lei nº 6795 de 27.12.90
D.O.M. nº 9531 de 09.01.91

s/Parecer

sancionada

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Trabalhando junto com o povo

FORTITUDINE

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DIGITALIZADO

EM: 27/11/00

Rocha
FUNCIONÁRIO

DATA 27/11/90

PROJETO DE LEI Nº 270/90

ASSUNTO
Dispõe sobre a lei nº 5122-A de 13 de março de 1979, que a regulamenta alterada por leis posteriores, e dá outras providências

VEREADOR Sérgio Benevides

LEI Nº 6795 DE 27/12/90

DIOM Nº 9531 DE 09/01/91

ARQUIVO 22.01.91

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Lei: 067951990
Projeto: 02701990
Autor: SERGIO BENEVIDES
Assunto: USO E OCUPACAO DO SOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 6795 DE 27 DE dezembro DE 1990.

Dispõe sobre a Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, com a redação alterada por leis posteriores, e dá outras providências.

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

Art. 1º- Os §§ 2º, 3º, 4º e 5º do art. 21 da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pela Lei nº 5151-A, de 16 de maio de 1979, pela Lei nº 5288, de 16 de Julho de 1980, pela Lei nº 6609 de 17 de Abril de 1990 e pela Lei nº 6698 de 19 de Julho de 1990, passam a ter a seguinte redação:

" Art. 21 - .....

§ 2º- As quadras lindeiras às vias divisórias de zonas, bem como as quadras limites das zonas, poderão ser enquadradas, à opção do interessado e a critério da Prefeitura, em quaisquer das zonas limítrofes, excetuando-se nas quadras situadas em ZE_1 - Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística - a Faixa de Proteção I, e as quadras situadas em ZE_2 - Zona de Renovação Urbana, ZE_4 - Zona Especial de Praia e ZE_6 - Zona Especial de Praia e Dunas, respeitado o cumprimento máximo de quadra estabelecido pela legislação vigente."

§ 3º- A opção de que trata o parágrafo anterior só será permitida em Zonas do Município totalmente dotadas de infra-estrutura urbana, em especial, sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento d'água, eletrificação, sistema viário pavimentado e sistema de transporte público.

§ 4º- Se a opção de que trata o § 2º implicar acréscimo do índice de aproveitamento - I.A., estabelecido pela legislação vigente para a zona, só será permitida essa opção no caso de ser concedido o respectivo direito de construir, o qual será compensado pelo

MTP

interessado à Prefeitura Municipal de Fortaleza.

§ 5º- O valor da compensação de que trata o paarágrafo anterior, por unidade diária excedente a ser construída, será equivalente ao valor da mesma unidade de área do terreno da zona optada, no mercado imobiliário, sendo compensado a Prefeitura através de terrenos de valor equivalente ao valor da área decorrente do acréscimo do índice aproveitamento - I.A., dividido pelo índice de aproveitamento- I.A., da zona optada estabelecido para categoria de uso da edificação,para constituição do Fundo de terras, criado de conformidade com a Lei nº 6541, de 21 de Novembro de 1989 ou através de construção de habitações de interesse social, em área destinada pela Prefeitura e/ou, ainda através de terrenos situados em Zona Especial de Proteção Verde Paisagística - ZE_1- Faixa de Proteção I.

Art. 2º- Para edificação em que a Taxa de Ocupação - T.O.- não ultrapassar 80% (oitenta por cento) do valor máximo permitido para a zona, e não for utilizada a permissão de balanço no recuo de frente, fica dispensada a exigência do acréscimo de 20 (vinte) centímetros por pavimento no recuo de frente.

Art. 3º- O artigo 57 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57 - Para efeitos legais, deve-se entender por Taxa de Ocupação - T.O., a porcentagem da área do terreno ocupado pela proteção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como brizes, jardineiras, marquise, pérgolas e beirais. E, por índice de aproveitamento I.A., o quociente entre a área parcial de edificação e a área do terreno.

