensamente transformado, onde as estratégias devem priorizar ações de recuperação, requalificação e reconexão simbólica e morfológica com áreas vizinhas, fortalecendo vínculos identitários e fomentando usos compatíveis com a preservação.

**Art. 488.** A alteração e a criação de Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPCs) deverá ser precedida de estudos técnicos e poderá ser proposta por municíipes, por entidades representativas da sociedade civil ou pelo órgão municipal competente, sendo submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural de Fortaleza (COMPHIC) e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

**Art. 489.** Os projetos de novos empreendimentos e/ou reformas em imóveis localizados na Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC) serão submetidos ao órgão licenciador competente, devendo ser necessariamente analisados pelo órgão municipal responsável pela formulação e coordenação de políticas públicas de cultura.

**Art. 490.** Para cada Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPC) deverá ser elaborado um Plano Específico de Preservação da ZPC, entendido como um conjunto de ações articuladas voltadas à conservação, à restauração ou à reabilitação dessas porções do território, compatibilizando-as, sempre que possível, com outros usos e formas de ocupação urbana.

**Art. 491.** O Plano Específico de Preservação da ZPC será elaborado em parceria entre o Município e os ocupantes da área, abrangendo aspectos urbanísticos, socioeconômicos, de infraestrutura, jurídicos, ambientais, de mobilidade e de acessibilidade urbana, sempre respeitando os parâmetros máximos definidos neste Plano e contendo, no mínimo:

I — diagnóstico da ZPC;

II — inventário dos bens de valor patrimonial;

III — definição dos perímetros de cada subzona;

IV — definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada subzona;

V — indicação dos instrumentos urbanísticos pertinentes;

VI — ações de preservação;

VII — ações de desenvolvimento econômico e estratégias para captação de recursos para intervenção na zona;

VIII — definição do modelo de gestão e planejamento da ZPC.

§ 1º Os Planos Específicos de Preservação da ZPC serão instituídos por decreto municipal.

§ 2º Enquanto não forem elaborados os Planos Específicos de Preservação da ZPC e suas respectivas subzonas, elas serão regidas pelos parâmetros e requisitos urbanísticos definidos neste Plano Diretor.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 128

**Art. 492.** As solicitações de demolição de imóveis localizados nas Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPCs) devem ser submetidas à análise do órgão licenciador competente, sendo obrigatória a manifestação do órgão municipal de tutela do patrimônio cultural.

**Art. 493.** A concessão de incentivos fiscais relativos aos tributos municipais dependerá de lei específica, nos termos do art. 150, § 6º, da Constituição federal, e estará condicionada à efetiva restauração, conservação e manutenção dos imóveis, bem como à preservação de suas características essenciais, devidamente atestadas pelo órgão municipal competente.

## Subseção I

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 1 (ZPC 1) – Centro

**Art. 494.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 1 (ZPC 1) – Centro – corresponde à porção do território que mais contribui para a cultura, a história, a economia e a memória de Fortaleza, por constituir a área de origem da ocupação da cidade.

**Art. 495.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral da ZPC 1 – Centro os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — consórcio imobiliário;
- X — direito de preempção.

**Art. 496.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC 1 – Centro:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 2,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;
- IV — taxa de permeabilidade: N/A;
- V — taxa de ocupação do solo: N/A;
- VI — taxa de ocupação do subsolo: N/A;
- VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 129

**Art. 497.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 1 – Centro os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, a proteção, a recuperação e a conservação do patrimônio cultural;
- VI — instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- VII — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VIII — IPTU verde;
- IX — operação urbana consorciada;
- X — consórcio imobiliário;
- XI — direito de preempção.

**Art. 498.** São parâmetros da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 1 – Centro:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 2,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;
- IV — taxa de permeabilidade: N/A;
- V — taxa de ocupação do solo: N/A;
- VI — taxa de ocupação do subsolo: N/A;
- VII — altura máxima da edificação: 24,00m (vinte e quatro metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 499.** Serão aplicados na Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 1 – Centro – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 130

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — outorga onerosa de alteração de uso;

X — operação urbana consorciada;

XI — consórcio imobiliário;

XII — direito de preempção;

XIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

**Art. 500.** São parâmetros da Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 1 – Centro:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;

II — índice de aproveitamento básico: 2,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 3,00;

IV — taxa de permeabilidade: 20% (vinte por cento);

V — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);

VI — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

VII — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VIII — fator de planejamento: 1,00.

Parágrafo único. Os parâmetros de taxa de ocupação do solo e do subsolo serão objeto de análise técnica pelo órgão municipal de tutela do patrimônio cultural, que avaliará sua adequação conforme as características urbanísticas, ambientais e patrimoniais da área.

## Subseção II

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 2 (ZPC 2) – Praia de Iracema

**Art. 501.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 2 (ZPC 2) – Praia de Iracema – corresponde à porção do território que abriga locais de relevante importância para a história, a memória e a cultura de Fortaleza, cuja preservação e conservação são indispensáveis, destacando-se por sua ambiência associada à arquitetura tradicional fortalezense.

**Art. 502.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral e na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 2 – Praia de Iracema – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 131

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção.

**Art. 503.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC 2 – Praia de Iracema:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,15;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,50.

**Art. 504.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 2 – Praia de Iracema:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,50.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 132

**Art. 505.** Serão aplicados na Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 2 – Praia de Iracema – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, a proteção, a recuperação e a conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — outorga onerosa do direito de construir;
- IX — outorga onerosa de alteração de uso;
- X — operação urbana consorciada;
- XI — consórcio imobiliário;
- XII — direito de preempção;
- XIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (Peuc).

**Art. 506.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 2 – Praia de Iracema:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 15,00m (quinze metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 1,50.

## Subseção III

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 3 (ZPC 3) – Jacarecanga

**Art. 507.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 3 (ZPC 3) – Jacarecanga – possui um conjunto edificado, notadamente residencial, das três primeiras décadas do século XX, compreendendo locais fundamentais para a história de Fortaleza e do bairro.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 133

**Art. 508.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral da ZPC 3 – Jacarecanga – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — consórcio imobiliário;
- X — direito de preempção.

**Art. 509.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC 3 – Jacarecanga:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,15;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 510.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 3 – Jacarecanga – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 134

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — operação urbana consorciada;

X — consórcio imobiliário;

XI — direito de preempção.

**Art. 511.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 3 – Jacarecanga:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,00.

**Art. 512.** Serão aplicados na Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 3 – Jacarecanga – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — outorga onerosa de alteração de uso;

X — operação urbana consorciada;

XI — consórcio imobiliário;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 135

XII — direito de preempção;

XIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

**Art. 513.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 3 – Jacarecanga:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 3,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 36,00m (trinta e seis metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,00.

## Subseção IV

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 4 (ZPC 4) – Aldeota

**Art. 514.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 4 (ZPC 4) – Aldeota – corresponde à porção do território da antiga Aldeota, outrora caracterizada como reduto de chácaras e sítios assentados em amplos terrenos, onde ainda se observam residências remanescentes com características arquitetônicas de expressão neocolonial, além de exemplares ecléticos e modernistas.

**Art. 515.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral e na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 4 – Aldeota – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 136

**Art. 516.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC 4 – Aldeota:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,15;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 517.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 4 – Aldeota:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,50;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 518.** Serão aplicados na Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 4 – Aldeota – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 137

- VIII — outorga onerosa do direito de construir;
- IX — outorga onerosa de alteração de uso;
- X — operação urbana consorciada;
- XI — consórcio imobiliário;
- XII — direito de preempção;
- XIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

**Art. 519.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 4 – Aldeota:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 2,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 4,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 48,00m (quarenta e oito metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 1,50.

## Subseção V

### Da Zona De Preservação Do Patrimônio Cultural 5 (ZPC 5) – Benfica

**Art. 520.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 5 (ZPC 5) – Benfica – constitui porção do território caracterizada por uma ocupação marcada por exemplares da arquitetura moderna cearense, além de edificações remanescentes da arquitetura residencial tradicional fortalezense.

**Art. 521.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral da ZPC 5 – Benfica – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 138

VII — IPTU verde;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção.

**Art. 522.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC 5 – Benfica:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,15;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

**Art. 523.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 5 – Benfica – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — operação urbana consorciada;

X — consórcio imobiliário;

XI — direito de preempção.

**Art. 524.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 5 – Benfica:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 139

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 18,00m (dezoito metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 0,50.

## Subseção VI

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 6 (ZPC 6) – Parangaba

**Art. 525.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 6 (ZPC 6) – Parangaba – corresponde à porção do território que abriga patrimônios relevantes para a cidade de Fortaleza, muitos deles tombados ou em processo de tombamento, expressivos de sua identidade cultural e memória urbana, e que se relacionam à formação da antiga Vila de Arronches.

**Art. 526.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral e na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 6 – Parangaba – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — consórcio imobiliário;
- X — direito de preempção.

**Art. 527.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC 6 – Parangaba:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,15;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,50;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 140

- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 528.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 6 – Parangaba:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,50;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 529.** Serão aplicados na Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 6 – Parangaba – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — outorga onerosa do direito de construir;
- IX — outorga onerosa de alteração de uso;
- X — operação urbana consorciada;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 141

XI — consórcio imobiliário;

XII — direito de preempção;

XIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

**Art. 530.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 6 – Parangaba:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;

II — índice de aproveitamento básico: 1,50;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 24,00m (vinte e quatro metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## Subseção VII

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 7 (ZPC 7) – José de Alencar

**Art. 531.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 7 (ZPC 7) – José de Alencar – corresponde ao perímetro da atual Área de Proteção do Entorno da Casa de José de Alencar.

**Art. 532.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral da ZPC 7 – José de Alencar – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 142

**Art. 533.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC 7 – José de Alencar:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,00;
- II — índice de aproveitamento básico: 0,50;
- III — índice de aproveitamento máximo: 0,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 534.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 7 – José de Alencar – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — outorga onerosa do direito de construir;
- IX — operação urbana consorciada;
- X — consórcio imobiliário;
- XI — direito de preempção.

**Art. 535.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 7 – José de Alencar:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,15;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 143

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,00.

**Art. 536.** Serão aplicados na Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 7 – José de Alencar – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — outorga onerosa de alteração de uso;

X — operação urbana consorciada;

XI — consórcio imobiliário;

XII — direito de preempção;

XIII — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC).

**Art. 537.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 7 – José de Alencar:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 24,00m (vinte e quatro metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 144

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 1,00.

## Subseção VIII

### Da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 8 (ZPC 8) – Mondubim

**Art. 538.** A Zona de Preservação do Patrimônio Cultural 8 (ZPC 8) – Mondubim – corresponde à porção do território caracterizada pela presença de exemplares de valor patrimonial em seu tecido urbano e pela relevância cultural do território, observada tanto nos remanescentes arquitetônicos de estilo eclético quanto na valorização da arte e da cultura local.

**Art. 539.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Integral da ZPC 8 – Mondubim – os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção.

**Art. 540.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Integral da ZPC8 – Mondubim:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,15;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 9,00m (nove metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 145

**Art. 541.** Serão aplicados na Subzona de Preservação Parcial da ZPC 8 – Mondubim – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — IPTU verde;
- VIII — outorga onerosa do direito de construir;
- IX — operação urbana consorciada;
- X — consórcio imobiliário;
- XI — direito de preempção.

**Art. 542.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Preservação Parcial da ZPC 8 – Mondubim:

- I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- II — índice de aproveitamento básico: 1,00;
- III — índice de aproveitamento máximo: 1,50;
- IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);
- V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);
- VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);
- VII — altura máxima da edificação: 12,00m (doze metros);
- VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);
- IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- X — fator de planejamento: 0,50.

**Art. 543.** Serão aplicados na Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 8 – Mondubim – os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 146

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — IPTU verde;

VIII — outorga onerosa do direito de construir;

IX — outorga onerosa de alteração de uso;

X — operação urbana consorciada;

XI — consórcio imobiliário;

XII — direito de preempção.

**Art. 544.** São parâmetros urbanísticos da Subzona de Integração Patrimonial da ZPC 8 – Mondubim:

I — índice de aproveitamento mínimo: 0,25;

II — índice de aproveitamento básico: 1,00;

III — índice de aproveitamento máximo: 2,00;

IV — taxa de permeabilidade: 30% (trinta por cento);

V — taxa de ocupação do solo: 60% (sessenta por cento);

VI — taxa de ocupação do subsolo: 70% (setenta por cento);

VII — altura máxima da edificação: 36,00m (trinta e seis metros);

VIII — testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

IX — área mínima do lote: 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

X — fator de planejamento: 0,50.

## CAPÍTULO IV

### DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 545.** As Zonas Especiais são porções do território com características singulares e finalidades específicas, que demandam tratamento diferenciado de uso e ocupação do solo, de governança e de planejamento, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

I — Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

II — Zona Especial de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT).

Parágrafo único. A localização e os limites das zonas especiais são os constantes das delimitações georreferenciadas do Anexo 3 (Mapa do Anexo 3.5) desta Lei Complementar.

#### Seção I

##### Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 147

**Art. 546.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território, de propriedade pública ou privada, caracterizadas pela existência de favelas e comunidades urbanas surgidas de forma espontânea ou não, destinadas prioritariamente à habitação da população de baixa renda, com o objetivo de promover a regularização fundiária plena dos assentamentos informais e o desenvolvimento de programas habitacionais de produção e melhoria de moradia.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estão sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º Enquanto não definidos os critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo, aplicam-se às ZEIS que se sobreponem à Macrozona do Ambiente Construído os índices e parâmetros definidos para as respectivas Zonas de Interesse Social (ZIS).

§ 3º No caso de sobreposição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) com a Macrozona do Ambiente Natural, admite-se a manutenção das comunidades, desde que estudo técnico comprove que as intervenções de regularização fundiária resultarão em melhoria das condições ambientais em relação à situação da ocupação informal preexistente.

**Art. 547.** A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) tem como objetivos:

I — reconhecer a cidade existente, integrando as favelas e comunidades ao contexto urbano, de modo a assegurar que os moradores tenham acesso à infraestrutura básica e aos equipamentos públicos;

II — garantir o direito à moradia digna;

III — garantir, prioritariamente, a permanência das famílias em suas moradias;

IV — promover a regularização fundiária plena dos assentamentos precários e irregulares;

V — cumprir as funções sociais da cidade e da propriedade.

**Art. 548.** A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) subdivide-se em:

I — Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1);

II — Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2);

III — Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3);

IV — Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS 4).

**Art. 549.** A instituição de novas Zonas Especiais de Interesse Social será realizada por meio de lei específica, mediante estudos que comprovem o cumprimento dos critérios estabelecidos neste Plano, podendo ser objeto de iniciativa popular, e deverá ser, obrigatoriamente, precedida de um amplo processo de participação da comunidade diretamente interessada.

Parágrafo único. A proposta deve ser necessariamente submetida à consulta do Fórum Permanente das Zonas Especiais de Interesse Social.

## Subseção I

### Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

**Art. 550.** As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) são porções do território compostas por assentamentos informais – favelas e comunidades urbanas – constituídos por população de baixa renda e de uso predominantemente residencial, com precariedades e irregulares do ponto de vista urbanístico, fundiário e habitacional, destinados à urbanização e à regularização fundiária, urbanística e ambiental.

**Art. 551.** A Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) tem como objetivos:

I — efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 148

- II — promover a regularização fundiária plena;
- III — combater o déficit habitacional qualitativo e quantitativo;
- IV — executar melhorias habitacionais;
- V — eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;
- VI — ampliar a oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo a qualidade ambiental aos seus habitantes.

**Art. 552.** Serão aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- V — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — transferência do direito de construir;
- VIII — operação urbana consorciada;
- IX — consórcio imobiliário;
- X — direito de preempção;
- XI — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);
- XII — IPTU progressivo;
- XIII — desapropriação por título da dívida pública;
- XIV — direito de superfície.

**Art. 553.** As condições de uso, ocupação e parcelamento do solo de cada Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) serão definidas por meio de Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (Pirf).

Parágrafo único. Fica vedado o remembramento de lotes que resulte em área maior que 250 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) em Zeis 1, exceto para provisão de HIS e equipamentos públicos comunitários que atendam demandas do assentamento e previstos no Pirf.

## Subseção II

### Das Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2)

**Art. 554.** As Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) são porções do território compostas por mutirões e conjuntos habitacionais irregulares, bem como loteamentos clandestinos ou irregulares, que estejam parcialmente urbanizados, ocupados por população de baixa renda, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental.

**Art. 555.** A Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) tem como objetivos:

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 149

I — efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II — promover a regularização fundiária plena dos loteamentos clandestinos e irregulares, dos mutirões e dos conjuntos habitacionais ocupados pela população de baixa renda;

III — eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas;

IV — promover melhorias edilícias e urbanísticas necessárias;

V — ampliar a oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários.

**Art. 556.** Serão aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

VII — transferência do direito de construir;

VIII — operação urbana consorciada;

IX — consórcio imobiliário;

X — direito de preempção;

XI — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

XII — IPTU progressivo;

XIII — desapropriação por título da dívida pública;

XIV — direito de superfície.

**Art. 557.** As condições de uso, ocupação e parcelamento do solo de cada Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) serão definidas por meio de Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária (PIRF).

## Subseção III

### Das Zonas Especiais de Interesse Social 3 (Zeis 3)

**Art. 558.** As Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3) são porções do território compostas por áreas públicas ou privadas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, que apresentam concentração de terrenos não edificados ou de imóveis subutilizados ou não utilizados, destinadas à provisão de empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 559.** A Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3) tem como objetivos:

I — ampliar o acesso à terra para a moradia destinada à população de baixa renda em áreas com infraestrutura e bem localizadas;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 150

II — resguardar áreas para a promoção ou ampliação de empreendimentos habitacionais de interesse social, bem como para os demais usos e atividades complementares à habitação social;

III — reduzir o déficit habitacional quantitativo através da promoção de Habitação de Interesse Social;

IV — induzir os proprietários de terrenos vazios a investirem em programas habitacionais de interesse social;

V — atender prioritariamente demandas de reassentamento de famílias oriundas das ZEIS 1, quando for o caso, considerando a proximidade.

**Art. 560.** Serão aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos para a regularização fundiária;

IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

VI — parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC);

VII — IPTU progressivo no tempo;

VIII — desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

IX — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);

X — transferência do direito de construir;

XI — operação urbana consorciada;

XII — consórcio imobiliário;

XIII — direito de preempção;

XIV — direito de superfície;

XV — instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

**Art. 561.** A demarcação de novas Zonas Especiais de Interesse Social 3 (ZEIS 3) observará os seguintes critérios:

I — área dotada de infraestrutura urbana;

II — existência de imóvel não edificado, parcialmente edificado, subutilizado ou não utilizado que permita a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social;

III — não estar localizada em áreas de risco;

IV — estar integralmente localizada nas Macrozonas do Ambiente Construído e centralidade e nas zonas do uso sustentável da Macrozona do Ambiente Natural.

## Subseção IV

### Das Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZEIS 4)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 151

**Art. 562.** As Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZEIS 4) são porções do território destinadas à reparação de danos, nas quais se inserem grandes conjuntos habitacionais regularizados, ocupados por população de baixa renda, localizados em áreas periféricas e que demandam a formulação de políticas voltadas à melhoria das condições sociais e de habitabilidade.

**Art. 563.** A Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS 4) tem como objetivos:

- I — reparação de danos sociais e urbanísticos;
- II — redução de riscos sociais;
- III — complementação de equipamentos públicos e de serviços sociais e urbanos.

**Art. 564.** Serão aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social 4 (ZEIS 4) os seguintes instrumentos:

- I — instrumentos de planejamento;
- II — instrumentos fiscais e financeiros;
- III — instrumentos para a regularização fundiária;
- IV — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;
- V — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;
- VI — estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIV);
- VII — direito de preempção.

## Seção II

### Da Zona Especial de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT)

**Art. 565.** A Zona Especial de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT) compreende as áreas em ambiente com marcante presença de remanescentes de vegetação nativa, onde encontram-se assentamentos habitacionais (moradias) de populações tradicionais – grupos culturalmente diferenciados que se reconhecem como tal e que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para a sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

**Art. 566.** A Zona Especial de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT) tem como objetivo reconhecer e garantir a existência das comunidades e povos tradicionais no território do Município de Fortaleza, buscando preservar suas tradições, assegurar a reprodução física e cultural das comunidades, a melhoria de infraestrutura e serviços básicos e a integração entre preservação ambiental e condições de vida e garantir suas práticas culturais para as gerações presentes e futuras.

**Art. 567.** São definidas como Zona Especial de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT):

- I — Boca da Barra;
- II — Casa de Farinha;
- III — Olho d'Água.

**Art. 568.** Novas Zonas Especiais de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT) poderão ser reconhecidas por meio de lei específica.

Parágrafo único. A solicitação para criação de novas ZECTs, feita por comunidade tradicional ou terceiros, deverá ser apresentada ao órgão gestor competente, fundamentada em relatório contendo informações históricas, antropológicas e ambientais, e será submetida à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), o qual avaliará sua viabilidade e a necessidade de informações e estudos técnicos complementares.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 152

**Art. 569.** Aprovada a criação da ZECT, será preparado, de forma participativa, um termo de compromisso específico para a situação de cada comunidade, a ser firmado entre o órgão gestor responsável e a comunidade tradicional residente.

§ 1º O termo de compromisso de que trata o caput deverá:

I — estabelecer as condições de uso, manejo ambiental e moradia;

II — garantir a conservação da biodiversidade; e

III — assegurar a reprodução física e cultural do modo de vida tradicional da comunidade, bem como suas características socioeconômicas.

§ 2º Serão admitidas adequações e substituições das edificações e das infraestruturas existentes, desde que compatíveis com as finalidades do zoneamento ambiental, voltadas à preservação dos recursos naturais e em conformidade com as restrições estabelecidas pela legislação federal, pelos planos de manejo e/ou pelos termos de compromisso.

§ 3º O termo de compromisso de que trata o caput tem por conteúdo mínimo:

I — o cadastro de pessoas e a definição das condições de sua atualização periódica;

II — a definição das condições e periodicidade de sua atualização;

III — a lista de todas as edificações já existentes que sejam utilizadas como moradia ou para o exercício de atividades necessárias a sua reprodução física e cultural, indicando a necessidade de adequações e substituições das edificações e das infraestruturas existentes, bem como a construção de novas edificações, que devem ser compatíveis com as finalidades do zoneamento ambiental; e

IV — o descriptivo do limite da área de moradia (ZECT), que será encaminhado pelo órgão gestor para registro como logradouro oficial, a ser designado com o mesmo nome da comunidade.

§ 4º As infraestruturas existentes deverão incorporar mecanismos apropriados de melhoria urbanística, especialmente nas áreas de saneamento ambiental, mobilidade, acessibilidade e serviços comunitários, dando preferência à soluções sustentáveis e respeitando as especificidades locais e as restrições ambientais vigentes.

**Art. 570.** É vedada a edificação e o uso das áreas nas Zonas Especiais de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT) por iniciativa ou para o uso de terceiros, não cadastrados e não reconhecidos como parte da comunidade, com o objetivo de resguardar as áreas ambientalmente protegidas em que estão inseridas as comunidades tradicionais.

**Art. 571.** As ZECTs localizadas em unidades de conservação (UC) deverão observar as diretrizes e restrições estabelecidas nos respectivos planos de manejo.

§ 1º Na ausência de plano de manejo, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste Plano Diretor.

§ 2º Na hipótese do caput, tratando-se de unidade de conservação estadual ou federal, o termo de compromisso será preparado e referendado com a participação da respectiva instância gestora.

**Art. 572.** A governança das Zonas Especiais de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT) será composta pelo Conselho de cada ZECT e pelo Fórum das ZECTs, responsáveis pelo acompanhamento da realização e implementação do plano integrado local, cujos regimes de composição e funcionamento deverão ser definidos em decreto.

**Art. 573.** Serão aplicados na Zona Especial de Comunidades e Povos Tradicionais (ZECT) os seguintes instrumentos:

I — instrumentos de planejamento;

II — instrumentos fiscais e financeiros;

III — instrumentos de avaliação e controle urbanístico-ambiental;

IV — instrumentos para a preservação, proteção, recuperação e conservação do patrimônio cultural;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 153

V — plano de manejo;

VI — termo de compromisso;

VII — pagamento de serviços ambientais;

VIII — plano integrado local participativo.

## TÍTULO VII

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 574.** Fica criado o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Participação 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.

Parágrafo único. Os processos de construção e gestão da política urbana municipal deverão ocorrer de forma democrática e transparente, com a participação efetiva da sociedade civil por meio dos canais estabelecidos pelo Plano Diretor, bem como de outros existentes ou que vierem a ser criados.

