CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 31 / 05 / 86

PROJETO DE LEI Nº 0070/86

ASSUNTO

modifica a lei nº 5122-A de 13.03.1979, complemen
tada pelas leis nº 5151-A de 16.04.1979 e 5161 de
04.06.1979 e 5534 de 18.12.1981 e adota outras providên

VEREADOR: Narcílio Andrade

LEI Nº 6118 DE 13 / 09 / 1986

DIOM Nº _____ DE ____ / ____ / ____

ARQUIVO _____

DIGITALIZADO

EM: 10 / 07 / 00

RÉGIA Battas

FUNCIONÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 6118 DE 18 DE setembro DE 1.986

MODIFICA A LEI Nº 5122-A, DE 13 DE MARÇO DE 1979, COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5151-A, DE 16 DE MAIO DE 1979, E Nº 5161, DE 04 DE JUNHO DE 1979, E Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

ART. 1º - O ITEM VI DO ART. 2º DA LEI Nº 5122-A, DE 13 DE MARÇO DE 1979, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

" VI - RECUO É A DISTÂNCIA MEDIDA ENTRE O LIMITE EXTERNO DA PROJEÇÃO HORIZONTAL DA EDIFICAÇÃO E A DIVISA DO TERRENO. SENDO QUE O RECUO DE FRENTE É MEDIDO COM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO, OS RECURSOS LATERAIS SÃO MEDIDOS COM RELAÇÃO ÀS DIVISAS LATERAIS, E O RECUO DOS FUNDOS É MEDIDO COM RELAÇÃO À DIVISA DOS FUNDOS, FIXADOS PARA O TERRENO LINDEIRO A DOIS LOGRADOUROS PÚBLICOS, DOIS RECUOS DE FRENTE, UM RECUO LATERAL MEDIDO PERPENDICULARMENTE À MAIOR DIVISA E UM RECUO DE FUNDOS MEDIDO PERPENDICULARMENTE À MENOR DIVISA, SE OS ALINHAMENTOS SÃO DIVISAS CONTIGUAS, OU DOIS RECUOS DE FRENTE E DOIS RECUOS LATERAIS, SE OS ALINHAMENTOS SÃO DIVISAS OPOSTAS, BEM COMO ESTABELECIDOS PARA O TERRENO LINDEIRO A MAIS DE DOIS LOGRADOUROS PÚBLICOS, TANTOS RECUOS DE FRENTE QUANTOS SÃO OS ALINHAMENTOS DO TERRENO".

ART. 2º - O ART. 2º DA LEI Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981 PASSA A VIGORAR COM 2 (DOIS) PARÁGRAFOS COM A REDAÇÃO:

" § 1º - EXCLUI-SE DA PROIBIÇÃO CONTIDA NA "CAPUT" DESTE ARTIGO O USO MISTO (UM) QUANDO ESTE SE DER PELA UTILIZAÇÃO DO USO RESIDENCIAL (RU OU RM) COM 1 (UMA) UNIDADE DE COMÉRCIO LOCAL (CL) COM ÁREA MÁXIMA DE 40M^2 (QUARENTA METROS QUADRADOS) OU COM 1 (UMA) UNIDADE DE SERVIÇO LOCAL (SL) COM ÁREA MÁXIMA DE 80M^2 (OITENTA METROS QUADRADOS), POR EDIFICAÇÃO, ENTENDENDO-SE POR EDIFICAÇÃO AQUELA QUE SATISFAÇA ISOLADAMENTE ÀS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NO QUE SE REFERE AO GABARITO, AOS RECUOS, À TAXA DE OCUPAÇÃO E AO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO, BEM COMO NO QUE SE REFERE À TESTADA E À ÁREA DO TERRENO EM QUE SERÁ IMPLANTADA.