§ 1º - Entende-se como área Parcial de Edificação as somas das áreas de todos os pavimentos da edificação, inclusive as ocupadas pelas projeções horizontais das paredes e pilares, não sendo computados no total da área, as áreas dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas comunitárias, áreas comuns de circulação, depósitos de até 10,00m², apartamentos de zelador até 40m², sub-solo, casa de máquinas, pátios, poços e os elementos componentes das fachadas não computadas na Taxa de Ocupação.

§ 2º - Para as categorias de uso Residência Unifamiliar - R.U., Residência Multifamiliar- R.M., e Uso Misto-U.M.

a unidade residencial, com área parcial de edificação menor ou igual a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), terá sua área para fins do cálculo de índice de Aproveitamento- I.A., determinada pelo mesmo critério estabelecido no § 1º deste artigo, excluindo-se as áreas das projeções horizontais das paredes e pilares.

Art. 3º - As edificações inacabadas, com prazo de execução vencido, podem ser regularizadas, a critério da Prefeitura, adotando-se de forma isolada ou combinada as Normas da Zona de Uso e Ocupação do Solo Urbano em que estão localizadas, vigentes desde a época em que foi aprovado o projeto da edificação.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 27 DE dezembro DE 1990.

JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES
PREFEITO MUNICIPAL

COMISSÃO DE URBANISMO
DESIGN V... O: SÉRGIO NOVAES
...UMO R...
Em 29/11/90 ... Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

À COMISSÃO DE URBANISMO
Em 28/11/1990
Presidente

Aprovado em 1a. Discussão
Em 14/12/1990
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 270/90

Dispõe sobre a Lei nº 5122-A de 13 de março de 1979, com a redação alterada por leis posteriores, e dá outras providências.

Aprovado em 2a. Discussão
Em 14/12/1990
Presidente

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - Os §§ 2º, 3º, 4º e 5º do art. 21 da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pela Lei nº 5151 - A, de 16 de maio de 1979, pela Lei nº 5288, de 16 de julho de 1980, pela Lei nº 6609 de 17 de abril de 1990 e pela Lei nº 6698 de 19 de julho de 1990, passam a ter a seguinte redação:

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL
Em 19/12/1990
Presidente

"Art. 21 - .....

§ 2º - As quadras lindeiras às vias divisórias de zonas, bem como as quadras limites das zonas, poderão ser enquadradas, à opção do interessado e a critério da Prefeitura, em quaisquer das zonas limítrofes, excetuando-se nas quadras situadas em ZE_1- Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística - a Faixa de Proteção I, e as quadras situadas em ZE_2- Zona de Renovação Urbana, ZE_4- Zona Especial de Praia e ZE_6- Zona Especial de Praia e Dunas, respeitado o cumprimento máximo de quadra estabelecido pela legislação vigente."

§ 3º - A opção de que trata o parágrafo anterior só será permitida em Zonas do Município totalmente dotadas de infra-estrutura urbana, em especial, sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento d'água, eletrificação, sistema viário pavimentado e sistema de transporte público.

§ 4º - Se a opção de que trata o § 2º implicar acréscimo do índice de aproveitamento - I.A., estabelecido pela legislação vigente para a zona, só será permitida essa opção no caso de ser concedido o respectivo direito de construir, o qual será compensado pelo interessado à Prefeitura Municipal de Fortaleza.

§ 5º - O valor da compensação de que trata o parágrafo anterior, por unidade de área excedente a ser construída, será equivalente ao valor da mesma unidade de área do terreno da zona optada, no mercado imobiliário, sendo compensado à Prefeitura a-

através de terrenos de valor equivalente ao valor da área decorrente do acréscimo do índice de aproveitamento - I.A., dividido pelo índice de aproveitamento - I.A., da zona optada estabelecido para categoria de uso da edificação, para constituição do Fundo de Terras, criado de conformidade com a Lei nº 6.541, de 21 de Novembro de 1989 ou através de construção de habitações de interesse social, em área destinada pela Prefeitura e/ou, ainda através de terrenos situados em Zona Especial de Proteção Verde Paisagística - ZE_1 - Faixa de Proteção I."