**Art. 575.** São objetivos do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Participação Democrática:

I — instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II — buscar a transparência e a democratização dos processos de tomada de decisão sobre assuntos de interesse público;

III — instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, a atualização e a 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;

V — fomentar o controle social sobre a implementação dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, bem como sobre a execução orçamentária correspondente;

VI — promover a capacitação e a formação da sociedade civil para a participação qualificada nos processos de planejamento e gestão urbana, disponibilizando as informações necessárias em linguagem acessível;

VII — assegurar a diversidade e a representatividade dos diferentes segmentos sociais, culturais, econômicos e territoriais nas instâncias de participação democrática;

VIII — garantir a articulação e a integração das políticas de desenvolvimento urbano com as demais políticas públicas setoriais, como as de meio ambiente, habitação, mobilidade, saúde, assistência social e educação;

IX — utilizar e disseminar o uso de tecnologias da informação e comunicação como ferramentas para ampliar e democratizar o acesso à informação, o debate público e a participação social.

**Art. 576.** O Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Participação Democrática é composto pelos órgãos, entidades e colegiados do poder público municipal responsáveis pela execução de políticas públicas correlacionadas, bem como pelos instrumentos de gestão democrática e de parcelamento, ordenamento do uso e ocupação, fundos municipais correlacionados, planos, políticas setoriais e de desenvolvimento urbano, sistemas urbanos, sistema de informações municipais e sistema de monitoramento deste Plano.

§ 1º Os conselhos municipais e os fundos municipais que compõem o Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Participação 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.

§ 2º Será instituída a Plataforma Digital de Monitoramento (PDM), em ambiente virtual e de amplo acesso, para efetivo e transparente acesso de informações e avaliação estruturada das ações, programas e políticas relacionadas ao Plano Diretor, a partir de indicadores e metas de desempenho.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 154

## CAPÍTULO I

### DO MONITORAMENTO DO PLANO

**Art. 577.** Os objetivos deste Plano Diretor deverão ser devidamente monitorados, inclusive com a participação da sociedade civil, e seus respectivos resultados avaliados por meio de indicadores e metas definidos em decreto.

**Art. 578.** As avaliações do cumprimento dos objetivos deste Plano Diretor devem ser publicizadas em linguagem simples e com amplo acesso à população no intervalo de, no mínimo, dois anos.

**Art. 579.** No caso de não atingimento dos objetivos deste Plano, deverá ser feita a revisão das estratégias adotadas para a consecução dos resultados pretendidos, com ampla participação da população, por meio de audiências públicas e conferências.

## CAPÍTULO II

### DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 580.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) é um órgão colegiado, permanente, autônomo e de composição paritária entre o poder público municipal e a sociedade civil, responsável por deliberar, consultar e propor diretrizes para a política urbana.

§ 1º Lei específica disporá sobre a composição, as atribuições, a organização e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

§ 2º O processo de elaboração do projeto de lei do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) deverá garantir a participação da sociedade civil organizada e dos movimentos populares.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) tem por atribuições acompanhar, avaliar e atualizar a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, objeto deste Plano Diretor.

## CAPÍTULO III

### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB)

**Art. 581.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb) constitui-se em instrumento financeiro do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Participação Democrática e é composto por receitas provenientes da aplicação dos instrumentos urbanísticos, tributários e financeiros, dentre outras que lhe sejam destinadas.

Parágrafo único. Lei específica municipal deverá regulamentar o uso e os procedimentos do Fundurb e do seu conselho gestor.

## CAPÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PARTICIPATIVA

**Art. 582.** São instrumentos de gestão participativa:

I — audiências públicas;

II — debates;

III — consultas públicas;

IV — Conferência Municipal da Cidade;

V — iniciativa popular, voto popular, plebiscito e referendo;

VI — gestão orçamentária participativa;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 155

VII — conselhos municipais de política urbana.

## Seção I

### Das Audiências, dos Debates e das Consultas Públicas

**Art. 583.** A audiência pública é uma instância de discussão, na qual os cidadãos são convidados a exercer o direito à informação e à manifestação, que tem por finalidade informar e esclarecer dúvidas sobre planos e projetos que possam atingir, direta ou indiretamente, os interesses da sociedade.

**Art. 584.** Os debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões e argumentos sobre um determinado tema, possibilitando um exame conjunto, podendo ser realizados para esclarecimentos não esgotados na audiência pública.

**Art. 585.** A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

**Art. 586.** A convocação para a realização de audiências públicas referentes às questões urbanas será realizada com antecedência de 15 (quinze) dias, mediante ampla divulgação.

§ 1º Todos os documentos relacionados aos temas das audiências públicas, incluindo estudos, plantas, planilhas e projetos, deverão ser disponibilizados a qualquer interessado, para consulta e obtenção de cópias, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da respectiva audiência.

§ 2º As audiências públicas deverão ocorrer em local acessível e horário apropriado, de forma a possibilitar a ampla participação do público destinatário do ato, podendo ser realizadas fora do horário normal de expediente.

§ 3º Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo correspondente.

§ 4º A ata de cada audiência pública servirá de base para subsidiar as decisões referentes às temáticas nela exposta.

§ 5º As audiências poderão ser registradas mediante gravação de áudio e vídeo e transmitidas por meio da rede mundial de computadores.

## Seção II

### Da Conferência Municipal da Cidade

**Art. 587.** Fica instituída a Conferência Municipal da Cidade como instância máxima de participação, consulta e deliberação da política urbana municipal.

Parágrafo único. A Conferência Municipal da Cidade integra o sistema do Conselho Nacional das Cidades e constitui a etapa preparatória para as conferências estadual e nacional.

**Art. 588.** A Conferência Municipal da Cidade tem por objetivos:

I — avaliar a política urbana municipal em execução, analisando seus resultados e impactos no desenvolvimento social, econômico e ambiental do Município;

II — propor diretrizes para o aperfeiçoamento e a formulação de políticas, programas e ações de desenvolvimento urbano.

**Art. 589.** A Conferência Municipal da Cidade será o fórum central para nortear os debates acerca das políticas, dos programas e das ações urbanas, promovendo a articulação entre os interesses do Município e as diretrizes estaduais e nacionais.

§ 1º A convocação e a realização da Conferência Municipal da Cidade seguirão o cronograma e as diretrizes estabelecidas para a Conferência Nacional das Cidades.

§ 2º A organização e o regimento interno da Conferência serão definidos por ato do Poder Executivo, garantida a ampla participação da sociedade civil.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 156

## Seção III

### Da Iniciativa Popular, do Veto Popular, do Plebiscito e do Referendo

**Art. 590.** A iniciativa popular, o veto popular, o plebiscito e o referendo são formas de assegurar a efetiva participação popular nas definições das questões fundamentais da política urbana de interesse da coletividade.

§ 1º Para a iniciativa popular de projetos de lei, é exigida a assinatura de 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município.

§ 2º Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, no âmbito do Poder Executivo municipal, é exigida a assinatura de 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município, podendo ser dos eleitores inscritos no bairro ou distrito quando se tratar de interesse específico, no âmbito daquele bairro ou distrito.

§ 3º Para o veto popular de planos e projetos, é exigida a assinatura de 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município, nos termos do art. 61 da Lei Orgânica do Município.

## Seção IV

### Do Orçamento Participativo

**Art. 591.** A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas para viabilizar a participação popular na elaboração, definição e acompanhamento do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara municipal.

## CAPÍTULO V

### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS (SIM)

**Art. 592.** O Sistema de Informações Municipais (SIM), vinculado à entidade ou ao órgão municipal responsável pela geração de conhecimento, pela avaliação de políticas e pelo planejamento municipal, 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 de sua implementação.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos e físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Os dados e as informações que compõem o conteúdo utilizado no Sistema de Informações Municipais (SIM) serão estabelecidos por meio de decreto, devendo ser atualizados pelos órgãos e entidades da Administração direta e indireta do Município responsáveis por sua coordenação, os quais serão responsáveis por sua veracidade.

§ 3º Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais (SIM), nos princípios da Lei de Acesso à Informação, por intermédio do sítio eletrônico do Município, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem simples e acessível à população.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá integrar as diversas plataformas georreferenciadas de Fortaleza, compondo o IDE Fortaleza.

**Art. 593.** O Sistema de Informações Municipais (SIM) promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

**Art. 594.** O órgão ou a entidade responsável deverá contar com o devido apoio dos órgãos responsáveis pelo cadastro multifinalitário, canal da transparência, IDEs de políticas específicas, dentre outros sistemas de informações criados e gerenciados pelos diversos órgãos e entidades do Executivo municipal.

**Art. 595.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Município, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 157

Parágrafo único. Deverá ser solicitado das pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado, que forneçam informações para compor o Sistema de Informações Municipais (SIM).

**Art. 596.** O Sistema de Informações Municipais (SIM) obedecerá aos seguintes princípios:

I — simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicitade de meios e instrumentos para fins idênticos;

II — transparência, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle das ações e avaliação do Plano Diretor e respectivos sistemas urbanos.

**Art. 597.** O Sistema de Informações Municipais (SIM) buscará, progressivamente, conter, no mínimo:

I — o mapeamento do uso e ocupação da terra, de seus usos predominantes e da distribuição espacial dos parâmetros urbanísticos como índices de aproveitamento aprovados;

II — o cadastro e mapeamento de licenciamentos de projetos, programas e empreendimentos públicos e privados com sua localização geográfica e em seus estágios de aprovação, execução e conclusão;

III — as informações habitacionais de interesse social vinculadas às ZEIS, bem como os empreendimentos executados e em processo de licenciamento nessas áreas;

IV — os termos de compromisso, de ajuste de conduta ou documentos similares e os processos de licenciamento e fiscalização urbana e ambiental;

V — os dados e as cartografias dos sistemas urbanos listados no presente Plano Diretor;

VI — as publicações relacionadas ao PPA e à LOA municipal;

VII — as agendas territoriais;

VIII — as metas e os indicadores de resultados de ODS, Plano de Gestão, Planos Estratégicos, Plano Diretor e PPA;

IX — o monitoramento das ações de Planos Setoriais e Planos Estratégicos, bem como as ações estratégicas das políticas setoriais e Política de Desenvolvimento Urbano elencadas no presente Plano Diretor.

**Art. 598.** O Sistema de Informações Municipais (SIM) adotará a divisão administrativa do Município para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário, quadra e/ou lote.

Parágrafo único. O Município promoverá entendimento para que o Estado, a União e outras instituições públicas, como cartórios eleitorais, Correios e Poder Judiciário, adotem os distritos, subdistritos e bairros como unidade básica do território municipal para fins de organização de dados, indicadores e cadastros, assim como para a gestão dos serviços.

**Art. 599.** O Sistema de Informações Municipais (SIM) deverá oferecer, por distritos, por subdistritos e por bairros, indicadores dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente atualizados e publicados nas plataformas virtuais disponíveis.

Parágrafo único. Os indicadores de monitoramento de que trata o caput serão definidos por meio de decreto.

## TÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Art. 600.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar, os seguintes instrumentos normativos:

I — Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no prazo de até 1 (um) ano;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 158

II — lei municipal específica que regulamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, no prazo de 6 (seis) meses;

III — lei municipal específica que regulamente o parcelamento e a edificação compulsórios e o IPTU progressivo no tempo, no prazo de até 6 (seis) meses.

**Art. 601.** A compatibilização e a adequação dos parâmetros, indicadores e atributos previstos na Lei Complementar n.º 236, de 11 de agosto de 2017, com as novas regras estabelecidas no presente Plano deverão ser realizadas por meio de decreto, a ser editado até o início da vigência deste Plano.

Parágrafo único. O regramento a ser definido terá caráter transitório e valerá até a promulgação da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 602.** Os cones de aproximação e a área especial aeroportuária (ruído) do Aeroporto Internacional Pinto Martins estão sujeitos aos condicionantes do uso e da ocupação do solo a serem previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nas normas estabelecidas pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).

**Art. 603.** Os sistemas urbanos descritos neste Plano deverão ser representados em mapas georreferenciados, a serem elaborados e publicados pelo Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. A elaboração e a publicação dos mapas de que trata o caput deste artigo deverão ser concluídas até o início da vigência deste Plano.

**Art. 604.** 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. 605.** Ficam recepcionados e ratificados os Planos Integrados de Regularização Fundiária anteriores ao início da vigência desta Lei Complementar, aprovados por decreto, bem como as leis específicas que instituíram suas normatizações próprias, aplicando-se tais leis exclusivamente às áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Anexo 3.5 deste Plano Diretor, cujas poligonais prevalecem sobre quaisquer outras delimitações constantes em legislação específica.

§ 1º As poligonais das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) vigorarão conforme definidas no Anexo 3.5 deste Plano Diretor, assegurada sua coerência territorial e sua aplicação uniforme.

§ 2º Os imóveis que não atenderem aos parâmetros mínimos definidos nas leis específicas poderão receber melhorias habitacionais, com intervenção planejada junto aos moradores e assistência técnica gratuita de responsabilidade do poder público municipal, de modo que sejam atendidas as condições mínimas de habitabilidade.

**Art. 606.** Ficam recepcionadas e ratificadas as operações urbanas consorciadas aprovadas por lei específica anterior ao início da vigência da presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Em caso de incompatibilidade de algum artigo de lei específica relativa à operação urbana consorciada com os ditames da presente Lei Complementar, prevalecerá a lei específica da OUC.

**Art. 607.** Resolvida a questão dominial por meio de acordo ou decisão judicial, será permitido o uso e a ocupação das barracas de praia da Praia do Futuro, reconhecidas como patrimônio cultural brasileiro, em razão de sua relevância cultural, social e econômica, bem como por sua contribuição para a identidade local e nacional, desde que exercidos de modo sustentável, com a garantia da preservação do meio ambiente, e que seja assegurado, sempre, livre e franco acesso.

**Art. 608.** Não será permitida, em nenhuma hipótese, a permanência de indústrias nocivas ou perigosas ao meio urbano não incluídas no perímetro da Zona de Centralidade Multifuncional 4 – Industrial (ZCM 4 Industrial) para além do prazo previsto no art. 77 da Lei Complementar n.º 236, de 11 de agosto de 2017.

Parágrafo único. O disposto no caput abrange a operação de tancagem para armazenamento de combustíveis, cuja vedação permanece em vigor nos termos deste artigo, não se aplicando em nenhuma hipótese a regra prevista do art. 612.

**Art. 609.** O Município deverá, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data de publicação da lei específica, realizar a identificação dos imóveis passíveis de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios, bem como estabelecer os critérios de priorização para sua efetiva implementação.

**Art. 610.** Enquanto não for regulamentado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, as competências previstas nesta Lei Complementar serão exercidas pela Comissão Permanente do Plano Diretor (CPPD), nos termos do seu regramento específico.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 159

**Art. 611.** Consideram-se caducos os projetos de loteamento aprovados que não forem implantados dentro do prazo previsto no cronograma das obras ou, no máximo, em até 4 (quatro) anos, prevalecendo o que ocorrer primeiro.

**Art. 612.** Os pedidos de licença ambiental, de qualquer natureza, e de alvarás de construção, cujos requerimentos vierem a ser protocolizados até a data do início da vigência deste Plano, desde que encaminhados juntamente com os respectivos projetos necessários e a documentação essencial a sua análise, poderão, à opção expressa do interessado, reger-se pela legislação vigente à época do protocolo.

§ 1º Para os fins deste artigo, é vedada a alteração do projeto que implique em modificação dos parâmetros urbanísticos relevantes.

§ 2º A alteração do projeto com modificação dos parâmetros urbanísticos relevantes implicará a perda do direito de opção previsto no caput, submetendo a análise do requerimento à aplicação integral das normas deste Plano.

§ 3º As licenças ambientais expedidas e válidas até a data do início da vigência deste Plano terão seus processos de licenciamento continuados e poderão ser renovadas, desde que cumpridas as condicionantes estabelecidas nos atos anteriores, observando-se, para fins de renovação, a legislação vigente à época da emissão da licença.

§ 4º Os alvarás de funcionamento expedidos e válidos, até a data do início da vigência deste Plano, terão seus processos de renovação assegurados, desde que não haja alteração na atividade, na área construída, na localização ou nas condições de operação do estabelecimento.

§ 5º É vedada a aplicação combinada de disposições deste Plano com as da legislação anterior, devendo o interessado optar pela aplicação integral de um único regime normativo.

§ 6º O direito de opção de que trata o caput não se aplica aos pedidos de licença e alvará para novos empreendimentos vinculados a áreas federais sujeitas à regulamentação própria, a serem implantados em glebas que, até a data de publicação deste Plano, já sejam objeto de licença de operação, autorização para funcionamento ou ato autorizativo equivalente que abranja o perímetro total da área, aplicando-se a esses pedidos, ainda que referentes a apenas uma parte da gleba, os parâmetros urbanísticos do zoneamento da legislação vigente à época da expedição do referido ato autorizativo.

§ 7º Não serão admitidos, para fins de aplicação do direito de protocolo previsto no caput deste artigo, em nenhuma hipótese, requerimentos de licença ambiental e de alvará de construção protocolados sem que as fases anteriores de parcelamento, uso e ocupação do solo sejam integralmente concluídas.

**Art. 613.** Fica vedada a aprovação de projetos de forma tácita, por decurso de prazo ou por qualquer outro meio, que não pela expressa análise e aprovação do Município.

**Art. 614.** As concessionárias, empresas e órgãos públicos responsáveis pelos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, gás encanado, telecomunicações, energia elétrica e drenagem urbana deverão, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, disponibilizar ao órgão municipal de meio ambiente o cadastro técnico atualizado, contendo mapas digitalizados e georreferenciados com informações sobre o uso da superfície aérea, do solo e do subsolo, bem como das respectivas redes e infraestruturas já implantadas.

§ 1º As informações deverão ser fornecidas em formato compatível com os sistemas de geoinformação utilizados pelo Município, permitindo sua integração aos instrumentos de planejamento territorial e ambiental.

§ 2º As entidades mencionadas no caput deverão, obrigatoriamente, atualizar e comunicar ao órgão municipal, a cada 6 (seis) meses, os dados referentes aos planos de expansão, às intervenções programadas e às obras de infraestrutura que impactem o território urbano, ou sempre que houver alterações significativas em suas redes e serviços.

**Art. 615.** O Poder Executivo e a Câmara Municipal de Fortaleza promoverão a ampla divulgação desta Lei Complementar.

**Art. 616.** Integram a presente Lei Complementar os seguintes anexos:

I — Anexo 1 – Dicionário de Termos;

II — Anexo 2 – Ações das Políticas Setoriais;

III — Anexo 3 – Mapas do Ordenamento Territorial;

IV — Anexo 4 – Parâmetros Urbanísticos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 160

**Art. 617.** O art. 2º da Lei municipal n.º 10.333, de 1º de abril de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º Poderão transferir o potencial construtivo os imóveis enquadrados nas hipóteses expressamente previstas no Plano Diretor Participativo e Sustentável (PDPS).” (NR)

**Art. 618.** O art. 8º, parágrafo único, da Lei municipal n.º 10.333, de 1º de abril de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único. Nas hipóteses expressamente previstas no Plano Diretor Participativo e Sustentável (PDPS), quando o Índice de Aproveitamento Básico (IAb) for menor que 1 (um), para efeito da aplicação da fórmula constante no caput deste artigo o IAb será considerado 1 (um).” (NR)

**Art. 619.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I — a Lei Complementar n.º 62, de 2 de fevereiro de 2009;

II — o art. 154, § 1º, da Lei Complementar n.º 270, de 2 de agosto de 2019 (Código da Cidade).

**Art. 620.** Esta Lei Complementar entra em vigor após 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação.

Parágrafo único. Os mapas constantes do Anexo 3 desta Lei Complementar serão publicados em definitivo no prazo de até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei Complementar.

## PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 27 DE NOVEMBRO DE 2025.

**Evandro Sá Barreto Leitão**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA**

### ANEXOS

#### ANEXO 1 - DICIONÁRIO DE TERMOS

#### ANEXO 2 - AÇÕES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

ANEXO 2.1. AÇÕES DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E RESILIÊNCIA URBANA ANEXO 2.2. AÇÕES DA POLÍTICA DE AGROECOLOGIA URBANA

ANEXO 2.3. AÇÕES DA POLÍTICA DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ECONOMIA CIRCULAR ANEXO 2.4. AÇÕES DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ANEXO 2.5. AÇÕES DA POLÍTICA DE MOBILIDADE, CONECTIVIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

ANEXO 2.6. AÇÕES DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL ANEXO 2.7. AÇÕES DA POLÍTICA DO TURISMO

ANEXO 2.8. AÇÕES POLÍTICA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO ANEXO 2.9. AÇÕES DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL ANEXO 2.10. AÇÕES DA POLÍTICA DE EQUIDADE TERRITORIAL ANEXO 2.11. AÇÕES DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

#### ANEXO 3 - MAPAS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ANEXO 3.1. MACROZONAS

ANEXO 3.2. MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL (MAN) – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA) E ZONA DE USO SUSTENTÁVEL (ZUS).

ANEXO 3.3. MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC) – ZONA DE INTENSIFICAÇÃO (ZIN), ZONA DE QUALIFICAÇÃO (ZOQ), ZONA DE ESTRUTURAÇÃO (ZOE), ZONA DE INTERESSE SOCIAL (ZIS).

ANEXO 3.4. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE): ZONA DE CENTRALIDADE POLO (ZCP), ZONA DE CENTRALIDADE EIXO (ZCE), ZONA DE CENTRALIDADE ORLA (ZCO), ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC), ZONA DE CENTRALIDADE MULTIFUNCIONAL (ZCM).