VETADO

" § 2º - MANTIDAS TODAS AS DEMAIS, DETERMINAÇÕES DO § 1º DESTE ARTIGO, SERÁ PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE ATÉ 3 (TRÊS) UNIDADES DE SERVIÇO LOCAL (SL) QUANDO ESTAS UNIDADES FOREM DESTINADAS A ESCRITÓRIOS, LIMITADA CADA UNIDADE À ÁREA MAXIMA DE 80M² (OITENTA METROS QUADRADOS)".

ART. 3º - OS ITENS (6), (7) E (12) DO ANEXO II - OBSERVAÇÕES GERAIS DA LEI Nº 5122-A DE 13 DE MARÇO DE 1979, COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5151-A DE 16 DE MAIO DE 1979, Nº 5161 DE 04 DE JUNHO DE 1979 E Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981, PASSAM A VIGORAR COM AS SEGUINTES REDAÇÕES:

" (6) - SERÁ PERMITIDA CONSTRUÇÃO DE SUB-SOLOS OCUPANDO UM MÁXIMO DE 70% (SETENTA POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DO TERRENO, NÃO PODENDO O NÍVEL INTERIOR DAS VIGAS DO FORRO DOS SUB-SOLOS ULTRAPASSAR A ALTURA DE 1,00M CONTADO A PARTIR DO NÍVEL MAIS ALTO DO PASSEIO EM FRENTE AO LOTE. PARA AS ZONAS ZE4, ZE5 E ZE6 A OCUPAÇÃO MÁXIMA DO SUB-SOLO SERÁ DE 40% (QUARENTA POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. DEVERÃO SER RESPEITADOS OS RECUOS MÍNIMOS DE FRENTE E DE FUNDOS".

" (7) - ACIMA DO FORRO DO QUARTO PAVIMENTO, RESPEITADA A ALTURA MÁXIMA DE 13,00M (TREZE METROS) PARA O PISO PRONTO DO QUARTO PAVIMENTO, DEVERÁ SER ACRESCIDO 0,20 (VINTE CENTÍMETROS) POR PAVIMENTO EM TODOS OS RECUOS, MEDIDOS A PARTIR DO TERRENO, NÃO SE COMPUTANDO O PAVIMENTO DESTINADO A CASA DE MÁQUINAS DE ELEVADORES, DE ARCONDICIONADO E CAIXAS D'ÁGUA".

" (12) - OS RECUOS LATERAIS OBRIGATÓRIOS PODERÃO TER UMA REDUÇÃO DE ATÉ 50% (CINQUENTA POR CENTO) NUMA EXTENSÃO MÁXIMA DE 8,50M (OITO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS). DESDE QUE OCUPADOS POR ESCADAS, ELEVADORES, RAMPAS, CAIXEIRAS E CIRCULAÇÕES COMUNITÁRIAS, NOS EDIFÍCIOS DE ESQUINA DA ZONA ZES, QUANDO O RECUO DE FRENTE E O RECUO DE FUNDOS ATUAIS FOREM IGUAIS OU SUPERIORES A DUAS VEZES, RESPECTIVAMENTE, AO RECUO DE FRENTE MÍNIMO E AO RECUO DE FUNDOS MÍNIMO, O RECUO LATERAL QUE PASSA A SER EXIGIDO DE 30% (TRINTA POR CENTO) E SERÃO PERMITIDOS, SOBRE O RECUO LATERAL REDUZIDO, BALANÇOS DE ATÉ 1,00 (HUM METRO) DE ELEMENTOS COMPONENTES DE FACHADAS TAIS COMO BRISES, PÉRGOLAS, MARQUISES, JARDINEIRAS E SIMILARES".

ART. 4º - PASSA A INTEGRAR O SISTEMA DE [illegible]

MÉRICO DE ACESSO AO CENTRO ADMINISTRATIVO DO ESTADO.

ART. 5º - O QUADRO DE USO DE ZES ZONA ESPE-CIAL DE PRAIA, CONSTANTE DO ANEXO II DA LEI Nº 5122-A DE 13 DE MARÇO DE 1979, COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5151-A DE 16 DE MAIO DE 1979, Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981, PASSA A VIGORAR COM REDAÇÃO CONTIDA NO ANEXO ÚNICO INTE-GRANTE DA PRESENTE LEI.

