CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Trabalhando junto com o povo

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 17/12/76

PROJETO DE LEI Nº 185/76

DIGITALIZADO

EM: 22/02/01

Roberta Stock Rocha

FUNCIONÁRIO

ASSUNTO: Dispõe sobre a ocupação e o uso do solo nas áreas do Município de Fortaleza a que se refere.

VEREADOR Prefeito Municipal - Mensagem 0067

LEI Nº 4821 DE ___/___/___

DIOM Nº 6069 6063 DE 04/01/77 17/12/76 republicada.

ARQUIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Lei: 048211976
Projeto: 01851976
Autor: PREFEITO MUNICIPAL
Assunto: USO E OCUPACAO DO SOLO

ESTADO DO CEARÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

LEI Nº 4821 DE 07 DE Dezembro DE 1976.

Dispõe sobre a ocupação e o uso do solo nas áreas do Município de Fortaleza a que se refere.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art.1º - As áreas inseridas no poligono definido pelas ruas Ismael Perdeus, da Avenida Dioguinho à Zezé Diogo, por esta, da Ismael Perdeus à linha limítrofe da área de preservação paisagística definida pelo ítem 1 da seção E-3 da Lei Municipal 4.486, de 27 de fevereiro de 1975, por esta linha, da Avenida Zezé Diogo à Dioguinho e pela avenida Dioguinho, da linha limítrofe citada à Ismael Perdeus, de confermidade com a Planta anexa, passa a ser considerada Zona Especial de Praia (E/4), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 1, anexa, bem como a área que vai da avenida Senador Robert Kennedy à avenida José Lima Verde (Beira-Rio) e da avenida Francisco Sá à Praia das Goiabeiras.

Art.2º - A àrea inserida no poligono definido pela rua Ismael Pèrdeus, da Avenida Trajano de Medeiros à Dioguinho, por esta, da Ismael Perdeus à linha limítrofe da zona E-3 aludida no artigo anterior, por esta linha, da avenida Dioguinho à Trajano de Medeiros e pela Trajano de medeiros, da linha citada à rua Ismael Perdeus, de confermidade com Planta anexa, passa a ser considerada Zona Residencial de Média Densidade (RM/1), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 2, anexa.

Art.3º - Aárea contida no poligono definido pela rua Professor Álvaro Costa, da rua Delor Barreira até a Av. Trajano de Medeiros, por esta avenida da rua Prof. Alvaro Costa até a linha limítrofe referida no art.1º desta, por esta linha, da Trajano de Medeiros até o prolongamento do eixo da rua Delor Barreira, e pelo eixo da rua Delor Barreira desde a linha aludida até a rua Professor Àlvaro Costa, de confórmidade com a Planta anexa, passa a ser considerada Zona Residencial de Baixa Densidade (RB/1), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 3, anexa.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 4º - Da mesma forma, passa a ser considerada Zona Residencial de Baixa Densidade, tendo seu uso e sua ocupação regidos pela Tabela 3, anexa à presente Lei, a área inserida no polígono definido pela avenida Presidente Kennedy, da avenida Mathias Beck à Rui Barbosa, por esta, da Presidente Kennedy à Aquidaban, pela avenida Aquidaban, da Rui Barbosa à rua Idelfonso Albano, pela Idelfonso Albano até a rua dos Tabajaras, por esta, da Idelfonso Albano à Ararius, pela Ararius, da Tabajaras até a futura avenida Beira-Mar, de acordo com projeto da CODEF, Coordenadoria do Desenvolvimento Urbano de Fortaleza, pela Beira-Mar, da Ararius até o seu encontro com a rua Adolfo Caminha, por esta, da Beira-Mar até a avenida Presidente Castelo Branco e, deste ponto, pela Castelo Branco, Monsenhor Tabosa e Mathias Beck, até o encontro com a avenida Presidente Kennedy, de acordo com a Planta, anexa.

Art. 5º - Para efeito de consulta das Tabelas anexas à presente Lei, são adotadas as siglas e definições constantes dos artigos 31 e 33 do capítulo VI da Lei Municipal 4.486, de 27 de fevereiro de 1975.

§ Único - As testadas e os recuos mínimos constantes destas Tabelas estão expressos em metros lineares e as áreas em metros quadrados.

