CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DIGITALIZADO

EM: 11/12/00

Baltar Roberta Alves

FUNCIONÁRIO

DATA 10 / 03 / 89

PROJETO DE LEI Nº 030/89

ASSUNTO Cria a Zona de Preservação Histórica - Z.P.H.

VEREADOR Samuel Braga

LEI Nº 6453 DE 05 / 07 / 89 sancionada com veto

DIOM Nº 9141 DE 19 / 06 / 89 (mantido em 16.08.89

ARQUIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 6453 DE 06 DE junho DE 1.989

A Comissão de Legislação
Em 2/8/1989
Presidente

CRIA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA-ZPH, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS, CUJAS EXPRESSÕES ARQUITETÔNICAS OU HISTÓRICAS TENHAM REAL SIGNIFICADO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL DA CIDADE E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MANTIDO O VETO
Em 16/8/89

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

ART. 1º - FICA CRIADA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH, QUE SERÁ INCORPORADA AO PLANO DIRETOR DA CIDADE, EM CONFORMIDADES COM A LEI Nº 5122 - A , DE 13 DE MARÇO DE 1979, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS.

PARÁGRAFO ÚNICO - PARA EFEITO DESTA LEI, CONSIDERAM-SE:

I- CONJUNTOS ANTIGOS: COMPLEXOS URBANOS NOTÁVEIS , FORMADOS COM EDIFICAÇÕES TÍPICAS , SEJA POR CONTER EXEMPLARES DE EXCEPICIONAL ARQUITETURA, SEJA POR CONSTITUIR NÚCLEO DE EXPRESSIVO SIGNIFICADO HISTÓRICO;

II- RUÍNAS: EDIFICAÇÕES QUE EMBORA DETERIORADAS CONSTITUEM RELÍQUIA EVOCATIVA DE UM ACONTECIMENTO HISTÓRICO;

III- EDIFÍCIOS ISOLADOS: EXEMPLARES EXCEPICIONAIS DE ARQUITETURA , SEJA PELA SUA DESTINAÇÃO PARA FINS RELIGIOSOS, MILITARES, PÚBLICOS OU PRIVADOS.

ART. 2º - AS NORMAS ESTATUÍDAS NA PRESENTE LEI TEM POR FINALIDADES:

I- ASSEGURAR A PROTEÇÃO E DISCIPLINAR A PRESERVAÇÃO DO ACERVO DOS BENS ARTÍSTICOS E CULTURAIS EXISTENTES NO MUNICÍ

PIO DE FORTALEZA;

II - PERMITIR A DELIMITAÇÃO DA ZPH ASSEGURANDO A PRESERVAÇÃO DE ENTORNOS;

III- INSTITUIR NORMAS ESPECIAIS PARA A ZPH EM RELAÇÃO ÀS POSTURAS EXISTENTES.

ART. 3º - O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADA AOS BENS DEFINIDOS NO ARTIGO PRIMEIRO E SEU PARÁGRAFO ÚNICO, DESTA LEI SERÃO EXERCIDOS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DA PREFEITURA.

PARÁGRAFO 1º O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADORA DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, CARACTERIZAM-SE PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO BEM DE VALOR ARTÍSTICO E CULTURAL, COMO TAL ENTENDENDO-SE:

I -OBRA DE CONSERVAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA PREVENTIVA QUE CONSISTE NA MANUTENÇÃO DO BEM CULTURAL A SER PRESERVADA;

II-OBRA DE REPARAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA CORRETIVA, QUE CONSISTE NA SUBSTITUIÇÃO, MODIFICAÇÃO , OU ELIMINAÇÃO DE ELEMENTOS ESTRANHOS OU INCOMPATÍVEIS COM A UNIDADE ARQUITETÔNICA DO CONJUNTO OU EDIFÍCIO ISOLADAMENTE CONSIDERADO;

III- OBRA DE RESTAURAÇÃO: A INTERVENÇÃO, TAMBÉM DE NATUREZA CORRETIVA , QUE CONSISTE NA RECONSTITUIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS DO IMÓVEL, MEDIANTE A RECUPERAÇÃO DA ESTRUTURA AFETADA E DOS ELEMENTOS DESTRUÍDOS , DANIFICADOS OU DESCARACTERIZADOS OU, AINDA, DE EXPURGO DE ELEMENTOS ESTRANHOS.