VETADO

ART. 6º - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 18 DE setembro DE 1986.

Maria Luiza Fontenele

MARIA LUIZA FONTENELE

- PREFEITA MUNICIPAL -

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº 6118 de 18 de setembro de 1986.

ZE5 - ZONA ESPECIAL DE PRATA

USOS		RECUOS (m)				T.O %	I.A	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS		FUNDOS			
RU	A	4	2	2	3	50	1.0	1,6,8,9,22
RM	P	5	5	5	5	40	1.5	5 a 12,14,15,17,22
UM	P	5	5	5	5	40	1.5	5 a 12,14,15,17,22
CL	I	-	-	-	-	-	-	-
CD	I	-	-	-	-	-	-	-
CG	I	-	-	-	-	-	-	-
CA	I	-	-	-	-	-	-	-
SL	P	5	5	5	5	40	-	5 a 12,14,15,17,22
SD	I	-	-	-	-	-	-	-
SE	I	-	-	-	-	-	-	-
EL	I	-	-	-	-	-	-	-
ED	I	-	-	-	-	-	-	-
EE	I	-	-	-	-	-	-	-
I1	I	-	-	-	-	-	-	-
I2	I	-	-	-	-	-	-	-
I3	I	-	-	-	-	-	-	-

Aprovado em 1a. Discussão
Em 12/08/1986
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

A Comissão de Legislação
Em 31/05/1986
Presidente

A Comissão de Urbanismo
Em 31/05/1986
Presidente

Aprovado em 2a. Discussão
Em 14/08/1986
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 0070/86

Modifica a Lei nº 5122-A, de 13 de Março de 1979, complementada pelas Leis nº 5151-A, de 16 de Maio de 1979, e nº 5161, de 04 de junho de 1979, e nº 5534 de 18 de Dezembro de 1981, e dá outras providências.

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL
Em 14/08/1986
Presidente

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - O item VI do art. 2º da lei nº 5122-A, de 13 de Março de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"VI - Recuo é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do terreno, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento, os recuos laterais são medidos com relação às divisas laterais, e o recuo dos fundos é medido com relação à divisa dos fundos, fixados para o terreno lindeiro a dois logradouros públicos, dois recuos de frente, um recuo lateral medido perpendicularmente à maior divisa e um recuo de fundos medido perpendicularmente à menor divisa, se os alinhamentos são divisas contiguas, ou dois recuos de frente e dois recuos laterais, se os alinhamentos são divisas opostas, bem como estabelecidos para o terreno lindeiro a mais de dois logradouros públicos, tantos recuos de frente quantos são os alinhamentos do terreno".

Art. 2º - O art. 2º da lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981 passa a vigorar com 2 (dois) parágrafos com a redação:

" § 1º - Exclui-se da proibição contida no "Caput" deste artigo o Uso Misto (UM) quando este se der pela utilização do Uso Residencial (RU ou RM) com 1 (uma) unidade de Comércio Local (CL) com área máxima de 40m² (quarenta metros quadrados) ou com 1 (uma) unidade de Serviço Local (SL) com área máxima de 80m² (oitenta metros quadrados), por edificação, entendendo-se por edificação aquela que satisfaça isoladamente às exigências da Legislação em vigor, no que se refere ao gabarito, aos recursos, à taxa de ocupação e ao índice de aproveitamento, bem como no que se refere à testada e à área do terreno em que será implantada.

" § 2º - Mantidas todas as demais determinações do § 1º deste artigo, será permitida a construção de até 3 (três) unidades de Serviço Local (SL) quando estas unidades forem destinadas a Escritórios, limitada cada unidade à área máxima de 80m² (oitenta metros quadrados)".

