

**COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COURB
CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO - CENOR**

PARECER NORMATIVO Nº 38 - CENOR

ASSUNTO: DEFINIÇÃO DE MEDIDAS NORMATIZADORAS PARA APLICAÇÃO DE FATOR DE PLANEJAMENTO NA ANÁLISE DOS PROCESSOS OBJETO DE OUTORGA ONEROSA.

A Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, através da Célula de Normatização - CENOR, amparado no que dispõe na Lei nº 176/2014, que promoveu a organização e a estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Fortaleza, definindo que compete à SEUMA, planejar e controlar o ambiente natural e construído do município e visando esclarecer dúvidas quando da aplicação da Lei de Outorga Onerosa e Alteração de Uso do Solo (Lei nº 10.335/15, alterada pela Lei nº 10.431/15), no atendimento à demanda de processos, e:

CONSIDERANDO o disposto no artigo 220, da Lei Complementar nº 062/2009 (Lei do Plano Diretor Participativo - PDP), que define fórmula para cálculo da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, utilizando-se de item identificado como Fator de Planejamento (Fp).

CONSIDERANDO que Lei Complementar nº 062/2009, em seu artigo 220, não define o Fator de Planejamento para todas as Macrozonas de Ocupação Urbana.

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo 3º do artigo 8, da Lei Complementar de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LCPUOS nº 236/2017), que define e delimita as Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS).

CONSIDERANDO que qualquer medida adotada neste Parecer Normativo não deva influenciar, concedendo ou limitando vantagens, no cálculo da outorga onerosa dos processos tramitados nesta SEUMA.

DEFINE procedimentos para aplicação na análise de processos que tratam de Outorga Onerosa do Direito de Construir, na forma a seguir:



PARECER NORMATIVO Nº 38 - CENOR (Cont.)

1- Quando localizadas em ZEDUS:

a) deve adotar o Fator de Planejamento (Fp) já estabelecido para a Macrozona Urbana a qual incide.

b) se incidente em Macrozonas Urbana sem Fator de Planejamento (Fp) estabelecido, deve-se adotar para este o valor $Fp = 1,00$.

2- As solicitações localizadas em qualquer Macrozonas Urbana sem Fator de Planejamento (Fp) já definido, deve se adotar o valor $Fp = 1,00$.

Os procedimentos estabelecidos neste Parecer Normativo tornam-se sem efeito quando definidos ou alterados, na forma prevista em lei, valores de Fator de Planejamento para qualquer Macrozona Urbana ou Zona Especial.

Fortaleza, 13 de novembro de 2017.

Pamela Pimentel Paula
Articuladora da CENOR

Roberto Sá Antunes Craveiro
Gerente da CENOR

De Acordo com o Parecer Normativo Nº 38 - CENOR.

Marina Hissa Cavalcante
Coordenadora da COURB

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz
Secretária da SEUMA

