lei n: 7621 de 18-10-94 sancionada
DOM n: 10478 de 07-11-94

fl: 265

Projeto 23.11.94

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DIGITALIZADO
EM: 31/10/00
Zélia Roberta
FUNCIONÁRIO

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 18/08/94

PROJETO DE LEI Nº 213/94

ASSUNTO Prefeito Municipal – Mensagem n: 0092/94

Dispõe sobre a Edificações multifamiliar com unidades autônomas de Pequeno Porte e dá outras providências

LEI Nº 7621 DE 18/10/94

DIOM Nº 10478 DE 07/11/94

ARQUIVO 23.11.94

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Lei: 076211994
Projeto: 02131994
Autor: PREFEITO MUNICIPAL
Assunto: HABITACAO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

a casa é sua

LEI Nº 7 6 2 1 DE 13 DE Outubro DE 1994

03/11/94

Diretor Geral

Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte e dá outras providências.

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

Art. 1º - Unidade Autônoma de Pequeno Porte é a habitação em edificação multifamiliar com área parcial igual ou inferior a 60,00m2 (sessenta metros quadrados).

Art. 2º - Para efeito desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - **Área Comum:** é a área constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos e apartamento de zelador, e subsolo quando destinado a estacionamento.

II - **Área Parcial da Unidade:** é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

III - **Área Parcial do Pavimento:** é a área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns.

IV - **Área Parcial da Edificação:** é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

V - **Área Construída Total:** é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns.

Art. 3º - A Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte enquadra-se na categoria de uso Residência Multifamiliar - RM, estabelecida na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Rua Antonele Bezerra, 280 - Fone (085) 244.9477 - Fax: 261.3708 Telex: 854087 - Caixa Postal 5011
CEP 60.160-070 - Fortaleza - Ceará

Art. 4º - A fração de lote para cálculo do número de habitações do tipo Unidade Autônoma de Pequeno Porte é de 50% (cinquenta por cento) da fração do lote da microzona ou zona especial correspondente, conforme estabelecem as Seções II e III, do Capítulo V, e o art. 117, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 5º - A Edificação Multifamiliar regulamentada por esta Lei poderá conter atividades de comércio e serviços de apoio à utilização do empreendimento.

§ 1º - As atividades a que se refere este artigo deverão classificar-se como comércio e serviço de varejo de pequeno porte e deverão ser permitidas pela convenção do condomínio.

§ 2º - As atividades a que se refere este artigo poderão ser extensivas à população, respeitada a convenção do condomínio, ficando a edificação sujeita, no que couber, aos parâmetros e exigências da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações, e à legislação tributária pertinente.

Art. 6º - O total das áreas destinadas às atividades de comércio e serviços permitidas por esta Lei será,no máximo, equivalente à diferença entre a área parcial de construção calculada com base no Indice de Aproveitamento da zona e a área de construção destinada às Unidades Autônomas de Pequeno Porte, conforme a seguinte fórmula:

$AP_{cs} = AP - AP_r$

onde:

AP_{cs} = Área Parcial com uso de comércio e serviços

AP = Área Parcial

AP_r = Área Parcial com uso residencial

Parágrafo único - O total das áreas destinadas a atividades de comércio e serviços estabelecido neste artigo será ainda limitado a 15% (quinze por cento) da Área Parcial (AP) calculada com base no Índice de Aproveitamento (IA).

Art. 7º - As unidades habitacionais definidas

no art. 1º desta lei deverão ser constituídas de: sala, quarto, unidade sanitária, cozinha, área para serviços.

§ 1º - É permitida a integração dos espaços de cada unidade habitacional, a critério dos incorporadores, respeitadas as normas de segurança e higiene da legislação pertinente.

§ 2º - É de dois o número máximo de quartos permitido por Unidade Autônoma de Pequeno Porte.

§ 3º - Dentre os espaços integrados permitidos pelo § 1º deste artigo, as combinações de sala e quarto; sala e cozinha; e de cozinha e área de serviço, terão áreas mínimas de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), 12,00m² (doze metros quadrados), e 6,00m² (seis metros quadrados), respectivamente.

Art. 8º - Fica vedada a aplicação desta Lei à Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, estabelecida pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DA CIDADE, EM 13 **DE** Outubro **DE 1994**

ANTONIO ELBANO CAMBRAIA
Prefeito Municipal

18.08.94

Diretor Geral

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
PROTOCOLO N.º 529
DATA: 18 / 08 / 94
HORA: 10:30
Funcionário

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

0092 -

MENSAGEM Nº /94 **Fortaleza, 16 de Agosto de 1994.**

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Câmara Municipal de Fortaleza o incluso Projeto de Lei que "Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autonômas de Pequeno Porte".