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 3º - Os itens (6), (7) e (12) do Anexo II - OBSERVAÇÕES GERAIS da Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, complementada pelas Leis nº 5151-A de 16 de Maio de 1979, nº 5161 de 04 de junho de 1979 e nº 5534 de 18 de Dezembro de 1981, passam a vigorar com as seguintes redações:

" (6) - Será permitida construção de sub-solos ocupando um máximo de 70% (setenta por cento) da área total do terreno, não podendo o nível inferior das vigas do forro dos sub-solos ultrapassar a altura de 1,00m contado a partir do nível mais alto do passeio em frente ao lote. Para as Zonas ZE4,ZE5 e ZE6 a ocupação máxima do sub-solo será de 40% (quarenta por cento) da área total do terreno. Deverão ser respeitados os recuos mínimos de frente e de fundos".

" (7) - Acima do forro do quarto pavimento, respeitada a altura máxima de 13,00m (treze metros) para o piso pronto do quarto pavimento, deverá ser acrescido 0,20 (vinte centímetros) por pavimento em todos os recuos, medidos a partir do terreno, não se computando o pavimento destinado a Casa de Máquinas de Elevadores, de Ar-condicionado e Caixas D'agua".

" (12) - Os recuos laterais obrigatórios poderão ter uma redução de até 50% (cinquenta por cento) numa extensão máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), deste que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias. Nos terrenos de esquina da Zona ZE5, quando o recuo de frente e o recuo de fundos adotados forem iguais ou superiores a duas vezes, respectivamente, ao recuo de frente mínimo e ao recuo de fundos mínimo, o recuo lateral poderá ser reduzido de 30% (trinta por cento) e serão permitidos, sobre o recuo lateral reduzido, balanços de até 1,00m (hum metro) de elementos componentes de fachadas tais como: brises, pérgolas, marquises, jardineiras e similares".

Art. 4º - Passa a integrar o sistema de "Corredores de Atividades" como Corredor de Atividade em ZR1 a Avenida José Américo de acesso ao Centro Administrativo do Estado.

Art. 5º - O quadro de uso de ZE5 Zona Especial de Praia,constante do Anexo II da Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, complementada pelas Leis Nº. 5151-A de 16 de Maio de 1979, nº 5534 de 18 de Dezembro de 1981, passa a vigorar com redação contida no Anexo Único integrante da presenteLei.

Cont....

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 31 de maio de 1986.

Vereador - Narcílio Andrade

(JUSTIFICATIVA ANEXA)

prefeitura municipal de fortaleza
gabinete do prefeito

Fortaleza, 18 de setembro de 1986. OFÍCIO Nº 0777

A Comissão de Legislação
Em 25/9/1986
Presidente

Câmara Municipal de Fortaleza
PROTOCOLO Nº 1151
Data 22-09-86

Senhor Presidente,

Encaminho a V. Exa., para os devidos fins, o incluso Projeto de Lei constante constante do Autógrafo que "MODIFICA A LEI Nº 5.122-A, DE 13 DE MAIO DE 1979, COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5.151-A, DE 16 DE MAIO DE 1979, E Nº5.161, DE 04 DE JUNHO DE 1979, E Nº 5.534, DE 18 DE DEZEMBRO DE1981, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", ao qual, segundo me confere a lei, opús veto parcial.

Os vetos foram opostos, como se verifica nas razões anexas, levando em consideração a manifesta contrariedade ao interesse público dos dispositivos objeto de restrição.

Sendo só o que se me oferece nesta oportunidade, renovo-lhe os meus protestos de consideração e subscrevo-me

atenciosamente,

Maria Luiza Fontenele
PREFEITA DE FORTALEZA

Ao Exmo. Sr.
Vereador DJALMA EUFRÁSIO RODRIGUES
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza
NESTA.

