CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DIGITALIZADO

EM: 20/02/18

Regina Roberta

FUNCIONÁRIO

DATA 20 / 11 / 81

PROJETO DE LEI Nº 0169/81

ASSUNTO Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979 e adota outras providências

VEREADOR: Prefeito Municipal - Mensagem 0051

LEI Nº 5532 DE 18 / 12 / 81.

DIOM Nº 7300 DE 21 / 12 / 81

ARQUIVO _____

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 5532 DE 18 DE Dezembro DE 1981

Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os Ítens II, III, VII e VIII do art.2º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, passam a ter as seguintes redações:

" II - Arruamento é o prolongamento ou abertura de vias, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação. Considera-se ainda arruamento, o prolongamento ou abertura de vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário;"

"Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes."

" VII - Reagrupamento de lotes é a divisão da área em outra ou outras para incorporação a lotes já existentes ou a terrenos adjacentes, respeitadas as disposições desta Lei."

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

" VIII - Desmembramento ou Desdobro de lotes é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, observado o disposto nesta Lei."

Art. 2º - O art. 3º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 3º** -Entende-se por Parcelamento do Solo, o arruamento, o loteamento, o reagrupamento e o desmembramento de lotes.

Parágrafo Único - É forma de Parcelamento do Solo a instituição de Condomínio por Unidades Autônomas."

Art. 3º - O art. 4º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 4º** -Qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, dentro do Município, só poderá ser realizado após a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e a concessão de licença para sua execução, respeitadas as disposições desta Lei.

§ 1º - Nenhum loteamento ou plano de arruamento será aprovado sem que o proprietário assine escritura pública, na qual se obrigue, num prazo máximo de 02 (dois) anos:

I. a executar as obras constantes do projeto;

II. a executar as obras de drenagem e obras d'arte de acordo com as Normas Técnicas Oficiais;

III. a pavimentar com tratamento mínimo, em pedra tosca, todas as vias;

IV. a assentar meios-fios nas áreas destinadas à utilização pública; espaços livres (praças, parques e jardins) e terrenos destinados ao uso institucional;

V. a executar o plano de arborização constante do projeto.

§ 2º - Para garantir os compromissos referidos no parágrafo anterior, o proprietário dará obrigatóriamente garantia hipotecária de valor correspondente àqueles compromissos, calculados:

I. quanto aos terrenos, à base da avaliação contemporânea feita pelo órgão municipal competente;

ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

II. quanto aos serviços, à base da tabela de preço de serviços em vigor no órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - Fica o proprietário do loteamento ou plano de arruamento obrigado a transferir para o Município, independente de ônus de qualquer natureza por parte da Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (Ruas , avenidas, praças e parques) e áreas destinadas ao uso institucional."

Art. 4º - O **art. 11** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 11**-A elaboração de projetos de arruamentos ou loteamentos será precedida da fixação de diretrizes, por parte do Órgão de Planejamento da Prefeitura, atendidas as diretrizes de organização do espaço metropolitano, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento satisfazendo as seguintes condições:

I. apresentar título de propriedade dos terrenos a parcelar, provando seu domínio e que podem gravá-los de servidão pública;

II. provar por meios legais que os terrenos não estão gravados por hipotecas ou outros ônus reais; em caso de hipoteca, admite-se, em substituição, a apresentação de declaração do seu titular, com expressa autorização para execução do projeto;

III. provar por meios legais que não há em juízo ação contra os proprietários , por cuja execução os terrenos possam vir a responder;

