lei nº 7061 de 16.01.92
DOM nº. 9788 de 20.01.92

Provisório

DIGITALIZADO
EM: 2/11/00
Régia Roberta Otoch
FUNCIONÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 18 / 09 / 91

PROJETO DE LEI Nº 269/91

ASSUNTO: Aprova o plano diretor de desenvolvimento urbano de Fortaleza - PPDU-FOR, e dá outras providências

VEREADOR Prefeito Municipal - Mensagem 027

LEI Nº 7061 DE 16 / 01 / 92

DIOM Nº 9788 DE 20 / 01 / 92

ARQUIVO

LEÎ Nº7061 DE 16 DE Janeiro DE 1992.

Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza - PDDU-FOR e dá outras providências.

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

TITULO I

DA POLITICA URBANA

CAPITULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º - A política urbana do Município de Fortaleza orientar-se-á pelas seguintes diretrizes gerais:

I - a ordenação e a expansão dos núcleos urbanos e a adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

II - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sócio-econômicas locais e aos interesses e às necessidades da população, inclusive dos deficientes físicos.

III - o incentivo à economia do Município com estímulo às aptidões locais, observados os interesses gerais da população e as condições do meio;

IV - o tratamento integral por bairros no que diz respeito ao atendimento das carências dos equipamentos de consumo coletivo tais como: educação, saúde, assistência social, lazer, esporte, cultura e abastecimento;

V - a adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transportes, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VI - a recuperação dos investimentos do poder público de que venha a resultar a valorização dos imóveis urbanos;

VII - a adequação dos instrumentos de política fiscal e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;

VII - a adequação dos instrumentos de política fiscal e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;

VIII - o cumprimento da função social da propriedade imobiliária prevalecente sobre o exercício do direito do proprietário de construir;

IX - o planejamento com os Municípios limítrofes da ordenação e expansão dos núcleos urbanos no que diz respeito a infra-estrutura, equipamentos comunitários e recursos naturais;

X - a participação ativa das entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes.

XI - o incentivo à remoção de barreiras arquitetônicas e de desenho urbano, com gradual adoção de soluções de acesso ao transporte coletivo, aos espaços de uso público, às edificações em geral e a implantação de sinalização apropriada, visando promover a inserção social das pessoas portadoras de deficiência física.

CAPITULO II - DOS OBJETIVOS

Art. 2º - Os objetivos da política urbana do Município de Fortaleza visam assegurar o bem estar de seus habitantes, mediante:

I - a utilização racional do território e dos recursos naturais, quando da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias;

II - a preservação das áreas com potencial para exploração das atividades primárias;

III - a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e cultural;

IV - a identificação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico, cultural e de utilidade pública;

V - a melhoria das condições ambientais da orla marítima, garantindo o livre acesso aos diferentes pontos, com o aproveitamento das suas potencialidades;

VI - a recuperação de áreas deterioradas visando assegurar a melhoria do meio ambiente e as condições de habitabilidade;

VII - a urbanização e a regularização fundiária das áreas, onde esteja situada a população favelada e de baixa renda;

VIII - o acesso à terra, a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;

IX - a racionalização do uso de infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transporte, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

X - a compatibilidade da densidade das atividades urbanas, infra-estrutura instalada e projetada;

XI - a intensificacão do processo de ocupação do solo à medida que houver ampliação da capacidade de infra-estrutura;

XII - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluente, prevalecente sobre o transporte individual;

XIII - a promoção de um sistema de circulação e rede de transporte que assegure acesso satisfatório a todas as regiões da cidade, priorizando os núcleos adensados;

XIV - a redução dos deslocamentos entre a habitação, o trabalho e o lazer;

XV - a promoção e o desenvolvimento de sistemas de abastecimento dágua e de esgotamento sanitário, satisfatórios para todas as regiões da cidade, priorizando os núcleos adensados;

XVI - a criação de um sistema de planejamento que compreenda a estrutura funcional da Prefeitura, destacando as articulações internas e externas com as entidades representativas da sociedade;

XVII - criação de um sistema de informações que servirá de base para o planejamento;

CAPITULO III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando os interesses coletivos são prevalecentes ao exercício dos direitos a ela inerentes.

Art. 4º - Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender no mínimo aos seguintes aspectos:

a) recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;

b) controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;

c) gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento das atividades urbanas;

d) promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, reprimindo a sua retenção especulativa;

e) compatibilizar a utilização do solo com a preservação do meio ambiente;

f) compatibilizar a utilização do solo com a segurança e a saúde de seus usuários e moradores circunvizinhos.

CAPITULO IV - DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLITICA URBANA

Art. 5º- Para assegurar o cumprimento das diretrizes gerais da política urbana bem como o atendimento dos seus objetivos, o Poder Público utilizará, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, os seguintes:

I - INSTITUCIONAIS:

a) sistema de planejamento;

b) conselhos municipais;

II - FINANCEIROS E ECONOMICOS:

a) fundo de terras, fundo municipal de água e esgoto e fundo de defesa do meio ambiente, criados na Lei Orgânica do Município;

b) fundo de desenvolvimento urbano;

c) tarifas diversificadas de serviços públicos;

III - URBANISTICOS:

a) legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações;

b) projetos urbanísticos;

c) regularização fundiária;

d) reserva de áreas para utilização pública;

e) solo criado;

f) operação urbana consorciada;

IV - JURIDICOS:

a) parcelamento e edificação compulsórios;

b) desapropriação, nos termos do art. 182, 4º, III da Constituição Federal;

V - TRIBUTARIOS:

a) contribuição de melhoria;

b) imposto progressivo;

c) incentivos e benefícios fiscais;

Art. 6º - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado ao Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), constituindo-se do produto das receitas a seguir especificadas:

I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa da autorização de construir acima do índice 1 (um);

II - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

Parágrafo 1o- Os recursos do fundo destinam-se a dar suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos decorrentes desta lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária.

Parágrafo 2o- Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão, prioritariamente, aplicados na execução dos programas de urbanização e de obras de infra-estrutura nas zonas adensadas com carência de serviços.

Art. 7º - Solo criado é toda edificacão acima do índice 1 (um), configurando-se como um dos instrumentos da estruturação urbana, devendo ser aplicado de forma diferenciada nas áreas a serem adensadas e naquelas a sofrerem restrição de adensamento.

Art. 8º - É fixado para todo o Município o índice 1 (um) que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo.

Art. 9º - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o solo criado dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - limite de criação do solo por microzona;

II - período de utilização dos atuais índices de aproveitamento, constantes da Lei nº 5122-A/79;

III - forma de aplicação do solo criado, contendo:

a) cálculo do valor a ser pago;

b) forma de pagamento;

c) dispensa de outorga.

Art. 10 - A Operação Urbana Consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos Poderes Públicos, sob a coordenação do Poder Municipal, a serem realizados em áreas predeterminadas, que visem a integração e a divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

Art. 11 - A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão de planejamento e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará a Operação Urbana Consorciada, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - definição das áreas onde será permitida a implantação de operações urbanas consorciadas;

II - formas de participação dos interessados;

III - destinação dos recursos da operação.

Art. 13 - O imposto progressivo de que trata o art. 182, 4º, II da Constituição Federal incidirá sobre terrenos não-edificados ou subutilizados ou não-utilizados, localizados nas macrozonas urbanizada e adensável.

Art. 14 - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250,00m² cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 15 Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - identificação dos terrenos, por microzonas, que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor;

II - alíquotas;

III - formas de aplicação, contendo:

a) cálculo do valor a ser pago;

b) forma de pagamento;

c) penalidades.

Art. 16 - O Poder Executivo encaminhará mensagem de lei regulamentando a aplicação dos demais instrumentos, de acordo com o que preceitua a legislação federal.

TITULO II

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPITULO I - DA CONCEITUAÇÃO

Art. 17 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR), é o principal instrumento da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, com a finalidade precípua de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, visando:

I - o desenvolvimento ordenado das funções sociais do Município;

II - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território do Município;

III - assegurar o bem estar dos munícipes;

IV - racionalizar o custo de operação da cidade;

V - induzir a utilização dos vazios urbanos, através de incentivos sócio-econômicos.

CAPITULO II - DO CONTEUDO

Art. 18 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-(PDDU-FOR) ,define as macrodiretrizes, as diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, o ordenamento das funções urbanas, compatíveis com as determinações da Lei Orgânica, para viabilização da política urbana no horizonte do ano 2.000.

CAPITULO III - DAS MACRODIRETRIZES

Art. 19 - Consideram-se como macrodiretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-(PDDU-FOR), os princípios que deverão ser observados quando de sua implementação nos próximos dez anos.

Art. 20 - São macrodiretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano:

I - promover a política de desenvolvimento municipal de forma integrada à política de desenvolvimento estadual e regional a fim de que, através de um planejamento adequado, se reduza o fluxo migratório para o Município;

II - promover, junto aos Municípios integrantes da Região Metropolitana, o planejamento dos investimentos na prestação de serviços e execução de obras comuns, o controle e a preservação dos recursos naturais;

III - promover a desconcentração e a descentralização da cidade, através da distribuição da população e das atividades sócio-econômicas compatíveis com a infra-estrutura básica e rede de equipamentos urbanos;

IV - promover a desconcentração e a descentralização da cidade, através da interligação e maior acessibilidade entre as áreas de concentração de atividades urbanas, atenuando a atração centro/periferia;

V - direcionar os investimentos, de forma prioritária, para as áreas de concentração de atividades urbanas, no sentido de complementar e expandir a infra-estrutura, tornando-a compatível com as densidades dos usos;

VI - direcionar os investimentos para áreas de concentração e com tendência à concentração de atividades econômicas, possibilitando o desenvolvimento de núcleos alternativos aos existentes;

VII - direcionar os investimentos em infra-estrutura para as áreas em processo de adensamento, compatibilizando-a com as densidades propostas;

VIII - assegurar a circulação do transporte público de passageiros interbairros, notadamente entre as áreas de concentração de atividades;

IX - incentivar a economia do Município segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de emprego e renda, respeitando a vocação de cada núcleo;

X - estimular a concentração de atividades industriais de porte no âmbito do Município;

XI - estimular e favorecer o desenvolvimento de atividades urbanas e agrárias no âmbito do Município, notadamente na área definida como de transição;

XII - estimular a utilização das áreas marginais aos recursos hídricos, como área de produção de alimentos e geração de renda;

XIII - estimular o turismo interno e internacional com o estabelecimento de áreas de interesse turístico e de critérios para sua proteção e utilização;

XIV - incentivar a pequena empresa industrial, fomentando o surgimento de alternativas industriais novas e singulares;

XV - desenvolver projetos de identificação de potencialidades objetivando alternativas de geração de emprego em áreas de concentração de população;

XVI - incentivar a capacitação de mão-de-obra, que objetive a promoção do desenvolvimento dos pequenos negócios;

XVII - assegurar a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio histórico e cultural;

XVIII - promover a melhoria da qualidade de vida da população nos seus aspectos sociais, econômicos, ambientais, respaldados nos princípios do ecodesenvolvimento;

IXX - assegurar a participação da população no planejamento e controle da execução das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDDU-FOR);

XX - estruturar os sistemas de planejamento e informações técnicas, possibilitando o acompanhamento e a revisão permanente das ações planejadas;

XXI - assegurar que a propriedade cumpra sua função social, segundo as determinações desta Lei, a serem traduzidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

XXII - assegurar às pessoas portadoras de deficiência física acesso aos logradouros e edificações públicas (escolas, teatros, bancos, áreas de lazer, etc.), possibilitando a existência de via adaptada em todos os locais públicos.

CAPITULO IV - DAS DEFINIÇOES

Art. 21 - Para os efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

I - macrozonas são porcões do território do Município, delimitadas por lei e caracterizadas por ocupação, condições de infra-estrutura, equipamentos e serviços básicos diferenciados, identificadas como áreas de planejamento das ações governamentais;

II - microzonas são porções do território do Município, localizadas em quaisquer das macrozonas, caracterizando-se como áreas de controle da densidade, do uso e da ocupação urbana;

III - densidade na microzona é a relacão entre o número de habitantes e sua área total, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;

IV - densidade na quadra é a relação entre o número de habitantes e sua área total;

V - índice de aproveitamento é o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno, não sendo computados, no total da área da edificacão, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos até 10 m² (dez metros quadrados), apartamento de zelador até 40 m² (quarenta metros quadrados) e sub-solo:

VI - taxa de ocupação é a percentagem da área do terreno ocupado pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais.

VII - taxa de permeabilidade é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;

VIII - fração do lote é a parte do lote correspondente a cada unidade habitacional;

IX - projeto urbanístico é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, considerando, dentre outros, os aspectos seguintes:

a) revitalização do espaço urbano;

b) criacão de áreas e equipamentos de uso público;

c) preservação de edificacões e espaços de valor histórico;

d) definicões dos usos;

e) definição do sistema de circulação;

f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;

g) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público;

X - equipamentos urbanos são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento dágua, esgotamento sanitário

e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

XI - equipamentos comunitários sa_o:

a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita e irrestrita;

b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promocão de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administracão direta do poder público ou com ela conveniada

XII - via expressa é aquela destinada a atender a grandes volumes de tráfego de longa distância e de passagem e a ligar os sistemas viários urbanos, metropolitano e regional, com elevado padrão de fluidez;

XIII - via arterial é destinada a absorver substancial volume de tráfego de passagem de média e longa distância, a ligar pólos de atividades, a alimentar vias expressas e estações de transbordo e carga, conciliando estas funções com as de atender ao tráfego local e servir de acesso ao lote lindeiro, com bom padrão de fluidez;

XIV - via comercial é utilizada no desenvolvimento das atividades de comércio e serviços, trazendo, em consequência, um padrão de fluidez baixo;

XV - via coletora é destinada a coletar o tráfego das vias comerciais e locais e distribuí-lo nas vias arteriais e expressas, a servir de rota de transporte coletivo e a atender, na mesma proporção, ao tráfego de passagem e local, com razoável padrão de fluidez;

XVI - via local destina-se a atender ao tráfego local, a servir de acesso às residências, de uso predominante nesta via, com baixo desenvolvimento comercial, trazendo em consequência um padrão de fluidez baixo.

CAPITULO V - DA ESTRUTURA URBANA

Art. 22 - A estrutura urbana reflete as condições atuais da espacialização das atividades e as redes de equipamentos e de infra-estrutura básica. Traduz, também, as diretrizes gerais e setoriais do desenvolvimento e de expansão do Município, que contemplam, principalmente, a desconcentração e descentralização das atividades, enfatizando:

I - as macrozonas de distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e da população;

II - as microzonas de densidade das atividades sócio-econômicas e da população;

III - as áreas especiais;

IV - os sistemas viários estruturais;

V - os sistemas de transporte;

VI - a infra-estrutura básica.

Art. 23 - A distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e da população efetivar-se-á através da ocupação das macrozonas, com intensidade variável em função da ocupação existente, da oferta de equipamentos e infra-estruturas, da prestação dos serviços públicos e da gestão do espaço urbano, apoiada em instrumentos legais e administrativos.

1º - A cidade fica dividida em três macrozonas de planejamento das ações governamentais, compreendendo:

a) Macrozona urbanizada;

b) Macrozona adensável;

c) Macrozona de transição.

2º - As macrozonas constituem a estrutura básica do processo de implementação da política urbana até o ano 2.000.

3º - O acompanhamento e a avaliação da aplicação da política urbana serão realizados através do órgão central de planejamento com o apoio das administrações regionais.

4º - O bairro é a unidade física de planejamento e gestão através do acompanhamento, controle e avaliação da aplicação da política urbana, a ser utilizada pelo Orgão Central de Planejamento e pelas administrações regionais.

5º - A estrutura institucional e os instrumentos necessários ao acompanhamento e à avaliação da política urbana estarão definidos nos sistemas de planejamento e informações.

Art. 24 - As macrozonas ficam divididas em microzonas fundamentadas na distribuição das atividades e serviços, com densidades variáveis segundo as condições de solo, infra-estrutura básica, densidade existente e projetada até o ano 2.000.

1º - Na macrozona urbanizada ficam definidas sete microzonas de densidade, agrupadas da seguinte forma:

a) Microzona ZU-1 - Centro;

b) Microzona ZU-2 - Aldeota/Meireles;

c) Microzona ZU-3 - Benfica/Fatima,
Antonio Bezerra,
Parangaba/Manoel Sátiro/Serrinha;

d) Microzona ZU-4 - Tauape,
Barra do Ceará,
Henrique Jorge/João XXIII;

e) Microzona ZU-5 - Conjunto Ceará/Granja Portugal;

f) Microzona ZU-6 - Montese;

g) Microzona ZU-7 - Aerolândia,
Monte Castelo/Parquelândia/Pici.

2º - Na macrozona adensável ficam definidas quatro microzonas de densidade, agrupadas da seguinte forma:

a) Microzona ZA-1 - Messejana;

b) Microzona ZA-2 - Agua Fria/Luciano Cavalcante,
Itaperi/José Walter/Jangurussu;

c) Microzona ZA-3 - Cidade dos Funcionários;

d) Microzona ZA-4 - Edson Queiroz/Sabiaguaba,
Castelão/Dias Macêdo.

3º - Na macrozona denominada Zona de Transição ZT - Mondubim/ Ancuri/ Lagoa Redonda fica estabelecida uma única densidade.

Art. 25 - A distribuição das atividades e serviços nas microzonas de densidade está direcionada em função da melhoria da qualidade de vida e das potencialidades de crescimento urbano, maximizando a utilização da infra-estrutura básica e racionalizando o uso dos equipamentos comunitários.

Art. 26 - A estruturação urbana contém, dentre outras, as áreas especiais onde se aplicam as diretrizes da política urbana, principalmente as relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Ficam definidas na estrutura urbana as seguintes áreas especiais, delimitadas no Mapa 2:

a) Áreas de interesse ambiental (dunas);

b) Orla marítima;

c) Faixas de praia;

d) Áreas de preservação;

e) Áreas de proteção;

f) Areas de interesse urbanístico;

g) Areas institucionais;

h) Areas de urbanização prioritária;

i) Area industrial.

Art. 27 - Consideram-se áreas de urbanização prioritária o conjunto de núcleos de distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e do adensamento populacional.

Art. 28 - As áreas de urbanizacão prioritária, apresentadas no mapa 3, fundamentam-se na concentração das atividades e serviços distribuídos nas macrozonas e interconectadas através do sistema viário estrutural.

Art. 29 - As áreas de urbanização prioritária terão padrões de uso e ocupação do solo e planos urbanísticos próprios, respeitando a vocação e a identidade das áreas de influência.

Art. 30 - Ficam definidas na estrutura urbana as seguintes áreas de urbanização prioritárias, indicadas no Mapa 3.

I - Centro;

II - Aldeota;

III - Carlito Pamplona;

IV - Antônio Bezerra;

V - Parangaba;

VI - Montese;

VII - Messejana;

VIII - Seis Bocas.

Art. 31 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo definirá os limites das áreas especiais de urbanização prioritária para efeito da aplicação dos parâmetros urbanos específicos de cada área.

Art. 32 - O Poder Executivo definirá novas áreas de urbanização prioritária, caso as julgue necessárias ao processo de desconcentração e descentralização das atividades.

Art. 33 - O Sistema Viário do Município será composto de dois subsistemas:

I - o estrutural, constituído de eixos e anéis expressos, arteriais, vias ferroviárias convenientemente interconectadas e espaçadas, tendo como função o aumento e a uniformização da acessibilidade em toda a área , possibilitando a ordenação da estrutura urbana, a dinamização da economia, a melhoria da qualidade do meio ambiente, a conexão com vias metropolitanas e regionais, a ligação de área de geração de tráfego e de pólos de atividades e a racionalização de rotas de transporte coletivo e de carga, conforme consta indicado no anexo I desta Lei;

II - o de apoio, formado por vias comerciais, coletoras e locais convenientemente interconectadas com o subsistema estrutural, tendo como função dar suporte ao desenvolvimento das áreas onde estão inseridas.

Art. 34 - O Sistema de Transporte Público de Passageiros compreende o transporte coletivo e o serviço de táxis.

Parágrafo único - O Sistema de Transporte Coletivo será composto dos subsistemas de alta, média e baixa capacidade e das linhas de trem de subúrbio:

a) o subsistema de alta capacidade deverá constituir-se dos serviços tronco-alimentadores que deverão ser implantados no Corredor A - Avenidas Bezerra de Menezes e Mister Hull, no Corredor B - Avenidas João Pessoa e José Bastos e no Corredor C - Avenida Aguanambi/BR-116, onde as linhas troncais ligarão terminais de integração, localizados ao longo dos corredores, à área central;

b) o subsistema de média capacidade deverá ser implantado no Canal 1 - Avenida Francisco Sá, no Canal 4 - Avenida dos Expedicionários, no Canal 8 - Avenida Santos Dumont e linhas circulares, diametrais e transversais de demanda intermediária;

c) o subsistema de baixa capacidade deverá ser implantado no canal 4 Avenida Luciano Carneiro, no Canal 7 - Avenida Antonio Sales, no Canal 9 - Avenidas Monsenhor Tabosa e Abolicão nas linhas alimentadoras e especiais e nas linhas circulares, diametrais, transversais e radiais de demanda mais baixa.

Art. 35 - O Sistema de Transporte Público de Passageiros terá novos terminais de integração, estacionamento e estações com a funcão de articulação com as áreas de influência e acesso dos usuários.

Art. 36 - Deverá ser criado o sistema de ônibus, integrado ao sistema de alta capacidade, formado pelas seguintes linhas:

I - linhas radiais que ligam regiões mais distantes, não atendidas pelos subsistemas de alta e média capacidade, à área central;

II - linhas circulares que ligam pólos de atividades, integrados ao subsistema de alta capacidade;

III - linhas diametrais que ligam áreas de influência de um mesmo pólo, integradas ao subsistema de alta capacidade;

IV - linhas transversais que ligam dois pólos de atividades integradas ao subsistema de alta capacidade;

V - linhas alimentadoras que ligam suas áreas de influência ao subsistema de alta capacidade;

VI - linhas especiais, com tarifas diferenciadas, integradas ao subsistema de alta capacidade;

Parágrafo único - o sistema de transporte coletivo do Município será complementado pelas linhas ferroviárias de passageiros de subúrbios, operadas pela Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU.

Art. 37 - O transporte de carga do Município contará com:

I - pátio de carga da Rede Ferroviária Federal (RFFSA) no porto de Fortaleza;

II - pátio externo de carga da RFFSA, a ser construído na periferia do Município;

III - dois terminais rodoviários de carga a serem implantados na área periférica às margens de vias de ligação regional;

IV - a rede atual da via férrea;

V - o ramal de carga que ligará a Linha Tronco Norte (LTN) à Linha Tronco Sul (LTS).

Art. 38 - As infra-estruturas de serviços e equipamentos urbanos terão sua utilização maximizada na zona urbanizada; nas zonas adensável e de transição, estas infra-estruturas terão sua implantação direcionada de forma a tornar-se compatível com as densidades propostas por microzona.

Art. 39 - O Município providenciará no sentido de garantir que os agentes que atuam no setor de infra-estrutura de serviços e equipamentos urbanos incluam, nos seus planos de expansão, as recomendações do Plano Diretor.

SEÇÃO I - DO ZONEAMENTO

Art. 40 - O macrozoneamento é constituído pelas zonas urbanizada, adensável e de transição, demarcadas no Mapa 1.

Art. 41 - As zonas que constituem o macrozoneamento ficam assim definidas:

I - zona urbanizada é aquela atendida integralmente pela rede de abastecimento d´água e parcialmente pelo sistema de esgoto, onde se verifica a maior concentração da população e das atividades urbanas com as melhores condições de infra-estrutura;

II - zona adensável é aquela atendida em parte pelo sistema de abastecimento d´água, sem sistema de coleta de esgotos, onde se verifica uma tendência de expansão das atividades urbanas, com possibilidade de ordenamento e direcionamento da implantação da infra-estrutura, sem prejuízo da ocupação existente;

III - zona de transição é a área não-adensada, sem infra-estrutura de água e esgoto, configurando-se área de reserva para expansão urbana, com características urbanas e agrárias.

Art. 42 - As áreas com microzoneamento e as especiais poderão ser instituídas nas zonas urbanizadas, adensáveis e de transição.

SEÇÃO II - DOS INDICADORES DA OCUPAÇÃO

Art. 43 - O índice de aproveitamento é único para todos os terrenos contidos na zona urbanizada e adensável do Município, e igual a 1.0, excetuados os contidos nas zonas específicas e demais casos previstos nesta lei.

Art. 44 - O índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado em função da infra-estrutura de água e esgoto implantada, altura do lençol freático e taxa de absorção do solo, respeitadas as densidades dos sistemas de água e esgoto.

Art. 45 - O índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado, em função das densidades existentes, e projetado para o horizonte do ano 2.000, respeitadas as demais disposições da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 46 - A densidade dos equipamentos residenciais e não-residenciais será estabelecida em função do sistema viário, infra-estrutura instalada, tendências de localização dos diversos usos e das políticas de desenvolvimento urbano.

1º - As densidades dos usos ficam vinculadas às respectivas microzonas contidas nas zonas urbanizadas, adensáveis e não ao lote.

2º - As densidades dos usos deverão ser revistas por lei a cada dois anos.

Art. 47 - Nas zonas urbanizada e adensável ficam definidas as microzonas de densidade, de acordo com o Mapa 2, com as características descritas nas tabelas 1 e 2.

Parágrafo único - A aplicação dos critérios acima descritos far-se-á

será de acordo com as tabelas 1 e 2.

Art. 48 - Os perímetros das microzonas poderão ser modificados por lei proposta por um dos poderes municipais, com os pareceres do Orgão Central de Planejamento (IPLAM) e da Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor (CPPD), em função de alteração da capacidade efetiva de suporte das infra-estruturas instaladas.

Art. 49 - O número de unidades no lote será definido considerando-se a fração do lote, que corresponderá a cada unidade habitacional construída.

1º - O número de unidades construidas no lote é resultante da divisão da sua área total pela fração correspondente.

2º - A fração do lote é variável em função da densidade admissível na quadra, de acordo com as tabelas 1 e 2.

Art. 50 - A fração do lote,para utilização do índice 1, fica estabelecida por microzona com as seguintes áreas:

I - ZU1 / ZU2 / ZU3 / ZU4 : 100m²

II - ZU5 : 140m²

III - ZU6 / ZU7 : 200m²

IV - ZA-1 : 100m²

V - ZA-2 : 140m²

VI - ZA-3 : 200m²

Parágrafo 1º - Para utilização do índice acima do aproveitamento único, a fração do lote decrescerá proporcionalmente ao índice utolizado, respeitados os limites estabelecidos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo 2º - A fração do lote, por microzona, para utilização de índice superior ao de aproveitamento único, será obtido através da divisão das áreas estabelecidas para o índice de aproveitamento 1, pelo índice utilizado.

Art. 51 - Na microzona ZA-4 e na macrozona de transição não poderá existir mais de uma unidade habitacional por lote, excetuados os casos previstos nesta lei.

Art. 52 - Na zona de transição, o índice de aproveitamento é único para todos os terrenos e igual a 1.0, excetuados os contidos nas zonas específicas e demais casos previstos nesta lei.

Parágrafo único - O índice de aproveitamento único na zona de transição não poderá ser ultrapassado.

Art. 53 - Na zona de transição a densidade é única e não poderá ultrapassar as densidades projetadas do sistema de abastecimento d´água e de esgotamento sanitário.

Art. 54 - O Poder Executivo controlará a densidade por microárea na zona de transição através dos instrumentos institucionais, financeiros e econômicos, urbanísticos, jurídicos e tributários.

Parágrafo único - A aplicação dos critérios acima descritos se fará de acordo com a tabela 3.

Art. 55 - A taxa de ocupação no lote será determinada em função da atividade e variável de acordo com as características das microzonas de densidade e especiais.

Art. 56 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo determinará a taxa de permeabilidade no lote variável em função das condições do solo.

SEÇÃO III - DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 57 - Zonas especiais são aquelas com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo compreendendo:

I - **Areas de interesse ambiental (dunas)** - Areas localizadas na zona urbanizada e adensável que, em razão de sua importância ambiental, exigem regulamentação de ocupação compatível com suas características físicas;

II - **Orla Marítima** - Areas próximas à faixa de praia, passíveis de ocupação, respeitadas as condições do ambiente natural, a ocupação existente e a função na estrutura urbana;

III - **Faixas de Praia** - Areas "non aedificandi" da orla marítima onde a implantação de equipamentos e pavimento só será permitida após análise específica;

IV - **Areas de Preservação** - Areas localizadas em quaisquer das macrozonas, que, por suas características físicas, paisagísticas, culturais ou ambientais, são consideradas "non aedificandi";

V - **Areas de Proteção** - Areas localizadas em quaisquer das macrozonas, adjacentes às áreas de preservação, que demandam tratamento específico;

VI - **Areas de Interesse Urbanístico** - Areas predominantemente edificadas, localizadas em quaisquer das macrozonas, que, em função de sua importância histórica, paisagística e cultural, requerem tratamento específico;

VII - **Areas Institucionais** - Areas predominantemente edificadas que abrigam equipamentos institucionais de grande porte, nas áreas de saúde, saneamento, educação, lazer, esporte, transporte, segurança e administração;

VIII - **Áreas de Urbanização Prioritária** - Areas localizadas na macrozona urbanizada e adensável que, em razão de sua força atrativa, tais como localização, acessos e infra-estrutura, possuem ou tendem a possuir altas densidades das atividades;

IX - **Area Industrial** - Area localizada na zona de transição, que, em razão da não-ocupação habitacional, expansão natural do distrito industrial implantado e condições satisfatórias de acesso, adequa-se ao uso predominantemente, industrial.

Parágrafo único - As zonas especiais estão demarcadas no Mapa 2 que faz parte integrante desta lei.

Art. 58 - Os perímetros das áreas especiais poderão ser alterados por Lei, mediante proposta de um dos poderes municipais, com os pareceres do Orgão Central de Planejamento e da CPPD, em função da:

I - degradação das condições naturais do ambiente;

II - poluição em suas várias manifestações;

III - saturação das densidades de usos;

IV - sobrecarga na infra-estrutura.

Art. 59- Os padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo para todas as zonas especiais serão determinados nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 60 - As áreas especiais, por exigência de detalhamento em escala reduzida, serão objeto de planos urbanísticos, quando ficarão sujeitos à aplicação das diretrizes da política urbana através dos instrumentos definidos nesta lei.

Parágrafo único- É assegurada a participação da população da zona especial na elaboração e execução de cada plano urbanístico referido no caput do artigo.

SEÇÃO IV - DOS USOS E OCUPAÇÕES DIFERENCIADOS

Art. 61 - Usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprios, compreendendo:

I - conjuntos habitacionais de interesse social;

II - condomínios;

III - assentamentos espontâneos (favelas);

IV - pólos geradores de tráfego;

V - equipamentos de impacto.

Art. 62 - Consideram-se conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos destinados a urbanização de áreas para implantação de programas habitacionais, incluindo a infra-estrutura, enquadrados pelas entidades governamentais federais,estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

Parágrafo único - As habitações de interesse social destinam-se à moradia permanente de uma ou mais famílias e enquadram-se nas categorias de uso RU (Residência Unifamiliar) e RM (Residência Multi-familiar).

Art. 63 - Os projetos para construção dos conjuntos habitacionais de interesse social deverão ser submetidos à Prefeitura, sendo permitida a sua aprovação somente em bloco, compreendendo o parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura, cabendo ao órgão municipal competente acompanhar sua implantação.

1º - Consideram-se obras de infra-estrutura, para os efeitos desta lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem de águas pluviais, o sistema de abastecimento d´água e o esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização.

2º - As obras de infra-estrutura de que trata o 1º deste artigo, terá seu dimensionamento compatível com a densidade projetada para o conjunto habitacional.

Art. 64 - Quando da aprovação dos conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades, deverá ser exigida a implantação, concomitante ao conjunto, dos equipamentos comunitários necessários.

1º - Para os fins previstos neste artigo, consideram-se equipamentos comunitários, os definidos no artigo 21, inciso XI.

2º - Na definição dos equipamentos comunitários exigir-se-á a análise prévia da Prefeitura, que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Art. 65 - O pedido de aprovação dos projetos de construção de conjuntos habitacionais de interesse social deverá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza, só devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitiva após o parecer

autorizado do órgão municipal competente, segundo as normas estatuídas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), quanto à adequação das edificações às pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 66 - Consideram-se condomínios a edificação ou o conjunto de edificações, destinadas ao uso residencial multifamiliar, compostos de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum e com instalações comuns.

Parágrafo único - Entende-se ainda por condomínio o conjunto de casas térreas ou assobradadas, autônomas entre si, edificadas sobre terreno comum e com instalações comuns.

Art. 67 - As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma..

Art. 68 - Consideram-se áreas de uso exclusivo de cada habitação as áreas destinadas a jardim e quintal.

Art. 69 - Caso seja exigível o parcelamento do solo, a aprovação do respectivo projeto deverá preceder à do projeto de condomínio.

Art. 70 - Quando para a implantação do condomínio se fizer necessária a extinção ou modificação da divisão em lotes, constantes dos loteamentos regulares, o empreendedor solicitará a modificação do loteamento, concomitantemente com a aprovação do condomínio.

Art. 71 - A aprovação dos projetos de condomínio pela Prefeitura será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos às redes internas de abastecimento d´água, esgotamento sanitário, energia elétrica e demais projetos complementares, que englobem circulação, segurança e saneamento, exigidos nos códigos de obras e posturas e legislações específicas.

Art. 72 - Os condomínios poderão ser fechados, a critério do empreendedor.

Art. 73 - Consideram-se assentamentos espontâneos, podendo ser objeto de regularização fundiária, as áreas ocupadas por população de baixa renda, favela ou assentamentos assemelhados, destituídos da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo com os padrões urbanísticos legalmente instituídos, enquadrados nas seguintes situações:

I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, identificados e classificados pelo Poder Público, para uma ação de urbanização ou regularização jurídica da posse da terra.

II - loteamentos em terrenos não utilizados ou sub-utilizados, em relação aos quais houver interesse público na promoção de assentamentos populacionais de baixa renda.

Art. 74 - Caberá ao Poder Executivo Municipal elaborar plano de urbanização para as áreas de assentamentos espontâneos, que deverá contemplar:

I - formas de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das áreas com assentamentos espontâneos;

II - definição das normas de uso e ocupação do solo que orientarão o desenvolvimento urbano nas áreas de assentamento espontâneo;

III - demarcação do sistema viário das áreas caracterizadas como de assentamento espontâneo e elaboração do respectivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipologia local;

IV - A promoção da regularização fundiária que objetive a titulação da propriedade aos ocupantes dos lotes resultantes do projeto de parcelamento do solo;

V - promoção de melhorias urbanas nas áreas de assentamentos espontâneos que visem sua melhor integração à vida e aos benefícios da cidade;

VI - formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento;

VII - fixação de preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.

Art. 75 - Consideram-se inadequados à urbanização e à regularização fundiária os assentamentos espontâneos localizados em áreas:

I - que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes;

II - com declividade maior ou igual a 30%;

III - de preservação e proteção dos recursos naturais;

IV - onde as condições físicas e ambientais não aconselham a edificação;

V - que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

VI - sob viadutos ou pontes;

VII - onde assentamentos ocasionem transtornos à rede de

infra-estrutura implantada e/ou projetada;

VIII - destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesses coletivo, nelas se incluindo as áreas institucionais e aquelas destinadas a praças e vias públicas;

IX - com assentamentos existentes há menos de doze meses da data da publicação desta lei.

Art. 76 - Caberá ao Poder Executivo Municipal, com a participação dos residentes nos assentamentos espontâneos, elaborar programas e projetos de desenvolvimento de atividades geradoras de renda, concomitantes ao plano de urbanização.

Art. 77 - Os recursos para implantação do programa habitacional de baixa renda serão os constantes no Fundo de Terras do Município de Fortaleza que será administrado de acordo com o que preceitua o Art. 152 da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único - Os recursos originários de repasse de organismos estaduais e federais bem como internacionais destinados a programas habitacionais de interesse social serão, depositados no fundo de terras e administrados com a participação do Conselho Municipal de Habitação Popular, criado pelo art. 152 da Lei Orgânica do Município.

Art. 78 - Denominam-se Pólo Gerador de Tráfego (PGT) aqueles equipamentos onde se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, com reflexos negativos na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres.

Art. 79 - Os pólos geradores de tráfego serão regulamentados por legislação específica que contemplará:

I - estabelecimento de normas de classificação segundo a atividade e o porte;

II - exigência do número mínimo de vagas para estacionamentos, (grandes e pequenos), de áreas para embarque e desembarque de passageiros, para carga e descarga de mercadorias, para pontos de táxis e para recuos mínimos, conforme sua classificação;

III - exigência de projeto especial de inserção do equipamento no meio urbano que leve em consideração entre outros o acesso, área de acumulação para espera de veículos antes de entrarem nos lotes, geometria viária, área de circulação interna dos estacionamentos e segurança dos pedestres;

IV - enquadramento do Pólo Gerador de Tráfego (PGT), nas normas de localização em relação ao sistema viário, levando em consideração os impactos nas vias circunvizinhas e de acesso e na área onde o equipamento será inserido;

V - estabelecimento de consulta prévia para aprovação de projetos enquadrados como Pólo Gerador de Tráfego;

VI - análise e aprovação de projeto do Pólo Gerador de Tráfego (PGT) que envolva órgãos responsáveis pela operação do sistema viário e do transporte coletivo por ônibus. além de entidades da Prefeitura encarregadas do planejamento e controle do uso do solo;

VII - criação de instrumento legal específico de amparo à análise e aprovação do Pólo Gerador de Tráfego (PGT);

VIII - definição de procedimento de análise e aprovação de projeto de implantação do Pólo Gerador de Tráfego (PGT);

IX - estabelecimento do ônus do empreendedor como contra-partida de obras realizadas no sistema viário, pelo poder público, necessárias à implantação do Pólo Gerador de Tráfego (PGT).

Art. 80 - Consideram-se equipamentos de impacto os empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana ou ainda que possam vir a provocar dano ao meio ambiente natural e/ou construído.

Parágrafo único - Os empreendimentos de grande porte serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - (CDU), que considerará a localização, o sistema viário e de transporte, a infra-estrutura, o meio ambiente, movimento de terra, a produção de entulho, os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

CAPITULO VI - DOS ESPAÇOS LIVRES E BENS DE USO COMUM

Art. 81 - Os espaços livres oriundos de parcelamento do solo, bem como outros bens de uso comum, exceto vias públicas, destinam-se prioritariamente à implantação de áreas verdes.

Art. 82 - São consideradas áreas livres:

I - todos os parques públicos, praças e jardins; as áreas verdes ligadas ao sistema viário; as áreas com cobertura vegetal situadas nos lugares de preservação e proteção;

II - todos os espaços livres, áreas verdes e áreas institucionais de arruamentos e parcelamentos existentes, bem como áreas verdes de projetos a serem aprovados.

1º - Poderão ser instalados equipamentos comunitários nas áreas verdes situadas no inciso II, quando não existirem áreas institucionais no loteamento. A taxa de ocupação não poderá ultrapassar 20% da área verde, devendo o restante ser urbanizado concomitantemente á implantação do equipamento.

2º - As áreas institucionais oriundas das exigências de parcelamento do solo destinam-se integralmente à implantação de equipamentos comunitários, aplicando-se as disposições de ocupação do

solo em que se situam.

Art. 83 - Para os fins previstos no 1º do art. anterior consideram-se equipamentos comunitários, os definidos no artigo 21, inciso XI.

Art. 84 - Os espaços livres deverão ser urbanizados, de forma prioritária, nas áreas de concentração da população.

CAPITULO VII - DOS EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS

Art. 85 - A distribuição espacial dos equipamentos comunitarios atenderá às demandas existentes nas microzonas e serão implantados e/ou ampliados visando o atendimento integral das necessidades da população.

Art. 86 - O bairro é a unidade de planejamento para o dimensionamento das carências e reconhecimento das aspirações localizadas.

Art. 87 - As diretrizes para atendimento da população nos aspectos sociais estão contidas na Lei Orgânica do Município de Fortaleza, título V, da Ordem Econômica e Social, compreendendo: educação, cultura, saúde, assistência social, desporto, lazer e turismo.

CAPITULO VIII - DO PARCELAMENTO

Art. 88 - Qualquer projeto de parcelamento do solo, de conjunto habitacional, ou relativo a assentamento espontâneo deverá ser submetido ao órgão central de planejamento, a nível de consulta prévia, antes de ser analisado por órgãos estaduais e federais.

Art. 89 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, expressará as determinações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU - FOR), adotando, dentre outras, as seguintes medidas:

I - definir dimensões, mínimas e máximas, das quadras e lotes por microzonas de adensamento e áreas especiais;

II - incorporar as recomendações contidas na classificação funcional do sistema viário, compatibilizando o uso do solo à função de circulação viária;

III - adequar os modelos de assentamento à topografia local, à paisagem urbana e ao patrimônio cultural;

IV - definir parâmetros específicos para os projetos especiais de desenvolvimento urbano;

V - definir faixas, nas áreas de preservação, que não

poderão ser consideradas nos índices de parcelamento, quer como área verde quer como área institucional;

VI - assegurar que nenhum parcelamento do solo seja realizado em terrenos de baixios, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de parecer técnico sobre o projeto, apresentado previamente pelo interessado à Prefeitura;

VII - assegurar que nenhum parcelamento seja permitido em terrenos com declive superior a 30% sem o parecer técnico sobre o projeto, previamente submetido pelo interessado ao órgão central de planejamento;

VIII - assegurar que os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só sejam urbanizados depois de devidamente saneados;

IX - assegurar que todo curso d'água só possa ser retificado ou desviado, após parecer técnico sobre o projeto, apresentado previamente pelo interessado à Prefeitura;

X - definir os percentuais destinados ao sistema viário, áreas livres, áreas institucionais e fundo de terra da área total do projeto de parcelamento.

Parágrafo único- Os pareceres técnicos de que tratam os incisos VI e IX serão submetidos à aprovacão do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPITULO IX - DAS DIRETRIZES PARA O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

SEÇÃO I - DO TRANSPORTE E USO DO SOLO

Art. 90 - São diretrizes para o Transporte e Uso do Solo:

I - estruturar as atividades de modo a vincular, espacialmente, a habitacão, o trabalho, o estudo e o lazer;

II - vincular a densidade populacional à capacidade de escoamento dos fluxos de tráfego gerados por zona;

III - adequar o uso do solo lindeiro à funcão da via;

IV - estabelecer normas para implantacão de conjuntos habitacionais de modo que fiquem em locais privilegiados quanto ao acesso ao sistema viário;

V - localizar o comércio atacadista em áreas adequadas do ponto de vista de sua expansão, do sistema viário e da distribuição interna de carga, com acesso aos pontos de emissão e atração de cargas;

VI - estabelecer normas que impeçam a instalação de

empresas transportadoras e expansão do comercio atacadista na área central induzindo sua implantação em áreas adequadas;

VII - usar adequadamente a oferta de transporte mediante o aproveitamento dos seus efeitos indutores e a monitoração da demanda.

SEÇÃO II - DO SISTEMA VIARIO E CIRCULAÇÃO

Art. 91 - São diretrizes para o Sistema Viário e Circulação:

I - classificar funcionalmente as vias em expressas, arteriais, comerciais, coletoras e locais, definidas na tabela 4;

II - evitar o alargamento das vias arteriais do sistema estrutural internas ao 1º Anel Expresso (ver Mapa 3);

III - tratar de modo específico, as vias do sistema estrutural interno do 1º Anel Expresso, quanto ao uso e ocupação do solo lindeiro e ao gerenciamento de tráfego, para garantir a fluidez;

IV - definir o sistema de apoio a que se refere o inciso II do art. 33 da presente lei;

V - definir dois anéis na área central, conectados com as vias arteriais, os quais limitarão duas áreas de restrição ao tráfego de passagem e ao estacionamento;

VI - ampliar as áreas de pedestres nas áreas de urbanização prioritária;

VII - definir rotas de transporte de carga interconectadas aos subsistemas viários metropolitano e regional, adequadas ao fluxo de veículos pesados;

VIII - estabelecer normas para adequar o número de vagas de garagem e os acessos às finalidades do equipamento urbano;

IX - adequar o sistema ferroviário de modo a permitir a separação do transporte de carga do de passageiros de subúrbio;

X - reduzir os congestionamentos pela implantação de controle de tráfego nas áreas de urbanização prioritária;

XI - sinalizar adequadamente à orientação dos motoristas, de modo que os diversos tipos de fluxos de veículos, sejam compatíveis com as características funcionais das vias;

XII - regulamentar a operação de carga e descarga quanto ás áreas e aos horários;

XIII - regulamentar a localização dos pontos de táxi;

XIV - adotar prioridade para o transporte coletivo no sistema de circulação;

XV - implantar sinalização adequada à segurança dos pedestres, considerando as necessidades dos deficientes físicos.

SEÇÃO II - DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASSAGEIROS

Art. 92 - São diretrizes para o Sistema de Transporte Público de Passageiros - STPP:

I - monitorar a demanda que orientará a realização de estudos de viabilidade dos projetos de transporte;

II - formular, previamente, estudos de viabilidade que contemplem, inclusive a análise de alternativas, para todo projeto de transporte;

III - estruturar o STPP de modo a possibilitar o uso de tecnologias de capacidade mais baixa até seu limite máximo de atendimento respeitados os estudos de viabilidade;

IV - adequar o número de linhas circulares e transversais à demanda;

V - implantar sistemas tronco-alimentadores nos principais corredores de transporte do Município;

VI - aproveitar a infra-estrutura ferroviária existente, adequando-a a demanda do transporte coletivo;

VII - promover a integração física inter e intramodal dos subsistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano;

VIII - otimizar a operação do transporte coletivo;

IX - estimular a criação de serviço especial de transporte coletivo complementar, por ônibus;

X - definir, de forma conveniada a gerência do Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP) e do Sistema de Circulação (SC), a nível metropolitano;

XI - criar uma unidade de planejamento estratégico para o setor de transportes do Município;

XII - definir uma política tarifária que contemple câmara de compensacão.

CAPITULO X - DAS DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BASICO

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO D'AGUA

Art. 93 - São diretrizes para o Sistema de Abastecimento D´água:

I - implementar a participação do governo municipal no planejamento de serviço de abastecimento d´água visando o atendimento integral da população residente;

II - adotar soluções não-convencionais, apropriadas e definitivas que permitam a redução dos custos e a participação comunitária em projetos alternativos;

III - estabelecer, com os Municípios periféricos, formas de participação na gestão dos mananciais, instituindo mecanismos de controle dos usos múltiplos das águas dos mananciais que abastecem Fortaleza;

IV - estabelecer, com os Municípios periféricos, mecanismos de controle da população e da ocupação das áreas de proteção aos mananciais que abastecem Fortaleza;

V - intensificar o relacionamento com a CAGECE, implementando atividades operacionais que venham a controlar e reduzir perdas na distribuição e utilização da água pela população;

VI - estabelecer que a densidade projetada para o sistema de abastecimento de água seja compatível com as densidades existentes e projetadas por microáreas.

SEÇÃO II - DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITARIO

Art. 94 - São diretrizes para o Sistema de Esgotamento Sanitário:

I - implementar a participação do governo municipal no planejamento de redes públicas de esgotamento sanitário, priorizando a implantação de redes em áreas com densidade elevada;

II - assegurar a implantação de soluções alternativas de tratamento e de destino final de esgotos ao nível da própria sub-bacia;

III - proibir o lançamento, na rede de drenagem, de efluentes tratados ao nível primário;

IV - equipar com pessoal e material os órgãos municipais responsáveis pelo controle dos agentes físicos, químicos e bacteriológicos presentes nos efluentes;

V - garantir que na implantação de atividades de elevado impacto sobre o ambiente natural seja exigido o prévio tratamento do esgoto.

SEÇÃO III - DO SISTEMA DE LIMPEZA URBANA

Art. 95 - São diretrizes para o Sistema de Limpeza Urbana:

I - desenvolver gestões, junto aos órgãos estaduais, que visem a implantação do Plano Metropolitano de Limpeza Pública;

II - construir estação de transferência em área contígua ao aterro do Jangurussu;

III - construir incinerador hospitalar em áreas contíguas ao aterro do Jangurussu;

IV - promover a desativação do aterro do Jangurussu recuperando a área para utilização como parque urbano;

V - elaborar e implantar projetos de coleta especial e de educação da comunidade visando a colaboração da população nos serviços de limpeza;

VI - implantar unidades de aproveitamento do lixo oriundo de coleta especial visando a reciclagem da matéria-prima;

VII - assegurar a adequada prestação do serviço de limpeza urbana segundo a distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e as características sócio-econômicas da espacialização da população.

SEÇÃO IV - DO SISTEMA DE DRENAGEM URBANA

Art. 96 - São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

I - implantar programas de interesse comum aos Municípios da Região Metropolitana, definindo competências dos diversos órgãos que atuam no setor, de modo a garantir a solução dos problemas de drenagem urbana de suas respectivas bacias;

II - implantar sistemas de drenagem nas áreas críticas e naquelas que deverão ser adensadas, de acordo com a proposta de ocupação urbana;

III - assegurar o aparelhamento técnico e institucional de um órgão municipal para gerenciar o Sistema de Drenagem Urbana;

IV - adequar as taxas de uso e ocupação do solo nas áreas de preservação e proteção, definindo a fração do terreno a ser mantida sem qualquer impermeabilização nos lotes;

V - retirar os dutos de água, esgoto ou telefone que obstruem as seções de vazão das galerias ou canais;

VI - eliminar todas as ligações de esgoto detectadas nas galerias, assegurando a sua limpeza e recuperação;

VII - implantar programas de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

TITULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CAPITULO I - DA ESTRUTURA FUNCIONAL

Art. 97 - O Sistema Integrado de Planejamento Municipal (SIPLAM), compõe-se de um órgão de deliberação superior - Conselho de Orientação Político-Administrativa do Município (COPAM), do órgão central de planejamento - Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), e dos órgãos de execução representados pelas entidades integrantes da administração direta, indireta, fundacional e administrações regionais, bem como os conselhos e as comissões instituídos no âmbito do Município.

Parágrafo único - Os órgãos da administração direta, indireta, fundacional e as administrações regionais funcionarão articulados aos conselhos e comissões instituídos no âmbito da Prefeitura.

Art. 98 - O órgão central de planejamento, através do sistema integrado de planejamento municipal, coordenará todos os planos e ações necessárias à implementação de todas as diretrizes da política urbana.

Parágrafo único- Lei de iniciativa do Poder Executivo definirá uma nova estrutura para o órgão central de planejamento - Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), assegurando o aparelhamento técnico e institucional do órgão para o gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU-FOR.

Art. 99 - A avaliação do Plano Diretor será efetivada pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), a ser regulamentada conforme o artigo 160 da Lei Orgânica

Parágrafo 1o- Caberá à CPPD, entre outros aspectos, avaliar, propor e apreciar reformulações e complementações de legislação urbana, oriundas do Orgão Central de Planejamento, de iniciativa popular e de entidades, relativas à:

- Lei do PDDU-FOR
- Lei dos planos diretores setoriais
- Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo
- Código de Obras
- Código de Posturas.

Parágrafo 2o- As decisões da CPPD serão submetidas à decisão final do Prefeito.

Art. 100 - Compete ao órgão central de planejamento, no que diz respeito à implementação das diretrizes da política urbana:

I - coordenar a elaboração e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU - FOR);

II - estabelecer critérios para a redelimitação das macrozonas e microzonas de densidade e áreas especiais contidas na estrutura urbana do Município;

III - implementar as macrodiretrizes da política urbana para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município;

IV - coordenar e articular, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das macrodiretrizes de ordenamento urbano expressas no PDDU - FOR;

V - acompanhar, avaliar e redirecionar os planos e projetos no território do Município;

VI - analisar e emitir parecer técnico sobre a programação de investimentos em infra-estrutura e equipamentos urbanos, de acordo com os padrões de ocupação das microzonas de densidade;

VII - elaborar, apreciar e consolidar as propostas dos órgãos municipais na redefinição e alteração dos mecanismos de intervenção urbana estabelecidos do PDDU-FOR;

VIII - subsidiar a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), de que trata o art. 160 da Lei Orgânica, para o acompanhamento e avaliação da execução do disposto no PDDU-FOR;

IX - manter atualizado o Sistema de Informações para o gerenciamento do Plano Diretor, utilizando-se de convênios com órgãos das esferas municipal, estadual, federal, e outras entidades que se fizerem necessárias.

Art. 101 - Os órgãos de execução do SIPLAM, integrantes da administração direta, atuarão através das assessorias de planejamento e coordenação sistêmica e os órgãos componentes da administração indireta através das assessorias de planejamento e coordenação, às quais compete:

I - elaborar os planos e projetos setoriais, a partir das diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas pelo órgão central de planejamento;

II - subsidiar o órgão central de planejamento nas áreas setoriais, objetivando a avaliação e revisão do Plano;

III - elaborar e encaminhar ao órgão central as propostas de alteração na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, referentes à sua área de competência;

IV - realizar estudos e pesquisas que objetivem inovações técnico-científicas para subsidiar a elaboração de projetos na área de planejamento urbano;

V - gerar informações setoriais referentes aos indicadores de gerenciamento do Plano Diretor.

Art. 102 - As administrações regionais integram a estrutura sistêmica do planejamento como órgãos de assessoramento e de articulação com a população dos bairros que as compõem, tendo as seguintes competências:

I - definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais;

II - subsidiar o órgão central de planejamento na delimitação das zonas especiais;

III - subsidiar o órgão central de planejamento na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura;

IV - acompanhar a realização das metas regionais, controlando a execução dos planos e projetos locais;

V - elaborar e encaminhar ao órgão central as propostas de alteração na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com as especificidades locais do processo de urbanização;

VI - assegurar a participação da população na gestão e revisão do planejamento urbano.

Parágrafo único- Lei regulamentará a forma de participação popular junto às administrações regionais.

Art. 103 - Fica instituída a Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano (CNDU), vinculada ao órgão central de planejamento, composta por dois representantes da Secretaria de Controle Urbano e Meio Ambiente (SPLAM) e dois do Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), com remuneração equivalente a DAS-1.

Art. 104 - Compete à Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano subsidiar a Comissão Permanente de Avaliação do Plano diretor (CPPD), desenvolvendo as seguintes atividades:

I - acompanhar a execução do PDDU-FOR e avaliar a sua legislação básica, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes;

II - apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo órgão central de planejamento;

III - apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado;

Art. 105 - A operacionalização do Sistema de Planejamento dar-se-á através da articulação com os órgãos federais, estaduais, e municípios da Região Metropolitana,no sentido de compatibilizar os planos, programas e projetos, com o planejamento urbano da Prefeitura de Fortaleza.

Art. 106 - Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de Fortaleza, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do PDDU-FOR, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos.

Parágrafo único - para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o caput deste artigo, o Executivo Municipal subsidiará o planejamento e a gestão dos referidos governos.

CAPITULO II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 107 - O Sistema de Informações é parte integrante e interatuante do Sistema Integrado de Planejamento Municipal e será coordenado pelo órgão central de planejamento.

Art. 108 - Os dados e informações necessárias à avaliação e adequação das diretrizes e metas do plano de desenvolvimento da Cidade, serão agrupados no Sistema de Informações.

Art. 109 - Todos os órgãos componentes do Sistema Integrado de Planejamento Municipal alimentarão o Sistema de Informações.

Art. 110 - As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

Parágrafo único - O Orgão Central de Planejamento deverá tornar público, através do Diário Oficial do Município, a existência de um conjunto de informações referenciadas numa base cartográfica única.

Art. 111 - A base cartográfica única fica definida de acordo com os seguintes critérios:

a) posição fiscal: composta das divisões de setor, quadra, lote e sublote;

b) unidades demográficas: constituindo-se do agrupamento de quadras utilizadas nos censos de 1970 e 1980;

c) unidades de informaçoes ou bairros: constituem-se de grupos de unidades demográficas, sendo estas a divisão física do acompanhamento da aplicação da política urbana;

d) unidades administrativas: constituem-se de grupos de unidades de informações ou bairros que estão consolidadas como administrações regionais;

e) Município: agrupamento das unidades administrativas.

Art. 112 - As informações referenciadas à base cartográfica única serão relativas, entre outros, aos seguintes aspectos:

- Base Territorial
- Recursos Naturais
- Aspectos Demográficos
- Zoneamento de Uso do Solo
- Cadastro Imobiliário
- Bens Públicos
- Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural
- Sistema viário e de circulação
- Transportes
- Comunicacões
- Energia
- Habitação
- Abastecimento d´água
- Esgotamento Sanitário
- Limpeza Urbana
- Drenagem Urbana
- Educação
- Recreação e Lazer
- Saúde

- Assistência e Promoção Social

- Aspectos Econômicos

- Finanças Públicas

- Organização Social

- Servicos Urbanos

Parágrafo único - O Sistema de Informações fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano, objetivando a implementação das diretrizes da política urbana.

TITULO IV - DAS DISPOSIÇOES TRANSITORIAS

Art. 113 - A Comissão de Avaliação permanente do Plano-Diretor de Desenvolvimento Urbano (CPPD), prevista no art. 160 da Lei Orgânica do Município, deverá ser constituída e regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta lei.

Art. 114- A Comissão Normativa do Desenvolvimento Urbano (CNDU), deverá ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 115 - Ficam proibidas alterações da Lei No 5122-A /79 e suas complementações, até a publicação de nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - O Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), criado através do Decreto No 8501/91, poderá emitir parecer sobre projetos em tramitação, dentro de suas competências, observadas as diretrizes da presente Lei.

Art. 116 - A Comissão de Avaliação Permanente do Plano-Diretor de Desenvolvimento (CPPD), ouvida a Comissão Normativa do Desenvolvimento Urbano (CNDU), elaborará cronogramas de desenvolvimento dos seguintes planos diretores setoriais:

I - Saneamento Básico;

II - Transportes;

III - Habitação;

IV - Meio Ambiente;

V - Ciência e Tecnologia;

VI - Educação e Cultura;

VII - Saúde;

VIII - Assistência Social;

IX - Desporto, Lazer e Turismo.

Art. 117 - A Lei de Parcelamento Uso e Ocupaçao do Solo será elaborada no prazo de 120(cento e vinte) dias a contar da publicação desta lei, dispondo, dentre outros aspectos sobre:

I - índice de aproveitamento diferenciado por microzona;

II - taxa de ocupação diferenciada por microzona;

III - taxa de permeabilidade diferenciada por microzona;

IV - parcelamento do solo diferenciado por microzona;

V - recuos e afastamentos diferenciados por microzona;

VI - classificação viária;

VII - classificação dos usos;

VIII - compatibilização dos usos ao sistema viário;

IX - dimensionamento das vagas de estacionamento;

X - definição de parâmetros específicos das zonas especiais:

a) Dunas
b) Orla marítima
c) Faixa de praia
d) Areas de preservação
e) Áreas de proteção
f) Áreas de interesse urbanístico
g) Áreas institucionais
h) Áreas industriais
i) Áreas de urbanização prioritária.

XI - definição de parâmetros específicos dos usos e ocupação diferenciados:

a) Conjunto habitacional
b) Condomínios
c) Assentamentos espontâneos
d) Polos geradores de tráfego
e) Equipamentos de impacto.

XII - compatibilização da ocupação com as legislações especiais:

a) Faixas de telecomunicação
b) Zonas de ruído e proteção ao v6o
c) Visada do farol.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLANO-DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU

SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL - ANEXO 1

VIA		TRECHO	
TIPO TÍTULO	**NOME**	**INICIO**	**FIM**
1o ANEL EXPRESSO			
R	Jacinto Matos	Av Pres Castelo Branco	R Mons Dantas
Av	José Bastos	R Mons Dantas	R Pe Cícero
R Pe	Cícero	Av José Bastos	Av João Pessoa
	Cícero#	Av João Pessoa	Rua Waldery Uchoa
R	Eduardo Girão	R Waldery Uchoa	Av Aguanambi
Via	Proposta	Av Aguanambi	R Frei Vidal
Via	Férrea Parangaba/Mucuripe	R Frei Vidal	Av da Abolição
2o ANEL EXPRESSO			
Av Cel	Carvalho	Av Rad José Lineaverde	Av Ten Lisboa
Av	Demétrio Meneses	Av Ten Lisboa	Av Sgt Hermínio
	Demétrio Meneses#	Av Sgt Hermínio	R Joaquim Albano
Av	Perimetral#	R Joaquim Albano	Av Mr Hull
R Cel	Matos Dourado	Av Mr Hull	Av Sen Fernandes Távora
R	Vitória#	Av Sen Fernandes Távora	Rua Chuí
R	Cacilda Becker#	R Chuí	R Júlio Braga
Av	Astronautas, dos#	R Júlio Braga	R Maria Castro#
R	Luis Vieira	R Maria Castro#	Av Con de Castro
Av Con	Castro, de	R Luis Vieira	R Bernardino Campos#
Av	Valdir Diogo	Av Con de Castro	R Pe Nelson Farias#
R Pe	Nelson Farias#	Av Valdir Diogo	Linha Tronco Sul da RFFSA
Av	Wenefrido Melo#	Linha Tronco Sul da RFFSA	Av Godofredo Maciel
Av Prs	Costa e Silva	Av Godofredo Maciel	Br - 116
	Costa e Silva	Br - 116	R Domingos Ribeiro
Lig	Proposta	Rua Domingos Ribeiro	R Pe Pedro de Alencar
R	José Hipólito	Rua Pe Pedro de Alencar	Av Gurgel do Amaral
Av	Gurgel do Amaral	Rua José Hipólito	Tr São José
Lig	Proposta	Tr São José	R Cel José Bezerra#
R Cel	José Bezerra	Lig Proposta	Av Recreio
Av	Recreio	Pq Recreio dos Funcionários	Av Mae Lisboa (Et Cofeco)
Av	Cofeco	Av Mae Lisboa	Aces do Porto das Dunas#
Aces	Porto das Dunas#	Av Cofeco	Limite Fortaleza/Aquiras

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLANO-DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU

SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL - ANEXO 1

VIA			TRECHO	
TIPO	TÍTULO	NOME	INÍCIO	FIM
1o ANEL ARTERIAL				
Av	Dr	Theberges	Av Prs Castelo Branco	Av Sgt Hermínio
		Theberges#	Av Sgt Hermínio	Av Bezerra de Meneses
Av	Eng	Humberto Monte	Av Bezerra de Meneses	Av José Bastos
Av	Des	Praxedes	Av José Bastos	R José do Patrocínio
		Praxedes#	R José do Patrocínio	Av Luciano Carneiro
F.		Domingos Jaguaribe	Av Luciano Carneiro	Via Férrea Parangaba/Mucuripe
Via		Férrea Parangaba/Mucuripe	R Domingos Jaguaribe	Av Borges de Melo
Av		Borges de Melo	Via Férrea Parangaba/Mucuripe	BR - 116
Av		Murilo Borges	BR - 116	Av Rogaciano Leite
Av		Rogaciano Leite	Av Murilo Borges	Av Washington Soares
Av		Washington Soares	Av Rogaciano Leite	Av Eng Santana Júnior (Rio Cocó)
Av	Eng	Santana Júnior	Av Washington Soares (Rio Cocó)	Av Alberto Sá
Av		Alberto Sá	Av Eng Santana Júnior	R Nova Petrópolis#
R	Eng	Luis Vieira#	R Nova Petrópolis	Av Trajano Medeiros
Av	Cel	Aurélio Câmara	Av Trajano Medeiros	Av Dioguinho
2o ANEL ARTERIAL				
Lig		Proposta	R Cel Matos Dourado	Av Carneiro de Mendonça
Av		Carneiro de Mendonca	Av Lineu Machado	Av João Pessoa
R		15 de Novembro	Av João Pessoa	R Peru
R		Peru	R 15 de Novembro	R Alvares Cabral
R		Alvares Cabral	R Peru	Av Bernardo Manoel
Lig		Proposta	Av Bernardo Manoel	Av Mal Bittencourt
R		Pedro Dantas	R Mal Bittencourt	Av Alberto Craveiro
Lig		Proposta	Av Alberto Craveiro	BR - 116
R		José Leon	BR - 116	R Vicente Lopes
Lig		Proposta	R Vicente Lopes	R Joaquim Emilio de Castro
Av		Edilson Brasil Soares	R Joaquim Emilio de Castro	R Dr Correia Lima#
Lig		Proposta	Av Edilson Brasil Soares	Et da Sabiaguaba#
Et		Sabiaguaba, da#	Lig Proposta	Praia da Sabiaguaba
3o ANEL ARTERIAL				
Av		Central# (Conjunto Ceará)	Limite Fortaleza/Caucaia	Av I# (Conjunto Ceará)
Av		I# - (Conjunto Ceará)	Av Central # (Conjunto Ceará)	R Pe Antônio Nunes Gurgel#
R	Pe	Antônio Nunes Gurgel#	Av I# (Conjunto Ceará)	Rio Maranguapinho
R	Dr	Seixas#	Rio Maranguapinho	R Manuel Antônio Leite#
Lig		Proposta	R Manuel Antônio Leite#	Rua André Rebouças#
R		André Rebouças#	Lig Proposta	R Cacilda Becker#
R		Júlio Braga	R Cacilda Becker#	Av Osorio de Paiva
Lig		Proposta	Av Osório de Paiva	Av Con de Castro
R	Con	Mourão	Av Con de Castro	Av Godofredo Maciel

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLANO-DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU

SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL - ANEXO 1

VIA			TRECHO	
TIPO	**TITULO**	**NOME**	**INICIO**	**FIM**
R		Júlio Gaspar	Av Godofredo Maciel	R José Meneleu
Lig		Proposta	R José Meneleu	Via de Contorno da UECE#
Lig		Contorno da UECE#	Lig Proposta	Via Faranjana
Via		Faranjana	Via de Contorno da UECE#	Av Alberto Craveiro
Av	Dep	Paulino Rocha	Av Alberto Craveiro#	Lig Proposta
Lig		Proposta	Av Dep Paulino Rocha	BR - 116
Av	Min	José Américo	BR - 116	Aces do Cambeba#
Lig		Proposta	Aces do Cambeba#	Av Washington Soares
Av	Mae	Lisboa# (Et da Cofeco)	Av Washington Soares	Av Recreio
OUTRAS VIAS EXPRESSAS				
Av		Bezerra de Menezes	Av Eng Humberto Monte	R Joaquim Marques
Av	Mr	Hull	R Joaquim Marques	Limite Fortaleza/Caucaia
Av		Augusto dos Anjos#	R Maria Castro#	Limite Fortaleza/Maracanaú
Av		Godofredo Maciel	Av Prs Costa e Silva	Limite Fortaleza/Maracanaú
Av		Juscelino Kubitschek#	Av Prs Costa e Silva	Limite Fortaleza/Maracanaú
Av	Mar	Aquirás, de#	Tr São José#	Limite Fortaleza/Pacatuba
Rd		Br - 116	Av Aguanambi	Limite Fortaleza/Pacatuba
Rd		Anel Rodoviario do DNER	Limite Fortaleza/Pacatuba	Limite Fortaleza/Aquiras
OUTRAS VIAS ARTERIAIS				
Et		Tucunduba, da#	Av Augusto dos Anjos	Limite Fortaleza/Maracanaú
Av		Antônio Sales	R Visc do Rio Branco	Via Férrea Parangaba/Mucuripe
		Antônio Sales#	Via Férrea Parangaba/Mucuripe	Av Eng Santana Júnior
R		Domingos Olímpio	Av José Bastos	R Visc do Rio Branco
Av		Bezerra de Menezes	Av Padre Ibiapina	Av Eng Humberto Monte
Av	Prs	Castelo Branco	Av Dom Manuel	Av Rad José Limaverde
Av	Rad	José Limaverde	Av Prs Castelo Branco	Av Cel Carvalho
R		São Paulo	Av Imperador	Av Filomeno Gomes
R	Mons	Dantas	Av Filomeno Gomes	R Jacinto Matos
R		Guilherme Rocha	Av Imperador	Av Filomeno Gomes
Av		Francisco Sá	Av Filomeno Gomes	Pç Fausto Barreto
		Francisco Sá#	Pç Fausto Barreto	Av Cel Carvalho
Av	Sgt	Hermínio	Av José Bastos	R Demétrio Meneses#
Av	Dq	Caxias, de	Av Dom Manuel	Av José Bastos
R	Pe	Mororó	Av Bezerra de Meneses	R Gal Clarindo de Queirós
Av		Bezerra de Meneses#	R Gal Clarindo de Queirós	Av Padre Ibiapina
Av		Tristão Gonçalves	Av Dq de Caxias	R Domingos Olímpio
Av		Carapinima	R Domingos Olímpio	Av José Bastos
Av		José Bastos	Av Carapinima	R Des Praxedes
Av		Benardo Manoel	Av Prs Costa e Silva	Limite Fortaleza/Maracanaú

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLANO-DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU
SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL - ANEXO 1

VIA			TRECHO	
TIPO	TITULO	NOME	INICIO	FIM
Av		José Bastos	Des Praxedes	R Rio Branco
R		Rio Branco (Av José Bastos)	Av José Bastos	Av Carneiro de Mendonca
Av		Augusto dos Anjos	Av Carneiro de Mendonca	R Dom Henrique
		Augusto dos Anjos#	R Dom Henrique	R Luis Vieira
Av		Imperador	Av Dq de Caxias	R Domingos Olimpio
		Imperador#	R Domingos Olimpio	Av Carapinima
R	Gal	Sampaio	Av Dq de Caxias	R Antônio Pompeu
Av	Visc	Cauipe (Av da Universidade)	R Antônio Pompeu	R José Albano (R A F Wanderley)
Av		João Pessoa	R José Albano (R A F Wanderley)	R 15 de Novembro
		João Pessoa#	R 15 de Novembro	R 7 de Setembro
Lig		Proposta	R 7 de Setembro	R Eduardo Perdigão
Av		Godofredo Maciel	R Eduardo Perdigão	R Holanda
		Godofredo Maciel#	R Holanda	Av Frs Costa e Silva
R	Sen	Pompeu	Av Dq de Caxias	Av 13 de Maio
Av		Expedicionários, dos	Av 13 de Maio	Av Canal (Quartel)
		Expedicionários, dos	Av Canal (Quartel)	R Raul Cabral
R		Raul Cabral	Av dos Expedicionários	R Eduardo Angelim
R		Japão	R Eduardo Angelim	R Aquiles Boris
R		Aquiles Boris	R Japão	R Peru
R		Peru	R Aquiles Boris	R Alvares Cabral
Av		Bernardo Manuel	R Alvares Cabral	Limite Fortaleza/Maracanaú
R	Bar	Rio Branco	Dq de Caxias	Av 13 de Maio
		Rio Branco#	Av 13 de Maio (Praça do 23 BC)	Av dos Expedicionários
R	Bar	Aratanha, de	Av Dq de Caxias	Av 13 de Maio
Av		Luciano Carneiro	Av 13 de Maio	Via Férrea Parangaba/Mucuripe
R		Jaime Benévolo	Av Dq de Caxias	Av 13 de Maio
		Jaime Benévolo#	Av 13 de Maio	Av Luciano Carneiro
Av	Dom	Manuel	Av Mons Tabosa	R Antônio Pompeu
Av		Aguanambi	R Antônio Pompeu	Av Borges de Melo
Av	Bar	Studart, de	Av Aquidabã	Av Pontes Vieira
Av	Des	Moreira	Av da Abolição	Via Férrea Parangaba/Mucuripe
Lig		Proposta	Via Férrea Parangaba/Mucuripe	BR - 116
Av		Alberto Craveiro	BR - 116	R Pedro Dantas
		Alberto Craveiro#	R Pedro Dantas	Av Dep Paulino Rocha
Av	Prs	Juscelino Kubitschek	Av Dep Paulino Rocha	Av Prs Costa e Silva
Av		13 de Maio#	Av Jovita Feitosa	R Caio Carlos
		13 de Maio	R Caio Carlos	Av Aguanambi
Av		Pontes Vieira	Av Aguanambi	R Isac Amaral
Av		Pontes Vieira#	R Isac Amaral	Av Estados Unidos
Av		Estados Unidos	Av Pontes Vieira#	Av Antônio Justa
R		Justiniano de Serpa	Av Bezerra de Meneses	R Antônio Pompeu#
R		Antônio Pompeu#	R Justiniano de Serpa	R Rúbia Sampaio
R		Antônio Pompeu	R Rúbia Sampaio	R Visc do Rio Branco
R	Pe	Valdevino	Av Visc do Rio Branco	Av Des Moreira
R		Reni de Carvalho	Av Des Moreira	Via Férrea Parangaba/Mucuripe

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLANO-DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU

SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL - ANEXO 1

VIA			TRECHO	
TIPO	TITULO	NOME	INICIO	FIM
Av		Heráclito Graca	Av Dom Manoel	R Carlos Vasconcelos
		Heráclito Graca#	R Carlos Vasconcelos	Av Barão de Studart
R		Catão Manedo	Av Barão de Studart	R Tibúrcio Cavalcante
R		Carolina Sucupira	R Tibúrcio Cavalcante	Av Estados Unidos
R		João Carvalho	Av Barão de Studart	R Tibúrcio Cavalcante
Av	Pe	Antônio Tomás	R Tibúrcio Cavalcante	Via Férrea Parangaba/Mucuripe
Av	Stos	Dumont	Av Dom Manuel	Av Dioguinho
R		Costa Barros	Av Dom Manuel	R Tibúrcio Cavalcante
R		Tibúrcio Cavalcante	R Costa Barros	Av Santos Dumont
Av	Mons	Tabosa	Av Dom Manuel	Av Barão de Studart
Av		Abolição, da	Av Barão de Studart	Av Des Moreira
Av		Antônio Justa	Av Des Moreira	Av Estados Unidos
		Antônio Justa	Av Estados Unidos	Via Férrea Parangaba/Mucuripe
Av		Alberto Sá	Via Férrea Parangaba/Mucuripe	R Amélia Benebien
R		Adolfo Caminha	Av Prs Castelo Branco	Av Alberto Nepomuceno
Av		Pessoa Anta	Av Alberto Nepomuceno	Av Ala Tamandaré
Av	Ala	Barroso	Av Ala Tamandaré	Av Aquidabã
Av		Aquidabã	Av Ala Barroso	R Silva Paulet
Av		Abolição, da	Av Des Moreira	Av Beira-Mar
R		Vicente de Castro	Av Beira-Mar	Av Zezé Diogo
Av		Zezé Diogo	R Vicente de Castro	R Prof H. Firmeza
R	Prof	H. Firmeza	Av Zezé Diogo	Av César Cals
Av		Cesár Cals	R Prof H. Firmeza	R Aurélio Câmara
Av		Dioguinho	R Aurélio Câmara	Barra do Rio Cocó
R		Nova Petrópolis#	Av Alberto Sá	R Amélia Benebien
R		Amélia Benebien	R Nova Petrópolis#	R Almeida Prado
R		Almeida Prado	R Amélia Benebien	R Andrade Furtado
R		Lígia Monte	Av Pe Antônio Tomás	R Valentina#
Lig		Proposta	R Valentina#	Rio Cocó
Lig		Proposta	Rio Cocó	R Sebastião de Abreu
R		Sebastião de Abreu	Lig Proposta	Av Washington Soares
Av		Washington Soares	R Sebastião de Abreu	R Dr Joaquim Bento
R	Dr	Joaquim Bento	Av Washington Soares	R Cel Dionísio Alencar
R	Cel	Dionísio Alencar	R Dr Joaquim Bento	Av Gurgel do Amaral
		Dionísio Alencar#	Av Gurgel do Amaral	Av Bar de Aquirás
Av	Bar	Aquirás, de	R Cel Dionísio Alencar	Tr São José
R	Fre	Mansueto	Av da Abolição	Av Santos Dumont
Av		Imperador	Av Dq de Caxias	R Castro e Silva

CARACTERIZAÇÃO POR MACROZONA - DENSIDADE POPULACIONAL

ZONA - URBANIZADA — TABELA 01

	SISTEMAS		DENSIDADE PROJETADA		CONDIÇÕES DO SOLO		DENSIDADE		
MICROZONA	AGUA	ESGOTO	AGUA	ESGOTO	LENÇOL FREATICO	ABSORÇÃO DO SOLO	EXISTENTE	PROJETADA MÉDIA ANO 2.000	ADMISSIVEL NA QUADRA
ZU -1	SIM	SIM	385 Hab/ha	270 Hab/ha	ABAIXO DE 2.00 m	REGULAR E BOA	ENTRE 42 e 92 Hab/ha	ENTRE 42 e 92 Hab/ha	490 Hab/ha
ZU -2	SIM	SIM	ENTRE 129 a 401 Hab/ha	250 Hab/ha	ABAIXO DE 2.00 m	REGULAR E BOA	ENTRE 92 e 173 Hab/ha	ENTRE 92 e 209 Hab/ha	490 Hab/ha
ZU -3	SIM	-	ENTRE 150 a 240 Hab/ha	150 Hab/ha	ABAIXO DE 2.00 m	REGULAR E BOA	ENTRE 42 e 173 Hab/ha	ENTRE 92 e 173 Hab/ha	490 Hab/ha
ZU -4	SIM	-	ENTRE 112 a 241 Hab/ha	ENTRE 75 e 150 Hab/ha	ABAIXO DE 2.00 m	REGULAR E BOA	ENTRE 92 e 209 Hab/ha	ENTRE 92 e 283 Hab/ha	490 Hab/ha
ZU -5	SIM	-	ENTRE 80 e 112 Hab/ha	ENTRE 50 e 110 Hab/ha	ACIMA DE 2.00 m	REGULAR E BOA	ENTRE 42 e 173 Hab/ha	ENTRE 92 e 283 Hab/ha	490 Hab/ha
ZU -6	SIM	-	ENTRE 200 e 240 Hab/ha	ENTRE 150 Hab/ha	ACIMA DE 2.00 m	REGULAR E BAIXA	ENTRE 42 e 173 Hab/ha	ENTRE 42 e 209 Hab/ha	240 Hab/ha
ZU -7	SIM	-	ENTRE 110 e 240 Hab/ha	150 Hab/ha	ACIMA DE 2.00 m	REGULAR	ENTRE 92 e 209 Hab/ha	ENTRE 209 e 283 Hab/ha	240 Hab/ha

CARACTERIZAÇÃO POR MACROZONA - DENSIDADE POPULACIONAL

ZONA - ADENSÁVEL TABELA 02

	SISTEMAS		DENSIDADE PROJETADA		CONDIÇÕES DO SOLO		DENSIDADE		
MICROZONA	AGUA	ESGOTO	AGUA	ESGOTO	LENÇOL FREATICO	ABSORÇÃO DO SOLO	EXISTENTE	PROJETADA MÉDIA ANO 2.000	ADMISSIVEL NA QUADRA
ZA -1	SIM	-	160 Hab/ha	150 Hab/ha	ABAIXO DE 2.00 m	REGULAR E BOA	ENTRE 20 e 42 Hab/ha	ENTRE 42 e 98 Hab/ha	490 Hab/ha
ZA -2	-	-	80 Hab/ha	150 Hab/ha	ABAIXO DE 3,50 m	REGULAR E BOA	ABAIXO DE 20 Hab/ha	ENTRE 20 e 42 Hab/ha	380 Hab/ha
ZA -3	SIM	-	112 Hab/ha	75 Hab/ha	ACIMA DE 2.00 m	REGULAR E BAIXA	ENTRE 20 e 42 Hab/ha	ENTRE 42 e 98 Hab/ha	240 Hab/ha
ZA -4	-	-	ENTRE 10 E 112 Hab/ha.	75 Hab/ha	ACIMA DE 3,50 m	REGULAR E	ABAIXO DE 42 Hab/ha	ABAIXO DE 42 Hab/ha/ha	140 Hab/ha

.op

CARACTERIZAÇÃO POR MACROZONA - DENSIDADE POPULACIONAL

ZONA - TRANSIÇÃO TABELA 03

	SISTEMAS		DENSIDADE PROJETADA		CONDIÇÕES DO SOLO		DENSIDADE		
MICROZONA	AGUA	ESGOTO	AGUA	ESGOTO	LENÇOL FREATICO	ABSORÇÃO DO SOLO	EXISTENTE	PROJETADA MÉDIA ANO 2.000	ADMISSIVEL NA QUADRA
ZT -1	-	-	ENTRE 10 e 112 Hab/ha	ENTRE 50 e 75 Hab/ha	ABAIXO DE 2.00 m	REGULAR	ABAIXO DE 42 Hab/ha	ABAIXO DE 42 Hab/ha	140 Hab/ha

CARACTERIZAÇÃO DAS CLASSES FUNCIONAIS RODOVIARIAS

EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO - TABELA 04

CLASSE VIARIA	CRITÉRIOS				
	TIPO DE TRAFEGO	USO DO SOLO LINDEIRO	ITINERARIO DE TRANSP. COLETIVO	ESTACIONAMENTO	CRUZAMENTOS
VIAS EXPRESSAS	Tráfego de passagem e longo percurso.	Sem restrição de tipo de uso; controle total de acesso.	Apenas serviços expressos; se existem pontos de parada, devem ter projetos especiais	Proibido (exceto de emergência)	Sem cruzamentos em nível; se existem, adotar esquemas de prioridade p/via.
VIAS ARTERIAIS	Tráfego de passagem e longo e médio percurso predominante.	. Desenvolvimento existente tolerado, mas com desestímulo a expansões. . Acesso parcialmente controlado	. Recomendado com projetos adequado de pontos de parada.	Proibido	Permitidos cruzamentos em nível com sinalização adequada.
VIAS COMERCIAIS	Tráfego de passagem não-expressivo.	. Estímulo ao desenvolvimento comercial e de serviços.	. Desestimulado (se existente, com projetos adequados de pontos de parada).	. Permitido . Estacionamentos fora da via com projetos adequados de acessos.	Em nível com projeto adequado da sinaliz. gráfica e/ou semafórica. . Desestimulados cruzamentos com vias arteriais ou expressos.
VIAS COLETORAS	Iguais proporções entre tráfego de passagem e local	Desenvolvimento limitado de comércio e serviços	.Estimulado (com projetos adequados de pontos de parada)	Em nível com dispositivos de sinalização que indiquem e favoreçam a via preferencial.	
VIAS LOCAIS	Tráfego local predominante.	Residencial com pequeno desenvolvimento comercial.	Proibido transporte coletivo.	. Permitido na via (observando as normas de segurança de trânsito)	Em nível com sinalização priorizando as vias coletoras, comerciais ou arteriais.

Parágrafo 1º - No período compreendido entre a publicação da presente lei até a publicação da nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, os projetos em tramitação serão analisados de acordo com a Lei Nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações, desde que respeitados os limites e parâmetros estabelecidos nos artigos 49, 50 e 51 desta lei.

Parágrafo 2º - Para fins do disposto no parágrafo 1º deste artigo a fração do lote de que tratam os artigos 49 e 50, a ser adotada nas áreas especiais definidas no parágrafo único do artigo 26,é a seguinte:

I- Areas de interesse ambiental (dunas) = 250 m²
II- Orla marítima = 140 m²

Art. 118 - Os Códigos de Obras e Posturas serão elaborados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 119 - O projeto da Lei instituidor do imposto a que se refere o art. 13 desta Lei deverá ser encaminhado pelo Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta dias), a contar da publicação da nova Lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 120 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio da Cidade em 16 de janeiro de 1992.

JURACI VIEIRA DE MAGALHAES
Prefeito de Fortaleza

ANEXO II

E.6 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA E DUNAS

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	A	5	3	3	3	33	1.0	1,2,6a90,22
RM	I	-	-	-	-	-	-	
UM	A	5	3	3	3	33	1.0	1,6a12,14,15,17,22
CL	P	5	3	3	3	33	-	1,6a10,14,15,17,22
CD	I	-	-	-	-	-	-	
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	P	5	3	3	3	33	-	1,6a10,14,15,17,22
SD	I	-	-	-	-	-	-	
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	5	3	3	3	33	1.0	1,6a10,14,15,17,22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

E.7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	8	2	2	3	40	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12,14,16a19,22
UM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a14,16a19,22
CL	A	8	5	5	5	50	-	5a10,12a14,16a19,22
CD	P	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	8	5	5	5	50	-	6a10,12a14,16a19,22
SD	P	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
ED	A	15	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

I - Campus Universitário - definido pelos seus limi
tes.

II - Base Aérea de Fortaleza - definida pelos seus
limites.

III - Escola de Aprendizes Marinheiros - definida pe
los seus limites.

IV - 23º Batalhão de Caçadores, 10º G.A.C. - defini-
dos pelos seus limites.

V - Área do Estádio Governador Plácido Castelo - de
finida pelos seus limites.

Z. E_4 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA -
COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA :

- Começa na Orla Marítima, no prolongamento da
Rua Professor H. Firmeza, segue pelo prolonga-
mento da Rua Professor H. Firmeza, Av. Cesar
Cals, limite da área de preservação paisagísti-
ca da Barra do Rio Cocó, Orla Marítima, até o
ponto inicial.

Z. E_5 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA
COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA :

- Começa na confluência da Av. Cesar Cals, com Rua

Professor H. Firmeza, segue pela Rua Professor H. Firmeza, Av. Trajano de Medeiros, limite da área de preservação paisagística da Barra do Rio Cocó, Av. César Cals, até o ponto inicial.

Z. E_6 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA E DUNAS

COMPREENDE QUATRO (4) ÁREAS:

I - Começa na confluência da Av. Dr. Theberges com a Orla Marítima, segue pela Orla Marítima, até a área de preservação paisagística da Barra do Rio Ceará, Av. Radialista José Lima Verde, Av. Presidente Castelo Branco, Av. Dr. Theberges até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Rua Dioguinho com a Rua Professor H. Firmeza, segue pela Rua Professor H. Firmeza, prolongamento da Rua Dolor Barreira, Av. Abolição, Rua Nossa Senhora da Saúde, Av. Vicente Linhares, Rua Olga Barroso, Av. Engº Melo Nunes , prolongamento da Av. Engº Melo Nunes, limite da área de preservação da Lagoa Papicu, Rua que passa na extremidade leste do Conjunto Habitacional' Cidade 2.000, prolongamento da mesma, limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó, Av. Dioguinho, até o ponto inicial.

III - Começa no limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó com o prolongamento da Av. Mário Linha

res, prolongamento da Av. Mário Linhares, até o limite da área de preservação paisagística da Lagoa Sapiranga, segue pelo limite da área de preservação da Lagoa Sapiranga, limite da área de preservação do Rio Cocó até o ponto inicial.

IV - Começa na confluência da Orla Marítima com o limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó, segue pelo limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó, limite da área de preservação paisagística da Lagoa da Precabura, limite do Município, segue pelo limite da área de preservação paisagística da Barra Rio Pacoti até a Orla Marítima, segue pela Orla Marítima até o ponto inicial.

Z. E_7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA -

COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA:

- Começa na Orla Marítima, no prolongamento da Rua Dolor Barreira, segue pela Orla Marítima, até a confluência com a Rua Almirante Tamandaré, segue pela Rua Almirante Tamandaré, Av. Pessoa Anta, Almirante Jaceguai, Av. Monsenhor Tabosa, Av. Abolição, prolongamento da Rua Dolor Barreira, até o ponto inicial.

Z. I_1 - ZONA INDUSTRIAL - USO PREDOMINANTE - COMPREENDE 02 ÁREAS

I- Começa na ponta do Mucuripe, segue pela orla marítima, prolongamento da Av. Dolor Barreira, Rua Professor H. Firmeza, orla marítima até o ponto inicial.

II - Começa na confluencia da Avenida Dr. Theberge com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Castelo Branco, Avenida Radialista José Lima Verde, Rua Augusto Linhares, prolongamento da Rua Augusto Linhares, Rua dos Cosmonautas, Rua São Vicente, Rua Dom Aureliano, prolongamento da Rua Dom Aureliano até a Rua Anário Braga, segue pela Rua Anário Braga, até uma distância de 200,00m(duzentos metros) para a BR-222, segue paralelamente a BR-222, até a Rua Demétrio Menezes, Rua Demétrio Menezes, Rua Sargento Hermínio, Avenida Dr. Theberge, até o ponto inicial.

Z. I2- ZONA INDUSTRIAL - USO EXCLUSIVO

COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA

- Começa na confluência da Via Férrea Fortaleza - Baturite, com uma Rua Sem Denominação Oficial que dista da Avenida Perimetral em direção ao Sul 2.500,00m(" dois mil e quinhentos metros), segue por esta Rua " Sem Denominação Oficial até encontrar a CE-01, segue pela CE-01 até o limite Sul do Município de Fortaleza, segue pelo limite Sul do Município até encontrar a Via Férrea Fortaleza- Baturité, Via Férrea Fortaleza- Baturité até o ponto inicial.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI Nº 269/91 - PLANO DIRETOR

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidência

Emenda Modificativa nº 93

Dê-se ao texto constante da Tabela 04 - Caracterização das Classes Funcionais Rodoviárias -, do Projeto de Lei número 269/91, na parte correspondente à linha "Vias Expressas" e à coluna "Uso do Solo Lindeiro", aonde se lê "Sem restrição de tipo e intensidade; controle total de acesso", a seguinte redaçãõ:

"Sem restrição de tipo de uso; controle total de acesso."

J U S T I F I C A T I V A

Pela redação original do texto que esta Emenda pretende modificar, as Vias Expressas tornam-se verdadeiros "Corredores de Atividades".

Durante os seminários e reuniões feitas pelo IPLAM sobre o Plano Diretor, foi o repetidamente colocado que os "Corredores de Atividades" da legislação atualmente em vigor (Lei nº 5122-A), estavam se transformando em "Corredores de Engarrafamento" pelo adensamento do Uso Comercial e do Uso de Serviços, razão pela qual os "Corredores de Atividades" não deveriam existir no Plano Diretor.

Nestes termos, não parece correto que o uso do solo lindeiro às "Vias Expressas" seja "Sem restrição de tipo e intensidade", pois neste caso as "Vias Expressas" se tornarão, com o tempo, em "Vias de Engarrafamento". O correto, por tanto, é que o Plano Diretor estabeleça para as "Vias Expressas", no que diz respeito ao uso do solo lindeiro, um "Moderado desenvolvimento comercial e de serviços".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

Vereador

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

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

EMENDA ADITIVA No 38/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

O Artigo 48 passa a ter a seguinte redaçÃo;

"Art. 48 - Os perímetros das microzonas poderÃo ser modificados por Lei proposta por um dos poderes municipais , com os pareceres do órgão central de planejamento (IPLAM) e da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), em função de alteração da capacidade efetiva de suporte das infra-estruturas instaladas ."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 38 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

EMENDA ADITIVA Nº 04 /91
AO PROJETO DE LEI Nº. 269 /91

Adite-se no Art.57, inciso VII, após a palavra "SAÚDE" , a palavra "SANEAMENTO".

Data das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza em 11 de Outubro de 1991.

SINDICATO DOS ENGENHEIROS - SENGE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

FEDERAÇÃO DE BAIRROS PARA DESENV. LOCAL E EDUCACIONAL - FEBE

INSTITUTO DE PESQUISA DO MEIO AMBIENTE - IMAPLE

INSTITUTO AMBIENTAL

VEREADOR DURVAL FERRAZ - PT

VEREADOR ARTUR BRUNO - PT

VEREADOR FERREIRA NOVAIS - PSB

Vereador - Augusto Gonçalves

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

PARECER A EMENDA No 04 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Cacio Nunes

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

EMENDA ADITIVA No 06/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Adite-se ao Artigo 97,após a palavra "regionais",a seguinte expressão:

"Bem como os conselhos e as comissões instituídos no âmbito do Município."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

(Fran Nunes)

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

PARECER A EMENDA No 06 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator (Hugo Nunes)

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

EMENDA MODIFICATIVA No08/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

"O caput do Artigo 99 passa a ser o Paragrafo Unico do artigo 97."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 08 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovaçÃo.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

EMENDA MODIFICATIVA No 09/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

O Artigo 100 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 100 - A avaliação do Plano Diretor será efetivada pela Comissão Permanente de avaliação do Plano diretor (CPPD), a ser regulamentada, conforme o Art. 160 da Lei Orgânica.

Parágrafo 1º - Caberá à CPPD, entre outros aspectos, avaliar, propor e apreciar reformulações e complementações de legislação urbana, oriundas do Orgão Central de Planejamento, de iniciativa popular e de entidades, relativas à:

-Lei do PDDU-FOR
-Leis dos planos diretores setoriais
-Lei de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
-Código de Obras
-Código de Posturas

Parágrafo 2º - As decisões da CPPD serão submetidas à decisão final do Prefeito nos termos do Art. 160 da Lei Orgânica do Município."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 09 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Caio Nava

Secretário

Membros

EMENDA SUPRESSIVA No. 10 /91
AO PROJETO DE LEI No. 269 /91

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

" Suprima-se o Art. 101."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza em 14 de Outubro de 1991

SINDICATO DOS ENGENHEIROS - SENGE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

FEDERAÇÃO DE ORGÃOS PARA ASSIST. SOCIAL E EDUCACIONAL - FASE

INSTITUTO DE MEMORIA DO POVO CEARENSE - IMOPEC

INSTITUTO AMBIENTAL

VEREADOR DURVAL FERRAZ - PT

VEREADOR ARTUR BRUNO - PT

VEREADOR SERGIO NUVAIS - PSB

Vereador-Augusto Gonçalves

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº LEGISLATIVO

PARECER A EMENDA No 10 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortale-
za, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidência

EMENDA MODIFICATIVA No 12/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

O ítem "I" do Artigo 104 passa a ter a seguinte redação:

"I -Definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais."

Sala das sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº LEGISLATIVO

PARECER A EMENDA No 12 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Carlos Nonas Costa.

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

EMENDA ADITIVA No. 13 /91
AO PROJETO DE LEI No. 269 /91

O Item III do Art. 104 passa a ter a seguinte redação:

"III- subsidiar o órgão central de planejamento na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infraestrutura."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza em 14 de Outubro de 1991

SINDICATO DOS ENGENHEIROS - SENGE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

FEDERAÇÃO DE ORGÃOS PARA ASSIST. SOCIAL E EDUCACIONAL - FASE

INSTITUTO DE MEMÓRIA DO POVO JEANENSE - IMOPEC

INSTITUTO AMBIENTAL

VEREADOR DURVAL FERRAZ - PT

VEREADOR ARTUR BRUNO - PT

VEREADOR SERGIO NOVAIS - PSB

Vereador-Augusto Gonçalves (PSB)

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

PARECER A EMENDA No 13 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Gracio Dorm

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

EEMNDA MODIFICATIVA No 14/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

O Artigo 106 passa a ter a seguinte redação:

Art. 106 - Compete à Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano subsidiar a Comissão Permanente de Avaliação do Plano diretor (CPPD), desenvolvendo as seguintes atividades:

I-Acompanhar a execução do PDDU-FOR e avaliar a sua legislação básica, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes;

II-Apreciar as propostas de alteração na legislação urbanística enviadas pelo órgão central de planejamento;

III-Apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado.

Sala das sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 14 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Carlos Nobre

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20/11/92
Presidente

...ESSÃO ORDINÁRIA No. 15 ...
...DE PROJETO DE LEI No. 269 ...

...dotado ao Art. 10º, VIII, e Inciso II do Artigo 11 ...

... 2 de participação da Reunião Extraordinária ...

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Porto Alegre, 20 de Outubro de 1992.

SINDICATO DOS ENGENHEIROS - SENGE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

FEDERAÇÃO DE ORGÃOS PARA ASSIST. SOCIAL E EDUCACIONAL - FASE

INSTITUTO DE MENINOS DO MOVIMENTO GEARENSE - IMOTEC

INSTITUTO AMBIENTAL

VEREADOR CURVA FERRAZ - PT

VEREADOR ARTUR BRUNO - PT

VEREADOR BENITO NOVAIS - PSB

Vereador-Augusto Gonçalves

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

PARECER A EMENDA No 15 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

EMENDA SUBSTITUTIVA No 16/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

O Artigo 108 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 108- Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de fortaleza, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do PDDU-FOR, no sentido da maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos.

Parágrafo Único-Para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o caput deste artigo, o Executivo Municipal subsidiará o planejamento e a gestão dos referidos governos."

Sala das sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 16 /91

AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20 11 94
Presidente

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 17 /94
AO PROJETO DE LEI Nº 269 /91

Acrescente-se ao Artigo 1º do Projeto de Lei nº 269/91 o seguinte parágrafo único:

"Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, considera-se área de interesse histórico, cultural e ambiental a área envoltória de 300 (trezentos) metros de raio, a partir do ponto central de cada bem tombado pelo Município."

Justificativa

Esta emenda visa corrigir uma imprecisão da redação original do Projeto de Lei nº 269/91, que não definia o que seria a área envoltória de um bem tombado pelo Município.

SINDICATO DOS ENGENHEIROS - SENGE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

FED-RIO - FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES DO RIO DE JANEIRO

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SEGURANÇA - INSEG

INSTITUTO AMBIENTAL

ASSOCIAÇÃO CARIOCA DE ARQUITETOS - AcA

VEREADOR ANTÔNIO BRUNO - PT

VEREADOR SÉRGIO NOVAIS - PSD

Vereador-Augusto Gonçalves

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

PARECER A EMENDA No 17 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Cláudio Nunes Gurgel

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

EMENDA ADITIVA No 18/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Acrescente-se ao artigo 112 o Parágrafo Único:

"Parágrafo Único - O órgão central de planejamento deverá tornar pública, através do Diário Oficial do Município , a existência de um conjunto de informações referenciadas numa base cartográfica única."

Sala das sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 18 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

EMENDA ADITIVA 19/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

O Artigo 114 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 114- As informações referenciadas à base cartográfica única serão relativas, entre outros, aos seguintes aspectos:

a)-Base Territorial
-Recursos Naturais
-Aspectos Demográficos
-Zoneamento de Uso do Solo
-Cadastro Imobiliário
-Bens Públicos
-Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural
-Sistema Viário e de Circulação
-Transportes
-Comunicação
-Energia
-Habitação
-Abastecimento de Agua
-Esgotamento Sanitário
-Limpeza Urbana
-Drenagem Urbana
-Educação
-Recreação e Lazer
-Saúde
-Assistência e Promoção Social
-Aspectos Econômicos
-Finanças Públicas
-Organização Social
-Serviços Urbanos."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº LEGISLATIVO

PARECER A EMENDA No 19 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

EMENDA SUBSTITUTIVA No 21/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

O Artigo 117 passa a ter a seguinte redaçÃo:

"Art. 117 - Ficam proibidas alteraçÕes da Lei 5122-A/79 até a publicaçÃo de nova legislaçÃo de parcelamento , uso e ocupaçÃo do solo.

Parágrafo Único - O Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), criado através do Decreto No 8501/91, poderá emitir parecer sobre projetos em tramitaçÃo, dentro de suas competências, observadas as diretrizes da presente Lei."

Sala das sessões da Câmara Municipal de Fortaleza,em 14 de novembro de 1991.

Maria Rosa M. L. Morelra
DIR. DEPTº LEGISLATIVO

PARECER A EMENDA No 21 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

PARECER A EMENDA No 39 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

EMENDA MODIFICATIVA No 40/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

O Parágrafo 4o do Art. 23 passa a ter a seguinte redação:

"Parágrafo 4o - O bairro é a unidade física de planejamento e gestão, através do acompanhamento, controle e avaliação da aplicação da política urbana, a ser utilizada pelo órgão central de planejamento e pelas administrações regionais."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 40 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

EMENDA ADITIVA No 41/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

No Artigo 23 adite-se após a palavra "existente" o seguinte:

"da oferta de equipamentos e infra-estruturas."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 41 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Ignio Nunes

Secretário

Membros

PARECER A EMENDA No 43 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

EMENDA MODIFICATIVA No 45/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

No Artigo 93 o Inciso II passa a ter a seguinte redaçÃo:

"II - Adotar soluçÕes nÃo convencionais apropriadas e definitivas que permitam a reduçÃo dos custos e a participaçÃo comunitaria em projetos alternativos."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 45 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Gregg Novaes

Secretário

Membros

EMENDA ADITIVA No 46/91
AO PROJETO DE LEI 269/91

APROVADO
Sessão 20/11/91
Presidente

No Artigo 6º adite-se os parágrafos 1o e 2o com a seguinte redação:

"Parágrafo 1o - Os recursos do fundo destinam-se a dar suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos decorrentes desta Lei , devendo, sua destinação estar especificada na proposta orçamentária.

Parágrafo 2o - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão, prioritariamente, aplicados na execução dos programas de urbanização e de obras de infra-estrutura nas zonas adensadas com carência de serviços."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº LEGISLATIVO

PARECER A EMENDA No 46 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

EMENDA MODIFICATIVA No 48/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

O Artigo 73 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 73 - Consideram-se assentamentos espontâneos, podendo ser objeto de regularização fundiária, as áreas ocupadas por população de baixa renda, favela ou assentamentos assemelhados, destituídos da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo com os padrões urbanísticos legalmente instituídos, enquadrados nas seguintes situações:"

Sala das sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº LEGISLATIVO

PARECER A EMENDA No 48 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

PARECER A EMENDA No 51 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

EMENDA ADITIVA No 54/91
AO PROJETO DE LEI No269/91

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

Inclua-se no Artigo 104 o Parágrafo Único:

"Parágrafo Único - Lei regulamentará a forma de participação popular junto às administrações regionais."

Sala das sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 54 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Bruno Nunes

Secretário

Membros

PARECER A EMENDA No 55 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

PARECER A EMENDA MODIFICATIVA No 72/91
PROJETO DE LEI No 269/91

A emenda visa assegurar a oferta de equipamentos urbanos adequados as necessidades dos deficientes físicos.Entendemos que o objetivo é atingido sem alterar o Inciso II do art.1o na sua totalidade.

Somos favoráveis ao teor da emenda com a seguinte redação:

No Art.1o, Inciso II, após a palavra "população" adite-se:

"Inclusive dos deficientes físicos."

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Fortaleza, 19 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

PARECER A EMENDA No 61/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela rejeição. As especificações que cada projeto deverá obedecer para obter a aprovação são pertinentes ao novo código de obras.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Ignácio Nunes

Secretário

Membros

PARECER A EMENDA No 58/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela rejeição. Entendemos que os portadores de deficiências físicas tem livre acesso aos logradouros públicos. Se a intenção da emenda é referir-se às barreiras arquitetônicas , este aspecto já vem sendo contemplado na emenda No 67.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Presidente

Relator Sergio Nunes

Secretário

Membros

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA Nº 34 /91

AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

Dê-se ao artigo 58, a seguinte redação:

"Art. 58 - Os perímetros das áreas especiais poderão ser alterados por Lei, mediante proposta de um dos poderes municipais, com os pareceres do Órgão Central de Planejamento e da CPPD, em função da:

I - Degradação das condições naturais do ambiente;
II - Poluição em suas várias manifestações;
III - Saturação das densidades de usos;
IV - Sobrecarga na infra-estrutura".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

Vereador - Samuel Braga

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA Nº 35/91

Ao Projeto de Lei nº 269/91

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

Inclua-se onde couber:

Art.:- Para fins previstos nesta Lei, consideram-se equipamentos urbanos:

- Aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, telecomunicações, e gás canalizado.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de novembro de 1991.

SAMUEL BRAGA
Vereador

Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº 39 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

ADITE-SE AO ART. 25, APÓS A EXPRESSÃO "INFRAESTRUTURA BÁSICA", O SEGUINTE:

" E RACIONALIZANDO O USO DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS".

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, 22 DE OUTUBRO DE 1991.

VEREADOR ARTUR BRUNO-PT

VER. DURVAL FERRAZ-PT

VER. SÉRGIO NOVAES-PSB

VER. AUGUSTO GONÇALVES-PSB

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº 43 /91
AO PROJETO Nº 269/91

"APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente"

ADITE-SE AO ITEM "I", DO ART. 21, APÓS A EXPRESSÃO "CONDIÇÕES E INFRAESTRUTURA" A PALAVRA "EQUIPAMENTOS".

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, 22 DE OUTUBRO DE 1991.

VEREADOR ARTUR BRUNO-PT

VEREADOR DURVAL FERRAZ-PT

VEREADOR SÉRGIO NOVAES-PSB

VEREADOR ANTÔNIO AUGUSTO-PSB

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº 51 /91
AO PROJETO DE LEI 269/91

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

Inclua-se no Artigo 60 o Parágrafo Ùnico:

"P.U. - É assegurada a participação da população da zona especial na elaboração e execução de cada plano urbanístico referido no Caput do Artigo."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 04 de novembro de 1991.

Vereador Sérgio Novais

Vereador Augusto Gonçalves

Vereador Artur Bruno

Vereador Durval Ferraz

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº 55 /91

AO PROJETO DE LEI 269/91

APROVADO
EM 20/ 11 /91
Presidente

No Artigo 104,Inciso II,substitua-se a expressão "áreas de urbanização especial",por:...."zonas especiais"....

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza,em 04 de novembro de 1991.

Vereador Sérgio Novais

Vereador Augusto Gonçalves

Vereador Artur Bruno

Vereador Durval Ferraz

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº ____/91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

APROVADO
EM 20/11/91
Presidente

No Título II, Capítulo III, Artigo 20 adite-se ô Inciso XXII com a seguinte redação:

" XXII - Assegurar às pessoas portadoras de deficiência física livre acesso aos logradouros públicos (escolas, teatros, bancos, áreas de lazer etc), possibilitando a existência de via adaptada em todos os locais públicos."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 05 de novembro de 1991.

João Alberto Gurgel
CRM 0[illegible] CPF 032[illegible]748-72
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

APROVADO
EM 20/11/91

O Artigo 65 passa a ter a seguinte redação:

" Art. 65- O pedido de aprovação dos projetos de construção de conjuntos habitacionais de interesse social deverá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza,só devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitiva após o Parecer autorizado do órgão municipal competente,segundo as normas estatuídas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas),quanto à adequação das edificações às pessoas portadoras de deficiência física."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza em 05 de novembro de 1991.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº 1 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

EM 20/11/91
Presidente

No Capítulo I - Das Diretrizes Gerais, do Inciso II do Artigo 1º passa a ter a seguinte redação:

" II - A oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sócio-econômicas locais e aos interesses e às necessidades da população, levando-se em conta as adequações necessárias às pessoas portadoras de deficiência física;"

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 05 de novembro de 1991.

Ortun Bruno

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº 13 /91.

AO PROJETO Nº 269 /91.

MENSAGEM 0027/91.

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

01. EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 1º.

- Inclua-se o inciso XI com a seguinte redação: "XI - garantia, às pessoas portadoras de deficiência, do livre acesso a edifícios públicos e particulares de freqüência aberta ao público, a logradouros públicos e ao transporte coletivo.

JUSTIFICATIVA.

Entendendo que o desenvolvimento cultural da cidade deve se manifestar através de medidas urbanísticas que visem eliminar, gradualmente, as chamadas "barreiras arquitetônicas", apresentamos esta emenda que visa facilitar o deslocamento e o acesso dos portadores de deficiência e dos idosos.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 06 de novembro de 1991.

Vereadora - Gorete Pereira.

Maria Rosa M. L. Moreira
DEPTº. LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº 74/91

AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

Adite-se no Capítulo das Diretrizes Gerais:

" O incentivo à remoção de barreiras arquitetônicas e de desenho urbano, com a gradual adoção de soluções de acesso aos espaços de uso público às edificações em geral e a implantação de sinalização apropriada, visando promover a inserção social das pessoas portadoras de deficiência física."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 21 de novembro de 1991.

Vereadores Carlos Matias

Maria Rosa M. Li Marcelino
DIR. DEPTº. LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA Nº 85 - Projeto de Lei nº 269/91

APROVADO
EM 21/11/91

Art. 119 - A Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo será elaborada no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da Publicação desta lei, dispondo, dentre outros aspectos sobre:

I- Índice de aproveitamento diferenciado por microzona;
II- Taxa de ocupação diferenciada por microzonas;
III- Taxa de permeabilidade diferenciada por microzona;
IV- Parcelamento do solo diferenciado por microzona;
V- Recuos e afastamentos diferenciados por microzona;
VI- Classificação viária;
VII- Classificação dos usos;
VIII- Compatibilização dos usos ao sistema viário;
IX- Dimensionamento das vagas de estacionamento;
X- Definição de parâmetros específicos das zonas especiais:

a) Dunas
b) Orla Marítima
c) Faixas de Praia
d) Áreas de Preservação
e) Áreas de Proteção
f) Áreas de interesse urbanístico
g) Áreas Institucionais
h) Áreas Industriais
I) Áreas de urbanização prioritária

XI- Definição de parâmetros específicos dos usos e ocupação diferenciados:

a) Conjunto Habitacional
b) Condomínios
c) Assentamentos espontâneos
d) Pólos geradores de tráfego
e) Equipamentos de impacto

XII- Compatibilização da ocupação com as legislações especiais

a) Faixas de Telecomunicação
b) Zonas de ruido e proteção ao vôo
c) Visada de Farol

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Parágrafo Único - No período compreendido entre a publicação da presente Lei até a publicação da nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, os projetos em tramitação serão analisados de acordo com a Lei nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações, desde que respeitados os limites e parâmetros estabelecidos nos arts. 49, 50 e 51 desta Lei.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Raimundo Bastos

Vereador

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 86 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

Substitua-se na Tabela 01, no cruzamento da linha que trata da microzona ZU-4 com a coluna de densidade existente, a primeira numeração:

"Entre 173 e 209 Hab/ha" para "Entre 92 e 209 Hab/ha".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Raimundo Batista
Vereador

Rosa M. Moreira
DEPTº. LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº 87 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91.

APROVADO
EM 21/11/91
Presidente

O inciso V do Art. 21 passa a ter a seguinte redação:

" V - Índice de Aproveitamento (I.A.) é o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno, não sendo computados, no total da área da edificação , os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comuntárias, depósitos até 10m² (dez metros quadrados), apartamento de zelador até 40m² (quarenta metros quadrados) e sub-solo."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembrode 1991.

Vereador

Aldenor Brito

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

EMENDA MODIFICATIVA Nº 88 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

O Inciso II do art. 9º, passa a ter a seguinte redação:

"II - período de utilização dos atuais índices de aproveitamento, constantes da Lei 5122-A/79";

A alínea C do Inciso III do art. 9º é substituída por:

"C - dispensa de outorga".

Sala de Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador
Adelson Brito

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21/11/91
Presidente

EMENDA MODIFICATIVA Nº 89 - Projeto 269/91

Art. 50 - A fração do lote, para utilização do índice 1, fica estabelecida por microzona com as seguintes áreas:

I- ZU1 / ZU2 / ZU3 / ZU4: 100m²
II- ZU5: 140m²
III- ZU6 / ZU7: 200m²
IV- ZA1: 100m²
V- ZA2: 140m²
VI- ZA3: 200m²

§ 1º - Para utilização do índice acima do aproveitamento único, a fração do lote decrescerá proporcionalmente ao índice utilizado, respeitados os limites estabelecidos na legislação de parcelamento uso e ocupação do solo.

§ 2º - A fração do lote, por microzona, para utilização de índice superior ao de aproveitamento único, será obtida através da divisão das áreas estabelecidas para o índice 1, pelo índice utilizado.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador

CACA

Maria Rosa M. L. Moreira
DEPTº. LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21/11/91
Presidente

EMENDA MODIFICATIVA Nº 90 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

O Art. 49 passa a ter a seguinte redação:

" Art. 49 - O número de unidades no lote será definido considerando se a fração do lote, que corresponderá a cada unidade habitacional construída."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador
CACÁ

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 01 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

Substitua-se no art. 51 a numeração da microzona de "ZA-5" para "ZA-4".

Desse modo o art. 51 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 51 - Na microzona ZA-4 e na macrozona de transição não poderá existir mais de uma unidade habitacional por lote, excetuados os casos previstos nesta lei".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador

Maria Rosa M. L. Moreira
CHEFE DEPTº. LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 92 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

Substitua-se no art. 13 a numeração do artigo da Constituição Federal.

"Art. 156 § 1º "para "Art.182, 1º, II".

Dessa forma o art. 13 passa a ter a seguinte redação:

"Art. 13 - o imposto progressivo de que trata o art. 182, 4º, II, da Constituição Federal incidirá sobre terrenos não edificados, subutilizados ou não - utilizados, localizados nas microzonas urbanizada e adensável".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador

Maria Rosa M. L. Moreira
DEPTº LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

EMENDA ADITIVA Nº 94 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91

Adite-se ao Título IV , das disposições transitórias:

Art. ____ - O projeto de Lei instituidora do Imposto a que se refere o art. 13 desta lei deverá ser encaminhado pelo Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da nova lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador -

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21 / 11 / 91
Presidente

EMENDA MODIFICATIVA Nº 95 /91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91.

No inciso VI Art. 1º substitua-se a locução verbal "tenha resultado" por " venha a resultar".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador

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

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 21/11/91

EMENDA MODIFICATIVA Nº 96 /91
AO PROJETO DE LEINº 269/91.

O Art. 62 passa a ter a seguinte redação:

" Art. 62 - Considerando-se conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos destinados à urbanização de áreas para implantação de programas habitacionais, incluindo a infra-estrutura, enquadrados pelas entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador -

Maria Rosa M. L. Moreira
DEPTº. LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA MODIFICATIVA Nº 97/91
AO PROJETO DE LEI Nº 269/91.

APROVADO
EM 21/11/91
Presidente

O inciso VI do Art. 21 passa a ter a seguinte redação:

" VI - Taxa de Ocupação (T.O) é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: brizes, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 ede novembro de 1991.

Vereador

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

EMENDA ADITIVA No 42/91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

APROVADO
EM 20 / 11 / 91
Presidente

Adite-se após a expressão "as redes de" a palavra "equipamentos e de".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

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

PARECER A EMENDA No 42 /91
AO PROJETO DE LEI No 269/91

Pela aprovação.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de novembro de 1991.

Presidente

Relator

Secretário

Membros

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA ADITIVA Nº 98

Projeto nº 269/91

APROVADO.
EM 21/11/91
Presidente

Acrescente-se ao art. 119 um parágrafo segundo, com a redação seguinte:

Art. 119 - .....

§ 1º - .....

§ 2º - Para fins do disposto no parágrafo primeiro deste artigo a fração do lote de que tratam os artigos 49 e 50, a ser adotada nas áreas especiais definidas no parágrafo único do artigo 26, é a seguinte:

I - Áreas de interesse ambiental (dunas): 250m²

II - Orla marítima: 140m²

~~III - Áreas de interesse urbanístico: 200m²~~ Retirada pelo autor

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de novembro de 1991.

Vereador

M. L. Moreira
LEGISLATIVO

ATA DA SESSÃO PÚBLICA PROMOVIDA PELA COMISSÃO ESPECIAL DO PDDU-FORTALEZA.

Ao 1º (primeiro) dia do mês de novembro do ano de 1991 (mil novecentos e noventa e um) às 9:30 (nove horas e trinta minutos), reuniu-se em em sua sede própria à Rua Antonele Bezerra, 280 em Sessão Pública, a Câmara Municipal de Fortaleza, presentes os Srs. Vereadores membros da Comissão Especial, Emanuel Teles (Presidente), Sérgio Novais(Relator), Aldenor Brito, João Pinheiro, Gorete Pereira, Samuel Braga e os Vereadores Francisca Fontoura, Átila Bezerra, Sérgio Benevides, Ernesto Gurgel Francisco Martins(ouvidor da Comissão) e o suplente Francisco Lopes. Como convidados estiveram presentes o Dr. Eliseu Becco (Secretário de Transportes do Município), Dr. Ivanildo Medeiros da IPLAM, Dra. Sandra Jucá, representante do Sindicato dos Transportes (permissionários), Dr. José Firminiano, da IPLAM. Convidados a sentar à mesa deu o Presidente por aberta a Sessão Pública, convidando o Vereador Luiz Átila Bezerra a proceder a leitura da Ata, que foi aprovada sem emendas. A seguir usa da palavra o Sr. Emanuel Teles, que lamentando a ausência de Vereadores, declara denotar fato o desapreço dos mesmos, já que Vereadores são pagos pela população para defendê-la. Sugere então que representantes de entidades que têm comparecido regularmente demonstrando seu interesse, se candidatem nas próximas eleições. A seguir passa a palavra ao Dr. Becco, solicitando que este esclareça os seguintes pontos: gerenciamento dos vales-transporte, sistema de Transportes e Câmara de Compensação. Ao se manifestar, agradece o Dr. Becco o convite e declara saber da importância do Plano para a cidade. Que nossa cidade já teve muitos Planos e como diz o planejador muitas vezes entre o planejamento e a execução do Plano há uma distância muito grande. Apesar das falhas de determinados Planos, prossegue o Dr. Becco, se estes não existissem estaríamos no caos. Cita então o PLano Hélio Modesto e faz considerações sobre o mesmo. Continuando, afirma que o Plano é uma prognose ao longo do tempo, que pode ser modificado. Que o Plano é indispensável, sendo assegurado pela própria Constituição e das suas repercussões nas atividades econômicas. Com relação a Transportes lamentando o pequeno número de Vereadores presentes, diz que vai abordar: 1) o que já conhecem; 2) credibilidade em que se assentam as pilastras do Plano. Que este está traçado de modo simples, mas de grande valor. Lamenta também a ausência do representante do DETRAN e do Presidente da Comissão de Transportes da Câmara Municipal de Fortaleza. Convida então o Dr. Vanildo Medeiros, do IPLAM, para fazer a apresentação do PLano, no que se refere à Transportes. Utilizando recursos visuais (mapas) explicou o Dr. Vanildo as minuncias sobre as diretrizes para o sistema de circulação e transporte. Na ocasião, o Vereador Sérgio Benevides, pede licença para se ausentar no que é acom

panhado pelo SR. Luiz Átila, que passa os trabalhos da Secretaria à Vereadora Francisca Fontoura. O Dr. Ivanildo chama o Dr. Firminiano que faz a exposição inicial, dizendo que começaram a trabalhar no Plano, tentando fazê-lo calçado no modelo que existe na cidade, que infelizmente não apresenta os caminhos (estradas) que existiam em Fortaleza. Desse modo, vão tentar criar novos caminhos, que deverão interligar pontos de aglomeração e geração de renda,e para tanto contaram com a ajuda da UFC. Informa então que são 03(três) os tipos de vias, detalhadas no Plano: 1) expressas- circundando toda a macro-área; 2) anéis arteriais; 3) outras vias, tanto expressas, como arteriais, concluindo no anel central. Prosseguindo detalha as características das vias, que serão expressas, mas diferenciadas. Fala ainda sobre os aneis viários, vias comerciais e locais que permitirão a circulação por bairros. Finalisa dizendo que para complementar o PDDU- seria necessário um Plano específico para Transportes e o PDDU serviria de diretrizes. O modelo com o qual estão trabalhando é o hoje, e a cidade é tratada de maneira homogênea, unificada. Aparteando diz o Dr. Vanildo que o PDDU apresenta como será estruturado o Plano de Transporte, que prevê a implantação de várias ligações entre as diversas Avenidas. O propósito é descentralizar, para emitir a implantação de inter-bairros, transversais, etc. Prosseguindo, já estão sendo implantados 03 corredores e que nesse sentido propuseram algumas diretrize, como: transporte e solo; sistema viário, passageiros. Explica também que para haver diferenciação de vias é necessário que se defina as funções de cada um e ter cuidado para colocar algumas restrições. Por ex: não se pode permitir colégio em via de caixa estreita. Se não colocarmos adequadamente dará problemas, como ex. cita o North Shopping, que já começa a criar problemas. No sistema viário é importante classificar as vias e estabelecer medidas para preservá-las. Se não houver Lei, não adiantaria nada. A seguir passa o Dr. Vanildo a falar sobre "transporte público", cita determinada diretriz e explica que para certos níveis de demanda. Temos alternativas e não se pode implantar transporte onde não tem capacidade. Ex, implantar na Av. Antonio Sales o mesmo tipo de sistema de transporte da Av. Bezerra de Menezes. Informa também que na área gerencial está definidad a forma consorciada, para a qual já existem propostas e que a política tarifária tem suas diretrizes. Concluindo, diz o DR. Vanildo que a proposta de transporte é boa pode não estar bem esclarecida, mas está voltada para a abrangencia da cidade como um todo. A seguir, usa da palavra a Dra. Sandra Jucá, representante do Sindicato de Transportes, afirmando que os representantes dos permissionários, participaram de todas as audiências públicas, estão tendo o cuidado de examinar o Plano e talvez alguma emenda. Que o sistema integrado de transporte já foi inaugurado, com a nova Sede da Prefeitura, na Serrinha, cuja intenção é melhorar o transporte. A seguir fala o Dr. Becco que declara ter sido necessário fazer modificações e classificação nas vias para tornar visível as diretrizes preconizadas pelo PDDU. Com vistas a viabilizar o sistema integrado de transporte, fala o Dr. Becco sobre as obras já executadas em andamento, pela Prefeitura: 1)

duplicação da ponte do Rio Cocó; 2) prolongamento da Alberto Sá; 3) pr
longamento da Av. do Canal; 4) conclusão do anel expresso do perímetro Ce
tral; 5) alongamento da Av. Antonio Sales; 6) prolongamento da Desembarg
dor Moreira; 7) previsão do alargamento da Domingos Olímpio; 8) conclusã
da Av. Dr. Themberg. Finalizando diz o Dr. Becco que a classificação vi
ria é de grande importância para a Prefeitura. Ex. Plano Hélio Modesto,pr
ria retirada do comércio atacadista da Governador Sampaio e que precis
mos de diretrizes face o alto custo para a Prefeitura. Em seguida o Sr
Emanuel Teles abre os debates, chamando os inscritos. Inicialmente fala
Sr. Francisco Lopes dizendo ter tomado novo alento com a exposição de h
je, pergunta então: 1) porque a administração passada criou a Câmara d
Compensação, a atual eliminou e pretende criar outra; 2) quais as vant
gens da privatização da CTC; 3) Metrofor, não está contemplado nesse Plano
Concorda com a crítica ao DETRAN, contudo o preocupa o apoio dos Veread
res ao Torrano. A seguir fala o Sr. Artur Bruno, dizendo que em primeir
lugar gostaria de contestar o espírito que contempla o Plano Diretor qu
insiste na idéia de entender a cidade como homogênea e tratamento igual
toda ela, quando se sabe que áreas são diferentes. Deveríamos contempla
isso e o Plano nega. Quanto ao Metrofor, o Lopes já falou e críticas ref
rentes ao Porto e Aeroporto, isto já foi visto? ou não vai interferir n
Plano? Declara ainda achar absurdo, que se preveja o alargamento da Domi
gos Olímpio e ali esteja se construindo um prédio, exatamente onde se pr
tende ampliar. Quanto a questão do North Shopping, não há fiscalização, d
cisão política? A questão das ciclovias, como fica no Plano? Sabe-se qu
operários utilizam muito a bicicleta. Finalmente, diz o Sr. Artur Bruno
gostaria de saber a posição da Secretaria de Transporte e Dr. Vanildo, co
relação a Av. Sebastião Abreu. Qual a necessidade desta? Em resposta, fal
o Dr. Becco, abordando as questões da Câmara de Compensação, dizendo qu
ao assumir um cargo, "zera o cronômetro e não se preocupa com o papado,va
em frente". Declara que realmente existe necessidade de verificar o efeit
de demonstração e que vê em outras cidades que adotam o sistema e o alt
resultado. Ex: Curitiba é a 4ª cidade do mundo em questão de transporte.Te
mos no entanto de verificar os parâmetros de cada cidade, sua população,t
po de colonização, cultura e educação, que impede a comparação. Dá ex. d
idéia de justiça social, com a tarifa única, cuja objetivo é fazer quem p
de subsidiar quem não pode. Fala ainda sobre o boletim diário, que já se
adota e implantação de guritas em principais locais. Diz que atualmente te
mos muitas opções em cada linha e se não analisarmos o sistema como um to
do, jamais poderemos ter controle. Com relação à pretendida privatizaçã
da CTC, disse desconhecer o que sabe e o que o Prefeito disse em solenid
de que gostaria que empresas da Prefeitura, fossem altamente competit
vas. Que a CTC tem comprado 02 (dois) ônibus por mês e cumpre e fazer co
que o quadro de horários seja obedecido. Não se pode conceber que cidad
como Fortaleza, não tenham sinalização conveniente. São Paulo, por ex., j
transferiu engenharia de trânsito para Prefeitura. Projeto é de nível naci
nal e não nosso, e o Conselho Nacional de Trânsito estará entregando-o à

Câmara Federal, dentro em pouco. No que se refere ao Metrofor, este não afetará em nada o que estão construindo, já que o terminal rodoviário de Paragaba será feito germinado ao terminal ferroviário. Prosseguindo diz ainda o Dr. Becco que estão tentando uma solução barata, qual seja, o sistema integrado de transporte. Com relação à Domingos Olímpio, considera uma prioridade, mas requer mais tempo que as demais, por estar incustrada em tecido urbano . Contudo, para minimizar o problema a Prefeitura já fez a desapropriação de 02 (dois) quarteirões na Joaquim Magalhães, no que concerne à ciclonia diz o Dr. Becco ser contra, face a nossa realidade física. Noutras cidades, como as européias, temos tudo programado para tanto.No sistema de Fortaleza, como engeheiro, acha que não funciona. No que diz respeito à Av. Sebastião Abreu, ela é importante, e ele o Dr. Becco é favorável, principalmente no futuro por favorecer a diminuição dos congestionamentos. Intervindo novamente, fala o Sr. Artur Bruno, dizendo não se justificar a construção de um prédio na Domingos Olímpio. Em resposta o Dr. Becco diz que o responsável por este setor é o Dr. Helder Macêdo, Superintendente da SPLAM e a bem da verdade, os esclarecimentos devem ser dados por ele. A seguir fala o Sr. Francisco Lopes criticando o Dr. Becco, quando este afirmou que ao assumir um cargo " Zerava tudo", antes de comunicar o trabalho. Acrescentou que gostaria de ouvir mais alguma coisa sobre a Câmara de Compensação. Usa da palavra novamente o Dr. Firminiano, explicando que no art. 92, inciso 12, do Plano, é definida a política tarifária que contempla a Câmara de Compensação e os que fazem o Planejamento consideram que a Av. Sebastião de Abreu, no momento, não é prioritária, mas está na Lei e é preconizada no Plano. Que a Domingos Olímpio também consta no novo Plano e hoje está na Lei, com a previsão de 24mts de largura. Em seguida, fala o Dr. Joaquim Cartaxo, dizendo que pela apresentação feita em relação ao sistema viário e sistema de transporte não combina com o que está exposto no Plano. Fala também que embora haja previsão no Plano, de detrminadas ações, como alargamento da Domingos Olímpio, acha que este está descartado, pois se continua construindo naquela artéria. O que preocupa é a proposta e sua viabilização. Todas as obras citadas pelo Dr. Becco, estão propostas no sistema viário atual. Dai pergunta, o Dr. Cartaxo, qual a diferença de estrutura e como o sistema troncal se relaciona com a proposta das macrozonas. Que este sistema tem pelo menos 10 anos e em 1984, esta Câmara aprovou crédito para aquisição de ônibus elétricos. Interroga ainda, se o metrofor não inviabiliza o atual Plano, porque não é contemplado neste? Prosseguindo diz o Dr. Cartaxo que o Plano Diretor não pode ignora o Aeroporto (que vai ser ampliado) e o Porto especialmente este por está localizado em zona de alto risco, e isto precisa estar registrado no Plano. Em seguida fala o Sr. Fabiani Cunha dizendo que gostaria de dar uma contribuição dentro da ética cultural. Que quando se disse que os caminhos foram apagados é preciso que se lembre que esses caminhos são importantes. Sugere então que se restaure o local do Forte Santiago, caminho percorrido por Pero Coelho em 1603. Dai a necessidade do tombamento do já citado Forte Camocim, Ibiapaba etc. Que a reconstituição é necessária e a CTC poderia destinar ônibus para as comuni

dades que tem programações culturais a cumprir. Fala também que se os Sindicatos dos motoristas, trocadores, mecânicos, participassem das Empresas, tudo poderia ser facilitado. Respondendo as interrogações, diz o Dr. Firmiano concordar com o Sr. Artur Bruno, quando este diz que o Plano não se muda e sim que este dá função especifica a cada caso e com relação ao Porto e Aeroporto, citá-los ou determinar alguma coisa para eles no Plano seria letra morta. Que segundo a Infraero o Aeroporto atual tem capacidade para mais 50 (cinquenta) anos, necessitando apenas de uma expansão e com relação à pista, não precisa de nada. O que existe vale 300 milhões de dólares e para se construir outro seriam necessários 700 milhões de dólares. Em resposta ao Sr. Artur Bruno explica o Dr. Vanildo que ao falar em homogeneidade se referiu à distância dai a necessidade de uniformização da ação. Fala ainda sobre a estrutura Anelar que permitirá a criação de linhas circulares ou inter-bairros, o que só será possível com esse sistema, que é o sistema estruturante da cidade. Com relação ao Metrofor, não se constitue uma proposta abrangente, pois só irá beneficiar 02 corredores de transportes e sua oferta de lugares na 1ª fase é menor que a dos ônibus. Na 2ª fase, o Metrofor atenderá cerca de 300 mil pessoas, sendo necessário um investimento orçado em 180 milhões de dólares exigindo-se cerca de 60 milhões de dólares para desapropriação pela Prefeitura, mesmo que venha a ser absorvido por esta não é o Metrofor objeto de recomendação do Plano Diretor. Concluindo diz o Dr. Vanildo que o Metrofor exige um Projeto Especial e que não existe PDDU que registre a necessidade de implantar Metrofor. Intervindo fala o Dr. Chico Martins que o Dr. Vanildo, combate o Metrofor alegando tecnologia especializada mas ônibus também exige tecnologia. Retrucando afirma o Dr. Vanildo que a oferta hoje do Metrofor é menor que a do sistema do ônibus da Santos Dumont. Em seguida manifesta-se o Sr. Francisco Feitosa que considerando o custo altíssimo para implantação da Câmara de Compensação, não seria mais viável e econômico a construção de micro-terminais? A seguir fala a Sra. Gorete Pereira interrogando porque não houve preocupação de se registrar no Plano medidas que favorecessem os deficientes. Intervem a Sra. Francisca Fontoura e indaga do Dr. Becco porque nas linhas de ônibus que servem a Dom Luiz, aos domingos, só de 2 em 2 horas aparecem ônibus. Fala novamente o Sr. Chico Martins, dizendo que embora seja contra o Metrofor, insiste que o Plano devia contemplar a possibilidade de sua implantação abordando ainda a questão do Porto e Aeroporto, sendo que em relação a este último não concordar com as palavras do Dr. Vanildo quando este falou sobre a opinião da Infraero . Pede então então que tenham responsabilidade de estudar a viabilidade da implantação de outro Aeroporto. Respondendo aos questionamentos do Sr. Francisco Lopes e do Sr. Fabiani Cunha diz o Dr. Becco não ser homem de criticas e sim de analisar e que com relação a co-gestão nas Empresas de ônibus diz que a competência do poder público é gerenciar o setor de transportes e como estamos num regime capitalista empresário é empresário e empregado é empregado. Em resposta à Sra Francisca Fontoura orienta para que os usuários reclamem os atrasos através do telefone 158. Fala novamente o Dr. Cartaxo que aborda ainda a proposta do Plano a ser votado na Câmara e suas implicações no

Plano viário básico. As 12:20 o Sr. Emanuel Teles passa a Presidência da Mesa ao Sr. Sérgio Novais que dá prosseguimento aos trabalhos concedendo a palavra ao Dr. Firminiano, que respondendo a Sra. Gorete Pereira dizendo que medidas para beneficiar deficientes não é de competência do Plano Diretor, além do mais já existe uma Lei nesse sentido, de autoria dela própria. A Sra. Gorete rejeita e diz que se referia não só aos ônibus mas também à organização em si, terminais etc. Cedida a palavra ao Dr. Vanildo, concluiu este sua intervenção, dizem que a última palavra deve ser dada pelos Srs. Vereadores e rejeita as críticas do Sr. Chico Martins. A seguir é sugerido por um dos participantes que a proposta de sistema integrado fosse novamente discutida. Encerrando sua participação fala o Dr. Becco agradecendo a oportunidade e afirmando a total disposição da Prefeitura de ouvir sugestões. Diz que PDDU é viável e traz justiça social e como todo Plano enseja modificações. Prosseguindo, diz saber que a sociedade é dinâmica e pode mudar conceitos e direitos. Que o PDDU está super coerente e aberto a vários segmentos da sociedade e que a sua flexibilidade é a parte econômica. Não havendo mais nada a tratar, a Sessão é levantada pelo Presidente, às 13:00 horas. Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 1º de novembro de 1991.

_____ PRESIDENTE

_____ SECRETÁRIO

_____

_____

_____

FAO

ATA DA SESSÃO PÚBLICA PROMOVIDA PELA COMISSÃO ESPECIAL DO PDDU- FORTALEZA.

Aos 4 (quatro) dias do mês de novembro do ano de 1991 (mil novecentos e noventa e um), às 9:00 horas e 30 minutos, reuniu-se em sede própria à Rua Antonele Bezerra, 280 em Sessão Pública a Câmara Municipal de Fortaleza, presentes como convidados o Dr. Roberto Gradvol, do IPLAM, Dr. Jorge Neves, da SOCEMA, Dr. José Hasser Hissa, da ASSECOM, Dr. Flávio Vidal, arquiteto e Dr. Francisco do IPLAM. Estiveram presentes também o Dr. Joaquim Cartaxo, do Instituto Ambiental e o Sr. Fabiani Cruz do Grupo Sabiá Branco. Compareceram ainda os Vereadores, membros da Comissão Especial , Samuel Braga, Sérgio Novais, Emanuel Teles, Gorete Pereira,Durval Ferraz e Narcílio Andrade. Afora estes, estiveram presentes os Vereadores Francisca Fontoura, Heitor Ferrer, OLavo Diógenes, Francisco Martins, Paulo Facó e Artur. A Sessão é aberta pelo Sr. Samuel Braga que substituiu o Presidente da Comissão Sr. Emanuel Teles, a pedido do mesmo. O Sr. Samuel Braga, solicita a Sra. Francisca Fontoura que proceda a leitura da ATA, o qual foi devidamente aprovada. Em seguida fala o Sr. Samuel Braga que diz do objetivo da convocação da Sessão, qual seja, discutir a questão do "Solo Criado". Face a polêmica de que se reveste, convidou-se pessoas competentes capazes de darem os devidos esclarecimentos a quem interessar. Convida então a tomarem assento à Mesa os Srs. Roberto Gradvol, José Nasser Hissa, Jorge Neves e Flávio Vidal. Esclarece ainda o Sr. Samuel Braga que forma remetidos convites a UFC, na pessoa do Dr. Suetônio Mota e Dra. Magnólia Guerra, da IAB, os quais infelizmente, não compareceram. A seguir passa a palavra ao Dr. Roberto Gradvol, do IPLAM, que as inicia saudando os presentes e agradecendo o convite. Diz então que um dos pontos mais importantes do Plano diz respeito ao Solo Criado. Que recebeu o convite quinta-feira e procurou reunir o maior número de dados possíveis,para trazer à discussão. Esclarece que a questão do Solo Criado tem sido discutida, face a própria tecnologia da construção, a partir da construção vertical. Que estas novas formas permitem construir muitas moradias num local. Os edifícios residenciais por exemplo, tem os solos dos apartamentos não assentados no chão, assim como também o sub-solo, que faz parte dos prédios. Fala então da arbitrariedade na fixação dos índices, valendo mais o índice maior, o que gera terríveis desigualdades. Se verificarmos a construção da infra-estrutura pelo Poder Público, constatamos a construção da infra-estrutura pelo Poder Público, constamos a injustiça de áreas beneficiadas em contra partida a outras que não o são. Onde há água e esgoto o índice é maior, face o

beneficiamento da área. O ideal seria criar-se um índice único,resguardando-se naturalmente as áreas de preservação ambiental. O direito de construir acima do índice 1 é que expressa. O conceito de "Solo criado", é a transferência de direitos não seria conveniente. Prosseguimento, diz o Dr. Roberto Gradvol, vamos partir do fato que "Solo Criado" não é novidade em Fortaleza, já que hoje, a Lei de parcelamento da cidade é uma espécie de "Solo Criado", pois grandes áreas para serem loteadas e ocupadas têm que doar ao Poder Público 45% da terra para equipamentos públicos,ruas, praças e áreas verdes. Na verdade para usar 1 (um) hectare de terra em Fortaleza e preciso doar cerca de 90% de outro hectare. Finalmente, poderíamos dizer que "Solo Criado" seria toda área construida acima do índice de ocupação único,estabelecido para a cidade e que represente uma ocupação cerca ou subterrânea. Conforme reza o Art. 572, do Código Civil Brasileiro, o proprietário continuará a gozar dos direitos de contruir, respeitados os direitos, dos vizinhos e os regulamentos administrativos. Desse modo, de acordo com os juristas o "Solo Criado" pode ser regulamentado por Lei Municipal é constitucional e não fere Lei Federal. Contudo, na Lei de desenvolvimento urbano, ora em tramitação no Senado, deverão ser definidos os índices de aproveitamento para todo o País. O "Solo Criado" não é um instrumento usado somente no Brasil. Explica então o Dr. Roberto Gradvol que outros Países como a França os EUA e a Itália têm experiências na aplicação desse mecanismo. Esclarece como nestes Países se procede e diz que no Brasil as idéias não evoluiram, com relação à "Solo Criado", embora tenham se desenvolvido a partir da 2ª metade da década de 70. Várias experiências brasileiras podem ser citadas; no Rio,a Prefeitura permitiu a construção de um andar a mais, desde que o térreo ficasse sob pilotis. Curitiba vem adotando o "Solo Criado" e cidades como Recife vem propondo em seus planos diretores a adoção desse novo instrumento. Cita ainda o Dr. Roberto Gradvol, a Carta de , elaborada em dezembro de 1976, que determina vários critérios para o "Solo Criado". Alongando seus comentários, fala ainda sobre a situação de Fortaleza, com relação a questão do "Solo Criado". Diz então que nossa Capital, com uma área de 336 km², conta com um continente populacional de quase dois milhões de habitantes , concentrando mais de 50% da população do Estado e mais de 80% dessas pessoas vivem na periferia (RMF). Que o crescimento geométrico médio anual é da ordem de 4,4% e que embora tenha sido alto, foi um dos menores dos últimos 30 anos. Este processo migratório resulta na formação de núcleos populacionais que se instalam na periferia em áreas carentes de saneamento e destituidas de equipamentos sociais, do que se origina a incapacidade do Poder Público de atender essas necessidades. As alternativas para atendimento a uma demanda, explica o Dr. Roberto seriam: recursos oriundos do Poder Público recuperação dos investimentos do setor público e dos regulamentos administrativos, como o "Solo Criado". Prosseguindo diz ainda o Dr. Roberto Gradvol que realmente a proposta de "Solo Criado" não é no

va em Fortaleza, e a permissão de construir acima do índice 1 (um) já é autorizada. Apenas evoluiu-se modernizando um instrumento existente que passaria a se orientar pela capacidade de atendimento infra- estrutura existente. Concluindo, diz que não se pode mais admitir é que investimentos públicos e regras administrativas beneficiem uma privilegiada parcela da população em detrimento dos mais carentes por emprego, comida e habilitação. O Sr. Samuel Braga, agradece e elogia o pronunciamento do Dr. Roberto Gradvol, registra a presença do Presidente da Associação de Moradores do Mucuripe e passa a palavra ao Dr. Francisco Aragão. Este declara que sua posição é a mesma do Dr. Roberto Gradvol e se coloca a disposição dos presentes para debates. Acrescenta que devemos discutir os instrumentos: 1) índice de construção; 2) fração do lote; 3) taxa de construção e 4) taxa de impermiabilização do solo. Informando ainda que 7,7% da cidade (Aldeota) utiliza esse índice e os outros 2 1/3 tem mais adensamento, conclue suas palavras se colocando novamente à disposição para debater. Em seguida, usa da palavra o Dr. Jorge Neves dizendo que tem farto material sobre o assunto, de Porto Alegre. Que procurou dados sobre a matéria nesta cidade, mas recebeu muito pouco. Alerta então os Srs. Vereadores para que verifiquem o que tem acontecido em outras áreas, e que "Solo Criado" não é o mais importante para o PDDU, o mais importante é o estudo profundo das áreas da cidade e as melhores são as que possuem infra-estrutura. Que todos nós conhecemos os parâmetros técnicos definidos e a pretendida homogeinização dos índices não pode dar certo. Que "Solo Criado" é apenas um instrumento de arrecadação e uma faca de 02 gumes e é claro que vai encarecer a construção. Prosseguindo, o Dr. Jorge Neves, faz várias observações, sobre outras cidades, especialmente São Paulo, que considera bem diferente e não é exemplo para ninguém, em termos de planejamento. Que a tese de "Solo Criado" não resolve problema estruturais, e que os sistemas viários são mais importantes. Como ex. de fatores mais importantes cita o caso do bairro Papicu, onde se construiu um verdadeiro paredão, cuja consequência mais séria foi a obstrução da ventilação de nossa cidade. Isto porque só se levou em conta o índice de construção. Declara ainda não ser possível homogeinizar terrenos e que estes tem de ser vistos segundo sua localização e não por índices pré-fixados. Que Fortaleza tem uma área verde extremamente pequena e futuramente pode se tornar uma cidade pesada como São Paulo. Continuando diz o Dr. Jorge Neves não ser contra "Solo Criado",mas é necessário verificarmos o que outras cidades lucraram com sua implantação. Porto Alegre por ex. não lucrou nada. Que Lei promulgada em 1990 é mais de correção do que foi feito e esta contradição é que precisa ser estudada. Esclarece então que o índice criado se atrela aos quatro instrumentos citados pelo seu colega, Francisco Aragão, e o primeiro passo seria defini-los. Passar por cima disso é contraditório e não parece ser isso que a Prefeitura quer. Contudo é contra o que falou o Dr. Roberto Gradvol com relação à índices feitos. Observe-se ainda que o conceito de

"Solo Criado" está ligado a compensação e o que aconteceu em Porto Alegre foi a subdivisão em unidades pequenas (micro-regiões), dentro das quais se estabeleceram os índices. Com relação ao estrangeiro, cita como ex. a cidade de Genebra, onde tudo é tão organizado que um avião não baixa depois das 24:00 para não pertubar o sono da população e que a cada 150mts de área construida se obriga a plantar uma árvore. Que não há de sua parte a intenção de menosprezar o Plano da Prefeitura, mas chama atenção que "Solo Criado" não é mais importante e sim o Plano físico. Concluindo diz o Dr. Jorge Neves que precisamos estudar muito mais o resultadoobtido em outras cidades. A seguir fala o Dr. José Nasser Hissa, da ASSECOM, dizendo que vai se ater a poucos reparos. Primeiro, não se pode analisar a construção civil como mera especulação imobiliária, já que é vítima dessa especulação. Segundo, os parâmetros citados pelo Dr. Francisco Aragão, estão interligados no PDDU, mas estranha que os mesmos não estejam definidos no Plano. Acredita que a proposta da Prefeitura seria remeter isso através da Lei de Ocupação do Solo. Reporta-se então a Lei Orgânica do Município e acha que parâmetros são fundamentais para que a discussão seja plena, e para tanto necessário se faz sua definição pelo IPLAM. Declara ainda ser difícil discutir diretrizes físicas sem definir esses parâmetros. Observa o que o Dr. Gradvol falou sobre o PDDU e da necessidade de 1/3 para sua aprovação, e o que teme com a pressa é que se aprove um Plano sem condições de analisar a Lei de Ocupação do Solo e que também esta entre em choque com a Lei ora em estudo no Congresso Nacional, vez que seus parâmetros é que vão definir quais as diretrizes a serem mais discutidas. A seguir, fala o Dr. Flávio Vidal, arquiteto autônomo, dizendo que sua participação tem por objetivo dar mais conteúdo prático aos técnicos. Fala então sobre a especulação imobiliária e do interesse de todo proprietário de terreno com relação ao número de apartamentos a ser construido, para que se estabeleça seu valor. No nosso caso, o estabelecimento do índice pela Prefeitura em determinadas áreas da origem à variação do preço do terreno. Que a Prefeitura não tem o direito de gerar especulação, como pretende fazer, devendo se limitar à administrar o que arrecada, é que a população -consumidor final- será a mais prejudicada com essa forma de taxação da Prefeitura. Finalizando diz o Dr. Flávio que essas frações e custos adicionais não compensarem, as construtoras irão atrás de outras áreas mais distantes, o que levaria a população para cada vez mais longe. Entervindo novamente, fala o Dr. Roberto Gradvol, sobre especulação imobiliária e construção civil, e da repercussão sobre esta do "Solo Criado", resultando: 1) quanto mais oferta, mais baixo será o preço; 2) o preço do terreno, representa apenas um reflexo de 15% das construções. Em seguida, fala o Dr. Francisco Aragão, aludindo aos já citados parâmetros,dizendo estarem os mesmos intrinsicamente relacionadas com o "Solo Criado": Contudo, acrescenta, nunca viu um Plano que definisse sua relação com parâmetros já referidos. Lembra que a citação do

Dr. Jorge Neves, com relação ao Papicu, onde se constatou a alteração do índice 1 para o 3 isto se deu por força da situação existente naquela área. Concluindo suas palavras diz o Dr. Francisco, o índice é um dos grandes instrumentos fundamentais ao controle do crescimento da cidade. A seguir o Sr. Samuel Braga, dá por iniciado o debate, passando a palavra ao Dr. Joaquim Cartaxo. Este declara achar que essa polêmica gerada, dá a entender que PDDU se resume a "Solo Criado", mas que essa discussão só vai atingir 1/4 da cidade, que é a faixa a ter"outorga onerosa". Todos argumentos citados deviam se reportar a isso e se vamos defender a "outorga onerosa" devemos nos lembrar no que irão afetar os proprietários, já que atualmente os latifundiários devem doar 45% dos seus terrenos ao Governo. É portanto, uma falsa discussão, dai porque devemos tirar do PDDU, o "Solo Criado" como discussão central, pois ele é instrumento urbanístico. Em seguida fala a Sra. Gorete Pereira, indagando porque não consta no Plano Diretor, o referencial do "Solo Criado", isto é, seus valores, e quais as regras estabelecidas para não onerar as construções. Não podemos votar sem conhecer o referencial e por isto vai se isentar de votar. Intervindo fala o Sr. Sérgio Novais que pergunta se não há perspectiva de se apresentar as regras do "Solo Criado" ainda este ano. Por sua vez o Sr. Joaquim Cartaxo alude as palavras da Sra. Gorete Pereira, perguntando da possibilidade de se atender a sua sugestão. Em resposta as interrogações fala o Dr. Roberto Gradvol dizendo que no próprio PDDU, está estabelecido o prazo de 120 dias para enviar a Lei de Parcelamento e Uso do Solo e então serão abertas novas discussões, nas quais, se basearão para elaboração da citada Lei. Prosseguindo diz que na medida em que se expande em áreas maiores, a oferta de terrenos aumenta e teremos redução de preço, e esse é um dos grandes objetivos: ampliar áreas de indústrias. Com referencia a definição de regras para "Solo Criado" não incluiram no Plano Diretor porque não o definem como taxa. Querem primeiro ouvir da comuniadde, se há viabilidade na cobrança e quanto ao valor se definiria na Lei de Parcelamento e Uso do Solo. Aparteando, fala a Sra. Gorete Pereira, dizendo estar ciente do fato, mas gostaria de saber mais detalhes com relação à cobrança, ou então, seria mais lógico aprovarem o Plano "Solo Criado", que ficaria para depois. Em resposta, o Dr. Roberto Gradvol que realmente não disse nada de novo e que simplesmente regulamentar o "Solo Criado" isto é, estabelecer suas diretrizes,seria insuficiente, pois isto só estaria completo com a Lei de Parcelamento e Uso do Solo. Contudo, não impede que a Câmara apresente opções para critérios do "Solo Criado". Nesse sentido fica à disposição de todos para orientar, vez que já tiveram contatos com vários segmentos da sociedade. Apartenado, fala o Dr. José Nasser Hissa, que afirma corrobrar com o Dr. JOaquim Cartaxo, quando este afirma que "Solo Criado" é mero detalhe e que qualquer construção acima do índice 1 criará outorga e que isto deve ser estudado dentro dos parâmetros já citados e não ser um freio para a iniciativa privada. Acha importante o que a Sra. Gorete Pereira falou, porque a Lei Federal

estabelece que qualquer modificação no Plano, só será permitida através da Lei oriunda do Executivo e aprovada por 2/3 da Câmara Municipal. Concluindo, diz o Dr. Hissa que a Lei determina que "Solo Criado" só será implantado onde houver infra-estrutura e que o período de utilização dos índices deve ser estabelecido logo. A seguir fala o Sr. Mansur sobre densidade e "Solo Criado", o limite para que sua utilização e como equacionar, a questão da ocupação do solo com a densidade. Indaga então,dentro da funçaõ social, está previsto se alguém que tem muitos imóveis, tem prazo para construir? Isto é necessário para que se evite a especulação. Declara ainda não ter sido considerado no PDDU, uma política de recursos humanos, vez que se sabe serem os recursos da Prefeitura muito precários, dai perguntar o que está previsto com relação a isso? Em resposta , informa o Dr. Gradvol, que o Plano Diretor é fruto de uma série de condicionantes de condicionantes de uma cidade e que desse conjunto de diretrizes de planos setoriais é que as administrações estabelecem seus planos. Falando novamente diz o Dr. Francisco Aragão que em relação à densidade, esta se vincula à micro-zona e não a quadra, e estão afetas exatamente aos já citados parâmetros. O Sr. Mansur, argumenta então que o problema continuará, com a super população da quadra. O Dr. Gradvol diz que queremos preservar é o direito de cada, independente da ocupação total de determinadas quadras, beneficiadas naturalmente, com infra- estrutura. Em seguida usa da palavra o Sr. Fabiani Cunha que externa sua preocupação com a parte negativa a ser posta em prática diariamente. Sugere que se faça CPI da gleba I, nas Seis Bocas, onde um pretenso proprietário se apoderou de 100% da área. Cita outro caso, no Cocó,onde com a derrubada de árvores, está se criando um solo, equívoco iniciado na administração da Prefeita Maria Luiza Fontenele. Convida então os Srs. Vereadores para visitarem o local e constatarem o que afirma. Lança então sua pergunta, o PDDU fere a autonomia de outras áreas, outras competências (Estado/União)? Respondendo diz o Dr. Gradvol não ser intenção ferir outros órgãos, sejam estaduais ou federais e não houve nenhuma pretensão de invadir competências. O interesse é fazer um projeto integrado. A seguir fala o Sr. Samuel Braga, sobre sua dúvida, no que se refere a criação das macro-zonas (Z1 a Z7 e ZR1 a ZR3). Que o PDDU é falho quanto a delimitação dessas zonas o que pode ocasionar injustiças. Desse modo gostaria de esclarecimento nesse sentido. Manifesta-se o Dr. Roberto Gradvol, dizendo que sua expectativa é ter mandado um Plano viável e a idéia é se fazer um Plano da melhor maneira possível, aceitando humildemente as críticas. Segue-se a palavra do Dr. Francisco Aragão afirmando que a delimitação precisa seria por ocasião da elaboração da Lei de Parcelamento, uso e ocupação do Solo. O Sr. Samuel Braga, se manifesta dizendo que está estabelecido um prazo de 120 dias para o executivo enviar à Câmara a Lei de parcelamento , uso e ocupação de Solo e aqui temos mais 120 dias para estudo. Como podemos ficar aprovando Projetos,pelo PDDU atual (a ser aprovado) ou pelo antigo? Em seguida, fala o Dr. José Nasser Hissa, dizendo que as zonas deveriam ter limitação, clara. Sabe que

é um trabalho muito grande, mas era conveniente que ficassem esclareci das essas zonas e suas delimitações. Em resposta diz o Dr. Gradvol,achar que os 02 (dois) Planos (novo e antigo) vão ter que conviver juntos e mu danças não podem ocorrer da noite para o dia. É preciso um prazo para as pessoas se ajustarem usando os Planos de acordo com suas conveniências (Plano anterior) Plano a ser aprovado. Refuta então a Sra. Gorete Pereira dizendo que em termos de Legislação, quando uma Lei entra, a outra fica cancelada. Interroga novamente o Sr. Mansur sobre densidade na quadra,se vai ser delimitado ou não. Respondendo afirma o Dr. Francisco Aragão, que embora não esteja definida, vai ter um teto e com relação aos terrenos, nos seus diversos artigos o Plano estabelece essa taxação. O Sr. Jorge Ne ves, recomenda que seja definida a densidade das micro-zonas, e que estas tenham suas secções batizadas com sua série de índice. Intervindo mais uma vez, fala o Dr. Hissa, sobre o que observou em Goiania com relação ao procedimento burocrático para fornecimento de certidões, que é instantâ neo. Acredita que a Prefeitura esteja se preparando para isto através da informatização. Em suas últimas palavras diz o Dr. Francisco Aragão que o Plano tem abrangência muito grande, no esforço de dotar a cidade de um instrumento capaz de normatizar a ação. Acredita que chegaremos a atingir o mesmo estágio de Goiania, informatizando e agilizando. A seguir o Sr. Roberto Gradvol agradece a oportunidade e diz que estará na SPLAM à dispo siçaõ de todos. Espera que em Fortaleza, possamos em breve ter sistema de informatização em benefício da comunidade. O Sr. Samuel Braga agradece a participação de todos, diz que a Sessão foi enriquecedora e lamenta que tenha começado com 10 Vereadores e só tenhamos 06(seis) no seu término. A Sessão, secretariada pela Sra. Francisca Fontoura, é levantada por seu Presidente às 13:00 (treze horas). Sala das Sessões das Comissões Perma nentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em de de 1991.

_____ PRESIDENTE

_____ SECRETÁRIO

_____

_____

_____

FAO

ATA DA 5ª SESSÃO PÚBLICA PROMOVIDA PELA COMISSÃO ESPECIAL DO PDDU-FORTALEZA.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de outubro do ano de 1991 (mil novecentos e noventa e um) às 10:00 horas reuniu-se em sua sede própria à Rua Antonele Bezerra, 280 em Sessão Pública, a Câmara Municipal de Fortaleza, presentes os Vereadores membros da Comissão Especial, Emanuel Teles (Presidente), Samuel Braga (Secretário), João Pinheiro, Artur Bruno, Gorete Pereira, Idalmir Feitosa e Narcílio Andrade e os Vereadores Francisca Fontoura, Antonio Augusto Gonçalves, José Sarto, Mário Nunes, Paulo Facó, José Olavo e Heitor Ferrer, ao todo quinze (15) Vereadores. Como convidados estiveram presentes a Sra. Iolanda Cavaleti , representante da AGB- Associação dos Geográfos Brasileiros, Regina Brandão, representante da FASE e o Sr. José Nasser Hissa , representante da ASSECOM. A Sessão presidida pelo Sr. Emanuel Teles e Secretariada pela Sra. Francisca Fontoura foi aberta pelo Presidente que falou sobre a pouca frequência da mesma, dizendo se dever o fato à oposição, mas que isto não nos atingia e sim à população que ficaria sem a oportunidade de dimensão de um Plano que vai até o ano 2.000, com reflexo no 3º milênio. Em seguida passa a palavra a Sra. Regina Brandão, que inicialmente agradece o convite que diz que fala da questão habitacional, e fala das desigualdades existentes, que dos dois (02) milhões de habitantes de Fortaleza, apenas 1/3 tem rendimentos e deste terço a metade ganha apenas um salário mínimo. Aborda este aspecto por entender que fala de habitação e fala de desigualdade, de emprego e renda. Diz que não se tem uma Política Habitacional dirigida para os que não podem pagar, embora, a comunidade já apresenta luta nesse sentido e tenhamos programas de mutirão. O que falta a Política Habitacional é o caráter social. Dá como exemplo a Política de urbanização desenvolvida no Genibaú, que devido a inexistência de uma regularização fundiária, resulatar na falha de não garantir a terra para os moradores, incentivando o surgimento de pretensos proprietários, com a súbita valorização da área. Lança então a interrogação, onde moram os que não podem pagar? Informa que seguindo pesquisa da Secretaria de Ação Social do Estado (ainda por concluir) existem no momento, em Fortaleza 286 favelas e cerca de 400 mil favelados o que significa um crescimento de 30% no número de moradores, embora de só 50% das favelas. Isto traduz o "adensamento" populacional, apenas cada vez mais se aglomerando em espaços ocupados. Embora a Lei Orgânica do Município, em seu Art. 156, define os critérios básicos para qualquer programa devido a população que ganha até 03(três) salários mínimos com regulamentação jundiária , e implantação de equipamentos comunitários, não se percebe a mes

ma vontade no PDDU, que não cria nada nesse sentido. Também na síntese diagnóstica do Plano, não se vê nada com relação a favela,terrenos para assentamentos espontâneos. Desse modo o Projeto está incompatível com a vontade política da Lei Orgânica, é insuficiente e não resolve o problema a não ser que tenhamos uma Política Habitacional consorciada com emprego e renda. O importante é que fosse definido no PDDU a política fundiária, se fizera o levantamento das favelas existentes e das terras utilizadas e não utilizadas. Para tanto já seguiu emendas nesse sentido com relação ao "solo criado", pode ser apoiado,mas com condições, desde que se constitua o Fundo de Desenvolvimento Municipal e se defina sua aplicabilidade, segunda as prioridades constatadas. Sendo "amarrado" o "solo criado" pode ser instrumento a favorecer devendo ser gerido por um Conselho Popular. Dai é que se vai partir para uma política séria com relação a habitação. Em seguida usa da palavra a Dra. Isorlanda Carneiro , representante da AGB que inicialmente agradece o convite, e diz ser este resultante do reconhecimento da Associação em questões ambientais. Conquanto não tenha sido possível o comparecimento das pessoas ligadas diretamente ao assunto, apresentará as críticas ao PDDU, resultantes da reunião realizada. Cita então alguns artigos, aos quais faz as críticas a saber: Cap. III, Art. 20, ítem 12 constatou-se certo perigo,no que determina, com relação as área de preservação ambiental, cujos critérios não estão definidos no PDDU. Outro ponto no qual vê dúvidas, Art. 16, que diz respeito à participação popular, como definir e assegurar esta participação? No Cap. IV,Art. 21, ítem 9º, está faltando explicitar o que são áreas verdes, com vistas a não deixar abertura nesse aspecto, já no Cap. V, Art. 26, parágrafo 1º, as zonas não estão bem definidas no mapa 2, que é confuso e sem legenda. ZP , por exemplo, não se sabe o que é, o que quer dizer e a zona de interesse ambiental não está bem definida. Qual o adensamento proposto para áreas especiais? Não se conhece. Com relação ao art. 32, acha que este deixa de uma forma bastante concentradora o poder na mão do executivo. Na 7ª Sessão, Art. 56, ítem 9º, a definição é perigosa, vez que, por ser zona de cinturão verde, pode entrar em conflito com a política urbana do PDDU. O mapa tem que ser melhorado, e as áreas verdes continuam sem definições. No Art. 87, 8º Cap. ítem 9, referente à áreas de preservação natural, como está redigido dá margem ao aterramento de lagoas, e outros recursos hídricos, cuja ação deveria passar pelos órgãos competentes. O Plano deixa de lado os Conselhos e o que se pode concluir em relação à questões ambientais é que não houve propostas inovadora. É necessário propostas que tenham por base aspectos reais, qualitativos, só apresentando dados estatísticos, que não irão mudar a situação de Fortaleza, conclui a Sra. Regina Brandão. Em seguida o Sr. Emanuel Teles apresenta o representante da ASSECOM, Dr. José Nasser Hissa e solicita seu parecer sobre a questão habitacional. Dizendo representar ASSECOM e parcela do pensamento dos arquitetos, afirma o Dr.Hissa não ter uma avaliação objetiva do Plano Diretor

porque este não apresenta parametros de controle fisico. DIz que a Lei Orgânica do Município, no seu Art. 45, fala de Leis complementares e do jeito como está, o Plano é desintegrado. Como podemos julgar sem a Lei da Ocupação do Solo, cujos parâmetros é que irão definir o PDDU. A Lei atual tem 06 parágrafos e não é de estranhar que PDDU tenha 160 parágrafos. Dai afirma que sua primeira objeção é a dificuldade de se avaliar de maneira consciente e global diretrizes sem Lei de Ocupação do Solo. Por outro lado acha que deve ser imendada em alguns aspectos, como por exemplo o que estabele o número de unidades por lote. O índice de aproveitamento 1, que estabelece uma ocupação mínima de 100m^2, significa que so poderíamos construir 10 (dez) unidades, nesse sentido, acha que deve ter havido um equívoco, pois não se pode pensar em limitar tamanho de áreas. Outro erro que constatou é que o poder executivo, em determinado parágrafo do PDDU, diz que vai remeter à Câmara a Lei complementar que estabelece o "solo criado", mas em outro artigo diz que Conselhos podem emitir parecer segundo normas a entrarem em vigor, mas limita direitos que o parágrafo anterior reza, mas como está definido no PDDU, pode se aprovar projetos baseados em Lei anterior e na atual. Continuando diz o Dr. Hissa que não se opõe ao PDDU como está escrito, mas que não pode avaliar sem parâmetros definidos, quais sejam; 1) como se cobraria o "solo criado"; 2) quais seriam os parâmetros das zonas. Acha que há tempo, condições, para se remeter material para análise e esta ser aprofundada. A seguir, o Sr. Emanuel Teles abre os debates, indagando acerca do Art. 63, o qual determina o custo de certos serviços deve ser repassado ao empreendimento, em conjuntos de interesse social, não irá trazer prejuizo ao mutuários? Em resposta, o Dr. Hissa diz que sim e que vem observando se tornar cada vez inacessível a população de baixa renda a habitação. Como exemplo cita o caso Engenheiros da COHAB que não tem renda para adquirir casa dos Conjuntos vendidos por aquela Companhia. Que um dos obstáculos observados é que o "solo criado" se destina a carrear recursos para as zonas onde vão ser implantadas esses Conjuntos. Contudo é ilusório pensar que estes custos não sejam repassados aos compradores. A seguir usa da palavra o Sr. Fabiani dizendo-se cada vez mais apreensivo com a parte negativa do Plano, e que por exemplo o Art. 87, ítem 9, mesmo sendo parte negativa, já está sendo executado. Denuncia então a construção de uma rua, dentro da Lagoa Grande destinada ao prolongamento da Avenida Antonio Tomaz, cujo aterro se procede dia e noite. Dai fazer um apelo para que a Comissão fiscalize este aterro, e embargue como defensor da população nativa, acha que a Lei deve ser obedecida, no que se refere ao aproveitamento de áreas institucionais em hortas comunitárias.O que falta é água, como na área do Gengibre. Fala ainda em construções alternativas,de matérias como "madeirit" e sugere o tombamento de cidades como Viçosa e Camocim. Adverte ainda para a necessidade de se associar o Plano à História, devendo o mesmo ser modelo e cumprir o que reza. A Constituição com relação a rios e lagos que não são propriedades de ninguém. Fala ainda na homenagem que deve ser prestada aos folclo

ristas e do esquecimento da Fundação Cultural com relação a isso. Inte
vindo diz o Sr. Emanuel Teles que os Presidentes das Comissões do Mei
Ambiente e da Educação estão presentes e certamente levarão o fato e
consideração. Em seguida se manifesta o Dr. Joaquim Cartaxo que retoma
a questão do Art. 63, dizendo que o assunto deve ser concluído, por se
histórica a tentativa do poder público de se livrar das obrigações. Le
bra que a Lei 5234 é reproduzida no Art. 63 e que a população de baix
renda está sendo onerada com estas obras de infra-estrutura. Fala sobre
o interceptor oceânico e da permissão do poder público em esgotamento
no mesmo. Conclue suas palavras afirmando que a população
pobre não pode ser penalizada com o pagamento dessas obras de infra- es
trutura e que não se resolve o problema simplesmente retirando a obri
gatoriedade de construí-las. Intervindo fala a Sra. Regina Brandão que
concorda com a palavras do Dr. Cartaxo, dizendo da necessidade de se
discutir este assunto com seriedade. Conclue dizendo ser necessário a
cabarmos com a lógica de uma solução para a população de baixa renda e
outra para a de alta renda, vez que a população como um todo produz. Fa
la em seguida o Sr. Samuel Braga que em resposta ao Sr. Fabiani,diz que
a Comissão vai verificar sua denuncia, e tomar as providências cabíveis
embora não tenha poder de embargar a construção. Continuando diz o que
a Câmara já criou. A Lei de preservação histórica e o que precisa ser
feito é incluí-la no Plano, e que para tanto está preparando uma Emen
da, criando mais três áreas. Com relação ao problema levantado pelo Dr.
Cartaxo informa ter encontrado falhas no Plano e vai apresentar emen
da relativa a equipamentos urbanos, para pressionar o poder público e
este não se eximir. Quanto a questão do "solo criado", acha que vai ser
polêmica e propõe ao Presidente da Comissão a realização de uma Sessão
Especial sobre o assunto. Fala então o Dr. Hissa que diz concordar com
o Sr. Samuel Braga e que o "solo criado" deve ser estudado por se desti
nar a carrear recursos para a aplicação em áreas carentes, em termos de
Lei, na medida correta. Adverte que o "solo criado" tanto pode ser um
"freio" como um estímulo à construção. Quanto ao índice 1, não concorda
que seja aplicado em todas as áreas e corrobora com as preocupações
do Sr. Samuel Braga. Diz que por exemplo as micro-zonas não podem ser
definidas em mapa, e sim literalmente, ou seja começa em Av. Tal e ter
mina em Av. tal. Através de mapas vai gerar uma balbúrdia, e as zonas
todas tem que ser detalhadas e analisadas com mais profundidade. Em se
guida fala o Sr. Antonio Augusto, indagando como o Plano pode obrigar o
Poder Municipal a adotar verbas para a construção e como isentar de
alvarás as áreas periféricas. Em resposta o Dr. Hissa explica que em
relação aos alvarás não pode responder pois envolve e com res
posta a construção de Conjuntos Habitacionais pela Prefeitura acha mais
válido carrear recursos para infra-estrutura, pois seria menos nocivo
para a população. Nesse caso a função básica do Município seria prover
a infra-estrura e a própria população se encarregaria de construir ao
longo do tempo. A Sra. Regina Brandão intervem e lembra que a Lei Orgâ

nica do Município em seu Art. 28, diz ser da competência da Câmara Municipal definir a política de habitação popular. Em seguida fala o Sr. Artur Bruno dizendo da importância desses debates, pela oportunidade que se tem de identificar as posições de determinados Órgãos ou pessoas e se previlegiam alguns aspectos. Assim indaga qual a posição da ASSECOM e das outras Entidades com relação a "solo criado". Em resposta,afirma o Dr. Hissa, que em contatos com Associações mais ligadas ao setor imobiliário, não tem condições de se posicionarem com mais clareza, porque no Plano não estão especificados os sistemas de cobrança e não sabem como será feito após a aprovação do Plano e acha que as diretrizes já poderiam ser discutidas agora. Conquanto seja pacífica a importância do "solo criado" é imprescindível que se conheça as regras estabelecidas para se trabalhar, como por exemplo: uso e ocupação, parcelamento, uso diário e outros. O Sr. Artur Bruno solicita ainda a posição da FASE. A representante desta Entidade diz que a princípio concorda com a necessidade de aprofundamento do assunto. Prosseguindo diz achar necessário que se tenha instrumentos técnicos e financeiros para facilitar o distribuitismo de recursos e que para tanto já apresentaram duas emendas. Sabe que isto é um lado da questão, pois nada está definido já que vai ser na Lei de Uso e Ocupação do Solo. O apoio não é incondicional e coloca a Associação à disposição para discutir o assunto. Em São Paulo, onde já se usa este artifício, tem sido criados muitos problemas. Comunicando que até o dia 30 receberão emendas para os Vereadores assinarem, dá o Sr. Emanuel Teles por encerrada a Sessão, que é levantada às doze (12:00) horas, designando antes a próxima 6ª feira para nova Sessão pública. Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 21 de outubro de 1991.

EMANUEL TELES
PRESIDENTE

SAMUEL BRAGA
SECRETÁRIO

ATA DA 4ª SESSÃO PÚBLICA PROMOVIDA PELA COMISSÃO ESPECIAL DO PDDU - FORTALEZA.

Aos 18 (dezoito) dias do mês de outubro do ano de 1991 (mil novecentos e noventa e um) às 9:00 horas e 45 minutos, reuniu-se em sua sede própria à Rua Antonele Bezerra 280, em Sessão Pública, a Câmara Municipal de Fortaleza. Presentes os Vereadores, membros da Comissão Especial, Aldenor Brito, Emanuel Teles(Presidente), Samuel Braga (Secretário), João Pinheiro, Francisco Feitosa, Artur Bruno, Durval Ferraz, Goreti Pereira, Sérgio Novais (Relator) e os Vereadores Pedro Ribeiro, Francisca Fontoura, Heitor Ferrer,Raimundo Batista, Mardonio Albuquerque, Antonio Augusto Gonçalves, Francisco Martins(Ouvidor da Comissão), Solinésio Alencar, Átila Bezerra,Iraguassu Teixeira, José Sarto, José Olavo, Edgar Mendes e os suplentes Francisco Lopes, Maria José Paiva da Hora, ao todo vinte e quatro Vereadores. Como convidados estiveram presentes os Srs. Dr. Joaquim Cartaxo, do Instituto Ambiental, representando o Dr. Antonio Lemenhe,Dr. Francisco das Chagas, do IPLAM, Dr. Vanildo Mendes de Medeiros, do IPLAM, Dr. Célio Pontes, da SPLAM, Fabiani Cunha, do Núcleo Sabiá Branco, João da Cruz Silva, da FASE e Presidente do PCB, Hans Junfeu Flege da FASE e Raimundo Queiroz do Nascimento Presidente da Sociedade Beneficiente de Granja Lisboa. Convidando a sentar a mesa os representantes do Instituto Ambiental e IPLAM, deu-se por aberta a Sessão, presidida pelo Sr. Emanuel Teles e Secretariada pelo Sr. Samuel Braga, inicialmente e posteriormente pela Sra. Francisca Fontoura, ATA: é lida pelo Sr. Secretário e aprovada sem emendas. O Sr. Emanuel Teles diz que conforme a decisão da Comissão, as Sessões abrem espaço para as Entidades que desejam se apresentar como o faz o Sr. João Alfredo, que lançará o tabloide , Plano Diretor, pra quem? Apresenta-se o Sr. João Alfredo que diz ser o referido " tabloide " resultado do Seminário realizado pelo Instituto Ambiental nos dias 21 e 22 de agosto do corrente ano; que contou com a participação de representantes da Câmara Municipal de Fortaleza e se constituiu apenas uma contribuição especial para os Vereadores que vão votar o Plano Diretor. Esclarece ainda que a análise resultante vai desde conceitos da proposta até aspectos mais pontuais. Não se trata de louvação nem de crítica, pelo contrário, procura-se ressaltar alguns pontos, até as críticas que as Entidades fizeram. Prevê política urbana mas não prevê o exercício da cidadania. Concluindo diz que a publicação ora lançada, assinada por várias Entidades,poderá com suas análises dar rumo ao Plano ora em estudo,esperando que os Vereadores e população o acatem.Agradecen

do a colaboraçao do Instituto Ambiental, ao lançar o caderno do Meio Ambiente, registra o Sr. Emanuel Teles a presença do Ex-Deputado Manuel Arruda e Dr. Agamenon Almeida, e dá prosseguimento a Sessão concedendo a palavra ao Relator, Sr. Sérgio Novais, que saúda os presentes, especialmente os membros da Mesa, dizendo que hoje, com esta nova audiência pública, estará se dando andamento aos trabalhos da Comissão Especial, conforme estava previsto, e lamentando a ausência da Arquiteta Marfisa Aguiar, que sequer mandou representante.Comunica que 2ª feira, teremos outra Sessão pública, para a qual estão convidados o Sr. João Batista Fugita, da Associação dos construtores civis (ASSECOM), Vanda Sales, da Associação dos Geógrafos do Brasil (AGB) e Regina Brandão da FASE, para o debate sobre Habitação e Meio Ambiente no Plano Diretor. O Sr. Emanuel Teles informa que a Dra. Marfisa Aguiar enviou telex justificando sua ausência e concede a palavra ao Dr. Francisco das Chagas,do IPLAM, que falou do trabalho realizado por 02 anos em função do Projeto, que se debate. O diagnóstico, e várias reuniões de estudo foram promovidas. Contudo não quer se ater a diagnóstico e sim a "estruturação da cidade". Explica que o trabalho desenvolvido visava fornecer os meios para descentralização, dai porque antes de trabalhar o diagnóstico, pretendiam fazer o modelo alternativo. Daí surgiu a proposta da estrutura dividida em zonas, cujo diagnóstico se baseava em 03 grandes aspectos; 1) físicos naturais; 2) condições da infra-estrutura; 3) ocupação urbana. Discorre sobre o aspecto técnico destas 03 alternativas, afirmando que o que pesou foi a realidade da cidade e que a sua divisão em 03 grandes áreas objetivava o trabalho da Prefeitura.Continuando explícita que a cidade deve ser controlado através de seu adensamento, do qual advêm as três zonas residênciais cujos índices são diferenciados, Após estudo foi criado mais um parâmetro destas áreas para dividí-las em micro-zonas de densidade. Detalhando o trabalho desenvolvido explica como procederam para definição das zonas urbanística prioritária e mapeamento da cidade e sua divisão em 07 áreas urbanitárias, conforme constam no Plano. Esta seria a proposta dos parâmetros de ocupação do solo. Ficaria faltando os parâmetros de urbanização. A intenção é quebrar um pouco a hegemonia do Centro, propondo-se "pontos de concentração". Diz que em síntese, em termos de estruturação é a proposta que têm, e que além de uma série de diretrizes estão propondo um modelo, que é fruto da realidade que vivenciamos. Discorre sobre "solo criado" e coeficiente único e como defini-los. Para tanto procede as explicações técnicas e fala sobre Comissões criadas pela Lei Orgânica do Município e Gabinete do Prefeito. Explica que na questão de estruturação de desenvolvimento fizeram convênio com o IBGE. Fala também dos Conselhos existentes que já se articulam com Órgãos da Administração Direta e Indireta da Prefeitura e de como a população que não está engajada nos Conselhos participaria, o que, a seu ver deveria ser através de um trabalho articulado com a Administração

regional. Encerrando suas palavras diz o Dr. Francisco das Chagas entender o Plano, como um Plano Técnico, que a partir do momento que for aprovado e implementado será um Plano político. A seguir fala o Dr. Joaquim Cartaxo, dizendo-se a favor e contra o Plano. Como razões de sua posição favorável apresenta: 1) oportunidade de debatê-lo; 2) a explicitação do Plano com relação à política urbana, planejamento e gestão; 3) explicitação dos instrumentos que vão operacionaliza-los; 4) inovações relativas a "solo criado" e"urbanização consorciada";5)o estabelecimento de uma unidade territorial de informação, onde o bairro passa a ter valorização; 6) base cartográfica é única. Como fatores negativos, destaca: 1) forma de organização do Plano, que define a propriedade urbana, como "propriedade imobiliária", sem definição das propriedades; 2) visão tradicionalista, trabalhando com categorias abstratas;3) contradições apresentadas com relação ao tratamento: cidade rica X cidade pobre, por não contemplar a diferenciação entre a zona leste e oeste da cidade; 4) o conceito de propriedade urbana contida no Plano "significa propriedade imobiliária". Seguem os debates,manifestando-se o Sr. Francisco Lopes, que afirma cada vez mais aumentar suas preocupações. Parabeniza o Sr. João Alfredo pelo lançamento do caderno sobre Meio Ambiente e interroga os dois expositores, como proceder, se o Plano é conservador e contraditório desejando explicações sobre "solo urbano". Em resposta, fala o Dr. Francisco das Chagas sobre "solo criado", dizendo sua definição ser a mesma de coeficiente único. O que o Plano apresenta de novo são as funções estratégicas a que se propõe com relação a forma de concessão, que terá uma forma onerosa. A seguir fala o Dr. Joaquim Cartaxo que afirma termos que trabalhar para aprovar o Plano com seus devidos ajustes, mas, sem quebrar sua espinha dorsal, já que tem um tempo de duração definida, isto é, até o ano 2.000. Devemos reprovar qualquer alternativa, como fazer plano substitutivo integral, por ser anti-democrático. Apesar de seus erros o PDDU-For é a melhor alternativa. Intervindo afirma o Sr. Emanuel Teles que mais anti-democrático é exigir que o Plano seja estudado em 10 dias. Novamente intervem o Dr. Francisco das Chagas, e em resposta à Francisco Lopes diz sentir que o Plano vem sendo absorvido e ressalta a iniciativa da elaboração de Cadernos Meio Ambiente. Que as citadas contradições estão sendo trabalhadas e reconhecem quando se fala em duas cidades, de zonas urbanizadas ou não. As contradições se referem à forma e não ao conteúdo. Em seguida fala o Sr. Fabiano Cunha que discorre sobre a cultura indígena, necessidade de apoiá-la e preservá-la, e dá não citação no Plano Diretor. Interroga, como garantir o espaço dos nativos? Como debatedor fala o Sr. Francisco Feitosa, perguntando como surgiram as primeiras informações para elaboração do Plano e dizendo achar que vamos aprovar apenas as diretrizes. Concluindo diz que não podemos permitir é indagações sobre quem faz mais, Prefeito ou Governador, é que se o Plano não teve participação efetiva da população, não acredita nele. Segue-se a palavra do Sr. Francisco Martins que a

afirma dever os problemas serem encarados de frente e se fala sobre coisas mais expressivas. Que o Plano é baseado em regulamentações de Leis posteriores (cerca de 27 citações em 120 artigos). Critica a criação de Conselhos sem a participação de Vereadores e desse modo o Plano é um cheque em branco que daremos ao Prefeito, que cria alíquotas, conforme seu gosto. Que esses pontos mais sérios é que devem ser discutidos e o erro é se amarrar tudo à infra-estrutura, como se a cidade não fosse crescer e não fosse obrigação constitucional do estado cuidar desse aspecto. Outra preocupação sua é com relação aos transportes, quando se sabe do choque com o Estado em relação ao Metrofor . Isto tem que ser considerado, como também o Porto e Aeroporto. Demonstra ainda preocupação com "solo Criado" face as diversas opiniões. Discorda da aprovação do Plano quando índices vão ser criados posteriormente. Critica índice, dizendo que estão criando coisas incompatíveis e essas contradições é que lhe tocam, devíamos ir para os "finalmente". Em resposta aos debatedores fala o Dr. Francisco Chagas que explica já estarem recebendo emendas ao Plano e comparecendo à reuniões com Imobiliárias. Concorda ser necessário melhor esclarecimento com relação a tabela divulgada no Plano a respeito da densidade, que apresenta 03 situações; 1) água e esgoto; 2) com água; 3) sem água e sem esgoto. Discute-se infra-estrutura explicando o Dr. Francisco que o Plano não é estanque. Explica que são duas as formas de adquirir solo criado: 1) por outorga onerosa; 2) de particular. A seguir fala o Dr. Joaquim Cartaxo dizendo ser atribuição exclusiva do Sr. Prefeito prover serviços de obras públicas, que no entanto está alienando esta sua prerrogativa. Intervindo diz o Sr. Emanuel Teles que o Plano fala em preservar a cultura, ensejar lazer etc, etc. mas não explica como. Em seguida fala o Sr. Artur Bruno que diz de sua preocupação com o Plano Diretor, por ser uma Lei fechada, que se resume a"solo criado". Dai achar importante os debates por nos mostrarem sua amplitude e complexidade. Outra preocupação sua é com o que vem depois, ou seja os planos setoriais, ou o que vai ser explicitado nessas Leis. Sugere que se faça considerações sobre título III (do PDDU) que reza sobre a gestão do Plano e Leis setoriais que virão em seguida. Manifesta-se a seguir o Sr. José Sarto interrogando o Dr. Francisco das Chagas sobre sua posição em relação ao Plano, que considera apenas um indicativo e se há perspectiva de envio de mensagem prefeitural no sentido de se especificar o "solo criado" e "operação consorciada". Usando da palavra diz o Sr. Luciano Guimarães achar que da forma como está colocada a questão da infra-estrutura dá a impressão que vai onerar o valor dos imóveis e essas exigências deviam ser colocadas no geral e fossem da competência do Poder Público. Determinado artigo, confunde as coisas já que no Leste não onera e na periferia mutuário é que vai pagar. Em resposta, o Sr. Francisco das Chagas dá explicações com relação a exigências previstas para construção de Conjutos e da Constituição Federal para com o Plano (PDDU). Declara serem acessíveis as críticas, que consideram legítimas tendo algumas servidas para reflexão e aprimoramento do

trabalho. O importante é que quando o Plano sair daqui seja o mais próximo possível do ideal. Realmente, optaram pelo Plano, por este ter grandes diretrizes a norteá-lo sem descer a detalhes em nenhum aspecto. Por que nos preocuparmos só com a ocupação e uso do solo? Como aprovar Planos setoriais, sem Plano Geral? " Solo criado", no seu entender não está definido o teto de cada micro-zona, o que só vai ser possível após a Lei do uso e ocupação do solo. Em seguida fala o Sr. Emanuel Teles demonstra sua preocupação com referência ao Comércio Atacadista, que não consta no Plano Diretor. Então interroga a Praia do Futuro poderia ser incentivada como Polo Hoteleiro? Em resposta o Sr.
que o Comércio do Centro com 10 anos já estava com o prazo extinto,criando-se o problema do alvará. O Plano contempla o Comércio atacadista em áreas periféricas e o atual mantido onde está, sem se expandir. Estão estudando sua retirada com novas alternativas e isto só será possível através de estudo mais localizado. Com relação ao turismo na Praia do Futuro ainda não há definição, está num processo lento de ocupação,não se descartando a possibilidade. A seguir se manifesta o Dr. Joaquim Cartaxo que em sua considerações finais diz que o Plano é muito detalhado, mas não conclue, e esse é um dos problemas. O Plano Diretor é a criatura que cria o criador, vez que ele mesmo estabelece o sistema de gestão de planejamento e essa é uma das contradições que gera polêmica. Na sua concepção primeiro deveria o sistema de planejamento seguido da política urbana da PMF, Agradecendo encerra suas palavras. O Sr. Emanuel Teles e diz que os objetivos da Comissão estão sendo atingidos e isto se deve a eleição que trouxe dado positivo: inibição dos "lobista ". Dizendo que estamos à cata de propostas, convida os presentes para a Sessão de 2ª feira próxima, dia 21, onde serão debatidos os temas: Habitação e Meio Ambiente. Informa ainda que no dia 25 (6ª feira) debater-se-á o sistema de transportes. O Dr. Francisco das Chagas agradece a oportunidade e coloca a IPLAM à disposição da Comissão Especial em Plenário e Reunião, para discutir emendas. Nada mais havendo a tratar o Sr. Presidente levanta a Sessão, designando antes, a próxima 2ª feira para nova Sessão Pública. A Sessão é levantada às doze horas e dez minutos (12:10). Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de outubro de 1991.

EMANUEL TELES
PRESIDENTE

SAMUEL BRAGA
SECRETÁRIO

ATA DA 3ª PÚBLICA PROMOVIDA PELA COMISSÃO ESPECIAL DO PDDU.

Presidência do Sr. Emanuel Teles, Secretaria da pela Sra. Francisca Fontoura.

Aos 14(quatorze) dias do mês de outubro do do ano de 1991 (mil novecentos e noventa e um) às 9:00 horas e 30 minutos, reuniu-se em sua sede própria à Rua Antonele Bezerra, 280 em Sessão Pública a Câmara Municipal de Fortaleza, presentes como convidados, os Srs. Dr. Jorge Neves, professor da Universidade Federal do Ceará, Dr. Napoleão Ferreira, do IAB, Dr. Joaquim Cartaxo, do Instituto Ambiental,Dr. João da Cruz, FASE, Dra. Célia Guabiraba, do IMOPEC, e Fabiano Cunha do Grupo Sabiá Branco. Presentes ainda os Srs. Vereadores, membros da Comissão Especial; Emanuel Teles, Idalmir Feitosa, Aldenor Brito, Narcílio Andrade, Gorete Pereira, Francisco Feitosa, Sérgio Novais, Durval Ferraz, Edmilson Fernandes e João Pinheiro,e os Srs. Vereadores, Heitor Ferrer, Franciso Martins, Francisca Fontoura, Mário Nunes, Edgar Mendes, Luiz Átila, Paulo Facó, Antonio Augusto,José Olavo, Iraguassu Teixeira, José Sarto e os suplentes, Chico Lopes e Maria José Paiva da Hora, ao todo, vinte e quatro. O Sr. Presidente declara aberta a Sessão e pede à Secretária que proceda a leitura da Ata, que é aprovada, após uma retificação solicitada pelo Vereador Francisco Martins. A seguir passa a palavra ao Vereador Sérgio Novais que diz do objetivo da Sessão, qual seja, tentar desencadear um processo de discussão. Nesse sentido declara ter sido elaborado um cronograma de trabalho. Assim, hoje teremos uma visão geral do que é um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e sexta-feira, teremos mais dois técnicos que irão falar especificamente sobre o Plano Diretor de Fortaleza. Depois abriremos discussão sobre setores específicos. Diz querer aproveitar a presença de todos para falar das dificuldades que estão passando, e interroga: qual o tratamento que vamos dar ao Plano Diretor, o mesmo de um Projeto Comum, ou teremos um prazo especial para que todos possam discutir? O movimento popular hoje já dará entrada em 120 emendas e desse modo já contaremos com 140 artigos. Não devemos queimar etapas,a Câmara custa muito caro à população, cerca de 300 milhões por mês. A seguir, agradece a presença de todos e abre espaço para as discussões. A seguir, o Sr. Emanuel Teles cede a palavra aos convidados explicando que depois a mesma será facultada aos presentes que para tanto deverão se inscrever. Usa da palavra o Dr. Jorge Neves, que saúda os presentes e diz que a contribuição começa com referência aos diversos níveis de aceitação nas nações de vários Projetos desse tipo. Países mais adiantados tem como norma

utilizar a ocupação espacial e nos de 3º mundo, como o Brasil, só nas grandes capitais, no resto do País, 5.000 municípios não tem noção do que seja um Plano Diretor. Mesmo no nosso Estado, alguns Prefeitos não sabem disso. Que esteve na SUDENE e na época procurou estimular a adoção de Planos Diretores para ensejar a organização e diminuir a pressão embora só tenha tido a indiferença dos Prefeitos de interior. Grandes cidades adotaram Plano Diretor mais por vaidade , por "status" copiando Planos de outras cidades. Esta Sessão de hoje, já demonstra que se pensa diferente. Que já leu o Plano Diretor e este é o momento de se ajustar alguns conceitos. Quando falou em níveis de diferentes nações, quiz ressaltar o que tem em determinados lugares que se encontram em amplo desenvolvimento, em organização. Cita então China e Suíça, que comparadas, nada tem em comum, a não ser o processo de planejamento. Diz que trabalhou há 18 anos, ligado a Plano Diretor e daí dicenir o procedimento de um País adiantado e outro em sub-desenvolvimento.Em Genebra, por exemplo, verificou que o Plano Diretor segue normalmente obedecendo as situações específicas, e assim é que deve ser feito. As cidades são diferentes por força de sua situação geográfica da qual se origina a sua ocupação espacial. Existem cidades por exemplo, que se organizaram em funçaõ de sua preservação histórica. Outras sob o impulso do turismo, como as Costas Portuguesas e Espanholas. Aqui por exemplo, há muita coisa atrativa, mas não se tem planejamento. O fundamental uma doutrina que conduza a um Plano Diretor, sob pena de termos uma "salada de frutas". Alguns aspectos tem que ser reajustados a tempo para tanto, vamos necessitar de tempo. Se pudesse dar opinião pediria mais tempo,já que desejamos fazer revisão, conquistar lentamente esta revisão. Podemos dizer que País desenvolvido, não significa tecnologia avançada, não é capacidade material, é o que foi conquistado lentamente, é condição cívica, não podemos perder isto de vista. São os comportamentos que foram ajustados à comunidade. Algumas cidades como Porto Alegre,que tinha um Conselho Técnico e um Conselho Popular, do qual tem medo. Por exemplo, problema de fossa, num Plano Diretor, não tem importância pois temos assuntos mais sérios à tratar. Não se pode fazer um Plano consultando todo mundo. Nesse ponto quer louvar o Prefeito que até ouviu muitos, mas isso não é Plano Diretor. Este exige uma base doutrinária, a adoção de determinadas formas de operar os espaços. Como por exemplo, temos o Plano Diretor antigo que adotou como base o "corredor de serviços", que é um Plano de arquiteto preguiçoso. Nesse caso se pode fazer essa liberalidade, fruto da falta de filosofia que não foi corrigida a tempo. As cidades que usavam Plano físico de Planejamento tornavam mais fácil o urbanismo, mais coerente. Usando-se Unidade Territorial de divisão para bem planejar, estamos usando uma "base física" para o Plano Diretor. Outra base que podemos adotar é a linha linear expontânea,como também a múltipla polarização. Assim temos cidades como Brasilia, nascida de um planejamento pouco estratégico, Belo Horizonte também teve esta origem. Na Europa, na época da guerra mais de 200 cidades foram assim formadas.

Os Prefeitos, no sistema atual, têm muito poder. No fundo, o Plano Diretor produz programas que sendo sub-produtos, são executados pelo Poder Executivo. Continuando, o Dr. Jorge Neves, chama atenção: o Plano Diretor deve ser definido ou é de desenvolvimento físico para resolver o espaço físico ou é de desenvolvimento urbano, que visa o desenvolvimento geral, tendo que apresentar no seu bojo outros programas. O ante- projeto só físico é limitado e o de desenvolvimento já traz toda a parte técnica. Não se deve também confundir instrumental jurídico com Plano Diretor, isso não é objetivo, os objetivos têm que ser bem delineados. Muitas vezes o município acerta por que faz o Plano pequeno, como o de Natal. Isto tem que ser preocupação dos Srs. Vereadores, concluiu o Dr. Jorge Neves. Encerrada as palavras deste o Sr. Emanuel Teles, agradece a presença dos técnicos convidados e vereadores e passa a palavra ao Dr. Napoleão Ferreira, do IAB. Este saúda os presentes, agradece o convite e salienta que este é o primeiro Plano Diretor cujo debate se torna tão acentuado, tornando-se um fato histórico. Isto dá chance de concretizar a participação o que é importante. Para então a falar sobre o ante-projeto encaminhado aos Vereadores. Já tem documento nesse sentido, com críticas e com base nestas,encaminharam as Emendas. Em resumo: 1º) é necessário que se faça a integração com a região metropolitana de Fortaleza, já que esta não pode ser vista como um município isolado, já que está ligada a outros municípios. Como exemplo, temos o aterro sanitário que vai servir Fortaleza e ficará sediado em Caucaia, o que vem de exigir um Plano consorciado: 2º) muitas vezes se confunde objetivos de planejamento com meios de se conseguir ações. Exemplo: turismo é fonte de renda, meio, e nunca pode ser objetivo. Até deve significar o bem estar social da comunidade. A dúvida é como o Plano vai caminhar após sua aprovação. Sabe-se que cidades como Curitiba, o Plano já existe há 20 anos. É necessário que existam instânciar de participação da comunidade para sentir efeito. A Lei Orgânica já avançou, pois criou Comissão para acompanhar o PDDU-Fort. composta de entidades diversas. Contudo esta conquista está ameaçada pela proposta contida no PDDU, de criar uma Comissão composta de Secretários, que poderá modificar o Plano e fazê-lo perder a objetividade. A grande expectativa é a garantia da participação e gestão democrática e a grande dificuldade dos Vereadores é a incompreensão da comunidade. Conclui o Dr. Napoleão suas palavras dizendo que o Conselho estabelecido pela Lei Orgânica é o mais importante e que a grande mensagem é a participação. A seguir o Sr. Emanuel Teles agradece a particiapação do Dr. Napoleão Ferreira e cede a palavra aos inscritos. Fala inicialmente a Sra. Gorete Pereira que faz duas perguntas ao Dr. Jorge Neves: 1º) o que ele acha do índice le sobre toda Fortaleza, sem se dar conta da falta de estrutura em quase todos os bairros: 2ª) o Plano Diretor físico e o Plano de Desenvolvimento Urbano não podem estar integrados. Segue-se a palavra do Sr. Fabiano Cruz que disserta sobre a importância histórica cultural das cidades e cultura do brasileiro, especialmente a referente aos índios. A seguir interroga o Dr. Jorge Ne

questão histórico cultural do Plano. Respondendo a Sra. Gorete Pereira, diz o Dr. Jorge Neves que o Plano Diretor na sua intenção, deve tratar de todos os setores que significam desenvolvimento e que o Plano ora apresentado dá ênfase ao Plano físico. O que domina aqui é o crescimento físico da cidade e é preciso que os Vereadores sintam uma diferença. Os dois Planos podem conviver juntos, desde que se dê a devida atenção a cada um. Com referência a questão abusiva ao índice 1 diz o Dr. Jorge Neves, considerá-lo uma arbitrariedade enorme, e que o assunto deve ser estudado com mais rigor . Continuando diz o Dr. Jorge Neves não saber quais as vantagens do "solo criado ", concluindo que o espaço urbano não pode ser utilizado como artifício para conseguir recursos. Quanto à pergunta do Sr. Fabiano, acha que há possibilidade do Plano ser tão abrangente,capaz de atender a história. Dá então como exemplo o Parque do Cocó,quando o Governador ouviu as pessoas e preservou a área, e aqui temos alguns espaços a salvar. Em seguida usa da palavra o Sr. Durval Ferraz, que agradece as Entidades que estão colaborando com esta Sessão, com vistas a nos ajudar a estudar o Plano Diretor. Interroga então o Sr. Durval como o Plano Diretor poderá enfrentar os conflitos de interesses como: camelôs/CDL; necessidade de moradia e vázios urbanos; empresários de transportes e usuários. Em resposta declara o Sr. Jorge Neves que as formas utilizadas se referem a impostos criados. Aparteando Durval Ferraz fala em interesses antagônicos e denuncia que não houve preocupação de se elaborar cartilha para o povão discutir. Teme que grandes empresários usem de " lobby " para se aproveitarem. A Sra. Gorete Pereira discorda do Sr. Durval Ferraz, dizendo que os Vereadores foram convocados para ouvirem as bases e colaborarem com o Plano, se não o fizeram foi por falta de interesse. Em seguida fala o Sr. Joaquim Cartaxo,que retoma a discussão sobre "solo criado", dizendo-se ser a favor do mesmo, como agente regulador da especulação imobiliária. Falo ainda sobre o índice 1 dizendo que todo cidadão tem direito a construir no seu solo, e o "solo criado" regula isso, pois é uma forma de viabilizar o uso do espaço. Esta questão tem que ser aprofundada, pois o "solo criado" pode ser instrumento regulador da especulação imobiliária. Aparteando diz o Dr. João Neves,não ser contra o "solo criado". Cita então Porto Alegre, que só agora , faz licitação referente ao problema e mostra a cartilha elaborada para o PDDU de Bento Gonçalves. Fala o Sr. Emanuel Teles sobre a falta de apoio e a ordem de se entregar o Plano no dia 15, mas que respaldado no art. 22 da Lei Orgânica do Município só entregará o Plano após o devido estudo e maiores esclarecimentos. Falando novamente declara o Dr. Joaquim Cartaxo considerar que o direito de propriedade não é exatamente o de construir. O terreno tem que estar ligado também a interesse social, dai a necessidade de aprofundamento do Plano Diretor e verificação de como a Câmara de Vereadores, pode viabilizar a informação para a comunidade. O Sr. Francisco Lopes se manifesta e interroga o Sr. Jorge Neves sobre o que este afirmou quando disse que as organizações populares não contribuem com o Plano Diretor e sim o Conselho Técnico. Pede então uma

explanação para entender melhor sua afirmação. Em resposta o Sr. Jorge Neves disse que a participação popular apresenta problemas mais imediatos. Demonstra o Sr. Francisco Lopes sua preocupação com a insistência na elaboração de uma cartilha, parece até que só temos analfabetos. O Sr. Napoleão Ferreira declara que a participação é um processo de aprendizado. O Sr. Antonio Augusto faz três perguntas, a primeira referente aos critérios de elaboração das zonas, o crescimento vertical e horizontal, na segunda há uma interrogação sobre a possibilidade de liberação das construções comerciais, em bairros popular,com vistas o interesse social. Finalmente, o Sr. Antonio Augusto fala de sua preocupação com relação a compatibilização das administrações estadual e municipal. Em resposta diz o Sr. Jorge Neves que o conjunto de técnicas e condições geográficas do local é que dimensionam os critérios de elaboração das

. No que diz respeito a segunda pergunta, diz o Sr. Jorge que temos pontos estratégicos, que são ótimos para localização comercial, mas isto não se estabelece num Plano. O Sr. Antonio Augusto mostra sua preocupação com o fato de em determinada zonas do Conjunto José Walter existerem mais de 35 pontos comerciais. O Dr. Jorge Neves demonstra também sua preocupação e cita o caso do Conjunto São Cristovão, com 3.500 moradias, área de 17.000 moradores, e que não conta com nenhum centro comercial, e que a Prefeitura não pode admitir que estas coisas aconteçam. Com relação a 3ª pergunta do Sr. Antonio Augusto, diz o Dr. Napoleão que a compatibilização das administrações estadual e municipal, é problemas que precisamos enfrentar, principalmente pelo fato de que alguns serviços são de âmbito estadual, como CAGECE, COELCE, TELECEARÁ. Continuando diz que Vereadores devem acompanhar o que vem se estudando. Entrega então uma relação de Emendas para o Plano Diretor. Em seguida o Sr. Emanuel Teles agradece a participação de todos e diz da validade da Sessão e convida os presentes, para a próxima Sessão, a se realizar sexta-feira desta semana, e que contaria com os técnicos Antonio Lemenhe e Mafisa Aguiar. O Sr. João Alfredo se manifesta, falando sobre seminário realizado, que deu origem a uma publicação sobre PDDU-Fort. e da sua intensão de lançá-la na sexta-feira (dia 18). Agradece o apoio e convida os Srs. Vereadores para esta Sessão, solicitando a palavra,se manifesta o Dr. Osvaldo interrogando o Dr. Jorge Neves sobre o problema de não termos avenidas diagonais e se o PDDU contempla esse aspecto. Em resposta,diz o Dr. Jorge Neves,informa que o nosso Plano não polariza nada, é uma soma de quadriculados (loteamento) é muito pouco o que temos nesse sentido, já que a Prefeitura não faz nenhuma exigência, aprovando a maioria dos Projetos "quadriculados". Acha que a Prefeitura precisa ter mais cuidado com este fato. Nada mais havendo a tratar o Sr. Presidente, Vereador Emanuel Teles levanta a Sessão e passa as Emendas para o Sr. ouvidor Vereador Francisco Martins para,estudá-las. A Sessão foi levantada às 11 hora e 45 minutos. Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de For

taleza, em 14 de outubro de 1991.

PRESIDENTE

SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ATA DA 2ª REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DO PDDU

Aos sete dias do mês de outubro de 1991 , às 9:30 horas, reuniu-se no Plenário da Câmara Municipal de Fortaleza, a Comissão Especial do PDDU, presidida por seu Presidente Vereador Emanuel Teles e Secretariada pelo Vereador Samuel Braga, contando com as presenças de outros membros da Comissão a saber: Sérgio Novais (Relator), Durval Ferraz, João Pinheiro, Artur Bruno, Carlos Rayol, Idalmir Feitosa e Chiquinho Feitosa. Além desses participaram também, como ouvintes, os Vereadores Luis Átila (Representante da Mesa Diretora), Chiquita Fontoura e Mário Nunes. A reunião foi aberta pelo Presidente, Vereador Emanuel Teles, que agradeceu o apoio da Imprensa e acusou o recebimento de 08 livros (documentos) que complementam o Plano, e dos mapas que os acompanhavam, colocando-os à disposição não só dos membros da Comissão como de todos os Vereadores. A seguir passa a palavra ao Secretário, Vereador Samuel Braga , para que este proceda a leitura da Ata da reunião anterior, que após ser lida foi devidamente aprovada pelos presentes. Em seguida o Sr. Presidente sugere reuniões em audiências públicas ainda que as votações sejam nominais. Foi feita a seguir pelo Sr. Secretário a leitura e apresentação de um roteiro dos trabalhos a serem desenvolvidos pela Comissão Especial do PDDU. Feita a leitura e procedidas as discussões, foi definido o que se segue: 1º) Com relação à Metodologia do trabalho, concluiu-se que a discussão terá dois momentos, um didático e outro técnico. A discussão didática será procedida em 02 fases: na primeira o Plano Diretor será discutido de modo geral, devendo para tanto serem convidados 02 técnicos, apontando-se os nomesdos Arquitetos Jorge Neves e Liberal de Castro, além desses um Técnico de fora de renomado e reconhecido saber. Na segunda fase o Plano Diretor de Fortaleza seria objeto de debate, convidando-se para tanto os Arquitetos José Antonio Lemenhe e Marfisa Aguiar. Ficou acertado que as reuniões da Comissão Especial serão realizadas nas segundas , quartas e sexta-feiras, ficando as terças e quintas para as Sessões Ordinárias da Câmara. Foi sugerido pelo Presidente e aceito pela maioria dos presentes a indicação do nome do Vereador Chico Martins para

MTP

Ouvidor da Comissão Especial, cuja função específica será receber e analisar as propostas apresentadas pelas comunidades, seja à nível individual, seja à nível de Entidades após o que deverá encaminha - las à Comissão Especial que em termos de emendas remeterá ao Departamento Legislativo, emendas estas que deverão ser assinadas por um Vereador. Consultado se aceitaria a designação de ouvidor da Co - missão Especial, afirmou o Vereador Chico Martins que concordava, aceitando de bom grado a missão. Ficou decidido ainda que o prazo de recebimento das propostas comunitárias será de 14 a 31 de outubro,e que o início da discussão em Plenário será até o dia 15 de novembro. A Comissão solicitou ainda o apoio logístico da Mesa Diretora, no que se refere à infra-estrutura necessária ao trabalho: sala com telefone, duas Secretárias, um assessor, o que foi de imediato aceito pelo Representante da Mesa Diretora, Vereador Luiz Átila. Foi sugerido também que se publicasse cópia do Ante-Projeto de Lei em forma de encarte nos Jornais de maior circulação da Cidade, bem como uma Cartilha que apresentasse de maneira simplificada as propostas do PDDU, para conhecimento da população. Ficou decidido também que as propostas ou emendas com parecer contrário terão direito de defesa no pequeno expediente das reuniões da Comissão Especial do PDDU e que as pautas das votações do Plano serão divulgadas com 24 horas de antecedência. Decidiu-se ainda que as Sessões serão regidas pelo Regimento Interno em vigor, uma vez que não se terá tempo para vota - ção e estudo de um novo Regimento. Foi definida como se segue a ordem do estudo dos termos do Ante-Projeto:

1- Uso e Ocupação do Solo;
2- Sistema Viário e Transporte;
3- Saneamento;
4- Saúde;
5- Educação;
6- Habitação;
7- Meio Ambiente;
8- Sistema de Planejamento e Gestão.

À seguir o Sr. Presidente sugere que seja ampliada a discussão dos temas propostos e o Vereador Artur Bruno sugere também que se discuta o tema alusivo ao Patrimônio Histórico. Foi sugerido também que as Sessões da Comissão Especial fossem realizadas em local mais am-

MTP

plo, manifestando-se contrário o Vereador Idalmir Feitosa, o que foi acatado por todos, aceitando-se contudo que só em casos especiais e que justificassem o uso de um local maior assim se procedesse. Em seguida o Vereador João Pinheiro sugere a indicação do nome da Vereadora Chiquita Fontoura para Assessorar o Secretário da Comissão, no que teve o devido apoio de todos. Aparteando, lê o Secretário, Vereador Samuel Braga o ofício dirigido ao IPLAM, no qual solicita os disquetes alusivos ao Plano, por ocasião de seu estudo. Estando presente a Diretora do Departamento Legislativo, Sra. Rosa Marques, faz uma intervenção referente ao encaminhamento das propostas, após o parecer do Sr. Ouvidor, ficando ratificado o que já tinha se acertado antes: encaminha-las à Comissão Especial do PDDU, que por sua vez, após estudá-las enviará ao Departamento Legislativo para elaboração das emendas. A reunião foi concluída acertando-se que no dia 14 do corrente (segunda-feira) será realizada a primeira reunião pública da Comissão com a presença dos Técnicos, Jorge Neves e Liberal de Castro, de cujo convite ficou encarregado o Secretário, Vereador Samuel Braga. Às 11:10 horas a Reunião foi levantada pelo Sr. Presidente, da qual se fez a presente Ata, que após ser lida e aprovada vai assinada por mim, Vereador Samuel Braga, Secretário, Sr. Presidente Vereador Emanuel Teles e demais participantes.

Fortaleza, 07 de outubro de 1991.

Vereador - Samuel Braga - Secretário

VISTO: Vereador Emanuel Teles - Presidente

MTP

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ATA DA 1ª REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

Ao terceiro dia do mês de outubro de mil novecentos e noventa e um,reuniu-se no plenário da Câmara Municipal de Fortaleza os membros da Comissão Especial do Plano Diretor a fim de elegerem os cargos de Presidente,Relator e Secretário. Presentes os Srs.Vereadores:Aldenor Brito,Artur Bruno,Durval Ferraz,Carlos Rayol Emanuel Teles,Idalmir Feitosa,João Pinheiro,Francisco Feitosa,Gorete Pereira,Samuel Braga,Sérgio Novais,Narcílio Andrade.Os trabalhos foram presididos pelo Vereador Idalmir Feitosa,por ser o mais idoso, e secretariado pelo Vereador Sérgio Novais por indicação do Sr.Presidente em concordância com os demais componentes da Comissão.Após discussões os vereadores decidiram adiar a votação por quarenta minutos para que fossem providenciados os envelopes com os nomes dos treze membros da Comissão.A votação ocorreu conforme o Regimento Interno da Câmara,de forma secreta.Para Presidente votaram doze(12)vereadores,estando ausente o Vereador Edmilson Fernandes,que se fez presente à partir das 12:15h,no escrutínio o Vereador Emanuel Teles obteve sete(7)votos e o Vereador Narcílio Andrade cinco(5)votos.O segundo escrutínio foi relativo ao cargo de Relator,tendo votado treze vereadores,obtendo o resultado de sete(7)votos para Sérgio Novais e seis (6)votos para Idalmir Feitosa.Por último ocorreu a eleição para Secretário,também com a presença de treze vereadores,resultando sete(7) votos para Samuel Braga e seis(6)votos para Gorete Pereira.O Presidente Emanuel Teles,que assumiu os trabalhos de Presidente após sua eleição,encerrou os trabalhos convocando a próxima reunião da Comissão para segunda-feira,dia sete de outubro de mil novecentos e noventa e um.Nada mais havendo para tratar,lavramos a presente ata que será lida e assinada por todos os presentes.Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza,em 03 de outubro de 1991.

Artur Bruno

I - limite de criação do solo por microzona;

II - período de utilização dos atuais índices de aproveitamento;

III - forma de aplicação do solo criado, contendo:

a) cálculo do valor a ser pago;

b) forma de pagamento;

c) isenção;

Art. 10 - A Operação Urbana Consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos Poderes Públicos, sob a coordenação do Poder Municipal, a serem realizados em áreas predeterminadas, que visem a integração e a divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

Art. 11 - A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão de planejamento e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará a Operação Urbana Consorciada, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - definição das áreas onde será permitida a implantação de operações urbanas consorciadas;

II - formas de participação dos interessados;

III - destinação dos recursos da operação.

Art. 13 - O imposto progressivo de que trata o art. 182, 4o, II da Constituição Federal incidirá sobre terrenos não-edificados ou subutilizados ou não-utilizados, localizados nas macrozonas urbanizada e adensável.

Art. 14 - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250.00m2 cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 15 Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - identificação dos terrenos, por microzonas, que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor;

X - estimular a concentracão de atividades industriais de porte no ámbito do Municipio:

XI - estimular e favorecer o desenvolvimento de atividades urbanas e aorárias no ámbito do Municipio. notadamente na área definida como de transição:

XII - estimular a utilizacão das áreas marginais aos recursos hídricos. como área de producão de alimentos e oeracão de renda:

XIII - estimular o turismo interno e internacional com o estabelecimento de áreas de interesse turístico e de critérios para sua protecão e utilizacão:

XIV - incentivar a pequena empresa industrial. fomentando o surgimento de alternativas industriais novas e singulares:

XV - desenvolver projetos de identificacão de potencialidades objetivando alternativas de geracão de empreoo em áreas de concentracão de populacão:

XVI - incentivar a capacitacão de mão-de-obra. que objetive a promocão do desenvolvimemnto dos pequenos neaócios:

XVII - assegurar a preservacão. a protecão e a recuperacão do meio ambiente natural e do patrimônio histórico e cultural:

XVIII - promover a melhoria da qualidade de vida da população nos seus aspectos sociais. econômicos. ambientais. respaldados nos princípios do ecodesenvolvimento:

IXX - assegurar a participação da população no planejamento e controle da execução das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDDU-FOR):

XX - estruturar os sistemas de planejamento e informações técnicas. possibilitando o acompanhamento e a revisão permanente das ações planejadas:

XXI - assegurar que a propriedade cumpra sua função social. segundo as determinações desta Lei. a serem traduzidas na Lei de Parcelamento. Uso e Ocupação do Solo.

CAPITULO IV - DAS DEFINICOES

Art. 21 - Para os efeitos desta lei. ficam definidas as seguintes expressões:

I - macrozonas são porções do território do Município. delimitadas por lei e caracterizadas por ocupação. condições de infra-estrutura. equipamentos e servicos básicos diferenciados. identificadas como áreas de planejamento das ações governamentais:

II - microzonas são porções do território do Município, localizadas em quaisquer das macrozonas, caracterizando-se como áreas de controle da densidade, do uso e da ocupação urbana;

III - densidade na microzona é a relação entre o número de habitantes e sua área total, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;

IV - densidade na quadra é a relação entre o número de habitantes e sua área total;

V - índice de aproveitamento é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba;

VI - taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote ou gleba;

VII - taxa de permeabilidade é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;

VIII - fração do lote é a parte do lote correspondente a cada unidade habitacional;

IX - projeto urbanístico é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, considerando, dentre outros, os aspectos seguintes:

a) revitalização do espaço urbano;

b) criação de áreas e equipamentos de uso público;

c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;

d) definições dos usos;

e) definição do sistema de circulação;

f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;

g) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público;

X - equipamentos urbanos são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento dágua, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

XI - equipamentos comunitários são:

a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita e irrestrita;

b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada

XII - via expressa é aquela destinada a atender a grandes volumes de tráfego de longa distância e de passagem e a ligar os sistemas viários urbanos, metropolitano e regional, com elevado padrão de fluidez;

XIII - via arterial é destinada a absorver substancial volume de tráfego de passagem de média e longa distância, a ligar pólos de atividades, a alimentar vias expressas e estações de transbordo e carga, conciliando estas funções com as de atender ao tráfego local e servir de acesso ao lote lindeiro, com bom padrão de fluidez;

XIV - via comercial é utilizada no desenvolvimento das atividades de comércio e serviços, trazendo, em conseqüência, um padrão de fluidez baixo;

XV - via coletora é destinada a coletar o tráfego das vias comerciais e locais e distribuí-lo nas vias arteriais e expressas, a servir de rota de transporte coletivo e a atender, na mesma proporção, ao tráfego de passagem e local, com razoável padrão de fluidez;

XVI - via local destina-se a atender ao tráfego local, a servir de acesso às residências, de uso predominante nesta via, com baixo desenvolvimento comercial, trazendo em consequência um padrão de fluidez baixo.

CAPITULO V - DA ESTRUTURA URBANA

Art. 22 - A estrutura urbana reflete as condições atuais da espacialização das atividades e as redes de equipamentos e de infra-estrutura básica. Traduz, também, as diretrizes gerais e setoriais do desenvolvimento e de expansão do Município, que contemplam, principalmente, a desconcentração e descentralização das atividades, enfatizando:

I - as macrozonas de distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e da população;

II - as microzonas de densidade das atividades sócio-econômicas e da população;

III - as áreas especiais;

IV - os sistemas viários estruturais;

V - os sistemas de transporte:

VI - a infra-estrutura básica.

Art. 23 - A distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e da população efetivar-se-á através da ocupação das macrozonas. com intensidade variável em função da ocupação existente. da oferta de equipamentos e infra-estruturas.da prestação dos serviços públicos e da gestão do espaço urbano. apoiada em instrumentos legais e administrativos.

1º - A cidade fica dividida em três macrozonas de planejamento das ações governamentais. compreendendo:

a) Macrozona urbanizada:

b) Macrozona adensável:

c) Macrozona de transição.

2º - As macrozonas constituem a estrutura básica do processo de implementação da política urbana até o ano 2.000.

3º - O acompanhamento e a avaliação da aplicação da política urbana serão realizados através do órgão central de planejamento com o apoio das administrações regionais.

4º - O bairro é a unidade física de palnejamento e gestão através do acompanhamento. controle e avaliação da aplicação da política urbana. a ser utilizada pelo Orgão Central de Planejamento e pelas administrações regionais.

5º - A estrutura institucional e os instrumentos necessários ao acompanhamento e à avaliação da política urbana estarão definidos nos sistemas de planejamento e informações.

Art. 24 - As macrozonas ficam divididas em microzonas fundamentadas na distribuição das atividades e serviços. com densidades variáveis segundo as condições de solo. infra-estrutura básica. densidade existente e projetada até o ano 2.000.

1º - Na macrozona urbanizada ficam definidas sete microzonas de densidade. agrupadas da seguinte forma:

a) Microzona ZU-1 - Centro:

b) Microzona ZU-2 - Aldeota/Meireles:

c) Microzona ZU-3 - Benfica/Fatima.
Antonio Bezerra.
Parangaba/Manoel Sátiro/Serrinha:

d) Microzona ZU-4 - Tauape.
Barra do Ceará.
Henrique Jorge/João XXIII:

de abastecimento d'água, sem sistema de coleta de esgotos, onde se verifica uma tendência de expansão das atividades urbanas, com possibilidade de ordenamento e direcionamento da implantação da infra-estrutura, sem prejuízo da ocupação existente;

III - zona de transição é a área não-adensada, sem infra-estrutura de água e esgoto, configurando-se área de reserva para expansão urbana, com características urbanas e agrárias.

Art. 42 - As áreas com microzoneamento e as especiais poderão ser instituídas nas zonas urbanizadas, adensáveis e de transição.

SEÇÃO II - DOS INDICADORES DA OCUPAÇÃO

Art. 43 - O índice de aproveitamento é único para todos os terrenos contidos na zona urbanizada e adensável do Município, e igual a 1.0, excetuados os contidos nas zonas específicas e demais casos previstos nesta lei.

Art. 44 - O índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado em função da infra-estrutura de água e esgoto implantada, altura do lençol freático e taxa de absorção do solo, respeitadas as densidades dos sistemas de água e esgoto.

Art. 45 - O índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado, em função das densidades existentes, e projetado para o horizonte do ano 2.000, respeitadas as demais disposições da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 46 - A densidade dos equipamentos residenciais e não-residenciais será estabelecida em função do sistema viário, infra-estrutura instalada, tendências de localização dos diversos usos e das políticas de desenvolvimento urbano.

1º - As densidades dos usos ficam vinculadas às respectivas microzonas contidas nas zonas urbanizadas, adensáveis e não ao lote.

2º - As densidades dos usos deverão ser revistas por lei a cada dois anos.

Art. 47 - Nas zonas urbanizada e adensável ficam definidas as microzonas de densidade, de acordo com o Mapa 2, com as características descritas nas tabelas 1 e 2.

Parágrafo único - A aplicação dos critérios acima descritos far-se-á de acordo com as tabelas 1 e 2.

Art. 48 - Os perímetros das microzonas poderão ser modificados por lei proposta por um dos poderes municipais, com os pareceres do Órgão Central de Planejamento (IPLAN) e da Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor (CPPD), em função de alteração da capacidade efetiva de suporte das infraestruturas

instaladas.

Art. 49 - A área edificada nos lotes será definida levando-se em consideração uma fração do lote que corresponderá a cada unidade construída.

1º - O número de unidades construídas no lote é resultante da divisão da sua área total pela fração correspondente.

2º - A fração do lote é variável em função da densidade admissível na quadra, de acordo com as tabelas 1 e 2.

Art. 50 - A fração do lote, por microzona é a seguinte:

I - ZU1 / ZU2 / ZU3 / ZU4 : 100m2

II - ZU5 : 140m2

III - ZU6 / ZU7 : 200m2

IV - ZA-1 : 100m2

V - ZA-2 : 140m2

VI - ZA-3 : 200m2

Art. 51 - Na microzona ZA-4 e na macrozona de transição não poderá existir mais de uma unidade habitacional por lote, excetuados os casos previstos nesta lei.

Art. 52 - Na zona de transição, o índice de aproveitamento é único para todos os terrenos e igual a 1.0, excetuados os contidos nas zonas específicas e demais casos previstos nesta lei.

Parágrafo único - O índice de aproveitamento único na zona de transição não poderá ser ultrapassado.

Art. 53 - Na zona de transição a densidade é única e não poderá ultrapassar as densidades projetadas do sistema de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário.

Art. 54 - O Poder Executivo controlará a densidade por microárea na zona de transição através dos instrumentos institucionais, financeiros e econômicos, urbanísticos, jurídicos e tributários.

Parágrafo único - A aplicação dos critérios acima descritos se fará de acordo com a tabela 3.

Art. 55 - A taxa de ocupação no lote será determinada em função da atividade e variável de acordo com as características das microzonas de densidade e especiais.

Art. 58 - Os perímetros das áreas especiais poderão ser alterados por Lei, mediante proposta de um dos poderes municipais, com os pareceres do Órgão Central de Planejamento e da CPPD, em função da:

I - degradação das condições naturais do ambiente;

II - poluição em suas várias manifestações;

III - saturação das densidades de usos;

IV - sobrecarga na infra-estrutura.

Art. 59- Os padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo para todas as zonas especiais serão determinados nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 60 - As áreas especiais, por exigência de detalhamento em escala reduzida, serão objeto de planos urbanísticos, quando ficarão sujeitos à aplicação das diretrizes da política urbana através dos instrumentos definidos nesta lei.

Parágrafo único- É assegurada a participação da população da zona especial na elaboração e execução de cada plano urbanístico referido no caput do artigo.

SEÇÃO IV - DOS USOS E OCUPAÇÕES DIFERENCIADOS

Art. 61 - Usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprios, compreendendo:

I - conjuntos habitacionais de interesse social;

II - condomínios;

III - assentamentos espontâneos (favelas);

IV - pólos geradores de tráfego;

V - equipamentos de impacto.

Art. 62 - Consideram-se conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos elaborados na sua conformidade e destinados à urbanização de áreas para implantação de programas habitacionais, e cujo custo total, por unidade, incluindo a infra-estrutura, esteja nos valores fixados pelas entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

Parágrafo único - As habitações de interesse social destinam-se à

Art. 58 - Os perímetros das áreas especiais poderão ser alterados por Lei, mediante proposta de um dos poderes municipais, com os pareceres do Órgão Central de Planejamento e da CPPD, em função da:

I - degradação das condições naturais do ambiente;

II - poluição em suas várias manifestações;

III - saturação das densidades de usos;

IV - sobrecarga na infra-estrutura.

Art. 59- Os padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo para todas as zonas especiais serão determinados nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 60 - As áreas especiais, por exigência de detalhamento em escala reduzida, serão objeto de planos urbanísticos, quando ficarão sujeitos à aplicação das diretrizes da política urbana através dos instrumentos definidos nesta lei.

Parágrafo único- É assegurada a participação da população da zona especial na elaboração e execução de cada plano urbanístico referido no caput do artigo.

SEÇÃO IV - DOS USOS E OCUPAÇÃO DIFERENCIADOS

Art. 61 - Usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprios, compreendendo:

I - conjuntos habitacionais de interesse social;

II - condomínios;

III - assentamentos espontâneos (favelas);

IV - pólos geradores de tráfego;

V - equipamentos de impacto.

Art. 62 - Consideram-se conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos elaborados na sua conformidade e destinados à urbanização de áreas para implantação de programas habitacionais, e cujo custo total, por unidade, incluindo a infra-estrutura, esteja nos valores fixados pelas entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

Parágrafo único - As habitações de interesse social destinam-se à

moradia permanente de uma ou mais famílias e enquadram-se nas categorias de uso RU (Residência Unifamiliar) e RM (Residência Multifamiliar).

Art. 63 - Os projetos para construção dos conjuntos habitacionais de interesse social deverão ser submetidos à Prefeitura, sendo permitida a sua aprovação somente em bloco, compreendendo o parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura, cabendo ao órgão municipal competente acompanhar sua implantação.

1º - Consideram-se obras de infra-estrutura, para os efeitos desta lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem de águas pluviais, o sistema de abastecimento d'água e o esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização.

2º - As obras de infra-estrutura de que trata o 1º deste artigo, terá seu dimensionamento compatível com a densidade projetada para o conjunto habitacional.

Art. 64 - Quando da aprovação dos conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades, deverá ser exigida a implantação, concomitante ao conjunto, dos equipamentos comunitários necessários.

1º - Para os fins previstos neste artigo, consideram-se equipamentos comunitários, os definidos no artigo 21, inciso XI.

2º - Na definição dos equipamentos comunitários exigir-se-á a análise prévia da Prefeitura, que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Art. 65 - O pedido de aprovação dos projetos de construção de conjuntos habitacionais de interesse social deverá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza, só devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitiva após o parecer autorizado do órgão municipal competente, segundo as normas estatuídas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), quanto à adequação das edificações às pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 66 - Consideram-se condomínios a edificação ou o conjunto de edificações, destinadas ao uso residencial multifamiliar, compostos de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum e com instalações comuns.

Parágrafo único - Entende-se ainda por condomínio o conjunto de casas térreas ou assobradadas, autônomas entre si, edificadas sobre terreno comum e com instalações comuns.

Art. 67 - As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Art. 68 - Consideram-se áreas de uso exclusivo de cada habitacão as áreas destinadas a jardim e quintal.

Art. 69 - Caso seja exigível o parcelamento do solo, a aprovacão do respectivo projeto deverá preceder à do projeto de condomínio.

Art. 70 - Quando para a implantacão do condomínio se fizer necessária a extincão ou modificacão da divisão em lotes, constantes dos loteamentos regulares, o empreendedor solicitará a modificacão do loteamento, concomitantemente com a aprovacão do condomínio.

Art. 71 - A aprovacão dos projetos de condomínio pela Prefeitura será condicionada à apresentacão dos projetos técnicos relativos às redes internas de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e demais projetos complementares, que englobem circula[cão, seguran[ca e saneamento, exigidos nos codigos de obras e posturas e legisla[cões específicas.

Art. 72 - Os condomínios poderão ser fechados, a critério do empreendedor.

Art. 73 - Consideram-se assentamentos espontâneos, podendo ser objeto de regulariza[cão fundiária, as áreas ocupadas por populacão de baixa renda, favela ou assentamentos assemelhados, destituídos da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo com os padrões urbanísticos legalmente instituídos, enquadrados nas seguintes situacões:

I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, por populacão de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, identificados e classificados pelo Poder Público, para uma acão de urbanizacão ou regularizacão jurídica da posse da terra.

II - loteamentos em terrenos não utilizados ou sub-utilizados, em relacão aos quais houver interesse público na promocão de assentamentos populacionais de baixa renda.

Art. 74 - Caberá ao Poder Executivo Municipal elaborar plano de urbanizacão para as áreas de assentamentos espontâneos, que deverá contemplar:

I - formas de gestão e de participacão da populacão nos processos de delimitacão, implementacão e manutencão das áreas com assentamentos espontâneos;

II - definicão das normas de uso e ocupacão do solo que orientarão o desenvolvimento urbano nas áreas de assentamento espontâneo;

III - demarcacão do sistema viário das áreas caracterizadas como de assentamento espontâneo e elaboracão do respectivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipologia local;

retificado ou desviado, após parecer técnico sobre o projeto, apresentado previamente pelo interessado à Prefeitura;

X - definir os percentuais destinados ao sistema viário, áreas livres, áreas institucionais e fundo de terra da área total do projeto de parcelamento.

Parágrafo único- Os pareceres técnicos de que tratam os incisos VI e IX serão submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPITULO IX - DAS DIRETRIZES PARA O SISTEMA DE CIRCULACAO E TRANSPORTE

SECAO I - DO TRANSPORTE E USO DO SOLO

Art. 90 - São diretrizes para o Transporte e Uso do Solo:

I - estruturar as atividades de modo a vincular, espacialmente, a habitação, o trabalho, o estudo e o lazer;

II - vincular a densidade populacional à capacidade de escoamento dos fluxos de tráfego gerados por zona;

III - adequar o uso do solo lindeiro à função da via;

IV - estabelecer normas para implantação de conjuntos habitacionais de modo que fiquem em locais privilegiados quanto ao acesso ao sistema viário;

V - localizar o comércio atacadista em áreas adequadas do ponto de vista de sua expansão, do sistema viário e da distribuição interna de carga, com acesso aos pontos de emissão e atração de cargas;

VI - estabeler normas que impeçam a instalação de empresas transportadoras e expansão do comercio atacadista na área central induzindo sua implantação em áreas adequadas;

VII - usar adequadamente a oferta de transporte mediante o aproveitamento dos seus efeitos indutores e a monitoração da demanda.

SECAO II - DO SISTEMA VIARIO E CIRCULACAO

Art. 91 - São diretrizes para o Sistema Viário e Circulação:

I - classificar funcionalmente as vias em expressas, arteriais, comerciais, coletoras e locais, definidas na tabela 4;

II - evitar o alargamento das vias arteriais do sistema estrutural internas ao 1o Anel Expresso (ver Mapa 3);

central de planejamento - Instituto de Planejamento do Municipio (IPLAM), e dos órgãos de execução representados pelas entidades integrantes da administração direta, indireta, fundacional e administrações regionais, bem como os conselhos e as comissões instituidos no âmbito do Municipio.

Paragráfo único - Os órgãos da administração direta, indireta, fundacional e as administrações regionais funcionarão articulados aos conselhos e comissões instituidos no âmbito da Prefeitura.

Art. 98 - O órgão central de planejamento, através do sistema integrado de planejamento municipal, coordenará todos os planos e ações necessárias à implementação de todas as diretrizes da política urbana.

Parágrafo único- Lei de iniciativa do Poder Executivo definirá uma nova estrutura para o órgão central de planejamento - Instituto de Planejamento do Municipio (IPLAM), assegurando o aparelhamento técnico e institucional do órgão para o gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU-FOR.

Art. 99 - A avaliação do Plano Diretor será efetivada pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), a ser regulamentada conforme o artigo 160 da Lei Orgânica

Parágrafo 1o- Caberá à CPPD, entre outros aspectos, avaliar, propor e apreciar reformula[ções e complementa[ções de legisla[ção urbana, oriundas do Órgão Central de Planejamento, de iniciativa popular e de entidades, relativas à:

- Lei do PDDU-FOR
- Lei dos planos diretores setoriais
- Lei de parcelamento, uso e ocupa[ção do solo
- Código de Obras
- Código de Posturas.

Parágrafo 2o- As decisões da CPPD serão submetidas à decisão final do Prefeito.

Art. 100 - Compete ao órgão central de planejamento, no que diz respeito à implementação das diretrizes da política urbana:

I - coordenar a elaboração e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU - FOR);

II - estabelecer critérios para a redelimitação das macrozonas e microzonas de densidade e áreas especiais contidas na estrutura urbana do Municipio;

III - implementar as macrodiretrizes da política urbana para o desenvolvimento fisico-territorial e sócio-econômico do

seguintes competências:

I - definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais;

II - subsidiar o órgão central de planejamento na delimitação das zonas especiais;

III - subsidiar o órgão central de planejamento na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura;

IV - acompanhar a realização das metas regionais, controlando a execução dos planos e projetos locais;

V - elaborar e encaminhar ao órgão central as propostas de alteração na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com as especificidades locais do processo de urbanização;

VI - assegurar a participação da população na gestão e revisão do planejamento urbano.

Parágrafo único- Lei regulamentará a forma de participação popular junto às administrações regionais.

Art. 103 - Fica instituída a Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano (CNDU), vinculada ao órgão central de planejamento, composta por dois representantes da Secretaria de Controle Urbano e Meio Ambiente (SPLAM) e dois do Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), com remuneração equivalente a DAS-1.

Art. 104 - Compete à Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano subsidiar a Comissão Permanente de Avaliação do Plano diretor (CPPD), desenvolvendo as seguintes atividades:

I - acompanhar a execução do PDDU-FOR e avaliar a sua legislação básica, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes;

II - apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo órgão central de planejamento;

III - apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado;

Art. 105 - A operacionalização do Sistema de Planejamento dar-se-á através da articulação com os órgãos federais, estaduais, e municípios da Região Metropolitana,no sentido de compatibilizar os planos, programas e projetos, com o planejamento urbano da Prefeitura de Fortaleza.

Art. 106 - Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de Fortaleza, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do PDDU-FOR, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos.

Parágrafo único - para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o caput deste artigo, o Executivo Municipal subsidiará o planejamento e a gestão dos referidos governos.

CAPITULO II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 107 - O Sistema de Informações é parte integrante e interatuante do Sistema Integrado de Planejamento Municipal e será coordenado pelo órgão central de planejamento.

Art. 108 - Os dados e informações necessárias à avaliação e adequação das diretrizes e metas do plano de desenvolvimento da Cidade, serão agrupados no Sistema de Informações.

Art. 109 - Todos os órgãos componentes do Sistema Integrado de Planejamento Municipal alimentarão o Sistema de Informações.

Art. 110 - As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

Parágrafo único - O Órgão Central de Planejamento deverá tornar público, através do Diário Oficial do Município, a existência de um conjunto de informações referenciadas numa base cartográfica única.

Art. 111 - A base cartográfica única fica definida de acordo com os seguintes critérios:

a) posição fiscal: composta das divisões de setor, quadra, lote e sublote;

b) unidades demográficas: constituindo-se do agrupamento de quadras utilizadas nos censos de 1970 e 1980;

c) unidades de informações ou bairros: constituem-se de grupos de unidades demográficas, sendo estas a divisão física do acompanhamento da política urbana;

d) unidades administrativas: constituem-se de grupos de unidades de informações ou bairros que estão consolidadas como administrações regionais;

e) Município: agrupamento das unidades administrativas.

Art. 112 - As informações referenciadas à base cartográfica única serão relativas, entre outros, aos seguintes aspectos:

- Base Territorial

- Recursos Naturais

- Aspectos Demográficos

- Zoneamento de Uso do Solo

- Cadastro Imobiliário

- Bens Públicos

- Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural

- Sistema viário e de circulação

- Transportes

- Comunicações

- Energia

- Habitação

- Abastecimento d'água

- Esgotamento Sanitário

- Limpeza Urbana

- Drenagem Urbana

- Educação

- Recreação e Lazer

- Saúde

- Assistência e Promoção Social

- Aspectos Econômicos

- Finanças Públicas

- Organização Social

- Serviços Urbanos

Parágrafo único - O Sistema de Informações fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano, objetivando a implementação das diretrizes da política urbana.

TITULO IV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLENÁRIO

SALA DAS SESSÕES EM 20/11/__

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

	NOME	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENT
01	ALDENOR BRITO				
02	ÁTILA BEZERRA				
03	AUGUSTO GONÇALVES				
04	ARTUR BRUNO				
05	CARLOS RAYOL				
06	DURVAL FERRAZ				
07	EDGAR MENDES				
08	EDMILSON FERNANDES				
09	ELIOMAR BRAGA				
10	EMANUEL TELES				
11	FRANCISCO MESQUITA				
1_	FRANCISCO MATIAS				
13	FRANCISCO MARTINS				
14	FRANCISCO FEITOSA				
15	GORETE PEREIRA				
16	HEITOR FÉRRER				
17	[redacted] Fca. Fontoura.				
18	IDALMIR FEITOSA				
19	JOSÉ SARTO				
20	JOSÉ CARLOS				
21	JOSÉ OLAVO				
22	JOSÉ MARIA COUTO				
23	JOSÉ IRAGUASSU				
2_	JOÃO PINHEIRO				
25	JOAQUIM AZEVEDO				
26	KLINGER MOTA				
27	MAURÍLIO ASSÊNCIO				
28	MARDÔNIO ALBUQUERQUE				
29	MÁRIO NUNES				
30	MARIA JOSÉ				
31	MARTINS NOGUEIRA				
32	NARCÍLIO ANDRADE				
33	PAULO FACÓ				
34	PEDRO RIBEIRO				
35	RAIMUNDO BATISTA				
36	SAMUEL BRAGA				
37	SÉRGIO BENEVIDES				
38	SÉRGIO NOVAIS				
39	SOLINÉSIO ALENCAR				
40	ZÉLIA CORREIA				
41	[redacted] E. BURGEL.				

APROVADO EM 20/11

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLENÁRIO

SALA DAS SESSÕES EM 20/11/74

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

	NOME	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUS
01	ALDENOR BRITO				
02	ÁTILA BEZERRA				
03	AUGUSTO GONÇALVES				
04	ARTUR BRUNO				
05	CARLOS RAYOL				
06	DURVAL FERRAZ				
07	EDGAR MENDES				
08	EDMILSON FERNANDES				
09	ELIOMAR BRAGA				
10	EMANUEL TELES				
11	FRANCISCO MESQUITA				
2	FRANCISCO MATIAS				
13	FRANCISCO MARTINS				
14	FRANCISCO FEITOSA				
15	GORETE PEREIRA				
16	HEITOR FÉRRER				
17	[illegible] Fco. FONTOURA.				
18	IDALMIR FEITOSA				
19	JOSÉ SARTO				
20	JOSÉ CARLOS				
21	JOSÉ OLAVO				
22	JOSÉ MARIA COUTO				
23	JOSÉ IRAGUASSU	X			
24	JOÃO PINHEIRO				
25	JOAQUIM AZEVEDO				
26	KLINGER MOTA				
27	MAURÍLIO ASSÊNCIO				
28	MARDÔNIO ALBUQUERQUE				
29	MÁRIO NUNES				
30	MARIA JOSÉ				
31	MARTINS NOGUEIRA				
32	NARCÍLIO ANDRADE				
33	[illegible] Fco LOPES				
34	PEDRO RIBEIRO				
35	RAIMUNDO BATISTA				
36	SAMUEL BRAGA				
37	SÉRGIO BENEVIDES				
38	SÉRGIO NOVAIS				
39	SOLINÉSIO ALENCAR				
40	ZÉLIA CORREIA				
41	[illegible] E BURGEL.	X			

APROVADO

EM 20/11/74

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLENÁRIO

SALA DAS SESSÕES EM 2/ 11/ 94

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

	NOME	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AU
01	ALDENOR BRITO				
02	ÁTILA BEZERRA				
03	AUGUSTO GONÇALVES				
04	ARTUR BRUNO				
05	CARLOS MAYOL				
06	DURVAL FERRAZ				
07	EDGAR MENDES				
08	EDMILSON FERNANDES				
09	ELIOMAR BRAGA				
10	EMANUEL TELES				
11	FRANCISCO MESQUITA				
12	FRANCISCO MATIAS				
13	FRANCISCO MARTINS				
14	FRANCISCO FEITOSA				
15	GORETE PEREIRA				
16	HEITOR FERRER				
17	JÚLIO BONFIM Fco. FONTENELE.				
18	IDALMIR FEITOSA				
19	JOSÉ SARTO				
20	JOSÉ CARLOS				
21	JOSÉ OLAVO				
22	JOSÉ MARIA COUTO				
23	JOSÉ IRAGUASSU				
24	JOÃO PINHEIRO				
25	JOAQUIM AZEVEDO				
26	KLINGER MOTA				
27	MAURÍLIO ASSÊNCIO				
28	MARDÔNIO ALBUQUERQUE				
29	MÁRIO NUNES				
30	MARIA JOSÉ				
31	MARTINS NOGUEIRA				
32	NARCÍLIO ANDRADE				
33	[redacted] Fco. LOPES				
34	PEDRO RIBEIRO				
35	RAIMUNDO BATISTA				
36	SAMUEL BRAGA				
37	SÉRGIO BENEVIDES				
38	SÉRGIO NOVAIS				
39	SOLINÉSIO ALENCAR				
40	ZÉLIA CORREIA				
41	[illegible] E BURGEL.				

APROVADO EM 2/ 11/ 94

Presidente

Proj. Lei nº 2411/97

Emenda nº 9/97

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLENÁRIO

SALA DAS SESSÕES EM 2 / 4 / 97

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

	NOME	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AU
01	ALDENOR BRITO				
02	ÁTILA BEZERRA				
03	AUGUSTO GONÇALVES				
04	ARTUR BRUNO				
05	CARLOS RAYOL				
06	DURVAL FERRAZ				
07	EDGAR MENDES				
08	EDMILSON FERNANDES			APROVA	
09	ELIOMAR BRAGA			EM 2/4/97	
10	EMANUEL TELES			Presidente	
11	FRANCISCO MESQUITA				
12	FRANCISCO MATIAS				
13	FRANCISCO MARTINS				
14	FRANCISCO FEITOSA				
15	GORETE PEREIRA				
16	HEITOR FERRER				
17	JURACY NORONHA Fco. CONTEYRA.				
18	IDALMIR FEITOSA				
19	JOSÉ SARTO				
20	JOSÉ CARLOS				
21	JOSÉ OLAVO				
22	JOSÉ MARIA COUTO				
23	JOSÉ IRAGUASSU				
24	JOÃO PINHEIRO				
25	JOAQUIM AZEVEDO				
26	KLINGER MOTA				
27	MAURÍLIO ASSÊNCIO				
28	MARDÔNIO ALBUQUERQUE				
29	MÁRIO NUNES				
30	MARIA JOSÉ				
31	MARTINS NOGUEIRA				
32	NARCÍLIO ANDRADE				
33	[redacted] Fco. LOPES				
34	PEDRO RIBEIRO				
35	RAIMUNDO BATISTA				
36	SAMUEL BRAGA				
37	SÉRGIO BENEVIDES				
38	SÉRGIO NOVAIS				
39	SOLINÉSIO ALENCAR				
40	ZÉLIA CORREIA				
41	[illegible] E BURGEL.				

Temp. Nº CC/269/91
2ª Votação
MENSAGEM 027/91

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLENÁRIO

SALA DAS SESSÕES EM 13 / 11 / 1991

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Votação Nominal - Plano Diretor - 2º Urbano

	NOME	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
01	ALDENOR BRITO	✓			
02	ÁTILA BEZERRA	✓		-	
03	AUGUSTO GONÇALVES		✓		
04	ARTUR BRUNO	✓			
05	CARLOS RAYOL		✓		
06	DURVAL FERRAZ	✓			
07	EDGAR MENDES	✓			
08	EDMILSON FERNANDES				
09	ELIOMAR BRAGA	✓			
10	EMANUEL TELES		✓		
11	FRANCISCO MESQUITA	✓			
12	FRANCISCO MATIAS	✓			
13	FRANCISCO MARTINS		✓		
14	FRANCISCO FEITOSA	✓			
15	GORETE PEREIRA	✓			
16	HEITOR FÉRRER		✓		
17	HUGO ROGÉRIO				
18	IDALMIR FEITOSA				
19	JOSÉ SARTO				
20	JOSÉ CARLOS	✓			
21	JOSÉ OLAVO	✓			
22	JOSÉ MARIA COUTO				
23	JOSÉ IRAGUASSU	✓			
24	JOÃO PINHEIRO				
25	JOAQUIM AZEVEDO	✓			
26	KLINGER MOTA	✓			
27	MAURÍLIO ASSÊNCIO	✓			
28	MARDÔNIO ALBUQUERQUE				
29	MÁRIO NUNES				
30	MARIA JOSÉ	✓			
31	MARTINS NOGUEIRA	✓			
32	NARCÍLIO ANDRADE	✓			
33	PAULO FACÓ				
34	PEDRO RIBEIRO	✓			
35	RAIMUNDO BATISTA	✓			
36	SAMUEL BRAGA	✓			
37	SÉRGIO BENEVIDES	✓			
38	SÉRGIO NOVAIS	✓			
39	SOLINÉSIO ALENCAR				
40	ZÉLIA CORREIA	✓			
41	ZEQUINHA ARISTIDES Ernesto Jael	✓			
	Francisco Feitosa	26	05	=	09

APROVADO
EM 13 / 11 / 91
Presidente