O Projeto de Lei justifica-se pela necessidade em atender a uma demanda, gerada por famílias com até 4 (quatro) pessoas, por unidades residenciais com áreas reduzidas compatíveis com seus interesses. A proposta também baseia-se no fato de que a Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, determina o número de habitação por lote, em função da densidade populacional admissível na quadra, tomando como base 5 (cinco) habitantes por unidade habitacional.

O Projeto permite, ainda a ocupação de parte da edificação com área para atividades de apoio, condizentes com os novos padrões de conforto em edificios residenciais, tais como: lavanderia, restaurante, e atividades afins.

Certo da boa acolhida que a matéria terá nessa Egrégia Casa Legislativa, aproveito o ensejo para reiterar a V.Exa. e seus ilustres pares, protestos de elevada estima e consideração.

PALÁCIO DA CIDADE, 16 de Agosto de 1994.

Antonio Elbano Cambraia
PREFEITO DE FORTALEZA

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
Em 13/9/1994
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
Em 14/9/1994
PRESIDENTE

APROVAÇÃO FINAL
Em 14/9/1994
PRESIDENTE

COMISSÃO DE URBANISMO
DESIGNO O VEREADOR JOSÉ MARIA
LAUTO COMO RELATOR
Em 30 / 8 / 94
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
Em 31 / 8 / 94
PRESIDENTE

Projeto de Lei Nº 213 **/ 94** **de** 18 **de** agosto **de 1994**

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
DATA: 23 / 11 / 94
Presidente

Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte e dá outras providências.

Art. 1º - Unidade Autônoma de Pequeno Porte é a habitação em edificação multifamiliar com área parcial igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art 2º - Para efeito desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - **Área Comum:** é a área constituida dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos e apartamento de zelador, e subsolo quando destinado a estacionamento.

II - **Área Parcial da Unidade:** é a área construida da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

III - **Área Parcial do Pavimento:** é a área construida do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns.

IV - **Área Parcial da Edificação:** é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

V - **Área Construída Total:** é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns.

Art. 3º - A Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte enquadra-se na categoria de uso Residencia Multifamiliar - RM, estabelecida na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Art. 4º - A fração do lote para cálculo do número de habitações do tipo Unidade Autônoma de Pequeno Porte é de 50% (cinquenta por cento) da fração do lote da microzona ou zona especial correspondente, conforme estabelecem as Secções II e III, do Capitulo V, e o art.117, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 5º - A Edificação Multifamiliar regulamentada por esta Lei poderá conter atividades de comércio e serviços de apoio à utilização do empreendimento.

§1º - As atividades a que se refere este artigo deverão classificar-se como comércio e serviço de varejo de pequeno porte e deverão ser permitidas pela convenção do condomínio.

§2º - As atividades a que se refere este artigo poderão ser extensivas à população, respeitada a convenção do condomínio, ficando a edificação sujeita, no que couber, aos parâmetros e exigências da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações, e à legislação tributária pertinente.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO ENCAMINHA O PROJETO DE LEI N.º 213 / 94 PARA COMISSÃO TÉCNICA DE Urbanismo
EM, 24 / 08 / 94
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
Em 14 / 12 / 1994
PRESIDENTE

À COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL
Em 14 / 12 / 1994
PRESIDENTE

SG.01.02

Art. 6º - O total das áreas destinadas às atividades de comércio e serviços permitidas por esta Lei será, no máximo, equivalente à diferença entre a área parcial de construção calculada com base no Indice de Aproveitamento da zona e a área de construção destinada às Unidades Autônomas de Pequeno Porte, conforme a seguinte fórmula:

$AP_{CS} = AP - AP_r$

onde :
AP_{CS} = Área Parcial com uso de comercio e serviços
AP = Área Parcial
AP_r = Área Parcial com uso residencial

Parágrafo Único - O total das áreas destinadas à atividades de comércio e serviços estabelecido neste artigo será ainda limitado a 15% (quinze por cento) da Área Parcial (AP) calculada com base no Indice de Aproveitamento (IA).

Art. 6º - As unidades habitacionais definidas no art. 1º desta lei deverão ser constituídas de: sala, quarto, unidade sanitária, cozinha, área para serviços.

§1º - É permitida a integração dos espaços de cada unidade habitacional, a critério dos incorporadores, respeitadas as normas de segurança e higiene da legislação pertinente.

§2º - É de dois o número máximo de quartos permitido por Unidade Autônoma de Pequeno Porte.

§3º - Dentre os espaços integrados permitidos pelo § 1º deste artigo, as combinações de sala e quarto; sala e cozinha; e de cozinha e área de serviço, terão áreas mínimas de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), 12,00m² (dez metros quadrados), e 6,00m² (seis metros quadrados), respectivamente.