Art. 6º - Para os efeitos desta Lei, deve-se entender por TAXA DE OCUPAÇÃO (T.C.) a porcentagem da área da projeção horizontal do edifício sobre o respectivo terreno e por INDICE DE APROVEITAMENTO o quociente entre a soma da área construida de todos os pavimentos do edificio e a área da projeção horizontal do terreno.

Art. 7º - Todas as edificações enquadradas nas categorias RM1, CR1 ou MISTO, deverão ter pelo menos uma vaga para veículo de passeio por unidade residencial ou na área de "pilotis" ou em garage de subsolo ou em bloco coberto que deverá respeitar os recuos exigidos para a categoria.

ESTADO DO CEARÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 8º - No cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A.) se permite excluir as áreas das garages de sub-solo, bem como as de "pilotis" efetivamente livres, isto é, não comprometidas por qualquer tipo de vedação ou por estacionamento de veículos e que, além disso, tenham pé-direito mínimo de 2,20m (DOIS METROS E VINTE CENTIMETROS) para os usos RU e RM2, e de 3,50m (TRES METROS E CINQUENTA CENTIMETROS) para os demais usos.

Art. 9º - No cálculo da Taxa de Ocupação (T.O.) é permitido excluir a área de projeção dos beirais de cobertura, desde que estes não ultrapassem um terço do respectivo recuo.

Art.10º - O térreo de eficio MISTO, cujas características físicas e destinação se enquadrem nas categorias CL ou CD, poderá obedecer às limitações impostas àqueles usos na zona, respeitando os demais pavimentos as exigências peculiares ao uso MISTO.

Art.11º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 24 de Dezembro de 1976.

Dr. Evandro Ayres de Moura
PREFEITO MUNICIPAL

Z O N A ESPECIAL DE PRAIA (E/4) — T A B E L A 1

USOS			TERRENO		RECUOS				T.O. (%)	C.A.		OBSERVAÇÕES:
			TESTADA	AREA M.	FRENTE	LATERAIS		FUNDOS				
						soma	Min.					
RESIDENCIAL	RU	A	12	360	7	5	2	3	33	1	P	
	R1	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	R2	A	20	600	7	6	3	3	33	1	P	
	R3	P	10*	300*	7	14	7	7	33	1	P	(*) Por unidade residencial.
	CR1	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	CR2	P	10*	300*	7	14	7**	7**	33	0,5	P	(**) Dist. mínima entre blocos: 7m.
MISTO		I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
COMERCIAL	CL	A	12	360	7	5	2	3	33	1	P	
	CD	P	18	450	7	7	3	3	25	0,5	P	
	CG	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	CA	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
SERVIÇOS	SL	A	12	360	7	5	2	3	33	1	P	
	SD	P	30	1.000	10	20	10	10	25	0,5	P	
	SE	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
EQUIPAMENTOS	EL	A	12	360	7	5	2	3	33	1	P	
	ED	P*	40	2.000	10	20	10	10	25	0,5	P	(*) Apenas para uso recreacional ou esportivo. Os demais são inadequados.
	ES	P*	50	3.000	15	30	15	15	25	0,5	P	
ARMAZ. DEPOS.	AD1	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	AD2	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	AD3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
INDUSTRIAL	I1	P	20	600	10	20	10	10	25	0,5	P	
	I2	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	I3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

ZONA : RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDADE (RM/1) TABELA 2

USOS			TERRENO		RECUOS				T.O. (%)	I.A.	PILOTIS	OBSERVAÇÕES:
			TESTADA	AREA M.	FRENTE	LATERAIS soma	LATERAIS mín.	FUNDOS				
RESIDENCIAL	RU	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	RM1	P	20	500	5	10	5	5	33	1,5	P	
	RM2	A	18	450	4	5	2,5	2,5	50	2	P	
	RM3	A	9*	150*	4	8	4	4	50	1,5	P	(*) Por unidade residencial.
	CR1	P	10*	150*	5	10	5**	5**	33	1,5	P	(**) Distância mínima entre blocos igual a duas vezes o recuo lateral mínimo.
	CR2	A	10*	150*	4	8	4**	4**	33	1,5	P	
MISTO		P	20	300	5***	10***	5***	5***	33***	1,5***	P	(***) Vide artigo 10.
COMERCIAL	CL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	CD	P	15	400	4	6	3	3	33	1,5	P	
	CG	P	40	2.000	7	14	7	7	33	1	P	
	CA	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
SERVIÇOS	SL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	SD	P	20	500	5	10	5	5	33	1,5	P	
	SE	P	35	1.500	10	20	10	10	33	1	P	
EQUIPAMENTOS	EL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	ED	P	20	500	7	14	7	7	33	1,5	P	
	ES	P	40	2.000	10	20	10	10	25	1	P	
ARMAZ. DEPOS.	AD1	P	20	500	7	14	7	7	33	1	P	
	AD2	P	30	1.000	10	20	10	10	33	1	P	
	AD3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
INDUSTRIAL	I1	P	20	500	7	14	7	7	25	0,5	P	
	I2	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	I3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