Art. 2º- Para edificação em que a taxa de Ocupação - T.O. - não ultrapassar 80% (oitenta por cento) do calor máximo permitido para a zona, e não for utilizada a permisssão de balanço no recuo de frente, fica dispensada a exigência do acréscimo de 20 (vinte) centímetros por pavimento no recuo de frente.

Art. 3º- O art. 57 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57 - Para efeitos legais, deve se entender por Taxa de Ocupação - T.O., a porcentagem da área do terreno ocupado pela proteção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como brizes, jardineiras, marquise, pérgolas e beirais. E, por índice de Aproveitamento I.A., o quociente entre a área parcial de edificação e a área do terreno.

§ 1º- Entende-se como área Parcial de Edificação as soma das áreas de todos os pavimentos da edificação, inclusive as ocupadas pelas projeções horizontais das paredes e pilares, não sendo computados no total da área, as áreas dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas comunitárias, áreas comuns de circulação, depósitos de até 10,00m², apartamentos de zelador até 40m², sub-solo, casa de máquinas, pátios, poços e os elementos componentes das fachadas não computadas na Taxa de Ocupação.

§ 2º- Para as categorias de uso Residência Unifamiliar - R.U., Residência Multifamiliar - R.M., e Uso Misto - U.M. a unidade residencial, com área parcial de edificação menor ou igual a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), terá sua área, para fins do cálculo de Índice de Aproveitamento - I.A., determinada pelo mesmo critério estabelecido no § 1º deste artigo, excluindo-se as áreas das projeções horizontais das paredes e pilares.

Art. 3º- As edificações inacabadas, com prazo de execução vencido, podem ser regularizadas, a critério da Prefeitura, adotando-se de forma isolada ou combinada as Normas da Zona

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

de Uso e Ocupação do Solo Urbano em que estão localizadas,vigentes desde a épocas em que foi aprovado o projeto da edificação.

Art. 5º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação,revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza,em 27 de novembro de 1990.

Vereador - Sérgio Benevides

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI 270/90

14/12/90
APROVADO
EM 14 12 90
Presidente

Dispõe sobre a Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, com a redação alterada por leis posteriores, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º- Os §§ 2º, 3º, 4º e 5º do art. 21 da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pela Lei nº 5151-A, de 16 de maio de 1979, pela Lei nº 5288, de 16 de Julho de 1980, pela Lei nº 6609 de 17 de Abril de 1990 e pela Lei nº 6698 de 19 de Julho de 1990, passam a ter a seguinte redação:

" Art. 21 - .....

§ 2º- As quadras lindeiras às vias divisórias de zonas, bem como as quadras limites das zonas, poderão ser enquadradas, à opção do interessado e a critério da Prefeitura, em quaisquer das zonas limítrofes, excetuando-se nas quadras situadas em ZE_1 - Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística - a Faixa de Proteção I, e as quadras situadas em ZE_2 - Zona de Renovação Urbana, ZE_4 - Zona Especial de Praia e ZE_6 - Zona Especial de Praia e Dunas, respeitado o cumprimento máximo de quadra estabelecido pela legislação vigente."

§ 3º- A opção de que trata o parágrafo anterior só será permitida em Zonas do Município totalmente dotadas de infra-estrutura urbana, em especial, sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento d'água, eletrificação, sistema viário pavimentado e sistema de transporte público.

§ 4º- Se a opção de que trata o § 2º implicar acréscimo do índice de aproveitamento - I.A., estabelecido pela legislação vigente para a zona, só será permitida essa opção no caso de ser concedido o respectivo direito de construir, o qual será compensado pelo

MTP

interessado à Prefeitura Municipal de Fortaleza.

§ 5º- O valor da compensação de que trata o paarágrafo anterior, por unidade diária excedente a ser construída, será equivalente ao valor da mesma unidade de área do terreno da zona optada, no mercado imobiliário, sendo compensado a Prefeitura através de terrenos de valor equivalente ao valor da área decorrente do acréscimo do índice aproveitamento - I.A., dividido pelo índice de aproveitamento- I.A., da zona optada estabelecido para categoria de uso da edificação,para constituição do Fundo de terras, criado de conformidade com a Lei nº 6541, de 21 de Novembro de 1989 ou através de construção de habitações de interesse social, em área destinada pela Prefeitura e/ou, ainda através de terrenos situados em Zona Especial de Proteção Verde Paisagística - ZE_1- Faixa de Proteção I.