prefeitura municipal de fortaleza
gabinete do prefeito

A Comissão de Legislação
Em 13/12/1982
Presidente

RAZÕES DE VETO PARCIAL AO PROJETO CONSTANTE DO AUTÓGRAFO DE LEI QUE "MODIFICA A LEI Nº 5.122-A, DE 13 DE MAIO DE 1979, COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5.151-A, DE 16 DE MAIO DE 1979, E Nº 5.161, DE 04 DE JUNHO DE 1979, E Nº 5.534, DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Autógrafo de Lei sob exame, após submetido à análise dos órgãos técnicos a que está afeta a matéria, no caso a Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas (SUOP) e a Superintendência do Planejamento do Município (SUPLAM), está a merecer restrição parcial da Chefe do Poder Executivo, o que faço, agora, com arrimo nas razões seguintes:

Segundo o pronunciamento dos citados órgãos, o § 2º do art. 2º, que acrescenta parágrafo de igual numeração ao art. 2º da Lei nº 5.534; os ítens 6 e 12 do art. 3º, que modificam as redações dos ítens de igual número do Anexo II (OBSERVAÇÕES GERAIS)) da Lei nº 5.122-A; e o art. 5º, assim como o Anexo Único, do Autógrafo, são contrários ao interesse público.

É que o § 2º do art. 2º, da forma em que está posto, permitiria "regalias para as atividades de Serviço Local (SL) quando estas se tratarem de escritórios, discriminando as atividades de consultórios médicos e dentários, ateliers de costuras e similares, etc." "A proibição a atividades compatíveis com a atividade de escritórios e com uso comercial" — acentuam a SUOP e a SUPLAM — "não encontra a nosso ver a menor justificativa nem respaldo ao planejamento urbano da cidade, apresentando-se como um dispositivo absolutamente casuístico e que traria por consequência uma descaracterização das áreas residenciais (pelas dimensões e número de áreas permitidas para escritórios) e vai de encontro à implantação de sistema de corredores de atividade adotado pelo Plano Diretor da Cidade."

Quanto ao ítem 6 do Autógrafo, é que tal dispositivo "aumenta de 60% para 70% o percentual para construção de sub-solos nas Zonas Residenciais de Baixa Densidade — ZR1, de Média Densidade — ZR2, Alta Densidade — ZR3 e Zona Especial de Praia — ZE7." "Com essa modificação" — afirmam os referidos órgãos — "a lei aumenta consequentemente a taxa de impermeabilização nessas Zonas, o que traz por consequência diminuição de áreas disponíveis para vegetação de porte de cada lote, diminuição da taxa de infiltração no sub-solo, dificultando o escoamento das águas pluviais, podendo causar inclusive alagamento de proporções imprevisíveis." Por fim, ressaltam a SUOP e a SUPLAM que "a altura do sub-solo também foi modificada, uma vez que na Lei nº 5.534/81 a altura do sub-solo é medida tendo por referência o nível do passeio por onde existe acesso, e no autógrafo de lei em exame é previsto, como referência para se medir a altura do sub-solo, o nível inferior das vigas do piso do pilotis, o que a nosso ver é de difícil controle, tendo em vista que a altura da viga depende da solução de cada projeto."

No que diz respeito ao ítem 12, o mesmo "apresenta-se de um casuísmo injustificado e danoso, pois que criará embaraços aos lotes lindeiros aos lotes de esquina, diminuindo de maneira bastante acentuada o recuo lateral. Tal casuísmo vem beneficiar apenas os lotes de esquina em ZE5, não se justificando ainda porque a legislação atual já beneficia os lotes de esquina, ao permitir balanço no recuo de frente."

O art. 5º, por seu turno, "modifica o quadro de uso da Zona Especial de Praia — ZE5", de vez que as alterações consistem em: "I - O aumento da taxa de ocupação de 33% para 40% e do índice de aproveitamento (I.A.) de 1.0 para 1.5, portanto em 50%"; "II - A permissão de Uso Misto (U.M.). A Zona Especial de Praia — ZE5 incorpora quase toda a área de dunas da Praia do Futuro. Esta Zona não é servida pelo sistema de esgotamento sanitário. O aumento da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento (I.A.) traz por consequência direta o aumento da densidade. Permitir o aumento da densidade numa á-

rea não servida pelo sistema de esgotamento sanitário é uma me dida precipitada, atentatória ao meio-ambiente e desrespeitosa para com a população. Ademais, as dunas funcionam como um reservatório natural de água, que inclusive pode ser utilizado como sistema alternativo para abastecimento da população em períodos de seca (como já foi previsto em 1984). O aumento da taxa de ocupação implica ainda numa maior impermeabilização do solo diminuindo sensivelmente essa função natural que é caracteristica das dunas, podendo ainda gerar inundações nas adjacências."