ANEXO 3.4.1. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 E 8)

ANEXO 3.5. ZONAS ESPECIAIS: ZONA ESPECIAL DE COMUNIDADES E POVOS TRADICIONAIS (ZECT) E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

#### ANEXO 4 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ANEXO 4.1. MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL (MAN) ANEXO 4.2. MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

ANEXO 4.3. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)

ANEXO 4.3.1. ZONA DE CENTRALIDADES POLO (ZCP), ZONA DE CENTRALIDADE EIXO (ZCE) E ZONA DE CENTRALIDADE MULTIFUNCIONAL (ZCM)

ANEXO 4.3.2. ZONA DE CENTRALIDADE ORLA (ZCO)

ANEXO 4.3.3. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC) ANEXO 4.3.4. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 161

## ANEXO I – DICIONÁRIO DE TERMOS

TERMO	CONCEITO
<b>A</b>	
<b>ACESSO</b>	É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e propriedade privada; b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; e c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.
<b>ACESSIBILIDADE</b>	Conforme a NBR-9050/2020 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), similar à utilizada na Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência ou Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146 de 6 de julho de 2015) é a possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.
<b>AERÓDROMO</b>	Área definida sobre a terra ou água destinada à chegada, partida e movimentação de aeronaves.
<b>AGROECOLOGIA URBANA</b>	Aplicação dos princípios agroecológicos para a produção de alimentos em ambientes urbanos, combinando práticas agrícolas com a realidade das cidades e o respeito aos ecossistemas locais. Ela vai além da produção de comida, promovendo a segurança alimentar, fortalecendo laços comunitários, gerando renda, e contribuindo para um futuro mais sustentável e com maior acesso a alimentos saudáveis e frescos dentro das cidades.
<b>ÁGUAS URBANAS</b>	Espacialização e a integração dos componentes hídricos da cidade, abrangendo águas superficiais, subterrâneas, pluviais e resíduárias, os quais interagem e formam o ciclo hidrológico urbano.
<b>ALINHAMENTO</b>	É a linha legal, delimitada pelo Município, que separa o terreno do logradouro público existente ou projetado, a partir do qual são observados os recuos e permitida a edificação.
<b>AMBIÊNCIA</b>	Espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.
<b>ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO</b>	É a distância vertical tomada no meio da fachada por onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimétrica do passeio até o topo da laje do último pavimento utilizado, excluindo as construções auxiliares como caixas d'água, caixas de escadas e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos de circulação vertical. Para efeito da legislação aeronáutica, é a distância vertical medida a partir da cota altimétrica de referência da base de um objeto de natureza permanente ou temporária, fixo ou móvel, ou parte dele, que esteja localizado em uma área destinada à movimentação de aeronaves no solo, ou que se estenda acima das superfícies destinadas à proteção das aeronaves em voo, ou ainda que esteja fora ou abaixo dessas superfícies definidas e cause efeito adverso à segurança ou regularidade das operações aéreas, incluindo as construções auxiliares como caixas d'água, caixas de escadas e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos de circulação vertical e outros tais como: gruas, antenas, mastros, para-raios, outdoors, balões cativos, etc;
<b>ALVARÁ</b>	É o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades, sujeitos a fiscalização municipal;
<b>ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA</b>	É o exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece diretrizes ao interessado;
<b>ANÁLISE DE RISCOS E VULNERABILIDADES CLIMÁTICAS</b>	Estudo técnico que identifica cenários de risco climático e vulnerabilidades, utilizado no planejamento de ações preventivas
<b>APROVAÇÃO DO PROJETO</b>	É o ato administrativo que precede o licenciamento da construção;
<b>ARBORIZAÇÃO URBANA</b>	Cobertura vegetal de porte arbóreo existente em uma cidade, abrangendo tanto as áreas públicas (como parques, praças e ruas) quanto as áreas privadas com vegetação. O termo se refere à presença de árvores natural ou cultivada, com o objetivo de compor a paisagem urbana e trazer diversos benefícios ambientais e sociais para a população da cidade.
<b>ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL</b>	É o somatório das áreas dos pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares. Define o porte do empreendimento.
<b>ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL PARA EDIFÍCIO GARAGEM</b>	Corresponde a 90 % (noventa por cento) da área total construída, para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento.
<b>ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL PARA EMPREENDIMENTOS DE DEMAIS USOS</b>	Correspondem a 65% (sessenta e cinco por cento) da área total construída, excluídas as sacadas c/ largura total máxima de 1.05m (um metro e cinco centímetros) e as áreas destinadas a estacionamento, para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento.
<b>ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL RESIDENCIAL</b>	É a soma das áreas privativas das unidades autônomas definidas pela NBR nº 12.721, excluídas as sacadas com largura total máxima de 1,05m (um metro e cinco

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 162

	centímetros) e as áreas destinadas a estacionamento.
<b>ÁREA DE ENTORNO DE BEM TOMBADO</b>	Instrumento de gestão do patrimônio cultural que designa área, de domínio público ou privado, que integra e compõe a ambiência dos bens imóveis tombados, e estabelece restrições para garantir a fruição visual do bem e para a proteção das construções que guardam, com o bem tombado e entre si, afinidade cultural, paisagística e/ou urbanística relevantes para a sua valorização.
<b>ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE</b>	Conforme definição da Lei n. 12.651/2012, Área de Preservação Permanente é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.
<b>ÁREA DE RISCO</b>	Locais sujeitos a desastres naturais ou tecnológicos (como enchentes, deslizamentos ou erosão), classificados em graus: baixo, moderado, alto e muito alto.
<b>ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA</b>	É uma área circular do território, definida a partir do centro geométrico da maior pista do aeródromo ou do aeródromo militar, com 20 km (vinte quilômetros) de raio, cujos usos e ocupação estão sujeitos a restrições especiais em função da natureza atrativa de fauna. (Fonte: PLIU – SBFZ Plano de Integração Operacional Urbana do Aeroporto Internacional Pinto Martins – Fortaleza).
<b>ÁREA DE USO COMUM</b>	É a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas.
<b>ÁREAS ESPECIAIS AEROPORTUÁRIAS</b>	Correspondem às áreas vizinhas dos aeródromos e das instalações de auxílio à navegação aérea sujeitas a restrições especiais compondo-se do sítio aeroportuário e das áreas de maior incidência de ruídos decorrentes das operações das aeronaves.
<b>ÁREA PARA USO INSTITUCIONAL</b>	É o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a implantação de equipamentos comunitários para usufruto da população.
<b>ÁREAS PÚBLICAS</b>	São áreas de loteamento e/ou ocupação consolidada, destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público.
<b>ÁREA MÍNIMA DO LOTE</b>	É a área mínima do terreno resultante de parcelamento do solo reconhecido pelo Município. A área pode variar de acordo com o zoneamento.
<b>ÁREA NÃO EDIFICÁVEL</b>	É a área situada ao longo dos recursos hídricos e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação.
<b>ÁREA OCUPADA</b>	É a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.
<b>ÁREAS SUSCETÍVEIS À INUNDAÇÃO</b>	Regiões que podem ser alagadas por chuvas intensas ou pelo aumento do nível do mar.
<b>ÁREA TOTAL DE EDIFICAÇÃO</b>	É a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.
<b>ÁREA ÚTIL</b>	É a superfície utilizável de área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares, jardineiras e sacadas de até 90cm (noventa centímetros) de largura, com projeção total em relação ao plano da fachada de até 1,05m (um metro e cinco centímetros).
<b>ÁREA VERDE</b>	É o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques e jardins para usufruto da população.
<b>ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS</b>	Instituto jurídico, com o objetivo de promover a função social da propriedade, através do qual os imóveis urbanos particulares abandonados, com débitos do Imposto Municipal sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, inscritos em Dívida Ativa e em situação de abandono por período de cinco anos ou mais, ficam sujeitos à arrecadação pelo Município conforme arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.
<b>ARQUITETURA SUSTENTÁVEL</b>	Prática projetual que integra critérios ambientais, sociais, econômicos e tecnológicos com o objetivo de minimizar os impactos negativos da edificação ao longo de seu ciclo de vida. Envolve a otimização do desempenho energético, o aproveitamento de estratégias passivas de climatização, o uso racional de recursos naturais e materiais de baixo impacto ambiental, bem como a consideração das condições climáticas, culturais e urbanas do entorno. Fundamenta-se na eficiência dos sistemas construtivos e prediais, na qualidade ambiental dos espaços internos e na contribuição positiva da edificação para o ambiente construído e para a sustentabilidade urbana.
<b>ACESSIBILIDADE UNIVERSAL</b>	A condição que permite que todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida, tenham acesso e utilizem com segurança e autonomia a espaços, produtos, serviços e tecnologias, promovendo assim um ambiente inclusivo e uma igualdade de oportunidades.
<b>ASSESSORIA TÉCNICA EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL</b>	É um direito garantido pela Lei Federal nº 11.888/2008 que assegura a famílias de baixa renda (até três salários mínimos) acesso gratuito a serviços técnicos de arquitetos, engenheiros e urbanistas para a construção, reforma, ampliação ou regularização de suas moradias.
<b>ATIVIDADES COMERCIAIS</b>	São atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens de qualquer natureza.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 163

<b>ATIVIDADES DE SERVIÇOS</b>	São atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza.
<b>ATIVIDADES INDUSTRIAS</b>	São atividades econômicas voltadas para a extração ou a transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos, por meio de métodos mecânicos ou químicos.
<b>ATIVIDADES INSTITUCIONAIS</b>	São atividades voltadas para fins sociais, culturais, artístico e de lazer instituídas por iniciativa do poder público ou privado.
<b>ATIVIDADES RESIDENCIAIS</b>	São atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas.
<b>ATIVIDADES URBO-AGRÁRIAS</b>	São atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência.
<b>AUDIÊNCIAS PÚBLICAS</b>	Instância de discussão, na qual os cidadãos são convidados a exercer o direito à informação e à manifestação, que tem por finalidade informar e esclarecer dúvidas sobre planos e projetos que possam atingir, direta ou indiretamente, os interesses dos fortalezenses.
<b>B</b>	
<b>BENS MATERIAIS</b>	Patrimônio cultural constituído por elementos tangíveis, como imóveis tombados, imóveis inventariados e imóveis especiais de preservação.
<b>BENS IMATERIAIS</b>	Patrimônio cultural formado por práticas, saberes, ofícios, celebrações, rituais, formas de expressão e lugares de memória com valor simbólico para a comunidade.
<b>BICICLETÁRIO</b>	Espaço destinado ao estacionamento de bicicletas com controle de acesso, coberta ou ao ar livre, podendo contar com banheiros, vestiários e instalações para pequenos comércios, serviços e outras atividades.
<b>BIODIVERSIDADE</b>	Conjunto de todas as formas de vida, abrangendo espécies de fauna, flora e microrganismos presentes em uma região, essencial para o equilíbrio ambiental e a qualidade de vida.
<b>C</b>	
<b>CAIXA CARROÇÁVEL OU DE ROLAMENTO</b>	É a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;
<b>CALÇADA</b>	É parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.
<b>CANALIZAÇÃO</b>	Toda obra ou serviço que tenha por objetivo dotar cursos de água, ou trechos destes, de seção transversal com forma geométrica definida, com ou sem revestimento de qualquer espécie, nas margens ou no fundo.
<b>CAPITAL NATURAL</b>	A reserva de recursos e serviços que a natureza oferece e que são essenciais para a vida e o bem-estar humanos, como água, ar, solo fértil, florestas e a biodiversidade. Ele funciona de forma semelhante a um capital econômico, pois gera uma "renda" ou fluxo contínuo de benefícios, mas essa capacidade de regeneração pode ser comprometida pela exploração insustentável.
<b>CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO</b>	São os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias.
<b>CELEBRAÇÕES E RITUAIS</b>	Festas populares, cerimônias religiosas e outras práticas festivas.
<b>CENTRALIDADE URBANA</b>	Área ou polo do espaço urbano que concentra atividades econômicas, sociais, institucionais e culturais, exercendo papel de articulação territorial e atração de fluxos de pessoas, bens e serviços.
<b>CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO (CEPAC)</b>	Título mobiliário regulado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Convertido em direito adicional de construção, este título representa o modo através do qual o poder público obtém recursos antecipados de proprietários e/ou usuários permanentes da região contemplada pela Operação Urbana Consorciada para investir em melhorias de infraestrutura local.
<b>CICLOFAIXA</b>	É a pista unidirecional ou bidirecional destinada ao trânsito exclusivo de bicicletas, aberta ao uso público, demarcada na pista de rolamento ou nas calçadas por sinalização específica, porém sem segregação física do fluxo de veículos automotores;
<b>CICLORROTA</b>	É a via aberta ao uso público, com pista compartilhada para trânsito de veículos motorizados, com velocidade controlada;
<b>CICLOVIA</b>	É a pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego de veículos automotores e da área destinada aos pedestres, podendo ser unidirecional ou bidirecional, conforme definido pelo Poder Executivo Municipal;
<b>CICLOMOBILIDADE</b>	É o uso da bicicleta como principal meio de transporte, que se estende à promoção de infraestrutura, políticas públicas e iniciativas que incentivam essa prática sustentável, eficiente e saudável em ambientes urbanos.
<b>COLETA SELETIVA</b>	Coleta de resíduos sólidos previamente segregados/separados conforme sua constituição ou composição.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 164

<b>COMUNIDADES VULNERÁVEIS</b>	Populações que vivem em áreas de risco ou em condições socioeconômicas frágeis, mais suscetíveis a desastres.
<b>CONECTOR VERDE</b>	É uma via estruturadora do sistema urbano que articula espaços livres públicos, áreas verdes, parques, praças, cursos d'água e áreas de preservação, integrando a mobilidade sustentável (pedestres, ciclistas e transporte coletivo) com a infraestrutura ecológica da cidade.
<b>CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE</b>	Instância de participação, consulta e deliberação que integra o sistema de conferências vinculadas ao Conselho Nacional das Cidades e norteia os debates sobre a política, programas e ações municipais de desenvolvimento urbano, à luz das políticas estadual e nacional.
<b>CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</b>	Órgão consultivo e deliberativo, com representantes do poder público, sociedade civil e especialistas, que acompanha e propõe políticas de defesa civil no município.
<b>CONSELHOS MUNICIPAIS</b>	Os Conselhos Municipais são fóruns públicos, de natureza consultiva ou deliberativa, conforme regulamento próprio, com a função de formular e acompanhar a execução das políticas públicas setoriais. São canais efetivos de participação social que garantem o exercício da cidadania.
<b>CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMONIO</b>	Órgão colegiado que atua na gestão da política pública municipal para a proteção do patrimônio histórico e cultural, incluindo bens materiais (como edifícios) e imateriais (como saberes e celebrações). Criado pela Lei Municipal nº 9.347/2008, o COMPHIC é responsável por decisões como o tombamento de bens, o registro de bens imateriais e a aprovação de projetos de intervenção, com o objetivo de identificar, preservar e valorizar o patrimônio da cidade.
<b>CONSULTAS PÚBLICAS</b>	Instância consultiva que poderá ocorrer na forma de assembleias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.
<b>CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA</b>	Instrumento que objetiva viabilizar planos de urbanização, de regularização fundiária ou de Reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere à Prefeitura o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.
<b>CONTROLE SOCIAL</b>	Conjunto de mecanismos e procedimentos que garantem à Sociedade informações, assistências técnicas, participações e deliberações nos processos de formulação de políticas, de planejamento e de avaliação relacionados às políticas territoriais e urbanísticas desenvolvidas no Município.
<b>CORREDORES ECOLÓGICOS</b>	Faixa contínua de vegetação que conecta fragmentos de habitats naturais isolados, como matas ou unidades de conservação, permitindo que espécies de plantas e animais se desloquem, mantenham o fluxo gênico, a dispersão de sementes e a viabilidade de populações, mitigando os efeitos negativos da fragmentação de ecossistemas causada por atividades humanas.
<b>CORREDORES DE TRÁFEGO</b>	São consideradas como corredores de tráfego as vias de intenso fluxo, de classificação funcional expressa, arterial ou coletora.
<b>COTA</b>	É a distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência.
<b>CURSO D'ÁGUA</b>	Qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.
<b>D</b>	
<b>DEBATES</b>	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.
<b>DÉFICIT HABITACIONAL</b>	"Déficit habitacional" é um conceito que tem dado sustentação aos indicadores que buscam estimar a falta (déficit) de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais. Déficit e inadequação habitacional podem ser entendidos como a "falta de moradias e/ou a carência de algum tipo de item que a habitação deveria estar minimamente fornecendo" e que, por algum motivo, não fornece." A partir deste conceito, o déficit habitacional é subdividido em três componentes, cada um com outros subcomponentes, a saber: (i) habitação precária - domicílios rústicos e domicílios improvisados; (ii) coabitação - unidades domésticas conviventes déficit e domicílio cômodo; (iii) ônus excessivo com aluguel.
<b>DEFESA CIVIL DE FORTALEZA</b>	Órgão municipal que coordena ações de prevenção, preparação, resposta e recuperação em situações de risco e desastres.
<b>DELIMITAÇÃO</b>	É o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);
<b>DESASTRE</b>	Resultado de evento adverso, de origem natural ou induzido pela ação humana, sobre ecossistemas e populações vulneráveis que causa significativos danos humanos, materiais ou ambientais e prejuízos econômicos e sociais
<b>DESDOBRO</b>	É a divisão de lotes, integrantes de loteamento ou desmembramento, para a formação de novos lotes;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 165

<b>DESENHO UNIVERSAL</b>	Conceito que representa a concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem utilizados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva. É também uma forma de inclusão através do <i>design</i> .
<b>DESMEMBRAMENTO</b>	É a subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação, ou ampliação dos já existentes.
<b>DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL</b>	Modelo de desenvolvimento que atende às necessidades atuais sem comprometer a capacidade das futuras gerações, equilibrando crescimento econômico, inclusão social e proteção ambiental, conforme diretrizes do Plano Diretor.
<b>DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELOS TRANSPORTES</b>	Estratégia que visa orientar o desenvolvimento urbano para o entorno dos eixos de transporte de média e alta capacidade (BRT, VLT, Barcas, trens e metrô), de forma qualificada, com densidade adequada, diversidade de usos complementares (residencial, comércio, serviços, lazer), estímulo aos modos ativos de deslocamento (caminhada, bicicleta, etc.), minimizando grandes deslocamentos pela cidade no cotidiano da população.
<b>DIREITO DE SUPERFÍCIE</b>	Instrumento incluído entre os institutos jurídicos e políticos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001), abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno ou logradouro público na forma estabelecida em contrato específico e atendida a legislação urbanística. O proprietário urbano poderá conceder a outro, de forma gratuita ou onerosa, o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.
<b>DIREITO DE PREEMPÇÃO</b>	Instrumento incluído entre os institutos jurídicos e políticos previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001), dá à Prefeitura a preferência para adquirir um imóvel urbano objeto de venda entre particulares, em determinadas áreas delimitadas por Lei municipal, com prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decorso do prazo inicial de vigência.
<b>DIRETRIZES</b>	Conjunto de orientações para elaboração e implementação da política territorial e urbanística municipal, de forma a balizar objetivos, estratégias, metas, planos, programas, projetos normas e prazos.
<b>DIVISA</b>	É a linha limítrofe de um terreno.
<b>E</b>	
<b>ECONOMIA CIRCULAR</b>	É um modelo de produção e consumo que visa eliminar o desperdício e manter materiais e produtos em uso pelo máximo tempo possível, através de práticas como partilha, aluguer, reutilização, reparação e reciclagem.
<b>EDIFICAÇÃO</b>	É a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;
<b>EDIFÍCIO GARAGEM</b>	Edificação com vários pavimentos, que se destina exclusivamente a estacionamento de automóveis, motocicletas e outros veículos.
<b>EDUCAÇÃO AMBIENTAL</b>	Ações educativas acerca dos benefícios de cuidar do meio ambiente e os impactos graves das mudanças climáticas, que afetam diretamente a vida de todos, com orientações sobre os impactos das mudanças climáticas e a importância de substituir hábitos prejudiciais ao meio ambiente.
<b>EDUCAÇÃO PATRIMONIAL</b>	Todos os processos educativos formais e não formais, construídos de forma coletiva e integrada com a sociedade civil, tendo como foco o Patrimônio Cultural, a fim de colaborar para sua preservação.
<b>EMPREEDIMENTO</b>	Toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços ou ambos.
<b>EQUIPAMENTO DE IMPACTO</b>	Empreendimento público ou privado que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que provoquem danos ao meio ambiente natural ou construído.
<b>EQUIPAMENTO DE USO INSTITUCIONAL</b>	São espaços, estabelecimentos ou instalações destinados aos usos de saneamento, abastecimento, assistência social, administração governamental, atividade religiosa, educacional, cultural, de lazer, esportiva, de transporte e segurança, quer da iniciativa pública ou privada.
<b>EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b>	São espaços destinados a: <ol style="list-style-type: none"> <li>Campos de esporte e playgrounds abertos à utilização pública gratuita e restrita;</li> <li>Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.</li> </ol>
<b>EQUIPAMENTOS URBANOS</b>	Instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres.
<b>ESCALA</b>	É a relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa.
<b>ESPAÇO PÚBLICO OU ESPAÇO DE USO PÚBLICO</b>	Todo espaço de uso coletivo, arborizado ou não, que tenha valor social para os cidadãos como local destinado prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 166

	convívio, ou que apresente potencial para abrigá-las.
<b>ESTATUTO DA CIDADE</b>	Lei federal no 10.257 de 10 de julho de 2001 que estabelece normas de interesse social e ordem pública para o uso da propriedade urbana, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o direito a cidades sustentáveis. Ele prevê a gestão democrática, o planejamento urbano e instrumentos como o plano diretor para regulamentar o uso do solo, a moradia e a infraestrutura, promovendo o bem-estar da população presente e futura.
<b>ESTATUTO DA METRÓPOLE</b>	Lei federal nº 13.089/2015 que estabelece diretrizes e instrumentos para o planejamento e a gestão de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas no Brasil. Ele visa aprimorar a governança interfederativa (entre União, estados e municípios) para planejar o uso do solo e a execução de funções públicas de interesse comum nessas grandes áreas, promovendo o desenvolvimento urbano integrado e o apoio financeiro da União.
<b>ESTACIONAMENTO</b>	É o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação.
<b>ESTRATÉGIA</b>	Conjunto de diretrizes, objetivos, programas e ações, estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.
<b>ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)</b>	É o instrumento de gestão urbana utilizado para o licenciamento e uso do solo de empreendimentos de impacto e/ou de alto Grau de Incomodidade, que permite mensurar, corrigir ou estabelecer medidas mitigadoras e ou compensadoras decorrentes da sua inserção na malha urbana consolidada, de forma a verificar sua compatibilidade com a infraestrutura, paisagem e desenhos urbanos, atividades humanas vizinhas e recursos naturais e a manter o equilíbrio e qualidade de vida da população circunvizinha.
<b>F</b>	
<b>FACHADA</b>	É a designação de cada face de um edifício.
<b>FACHADA ATIVA</b>	É a expressão utilizada para designar o tratamento dado à fachada da edificação no nível térreo, de forma a permitir a integração entre o espaço privado (da edificação) com o espaço público (do passeio), permitindo o acesso público, sem barreiras (muros, gradis) e com aberturas para o logradouro público. Ou seja, deve haver permeabilidade física e visual entre interior e exterior.
<b>FACHADA VERDE</b>	Fachada com interferência paisagística que a recobra com vegetação através e técnicas específicas de instalação e manutenção.
<b>FAIXA DE ALTITUDE EM RELAÇÃO AO FAROL (FAIXA DE VISADA)</b>	É a área na qual existe limitação de gabarito de altura, para fins de proteção à navegação.
<b>FAIXA DE DOMÍNIO DE VIAS</b>	É a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área não edificável.
<b>FAIXA DE PRAIA</b>	São áreas cobertas e descobertas periodicamente pelas águas marítimas, acrescidas da faixa de material detritico, tais como areias, cascalhos, seixos e pedregulhos, até o limite onde se inicie a vegetação natural ou outro ecossistema, ou até o primeiro logradouro público;
<b>FAIXA DE PROTEÇÃO DA GALERIA DE DRENAGEM</b>	É a área não edificável que compreende a largura da galeria de drenagem acrescida da área de proteção;
<b>FATOR DE PLANEJAMENTO</b>	É um parâmetro utilizado no cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir.
<b>FAVELA</b>	Área com uso predominantemente habitacional, caracterizada por ocupação urbana informal em terreno de propriedade alheia e em sua maioria de baixa renda, com precariedade da infraestrutura urbana e de serviços públicos, vias estreitas e alinhamento irregular, ausência de parcelamento formal e de vínculos de propriedade, enquadrada como núcleo urbano informal consolidado.
<b>FORMAS DE EXPRESSÃO</b>	Danças, músicas, artes cênicas, artes plásticas e outras manifestações culturais.
<b>FRAÇÃO DO LOTE</b>	É o parâmetro urbano de ocupação utilizado para o cálculo do número máximo de unidades residenciais no lote, diferenciado de acordo com a zona e suas subdivisões.
<b>FRENTE (DO LOTE OU TERRENO)</b>	É a divisa do terreno lideira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal. Ver Anexo 1 deste Documento de Compatibilização.
<b>FRUIÇÃO PÚBLICA</b>	Instrumento de Indução do Desenvolvimento Sustentável que consiste na área particular que pode ser utilizada pelo público, mediante condições e contrapartidas definidas pelo Plano Diretor, com o objetivo de estimular e melhorar a oferta de áreas
	qualificadas para o uso público, privilegiando o pedestre e promovendo o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico sem o uso de recursos públicos na manutenção dos espaços.
<b>FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE</b>	Princípio que orienta o desenvolvimento urbano para garantir o acesso universal aos direitos sociais, à moradia, à infraestrutura e aos serviços públicos, promovendo a qualidade de vida e a justiça social, conforme o Plano.
<b>FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE</b>	Princípio que subordina o direito de propriedade ao cumprimento de sua utilidade social, exigindo que o uso do solo urbano esteja em conformidade com as normas de ordenação territorial e os parâmetros urbanísticos definidos na legislação municipal.
<b>FUNÇÕES PÚBLICAS DE INTERESSE COMUM</b>	São serviços ou políticas públicas que, por sua natureza, não podem ser eficazmente realizadas por um único município, mas exigem a colaboração entre diversos municípios, especialmente dentro de uma região metropolitana, pois sua gestão isolada seria inviável ou geraria impactos negativos para a região.
<b>FUNDAÇÃO CEARENSE DE METEOROLOGIA E RECURSOS HÍDRICOS</b>	Instituição que fornece dados sobre chuvas, seca, inundações e outros fenômenos climáticos, apoiando a gestão de riscos.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 167