IV. juntar planta dos terrenos, em 03 (três) cópias heliográficas, assinadas por profissional habilitado na forma da presente Lei, e pelo proprietário , nas escalas 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão:

a. Os limites do terreno em relação aos terrenos vizinhos;

b. Sua situação em relação às vias públicas já existentes;

c. Todas as vias públicas que incidem sobre a área a urbanizar;

d. Todas as construções que estiverem dentro da referida área;

e. Bosques, morros, dunas, cursos d'água, lagos, lagoas, açudes,áreas alagadiças ou sujeitas a inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as plantas de porte arbóreo, existentes na área;

f. Serviços de utilidade pública existentes na área a ser parcelada e nos loteamentos vizinhos, ou áreas vizinhas, englobando hospitais, escolas, delegacias, postos de saúde, ambulatórios, unidades de assistência social, todos vinculados às es

feras administrativas Federal, Estadual ou Municipal;

g. Praças, parques, áreas verdes nos loteamentos vizinhos ou áreas adjacentes.

§ 1º - A Prefeitura procederá à vistoria do terreno, antes de emitir qualquer parecer quanto ao projeto de parcelamento.

§ 2º - As diretrizes fixadas pelo Órgão de Planejamento da Prefeitura compreenderão:

I. Características, dimensões e localização de Zonas de Uso;

II. Definição do Sistema Viário de interesse da Prefeitura;

III. Localização de áreas verdes e institucionais de acordo com o percentual exigido;

IV. Prolongamento do Sistema Viário de interesse da Prefeitura.

§ 3º - As áreas verdes deverão ser localizadas de modo a aproveitar ao máximo as plantas de porte arbóreo, considerando-se de porte arbóreo as plantas com diâmetro de tronco ou caule igual ou superior a 0,15m (quinze centímetros), medidos à altura de um metro do terreno circundante.

§ 4º - A localização das áreas verdes deverá ser feita de modo a evitar a interrupção do traçado natural das vias.

§ 5º - As áreas verdes, definidas no projeto, em áreas contíguas às dos lotes, poderão ser computadas no cálculo do percentual mínimo exigido, mas somente quando possibilitarem a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros) e tiverem declividade inferior ou igual a 15% (quinze por cento).

§ 6º - Quando os percentuais de área verde e área institucional forem considerados, a critério da Prefeitura, inadequados para utilização como tal, deverão ser oferecidas áreas em outro local, à escolha da Prefeitura, de valor equivalente à que seria doada.

§ 7º - Poderão ser consideradas inadequadas áreas verdes que no cômputo do percentual exigido tiver área inferior a 1.500,00 m^2 (hum mil e quinhentos metros quadrados).

§ 8º - Poderão ser consideradas inadequadas, áreas institucionais que no cômputo do percentual exigido tiver área inferior a 500,00 m^2 (quinhentos metros quadrados).

§ 9º - Espaço livre, quando decorrente da confluência de vias de circulação, poderá ser contado como área verde, mas somente quando contiver um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros) e declividade

CÂMARA MUNICIPAL - ARQUIVO - DE FORTALEZA

inferior ou igual a 15% (quinze por cento).

Art. 5º - O art. 12, da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pela Lei nº 5161, de 04 de Junho de 1979, mantido seu "caput", tem seu parágrafo único transformado em § 1º e é acrescido dos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º, com as seguintes redações:

" § 2º - Desmembramento resultante de inventário, desde que não implique em abertura de vias ou na ocupação da gleba, é isento de doação de área à Prefeitura.

§ 3º - Desmembramento de gleba que já foi objeto de loteamento fica isento de doação de áreas à P.M.F., salvo exigências do parágrafo único do art. 11 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 4º - Desmembramento de gleba que não foi objeto de loteamento está sujeito à doação de 15% (quinze por cento) de áreas livres e 5% (cinco por cento) de áreas institucionais.

§ 5º - Poderá ficar isento da doação dos percentuais de que trata o parágrafo anterior o desmembramento de gleba com área igual ou inferior a 10.000,00 m^2 (dez mil metros quadrados), desde que atendidos os critérios que serão estabelecidos por ato administrativo do Prefeito Municipal."

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

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 18 DE Dezembro DE 1981.