ART. 4º - AS ZONAS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICAS- ZPH SERÃO ESTABELECIDAS POR LEI MUNICIPAL DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

PARÁGRAFO ÚNICO- O REGULAMENTO DA ZPH, TERÁ QUE SER FEITO NO PRAZO MÁXIMO DE 90(NOVENTA) DIAS, E DETALHARÁ AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO , AS OBRAS DE POSTURAS VIGENTES OU QUE VENHA A VIGER E DISPORÁ QUANTO À ESPECÍFICA APLICAÇÃO QUE PARA CADA SETOR SEJA DETERMINADA.

ART.5º - CADA ZPH DEVERÁ SER DIVIDIDA POR SETORES, DEPENDENDO DAS PECULIARIDADES EXISTENTES.

ART.6º - A ZPH DELIMITARÁ O CONJUNTO DE BENS CULTURAIS, DE VALOR ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO OU PAISAGÍSTICO , BEM COMO O SEU ENTORNO.

ART.7º - FICA SUSPENSA A APROVAÇÃO OU CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NAS ÁREAS OU SETORES DE VALOR HISTÓRICO-CULTURAL, ATÉ QUE A PRESENTE LEI SEJA REGULAMENTADA. VETADO

ART.8º - TODA E QUALQUER OBRA DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO PROJETADA, RESPECTIVAMENTE PARA TERRENOS E PARA EDIFICAÇÕES SITUADAS EM ZPH,SUBMETER-SE-ÃO ÀS NORMAS DESTA LEI,BEM COMO À SUA REGULAMENTAÇÃO.

ART.9º - PARA PRESERVAÇÃO DO BEM OU CONJUNTO DE BENS DE VALOR CULTURAL E SEU ENTORNO OBJETIVAMENTE DELIMITADO PELO PERÍMETRO DE UMA ZPH, FICA PROIBIDO:

I- A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE DESMONTE,TERRAPLANAGEM,ATERRO , DESMATAMENTO, DERRUBADA DE ÁRVORE , BEM COMO QUALQUER OUTRA MODIFICAÇÃO DO RELEVO OU PAISAGEM QUE INTERFIRA NA SUA AMBIÊNCIA;

II- O USO DE REVESTIMENTO SUPERFICIAL, QUALQUER QUE SEJA A QUALIDADE DO MATERIAL EMPREGADO , NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS ONDE NÃO O HAJA, BEM COMO A SUBSTITUIÇÃO DO REVESTIMENTO EXISTENTE OU O SEU CAPEAMENTO COM MATERIAL DE NATUREZA DIVERSA DO ORIGINAL;

III- A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO OU PERMANÊNCIA DE ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A NATUREZA DO BEM CULTURAL OU QUE PONHA EM RISCO SUA INTEIREZA;

IV- A COLOCAÇÃO DE POSTES, LETREIROS , PLACA, PAINEL, ANÚNCIO OU QUALQUER FORMA DE PUBLICIDADE OU PROPAGANDA VISUAL.

§ 1º - O ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA NOTIFICARÁ TODO AQUELE QUE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA - QUE EXERÇA ATIVIDADE QUE NÃO SEJA COMPATÍVEL COM O QUE REZA ESTE ARTIGO E SEUS INCISOS.

§ 2º - NÃO SERÁ CONCEDIDA RENOVAÇÃO DE LICEN-

ÇA QUE PERMITA MANTER NA ZPH OS MEIOS DE PROPAGANDA REFERIDOS NESTE ARTIGO.

§ 3º - A COLOCAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS NAS FACHADAS DE QUAISQUER IMÓVEIS ESTARÁ SUJEITA À APROVAÇÃO DO ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA.