<b>FUNDO DE TERRENO</b>	É a divisa oposta à frente do lote. Ver Anexo 1 deste Documento de Compatibilização.
<b>FUNDOS MUNICIPAIS</b>	Fundos criados para abrigar contabilmente as receitas especificadas que por lei se vinculam à realização de determinados objetivos ou serviços.
<b>G</b>	
<b>GABARITO</b>	É o limite máximo, expresso em metros, estabelecido pela legislação urbanística para a altura das edificações de uma determinada área.
<b>GALERIA</b>	Canalizações destinadas a receber as águas pluviais captadas na superfície e encaminhá-las ao seu destino final, devendo ser projetadas como conduto livre, podendo estar localizadas no eixo ou terço transversal da rua.
<b>GESTÃO DEMOCRÁTICA</b>	Processo de planejamento e administração do desenvolvimento urbano que assegura a participação efetiva da população e de suas representações nos processos decisórios, por meio de audiências públicas, conselhos e outros instrumentos de participação social.
<b>GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA</b>	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.
<b>GEOPROCESSAMENTO</b>	Processo de atribuir coordenadas precisas a um objeto, ponto, imagem ou área no espaço terrestre, de forma que sua localização possa ser identificada em um sistema de referência geodésico ou cartográfico.
<b>GEORREFERENCIAMENTO</b>	Georreferenciamento de uma imagem ou um mapa ou qualquer outra forma de informação geográfica é tornar suas coordenadas conhecidas num dado sistema de referência.
<b>GLEBA</b>	É o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento.
<b>GOVERNANÇA</b>	Um sistema composto por mecanismos e princípios que as instituições possuem para auxiliar a tomada de decisões e para administrar as relações com a sociedade, alinhado às boas práticas de gestão e às normas éticas, com foco em objetivos coletivos.
<b>GOVERNANÇA INTERFEDERATIVA</b>	Compartilhamento de responsabilidades e ações entre entes da Federação em termos de organização, planejamento e execução de funções públicas de interesse comum.
<b>GRUPOS DE USO</b>	É o conjunto de usos que possuem características comuns, e são divididos em subgrupos que reúnem atividades afins. Os grupos de uso são: Grupo Residencial, Grupo Comercial, Grupo de Serviço, Grupo de Comércio e Serviço, Grupo Institucional, Grupo Industrial, Grupo Urbo - Agrário.
<b>H</b>	
<b>HABITAÇÃO</b>	É a edificação destinada a moradia.
<b>HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL</b>	A unidade habitacional destinada ao atendimento da população de baixa renda residente em área urbana, cuja renda familiar mensal não ultrapassa 3 (três) salários mínimos ou cuja renda familiar <i>per capita</i> seja de até ½ (meio) salário mínimo.
<b>HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR</b>	Modalidade habitacional voltada para segmentos da população que apresentam capacidade financeira intermediária para aquisição de imóveis, mas que ainda encontram dificuldades no acesso ao mercado imobiliário convencional. Os empreendimentos HMP são desenvolvidos predominantemente pelo setor privado, contando com mecanismos de incentivo público, como subsídios fiscais e flexibilização normativa, que visam reduzir barreiras econômicas e regulatórias para a oferta de habitações acessíveis.
<b>HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR</b>	Edificação usada para moradia constituída por unidades residenciais autônomas.
<b>HABITE-SE</b>	É o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação.
<b>I</b>	
<b>ILHA DE CALOR</b>	Anomalia térmica resultante, entre outros fatores, das diferenças de absorção e armazenamento de energia solar pelos materiais constituintes da superfície urbana.
<b>IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA</b>	Tributo de competência municipal, cobrado anualmente dos proprietários ou possuidores de imóveis localizados em área urbana. A cobrança se baseia no valor venal (de mercado) da propriedade, e a receita arrecadada é uma das principais fontes de financiamento para a gestão e manutenção dos serviços públicos do município.
<b>INFRAESTRURA</b>	Conjunto de serviços e equipamentos públicos essenciais às atividades humanas e ao desenvolvimento urbano, incluindo sistemas de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica, vias de circulação pavimentadas e calçadas
<b>INFRAESTRUTURA VERDE</b>	Conjunto de dispositivos que permitem ampliar a área drenante dos terrenos, através de vegetação, técnicas e materiais que infiltram e retenham a água da chuva, auxiliando o sistema de drenagem da cidade
<b>INICIATIVA POPULAR, VETO POPULAR, PLEBISCITO E REFERENDO</b>	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 as legislações correlatas.
<b>IPTU PROGRESSIVO</b>	Instrumento tributário que aplica a majoração progressiva do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, visando incentivar seu aproveitamento adequado, conforme o Plano Diretor.
<b>IPTU VERDE</b>	Instrumento fiscal que oferece descontos no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os proprietários de imóveis que adotam práticas e tecnologias sustentáveis.
<b>IMÓVEIS ESPECIAIS DE</b>	Edificação reconhecida pelo poder público ou comunidade com valor cultural que

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 168

<b>PRESERVAÇÃO</b>	demandas proteção específica, podendo ser de preservação total ou parcial.
<b>IMÓVEL ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO TOTAL</b>	Edificação cujo valor patrimonial exige a preservação integral de suas características arquitetônicas e históricas, sem admitir demolições ou alterações volumétricas significativas.
<b>IMÓVEL ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO PARCIAL</b>	Edificação que mantém relevância cultural, mas admite adaptações e modificações controladas, desde que respeitados seus elementos essenciais e a ambiência do entorno.
<b>IMÓVEL INVENTARIADO</b>	Bem cultural registrado em inventários participativos ou oficiais, reconhecido por sua relevância histórica, arquitetônica ou cultural.
<b>IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS</b>	Terreno ou gleba com área igual ou superior a 400m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), quando o Índice de Aproveitamento utilizado for igual a zero.
<b>IMÓVEIS NÃO UTILIZADOS</b>	Terreno ou gleba edificados cuja área construída não seja utilizada ou esteja desocupada há mais de 5 (cinco) anos.
<b>IMÓVEIS SUBUTILIZADOS</b>	Imóvel edificado em terrenos com área igual ou superior a 400 m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), cujo Índice de Aproveitamento não atinja o mínimo definido para a zona ou que apresente mais de 60% (sessenta por cento) da área construída da edificação ou do conjunto de edificações sem uso há mais de 5 (cinco) anos.
<b>IMÓVEIS TOMBADOS</b>	Propriedade (pública ou privada) que teve seu valor histórico, artístico ou cultural reconhecido pelo poder público e, por isso, é legalmente protegido contra demolição, mutilação ou descaracterização. O ato de tombamento não transfere a propriedade do bem para o Estado, mas impõe restrições para garantir sua conservação e manutenção, preservando a memória e a identidade cultural para as gerações futuras.
<b>INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	É a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.
<b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</b>	Número que multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção computável da edificação.
<b>INSTITUTO DE CIÉNCIAS DO MAR</b>	Instituto vinculado à Universidade Federal do Ceará (LABOMAR), especializado em estudos sobre nível do mar, erosão costeira e eventos extremos.
<b>INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE FORTALEZA</b>	Órgão municipal responsável por estudos urbanos e produção de mapas temáticos que apoiam o ordenamento territorial.
<b>INVENTÁRIO DAS ÁREAS DE RISCO</b>	Levantamento oficial que identifica, descreve e classifica as áreas de risco existentes no município.
<b>INVENTÁRIO DE BENS MATERIAIS</b>	Instrumento de gestão do patrimônio cultural que tem como função localizar, conhecer e caracterizar os bens culturais de natureza material.
<b>L</b>	
<b>LARGURA DE UMA VIA</b>	É a distância entre os alinhamentos da via, incluindo passeio, leito carroçável, canteiros centrais e laterais e acostamentos.
<b>LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS</b>	Lei anual que estabelece as metas e prioridades do governo para o próximo exercício financeiro. Sua principal função é orientar a elaboração da Lei Orçamentária Anual (LOA), servindo como elo entre o planejamento de longo prazo (Plano Plurianual - PPA) e a execução do orçamento.
<b>LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL</b>	Instrumento legal de planejamento que estima as receitas que o governo irá arrecadar e fixa as despesas que serão realizadas no próximo ano. Elaborada pelo Poder Executivo e aprovada pelo Poder Legislativo, a LOA detalha a aplicação dos recursos públicos de acordo com as prioridades estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e as metas de longo prazo do Plano Plurianual (PPA).
<b>LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO</b>	A Lei Orgânica é a lei que rege a organização dos municípios, a aplicação dos poderes públicos e exercício dos direitos fundamentais dos municípios. Tem valor de Constituição Municipal e está subordinada às Constituições Federal e Estadual.
<b>LEGITIMAÇÃO DE POSSE</b>	Ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel, conversível em aquisição de direito real de propriedade, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse.
<b>LICENCIAMENTO</b>	É o processo que agrupa procedimentos para atestar o cumprimento das normas estabelecidas pelas legislações vigentes, visando a emissão de licença para o particular ou o poder público construir, lotear ou exercer atividade econômica.
<b>LINDEIRO</b>	É o que se limita ou é limítrofe.
<b>LGBTQIAP+</b>	Sigla que representa Lésbicas; Gays; Bissexuais; Transgêneros; Queer; Intersexuais; Assexuais; Pansexuais; com o sinal + significando outros grupos e variações de sexualidade e gênero.
<b>LOGRADOURO PÚBLICO</b>	É o espaço livre, de domínio público, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.
<b>LOTE</b>	É terreno oriundo de parcelamento reconhecido pelo Município, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanos de parcelamento definidos para a zona em que se situe com pelo menos uma das divisas lindéiras à via pública.
<b>LOTEAMENTO</b>	É a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
<b>LUGARES DE MEMÓRIA</b>	Espaços onde práticas culturais coletivas acontecem, como mercados, feiras e santuários,

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 169

REFERÊNCIA SIMBÓLICA	terreiros, praças com usos tradicionais.
M	
MACRODRENAGEM	Intervenções em fundos de vale que coletam as águas pluviais de áreas providas ou não de sistemas de microdrenagem, sendo constituída por canais de dimensões maiores, projetadas para cheias cujo período de retorno está acima de dez anos, podendo se apresentar como canalizações, bacias de contenção de cheias, barragens ou diques.
MACROZONEAMENTO	Instrumento de planejamento que divide o território municipal em grandes áreas com funções específicas, como desenvolvimento urbano, expansão urbana, desenvolvimento rural e interesse ambiental, orientando o uso e a ocupação do solo.
MACROZONA	São porções do território do Município, delimitadas no Plano Diretor Participativo Sustentável (PDPS) e caracterizadas por ocupação, condições de infraestrutura, equipamentos e serviços básicos, identificadas como áreas de gestão e planejamento das ações governamentais.
MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL	Macrozona composta por ecossistemas de interesse ambiental, bem como por áreas destinadas à proteção, à preservação, à recuperação ambiental e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis.
MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO	Macrozona com predominância de edificações e infraestrutura urbana instalada, caracterizadas por diferentes intensidades e padrões de uso e ocupação do solo, bem como por acentuada desigualdade socioespacial decorrente dos processos históricos de urbanização e apropriação do espaço.
MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS	Macrozona que desempenha, ou tem potencial para desempenhar, papel estratégico na distribuição de oportunidades, em razão da concentração de atividades comerciais e de serviços, da boa acessibilidade, da infraestrutura urbana consolidada e do elevado acesso ao transporte público, incluindo os eixos estruturantes e as obras previstas de mobilidade que representam oportunidades para o desenvolvimento da cidade de Fortaleza.
MANANCIAL	Fonte natural de água, como rios, lagos e nascentes, destinada ao abastecimento público, cuja proteção é essencial para assegurar a qualidade e a disponibilidade hídrica, conforme normas de preservação ambiental.
MARQUISE	É a coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.
MEIO AMBIENTE	Conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.
MEIO FIO	É a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.
METRÓPOLE	Espaço urbano com continuidade territorial que, em razão de sua população e relevância política e socioeconômica, tem influência nacional ou sobre uma região que configure, no mínimo, a área de influência de uma capital regional, conforme os critérios adotados pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
MICROACESSIBILIDADE	Refere-se às condições de acessibilidade no nível local ou de curta distância, considerando o percurso de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida no ambiente urbano imediato. Abrange aspectos como qualidade das calçadas, continuidade dos passeios, rebaixamentos de guias, sinalização tátil e visual, mobiliário urbano, travessias seguras e obstáculos físicos, garantindo deslocamentos seguros, autônomos e confortáveis no trajeto entre residências, pontos de ônibus, comércios, escolas e equipamentos públicos.
MICRODRENAGEM	Formada pelos pavimentos das ruas, guias e sarjetas, bocas de lobo, galerias de águas pluviais e canais de pequenas dimensões, sendo dimensionada para o escoamento de águas pluviais cuja ocorrência tem período de retorno variando de dois a dez anos, sendo composta por sarjetas, sarjetão, bocas de lobo, caixas de ligação, poços de visita e galerias.
MICROPARQUE URBANO	É um pequeno espaço livre implantado em áreas residenciais adensadas que transforma terrenos ociosos ou degradados em locais de convivência, lazer e contato com a natureza.
MOBILIÁRIO URBANO	É o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes.
MOBILIDADE URBANA	Conjunto de políticas, sistemas e infraestruturas voltados a facilitar o deslocamento de pessoas e bens no espaço urbano, promovendo acessibilidade, segurança e sustentabilidade nos modos de transporte.
MOBILIDADE ATIVA	Formas de transporte não motorizado que utilizam a força humana, como caminhar, andar de bicicleta, patins, skate ou patinete. Essa prática promove melhorias na saúde, na qualidade de vida e contribui para a sustentabilidade, ao reduzir a dependência de veículos motorizados, diminuir a poluição e o trânsito, e ao criar cidades mais vibrantes e inclusivas.
MUDANÇA DE USO	É a modificação ou substituição da atividade exercida no imóvel incorrendo ou não em alteração física do mesmo.
N	
NÚCLEO COMUNITÁRIO DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL	Grupo comunitário organizado para prevenir e auxiliar em situações de risco e desastre, fortalecendo a resiliência local.
NÚCLEO URBANO	Assentamento humano, com uso e características urbanas, situado em área urbana, constituído por no mínimo 10 (dez) unidades imobiliárias.
NÚCLEO URBANO INFORMAL	Aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 170

	titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, podendo ser comunidade, assentamento precário, loteamento clandestino, vila, conjunto habitacional, entre outros.
<b>NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO</b>	Aquele de difícil e improvável reversão, em razão da sua intrínseca relação com o contexto social e urbanístico do município, existente há pelo menos 05 (cinco) anos, contados da data do requerimento, no qual haja o predomínio de unidades imobiliárias edificadas, com domicílios em alvenaria, pelo menos com um acesso a uma via de circulação conectada com a malha viária oficial, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município de Fortaleza.
<b>O</b>	
<b>OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA</b>	É o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, 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.
<b>ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	É o processo de intervenção do poder público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município, com objetivos de natureza socioeconômica, cultural, administrativa.
<b>OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b>	É a autorização que o Município dá para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida pelo beneficiário.
<b>OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO</b>	Consiste no pagamento de contrapartida financeira pelo beneficiário em favor da flexibilização da adequabilidade da atividade e dos parâmetros urbanos de ocupação do solo.
<b>P</b>	
<b>PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS</b>	Mecanismo financeiro voluntário que recompensa proprietários e comunidades que conservam e restauram ecossistemas, mediante a prestação de serviços ambientais à sociedade. Os pagamentos, realizados por pagadores (como governo ou empresas) aos provedores (produtores rurais, indígenas, etc.), visam incentivar a manutenção e melhoria desses serviços, que incluem o fornecimento de água, a proteção do solo, a regulação do clima e a conservação da biodiversidade, beneficiando a coletividade.
<b>PARÂMETROS DE USO DO SOLO</b>	Definem o tipo e o porte de atividade permitidos em diferentes áreas da cidade.
<b>PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	São taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação das edificações no lote.
<b>PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO</b>	São requisitos vinculados ao parcelamento do solo quanto ao sistema viário, a área e testada do lote e do quarteirão, a doação de área verdes, institucionais e fundo de terra.
<b>PARCELAMENTO DO SOLO</b>	É a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação;
<b>PASSEIO</b>	É parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
<b>PATRIMÔNIO AMBIENTAL</b>	Conjunto de recursos naturais, paisagens e ecossistemas de valor ecológico, cultural ou paisagístico, cuja preservação é fundamental para a qualidade de vida e o desenvolvimento sustentável do município.
<b>PATRIMÔNIO CULTURAL</b>	Universo de bens tangíveis e intangíveis, móveis ou imóveis, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira.
<b>PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO</b>	Expressão que representa todos os vestígios históricos ou pré-históricos da ocupação humana que permitam traçar a história das civilizações.
<b>PARQUE URBANO MUNICIPAL</b>	Espaço livre público, criado e administrado pelo município, destinada à preservação ambiental, ao lazer e à recreação da
	população. Caracterizado pela presença de vegetação, esses espaços desempenham funções ecológicas, estéticas e sociais, contribuindo para a qualidade de vida urbana e servindo como locais de convívio e atividade física.
<b>PAVIMENTO</b>	É o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.
<b>PAVIMENTO SUBSOLO</b>	É o pavimento, enterrados ou semi-enterrados, situado abaixo do pavimento térreo.
<b>PAVIMENTO TÉRREO</b>	É o pavimento definido pelo projeto, cujo piso não fique acima de 1,00m (um metro) em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) sejam lindeiro(s).
<b>PAVIMENTO TIPO</b>	São pavimentos cuja planta se repete na edificação.
<b>PÉ DIREITO</b>	É a distância vertical entre o piso e teto de um compartimento;
<b>PESSOA COM DEFICIÊNCIA</b>	Considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.
<b>PLANO DE AÇÃO CLIMÁTICA</b>	Documento que define medidas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas no município.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 171

<b>PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO</b>	Instrumento de planejamento territorial previsto no Estatuto da Metrópole (Lei Federal nº 13.089/2015). Ele é elaborado por regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e outras unidades regionais para orientar o crescimento urbano de forma integrada, estabelecendo diretrizes e ações para funções públicas de interesse comum, como meio ambiente, transporte, saúde e habitação, buscando reduzir desigualdades e promover o desenvolvimento sustentável.
<b>PLANO BÁSICO DE ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO (PBZPA)</b>	Conjunto de superfícies limitadoras de obstáculos que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades dentro da zona de proteção de um aeródromo.
<b>PLANO ESPECÍFICO DE PRESERVAÇÃO DA ZPC.</b>	Plano a ser elaborado até dois anos após a aprovação do Plano Diretor, com participação comunitária e institucional, para orientar as intervenções, usos e políticas de preservação nas Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural.
<b>PLANO MUNICIPAL DE CONTINGÊNCIA PARA DESASTRES CLIMÁTICOS</b>	Plano operacional que organiza ações de preparação e resposta em emergências climáticas extremas.
<b>PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS</b>	Documento que identifica áreas de risco, define intervenções estruturais e não estruturais e propõe estratégias de reassentamento e prevenção.
<b>PLANO PLURIANUAL</b>	Instrumento previsto no art. 165 da Constituição Federal e instituído por lei municipal, destinado a organizar e viabilizar a ação pública, declara o conjunto das políticas públicas para um período de quatro anos – período equivalente ao do mandato do chefe do Poder Executivo, deslocado de um exercício - por meio de programas estratégicos e complementares, indicadores, ações e produtos.
<b>PLANO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</b>	Instrumento multisectorial que reúne princípios e diretrizes para a gestão de riscos e desastres.
<b>PLANO DIRETOR ESPECÍFICO</b>	Estabelece diretrizes para o ordenamento espacial e funcional, padrões específicos de ocupação, além de soluções de acesso e circulação interna. Trata-se de um plano específico para Zonas de Centralidades Multifuncionais.
<b>PLANO DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL</b>	Plano aplicado nas Zonas de Centralidade Polo (ZCP) que trata do detalhamento das rotas de caminhabilidade, de arborização, da rede ciclovíária, do inventário do patrimônio cultural local, da rede de fruição, do sistema de espaços livres locais, do desenvolvimento econômico local, entre outros aspectos relevantes à escala local.
<b>PLANO ESPECÍFICO DE PRESERVAÇÃO DA ZPC</b>	Estabelece diretrizes específicas voltadas à preservação, conservação, restauração ou reabilitação, com base em padrões definidos de ocupação, entre outros aspectos relevantes à escala local, visando viabilizar estratégias de sustentabilidade econômica e desenvolvimento urbano da Zona, preservando a ambiência patrimonial característica da área.
<b>PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	Consiste no conjunto de peças técnicas do projeto de regularização fundiária. São realizados o levantamento topográfico e o estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental conforme legislação municipal pertinente.
<b>PREVENÇÃO</b>	Ações que visam evitar a ocorrência de desastres ou minimizar suas consequências.
<b>POLIGONAL DE ENTORNO</b>	Área delimitada ao redor de um bem tombado que estabelece parâmetros urbanísticos específicos para assegurar sua preservação e a proteção da sua visibilidade e ambiência.
<b>POLO</b>	Local que funciona como centro de uma atividade ou núcleo dinamizador de algo. Ex.: pólos econômico, gastronômico, gerador de serviços e empregos, atrator de viagens e atrator de atividades turísticas.
<b>POLO GERADOR DE VIAGEM</b>	São locais ou instalações de distintas naturezas que têm em comum o desenvolvimento de atividades em porte e escala capazes de exercer grande atratividade sobre a população, produzir um contingente significativo de viagens, necessitar de grandes espaços para estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque, promovendo, consequentemente, potenciais impactos, incluindo modos não motorizados. Esta definição engloba o conceito de Polo Gerador de Tráfego (PGT) adotado pela Lei nº062/2009 - PDP.
<b>POLUIÇÃO</b>	Degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população; criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; afetem desfavoravelmente a biota; afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.
<b>POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA</b>	Família com renda familiar mensal per capita até meio salário-mínimo ou família que possua renda mensal total de todos os integrantes de até três salários-mínimos.
<b>PORTE DA ATIVIDADE</b>	É a característica da edificação ou terreno no qual a atividade está implantada, considerando, cumulativa ou separadamente, sua área construída, a dimensão do lote, a capacidade ou a lotação.
<b>POTENCIAL CONSTRUTIVO</b>	É o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Índice de Aproveitamento.
<b>POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO</b>	É o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Índice de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.
<b>POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO</b>	É o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Índice de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 172

<b>POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS</b>	Grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.
<b>PROFOUNDIDADE DO LOTE</b>	É a distância média entre a frente e o fundo do lote.
<b>PROJETO</b>	É o plano geral de edificações, de parcelamentos ou de outras obras quaisquer.
<b>PROJETO URBANÍSTICO</b>	É o projeto desenvolvido para determinada área urbana, considerando, entre outros os seguintes aspectos: a) revitalização do espaço urbano; b) criação de áreas e equipamentos de uso público; c) preservação de edificações e espaços de valor histórico; d) definições dos usos; e) definição do sistema de circulação; f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário; g) reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público.
<b>Q</b>	
<b>QUADRA</b>	É a parcela do terreno constituída de lote ou lotes, resultante de parcelamento do solo e delimitada por vias públicas.
<b>QUILOMBOLAS</b>	Os grupos étnico-raciais, segundo critérios de autoatribuição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida.
<b>R</b>	
<b>RECURSO HÍDRICO</b>	Qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.
<b>RECUO</b>	É a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote lindinho a mais de um logradouro público a todos os alinhamentos.
<b>REFORMA</b>	São serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.
<b>REGIÃO METROPOLITANA</b>	Agrupamento de municípios limítrofes, caracterizados por complementaridade funcional, de modo a configurar uma metrópole.
<b>REGISTRO</b>	Um instrumento legal que reconhecer e preservar práticas culturais, como referência a continuidade histórica do bem e sua relevância local para a memória, a identidade e a formação da sociedade brasileira.
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL</b>	Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, considerada aquela em que a renda familiar não ultrapassa três salários-mínimos vigentes.
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO</b>	Regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população que não se enquadra na regularização fundiária de interesse social.
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PLENA</b>	Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a legalizar a posse e a propriedade de imóveis em áreas ocupadas irregularmente, garantindo o direito à moradia e à segurança jurídica.
<b>RELOTEAMENTO</b>	É a modificação total ou parcial do loteamento, que implique em modificação do arruamento aprovado ou existente, relocalização das áreas públicas com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.
<b>RISCO DE DESASTRE</b>	Probabilidade de ocorrência de significativos danos sociais, econômicos, materiais ou ambientais decorrentes de evento adverso, de origem natural ou induzido pela ação humana, sobre ecossistemas e populações vulneráveis.
<b>RESÍDUO SÓLIDO</b>	Material, substância, objeto ou bem descartado resultante de atividades humanas em sociedade, a cuja destinação final se procede, se propõe proceder ou se está obrigado a proceder, nos estados sólido ou semissólido, bem como gases contidos em recipientes e líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou em corpos d'água, ou exijam para isso soluções técnica ou economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível.
<b>RESILIÊNCIA URBANA</b>	Capacidade do município de prevenir, resistir, absorver e recuperar-se de adversidades, como desastres naturais, crises econômicas ou mudanças climáticas, assegurando a continuidade dos serviços públicos e a qualidade de vida.
<b>REMEMBRAMENTO</b>	É o agrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes.
<b>REPARCELAMENTO</b>	É a modificação total ou parcial do parcelamento que implique ou não em modificação do arruamento aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.
<b>RETIFICAÇÃO</b>	Toda obra ou serviço que tenha por objetivo alterar, total ou parcialmente, um traçado ou percurso original.
<b>RETROFIT</b>	Um conjunto de ações visando a modernização, requalificação e revitalização de edificação existente com mais de 10 (dez) anos de construção, comprovado através de matrícula, IPTU ou licenciamento anterior, com ou sem aumento de área e com ou sem mudança de uso, buscando eficiência da sua utilização.
<b>S</b>	
<b>SABERES E OFÍCIOS</b>	Conhecimentos tradicionais, técnicas artesanais e modos de fazer.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 173