Lúcio Gonçalo de Alcântara
Prefeito Municipal

Dispensado de [illegible] e Interstício
Em 30 / 11 / 1987
PRESIDENTE

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI nº 169-81

Às Comissões de Urbanismo e Legislação
Em 23-11-81

Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os ítens II, III, VII e VIII do **art.2º** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, passam a ter as seguintes redações:

Aprovado em 1a. discussão
Em 30 / 11 / 1987
PRESIDENTE

Aprovado em 2a. discussão
Em 30 / 11 / 1987
PRESIDENTE

" II - Arruamento é o prolongamento ou abertura de vias, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação. Considera-se ainda arruamento, o prolongamento ou abertura de vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário."

À Comissão de Redação Final
Em 30 / 11 / 1987
PRESIDENTE

" III - Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes."

" VII - Reagrupamento de lotes é a divisão da área em outra ou outras para incorporação a lotes já existentes ou a terrenos adjacentes, respeitadas as disposições desta Lei."

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA - ARQUIVO

" VIII - Desmembramento ou Desdobro de lotes é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, observado o disposto nesta Lei."

Art. 2º - O **art. 3º** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 3º** -Entende-se por Parcelamento do Solo, o arruamento, o loteamento, o reagrupamento e o desmembramento de lotes.

Parágrafo Único - É forma de Parcelamento do Solo a instituição de Condomínio por Unidades Autônomas."

Art. 3º - O **art. 4º** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 4º** -Qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, dentro do Município, só poderá ser realizado após a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e a concessão de licença para sua execução, respeitadas as disposições desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL

§ 1º - Nenhum loteamento ou plano de arruamento será aprovado sem que o proprietário assine escritura pública, na qual se obrigue, num prazo máximo de 02 (dois) anos:

I. a executar as obras constantes do projeto;

II. a executar as obras de drenagem e obras d'arte de acordo com as Normas Técnicas Oficiais;

III. a pavimentar com tratamento mínimo, em pedra tosca, todas as vias;

IV. a assentar meios-fios nas áreas destinadas à utilização pública; espaços livres (praças, parques e jardins) e terrenos destinados ao uso institucional;

V. a executar o plano de arborização constante do projeto.

§ 2º - Para garantir os compromissos referidos no parágrafo anterior, o proprietário dará obrigatóriamente garantia hipotecária de valor correspondente àqueles compromissos, calculados:

I. quanto aos terrenos, à base da avaliação contemporânea feita pelo órgão municipal competente;

II. quanto aos serviços, à base da tabela de preço de serviços em vigor no órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - Fica o proprietário do loteamento ou plano de arruamento obrigado a transferir para o Município, independente de ônus de qualquer natureza por parte da Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (Ruas , avenidas, praças e parques) e áreas destinadas ao uso institucional."

Art. 4º - O **art. 11** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 11**-A elaboração de projetos de arruamentos ou loteamentos será precedida da fixação de diretrizes, por parte do Órgão de Planejamento da Prefeitura, atendidas as diretrizes de organização do espaço metropolitano, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento satisfazendo as seguintes condições:

I. apresentar título de propriedade dos terrenos a parcelar, provando seu domínio e que podem gravá-**los** de servidão pública;

II. provar por meios legais que os terrenos não estão gravados por hipotecas ou outros ônus reais; em caso de hipoteca, admite-se, em substituição, a apresentação de declaração do seu titular, com expressa autorização para execução do projeto,

CÂMARA MUNICIPAL - DE FORTALEZA - ARQUIVO

III. provar por meios legais que não há em juízo ação contra os proprietários , por cuja execução os terrenos possam vir a responder;