ART. 10 - O CONTROLE SOBRE A ZPH PREVISTO NESTA LEI SERÁ EXERCIDO QUANTO AO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO E QUANTO À DISCIPLINA DE USOS, OBSERVADOS OS SEGUINTES PRINCÍPIOS.

I - ESTABELECIMENTO DA ÀREA DO LOTE MÍNIMO QUE CONDICIONARÁ O PARCELAMENTO DO SOLO;

II - FIXAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO E DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES;

III - DEFINIÇÃO DOS USOS PERMITIDOS E ESTABELECIMENTO DE MICRO-ZONAS DE ATIVIDADES, SE NECESSÁRIO.

ART. 11 - O PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL SITUADO EM ZPH QUE INFRINGIR QUAISQUER DAS NORMAS CONSTANTES DESTA LEI E DOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO , ESTARÁ SUJEITOS ÀS SEGUINTES PENALIDADES:

I - O EMBARGO DA OBRA LICENCIADA EM QUE NÃO ESTIVER SENDO OBEDECIDO O PROJETO APROVADO OU AS NORMAS DESTA LEI;

II - INTERDIÇÃO DO PRÉDIO , DA INSTALAÇÃO OU FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE NÃO COMPATÍVEL COM OS USOS PREVISTOS PARA A ZPH;

III - NEUTRALIZAÇÃO OU DEMOLIÇÃO DAS OBRAS REALIZADAS SEM O NECESSÁRIO LICENCIAMENTO OU EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO;

IV - MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO) A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR VENAL DO IMÓVEL, NUNCA INFERIOR A 10(DEZ) UNIDADES FISCAIS DO MUNICÍPIO.

§ 1º - O INFRATOR QUE INCORRER NAS PENALIDADES PREVISTAS NO INCISO III DESTE ARTIGO, SERÁ, INTIMADO A , NO PRAZO, NÃO SUPERIOR A 120 (CENTO E VINTE) DIAS , A ATENDER ÀS PROVIDÊNCIAS

PREVISTAS NESSES DISPOSITIVOS A PROMOVER A RESTAURAÇÃO DA FEIÇÃO ORIGINAL DO IMÓVEL.

§ 2º - NÃO CUMPRIDA A INTIMAÇÃO NO PRAZO CONCEDIDO, O MUNICÍPIO PODERÁ:

I - PROMOVER A AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

II - ATRAVÉS DE ÓRGÃO COMPETENTE EXECUTAR AS OBRAS DE NEUTRALIZAÇÃO , RETIRADA OU DEMOLIÇÃO NECESSÁRIA, CONFORME O CASO, PROMOVENDO A COBRANÇA JUDICIAL DAS DESPESAS, CONTRA O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL; OU,

III - PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL, REQUERENDO A IMISSÃO PRÉVIA NA POSSE.

ART. 12 - NOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DA ZPH , O CHEFE DO PODER EXECUTIVO PODERÁ CONCEDER INCENTIVOS FISCAIS AO PARTICULAR QUE PROMOVER A CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE , QUE ESTIVER SITUADO EM ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA, OU ÀQUELE , QUE TIVER ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A AMBIÊNCIA, TRANSFERIR-SE PARA FORA DA ZPH.

ART. 13 - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 06 DE Junho DE 1989.

CIRO FERREIRA GOMES

- PREFEITO MUNICIPAL -

Adiado por 48 HORAS Em 25/04/89

COMISSÕES CONJUNTAS DE Legislação E DE Urbanismo
DESIGNO O VEREADOR Juário Arruda COMO RELATOR
EM: 03/04/89 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

A Comissão de Legislação
Em 14/3/1989
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 030 /89

Aprovado em 1a. Discussão
Em 25/04/1989
Presidente

A Comissão de Urbanismo
Em 14/3/1989
Presidente

Cria a Zona de Preservação Histórica-ZPH, e estabelece normas gerais de proteção a conjuntos antigos, ruinas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da Cidade e adota outras providências.