ZONA : RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (RB/1) TABELA 3

USOS			TERRENO		RECUOS				T.O. (%)	I.A.	PILOTIS	OBSERVAÇÕES:
			TESTADA	AREA M.	FRENTE	LATERAIS		FUNDOS				
						soma	mín.					
RESIDENCIAL	RU	A	12	360	5	5	2	3	33	1	P	
	RM1	P	21	650	7	14	7	7	25	0,5	P	
	RM2	A	20	600	7	6	3	3	33	1	P	
	RM3	P	10*	250*	7	14	7	7	33	1	P	(*) Por unidade residencial
	CR1	P	10*	250*	7	14	7**	7**	25	0,5	P	(**) Distância mínima entre blocos igual
	CR2	P	10*	250*	7	14	7	7	33	1	P	a duas vezes o recuo lateral mínimo.
MISTO		P	21	650	7***	14***	7***	7***	25***	0,5	P	(***) Vide artigo 10.
COMERCIAL	CL	A	12	360	5	5	2	3	33	1	P	
	CD	P	18	550	5	8	4	4	25	0,5	P	
	CG	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	CA	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
SERVIÇOS	SL	A	12	360	5	5	2	3	33	1	P	
	SD	P	30	1.000	7	14	7	7	25	0,5	P	
	SE	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
EQUIPAMENTOS	EL	A	12	360	5	5	2	3	33	1	P	
	ED	P	25	750	10	20	10	10	25	0,5	P	
	EE	P	50	3.000	15	30	15	15	25	0,5	P	
ARMAZ. DEPOS.	AD1	P	30	1.000	10	20	10	10	25	0,5	P	
	AD2	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	AD3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
INDUSTRIAL	I1	P	20	600	10	20	10	10	25	0,5	P	
	I2	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	I3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

1334

17-12-76

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

0047

Fortaleza, 17 de dezembro de 1976.

Senhor Presidente :

Estou a submeter à consideração dessa Augusta Casa o anexo Projeto de Lei com o qual se estabelecerão disposições novas sobre a ocupação e o uso do solo em áreas do Município de Fortaleza.

A experiência do quotidiano está a impor modificações à Lei nº 4486, de 27 de fevereiro de 1975 que operou a divisão do Município em zonas e regulamentou o parcelamento, o uso e ocupação do solo.

A expansão da Cidade, abrangendo áreas indefinidas anteriormente pelas suas próprias características, criou feições novas, não previstas.

Necessariamente, o disciplinamento urbanistico exige normas legais que dêem adequação ao celere processo de metropolização de Fortaleza, a que assistimos com empenho e interesse.

Exmo. Sr.
Vereador ANTONIO GERÔNCIO BEZERRA DA SILVA
MD. Presidente da Câmara Municipal
N e s t a
========

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Dada a sua amplitude, essas áreas teriam que ser consideradas em novo diploma legal que revoga disposições da cita Lei nº 4486.

Como não podia deixar de ser, para o efeito de consultar na aplicação das exigências deste Projeto de Lei, vai ele acompanhado de tabelas que passam a integrar a lei notada.

Ao exame de seus ilustres Pares, deponho o Projeto de Lei sobre a matéria, confiando em que merecerá o exame detido, como soi proceder os dignos Vereadores à Câmara Municipal de Fortaleza.

Valho-me do ensejo para renovar sentimentos de apreço e consideração.