IV. juntar planta dos terrenos, em 03 (três) cópias heliográficas, assinadas por profissional habilitado na forma da presente Lei, e pelo proprietário , nas escalas 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão:

a. Os limites do terreno em relação aos terrenos vizinhos;

b. Sua situação em relação às vias públicas já existentes;

c. Todas as vias públicas que incidem sobre a área a urbanizar;

d. Todas as construções que estiverem dentro da referida área;

e. Bosques, morros, dunas, cursos d'água, lagos, lagoas, açudes,áreas alagadiças ou sujeitas a inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as plantas de porte arbóreo, existentes na área;

f. Serviços de utilidade pública existentes na área a ser parcelada e nos loteamentos vizinhos, ou áreas vizinhas, englobando hospitais, escolas, delegacias, postos de saúde, ambulatórios, unidades de assistência social, todos vinculados às es

feras administrativas Federal, Esta dual ou Municipal;

g. Praças, parques, áreas verdes nos loteamentos vizinhos ou áreas adjacentes.

§ 1º - A Prefeitura procederá à vistoria do terreno, antes de emitir qualquer parecer quanto ao projeto de parcelamento.

§ 2º - As diretrizes fixadas pelo Órgão de Planejamento da Prefeitura compreenderão:

I. Características, dimensões e localização de Zonas de Uso;

II. Definição do Sistema Viário de interesse da Prefeitura;

III. Localização de áreas verdes e institucionais de acordo com o percentual exigido;

IV. Prolongamento do Sistema Viário de interesse da Prefeitura.

§ 3º - As áreas verdes deverão ser localizadas de modo a aproveitar ao máximo as plantas de porte arbóreo, considerando-se de porte arbóreo as plantas com diâmetro de tronco ou caule igual ou superior a 0,15m (quinze centímetros), medidos à altura de um metro do terreno circundante.

§ 4º - A localização das áreas verdes deverá ser feita de modo a evitar a interrupção do traçado natural das vias.

§ 5º - As áreas verdes, definidas no projeto, em áreas contíguas às dos lotes, poderão ser computadas no cálculo do percentual mínimo exigido, mas somente quando possibilitarem a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros) e tiverem declividade inferior ou igual a 15% (quinze por cento).

§ 6º - Quando os percentuais de área verde e área institucional forem considerados, a critério da Prefeitura, inadequados para utilização como tal, deverão ser oferecidas áreas em outro local, à escolha da Prefeitura, de valor equivalente à que seria doada.

§ 7º - Poderão ser consideradas inadequadas áreas verdes que no cômputo do percentual exigido tiver área inferior a 1.500,00 m^2 (hum mil e quinhentos metros quadrados).

§ 8º - Poderão ser consideradas inadequadas áreas institucionais que no cômputo do percentual exigido tiver área inferior a 500,00 m^2 (quinhentos metros quadrados).

§ 9º - Espaço livre, quando decorrente da confluência de vias de circulação, poderá ser contado com área verde, mas somente quando contiver um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros) e declividade

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA ARQUIVO

inferior ou igual a 15% (quinze por cento).

Art. 5º - O **art. 12**, da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pela Lei nº 5161, de 04 de junho de 1979, mantido seu "caput", tem seu parágrafo único transformado em § 1º e é acrescido dos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º, com as seguintes redações:

" **§ 2º** - Desmembramento resultante de inventário, desde que não implique em abertura de vias ou na ocupação da gleba, é isento de doação de área à Prefeitura.

§ 3º - Desmembramento de gleba que já foi objeto de loteamento fica isento de doação de áreas à P.M.F., salvo exigências do parágrafo único do **art. 11** da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 4º - Desmembramento de gleba que não foi objeto de loteamento está sujeito à doação de 15% (quinze por cento) de áreas livres e 5% (cinco por cento) de áreas institucionais.

§ 5º - Poderá ficar isento da doação dos percentuais de que trata o parágrafo anterior o desmembramento de gleba com área igual ou inferior a 10.000,00 m^2 (dez mil metros quadrados), desde que atendidos os critérios que serão estabelecidos por ato administrativo do Prefeito Municipal."