Em referência ao ANEXO ÚNICO, claro está que, tratando ele, especificamente, da Zona Especial de Praia - ZE5, em sendo vetado o art. 5º, estará o mesmo automaticamente prejudicado e, portanto, susceptível de veto.

Verifica-se, diante de todo o exposto, que o Autógrafo de Lei ora cogitado é altamente contrário ao interesse público, nos dispositivos indicados.

Por tais razões, usando da faculdade que me é outorgada pelo § 1º do art. 181, da Constituição Estadual, combinado com o § 1º do art. 44, da Lei nº 5.930, de 13 de dezembro de 1984 (Lei Orgânica do Município de Fortaleza), hei por bem vetar, parcialmente, como o faço, o aludido Projeto.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em dezoito (18) de setembro de 1.986.

Maria Luiza Fontenele
PREFEITA DE FORTALEZA

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº de de 1986.

ZE5 - ZONA ESPECIAL DE PRATA

U S O S		R E C U O S (m)				T.O	I.A	OBSERVAÇOÊS
		FRENTE	LATERAIS		FUNDOS	%		
RU	A	4	2	2	3	50	1,0	1,2,6,8,9,22
RM	P	5	5	5	5	40	1,5	5 a 10,12,14,15,17,22
UM	P	5	5	5	5	40	1,5	5 a 12,14,15,17,22
CL	I	-	-	-	-	-	-	-
CD	I	-	-	-	-	-	-	-
CG	I	-	-	-	-	-	-	-
CA	I	-	-	-	-	-	-	-
SL	P	5	5	5	5	40	-	5 a 12,14,15,17,22
SD	I	-	-	-	-	-	-	-
SE	I	-	-	-	-	-	-	-
EL	I	-	-	-	-	-	-	-
ED	I	-	-	-	-	-	-	-
EE	I	-	-	-	-	-	-	-
I1	I	-	-	-	-	-	-	-
I2	I	-	-	-	-	-	-	-
I3	I	-	-	-	-	-	-	-

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 70/86

APROVADO EM 21/8/86 Presidente

MODIFICA A LEI Nº 5122-A, DE 13 DE MARÇO DE 19[illegible], COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5151-A, DE 16 DE MAIO DE 1979, E Nº 5161, DE 04 DE JUNHO DE 1979, E Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

ART. 1º - O ITEM VI DO ART. 2º DA LEI Nº 5122-A, DE 13 DE MARÇO DE 1979, PASSA A VIGORAR COM A SEGUINTE REDAÇÃO:

" VI - RECUO É A DISTÂNCIA MEDIDA ENTRE O LIMITE EXTERNO DA PROJEÇÃO HORIZONTAL DA EDIFICAÇÃO E A DIVISA DO TERRENO, SENDO E O RECUO DE FRENTE É MEDIDO COM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO, OS RECURSOS LATERAIS SÃO MEDIDOS COM RELAÇÃO ÀS DIVISAS LATERAIS, E O RECUO DOS FUNDOS É MEDIDO COM RELAÇÃO À DIVISA DOS FUNDOS, FIXADOS PARA O TERRENO LINDEIRO A DOIS LOGRADOUROS PÚBLICOS, DOIS RECUOS DE FRENTE, UM RECUO LATERAL MEDIDO PERPENDICULARMENTE À MAIOR DIVISA E UM RECUO DE FUNDOS MEDIDO PERPENDICULARMENTE À MENOR DIVISA, SE OS ALINHAMENTOS SÃO DIVISAS CONTIGUAS, OU DOIS RECUOS DE FRENTE E DOIS RECUOS LATERAIS, SE OS ALINHAMENTOS SÃO DIVISAS OPOSTAS, BEM COMO ESTABELECIDOS PARA O TERRENO LINDEIRO A MAIS DE DOIS LOGRADOUROS PÚBLICOS, TANTOS RECUOS DE FRENTE QUANTOS SÃO OS ALINHAMENTOS DO TERRENO".