Evandro Ayres de Moura
PREFEITO DE FORTALEZA

ZONA: RM/1 (RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDADE)

USOS			TERRENO		RECUOS				T.O. (%)	I.A.	PILOTIS	OBSERVAÇÕES:
			TESTADA	AREA M.	FRENTE	LATERAIS soma	LATERAIS Mín.	FUNDOS				
RESIDENCIAL	RU	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	RM1	P	20	500	5	10	5	5	33	1,5	P	
	RM2	A	18	450	4	5	2,5	2,5	50	2	P	
	RM3	A	9*	150*	4	8	4	4	50	1,5	P	(*) Por unidade residencial.
	CR1	P	10*	150*	5	10	5**	5**	33	1,5	P	(**) Distância mínima entre blocos igual a 2 vezes o recuo lateral mínimo.
	CR2	A	10*	150*	4	8	4	4	33	1,5	P	
HISTO		P	20	500	5***	10***	5***	5***	33***	1,5***	P	(***) Vide artigo 10.
COMERCIAL	CL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	CD	P	15	400	4	6	3	3	33	1,5	P	
	CG	P	40	2.000	7	14	7	7	33	1	P	
	CA	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
SERVIÇOS	SL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	SD	P	20	500	5	10	5	5	33	1,5	P	
	SE	P	35	1.500	10	20	10	10	33	1	P	
EQUIPAMENTOS	EL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	ED	P	20	500	7	14	7	7	33	1,5	P	
	EE	P	40	2.000	10	20	10	10	25	1	P	
ARMAZ. DEPOS.	AD1	P	20	500	7	14	7	7	33	1	P	
	AD2	P	30	1.000	10	20	10	10	33	1	P	
	AD3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
INDUSTRIAL	I1	P	20	500	7	14	7	7	33	1	P	
	I2	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	I3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

ANEXO 1/1 (ANEXO DA LEI DE ZONEAMENTO)

USOS			TERRENO		RECUOS				T.O. (%)	I.A.	PILOTIS	OBSERVAÇÕES:
			Testada	Área	Frente	Lateral		Fundos				
						Soma	Mín.					
RESIDENCIAL	RU	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	R1	P	20	500	5	10	5	5	33	1,5	P	
	R2	A	18	450	4	5	2,5	2,5	50	2	P	
	R3	A	9*	150*	4	8	4	4	50	1,5	P	(*) Por unidade residencial.
	CR1	P	10*	150*	5	10	5**	5**	33	1,5	P	(**) Distância mínima entre blocos igual a 2 vezes o recuo lateral mínimo.
	CR2	A	10*	150*	4	8	4	4	33	1,5	P	
MISTO		P	20	500	5***	10***	5***	5***	33***	1,5***	P	(***) Vide artigo 10.
COMERCIAL	CL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	CD	P	15	400	4	6	3	3	33	1,5	P	
	CG	P	40	2.000	7	14	7	7	33	1	P	
	CA	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
SERVIÇOS	SL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	SD	P	20	500	5	10	5	5	33	1,5	P	
	SE	P	35	1.500	10	20	10	10	33	1	P	
EQUIPAMENTOS	EL	A	11	300	4	4	1,5	2,5	50	2	P	
	ED	P	20	500	7	14	7	7	33	1,5	P	
	EE	P	40	2.000	10	20	10	10	25	1	P	
ARMAZ. DEPOS.	AD1	P	20	500	7	14	7	7	33	1	P	
	AD2	P	30	1.000	10	20	10	10	33	1	P	
	AD3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
INDUSTRIAL	I1	P	20	500	7	14	7	7	33	1	P	
	I2	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	I3	I	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

Aprovado em 1a. discussão
Em 22/12/76.
PRESIDENTE

À Comissão de Redação Final
Em 23/12/76
PRESIDENTE

Aprovado em 2a. discussão
Em 23/12/76
PRESIDENTE

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI Nº 185 DE 17 DE DEZEMBRO DE 1976.

Dispõe sobre a ocupação e o uso do solo nas áreas do Município de Fortaleza a que se refere.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI :

Art. 1º - A área inserida no polígono definido pela rua Ismael Pordeus, da avenida Dioguinho à Zezé Diogo, por esta, da Ismael Pordeus à linha limítrofe da área de preservação paisagística definida pelo ítem 1 da seção E-3 da Lei Municipal 4.486, de 27 de fevereiro de 1975, por esta linha, da avenida Zezé Diogo à Dioguinho, e pela avenida Dioguinho, da linha limitrofe citada à rua Ismael Pordeus, de conformidade com a Planta anexa, passa a ser considerada Zona Especial de Praia (E/4), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 1, anexa.