<b>SACADA</b>	Pequena varanda, ou qualquer espaço construído que faz uma saliência sobre o parâmetro da parede, ou seja, qualquer elemento arquitetônico que se projeta para fora das paredes sem estrutura aparente.
<b>SANEAMENTO AMBIENTAL</b>	Conjunto amplo de ações e políticas que visam à promoção da salubridade e do bem-estar da população, integrando a saúde e a qualidade de vida à proteção do meio ambiente, por meio do abastecimento de água potável, manejo de resíduos sólidos, coleta e tratamento de esgoto, e controle ambiental para a prevenção de doenças e a preservação dos recursos naturais.
<b>SANEAMENTO BÁSICO</b>	Conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de: I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição; II - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente; III - limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas; IV - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.
<b>SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL</b>	É a divisão da cidade em áreas distintas para diferentes grupos sociais, com base em fatores como classe, renda ou raça, que resulta em acesso desigual a serviços públicos, oportunidades e qualidade de vida. Esse fenômeno urbano leva à concentração de populações de baixa renda em periferias ou favelas, com falta de infraestrutura, enquanto os mais abastados ocupam áreas privilegiadas, muitas vezes com condomínios fechados, gerando um isolamento físico e social entre os diferentes grupos.
<b>SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS</b>	São todos os benefícios que a natureza proporciona e dos quais os seres humanos dependem para a sua vida e bem-estar, incluindo recursos (como água e alimentos), regulação (como o controle do clima), suporte (como a formação do solo) e benefícios culturais (como recreação e turismo).
<b>SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS</b>	Locais que contêm vestígios materiais de ocupações humanas passadas, considerados patrimônio cultural e sujeitos a preservação especial.
<b>SISTEMA INTEGRADO DE RISCOS DE FORTALEZA</b>	Plataforma de monitoramento e análise de riscos urbanos, climáticos e ambientais, que reúne informações de várias instituições.
<b>SISTEMA VIÁRIO BÁSICO</b>	A estrutura de ruas, avenidas, estradas, pontes e túneis que organiza o fluxo de veículos e pedestres em uma cidade, classificada por sua função e hierarquia.
<b>SISTEMAS URBANOS</b>	São o conjunto dos principais elementos, áreas e funções que definem e organizam o uso, a ocupação e o desenvolvimento socioambiental do território municipal, contemplando tanto os elementos existentes quanto os propostos, de forma a estabelecer bases para a visão de futuro da organização territorial e dos investimentos municipais prioritários.
<b>SISTEMA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL</b>	Estrutura municipal que organiza órgãos, estratégias e instrumentos para reduzir riscos e lidar com desastres.
<b>SOLO CRIADO</b>	Consiste na oferta pelo Município de estoques construtivos públicos em determinadas áreas da cidade com infraestrutura disponível, onde se pretende induzir o crescimento.
<b>SOLUÇÕES BASEADAS NA NATUREZA</b>	Trata-se de uma definição ampla de bioengenharia que contempla ampla variedade de abordagens relacionadas aos ecossistemas e busca dar subsídios para questões e desafios socioambientais. Podem ser utilizadas sozinhas ou integradas a outras soluções de engenharia clássica, visando a um ambiente urbano mais sustentável, resiliente e saudável, podendo limitar os impactos das mudanças climáticas, aumentar a biodiversidade e melhorar a qualidade ambiental. Ao mesmo tempo contribuem para atividades econômicas e para o bem-estar.
<b>SUB-GRUPO DE ATIVIDADES</b>	É o conjunto de atividades afins, cada uma compreendendo várias classes.
<b>SUBSISTEMA URBANO</b>	Um conjunto de componentes interdependentes que compõem o sistema urbano.
<b>SUBZONA DE PRESERVAÇÃO INTEGRAL</b>	Abrange conjuntos urbanos ou arquitetônicos com forte uniformidade e alto grau de preservação, cuja leitura histórica é facilmente perceptível. Exige conservação integral do tecido urbano e restauro criterioso.
<b>SUBZONA DE PRESERVAÇÃO PARCIAL</b>	Áreas com remanescentes históricos expressivos, mas com coexistência de intervenções contemporâneas. As diretrizes orientam a recomposição da ambiência urbana, preservando elementos e controlando novas inserções.
<b>SUBZONA DE TRANSIÇÃO E INTEGRAÇÃO PATRIMONIAL</b>	Porções do território com bens de interesse patrimonial dispersos ou parcialmente descaracterizados. Exige ações de recuperação, requalificação e integração simbólica/morfológica com áreas vizinhas.
<b>SISTEMA URBANO DE PATRIMÔNIO</b>	Instrumento de mapeamento contínuo e participativo do patrimônio cultural, contemplando

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 174

<b>CULTURAL</b>	bens materiais, imateriais e sítios arqueológicos.
<b>SUBSOLO</b>	Termo que define uma cave ou parte da construção que se situa abaixo do nível do solo.
<b>T</b>	
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>	É o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do terreno, considerando apenas sua projeção horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais.
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO</b>	É o percentual do terreno utilizado pela maior área de pavimento de subsolo em relação a área total do terreno.
<b>TAXA DE PERMEABILIDADE</b>	É a relação entre a soma de todas as áreas permeáveis do lote ou gleba e a área total do lote ou gleba, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos.
<b>TERRAÇO</b>	É a cobertura plana, galeria descoberta, espaço aberto ao nível do solo ou em balanço.
<b>TERRENO</b>	É uma porção de terra, constituído por uma ou mais propriedades de caráter público ou privado, definido por uma poligonal fechada.
<b>TESTADA</b>	É qualquer uma das faces do terreno voltada para o sistema viário já existente, projetado ou exigido em função do empreendimento a ser implantado;
<b>TOMBAMENTO</b>	Ato administrativo de proteção legal de um bem cultural, pelo qual este é inscrito como patrimônio a ser preservado, incluindo a definição de sua poligonal de entorno
<b>TRANSPORTE ATIVO</b>	Meios de locomoção que utilizam a energia humana para o deslocamento, como caminhar, pedalar, usar patins ou skate, promovendo a mobilidade sustentável, a saúde pública e a redução de emissões.
<b>TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR</b>	Instrumento de gestão do uso e ocupação do solo incluído entre os institutos jurídicos e políticos do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001, que permite ao proprietário de imóvel urbano privado ou público transferir o potencial construtivo não utilizado no imóvel.
<b>U</b>	
<b>UNIDADE AUTÔNOMA</b>	É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.
<b>UNIDADE DE CONSERVAÇÃO</b>	É aquela conceituada e descrita nos artigos 7º a 21 do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, instituído pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Pode ser de tutela federal, estadual ou municipal e classificada como de proteção integral ou de uso sustentável.
<b>UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE PRESERVAÇÃO INTEGRAL</b>	Grupo de áreas protegidas que visam a preservação integral da natureza em seu estado natural, com o uso dos recursos permitindo apenas ações indiretas e sem impacto direto no meio ambiente. Este grupo é constituído pelas seguintes categorias: Estação Ecológica; Reserva Biológica; Parque Nacional, estadual ou municipal; Monumento Natural; e Refúgio de Vida Silvestre (REVIS).
<b>UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL</b>	Grupo de áreas protegidas que conciliam a conservação da natureza com o uso sustentável de parte dos recursos naturais. Este grupo é constituído pelas seguintes categorias: Área de Proteção Ambiental (APA), Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE), Floresta Nacional (FLONA), Reserva Extrativista (RESEX), Reserva de Fauna (REFAU), Reserva de Desenvolvimento Sustentável (RDS) e Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).
<b>URBANIZAÇÃO</b>	É o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.
<b>USO ADEQUADO</b>	É o uso compatível às características estabelecidas para a via na Zona de densidade ou para a zona especial.
<b>USO DO SOLO</b>	É o resultado de toda e qualquer atividade (como o uso residencial, comercial, industrial, de preservação e outros), que implique em dominação ou apropriação de espaço (terreno ou espaço aéreo).
<b>USO INADEQUADO</b>	É o uso incompatível às características estabelecidas para a via na Zona de densidade ou para a zona especial.
<b>USO MISTO</b>	Aquele que se configura pelo exercício concomitante de atividade residencial com atividade não residencial em um mesmo empreendimento.
<b>V</b>	
<b>VAGA DE VEÍCULOS</b>	É o espaço destinado ao estacionamento do veículo automóvel.
<b>VALOR VENAL</b>	É a estimativa de preço de um bem, como um imóvel ou um veículo, que é feita pelo poder público para fins de cobrança de tributos. Ele serve como base de cálculo para impostos como o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.
<b>VARANDA</b>	É um terraço coberto.
<b>VAZIO URBANO</b>	Porções de território situadas dentro do perímetro urbano, dotadas de infraestrutura básica ou passíveis de atendimento por ela, que se encontram subutilizadas, desocupadas ou ociosas, muitas vezes inseridas em áreas consolidadas, e cuja ocupação pode contribuir para o adensamento racional da cidade, a otimização da infraestrutura instalada

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 175

	e a contenção da expansão urbana desordenada.
<b>VEÍCULOS</b>	São meios de condução, e podem ser classificados em motorizados e não motorizados, tipificados conforme o Código Nacional de Trânsito em vigor.
<b>VEÍCULO LEVE SOBRE TRILHOS</b>	É um sistema de transporte público urbano que opera em trilhos, combinando as vantagens de um metrô e de um ônibus.
<b>VIA DE CIRCULAÇÃO</b>	É o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento e canteiro central.
<b>VISTORIA</b>	É a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento, ouAtividade.
<b>VULNERABILIDADE SOCIOAMBIENTAL</b>	Condição em que fatores sociais (como pobreza) e ambientais (como áreas de risco) aumentam a exposição de comunidades a desastres.
<b>Z</b>	
<b>ZONA</b>	É a porção do território que se pretende homogênea em relação à incidência de normas urbanísticas.
<b>ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE</b>	São porções do território municipal que se destinam à preservação dos ecossistemas e dos recursos naturais e compreende as porções do território municipal caracterizadas por: incidência de Áreas de Preservação Permanente (APP) não ocupadas; presença de remanescentes de vegetação protegida e seus ecossistemas associados; e predominância de áreas não urbanizadas, incluindo os Parques Urbanos Municipais, as Unidades de Conservação de Proteção Integral e as porções das Unidades de Conservação de Uso Sustentável que coincidam com Áreas de Preservação Permanente.
<b>ZONA DE USOS SUSTENTÁVEL</b>	São porções do território municipal onde incidem Unidades de Conservação de Uso Sustentável e áreas de relevância ambiental já antropizadas, com diversidade de formas de ocupação e infraestrutura instalada, exigindo práticas de uso, ocupação e parcelamento compatíveis com a conservação dos recursos naturais.
<b>ZONA DE INTENSIFICAÇÃO URBANA</b>	São porções do território municipal com maior disponibilidade, qualificação e consolidação de infraestrutura urbana, serviços públicos e acessibilidade local e intraurbana, caracterizando-se por baixa vulnerabilidade ambiental e elevada concentração de atrativos econômicos e indicadores socioeconômicos positivos
<b>ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANA</b>	São porções do território em processo de consolidação da ocupação, marcadas pela precariedade de infraestrutura e serviços urbanos essenciais, presença de glebas não parceladas e assentamentos precários, além de baixos indicadores socioeconômicos e limitada diversidade de empreendimentos geradores de emprego e renda.
<b>ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA</b>	São porções do território em processo de consolidação da ocupação, marcadas pela precariedade de infraestrutura e serviços urbanos essenciais, presença de glebas não parceladas e assentamentos precários, além de baixos indicadores socioeconômicos e limitada diversidade de empreendimentos geradores de emprego e renda.
<b>ZONA DE CENTRALIDADE</b>	São porções do território com concentração de atividades, equipamentos e intervenções urbanas consolidadas ou com potencial de crescimento e boas condições de acessibilidade e infraestrutura, desempenhando papel estratégico na distribuição de oportunidades na cidade.
<b>ZONA DE CENTRALIDADE EIXO</b>	São porções do território definidas a partir dos eixos estruturais do sistema de transporte coletivo e suas áreas de influência, caracterizadas pelo elevado acesso ao transporte público, sendo aptas ao adensamento construtivo e populacional, bem como ao incentivo ao uso misto.
<b>ZONA DE CENTRALIDADE ORLA</b>	São porções do território contíguas às faixas de praia, com características de solo, paisagem, vocação turística e função urbana distintas, onde o poder público deve implementar ações voltadas à melhoria da qualidade socioambiental da orla marítima e da balneabilidade das praias, especialmente para fins de lazer, turismo, valorização do patrimônio histórico-cultural e ambiental e promoção da educação ambiental.
<b>ZONA DE CENTRALIDADE MULTIFUNCIONAL</b>	São porções do território formada por grandes terrenos consolidados, públicas ou privadas, destinados a atividades estratégicas para a cidade, com organização interna própria, acesso eventualmente controlado em razão de suas funções, regida por Plano Diretor Específico (PDE) e voltada à preservação de usos institucionais, logísticos, educacionais e industriais.
<b>ZONA DE INTERESSE SOCIAL</b>	São porções do território que corresponde às áreas da Macrozona do Ambiente Construído que refletem as projeções das Zona Especial de Interesse Social 1, 2 e 3, nas quais serão aplicados os parâmetros urbanísticos específicos de cada categoria de Zona de Interesse Social.
<b>ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL</b>	São porções do território destinadas à valorização do patrimônio cultural, por meio da promoção, incentivo, preservação, conservação e restauro de bens e conjuntos de valor arquitetônico,
	artístico, histórico, cultural, arqueológico e paisagístico, considerados representativos e significativos da memória local.
<b>ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO</b>	Conjunto de superfícies limitadoras nas quais o aproveitamento e o uso do solo sofrem restrições definidas pelos seguintes Planos: Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, Plano Específico de Zona de Proteção de Aeródromos, Plano Básico de Zona de Proteção de Heliportos, Plano de Zona de Proteção de Procedimentos de Navegação Aérea e Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 176

<b>ZONAS ESPECIAIS</b>	São áreas do Município com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo.
<b>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL</b>	São porções do território, de propriedade pública ou privada, caracterizadas pela existência de favelas e comunidades urbanas surgidas de forma espontânea ou não, destinadas prioritariamente à habitação da população de baixa renda, com o objetivo de promover a regularização fundiária plena dos assentamentos informais e desenvolvimento de programas habitacionais de produção e melhoria de moradia.
<b>ZONA ESPECIAL DE POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS</b>	Compreende porções do território municipal onde se encontram assentamentos habitacionais de populações tradicionais — como quilombolas, pesqueiras, marisqueiras, entre outras — e nas quais se busca promover a regularização fundiária, a recuperação ambiental e a implementação de medidas voltadas à preservação dos modos de vida, das tradições culturais e à conservação e preservação dos respectivos territórios.
<b>ZONEAMENTO</b>	Instrumento de planejamento urbano que subdivide o território municipal em zonas, definindo parâmetros específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento urbano e rural.

## ANEXO 2 - AÇÕES DAS POLÍTICAS URBANAS

### ANEXO 2 - AÇÕES DAS POLÍTICAS URBANAS

#### ANEXO 2.1. AÇÕES DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E RESILIÊNCIA URBANA

#### ANEXO 2.2. AÇÕES DA POLÍTICA DE AGROECOLOGIA URBANA

#### ANEXO 2.3. AÇÕES DA POLÍTICA DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ECONOMIA CIRCULAR ANEXO

#### 2.4. AÇÕES DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ANEXO

#### 2.5. AÇÕES DA POLÍTICA DE MOBILIDADE, CONECTIVIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

#### ANEXO

#### 2.6. AÇÕES DA POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL ANEXO

#### 2.7. AÇÕES DA POLÍTICA DO TURISMO

#### ANEXO

#### 2.8. AÇÕES POLÍTICA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO ANEXO

#### 2.9. AÇÕES DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL ANEXO

#### 2.10. AÇÕES DA POLÍTICA DE EQUIDADE TERRITORIAL ANEXO

#### 2.11. AÇÕES DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

### ANEXO 2.1. AÇÕES DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE E RESILIÊNCIA URBANA

Constituem ações estratégicas da Política de meio ambiente e resiliência urbana - **eixo de biodiversidade, paisagem, áreas protegidas e poluição ambiental**:

I. Garantir a criação de novas Unidades de Conservação com base nas demandas identificadas relacionadas aos riscos climáticos, bem como à preservação e à conservação das áreas ambientais remanescentes do município;

II. Promover a urbanização dos assentamentos urbanos precários em Áreas de Preservação Permanente, mediante estudos técnicos que comprovem sua segurança, dotados de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana garantindo a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

III. Construir Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco e das que residem em assentamentos precários na Macrozona do Ambiente Natural, quando não houver outra alternativa;

IV. Realizar o Monitoramento da Qualidade do Ar de Fortaleza e identificar as origens e consequências da poluição atmosférica na saúde das pessoas e no meio ambiente para orientar a formulação de políticas urbanas que previnam e mitiguem os efeitos da poluição do ar na saúde das pessoas;

V. Promover ações de educação ambiental de forma a conscientizar com relação ao tema da qualidade do ar;

VI. Realizar e atualizar inventário das fontes poluidoras contaminantes do ar, água e solo nas bacias hidrográficas que drenam o Município;

VII. Implementar, ampliar e manter o Sistema Urbano de Áreas Verdes de Fortaleza, garantindo a integração e conectividade entre os espaços, de modo a promover o uso público qualificado e a conservação dos sistemas naturais;

VIII. Efetivar instrumentos para aquisição de imóveis estratégicos em áreas de excessiva urbanização e densidade para conversão em áreas verdes públicas, priorizando as Zonas destinadas à recuperação ambiental e regeneração urbana.

IX. Incentivar, nas praças, microparques e parques urbanos municipais, a realização de atividades ecológicas, culturais e esportivas, bem como usos de interesse comercial e turístico, desde que compatíveis com o caráter público e coletivo desses espaços. Promover a participação da população por meio das instâncias de governança e participação social dos territórios administrativos.

X. Ampliar os sistemas de mobilidade ativa (pedonal e ciclovário), seguindo as diretrizes do Plano de Caminhabilidade de Fortaleza (PMCFOR) e do Plano Diretor Ciclovário, qualificando e associando-os a estratégias de promoção de conforto ambiental e segurança, como o Plano de Arborização, recuperação de passeios, ciclofaixas e ciclovias;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 177

XI. Criar novos Microparques e Parques Urbanos Municipais em bairros periféricos, fomentando a conexão aos espaços livres existente e aos outros equipamentos públicos e espaços verdes;

XII. Criar corredores ecológicos conectando porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, recuperando caminhos de APPs degradadas ou descaracterizadas, facilitando a dispersão de espécies, a recolonização de áreas degradadas.

XIII. Criar Conectores Verdes urbanos visto que são elementos estratégicos no planejamento urbano que visam integrar áreas verdes, promover a biodiversidade, melhorar a qualidade de vida e conectar diferentes partes da cidade de forma sustentável com as infraestruturas urbanas, integrando-os ao sistema de transporte ativo (cicloviário, pedonal) a fim de promover conforto ambiental;

XIV. Implementar o Plano Municipal de Arborização, priorizando as áreas com baixa cobertura vegetal, considerando lotes particulares e espaços públicos;

XV. Ampliar e manter a arborização das vias públicas, integrando-a aos Conectores Verdes e Corredores Ecológicos, Parques Municipais Urbanos, Microparques, áreas verdes, escolas públicas, postos de saúde, creches, hospitais municipais e demais equipamentos públicos. A priorização das intervenções deverá considerar os critérios estabelecidos na Análise de Riscos e Vulnerabilidade Climática (ARVC), no Plano de Ação Climática de Fortaleza e no Plano Municipal de Arborização;

XVI. Proteger os remanescentes vegetais relevantes e as árvores tombadas;

Implementar sistema de monitoramento e manutenção do Sistema Urbano de Áreas Verdes de Fortaleza;

XVII. Desenvolver e implantar uma estratégia e política integrada de planejamento e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;

XVIII. Manter e ampliar as áreas naturais dentro dos equipamentos públicos;

XIX. Priorizar reflorestamento das áreas de matas ciliares e zonas de uso sustentável passíveis a recuperação ambiental com espécies nativas e/ou compatíveis com componentes do revestimento vegetal primário em caso de supressão vegetal e impossibilidade de plantio no mesmo terreno ou em sua proximidade por parte da pessoa física ou jurídica responsável pela supressão;

XX. Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de convênios, incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção dos Sistemas Urbano de Áreas Verdes e Sistema Integrado de Águas Urbanas atendendo a critérios técnicos estabelecidos pelo Município para o uso e a preservação dessas áreas;

XXI. Aplicar o princípio poluidor pagador e exigir a efetiva elaboração, execução e operacionalização, por parte das empresas causadoras de degradação dos recursos hídricos, de projetos de recuperação e regeneração urbana, despoluição e revitalização dos rios, riachos e lagoas, monitorando essas atividades por meio do órgão municipal competente;

XXII. Incentivar a utilização das certificações Selo Empresa Amiga do Meio Ambiente e Fator Verde;

XXIII. Elaborar os Planos de Manejo de todas as Unidades de Conservação e Parques Urbanos Municipais, assegurando ampla participação popular em seu processo de construção. Após sua elaboração, buscar fontes de financiamento e mecanismos de captação de recursos para viabilizar a implantação das ações previstas, além de instituir um sistema de monitoramento que permita acompanhar e avaliar o progresso de sua implementação;

XXIV. Elaborar o Inventário Municipal da Flora e da Fauna de Fortaleza, abrangendo os Parques Urbanos Municipais, as Unidades de Conservação e outras áreas ambientalmente relevantes do território, com o objetivo de subsidiar ações de conservação, manejo e planejamento ambiental da cidade;

XXV. Realizar inventário e demarcação de terrenos com vegetação exuberante a partir da base de lotes fiscais para definição de Imóveis de Preservação de Área Verde (IPAV);

XXVI. Elaborar inventário e mapeamento das nascentes de Fortaleza. Até a elaboração do inventário, as nascentes devem ser resguardadas por meio de identificação de levantamentos vinculados a procedimentos específicos tais como estudos técnicos, licenciamentos ambientais, planos ambientais, entre outros;

XXVII. Elaborar programa de recuperação das áreas degradadas e de recomposição da vegetação demarcadas no Macrozoneamento do Ambiente Natural;

XXVIII. Implantar projetos de hortas urbanas, agricultura familiar e agroecologia urbana de forma inclusiva e sustentável, priorizando áreas adequadas a esses usos e promovendo atividades econômicas, sociais e educativas integradas, em consonância com a proteção e valorização ambiental;

XXIX. Implementar e manter atualizado o Sistema Municipal de Meio Ambiente (SIMMA) com a função de centralizar informações, organizar, coordenar e integrar as ações dos diferentes órgãos e entidades da administração pública municipal;

XXX. Monitorar, fiscalizar e produzir dados acerca de atos praticados contra o meio ambiente através do órgão competente e utilizar os dados produzidos como insumo para medidas de reparação, aplicação de penalidades e elaboração de políticas públicas preventivas;

XXXI. Manter e ampliar o Plano Municipal de Educação Ambiental de Fortaleza, incluindo capacitação em educação ambiental para os educadores da rede formal de ensino e atores que agem no âmbito da educação não formal, utilizando os Sistemas Urbanos de Áreas Verdes e de Águas Urbanas como espaços de aplicação das ações.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 178

XXXII. Implementar comitês territoriais de educação ambiental para promoção do diálogo participativo entre sociedade civil e administração pública, e criação de rede de educadores socioambientais integrada com a Rede CUCA;

XXXIII. Democratizar o acesso aos recursos do FUNDEMA, prioritariamente por meio de editais públicos objetivando ações voltadas à educação ambiental, estudos, pesquisas e recuperação ambiental em áreas degradadas e unidades de conservação;

XXXIV. Estímulo ao desenvolvimento do turismo ecológico, a partir da criação de rotas turísticas envolvendo os atrativos do patrimônio natural, arqueológico e paleontológico, como o envolvimento das comunidades;

XXXV. Criar o Sistema Municipal de Proteção e Conservação das Áreas Ambientais, incluindo as unidades de conservação existentes no território, árvores tombadas, microparques, parques urbanos municipais, praças, corredores ecológicos, conectores verdes, imóveis com vegetação exuberante e Áreas de Preservação Permanente (APPs);

XXXVI. Implantar polos de abrigo e refúgio para espécies urbanas, integrando equipamentos públicos e áreas verdes;

XXXVII. Desenvolver áreas piloto para recuperação de ecossistemas florestais urbanos, com incentivo à participação comunitária;

XXXVIII. Estimular a criação de pequenas florestas em áreas públicas, institucionais e escolares, com monitoramento da cobertura vegetal, preferencialmente de plantas nativas e frutíferas; e

XXXIX. Realizar o mapeamento dos solos urbanos de Fortaleza, contemplando informações geotécnicas, químicas, hidrológicas e de uso do solo. Classificar as áreas conforme suas funções ambientais, riscos geotécnicos e capacidade de suporte à ocupação urbana. Identificar e delimitar zonas com solos contaminados em decorrência de atividades econômicas, ausência de saneamento ou práticas agrícolas inadequadas, subsidiando ações de recuperação e gestão ambiental; e

XXXX. Elaborar e manter atualizado o Atlas Municipal do Capital Natural e Serviços Ecossistêmicos, identificando áreas prioritárias para conservação, recuperação e intervenção, valorizando ainda a história das comunidades e dos territórios.