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

Projetado de Impressão e Interstício
Em 30 / 11 / 1981
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE URBANISMO E LEGISLAÇÃO

Parecer Conjunto nº 31/81

Ao Projeto de Lei nº 169/81- Mensagem 0051

O Chefe do Executivo,remeteu à consideração deste Legislativo o incluso projeto de lei,oriundo da Mensagem em epígrafe' que " Modifica a Lei nº 5.122-A,de 13.03.1979,complementada pelas Leis nºs 5.151-A,de 17.05.79,e 5.151,de 01.06.79 e dá outras providências."

À propositura dispõe sobre o que se convencionou arruamento,loteamento,reagrupamento de lotes,desmembramento ou desdobro de lotes,parcelamento do solo,etc,redefinindo expressões, objetivando alguma a aplicação dos dispositivos contratuais da Lei Municipal vigente sobre parcelamento do solo urbano à concepção inserta na Lei Federal nº 6766 de 19.12.1979,observadas as peculiaridades locais,considerando que em virtude de conceituações imprecisas têm-se verificado algumas lacunas,que,evidentemente,cabe à legislação municipal preencher.

Encontramos,ainda,dispositivos sobre as exigências da Prefeitura quanto à execução de obras de infra-estrutura a serem realizadas pelos proprietários de lotes urbanos,procedimentos sobre diretrizes urbanísticas,direção de consultas de desmembramento de glebas,objeto ora não de loteamento,objetivando, assim,oferecer melhores condições de ordenamento e controle urbanístico no Município.

Parece-nos ser,que Jurisdicionado tem procedido corretamente e esse cumprimento não pode e nem haverá que deixar de ser cumprido,sob pena de termos para o futuro,sérios problemas à população.

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MENSAGEM Nº 051

Câmara Municipal de Fortaleza
PROTOCOLO Nº 852
Data 20-11-86

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que "**Modifica a Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, e adota outras providências**".

O projeto que ora submeto à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores tem por objetivo adequar a Legislação Municipal que dispõe sobre parcelamento do solo urbano à Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, que, desde o seu advento, vem exigindo das legislações municipais que versam sobre o assunto urgentes revisões e complementações, no sentido de adaptar o previsto na referida legislação federal às peculiaridades locais.

Com efeito, o Município de Fortaleza há se deparado com uma série de problemas referentes ao parcelamento do solo, em virtude de conceituações imprecisas, apresentando muitas vezes lacunas que compete à legislação municipal preencher.

Por isso é que o presente projeto de lei redefine expressões como arruamento, loteamento, reagrupamento e desmembramento de lotes, dentro da concepção inserta na lei federal, objetivando a adequada aplicação dos dispositivos constantes da Lei Municipal vigente sobre parcelamento do solo urbano.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador José Barros de Alencar
DD. **Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza**
NESTA/

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

Convém ressaltar, finalmente, que a propositura dispõe igualmente sobre as exigências da Prefeitura quanto à execução de obras de infra-estrutura a serem realizadas pelo proprietário do loteamento; detalha os procedimentos para a fixação de diretrizes urbanísticas pelo Órgão de Planejamento da Prefeitura para cumprimento pelos interessados em parcelar o solo e fixa as condições de desmembramento de glebas que já tenham sido, ou não, objeto de loteamento, objetivando, dessa maneira, melhores condições de ordenamento e controle urbanístico no Município, com relação ao parcelamento do solo.

Certo da boa acolhida que a matéria terá nessa Augusta Casa do Povo, aproveito o ensejo para reiterar a V.Exa. e seus ilustres pares os meus protestos do mais alto apreço e consideração.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 19 de [illegible] de 1981

Lúcio Alcântara
PREFEITO DE FORTALEZA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 169/81

APROVADO 30/11/81 PRESIDENTE

Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os Ítens II, III, VII e VIII do art.2º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, complementada pelas Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, passam a ter as seguintes redações:

" II - Arruamento é o prolongamento ou abertura de vias, em glebas de domínio público ou privado, com vistas a possibilitar o desmembramento para edificação. Considera-se ainda arruamento, o prolongamento ou abertura de vias projetadas, por iniciativa do Município, com vistas a dar continuidade ao sistema viário;"

Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes."