Aprovado em 2a. Discussão
Em 3/5/1989
Presidente

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - Fica criada no âmbito do município de Fortaleza a Zona de Preservação Histórica-ZPH, que será incorporada ao Plano Diretor da Cidade, em conformidade com a Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e estabelece normas gerais de proteção a conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, consideram-se:

I - Conjuntos antigos: complexos urbanos notáveis, formados com edificações típicas, seja por conter exemplares de excepcional arquitetura, seja por constituir núcleo de expressivo significado histórico;

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL
Em 3/5/1989
Presidente

II - Ruínas: edificações que embora deterioradas constituem relíquia evocativa de um acontecimento histórico;

III - Edifícios isolados: exemplares excepcionais de arquitetura, seja pela sua destinação para fins religiosos, militares, públicos ou privados.

Art. 2º - As normas estatuídas na presente Lei têm por finalidades:

I - assegurar a proteção e disciplinar a preservação do acervo dos bens artísticos e culturais existentes no município de Fortaleza;

II - permitir a delimitação da ZPH, assegurando a preservação de entornos;

III - Instituir normas especiais para a ZPH em relação às

posturas existentes.

Art. 3º - O amparo e a proteção preservada aos bens definidos no artigo primeiro e seu parágrafo único, desta Lei, serão exercidos pelos órgãos competentes da Prefeitura.

Parágrafo - O amparo e a proteção preservadora de que trata este artigo, caracterizam-se pela execução das obras de conservação, reparação ou restauração do bem de valor artístico e cultural, como tal entendendo-se:

Obra de conservação: a intervenção de natureza preventiva que consiste na manutenção do bem cultural a ser preservada;

II - Obra de Reparação; a intervenção de natureza corretiva, que consiste na substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício isoladamente considerado;

III - Obra de restauração: a intervenção, também de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originais do imóvel, mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, de expurgo de elementos estranhos..

Art. 4º - O Chefe do Poder Executivo, regulamentará, mediante Decretos, todos os setores que serão incorporados ao Plano Diretor, como Zona de Preservação Histórica-ZPH.

Parágrafo Único - O regulamento da ZPH, terá que ser feito no prazo máximo de 90 (noventa) dias, e detalhará as normas de uso e ocupação, as obras de posturas vigentes ou que venham a viger, e disporá quanto à específica aplicação que para cada setor seja determinada.

Art. 5º - Cada ZPH deverá ser divida por setores, dependendo das peculiaridades existentes..

Art. 6º - A ZPH delimitará o conjunto de bens culturais, de valor arquitetônico, histórico ou paisagístico, bem como o seu entorno.

Art. 7 - Fica suspensa a aprovação ou concessão de alvará de construção nas áreas ou setores de valor histórico-cultural, até que a presente Lei seja regulamentada.

Art. 8º - Toda e qualquer obra de conservação, reparação ou

restauração projetada, respectivamente para terrenos e para edificações situadas em ZPH, submeter-se-ão às normas desta Lei, bem como à sua regulamentação.

Art. 9º - Para preservação do bem ou conjunto de bens de valor cultural e seu entorno objetivamente delimitado pelo perímetro de uma ZPH, fica proibido:

I - a realização de obras de desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, derrubada de árvore, bem como qualquer outra modificação do relevo ou da paisagem que interfira na sua ambiência;

II - o uso de revestimento superficial, qualquer que seja a qualidade do material empregado, nos logradouros públicos onde ainda não o haja, bem como a substituição do revestimento existente ou o seu capeamento com material de natureza diversa do original;

III - a implantação de redes aéreas, elétricas e telefônicas;

IV - a instalação e funcionamento ou permanência de atividade incompatível com a natureza do bem cultural ou que ponha em risco sua inteireza;

V - a colocação de postes, letreiro, placa, painel, anúncio ou qualquer forma de publicidade ou propaganda visual.

§ 1º - o órgão competente da Prefeitura notificará todo aquele que pessoa física ou jurídica - que exerça atividade que não seja compatível com o que reza este artigo e seus incisos.

§ 2º - não será concedida renovação de licença que permita manter na ZPH os meios de propaganda referidos neste artigo.