Art. 2º - A área inserida no polígono definido pela rua Ismael Pordeus, da avenida Trajano de Medeiros à Dioguinho, por esta, da Ismael Pordeus à linha limitrofe da zona E-3 aludida no artigo anterior, por esta linha, da avenida Dioguinho à Trajano de Medeiros e pela Trajano de Medeiros, da linha citada à rua Ismael Pordeus, de conformidade com Planta anexa, passa a ser considerada Zona Residencial de Média Densidade (RM/1), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 2, anexa.

Art. 3º - A área contida no polígono definido pela rua Professor Álvaro Costa, da rua Dolor Barreira até a avenida Trajano de Medeiros, por esta avenida, da rua Professor Álvaro Costa até a linha limitrofe referida no artigo 1º desta, por esta linha, da Trajano de Medeiros até o prolongamento do eixo da rua Dolor Barreira, e pelo eixo da rua Dolor Barreira, desde a linha aludida até a rua Professor Álvaro Costa, de conformidade com a Planta anexa, passa a ser considerada Zona Residencial de Baixa Densidade (RB/1), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 3, anexa.

Art. 4º - Da mesma forma, passa a ser considerada Zona Residencial de Baixa Densidade, tendo seu uso e sua ocupação regidos pela Tabela 3, anexa à presente Lei, a área inserida no polígono definido pela avenida Presidente Kennedy, da avenida Mathias Beck à Rui Barbosa, por esta, da Presidente Kennedy à Aquidaban, pela avenida Aquidaban, da Rui Barbosa à rua Idelfonso Albano, pela Idelfonso Albano até a rua dos Tabajaras, por esta,da Idelfonso Albano à Ararius, pela Ararius, da Tabajaras até a futura avenida Beira-Mar, de acordo com projeto da CODEF, Coordenadoria do Desenvolvimento Urbano de Fortaleza, pela Beira-Mar, da Ararius até o seu encontro com a rua Adolfo Caminha, por esta, da Beira-Mar até a avenida Presidente Castelo Branco e, deste ponto, pela Castelo Branco, Monsenhor Tabosa e Mathias Beck, até o encontro com a avenida Presidente Kennedy, de acordo com a Planta,anexa.

Art. 5º - Para efeito de consulta das Tabelas anexas à presente Lei, são adotadas as siglas e definições constantes dos artigos 31 e 33 do capítulo VI da Lei Municipal 4.486, de 27 de fevereiro de 1975.

§ Único - As testadas e os recuos mínimos constantes destas Tabelas estão expressos em metros lineares e as áreas em metros quadrados.

Art. 6º - Para os efeitos desta Lei, deve-se entender por TAXA DE OCUPAÇÃO (T.C.) a porcentagem da área da projeção horizontal do respectivo terreno e por INDICE DE APROVEITAMENTO o quociente entre a soma da área construida de todos os pavimentos do edificio e a área da projeção horizontal do terreno.

Art. 7º - Todas as edificações enquadradas nas categorias RM1, CR1 ou MISTO, deverão ter pelo menos uma vaga para veículo de passeio por unidade residencial ou na área de "pilotis" ou em garage de subsolo ou em bloco coberto que deverá respeitar os recuos exigidos para a categoria.

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 8º - No cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A.) se permite excluir as áreas das garages de sub-solo, bem como as de "pilotis" efetivamente livres, isto é, não comprometidas por qualquer tipo de vedação ou por estacionamento de veículos e que, além disso, tenham pé-direito mínimo de 2,20m (DOIS METROS E VINTE CENTIMETROS) para os usos RU e RM2, e de 3,50m (TRES METROS E CINQUENTA CENTIMETROS) para os demais usos.

Art. 9º - No cálculo da Taxa de Ocupação (T.O.) é permitido excluir a área de projeção dos beirais de cobertura, desde que estes não ultrapassem um terço do respectivo recuo.

Art.10º - O térreo de eficio MISTO, cujas caracterísi - cas físicas e destinação se enquadrem nas categorias CL ou CD, poderá obedecer às limitações impostas àqueles usos na zona, respeitando os demais pavimentos as exigências peculiares ao uso MISTO.

Art.11º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em de

de 19 .