" VII - Reagrupamento de lotes é a divisão da área em outra ou outras para incorporação a lotes já existentes ou a terrenos adjacentes, respeitadas as disposições desta Lei."

" VIII - Desmembramento ou Desdobro de lotes é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, observado o disposto nesta Lei."

Art. 2º - O **art. 3º** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 3º** -Entende-se por Parcelamento do Solo, o arruamento, o loteamento, o reagrupamento e o desmembramento de lotes.

Parágrafo Único - É forma de Parcelamento do Solo a instituição de Condomínio por Unidades Autônomas."

Art. 3º - O **art. 4º** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 4º** -Qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, dentro do Município, só poderá ser realizado após a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e a concessão de licença para sua execução, respeitadas as disposições desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA - ARQUIVO

§ 1º - Nenhum loteamento ou plano de arruamento será aprovado sem que o proprietário assine escritura pública, na qual se obrigue, num prazo máximo de 02 (dois) anos:

I. a executar as obras constantes do projeto;

II. a executar as obras de drenagem e obras d'arte de acordo com as Normas Técnicas Oficiais;

III. a pavimentar com tratamento mínimo, em pedra tosca, todas as vias;

IV. a assentar meios-fios nas áreas destinadas à utilização pública; espaços livres (praças, parques e jardins) e terrenos destinados ao uso institucional;

V. a executar o plano de arborização constante do projeto.

§ 2º - Para garantir os compromissos referidos no parágrafo anterior, o proprietário dará obrigatóriamente garantia hipotecária de valor correspondente àqueles compromissos, calculados:

I. quanto aos terrenos, à base da avaliação contemporânea feita pelo órgão municipal competente;

II. quanto aos serviços, à base da tabela de preço de serviços em vigor no órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - Fica o proprietário do loteamento ou plano de arruamento obrigado a transferir para o Município, independente de ônus de qualquer natureza por parte da Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (Ruas , avenidas, praças e parques) e áreas destinadas ao uso institucional."

Art. 4º - O **art. 11** da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

" **Art. 11**-A elaboração de projetos de arruamentos ou loteamentos será precedida da fixação de diretrizes, por parte do Órgão de Planejamento da Prefeitura, atendidas as diretrizes de organização do espaço metropolitano, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento satisfazendo as seguintes condições:

I. apresentar título de propriedade dos terrenos a parcelar, provando seu domínio e que podem gravá-los de servidão pública;

II. provar por meios legais que os terrenos não estão gravados por hipotecas ou outros ônus reais; em caso de hipoteca, admite-se, em substituição, a apresentação de declaração do seu titular, com expressa autorização para execução do projeto;

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA - ARQUIVO

III. provar por meios legais que não há em juízo ação contra os proprietários , por cuja execução os terrenos possam vir a responder;

IV. juntar planta dos terrenos, em 03 (três) cópias heliográficas, assinadas por profissional habilitado na forma da presente Lei, e pelo proprietário , nas escalas 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão:

a. Os limites do terreno em relação aos terrenos vizinhos;

b. Sua situação em relação às vias públicas já existentes;

c. Todas as vias públicas que incidem sobre a área a urbanizar;

d. Todas as construções que estiverem dentro da referida área;

e. Bosques, morros, dunas, cursos d'água, lagos, lagoas, açudes,áreas alagadiças ou sujeitas a inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as plantas de porte arbóreo, existentes na área;

f. Serviços de utilidade pública existentes na área a ser parcelada e nos loteamentos vizinhos, ou áreas vizinhas, englobando hospitais, escolas, delegacias, postos de saúde, ambulatórios, unidades de assistência social, todos vinculados às es

feras administrativas Federal, Estadual ou Municipal;

g. Praças, parques, áreas verdes nos loteamentos vizinhos ou áreas adjacentes.