§ 3º - a colocação de placas indicativas nas fachadas de quaisquer imóveis estará sujeita à aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Art. 10 - O controle sobre a ZPH previsto nesta Lei será exercido quanto ao parcelamento e ocupação do solo e quanto à disciplina de usos, observados os seguintes princípios.

I - estabelecimento da área do lote mínimo que condicionará o parcelamento do solo;

II - fixação da taxa de ocupação do terreno e do gabarito das edificações;

III - definição dos usos permitidos e estabelecimento de micro-zonas de atividades, se necessário.

Art. 11 - O proprietário de imóvel situado em ZPH que infringir quaisquer das normas constantes desta Lei e dos decretos de regulamentação, estará sujeitos às seguintes penalidades:

I - O embargo da obra licenciada em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado ou as normas desta Lei;

II - interdição do prédio, da instalação ou funcionamento da atividade não compatível com os usos previstos para a ZPH;

III - neutralização ou demolição das obras realizadas sem o necessário licenciamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

IV - multa de 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel, nunca inferior a 10 (dez) Unidades Fiscais do Município.

§ 1º - o infrator que incorrer nas penalidades previstas no inciso III deste artigo, será, intimado a, no prazo, não superior a 120 (cento vinte) dias, a atender às providências previstas nesses dispositivos a promover a restauração da feição original do imóvel.

§ 2º - não cumprida a intimação no prazo concedido, o Município poderá:

I - promover a Ação de Nunciação de Obra Nova;

II - através de órgão competente executar as obras de neutralização, retirada ou demolição necessária, conforme o caso, promovendo a cobrança judicial das despesas, contra o proprietário do imóvel; ou,

III - promover a desapropriação do imóvel, requerendo a imissão prévia na posse.

Art. 12 - Nos decretos de regulamentação da ZPH, o Chefe do Poder Executivo poderá conceder incentivos fiscais ao particular que promover a conservação, reparação ou restauração do imóvel de sua propriedade, que estiver situado em Zona de Preservação Histórica, ou àquele, que tiver atividade incompatível com a ambiência, transferir-se para fora da ZPH.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

fl.5.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 09 de março de 1989.

Vereador - Samuel Braga

JUSTIFICATIVA ANEXA:

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

JUSTIFICATIVA:

O acelerado crescimento urbano, traz inevitavelmente a multiplicação de obras de infra-estrutura e a ocupação de extensas áreas que mutilam e degradam as cidades.

Fortaleza tem sido a grande vítima de um pseudoprogresso acompanhado de ações deletérias que tem contribuído na destruição, como bem escreveu o poeta, "coisas belas".

Ainda está viva na memória dos fortalezenses o crime praticado contra a cidade com respeito ao conjunto de bens culturais, como o Pelúcio do Plácido Fênix Caixeiral, Prédio do Sesi, casa de Rodolfo Teófilo e tantos outros.

Aos poucos estes monumentos vem cedendo lugar à especulação mobiliária e substituídos pelo concreto.

Costumam dizer que Fortaleza é uma cidade sem memória. A cidade do já foi, do já era.

Em que pese os muitos atentados cometidos, muito ainda resta a preservar. Muitos bens de valor histórico-cultural ainda podem ser salvos.

Lamentavelmente, a Lei do Uso e Ocupação do Solo não levou em conta, quanto ao zoneamento, o valor de inúmeros conjuntos arquitetônicos, ruinas ou edificações isoladas.

Até hoje, o Poder Público não atentou para este fato: o zoneamentos dos locais de real significado para o patrimônio histórico da cidade.

Procurando corrigir esta falha e com o objetivo de preparar a cidade para o futuro sem esquecer o passado, resolvemos propor a criação de uma zona especial a de preservação histórica - a qual deverá ser incorporada ao Plano Diretor, a fim de alcançar os objetivos coligados.

Dado a importância desta propositura, esperamos a melhor acolhida de nossos ilustres pares.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 09 de março de 1989.