Aprovado em 22/12/76

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Em 22/12/76
PRESIDENTE

EMENDA Nº 01/76
AO PROJETO DE LEI Nº 185/76
(MENSAGEM 0047)

Art. 1º passa a ter a seguinte redação:

"Art. 1º - As áreas inseridas no polígono definido pelas ruas Ismael Pordeus, da avenida Dioguinho à Zezé Diogo, por este, da Ismael Pordeus à linha limítrofe de área de preservação paisagística definida pelo ítem 1 da seção 3-3 da Lei Municipal 4.486, de 27 de fevereiro de 1975, por esta linha, da avenida Zezé Diogo à Dioguinho, e pela avenida Dioguinho, da linha limítrofe citada à Ismael Pordeus, de conformidade com a Planta anexa, passa a ser considerada Zona Especial de Praia (3/4), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 1, anexa, bem como a área que vai da Avenida Senador Robert Kennedy à Avenida José Lima Verde (Beira Rio) e da Avenida Francisco Sá à Praia dos Goiabeiras".

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 22 de Dezembro de 1.976.

Vereadora Ivone Melo

Ivone Melo

Saudoval Bastos

Afonso Fontenele

22/12/76

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE URBANISMO

Parecer nº 72/76

Ao Projeto de Lei nº 185/76 - Mensagem - 0047

O Chefe da Edilidade remeteu a esta Casa para a devida apreciação o projeto de lei em epígrafe que "dispõe sobre a ocupação e o uso do solo nas áreas do Município de Fortaleza a que se refere."

Com o desenvolvimento sempre crescente de nossa cidade tornou-se evidente que a Lei nº 4.486, de 27 de fevereiro de 1975, que operou a divisão do Município em zonas e regulamentou o parcelamento, o uso e a ocupação do solo teria que ser modificada.

A expansão da Capital, abragendo áreas indefinidas anteriormente pelas suas proprias caracteristicas criou feições novas, não previstas.

Necessariamente, o disciplinamento urbanístico exige normas legais que dêem adequação ao rapido processo de metropolização de Fortaleza.

Para melhores esclarecimentos recomendamos uma leitura minunciosa da matéria, a qual fornecerá os subsídios necessários uma vez que através destes chegamos a conclusão de que a proposição é bastante oportuna, razão porque deverá merecer a aprovação do Plenário.

E' o nosso Parecer.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 22 de dezembro de 1.976.

Presidente

Relator

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJ[illegible]
- DE LEI Nº 165/76:

APROVADO
Em 22/12/76
PRESIDENTE

Dispõe sobre a ocupação d[illegible]
lo nas áreas do Município d[illegible]
za a que se refere.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU [illegible]
SEGUINTE LEI:

Art. 1º - As áreas inseridas no polí[illegible]
do pelas ruas Ismael Pordeus, da avenida Dioguinho à [illegible]
por esta, da Ismael Pordeus à linha limítrofe da [illegible]
ção paisagística definida pelo Ítem I da seção II-3 [illegible]
pel 4.486, de 27 de fevereiro de 1.975, por esta, [illegible]
da Zezé Diogo à Dioguinho, e pela avenida Dioguinho, [illegible]
mítrofe citada à Ismael Pordeus, de conformidade co[illegible]
xa, passa a ser considerada Zona Especial de Uso (ZEU), [illegible]
se sua ocupação e seu uso pela Tabela 1, anexa, [illegible]
que vai da avenida Senador Robert Kennedy à avenida [illegible]
do (Beira-Rio) e da avenida Francisco Sá à linha [illegible]

Art. 2º - A área inserida no polígono defin[illegible]
Ismael Pordeus, da avenida Trajano de Medeiros à Dioguinho, [illegible]
mael Pordeus à linha limítrofe da Zona II-3 aludida no artig[illegible]
esta linha, da avenida Dioguinho à Trajano de Medeiros e pel[illegible]
deiros, da linha citada à rua Ismael Pordeus, de conformidade [illegible]
xa, passa a ser considerada Zona Residencial de Média Densidade [illegible]
gendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 2, anexa.

Art. 3º - A área contida no polígono defin[illegible]
Professor Álvaro Costa, da rua Dolor Barreira até a avenida Tra[illegible]
ros, por esta avenida, da rua Professor Álvaro Costa até a linha [illegible]
ferida no artigo 1º desta, por esta linha, da Trajano de Medeiros [illegible]
longamento do eixo da rua Dolor Barreira, e pelo eixo da rua Dolor [illegible]
desde a linha aludida até a rua Professor Álvaro Costa, de conform[illegible]
a Planta anexa, passa a ser considerada Zona Residencial de Baixa [illegible]
(RB/1), regendo-se sua ocupação e seu uso pela Tabela 3, anexa.