ART. 2º - O ART. 2º DA LEI Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981 PASSA A VIGORAR COM 2 (DOIS) PARÁGRAFOS COM A REDAÇÃO:

" § 1º - EXCLUI-SE DA PROIBIÇÃO CONTIDA NA "CAPUT" DESTE ARTIGO O USO MISTO (UM) QUANDO ESTE SE DER PELA UTILIZAÇÃO DO USO RESIDENCIAL (RU OU RM) COM 1 (UMA) UNIDADE DE COMÉRCIO LOCAL (CL) COM ÁREA MÁXIMA DE 40M² (QUARENTA METROS QUADRADOS) OU COM 1 (UMA) UNIDADE DE SERVIÇO LOCAL (SL) COM ÁREA MÁXIMA DE 80M² (OITENTA METROS QUADRADOS), POR EDIFICAÇÃO, ENTENDENDO-SE POR EDIFICAÇÃO AQUELA QUE SATISFAÇA ISOLADAMENTE AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NO QUE SE REFERE AO GABARITO, AOS RECUOS,

" § 2º - MANTIDAS TODAS AS DEMAIS DETERMINAÇÕES DO § 1º DESTE ARTIGO, SERÁ PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE ATÉ 3 (TRÊS) UNIDADES DE SERVIÇO LOCAL (SL) QUANDO ESTAS UNIDADES FOREM DESTINADAS A ESCRITÓRIOS, LIMITADA CADA UNIDADE À ÁREA MÁXIMA DE 80M^2 (OITENTA METROS QUADRADOS)".

ART. 3º - OS ITENS (6), (7) E (12) DO ANEXO II - OBSERVAÇÕES GERAIS DA LEI Nº 5122-A DE 13 DE MARÇO DE 1979, COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5151-A DE 16 DE MAIO DE 1979, Nº 5161 DE 04 DE JUNHO DE 1979 E Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981, PASSAM A VIGORAR COM AS SEGUINTES REDAÇÕES:

" (6) - SERÁ PERMITIDA CONSTRUÇÃO DE SUB-SOLOS OCUPANDO UM MÁXIMO DE 70% (SETENTE POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DO TERRENO, NÃO PODENDO O NÍVEL INFERIOR DAS VIGAS DO FORRO DOS SUB-SOLOS ULTRAPASSAR A ALTURA DE 1,00M CONTADO A PARTIR DO NÍVEL MAIS ALTO DO PASSEIO EM FRENTE AO LOTE. PARA AS ZONAS ZE4, ZE5 E ZE6 A OCUPAÇÃO MÁXIMA DO SUB-SOLO SERÁ DE 40% (QUARENTA POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. DEVERÃO SER RESPEITADOS OS RECUOS MÍNIMOS DE FRENTE E DE FUNDOS".

" (7) - ACIMA DO FORRO DO QUARTO PAVIMENTO, RESPEITADA A ALTURA MÁXIMA DE L3,00M (TREZE METROS) PARA O PISO PRONTO DO QUARTO PAVIMENTO, DEVERÁ SER ACRESCIDO 0,20 (VINTE CENTÍMETROS) POR PAVIMENTO EM TODOS OS RECUOS, MEDIDOS A PARTIR DO TERRENO, NÃO SE COMPUTANDO O PAVIMENTO DESTINADO A CASA DE MÁQUINAS DE ELEVADORES, DE ARCONDICIONADO E CAIXAS D'ÁGUA".