§ 1º - A Prefeitura procederá à vistoria do terreno, antes de emitir qualquer parecer quanto ao projeto de parcelamento.

§ 2º - As diretrizes fixadas pelo Órgão de Planejamento da Prefeitura compreenderão:

I. Características, dimensões e localização de Zonas de Uso;

II. Definição do Sistema Viário de interesse da Prefeitura;

III. Localização de áreas verdes e institucionais de acordo com o percentual exigido;

IV. Prolongamento do Sistema Viário de interesse da Prefeitura.

§ 3º - As áreas verdes deverão ser localizadas de modo a aproveitar ao máximo as plantas de porte arbóreo, considerando-se de porte arbóreo as plantas com diâmetro de tronco ou caule igual ou superior a 0,15m (quinze centímetros), medidos à altura de um metro do terreno circundante.

§ 4º - A localização das áreas verdes deverá ser feita de modo a evitar a interrupção do traçado natural das vias.

§ 5º - As áreas verdes, definidas no projeto, em áreas contíguas às dos lotes, poderão ser computadas no cálculo do percentual mínimo exigido, mas somente quando possibilitarem a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros) e tiverem declividade inferior ou igual a 15% (quinze por cento).

§ 6º - Quando os percentuais de área verde e área institucional forem considerados, a critério da Prefeitura, inadequados para utilização como tal, deverão ser oferecidas áreas em outro local, à escolha da Prefeitura, de valor equivalente à que seria doada.

§ 7º - Poderão ser consideradas inadequadas áreas verdes que no cômputo do percentual exigido tiver área inferior a 1.500,00 m^2 (hum mil e quinhentos metros quadrados).

§ 8º - Poderão ser consideradas inadequadas áreas institucionais que no cômputo do percentual exigido tiver área inferior a 500,00 m^2 (quinhentos metros quadrados).

§ 9º - Espaço livre, quando decorrente da confluência de vias de circulação, poderá ser contado com área verde, mas somente quando contiver um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros) e declividade

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA ARQUIVO

inferior ou igual a 15% (quinze por cento).

Art. 5º - O art. 12, da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pela Lei nº 5161, de 04 de junho de 1979, mantido seu "caput", tem seu parágrafo único transformado em § 1º e é acrescido dos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º, com as seguintes redações:

" § 2º - Desmembramento resultante de inventário, desde que não implique em abertura de vias ou na ocupação da gleba, é isento de doação de área à Prefeitura.

§ 3º - Desmembramento de gleba que já foi objeto de loteamento fica isento de doação de áreas à P.M.F., salvo exigências do parágrafo único do art. 11 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 4º - Desmembramento de gleba que não foi objeto de loteamento está sujeito à doação de 15% (quinze por cento) de áreas livres e 5% (cinco por cento) de áreas institucionais.

§ 5º - Poderá ficar isento da doação dos percentuais de que trata o parágrafo anterior o desmembramento de gleba com área igual ou inferior a 10.000,00 m^2 (dez mil metros quadrados), desde que atendidos os critérios que serão estabelecidos por ato administrativo do Prefeito Municipal."

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

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 30 de novembro de 1981.

Presidente

2

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Of. Nº 1691/81

Fortaleza, 02 de dezembro de 1.981.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 52 da Lei nº 9.457 de 04 de junho de 1.971, combinado com o seu artigo 63, nº II, tenho a satisfação de encaminhar a V. Exa. o presente auto - ..gráfo de lei aprovada por esta Câmara que" Dá nova relação a dispo sitivos da Lei nº 5148-A, de 13 de março de 1979, complementada pe las Leis nºs 5151-A, de 16 de maio de 1979, e 5161, de 04 de junho de 1979, e adota outras providências".

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

José Barros de Alencar

PRESIDENTE

Exmo. Sr.

Dr. Lúcio Gonçalo de Alcântara

DD. Prefeito Municipal de Fortaleza