Art. 7º - Fica vedada a aplicação desta Lei à Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, estabelecida pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

a casa é sua

COMISSÃO DE URBANISMO

Parecer nº 72 /94

Ao Projeto de Lei nº 213/94

8/9/94

O projeto de lei ora mencionado que "Dispõe sobre a Edificação Multifamiliarcom Unidades Autonômas de Pequeno Porte".

Trata-se pois de projeto que visa atender a uma demanda gerada por famílias com até 4(quatro) pessoas,por unidades residenciais,com áreas reduzidas compatíveis com seus interesses. A proposta também baseia-se no fato de que a Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, determina o número de habitação por lote, em função da densidade populacional admissível na quadra, tomando como base 5(cinco) habitantes por unidade habitacional.

Portanto, somos favoráveis ao projeto ora em discussão.

É o nosso Parecer.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 06 de Setembro de 1994.

RELATOR

PRESIDENTE

FAM

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA
E REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 213/94.

APROVADO
EM 21/9/94
Presidente

Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - Unidade Autônoma de Pequeno Porte é a habitação em edificação multifamiliar com área parcial igual ou inferior a 60,00m2 (sessenta metros quadrados).

Art. 2º - Para efeito desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Área Comum: é a área constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos e apartamento de zelador, e subsolo quando destinado a estacionamento.

II - Área Parcial da Unidade: é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

III - Área Parcial do Pavimento: é a área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns.

IV - Área Parcial da Edificação: é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

V - Área Construída Total: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns.

Art. 3º - A Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte enquadra-se na categoria de uso Residência Multifamiliar - RM, estabelecida na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Art. 4º - A fração de lote para cálculo do número de habitações do tipo Unidade Autônoma de Pequeno Porte é de 50% (cinquenta por cento) da fração do lote da microzona ou zona especial correspondente, conforme estabelecem as Seções II e III, do Capítulo V, e o art. 117, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 5º - A Edificação Multifamiliar regulamentada por esta Lei poderá conter atividades de comércio e serviços de apoio à utilização do empreendimento.

§ 1º - As atividades a que se refere este artigo deverão classificar-se como comércio e serviço de varejo de pequeno porte e deverão ser permitidas pela convenção do condomínio.

§ 2º - As atividades a que se refere este artigo poderão ser extensivas à população, respeitada a convenção do condomínio, ficando a edificação sujeita, no que couber, aos parâmetros e exigências da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações, e à legislação tributária pertinente.

Art. 6º - O total das áreas destinadas às atividades de comércio e serviços permitidas por esta Lei será,no máximo, equivalente à diferença entre a área parcial de construção calculada com base no Indice de Aproveitamento da zona e a área de construção destinada às Unidades Autônomas de Pequeno Porte, conforme a seguinte fórmula:

$AP_{cs} = AP - AP_r$

onde:

AP_{cs} = Área Parcial com uso de comércio e serviços

AP = Área Parcial

AP_r = Área Parcial com uso residencial

Parágrafo único - O total das áreas destinadas à atividades de comércio e serviços estabelecido neste artigo será ainda limitado a 15% (quinze por cento) da Área Parcial (AP) calculada com base no Índice de Aproveitamento (IA).

Art. 7º - As unidades habitacionais definidas

no art. 1º desta lei deverão ser constituídas de: sala, quarto, unidade sanitária, cozinha, área para serviços.

§ 1º - É permitida a integração dos espaços de cada unidade habitacional, a critério dos incorporadores, respeitadas as normas de segurança e higiene da legislação pertinente.

§ 2º - É de dois o número máximo de quantos permitido por Unidade Autônoma de Pequeno Porte.

§ 3º - Dentre os espaços integrados permitidos pelo § 1º deste artigo, as combinações de sala e quarto; sala e cozinha; e de cozinha e área de serviço, terão áreas mínimas de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), 12,00m² (doze metros quadrados), e 6,00m² (seis metros quadrados), respectivamente.

Art. 8º - Fica vedada a aplicação desta Lei à Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, estabelecida pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 9º - 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 20 **de** Setembro **de 1994.**

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
a casa é sua

VMOB/ZFA

Ofício nº 1502 /94.

Fortaleza, 26 de setembro de 1994.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 47 da Lei Orgânica Municipal, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de lei aprovado por esta Câmara que **"DISPÕE SOBRE A EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR COM UNIDADES AUTÔNOMAS DE PEQUENO PORTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Cordialmente,

Vereador José Sarto Nogueira
Presidente

Exmo.Sr.
Dr. Antônio ELbano Cambraia
DD. Prefeito Municipal de Fortaleza
Nesta

Rua Antonele Bezerra, 290 - Fone (085) 244.9477 - Fax: 261.3708 Telex: 854087 - Caixa Postal 5011