Constituem ações estratégicas da Política de meio ambiente e resiliência urbana - eixo urbanismo climático:

I. Revisar o Plano Local de Ação Climática (PLAC);

II. Elaborar a Análise de Risco e Vulnerabilidade Climática de Fortaleza (ARCV);

III. Elaborar a cada dois anos o Inventário dos Gases de Efeito Estufa (GEE) de Fortaleza, incluindo todos os setores de emissões;

IV. Elaborar Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil e a criação do Plano Municipal de Ação Climática, contemplando, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- O Inventário das Áreas de Riscos Climáticos de Fortaleza: caracterização das áreas de risco, classificadas segundo tipo e graus de risco; sistematização das famílias moradoras das áreas de risco, considerando os perfis socioeconômicos, habitacionais e demográficos; - Estratégias de implementação do Plano considerando as propostas e metas do PLHIS, principalmente assuntos que tratam da regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental dos assentamentos precários; - Definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.

V. Promover campanhas públicas de informação e mobilização voltadas à prevenção e à resposta a desastres, fortalecendo a conscientização e o engajamento da população;

VI. Orientar de propostas necessárias para obras de infraestrutura que visem a redução de riscos, bem como procedimentos padrão para medidas de segurança e proteção, contendo prioridades;

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

VIII. Planejar, estruturar e implantar o sistema de alerta, para informar a população sobre a ocorrência iminente de eventos adversos e de atendimento às situações de emergência;

IX. Reduzir os problemas existentes em áreas sujeitas a riscos geológico-geotécnicos, inundações e contaminação do solo, além de prevenir o surgimento de novas situações de vulnerabilidade ambiental e urbana;

X. Realizar mapeamento e demarcação de áreas de comunidades tradicionais relevantes para a proteção e para o uso sustentável da biodiversidade, bem como os territórios e recursos naturais que são utilizados como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica com participação das populações;

XI. Fortalecer mecanismos de controle social, antropológico e ambiental, através da criação dos Conselhos e do Fórum das ZECTs, garantindo a participação popular em espaços de deliberação sobre o território;

XII. Fomentar turismo ecológico de base comunitária e sustentável em colaboração com comunidades tradicionais, assegurando sua permanência e a preservação das áreas ambientais;

XIII. Utilizar estratégias de Soluções Baseadas na Natureza (SBN), tecnologias sociais e soluções sustentáveis para a implementação de infraestrutura urbana e de saneamento nas comunidades tradicionais demarcadas no zoneamento: Olho D'água, Boca da Barra e Casa de Farinha;

XIV. Requalificar áreas de risco por meio da criação de espaços de convivência resilientes, compatíveis com a dinâmica costeira e ambiental local; e

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 179

XV. Estabelecer um protocolo interinstitucional de resposta a eventos extremos, integrando instituições municipais, estaduais e nacionais de pesquisa e ensino e demais instituições parceiras, de forma a fortalecer a coordenação, a prevenção e a capacidade de resposta diante de emergências climáticas.

Constituem ações estratégicas da Política de meio ambiente e resiliência urbana - eixo de manejo e gestão integrada de águas urbanas:

I. Realizar mapeamento e cadastro dos sistemas e fontes de abastecimento de água existentes, incluindo novas tecnologias como dessalinização. Para fomentar estudos para fomentar o planejamento sobre a segurança hídrica de Fortaleza;

II. Implantar e ampliar infraestruturas dos sistemas de captação, tratamento, adução, reserva e distribuição de água, de maneira a solucionar os problemas de continuidade, regularidade e qualidade da água;

III. Atualizar e implementar metas de redução das perdas de água, acompanhadas de campanhas de comunicação e sensibilização pública, de modo a ampliar o conhecimento e o engajamento da sociedade nas ações voltadas à gestão eficiente dos recursos hídricos;

IV. Fomentar soluções de reuso da água, como a utilização de dispositivos eficientes de coleta de águas pluviais que propiciem o tratamento e a garantia da qualidade da água armazenada, e estimular a implantação de práticas de reuso na esfera privada;

V. Promover ações intermunicipais por meio de consórcios intermunicipais com os Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza, objetivando estabelecer formas de participação na gestão dos mananciais, instituindo mecanismos de controle dos usos múltiplos das águas daqueles que abastecem Fortaleza;

VI. Promover a requalificação e recuperação de lagos, lagoas, riachos, canais e demais corpos hídricos que estejam degradados ou contaminados, visando restaurar sua qualidade ambiental e funcionalidade ecológica;

VII. Monitorar a integralidade dos recursos hídricos utilizando indicadores de avaliação da qualidade e da escassez, classificando-os de acordo com sua qualidade, por meio do Sistema de Informações Ambientais de Fortaleza (SIAFOR);

VIII. Promover programas de fiscalização, recuperação e despoluição dos recursos hídricos do município, utilizando Soluções Baseadas na Natureza (SBN) e estabelecendo parcerias com órgãos municipais, estaduais e federais, concessionárias e instituições de ensino para potencializar os resultados e a sustentabilidade das ações;

VIX. Ampliar a cobertura territorial dos serviços de esgotamento sanitário, por meio da promoção e implantação de novos sistemas, da otimização da capacidade e da recuperação das estruturas de esgotamento sanitário existentes, dando destinação adequada aos efluentes;

X. Realizar o inventário das áreas urbanas com esgotamento sanitário a céu aberto ou com lançamento irregular de esgoto em rios, lagoas e outros corpos hídricos, priorizando essas localidades nas ações de regularização do saneamento básico e de proteção à saúde pública;

XI. Realizar o mapeamento contínuo dos sistemas e soluções de esgotamento sanitário existentes, disponibilizando as informações ao público por meio da plataforma de dados abertos da Prefeitura Municipal de Fortaleza;

XII. Realizar levantamento das edificações que utilizam a rede pública de esgotamento sanitário, identificando e combatendo as ligações clandestinas na rede de drenagem e nos recursos hídricos, corrigindo as situações danosas ao meio ambiente e à saúde pública;

XIII. Criar um sistema de monitoramento regular da qualidade da água nos corpos hídricos, com destaque aos trechos que recebem efluentes tratados das Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs), além de mapear as fontes de poluição relativas à destinação in natura dos efluentes;

XIV. Implantar e ampliar o programa de ligações intradomiciliares à rede coletora de esgoto, promovendo apoio e capacitação técnica à população de baixa renda, subsidiando a execução dos sistemas individuais ou coletivos nesses contextos;

XV. Promover programas e projetos que visem ao emprego de tecnologias de infraestrutura verde aliada a infraestrutura cinza, a partir de Soluções Baseadas na Natureza, para reuso de efluentes provindos do uso sanitário, a exemplo dos jardins filtrantes, valetas de infiltração, jardins de chuva, entre outros;

XVI. Implantar, ampliar e integrar o sistema de drenagem urbana e natural nas áreas críticas, sujeitas a inundações, e naquelas que devem ser adensadas, de acordo com a proposta de ordenamento territorial contida neste Plano Diretor. Propiciando a recarga dos aquíferos e a segurança da população residente em áreas suscetíveis à inundações e alagamentos;

XVII. Ampliar a capacidade de escoamento e regularização das vazões dos rios, riachos, canais e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem urbana e natural, considerando as condições socioeconômicas e ambientais das áreas. Priorizando infraestrutura sustentável, com Soluções Baseadas na Natureza (SBN);

XVIII. Realizar inventário das fontes de poluição, de contaminantes e de seus níveis de risco no sistema de drenagem urbana e natural de Fortaleza, vinculando-o ao Serviço de Inspeção Municipal (SIM);

XIV. Revisar e implementar o Plano Diretor de Drenagem de Fortaleza, aprimorando o dimensionamento da rede de drenagem, promovendo a integração com os sistemas naturais e incorporando soluções inovadoras e sustentáveis.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 180

XV. Implantar e aprimorar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de processos de impermeabilização, de movimentos de terra, de transporte e disposição de resíduos sólidos, combate ao desmatamento e controle da ocupação nas áreas de interesse para drenagem;

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

XVII. Realizar monitoramento de infraestruturas que obstruem as seções de vazão das galerias ou canais, bem como promover a correção das situações inadequadas, realizando manutenção e limpezas periódicas nos elementos do sistema e o desassoreamento dos canais de drenagem, rios e riachos, articulados às atividades dos setores de limpeza pública;

XVIII. Eliminar todas as ligações de esgoto irregulares e clandestinas detectadas nas galerias, assegurando a sua limpeza, monitoramento e recuperação;

XIX. Identificar áreas possíveis para implantação de tecnologias 3R (Recarga, Retenção e Reuso) das águas pluviais e das águas doces subterrâneas ao longo de toda a orla marítima para fins de irrigação paisagística;

XX. Criar zonas de amortecimento com parâmetros específicos no zoneamento para controle de cheias;

XXI. Classificar áreas de transição hídrica com diretrizes específicas de uso, com incentivos e restrições;

XXII. Mapear nascentes, lagoas e áreas de recarga hídrica e integrá-las ao sistema de informações territoriais do Plano Diretor;

XXIII. Estabelecer taxas mínimas de área verde permeável por microbacia, vinculadas à tipologia de uso e ocupação do solo;

XXIV. Incorporar o risco de seca como critério de regulação territorial e zoneamento urbano, restringindo adensamentos em áreas com baixa segurança hídrica;

XXV. Priorizar a expansão urbana em territórios com disponibilidade hídrica comprovada e infraestrutura existente ou planejada;

XXVI. Estabelecer a adoção de pavimentos permeáveis, jardins de chuva e bacias de infiltração como exigência para novos empreendimentos, incorporando diretrizes obrigatórias de permeabilidade mínima, arborização e ventilação em novos loteamentos e projetos urbanos, de modo a promover a drenagem sustentável e o conforto ambiental;

XXVII. Promover campanhas permanentes de educação climática e hídrica, com ações em escolas, comunidades e meios de comunicação pública, além de capacitar técnicos e

gestores municipais sobre instrumentos de adaptação hídrica, justiça ambiental e urbanismo resiliente, fortalecendo a governança e a consciência socioambiental na cidade; e

XXVIII. Implementar o Programa de Renaturalização de Corpos Hídricos, transformando canais e rios em parques lineares e corredores de biodiversidade;

## ANEXO 2.2. AÇÕES DA POLÍTICA DE AGROECOLOGIA URBANA

Constituem ações estratégicas da Política de Agroecologia Urbana:

I. Elaborar, implementar e revisar periodicamente o Plano Municipal de Agroecologia Urbana e Permacultura (PMAUP), detalhando metas, indicadores, prazos, responsabilidades e fontes de recursos para a consecução dos objetivos desta Política;

II. Criar e manter o Mapeamento Participativo e Georreferenciado Contínuo das Iniciativas de Agroecologia e Permacultura em plataforma digital de acesso público, para identificar e dar visibilidade a áreas produtivas, feiras, pontos de compostagem, grupos de consumo, meliponicultores e áreas com potencial para cultivo;

III. Instituir o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais Urbanas (PSA Urbano), voltado prioritariamente ao fortalecimento de pequenos agricultores urbanos, agricultores familiares e detentores de áreas verdes produtivas de baixa renda, como forma de remunerar e reconhecer os serviços ecossistêmicos prestados à coletividade, tais como: a regulação do microclima, infiltração de águas pluviais, a conservação da biodiversidade e a valorização da paisagem urbana;

IV. Estruturar a Rede Municipal de Unidades de Apoio à Produção Agroecológica, contemplando a implantação de um Banco Municipal de Sementes Crioulas e Adaptadas, uma Biofábrica para produção de insumos biológicos e Centros de Compostagem e Produção de Adubo Orgânico em cada Regional da cidade;

V. Instituir o Programa de Compras Institucionais "Alimenta Fortaleza", que estabelece a obrigatoriedade de aquisição de um percentual mínimo de alimentos provenientes da agricultura urbana e periurbana de base agroecológica para o abastecimento da rede municipal de ensino, saúde, assistência social e restaurantes populares;

VI. Desenvolver o Programa de Assistência Técnica e Extensão Rural Urbana (ATER Urbana), com a formação e certificação de Agentes de Agroecologia Urbana para atuarem na mobilização, capacitação e acompanhamento técnico de iniciativas produtivas nas comunidades;

VII. Criar o Selo Municipal "Agroecologia Fortaleza", um sistema participativo de garantia da qualidade agroecológica para certificar produtos e iniciativas que sigam os princípios desta Política, facilitando o acesso a mercados e o reconhecimento pelos consumidores; e

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 181

VIII. Implementar o Programa “Hortas Pedagógicas e Terapêuticas”, integrando a prática da agroecologia às atividades curriculares da rede municipal de ensino e aos projetos terapêuticos dos equipamentos da rede de saúde e assistência social.

## ANEXO 2.3. AÇÕES DA POLÍTICA DE RESÍDUOS SÓLIDOS E ECONOMIA CIRCULAR

Constituem ações estratégicas da política de resíduos sólidos e economia circular:

I. Ampliar a infraestrutura de apoio para descarte de resíduos sólidos, garantindo a toda a população a prestação regular do serviço de coleta de resíduos sólidos urbanos, de maneira proporcional à demanda existente;

II. Implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana para a totalidade da população, incluindo o manejo e a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos urbanos;

III. Criar e implantar um sistema de coleta seletiva em toda a cidade, em parceria com a rede de catadores, associações, organizações da sociedade civil, instituições de pesquisa e ensino, e empresas privadas;

IV. Formular programas e termos de parceria para apoio e fomento à rede e associações de catadores, bem como viabilizar melhores condições de trabalho, implantação de infraestruturas de apoio para a realização de suas atividades;

V. Realizar um estudo de viabilidade para identificar terrenos adequados à implantação de novos pontos de entrega voluntária e demais infraestruturas necessárias para a gestão de resíduos sólidos, abrangendo logística, acondicionamento e armazenamento;

VI. Promover ações de educação ambiental e sensibilização sobre o descarte adequado de resíduos, incluindo a divulgação ampla da localização e do funcionamento dos pontos de coleta de materiais recicláveis;

VII. Providenciar programas que busquem a redução, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos no intuito de otimizar os custos da coleta e destinação final dos resíduos;

VIII. Estimular a reciclagem e a logística reversa dos produtos recicláveis, propiciando uma economia circular dos produtos com geração de renda e minimização dos consumos de elementos primários para fabricação de novos produtos;

VIX. Estabelecer metas de redução e reaproveitamento dos Resíduos Sólidos de Construção Civil, com controle sobre a origem, transporte, triagem e destinação;

X. Implantar unidades de compostagem descentralizadas nos bairros, associadas a hortas comunitárias e escolas. Incentivar condomínios, feiras e grandes geradores a implementar seus próprios sistemas de compostagem.

XI. Estabelecer a implementação de biodigestores regionais com aproveitamento do biogás, aproveitando a infraestrutura existente de gás canalizado;

XII. Manter atualizado o Observatório de Resíduos Sólidos de Fortaleza, com plataforma interativa contendo dados sobre geração, coleta, destinação e indicadores de desempenho;

XIII. Estabelecer programas de educação ambiental que induzam os municípios ao correto acondicionamento e destinação final de seus resíduos sólidos;

XIV. Priorizar, nas compras e licitações públicas, critérios de circularidade, como durabilidade, reparabilidade e conteúdo reciclado, conforme o Programa de Compras Públicas Sustentáveis; e

XV. Estruturar Polos de Economia Circular em áreas estratégicas da cidade, concentrando infraestrutura para triagem, reparo, remanufatura e reciclagem avançada.

## ANEXO 2.4. AÇÕES DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Constituem ações estratégicas da política de habitação e regularização fundiária:

I - Promover programas de habitacional de interesse social em parceria com governo federal, estadual, associações/entidades habitacionais, cooperativas habitacionais populares e iniciativa privada, priorizando zonas dotadas de infraestrutura e em terrenos com localização favorável;

II - Promover a diversificação da produção de habitação de interesse social, através de construção, retrofit, formas de locação social entre outras;

III - Fomentar programas e projetos de Habitação de Interesse Social em modelo de autogestão ou cogestão destinados a população de baixa renda organizadas sob a forma associativa;

IV - Promover a produção de HIS com diversidade de tipologias buscando soluções construtivas sustentáveis, respeitando as características da população;

V - Desenvolver programas e projetos habitacionais voltado para área central de Fortaleza;

VI - Viabilizar a produção habitacional de interesse social na ZEIS 3, através da aplicação de programas de habitacionais e os instrumentos urbanísticos;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 182

VII - Estabelecer estratégias para ampliação de aquisição de fundo de terra destinados à empreendimentos de habitação de interesse social;

VIII - Desenvolver programa de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS);

IX - Assegurar prioridades ou reservas nos programas habitacionais de interesse social, considerando as especificidades dos objetivos de cada programa, aos grupos sociais mais vulneráveis, que incluem pessoas negras, mulheres, em especial aquelas que são mãe solo ou arrimo de família, pessoas com deficiência, idosos, pessoas com doenças crônicas, pessoas com transtorno do espectro autista, familiar com microcefalia, pessoas em situação de rua, pessoas LGBTQIA+, pessoas que sofreram violência territorial ou deslocadas por conflitos territoriais, refugiados, apátridas, comunidades e povos tradicionais;

X - Regulamentar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), por meio dos respectivos Planos Integrados de Urbanização e Regularização Fundiária (PIRF) a serem elaborados com a participação da comunidade local;

XI - Atualizar o mapeamento dos assentamentos precários e informais de Fortaleza;

XII - Atualizar e implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza, principal instrumento de planejamento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, e Plano de Regularização Fundiária (PRF), compatibilizando com o Plano Municipal de Redução de Risco, até 2 anos;

XIII - Revisar e atualizar a Lei da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Fortaleza;

XIV - Revisar e compatibilizar legislação municipal pertinente à Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular;

XV - Desenvolver estudo específico, com definição de metodologia para identificação, mapeamento, caracterização e enquadramento contínuo dos imóveis não utilizados ou subutilizados, das condições físicas, tempo de não utilização e viabilidade física e financeira para compor os imóveis especiais de interesse social do sistema urbano de interesse social, no prazo de 2 (dois) anos em conjunto com o PLHIS;

XVI - Desenvolver, implementar e manter atualizado o Sistema de Informações Habitacionais de Fortaleza, com informações e gestão da demanda e beneficiários dos programas habitacionais e de regularização fundiária e componentes do sistema urbano de interesse social, de forma pública e transparente;

XVII - Garantir o funcionamento do Conselho Municipal de Habitação Popular, democrático, com representação paritária e deliberativo, que fiscalize e acompanhe a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

XVIII - Realizar, em períodos de três em três anos, as Conferências Municipais de Habitação para a definição de prioridades da política de habitação e regularização fundiária, bem como eleger os representantes da sociedade civil no COMHAP;

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

XX - Adotar medidas de fiscalização preventiva para inibir as ocupações irregulares;

XXI - Promover o desenvolvimento da estrutura administrativa e a qualificação do corpo técnico responsável pela política de habitação e regularização fundiária;

XXII - Fortalecer o monitoramento da implementação das ações das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) previstas nos Plano Integrado de Regularização Fundiária (PIRF), PRUAS e PUV; e

XXIII - Assegurar orçamento público para implementação de ações habitacionais em assentamentos precários, priorizando aqueles localizado em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

## ANEXO 2.5. AÇÕES DA POLÍTICA DE MOBILIDADE, CONECTIVIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

Constituem ações estratégicas da política de mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana - eixo acessibilidade:

I - Implementar programas de requalificação de calçadas, passeios e travessias, conforme as normas técnicas de acessibilidade e desenho universal, assegurando continuidade e segurança em toda a malha urbana;

II - Garantir a adaptação progressiva de pontos de parada, terminais e estações de transporte coletivo, conforme os parâmetros estabelecidos nas legislações específicas de acessibilidade;

III - Exigir que todos os veículos de transporte coletivo urbano atendam aos requisitos de acessibilidade previstos em normas técnicas e regulamentos aplicáveis;

IV - Integrar tecnologias assistivas e sistemas de informação acessíveis nos serviços de mobilidade urbana, conforme regulamentação vigente;

V - Eliminar barreiras físicas, urbanísticas, arquitetônicas e comunicacionais nos espaços e equipamentos públicos, em consonância com os princípios da acessibilidade universal;

VI - Promover campanhas permanentes de conscientização e educação, difundindo os direitos das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida previstos em legislações específicas;

VII - Fortalecer a participação social, com a presença de entidades representativas das pessoas com deficiência na formulação, execução e monitoramento das ações de acessibilidade;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 183

VIII– Estabelecer indicadores e mecanismos de avaliação periódica do grau de acessibilidade da infraestrutura e dos serviços de mobilidade, em observância aos instrumentos legais e normativos; e

IX – Articular a política de acessibilidade com os demais eixos da mobilidade urbana e com os instrumentos de planejamento municipal, garantindo coerência com as diretrizes nacionais de acessibilidade.

Constituem ações estratégicas da política de mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana, eixo de caminhabilidade:

I - Integrar a rede de caminhabilidade aos sistemas de transporte público, assegurando conexões eficientes e acessíveis;

II - Priorizar o deslocamento a pé sobre os motorizados, especialmente nas centralidades, bairros e eixos estruturantes;

III - Garantir que planos, projetos e intervenções urbanas valorizem e protejam o deslocamento a pé como modo prioritário;

IV - Assegurar mobilidade acessível, protegida e segura às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme normas técnicas e legislações específicas;

V - Padronizar calçadas e passeios segundo critérios de acessibilidade universal, tornando-os elemento obrigatório de análise em projetos viários e arquitetônicos;

VI - Ampliar a atratividade do deslocamento a pé mediante conforto ambiental, sombreamento, sinalização adequada e mobiliário urbano acessível;

VII - Garantir acesso a pé às oportunidades de lazer, estudo, trabalho, serviços públicos e equipamentos comunitários;

VIII- Eliminar barreiras físicas e urbanísticas existentes e impedir a criação de novos obstáculos em vias, espaços e edificações de uso público ou coletivo;

IX - Implementar programas de segurança viária voltados à proteção dos pedestres, reduzindo riscos e sinistros de trânsito; e

X - Articular o Eixo de Caminhabilidade com as políticas de habitação, uso do solo, meio ambiente e climática, favorecendo deslocamentos curtos e saudáveis.