Art. 2º- Para edificação em que a Taxa de Ocupação - T.O.- não ultrapassar 80% (oitenta por cento) do calor máximo permitido para a zona, e não for utilizada a permissão de balanço no recuo de frente, fica dispensada a exigência do acréscimo de 20 (vinte) centímetros por pavimento no recuo de frente.

Art. 3º- O artigo 57 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57 - Para efeitos legais, deve-se entender por Taxa de Ocupação - T.O., a porcentagem da área do terreno ocupado pela proteção orizontal da edificação, não sendo computados nesta progeção os elementos componentes das faixadas, tais como brizes, jardineiras, marquise, pérgolas e beirais. E, por índice de aproveitamento I. A., o quociente entre a área parcial de edificação e a área do terreno.

§ 1º - Entende-se como área Parcial de Edificação as somas das áreas de todos os pavimentos da edificação, inclusive as ocupadas pelas progeções horizontais das paredes e pilares, não sendo computados num total da área, as áreas dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas comunitárias, áreas comuns de circulação, depeósitos de até 10,00m², apartamentos de zelador até 40m², sub-solo, casa de máquinas, pátios, poços e os elementos componentes das faixadas não computadas na Taxa de Ocupação.

§ 2º - Para as categorias de uso Residência Unifamiliar - R.U., Residência Multifamiliar- R.M., e Uso Misto-U.M.

a unidade residencial, com área parcial de edificação menor ou igual a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), terá sua área para fins do cálculo de Índice de Aproveitamento- I.A., determinada pelo mesmo critério estabelecido no § 1º deste artigo, excluindo-se as áreas das projeções horizontais das paredes e pilares.

Art. 3º - As edificações inacabadas, com prazo de execução vencido, podem ser regularizadas, a critério da Prefeitura, adotando-se de forma isolada ou combinada as Normas da Zona de Uso e Ocupação do Solo Urbano em que estão localizadas, vigentes desde a Época em que foi aprovado o Projeto da Edificação.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de dezembro de 1990.

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MAPR

Ofício nº 1855 /90

Fortaleza, 18 de dezembro de 1990.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 44 da Lei 5930 de 13 de dezembro de 1984, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de lei aprovado por esta Câmara, que "Dispõe sobre a Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, com a redação alterada por leis posteriores, e dá outras providências".

No ensejo, apresento a V.Exa., protesto de apreço e consideração.

Vereador Narcílio Andrade

PRESIDENTE

Exmo. Sr.

Dr. JURACI MAGALHÃES

DD: Prefeito Municipal de Fortaleza

Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº DE DE DE 1990.

Dispõe sobre a Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, com a redação alterada por leis posteriores, e dá outras providências.

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

Art. 1º- Os §§ 2º, 3º, 4º e 5º do art. 21 da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pela Lei nº 5151-A, de 16 de maio de 1979, pela Lei nº 5288, de 16 de Julho de 1980, pela Lei nº 6609 de 17 de Abril de 1990 e pela Lei nº 6698 de 19 de Julho de 1990, passam a ter a seguinte redação:

" Art. 21 - .....

§ 2º- As quadras lindeiras às vias divisórias de zonas, bem como as quadras limites das zonas, poderão ser enquadradas, à opção do interessado e a critério da Prefeitura, em quaisquer das zonas limítrofes, excetuando-se nas quadras situadas em ZE_1 - Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística - a Faixa de Proteção I, e as quadras situadas em ZE_2 - Zona de Renovação Urbana, ZE_4 - Zona Especial de Praia e ZE_6 - Zona Especial de Praia e Dunas, respeitado o cumprimento máximo de quadra estabelecido pela legislação vigente."

§ 3º- A opção de que trata o parágrafo anterior só será permitida em Zonas do Município totalmente dotadas de infra-estrutura urbana, em especial, sistema de esgotamento sanitário, sistema de abastecimento d'água, eletrificação, sistema viário pavimentado e sistema de transporte público.