" (12) - OS RECUOS LATERAIS OBRIGATÓRIOS PODERÃO TER UMA REDUÇÃO DE ATÉ 50% (CINQUENTA POR CENTO) NUMA EXTENSÃO MÁXIMA DE 8,50M (OITO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), DESDE QUE OCUPADOS POR ESCADAS, ELEVADORES, RAMPAS, LIXEIRAS E CIRCULAÇÕES COMUNITÁRIAS. NOS TERRENOS DE ESQUINA DA ZONA ZE5, QUANDO O RECUO DE FRENTE E O RECUO DE FUNDOS ADOTADOS FOREM IGUAIS OU SUPERIORES A DUAS VEZES, RESPECTIVAMENTE, AO RECUO DE FRENTE MÍNIMO E AO RECUO DE FUNDOS MÍNIMO, O RECUO LATERAL PODERÁ SER REDUZIDO DE 30% (TRINTA POR CENTO) E SERÃO PERMITIDOS, SOBRE O RECUO LATERAL REDUZIDO, BALANÇOS DE ATÉ 1,00 (HUM METRO) DE ELEMENTOS COMPONENTES DE FACHADAS TAIS COMO: BRISES, PÉRGOLAS, MARQUISES, JARDINEIRAS E SIMILARES".

ART. 4º - PASSA A INTEGRAR O SISTEMA DE "CORREDORES DE ATIVIDADES" COMO CORREDOR DE ATIVIDADES EM ZR1 A AVENIDA JOSÉ A

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MÉRICO DE ACESSO AO CENTRO ADMINISTRATIVO DO ESTADO.

ART. 5º - O QUADRO DE USO DE ZE5 ZONA ESPECIAL DE PRAIA, CONSTANTE DO ANEXO II DA LEI Nº 5122-A DE 13 DE MARÇO DE 1979, COMPLEMENTADA PELAS LEIS Nº 5151-A DE 16 DE MAIO DE 1979, Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981, PASSA A VIGORAR COM REDAÇÃO CONTIDA NO ANEXO ÚNICO INTEGRANTE DA PRESENTE LEI.

ART. 6º - 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 21 DE agosto DE 1986.

PRESIDENTE

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº de de 1986.

ZE5 - ZONA ESPECIAL DE PRATA

U S O S		R E C U O S (m)				T.O	I.A	OBSERVAÇOÊS
		FRENTE	LATERAIS		FUNDOS	%		
RU	A	4	2	2	3	50	1,0	1,2,6,8,9,22
RM	P	5	5	5	5	40	1,5	5 a 10,12,14,15,17,22
UM	P	5	5	5	5	40	1,5	5 a 12,14,15,17,22
CL	I	–	–	–	–	–	–	–
CD	I	–	–	–	–	–	–	–
CG	I	–	–	–	–	–	–	–
CA	I	–	–	–	–	–	–	–
SL	P	5	5	5	5	40	–	5 a 12,14,15,17,22
SD	I	–	–	–	–	–	–	–
SE	I	–	–	–	–	–	–	–
EL	I	–	–	–	–	–	–	–
ED	I	–	–	–	–	–	–	–
EE	I	–	–	–	–	–	–	–
I1	I	–	–	–	–	–	–	–
I2	I	–	–	–	–	–	–	–
I3	I	–	–	–	–	–	–	–

MAPR **CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**

Ofício nº 1376/86

Fortaleza, 22 de agosto de 1.986

Senhora Prefeita:

Na conformidade do artigo 44 da lei nº 5.930 de 13 de dezembro de 1984, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de lei aprovado por esta Câmara que "Modifica a Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nº 5151-A, de 16 de maio de 1979, e nº 5161, de 04 de junho de 1979, e nº5534 de 17 de dezembro de 1981, e dá outras providências.

Aproveito a oportunidade para apresentar os protectos de elevada estima e consideração.

Djalma Eufrásio Rodrigues
Presidente

Exma. Sra.

Dra. Maria Luiza Fontenele

DD. Prefeita Municipal de Fortaleza

Nesta: