CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DIGITALIZADO

EM: 25/04/01

FUNCIONÁRIO

DATA 03/04/72

PROJETO DE LEI Nº 27/72

ASSUNTO Dispõe sôbre a taxa de ocupação índice de aproveitamento, densidade e uso do solo urbano, em área delimitada do município de Fortaleza

VEREADOR: Prefeito Municipal - Mensagem nº 05

LEI Nº 4003 DE 27/04/72

DIOM Nº 4905 DE 03/05/72

ARQUIVO

Câmara Municipal de Fortaleza

LEI Nº 4003 DE 27 DE Abril DE 1972

CÂMARA MUNICIPAL
ARQUIVO
DE FORTALEZA

Dispõe sôbre a taxa de ocupação, índice de aproveitamento, densidade e uso do solo urbano, em área delimitada do Município de Fortaleza.

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

Art. 1º - As habitações multifamiliares em zona residencial especial aqui criada, poderão se reger pelas disposições da presente Lei observado o seguinte:

- Taxa de ocupação 10%;
- Índice de aproveitamento 1,4;
- Densidade de 720 hab/Ha;
- Uso exclusivamente residencial ou residencial com pequeno comércio e serviços;
- Apartamentos com área mínima de habitação de 50,00m2 (cinqüenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Deve entender-se por;

TAXA DE OCUPAÇÃO - a percentagem obtida pela projeção do edifício no solo sôbre a área total da quadra;

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - é o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos, excluindo o sub-solo e a área total da quadra, em cujo cálculo não serão computados:

a) - As áreas construídas destinadas à garagem de veículos, quando instaladas no sub-solo dos edifícios;

b) - A área do pavimento térreo quando este for deixado inteiramente livre e ajardinado, sendo apenas ocupado pelas caixas de escadas, elevadores, portarias e sanitárias.

Art. 2º - A área residencial especial fica delimitada pela gleba interior ao seguinte polígono: início da Avenida Barão de Studart, seguindo pelas Avenidas Borjas Albuquerque, Isaac Amaral, pela Rua Osvaldo Cruz, lado leste da faixa de viaduto Heriberto da Embratel até a margem esquerda

CÂMARA MUNICIPAL ARQUIVO FORTALEZA

do Rio Cocó; acompanhando essa margem até a linha de prolongamento da Avenida Trajano de Medeiros e por esta até a confluência com a Avenida Santos Dumont; e por esta se encontre com a Avenida Dolor Barreira por ela segue até a rua Engenheiro Melo Nunes e por esta continua até a Linha Férrea Parangaba - Mucuripe, cujo leito acompanha até a Avenida Presidente Kennedy, com a qual fecha o polígono ao reencontrar o início da Avenida Barão de Studart, de acôrdo com a planta em anexo.

Art. 3º - Os edifícios em construção em conformidade com a presente Lei, serão obrigatoriamente sôbre pilotis, devendo na parte térrea permanecerem tão somente os acessos por elevador, escadas, portaria e, se for o caso, o apartamento do zelador - zeladoria.

Art. 4º - O pequeno comércio e serviços não deverão estar fisicamente ligados ao bloco residencial, devendo comporem com este o conjunto arquitetônico para o local. Deverão o pequeno comércio e serviços apresentarem para a zona residencial especial área máxima equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o total obtido da taxa de ocupação. O pequeno comércio e serviços deverão constituir-se do pavimento térreo podendo apresentarem ainda sub-solo para depósito e sobre-loja, com sanitário. Terão testada mínima de 3,00 (três metros) e área mínima de 15,00m2 (doze metros quadrados).

§ 1º - Deverão o pequeno comércio e serviços apresentarem local para estacionamento com área compatível com o uso destinado.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, consideram-se de pequeno comércio e serviços:

a) loja de serviços pessoais, barbearia, instituto de beleza e congêneres;

b) papelaria, loja de artigos escolares, jornais, revistas e livros;

c) farmácia;

d) floricultura;

e) bazar, armarinho;

f) alfaiataria;

g) sapataria;

h) agências bancárias;

i) agências destinadas aos serviços públicos.

Art. 5º - A aplicação da presente Lei somente terá validade para a quadra isolada e inteiramente desocupada. A quadra deverá apresentar área mínima de 6.000m2 (seis mil metros quadrados) e dimensão mínima de 60,00m (sessenta metros) num dos lados.

Art. 6º - Obrigatoriamente serão observados nos recuos os limites seguintes:

CÂMARA MUNICIPAL — ARQUIVO — DE FORTALEZA

a) em edificação de até 15 (quinze) pavimentos, o mínimo de 15,00 (quinze metros) para a via pública;

b) em edificação de mais de 15 (quinze) pavimentos, deverá somar-se aos 15,00 (quinze metros) obrigatórios 1,oo (um metro) por pavimento.

Art. 7º - Somente será permitida uma vaga de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por veículo para estacionamento de veículo por apartamento, não podendo as áreas sob pilotis serem utilizadas para essa finalidade.

Art. 8º - As áreas de contorno das edificações, áreas verdes, play-ground, ou para atividades afins, que acompanharem o projeto, serão obrigatoriamente instaladas por parte dos empreendedores e sua manutenção ficará a cargo dos condôminos.

Parágrafo Único - Em nenhum caso será permitida a utilização parcial ou total da área em questão, por qualquer tipo de construção ou elemento vedatório que impeça a perfeita e ampla perspectiva desta mesma área.

Art. 9º - Quando da apresentação do projeto para aprovação em órgão competente da Prefeitura Municipal, deverão os interessados apresentar as soluções referentes à infra-estrutura já devidamente vistadas pelos órgãos competentes.

Art. 10 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 27 DE Abril DE 1972.

Hugo Vicente Cavalcante Filho
PREFEITO MUNICIPAL

Ao Excelentíssimo Sr.
Vereador Abel Alves Pinto
DD. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza
Nesta

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

MENSAGEM Nº 05

ARQUIVO PÚBLICO DE FORTALEZA

Câmara Municipal de Fortaleza
PROTOCOLO Nº 331
Data 29 de março de 1972

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de, com a presente, submeter à esclarecida consideração dessa Augusta Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei, que introduz no Código Urbano, artigos que disporão sôbre o aproveitamento do solo, no que diz respeito a preferência da horizontabilidade, até aqui existente, pela verticalidade, a qual permitirá, através da redução da taxa de ocupação do solo, e o consequente aumento do índice de aproveitamento, caracterização de novos espaços a serem criados com a utilização do homem.

A proposição objetiva proporcionar a Fortaleza profunda modificação em sua paisagem e, se adotada, como esperamos venha ser, irá assegurar, em relação ao futuro, aproveitamento do solo urbano.

Por outro lado, a aplicabilidade da medida ora proposta deverá ser controlada pela Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas, cujas observações, na proporção em que tais inovações seja utilizadas, deverá dar ciência ao Poder Executivo, para que sejam propostas a essa Casa Legislativa novas alterações visando sempre ao aprimoramento das medidas propostas.

Aproveito o ensejo para renovar a V.Exa. e aos demais dignos integrantes dêsse Poder Legislativo, os protestos de respeitoso aprêço.

GABINETE DO PREFEITO DE FORTALEZA, em 28 de Março de 1.972.

Engº. Vicente Cavalcante Fialho
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
VEREADOR ABEL ALVES PINTO
DD.Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza
Nesta

Aprovado em 2a. discussão
Em 20 / 04 / 1972
PRESIDENTE

Dispensada a Impressão e Publicação
Em 14 / 04 / 1972
PRESIDENTE

Aprovado em 1a. discussão
Em 18 / 04 / 1972
PRESIDENTE

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

A Comissão de Redação Final
O PROJETO DE LEI Nº 27/72, de 3m de 20 de abril de 1972
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA ARQUIVO

Dispõe sôbre a taxa de ocupação, índice de aproveitamento, densidade e uso do solo urbano, em área delimitada do Município de Fortaleza.

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

Art. 1º - As habitações multifamiliares em zona residencial especial aquí criada, poderão se reger pelas disposições da presente Lei, observado o seguinte:

- Taxa de ocupação 10%;
- Índice de aproveitamento 1,4 ;
- Densidade de 720 hab/Ha ;
- Uso exclusivamente residencial ou residencial com pequeno comércio e serviços ;
- Apartamentos com área mínima de habitação de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Deve entender-se por:

TAXA DE OCUPAÇÃO - a percentagem obtida pela projeção do edifício no solo sôbre a área total da quadra;

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - é o quociente entre a soma da área construida de todos os pavimentos, excluindo o sub-solo e a área total da quadra, em cujo cálculo não serão computadas:

a) - As áreas construídas destinadas à garagem de veículos, quando instaladas no sub-solo dos edifícios;

b) - A área do pavimento térreo quando este for deixado inteiramente livre e ajardinado, sendo apenas ocupado pelas caixas de escadas, elevadores, portarias e zeladorias.

Art. 2º - A área residencial especial fica delimitada pela gleba interior ao seguinte polígono: início da Avenida Barão de Studart, seguindo pelas Avenidas Soriano Albuquerque, Isaac Amaral, pela Rua Osvaldo Cruz, lado leste da faixa de visada Horizonte da Embratel até a margem esquerda do Rio Cocó; acompanhando essa margem até a linha de prolongamento

CÂMARA MUNICIPAL ARQUIVO

da Avenida Trajano de Medeiros e por esta até a confluência com a Avenida Santos Dumont; e por esta ao encontro com a Avenida Dolor Barreira por ela segue até a Rua Engenheiro Melo Nunes e por esta continua até a Linha Férrea Parangaba - Mucuripe, cujo leito acompanha até a Avenida Presidente Kennedy, com a qual fecha o polígono ao reencontrar o início da Avenida Barão de Studart, de acordo com a planta em anexo.

Art. 3º - Os edifícios em construção em conformidade com a presente Lei, serão obrigatoriamente sôbre pilotis, devendo na parte térrea permanecerem tão somente os acessos por elevador, escadas, portaria e, se for o caso, o apartamento do zelador - zeladoria.

Art. 4º - O pequeno comércio e serviços não deverão estar fisicamente ligados ao bloco residencial, devendo comporem com este o conjunto arquitetônico para o local. Deverão o pequeno comércio e serviços apresentarem para a zona residencial especial área máxima equivalente a 20% (vinte por cento) sôbre o total obtido da taxa de ocupação. O pequeno comércio e serviços deverão constituir-se de pavimento térreo podendo apresentarem ainda sub-solo para depósito e sobre-loja, com sanitário. Terão testada mínima de 3,00 (três metros) e área mínima de 18,00m^2 (dezoito metros quadrados).

§ 1º - Deverão o pequeno comércio e serviços apresentarem local para estacionamento com área compatível com o uso destinado.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, consideram-se de pequeno comércio e serviços:

a) loja de serviços pessoais, barbearia, instituto de beleza e estabelecimento congêneres;

b) papelaria, loja de artigos escolares, jornais, revistas e livrarias;

c) farmácia;

d) floricultura;

e) bazar, mercearia;

f) alfaiataria;

CÂMARA MUNICIPAL — ARQUIVO — DE FORTALEZA

g) açougues;

h) agências bancárias;

i) agências destinadas aos serviços públicos.

Art. 5º - A aplicação da presente Lei somente terá validade para a quadra isolada e inteiramente desocupada. A quadra deverá apresentar área mínima de 6.000m^2 (seis mil metros quadrados) e dimensão mínima de 60,00m(sessenta metros) num dos lados.

Art. 6º - Obrigatoriamente serão observados nos recuos os limites seguintes:

a) em edificação de até 15 (quinze) pavimentos, o mínimo de 15,00 (quinze metros) para a via pública:

b) em edificação de mais de 15 (quinze) pavimentos, deverá somar-se aos 15,00 (quinze metros) obrigatórios 1,00 (um metro) por pavimento.

Art. 7º - Somente será permitida uma vaga de 25,00m^2 (vinte e cinco metros quadrados) por veículo para estacionamento de veículo por apartamento, não podendo as áreas sob pilotis serem utilizadqs para essa finalidade.

Art. 8º - As áreas de contorno das edificações, áreas verdes, play-grouds, ou para atividades afins, que acompanharam o projeto, serão obrigatoriamente instaladas por parte dos empreendedores e sua manutenção estará a cargo dos condôminos.

Parágrafo Único - Em nenhum caso será permitida a utilização parcial ou total da área em questão, por qualquer tipo de construção ou elemento vedatório que impeça a perfeita e ampla perspectiva desta mesma área.

Art. 9º - Quando da apresentação do projeto para aprovação em órgão competente da Prefeitura Municipal, deverão os interessados apresentarem as soluções referentes a infra-estrutura já devidamente visadas pelos órgãos competentes.

Art. 10º - A presente Lei entrará em vigor, na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Fortaleza

CÂMARA MUNICIPAL — ARQUIVO

COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO E FINANÇAS

PARECER CONJUNTO Nº 3 /72
AO PROJETO DE LEI Nº 27/72

Submeteu o Chefe da Edilidade, através da Mensagem nº 05, à consideração deste Legislativo o incluso Projeto de Lei que "dispõe sobre a taxa de ocupação, índice de aproveitamento, densidade e uso do solo urbano,/ em área delimitada do Município de Fortaleza".

Trata-se, em verdade, de matéria de suma importância para o Município, uma vez que as medidas preconizadas por referido projeto de lei, vêm atender ao progresso urbanístico da Cidade, em face de adotar um sistema dos mais criteriosos para o disciplinamento da ocupação e utilização/ do solo, convertendo a horizontalidade pela verticalidade, a exemplo do que vem sendo adotado pelos grandes centros urbanísticos de países adiantados, como o nosso, cuja densidade demográfica e crescente implantação de contruções exigem tais medidas preventivas que possibilitem um sentido de embelezamento a uma metrópole.

Em face do exposto, somos pela aprovação do projeto de lei em tela.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 14 de abril de 1972.

Presidente

Relator

Relator

Relator

Câmara Municipal de Fortaleza

CÂMARA MUNICIPAL
PROTOCOLO

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 27/72:

APROVADO
Em 13
PRESIDENTE

Dispõe sôbre a taxa de ocupação, índice de aproveitamento, densidade e uso do solo urbano, em área delimitada do Município de Fortaleza.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - As habitações multifamiliares em zona residencial especial / aquí criada, poderão se reger pelas disposições da presente Lei observado o seguinte:

- Taxa de ocupação 10%;
- Índice de aproveitamento 1,4 ;
- Densidade de 720 hab/Ha;
- Uso exclusivamente residencial ou residencial com pequeno comércio e serviços;
- Apartamentos com área mínima de habitação de 80,00m2 (oitenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Deve entender-se por:

TAXA DE OCUPAÇÃO - a percentagem obtida pela projeção do edifício no solo sôbre a área total da quadra;

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - é o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos, excluindo o sub-solo e a área total da quadra, em cujo cálculo não serão computadas:

a) - As áreas construídas destinadas à garagem de veículos, quando // instaladas no sub-solo dos edifícios;

b) - A área do pavimento térreo quando este for deixado inteiramente livre e ajardinado, sendo apenas ocupado pelas caixas de escadas, elevadores, portarias e zeladorias.

Art. 2º - A área residencial especial fica delimitada pela gleba interior ao seguinte polígono: início da Avenida Barão de Studart, seguindo pelas Ave

nidas Soriano Albuquerque, Isaac Amaral, pela Rua Osvaldo Cruz, lado leste da faixa de visada Horizonte da Embratel até a margem esquerda do Rio Cocó; acompanhando essa margem até a linha de prolongamento da Avenida Trajano de Medeiros e por esta até a confluência com a Avenida Santos Dumont; e por esta ao encontro com a Avenida/ Dolor Barreira por ela segue até a Rua Engenheiro Melo Nunes e por esta continua até a Linha Férrea Parangaba - Mucuripe, cujo leito acompanha até a Avenida Presidente Kennedy, com a qual fecha o polígono ao reencontrar o início da Avenida Barão de Studart, de acordo com a planta em anexo.

Art. 3º - Os edifícios em construção em conformidade com a presente Lei,/ serão obrigatoriamente sobre pilotis, devendo na parte térrea permanecerem tão so-/ mente os acessos por elevador, escadas, portaria e, se for o caso, o apartamento do zelador - zeladoria.

Art. 4º - O pequeno comércio e serviços não deverão estar fisicamente ligados ao bloco residencial, devendo comporem com este o conjunto arquitetônico para o local. Deverão o pequeno comércio e serviços apresentarem para a zona residencial especial área máxima equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o total obtido da taxa de ocupação. O pequeno comércio e serviços deverão constituir-se de pavimento // térreo podendo apresentarem ainda sub-solo para depósito e sobfe-loja, com sanitário. Terão testada mínima de 3,00 (três metros) e área mínima de 18,00m2 (dezoito metros quadrados).

§ 1º - Deverão o pequeno comércio e serviços apresentarem local para estacionamento com área compatível com o uso destinado.

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, consideram-se de pequeno comércio e // serviços:

a) loja de serviços pessoais, barbearia, instituto de beleza e estabelecimento congêneres;

b) papelaria, loja de artigos escolares, jornais, revistas e livrarias;

c) farmácia;

d) floricultura;

e) bazar, mercearia;

f) alfaiataria;

g) açougues;

h) agencias bancárias;

i) agencias destinadas aos serviços públicos.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA — ARQUIVO

Art. 5º - A aplicação da presente Lei somente terá validade para a quadra isolada e inteiramente desocupada. A quadra deverá apresentar área mínima de // 6.000m2 (seis mil metros quadrados) e dimensão mínima de 60.00m (sessenta metros) / num dos lados.

Art. 6º - Obrigatoriamente serão observados nos recuos os limites sequintes:

a) em edificação de até 15 (quinze) pavimentos, o mínimo de 15,00 (quinze metros) para a via pública:

b) em edificação de mais de 15 (quinze) pavimentos, deverá somar-se aos 15,00 (quinze metros) obrigatórios 1,00 (um metro) por pavimento.

Art. 7º - Somente será permitida uma vaga de 25,00m2 (vinte e cinco me-/ tros quadrados) por veículo para estacionamento de veículo por apartamento, não pe-/ dendo as áreas sob pilotis serem utilizadas para essa finalidade.

Art. 8º - As áreas de contorno das edificações, áreas verdes, play-grouds, ou para atividades afins, que acompanharem o projeto, serão obrigatoriamente instaladas por parte dos empreendedores e sua manutenção estará a cargo dos condôminos.

Parágrafo Único - Em nenhum caso será permitida a utilização parcial ou total da área em questão, por qualquer tipo de construção ou elemento vedatório que impeça a perfeita e ampla perspectiva desta mesma área.

Art. 9º - Quando da apresentação do projeto para aprovação em órgão competente da Prefeitura Municipal, deverão os interessados apresentarem as soluções referentes a infra-estrutura já devidamente visadas pelos órgãos competentes.

Art. 10º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 25 DE abril DE 1972.

PRESIDENTE

RELATOR

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

NMS/

Of. nº 228

Fortaleza, 26 de abril de 1972.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 52 da Lei nº 9.457, de 04 de junho de 1971, combinado com o seu artigo 63, nº II, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exª. o presente autógrafo de lei aprovada pcr esta Câmara que "dispõe sôbre a taxa de ocupação, índice de aproveitamento, densidade e uso do solo urbano, em área delimitada do Município de Fortaleza".

Aproveito a oportunidade para apresentar a V. Exª., protestos de elevado aprêço e consideração.

Abel Alves Pinto
PRESIDENTE

Exmo. Sr.
Engº. Vicente Cavalcante Fialho
DD. Prefeito Municipal de Fortaleza
NESTA.

CMF