§ 4º- Se a opção de que trata o § 2º implicar acréscimo do índice de aproveitamento - I.A., estabelecido pela legislação vigente para a zona, só será permitida essa opção no caso de ser concedido o respectivo direito de construir, o qual será compensado pelo

MTP

interessado à Prefeitura Municipal de Fortaleza.

§ 5º- O valor da compensação de que trata o paarágrafo anterior, por unidade diária excedente a ser construída, será equivalente ao valor da mesma unidade de área do terreno da zona optada, no mercado imobiliário, sendo compensado a Prefeitura através de terrenos de valor equivalente ao valor da área decorrente do acréscimo do índice aproveitamento - I.A., dividido pelo índice de aproveitamento- I.A., da zona optada estabelecido para categoria de uso da edificação,para constituição do Fundo de terras, criado de conformidade com a Lei nº 6541, de 21 de Novembro de 1989 ou através de construção de habitações de interesse social, em área destinada pela Prefeitura e/ou, ainda através de terrenos situados em Zona Especial de Proteção Verde Paisagística - ZE_1- Faixa de Proteção I.

Art. 2º- Para edificação em que a Taxa de Ocupação - T.O.- não ultrapassar 80% (oitenta por cento) do calor máximo permitido para a zona, e não for utilizada a permissão de balanço no recuo de frente, fica dispensada a exigência do acréscimo de 20 (vinte) centímetros por pavimento no recuo de frente.

Art. 3º- O artigo 57 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 57 - Para efeitos legais, deve-se entender por Taxa de Ocupação - T.O., a porcentagem da área do terreno ocupado pela proteção orizontal da edificação, não sendo computados nesta progeção os elementos componentes das faixadas, tais como brizes, jardineiras, marquise, pérgolas e beirais. E, por índice de aproveitamento I.A., o quociente entre a área parcial de edificação e a área do terreno.

§ 1º - Entende-se como área Parcial de Edificação as somas das áreas de todos os pavimentos da edificação, inclusive as ocupadas pelas progeções horizontais das paredes e pilares, não sendo computados num total da área, as áreas dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas comunitárias, áreas comuns de circulação, depeósitos de até 10,00m², apartamentos de zelador até 40m², sub-solo, casa de máquinas, pátios, poços e os elementos componentes das faixadas não computadas na Taxa de Ocupação.

§ 2º - Para as categorias de uso Residência Unifamiliar - R.U., Residência Multifamiliar- R.M., e Uso Misto-U.M.

a unidade residencial, com área parcial de edificação menor ou igual a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), terá sua área para fins do cálculo de Índice de Aproveitamento- I.A., determinada pelo mesmo critério estabelecido no § 1º deste artigo, excluindo-se as áreas das projeções horizontais das paredes e pilares.

Art. 3º - As edificações inacabadas, com prazo de execução vencido, podem ser regularizadas, a critério da Prefeitura, adotando-se de forma isolada ou combinada as Normas da Zona de Uso e Ocupação do Solo Urbano em que estão localizadas, vigentes desde a Época em que foi aprovado o Projeto da Edificação.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM DE DE 1990.

JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Emenda Supressiva nº 01 /90.

Ao Projeto de Lei nº 270/90.

Suprima-se o parágrafo 1º do artigo 3º.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza em 13 de dezembro de 1990.

Sérgio Novais

REJEITADO
EM 14/12/90
Presidente AMC

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº. LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Emenda Aditiva nº 3 /90.

Projeto de Lei nº 270/90.

No artigo 1º, parágrafo 2º, inclua-se após -"a faixa de Proteção I,":

"...a Faixa de Proteção II..."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 13 de dezembro de 1990.

REJEITADO
EM 14/12/90
Presidente AMC

Maria Rosa M. L. Moreira

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Emenda Supressiva nº 02 /90.

Ao Projeto de Lei nº 270/90.

Suprima-se o artigo 3º.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza em 13 de dezembro de 1990.

Gaio Nunes

REJEITADO
EM 14/12/90
Presidente AMC

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR DEPT. LEGISLAT. O