Art. 4º - Da mesma forma, passa a ser considerada Zona Residencial de Baixa Densidade, tendo seu uso e sua ocupação regidos pela Tabela 3, anexa à presente Lei, a área inserida no polígono definido pela avenida Presidente Kennedy, da avenida Mathias Beck à Rui Barbosa, por esta, da Presidente Kennedy à Aquidaban, pela avenida Aquidaban, da Rui Barbosa à rua Idelfonso Albano, pela Idelfonso Albano até a rua dos Tabajaras, por esta,da Idelfonso Albano à Ararius, pela Ararius, da Tabajaras até a futura avenida Beira-Mar, de acordo com projeto da CODEF, Coordenadoria do Desenvolvimento Urbano de Fortaleza, pela Beira-Mar, da Ararius até o seu encontro com a rua Adolfo Caminha, por esta, da Beira-Mar até a avenida Presidente Castelo Branco e, deste ponto, pela Castelo Branco, Monsenhor Tabosa e Mathias Beck, até o encontro com a avenida Presidente Kennedy, de acordo com a Planta,anexa.

Art. 5º - Para efeito de consulta das Tabelas anexas à presente Lei, são adotadas as siglas e definições constantes dos artigos 31 e 33 do capítulo VI da Lei Municipal 4.486, de 27 de fevereiro de 1975.

§ Único - As testadas e os recuos mínimos constantes destas Tabelas estão expressos em metros lineares e as áreas em metros quadrados.

Art. 6º - Para os efeitos desta Lei, deve-se entender por TAXA DE OCUPAÇÃO (T.C.) a porcentagem da área da projeção horizontal do respectivo terreno e por INDICE DE APROVEITAMENTO o quociente entre a soma da área construida de todos os pavimentos do edificio e a área da projeção horizontal do terreno.

Art. 7º - Todas as edificações enquadradas nas categorias RM1, CR1 ou MISTO, deverão ter pelo menos uma vaga para veículo de passeio por unidade residencial ou na área de "pilotis" ou em garage de subsolo ou em bloco coberto que deverá respeitar os recuos exigidos para a categoria.

Art. 8º - No cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A.) se permite excluir as áreas das garages de sub-solo, bem como as de "[illegible]" efetivamente livres, isto é, não comprometidas por qualquer tipo de [illegible] ou por estacionamento de veículos e que, além disso, tenham pé-di[illegible] mo de 2,20m (DOIS METROS E VINTE CENTIMETROS) para os usos RU e RM, e [illegible] 3,50m (TRES METROS E CINQUENTA CENTIMETROS) para os demais usos.

Art. 9º - No cálculo da Taxa de Ocupação (T.O.) [illegible] tido excluir a área de projeção dos beirais de cobertura, desde que [illegible] ultrapassem um terço do respectivo recuo.

Art.10º - O térreo de eficio MISTO, cujas [illegible] cas físicas e destinação se enquadrem nas categorias CL ou CD, p[illegible] cer às limitações impostas àqueles usos na zona, respeitando os d[illegible] mentos as exigências peculiares ao uso MISTO.

Art.11º - A presente Lei entrará em vigor na [illegible] publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões das Comissões Reunidas da Câmara Municipal de Fortaleza, 24 de dezembro de 19[illegible].

Presidente

ESTADO DO CEARÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MOBF.

Ofício nº 1599/76.

Fortaleza, 27 de dezembro de 1.976.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 52 da Lei nº 9.457, de 04 de junho de 1.971, combinado com o seu artigo 63, nº II, tenho a satisfação de encaminhar a V. Exa., o presente autógrafo de lei aprovado por esta Câmara que " Dispõe sobre a ocupação e o uso do solo nas áreas do Municipio de Fortaleza a que se refere".

Aproveito a oportunidade para apresentar a V. Exa, nossos protestos de estima e consideração.

Antônio Gerêncio Bezerra

PRESIDENTE

Exmº. Sr.

Dr. Evandro Ayres de Moura

DD. Prefeito Municipal de Fortaleza

N e s t a.