Samuel Braga

Vereador - Samuel Braga

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 3/5/89
Presidente

EMENDA Nº 001 /89

Ao Projeto de Lei nº 030/89

"Cria a Zona de Preservação Histórica - ZPH, e estabelece normas gerais de proteção a conjuntos antigos, ruinas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da Cidade e adota outras providências.

→ "Suprima-se do Art. 9º do referido projeto o item III".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 02 de maio de 1989.

Vereador - Francisco Matias

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

APROVADO
EM 3/5/89
Presidente

Emenda nº 001/89

Ao Projeto de Lei nº 30/89

Modifica o art. 4º do Projeto de Lei nº 30/89

Dê-se ao art. 4º a seguinte redação:

Art. 4º - As zonas de preservação históricas ZPh serão estabelecidas por lei municipal de iniciativa do Poder Executivo.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 03 de maio de 1989.

Vereador

Fortaleza, 05 de junho de 1989.

OFÍCIO Nº 0150

Câmara Municipal de Fortaleza
PROTOCOLO Nº 857
Data 05/06/89

30/89

Senhor Presidente,

Encaminho a V. Exa, em anexo, para os fins necessários, as razões de **Veto Parcial** aposto ao Projeto constante do autógrafo de lei que "Cria a Zona de Preservação Histórica - ZPH, e estabelece normas gerais de proteção a conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da cidade e adota outras providências".

A remessa do veto, conforme se constata das razões apensas, se funda na inconstitucionalidade e na contrariedade ao interesse público dos dispositivos ora vetados.

Prevaleço-me do ensejo, para reafirmar a V.Exa. os protestos da mais elevada estima e consideração.

Ciro Ferreira Gomes
PREFEITO DE FORTALEZA

Exmº Sr.
VEREADOR NARCÍLIO ANDRADE
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza
N E S T A

RAZÕES DE VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI QUE "CRIA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS, CUJAS EXPRESSÕES ARQUITETÔNICAS OU HISTÓRICAS TENHAM REAL SIGNIFICADO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL DA CIDADE E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA aprovou Projeto de Lei, de iniciativa de um de seus membros, que "Cria a Zona de Preservação Histórica - ZPH, e estabelece normas gerais de proteção a conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da cidade e adota outras providências".

Examinando o aludido projeto, hei por bem vetar o art. 3º (caput e parágrafo único); o parágrafo único do art. 4º; e o art. 7º, pelos motivos que passo a expor:

O "**caput**" do art. 3º estabelece que o amparo e a proteção aos bens culturais serão exercidos pelos órgãos competentes da Prefeitura, sendo que no seu parágrafo único, o amparo e a proteção resumem-se às obras de conservação, reparação ou restauração. Ora, o amparo e a proteção dos bens culturais não devem se restringir a obras. A competência-dever de proteção aos bens culturais por parte do poder público deve se traduzir não só no campo executivo, mas, também, no legislativo, com a prescrição de normas de uso e ocupação do solo; incentivos fiscais para a conservação dos bens protegidos, dentre outros.

Além do mais, da forma como está posto, o dispositivo em exame se torna inaplicável, uma vez que o Poder Público Municipal não pode e não deve arcar sozinho com as obras de restauração de edificações públicas e particulares que façam parte de todo o perímetro das ZPH, por ser inviável em termos financeiros. A administração moderna tem de contar com a participação coletiva.

Vê-se, pois, que os encargos cometidos ao Poder Público Municipal, pelo citado dispositivo, implica em aumento de despesa pública. E quando isso ocorre a iniciativa da lei é de competência exclusiva do Chefe do Executivo, consoante determina o art. 177, V, da Constituição do Estado do Ceará. Daí resultar a sua manifesta inconstitucionalidade.

Já o parágrafo único do art. 4º do projeto de lei, em tela, estabelece que: "O regulamento da ZPH terá que ser feito no prazo máximo de 90(noventa) dias".

Ocorre que tal prazo é bastante exíguo, tendo em vista a complexidade e a importância do planejamento urbano. A proteção dos bens culturais da cidade é feita através de um estudo global, e mais, com a participação efetiva de todos os segmentos e forças representativas da comunidade de Fortaleza.