Constituem ações estratégicas da política de mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana, eixo de ciclomobilidade:

I - Implantar e ampliar ciclovias, ciclofaixas, ciclorrotas e demais infraestruturas ciclovárias, assegurando padrões técnicos de qualidade, continuidade e acessibilidade;

II - Integrar fisicamente, operacionalmente e tarifariamente a rede ciclovária aos sistemas de transporte público coletivo, promovendo intermodalidade eficiente;

III - Assegurar infraestrutura de apoio ao ciclista, incluindo bicicletários, paraciclos, oficinas comunitárias, pontos de apoio e sinalização inclusiva;

IV - Priorizar os deslocamentos por bicicleta sobre os motorizados individuais, especialmente em centralidades, bairros e eixos estruturantes;

V - Determinar parâmetros e especificações técnicas para a construção, requalificação, manutenção e sinalização de sistemas ciclovárias, conforme legislações específicas e normas técnicas vigentes;

VI - Tornar obrigatória a análise e a incorporação da infraestrutura ciclovária em projetos viários, arquitetônicos e urbanísticos;

VII - Conectar a rede ciclovária a parques, microparques, corredores verdes e demais sistemas de áreas verdes, promovendo mobilidade integrada e sustentável;

VIII- Reduzir riscos e sinistros envolvendo ciclistas por meio de programas de segurança viária, moderação de tráfego e implantação de zonas de velocidade reduzida;

IX - Promover campanhas permanentes de educação e conscientização para o trânsito seguro, estimulando a convivência respeitosa entre ciclistas, pedestres e motoristas;

X - Destinar recursos orçamentários específicos e garantir a aplicação de percentual das receitas de multas de trânsito em ciclomobilidade, conforme previsto na legislação municipal;

XI - Incentivar instituições públicas e privadas a adotarem programas de estímulo ao uso da bicicleta, como bicicletários, vestiários e benefícios a trabalhadores ciclistas; e

XII - Fomentar pesquisas, inovação e monitoramento da mobilidade por bicicleta, por meio de indicadores, levantamentos e sistemas de informação acessíveis.

Constituem ações estratégicas da política de mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana, eixo de transporte público:

I - Priorizar a circulação dos veículos do transporte público coletivo em relação ao transporte privado individual no sistema viário;

II - Estimular o uso de combustíveis renováveis e tecnologias de baixa emissão, promovendo a transição energética do transporte coletivo;

III - Priorizar recursos para investimentos em projetos de transporte público coletivo;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 184

IV - Realizar investimentos em corredores de transportes públicos coletivos estruturados, conforme previsão do PASFOR e suas revisões;

V - Adequar a rede de transporte público às demandas regionais, fortalecendo conexões entre centralidades, adensando áreas dotadas de infraestrutura e serviços, e evitando o espraiamento urbano;

VI - Fomentar a produção de habitação de uso misto nos corredores de transporte estruturados, especialmente nos entornos caminháveis das estações;

VII - Garantir melhoria progressiva dos níveis de acesso ao transporte público em áreas de maior densidade populacional;

VIII - Assegurar atendimento do transporte público coletivo convencional em todas as regiões ocupadas do território;

IX - Priorizar investimentos em favor da população mais vulnerável na definição de projetos e programas de transporte coletivo;

X - Promover requalificação urbana e integração funcional no entorno de estações metroferroviárias, linhas de VLT, corredores de BRT e terminais de ônibus, assegurando acessibilidade universal e fortalecimento das centralidades urbanas; e

XI - Monitorar e avaliar periodicamente indicadores de qualidade, eficiência e acessibilidade do transporte público, assegurando transparência e controle social.

XII - Manter a frota nos finais de semana e aumentá-la nos horários de pico durante os dias úteis

Constituem ações estratégicas da política de mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana, eixo de segurança viária:

I - Implantar medidas de acalmamento de tráfego, desenho viário seguro e requalificação de áreas críticas, priorizando pedestres, ciclistas e motociclistas;

II - Fortalecer programas de fiscalização e controle de fatores de risco, com ênfase no excesso de velocidade, na alcoolemia e no uso inadequado de equipamentos de proteção; III - ampliar programas de educação para o trânsito, por meio de campanhas permanentes e ações em escolas, comunidades e meios de comunicação;

IV - Integrar políticas públicas de mobilidade, saúde e urbanismo na redução da morbimortalidade no trânsito, com base na abordagem de Sistemas Seguros;

V - Monitorar continuamente os indicadores de segurança viária, assegurando transparência, participação social e avaliação periódica; e

VI - Assegurar recursos orçamentários e mecanismos de financiamento para a implementação das ações e programas de segurança viária.

Constituem ações estratégicas da política de mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana, eixo de logística urbana de cargas:

I - Estabelecer planos e programas para organizar a circulação de cargas em Fortaleza, com definição de horários, caracterização de veículos, tipos de carga e restrições em áreas sensíveis;

II - Promover a utilização de modos ativos, veículos não motorizados e tecnologias menos poluentes nos serviços de entrega de curta distância;

III - organizar a circulação de cargas em áreas com elevado fluxo de veículos e pessoas, por meio de zonas de restrição, corredores logísticos e centros de consolidação de mercadorias;

IV - Estimular o uso de combustíveis renováveis, veículos elétricos e tecnologias de baixa emissão na frota logística urbana;

V - Implantar infraestruturas auxiliares de apoio à logística urbana, incluindo pontos de carga e descarga, terminais de consolidação e áreas destinadas à transbordo de mercadorias;

VI - Incentivar a adoção de soluções digitais para planejamento, monitoramento e otimização de rotas logísticas; e

VII - Assegurar que a logística urbana seja integrada ao planejamento da cidade, em articulação com políticas de mobilidade, desenvolvimento urbano e sustentabilidade ambiental.

Constituem ações estratégicas da política de mobilidade, conectividade e acessibilidade urbana, eixo de circulação viária:

I - Promover o compartilhamento de automóveis e estimular soluções de mobilidade inovadoras e menos poluentes;

II - Requalificar o desenho urbano para a redução de velocidades em áreas de elevado volume de pedestres, assegurando prioridade à segurança viária;

III - Ampliar a conectividade da rede, especialmente em eixos transversais e ligações interbairros, para maior eficiência da circulação;

IV - Desincentivar a criação de vagas de estacionamento em áreas com elevado acesso ao transporte público coletivo, priorizando a ocupação qualificada do espaço urbano;

V - Implantar medidas de moderação de tráfego, travessias acessíveis e sinalização inclusiva, conforme normas de segurança viária e acessibilidade;

VI - Garantir a integração entre o sistema viário e os corredores de transporte público, ciclovias, ciclofaixas e calçadas acessíveis;

VII - Monitorar e avaliar continuamente os fluxos da rede viária por meio de indicadores de mobilidade, segurança e sustentabilidade, assegurando transparência e controle social; e

VII - Contribuir para a redução da emissão de poluentes e gases de efeito estufa, promovendo soluções viárias sustentáveis e de baixa emissão.

## ANEXO 2.6. AÇÕES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Constituem ações estratégicas da Política de Patrimônio Cultural:

I - Atualizar continuamente o inventário dos bens materiais de interesse histórico-cultural;

II - Identificar e registrar, de forma contínua, a produção cultural de Fortaleza, por meio de inventários dos bens culturais de natureza material e imaterial, sistematizando e disponibilizando as informações de forma acessível para a sociedade;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 185

- III - Elaborar um mapeamento das comunidades tradicionais, identificando suas principais características, saberes, costumes e modos de vida, subsidiando a elaboração e implantação de um plano de desenvolvimento sustentável com participação da população;
- IV - Constituir um programa de preservação da cultura material de Fortaleza;
- V - Identificar e tombar, integral ou parcialmente, segundo os critérios de proteção estabelecidos na legislação de patrimônio, as edificações, obras e monumentos que, pelos seus significados cultural, artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, deverão ser preservados;
- VI - Elaborar protocolos de uso e preservação dos bens tombados e registrados pelo Município de Fortaleza;
- VII - Alinhar diretrizes e normativas de fiscalização entre o Município de Fortaleza, o Estado do Ceará e o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a fim de ampliar ações de proteção e preservação do patrimônio material edificado;
- VIII - Elaborar o Plano de proteção do patrimônio cultural, de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico do Centro da cidade de Fortaleza;
- IX - Garantir o acesso à Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) para pessoas de baixa renda proprietárias de bens tombados;
- X - Adotar medidas de fiscalização preventiva e sistemática para a proteção dos bens tombados;
- XI - Elaborar e implementar um plano de educação patrimonial, incluindo ações nas escolas públicas e produção de materiais educativos, de difusão e informação;
- XII - Estimular ações públicas e descentralizadas de cultura e educação patrimonial, envolvendo as comunidades tradicionais na sua elaboração e implementação;
- XIII - Promover ações articuladas e coordenadas entre os órgãos do Município, Estado e União, a fim de proteger o patrimônio cultural e natural;
- XIV - Implantar uma política de capacitação contínua do corpo técnico municipal em relação às práticas de preservação, conservação, proteção, resguardo e salvaguarda do Patrimônio Histórico Cultural de Fortaleza;
- XV - Incentivar a preservação do patrimônio paisagístico ambiental da cidade de Fortaleza por meio da elaboração de legislação e planos específicos, priorizando: Lagoa da Parangaba; Lagoa de Messejana; Paisagem da enseada do Mucuripe, considerando principalmente a população de pescadores; Paisagem da Sabiaguaba, considerando principalmente as comunidades tradicionais;
- XVI - Regeneração e integração urbana dos riachos Pajeú e Jacarecanga; Paisagem da enseada da Barra do Ceará, considerando principalmente a população de pescadores;
- XVII - Delimitar áreas de interesse cultural na cidade, de modo a subsidiar um plano de investimentos em equipamentos culturais e incentivando manifestações culturais e o patrimônio imaterial de forma prioritária nos seguintes bairros: Poço da Draga; Serviluz; Piarambu; Messejana; Mucuripe; Moura Brasil; Barra do Ceará; Bom Jardim; Curió; Benfica;
- XVIII - Elaborar inventários participativos para definição de novas Zonas do Patrimônio Cultural (ZPC) e de novas áreas de interesse cultural;
- XIX - Desenvolver planos, programas e projetos de intervenções nas ZPCs, a fim de atender o objetivo destas zonas;
- XX - Elaborar programas de fomento à ocupação do Centro, fortalecendo o uso misto e residencial, tendo em vista a sustentabilidade e vitalidade do bairro;
- XXI - Criar rotas de visitação ao patrimônio histórico, cultural, paisagístico e natural, engajando a comunidade local e descentralizando essas atividades em todo o território municipal;
- XXII - Implementar infraestrutura de mobilidade e acessibilidade universal em todos os bens culturais, Zonas de Proteção Cultural e equipamentos públicos, incluindo rampas, sinalização tátil, transporte coletivo acessível e rotas pedonais e cicláveis integradas, garantindo acesso seguro e inclusivo a todos os cidadãos, com monitoramento contínuo;
- XXIII - Elaborar políticas de incentivo e financiamento para preservação e conservação do patrimônio histórico;
- XXIV - Criar o Museu da Cidade de Fortaleza;
- XXV - Criar o Instituto do Patrimônio; e
- XXVI - Criar o Fundo Municipal de Patrimônio Cultural.

## ANEXO 2.7. AÇÕES DA POLÍTICA MUNICIPAL DO TURISMO

Constituem ações estratégicas da Política Municipal do Turismo:

- I - Integração do Observatório de Turismo a Rede de Observatórios de Fortaleza;
- II - Desenvolvimento dos diversos componentes do Sistema Urbano do Turismo e estruturar procedimentos de permanente atualização e difusão através da plataforma Fortaleza em Mapas;
- III - Elaboração do Inventário Turístico de Fortaleza, com atualização a cada dois anos, e do Plano Diretor de Turismo Sustentável (PDITS), também com revisão bienal, garantindo sistematização contínua de informações sobre infraestrutura, atrativos e serviços turísticos, em alinhamento com as diretrizes estratégicas de planejamento e desenvolvimento sustentável do setor;
- IV - Requalificação para garantia de acessibilidade universal e ajuste de horários dos equipamentos culturais, polos gastronômicos e polos turísticos para melhor atender o fluxo de turistas e visitantes, realizando a manutenção e revitalização de equipamentos culturais degradados;
- VII - Desenvolver programa de incentivo fiscal para estimular proprietários de bens tombados a conservarem e desenvolverem atividades turísticas culturais nestes bens imóveis, bem como ampliar esse incentivo para hotelaria em áreas estratégicas (ex.: Praia do Futuro, zonas hoteleiras);
- VIII - Desenvolver ações conjuntas com demais órgãos públicos para a promoção dos eventos culturais com grande potencial turístico em escala nacional e internacional;
- IX - Implementar ações e infraestrutura de saneamento em praias, rios e lagoas para que passem a ser balneáveis e passíveis de uso para atividades de lazer e turismo;
- X - Implantar marina pública, associada ao zoneamento da orla com definição de áreas destinadas ao uso náutico e implantação de sinalização específica, de modo a estruturar e ordenar o turismo náutico e a pesca esportiva;
- XI - Implantar embarcados flutuantes para passeios turísticos na orla;
- XII - Implantar piers e guarderias para práticas de esportes náuticos nas lagoas;
- XIII - Ordenar e regulamentar barracas e usos em faixas de Praia;
- XIV - Estruturar e consolidar polos gastronômicos existentes e em fase inicial, promovendo sua atratividade e sustentabilidade, com reconhecimento dos mercados públicos e centros de artesanato como âncoras estratégicas para o turismo;
- XV - Desenvolver rotas de ônibus turístico conectando pontos turísticos culturais e ambientais, integrando com o sistema de transporte público metropolitano, prevendo inclusive linhas turísticas do tipo hop-on hop-off (top bus);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 186

XVI – Implantar sinalização turística bilíngue em Fortaleza, integrando recursos inteligentes e multilíngues ao mobiliário urbano, com incorporação de QR Codes para acesso a informações complementares;

XVII – Desenvolver amplo programa de capacitação em idiomas para profissionais do ramo da hospitalidade em parceria com Sistema S;

XVIII – Desenvolver certificação para pontos e equipamentos turísticos que atendam a requisitos de acessibilidade (rampas, elevadores, libras, braille), atendimento em diversos idiomas, dentre outros requisitos a serem definidos;

XIX – Prover a Praia de Iracema de Centro de Convenções ampliando o fluxo turístico para a zona da orla e centro histórico, contribuindo com a revitalização destas áreas;

XX – Desenvolver e implementar programa de desenvolvimento turísticos e da hotelaria na Praia do Futuro;

XXI – Elaborar e implementar programa para ampliação dos esportes a vela e pesca esportiva no litoral de Fortaleza;

XXII – Estabelecer a criação de corredores verdes contínuos e a exigência de arborização planejada em todos os novos projetos turísticos, fortalecendo a sustentabilidade urbana, a conectividade ecológica e o conforto ambiental, conforme diretrizes de ordenamento territorial e desenvolvimento turístico sustentável; e

XXIII – Incentivar a adoção de veículos turísticos elétricos ou de tecnologias limpas, promovendo mobilidade sustentável, redução de impactos ambientais e alinhamento com políticas municipais de transporte e turismo de baixo carbono.

## ANEXO 2.8. AÇÕES POLÍTICA DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

Constituem ações estratégicas da política de ciência, tecnologia e inovação:

I - Facilitar o desenvolvimento de centro de pesquisa voltado para descarbonização na Zona de Centralidade Multifuncional Industrial na região do Cais do Porto (espaço da Lubnor);

II - Desenvolver em parceria com Universidade Federal do Ceará, Governo do Estado, Sistema S e Rede de Ecossistemas de Inovação, o Distrito Criativo Iracema;

III - Apoiar o desenvolvimento do Distrito de Inovação em Saúde de Porangabussu em parceria com o Governo do Estado, Universidade Federal do Ceará e demais atores da cadeia produtiva da saúde;

IV - Estruturação do Sistema Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação e de seus meios e instrumentos de atuação: plano municipal de CT&I, regulamentação da legislação de incentivos, instituição de fóruns de gestão e governança da CT&I, marcos regulatórios; conselho municipal de inovação e empreendedorismo; fortalecimento e ampliação da capacidade de atuação da estrutura municipal de gestão da CT&I; criação de rede municipal de agentes indutores à inovação com atuação efetiva no nível local;

V - Desenvolvimento e ampliação dos mecanismos de coleta, tratamento, disseminação e usos de dados e informações sobre a cidade, aplicáveis à solução de problemas locais no contexto de uma cidade inteligente;

VI - Desenvolvimento e implementação de um programa permanente de inovação e modernização tecnológica da gestão municipal, para elevação de Fortaleza ao padrão de cidade inteligente caracterizada pelo relacionamento e articulação de sistemas virtuais e físicos que, combinados a redes e plataformas digitais com viabilidade de abrangência globais, proporcionam agregação de valor aos negócios locais;

VII - Desenvolvimento de programa de estímulo à criação de espaços físicos voltados para a inovação;

VIII - Programa de fomento, estímulo e apoio às iniciativas nas áreas de fronteira do conhecimento, orientados a aplicações voltadas à solução de problemas locais, especialmente nas áreas de saúde, segurança alimentar, mobilidade, economia circular, sistemas baseados na natureza, tecnologias sociais, energias renováveis, saneamento e meio ambiente;

IX - Adaptar os Cucas para atuarem também como Centros de Inovação;

X - Desenvolvimento de incubadoras tecnológicas de cooperativas/empreendimentos populares e iniciativas assemelhadas, como mecanismo de inclusão social, para suporte à apropriação/difusão de tecnologias existentes e inovação em empreendimentos sociais e informais;

XI - Desenvolvimento de programas de inclusão por meio de soluções e práticas de empreendedorismo digital, utilizando aplicações gratuitas disponíveis em telefonia móvel;

XII - Mapeamento das instituições de apoio à inovação existentes na cidade e organização de um banco de práticas e tecnologias;

XIII - Criação de condições fiscais favoráveis em habitats de inovação – parques tecnológicos, incubadoras de empresas, arranjos produtivos locais, redes de P&D, para o desenvolvimento de empresas de bases tecnológicas;

XIV - Instituição de uma política de atração de centros de P&D e atividades de inovação associados aos investimentos locais;

XV - Articulação com o governo estadual à atração de investimentos de tecnologia, em sintonia com o sistema local de CT&I para aprendizagem e capacitação de fornecedores locais, com vistas à construção de polos de competitividade global no município;

XVI - Apoio à criação e internalização de centros privados de pesquisa e desenvolvimento;

XVII - Articulação com outras esferas de governo à implantação local de polos e parques tecnológicos em setores portadores de futuro e centros de logística;

XVIII - Incentivo e fomento ao desenvolvimento de inovações baseadas no uso de energias renováveis, transporte e mobilidade, meio ambiente e biodiversidade; saúde e bem-estar, na racionalização do uso da água e na conservação dos recursos paisagísticos locais;

XIX - Apoiar o desenvolvimento do Corredor Cultural do Benfica; e

XX - Elaboração e/ou atualização de Plano Municipal de Ciência, Tecnologia e Inovação integrando o conjunto de ações estratégicas citadas, cronograma, metas e órgãos/entidades responsáveis.

## ANEXO 2.9. AÇÕES DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

Constituem ações estratégicas da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil:

I - Criar o Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil - SIMPDC;

II - Elaborar o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) alinhado ao Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil, contemplando os seguintes conteúdos:

a) definição e caracterização das áreas de risco, classificadas segundo tipologia e graus de risco;

b) sistematização das famílias moradoras das áreas de risco, considerando os perfis socioeconômicos, habitacionais e demográficos;

c) Definição de propostas estruturais e não estruturais que visem a redução de áreas de riscos de nível moderado, alto e muito alto, bem como procedimentos padrão para medidas de segurança e proteção, contendo prioridades e estimativa de custos;

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 187

- d) indicação de ações não estruturais na busca de comunidades mais resilientes;
  - e) definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos.
- III - Elaborar o Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil de Fortaleza;
- IV- Elaborar o Inventário das Áreas de Riscos de Fortaleza e atualizar após a entrega do Plano Municipal de Redução de Riscos P-MRR (2025/2026);
- V - Planejar, promover e acompanhar a formação dos Núcleos Comunitários de Proteção e Defesa Civil (NUPDECs);
- VI - Planejar, estruturar e atualizar sistemas de comunicação e alertas, através do Centro de Monitoramento, Prevenção e Alertas, para informações sobre a ocorrência iminente de eventos adversos e de atendimento às situações de emergência;
- VII - Implementar medidas integradas para reduzir os desastres naturais e tecnológicos, atuando simultaneamente na prevenção de novas situações de risco e na mitigação das vulnerabilidades existentes, conforme as diretrizes e ações estabelecidas no PMRR, promovendo o desenvolvimento urbano mais seguro e resiliente;
- VIII- Garantir a criação e estruturação de um órgão de Proteção e Defesa Civil, em posição institucional adequada para suas competências e atribuições, com orçamento próprio, autonomia administrativa e financeira, mantendo um corpo técnico qualificado e integrado tecnologicamente;
- IX - Reestruturar o Conselho Municipal de Proteção e Defesa Civil; e
- X - Criar o Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil.

## ANEXO 2.10. AÇÕES DA POLÍTICA DE EQUIDADE TERRITORIAL

Constituem ações estratégicas da Política de Equidade Territorial:

- I - Integrar a base de dados da educação, saúde, esportes e lazer, cultura e assistência social com o cadastro multifinalitário de Fortaleza, dados censitários georreferenciados e dados do CadÚnico, para melhor diagnóstico das deficiências dos territórios e incremento do planejamento urbano voltado para as necessidades sociais (incluindo urbanização, saneamento ambiental integrado, entre outros);
- II - Identificar e avaliar por meio de fóruns territoriais equipamentos de saúde, educação, esportes, lazer, cultura e assistência social que possuem sobrecarga, mapeando a origem da população que utiliza o equipamento, os prestadores de serviço, os serviços prestados, a população desassistida, entre outras informações que possibilitem o diagnóstico da demanda e das deficiências;
- III - Adequação das edificações e seus acessos para atender às normas de acessibilidade universal para pedestres e facilitar a entrada e o estacionamento de bicicletas onde for possível;
- IV - Construir, adequar, ampliar e manter os prédios escolares, respeitando as condições ambientais locais, de salubridade e habitabilidade, e as normas de acessibilidade necessárias para o atendimento da educação inclusiva e da educação infantil, de acordo com a espacialização da demanda;
- V - Promover a complementação em territórios descobertos e a melhoria contínua da infraestrutura pública dos serviços de saúde;
- VI - Integrar os equipamentos de saúde e assistência social de forma que possam contribuir com o cuidado integral por meio da interseitorialidade;
- VII – Adequar os equipamentos e estrutura física dos serviços de assistência e saúde para realização das ações de segurança alimentar e nutricional;
- VIII- Ampliar a rede municipal de equipamentos voltados ao esporte, ao lazer e às atividades físicas (como playground, pistas de skate, calçadões de caminhada, quadras de esporte e academias ao ar livre), de acordo com as necessidades atuais e projetadas, proporcionando oportunidades de socialização e melhoria da saúde às crianças, aos jovens, adultos e idosos;
- IX - Compatibilizar diferentes demandas por equipamentos sociais no Município, prevendo a otimização do uso dos terrenos e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra, a partir da elaboração de planos de implantação em zonas de centralidades polo ou zonas de centralidade eixo;
- X - Mapear terrenos e prever a destinação dessas áreas para equipamentos comunitários e centros cívicos multiusos nos territórios e bairros periféricos, que foquem em cursos profissionalizantes, espaços de trabalho, artesanato e outras atividades, através de um estudo de programa de necessidades adequado para as demandas específicas de cada área;
- XI – Expandir a rede CUCA para demais áreas vulneráveis da cidade;
- XII – Implantar rede de cozinhas comunitárias, refeitórios e restaurantes populares nos territórios mais vulneráveis da cidade;
- XIII- Estabelecer parcerias com a iniciativa privada e com associações de moradores na gestão dos espaços públicos, desenvolvendo a cultura de gestão compartilhada;
- XIV – Prover condições de segurança, caminhabilidade, boa cobertura verde e acessibilidade universal no entorno de equipamentos públicos, promovendo, junto aos órgãos competentes, os tratamentos urbanísticos e de infraestrutura adequados;
- XV – Dotar as praças e espaços livres de infraestrutura para manifestações culturais populares e eventos comunitários de economia criativa (feiras de artesanato, gastronomia, etc.);

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 188

XVI – Elaborar Plano Estratégico da Política de Equidade Territorial com ampla participação social, indicando as ações de complementação, expansão e/ou requalificação das redes de equipamentos, serviços e infraestrutura urbana, cujo cronograma deverá priorizar os territórios mais vulneráveis; e

XVII - Retirar os Ecopontos das praças e espaços de lazer, de modo a garantir a boa integração urbanística, paisagística, sanitária e funcional desses locais com áreas adjacentes;

## ANEXO 2.11. AÇÕES DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA

Constituem ações estratégicas da Política de Integração Metropolitana de Fortaleza:

I - Estabelecer Fórum Permanente de Governança Metropolitana em articulação com o Governo do Estado, com representação da sociedade civil nos espaços de planejamento e de decisão;

II - Promover incentivos fiscais e fomento à atividade econômica de forma articulada com os demais municípios da Região Metropolitana;

III - Realizar consórcios com outros municípios para execução de obras ou prestação de serviços públicos de interesse comum;

IV - Integrar as redes de transporte e de cargas, considerando modais de transporte e a conectividade na região metropolitana de Fortaleza;

V - Fortalecer o processo de expansão de atividades logísticas e industriais, visando a compatibilidade dessa vocação aos usos urbanos do entorno e da região metropolitana; e

VI - Viabilizar um planejamento institucional e regulatório do Sistema de Transporte Público de Passageiros da Região Metropolitana, que propicie o equilíbrio financeiro, transparência e a eficácia do serviço.

## ANEXO 3 - MAPAS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### ANEXO 3.1. MACROZONAS

ANEXO 3.2. MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL (MAN) – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA) E ZONA DE USO SUSTENTÁVEL (ZUS).

ANEXO 3.3. MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC) – ZONA DE INTENSIFICAÇÃO, ZONA DE QUALIFICAÇÃO (ZOQ), ZONA DE ESTRUTURAÇÃO (ZOE), ZONA DE INTERESSE SOCIAL (ZIS).

ANEXO 3.4. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE): ZONA DE CENTRALIDADE POLO (ZCP), ZONA DE CENTRALIDADE EIXO (ZCE), ZONA DE CENTRALIDADE ORLA (ZCO), ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC), ZONA DE CENTRALIDADE MULTIFUNCIONAL (ZCM).

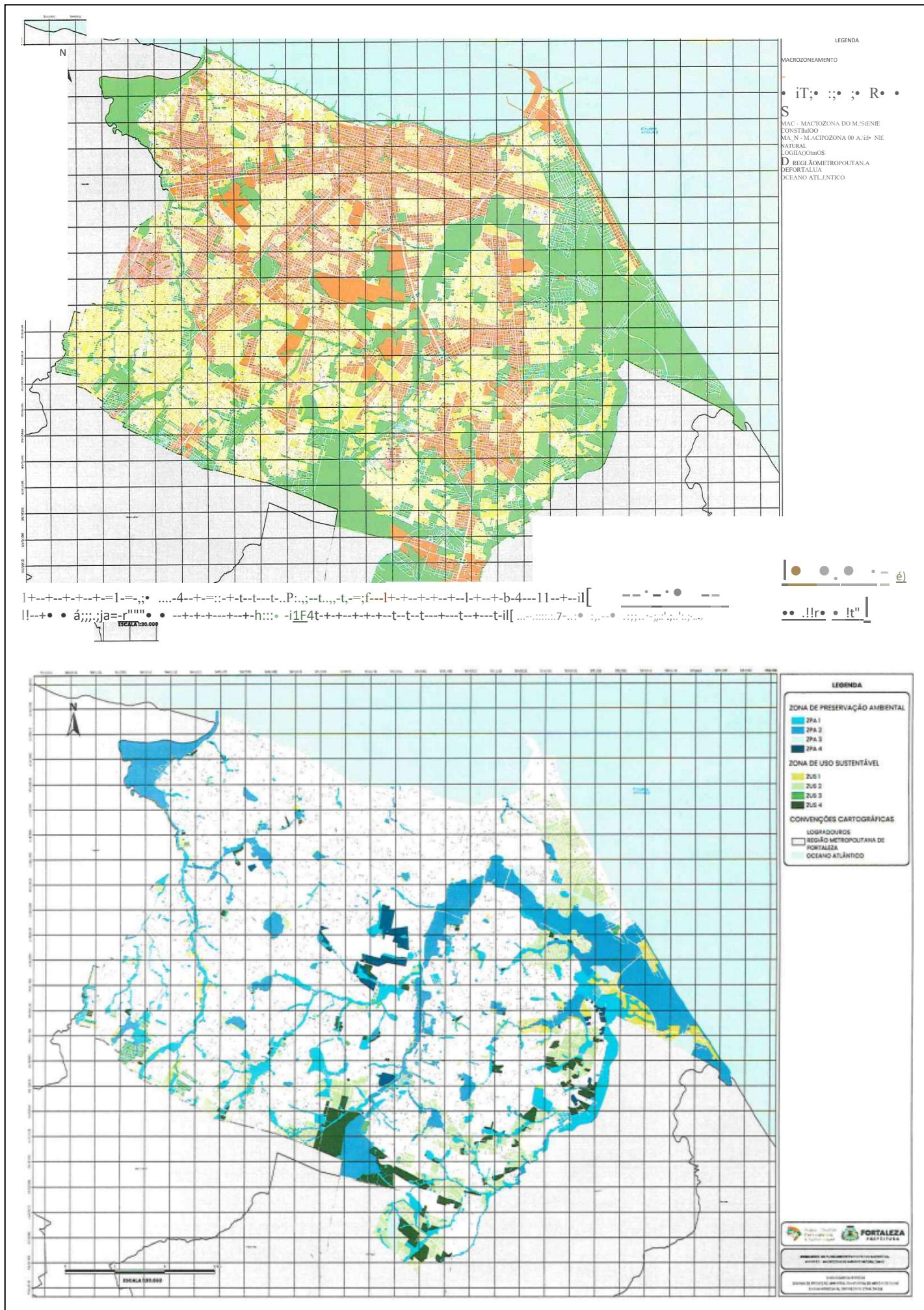
ANEXO 3.4.1. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 E 8)

ANEXO 3.5. ZONAS ESPECIAIS: ZONA ESPECIAL DE COMUNIDADES E POVOS TRADICIONAIS (ZECT) E ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

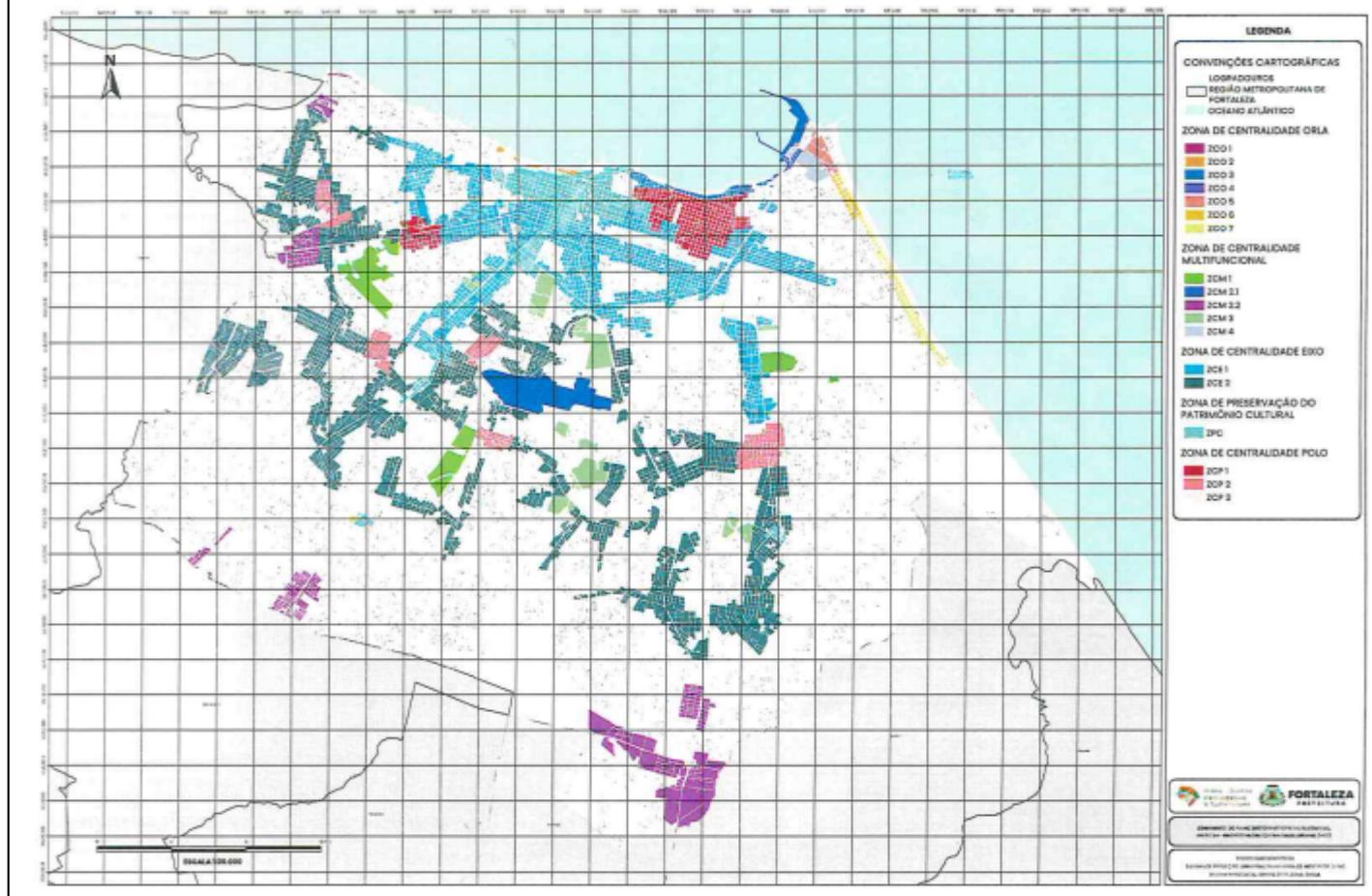
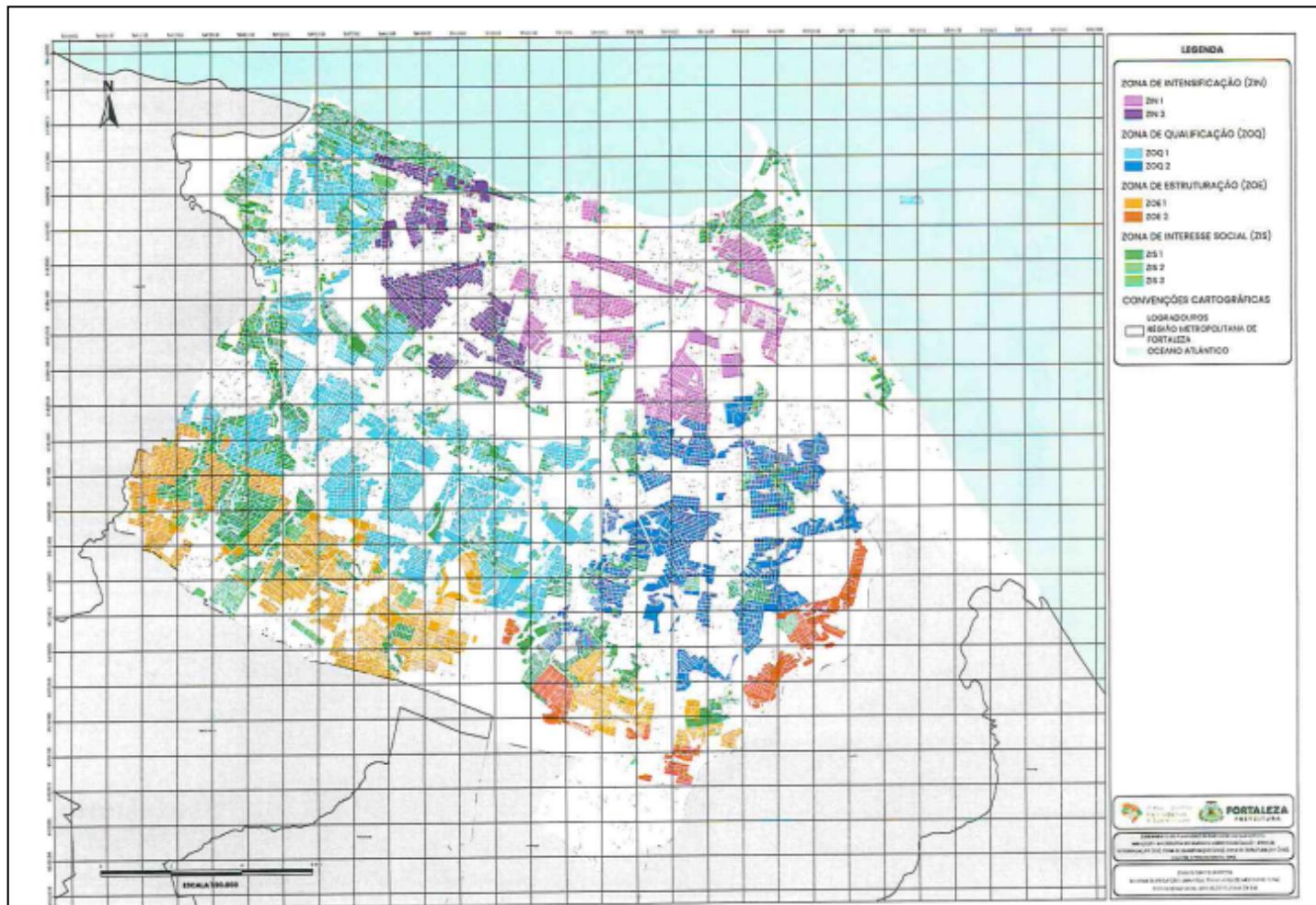
(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 189



# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

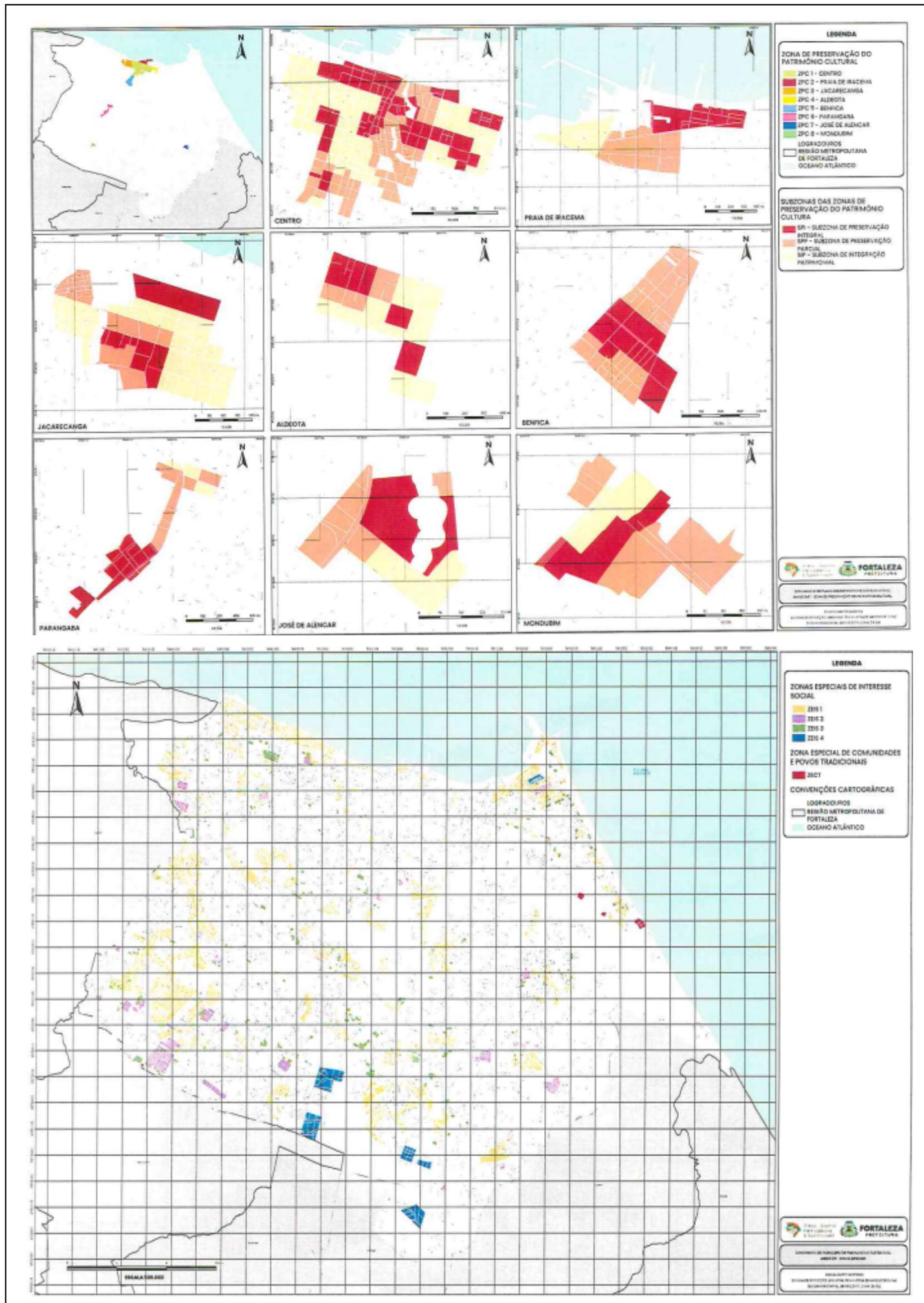
(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 190



# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 191



# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

**FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025**

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 192

## ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

## ANEXO 4.1. MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL (MAN) ANEXO 4.2. MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

## ANEXO 4.3. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)

#### ANEXO 4.3.1. ZONA DE CENTRALIDADES POLO (ZCP), ZONA DE CENTRALIDADE EIXO (ZCE) E ZONA DE CENTRALIDADE MULTIFUNCIONAL (ZCM)

#### ANEXO 4.3.2. ZONA DE CENTRALIDADE ORLA (ZCO)

## ANEXO 4.3.3. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC) ANEXO 4.3.4. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC)

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 193

## ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### ANEXO 4.2. MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)

ZONA		ZIN		ZOQ		ZOE		ZIS		
SUBZONA		ZIN 1	ZIN 2	ZOQ 1	ZOQ 2	ZOE 1	ZOE 2	ZIS 1 <sup>2</sup>	ZIS 2 <sup>2</sup>	ZIS 3
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	IAMÍN	0,40	0,40	0,30	0,30	0,00	0,00	0,50	0,50	0,50
	IABÁS	2,00	1,50	1,50	1,50	1,00	1,00	2,00	2,00	2,00
	IAMÁX	3,00	2,50	2,00	2,50	1,50	1,50	2,00	2,00	2,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) % (MÁXIMA)	SOLO %	60%	60%	60%	60%	50%	50%	80%	80%	80%
	SUBSOLO %	70%	70%	70%	70%	0%	0%	0%	0%	0%
TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) % (MÍNIMA)		30%	30%	30%	30%	40%	40%	20%	20%	20%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		72	72	48	48	48	15	6 <sup>1</sup> 12	6 <sup>1</sup> 12	12
DIMENSÕES MÍN. DO LOTE (DL)	ÁREA MÍN. DO LOTE (m <sup>2</sup> )	125	125	125	125	125	125	60	60	60
	TESTADA MÍN. DO LOTE (m)	5	5	5	5	5	5	4	4	4
FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)		0,50	0,50	0,75	0,75	0,75	0,75	-	-	-

1. Altura máxima da edificação de até 6 metros para construção de imóveis em vias com largura (caixa viária) menor que 11 metros e altura máxima da edificação de até 12 metros para imóveis em vias com largura igual ou maior a 11 metros (caixa viária).
2. Em imóveis existentes, para efeito de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reub-s), nas Zona de Interesse Social 1 e 2 (ZIS 1 e ZIS 2), até a elaboração dos PIRFs, aplicam-se os seguintes parâmetros: I - área mínima do lote: 30,00m<sup>2</sup>; II - área máxima do lote 250,00 m<sup>2</sup>; III - testada do lote: 3,00m; IV - altura da edificação: 9,00m. As edificações que não atenderem aos parâmetros mínimos estabelecidos podem receber regularização fundiária com intervenções planejadas, desde que garantidas as condições mínimas de habitabilidade e segurança estrutural.

## ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### ANEXO 4.3. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)

#### ANEXO 4.3.1. ZONA DE CENTRALIDADES POLO (ZCP), ZONA DE CENTRALIDADE EIXO (ZCE) E ZONA DE CENTRALIDADE MULTIFUNCIONAL (ZCM)

ZONA		ZCP			ZCE		ZCM				
SUBZONA		ZCP 1	ZCP 2	ZCP 3	ZCE 1	ZCE 2	ZCM 1	ZCM 2.1	ZCM 2.2	ZCM 3	ZCM 4
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	IAMÍN	0,50	0,40	0,30	0,50	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	IABÁS	2,00	2,00	1,50	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	IAMÁX	4,00	3,50	2,50	4,00	3,00	1,00	1,00	1,50	1,00	1,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) % (MÁXIMA)	SOLO %	70%	70%	70%	70%	70%	40%	40%	70%	40%	40%
	SUBSOLO %	70%	70%	70%	70%	70%	20%	20%	0%	20%	20%
TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) % (MÍNIMA)		30%	30%	30%	30%	30%	50%	50%	30%	50%	50%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		72 <sup>1</sup> 95	72	48	72	72	36	24	36	36	24
DIMENSÕES MÍN. DO LOTE (DL)	ÁREA MÍN. DO LOTE (m <sup>2</sup> )	125	125	125	125	125	-	-	125	-	-
	TESTADA MÍN. DO LOTE (m)	5	5	5	5	5	-	-	5	-	-
FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)		1,50	0,50	0,50	0,50	0,50	-	-	1,00	-	-

1. Aplica-se altura máxima da edificação de 95m na Zona de Centralidade Polo 1 – Meireles Aldeota e 72m na Zona de Centralidade Polo 1 – Parquelândia.

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 194

**ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 4.3. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)**  
**ANEXO 4.3.2. ZONA DE CENTRALIDADE ORLA (ZCO)**

ZONA		ZCO						
SUBZONA		ZCO 1	ZCO 2	ZCO 3	ZCO 4	ZCO 5	ZCO 6	ZCO 7
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	IAMÍN	0,50	0,30	0,50	0,30	0,30	0,30	0,30
	IABÁS	2,00	1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,50
	IAMÁX	2,00	1,50	4,00	4,00	2,00	2,50	2,50
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) (MÁXIMA) %	SOLO %	80%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	SUBSOLO %	0%	70%	70%	0%	70%	70%	70%
TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) % (MÍNIMA)			10%	30%	30%	30%	30%	30%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)			12	12	72	72	48	48
DIMENSÕES MÍN. DO LOTE (DL)	ÁREA MÍN. DO LOTE (m <sup>2</sup> )	60	125	125	125	125	125	125
	TESTADA MÍN. DO LOTE (m)	4	5	5	5	5	5	5
FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)			-	0,75	1,50	2,00	1,00	1,00

**ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 4.3. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)**  
**ANEXO 4.3.3. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC)**

ZONA		ZPC1			ZPC2			ZPC3			ZPC4		
SUBZONA		SPI 1	SPP 1	SIP 1	SPI 2	SPP 2	SIP 2	SPI 3	SPP 3	SIP 3	SPI 4	SPP 4	SIP 4
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	IAMÍN	0,25	0,25	0,25	0,15	0,25	0,25	0,15	0,25	0,25	0,15	0,25	0,25
	IABÁS	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,50	2,00
	IAMÁX	2,00	2,00	3,00	1,50	2,00	2,00	1,00	2,00	3,00	1,00	1,50	4,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) % (MÁXIMA)	SOLO %	-	-	-	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	SUBSOLO %	-	-	-	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) % (MÍNIMA)			-	-	20%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)			9	24	48	9	12	15	9	12	36	9	12
DIMENSÕES MÍN. DO LOTE (DL)	ÁREA MÍN. DO LOTE (m <sup>2</sup> )	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
	TESTADA MÍN. DO LOTE (m)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)			-	-	1,00	1,50	1,50	1,50	-	1,00	1,00	-	-

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

(SUPLEMENTO) QUINTA-FEIRA - PÁGINA 195

## ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### ANEXO 4.3. MACROZONA DAS CENTRALIDADES URBANAS (MCE)

#### ANEXO 4.3.4. ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPC)

ZONA		ZPC5		ZPC6			ZPC7			ZPC8		
SUBZONA		SPI 5	SPP 5	SPI 6	SPP 6	SIP 6	SPI 7	SPP 7	SIP 7	SPI 8	SPP 8	SIP 8
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	IAMÍN	0,15	0,25	0,15	0,25	0,25	0,00	0,15	0,25	0,15	0,25	0,25
	IABÁS	1,00	1,00	1,50	1,50	1,50	0,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	IAMÁX	1,50	2,00	1,50	1,50	2,50	0,50	1,50	2,50	1,50	1,50	2,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) % (MÁXIMA)	SOLO %	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	SUBSOLO %	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) % (MÍNIMA)		30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		9	18	9	12	24	9	12	24	9	12	36
DIMENSÕES MÍN. DO LOTE (DL)	ÁREA MÍN. DO LOTE (m <sup>2</sup> )	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
	TESTADA MÍN. DO LOTE (m)	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)		0,50	0,50	-	-	0,50	-	1,00	1,00	0,50	0,50	0,50

\*\*\* \* \*\*\*