Não desconheço a relevância do assunto de que trata o presente projeto de lei. Entendo, no entanto, que o mesmo deve ser tratado quando da elaboração do novo Plano Diretor de Fortaleza, a ser aprovado pela Câmara Municipal, observando ao disposto no art. 182, § 1º, da Constituição Federal.

Por conseguinte, a meu ver, essa exiguidade de tempo para regulamentação das ZPH, e sua elaboração antes do novo Plano Diretor de Fortaleza, são contrárias ao interesse público.

Por fim, o art. 7º do projeto de lei estabelece que "fica suspensa a aprovação ou concessão de alvará de construção' nas áreas ou setores de valores histórico-cultural, até que a presente lei seja regulamentada". Ora, a prevalecer tal dispositivo, estar-se-ia diante de um fato grave, uma vez que as ZPHs ' ainda não estão delimitadas, consequentemente, não se sabe qual a área da cidade que vai ser considerada Zona de Preservação Histórica. Daí seria um verdadeiro absurdo suspender todas as expedições de Alvarás de Construção, na expectativa de uma delimitação.

Se tal viesse a ocorrer, estaria sendo penalizada toda a cidade de Fortaleza, o que significa que semelhante dispositivo é totalmente contrário ao interesse público.

Isto posto, sinto-me no dever de vetar, parcialmente, o projeto de lei em causa, o que faço com amparo no art.181, § 1º da Constituição Estadual, combinado com os arts. 44, § 1º e 50, IV, da Lei nº 5.930, de 13 de dezembro de 1984(Lei Orgânica do Município de Fortaleza).

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 06 de junho de 1989.

Ciro Ferreira Gomes
PREFEITO DE FORTALEZA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E DE URBANISMO

Parecer Conjunto nº 08 /89
Ao Projeto de Lei nº 030/89

Dispensado de Impressão e Interticio
Em 25/04/1989
Presidente

O Vereador Samuel Braga submeteu à consideração do Plenário o incluso projeto de lei que " Dispõe sobre a criação de Zona de preservação Histórico ZPH e estabelece normas gerais de Proteção - conjuntos antigos, com real significado para o patrimônio cultural da cidade e adota outras providências.

O assunto pela sua importância e especial significado, merece acolhimento em todo os seus termos.

Nossa Fortaleza vem sendo vitima de uma crescente especulação imobiliária, não sendo poupados os prédios que simbolizam ss várias etapas do desenvolvimento da cidade.

Nestas condições, somos pela procedência do que se do projeto de lei nº 030/89.

É a nossa manifestação.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 19 de abril de 1989.

Presidente
Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO

Dispensado de Impressão e Interticio
Em 16/8/1989
Presidente

PARECER Nº 074 /89

AO PROJETO DE LEI Nº ZPH - VETO PREFEITURAL

OS VETOS APOSTOS PARCIALMENTE NO AUTÓGRAFO DE LEI QUE "CRIA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH", MERECEM SER APROVADOS PELO PODER LEGISLATIVO POR FORÇA DE FERIR PRECEITOS CONSTITUCIONAIS REGULADORES DA MATÉRIA E POR AFRONTAR A PRÓPRIA DEFESA DO NOSSO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL.

A INICIATIVA DO EMINENTE VEREADOR SAMUEL BRAGA É ALTAMENTE RELEVANTE, PORÉM, MERECE OS REPAROS DOS VETOS TRAZIDOS À COLAÇÃO, PORQUANTO, AS NORMAS VETADAS NÃO SE COORDENAM DENTRO DO REAL INTERESSE PÚBLICO.

INCONCEBÍVEL É QUE SE O PROJETO, NÃO VIABILIZANDO AS LIMITAÇÕES DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO POSSA ESTIPULAR PRAZO PARA QUE SE REALIZAR SUA REGULAMENTAÇÃO CONFORME ESTABELECEU O PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO AUTÓGRAFO ORA EM APRECIAÇÃO.

AS RAZÕES ARGUIDAS PELO CHEFE DO PODER EXECUTIVO ENCONTRAM-SE RESPALDADAS POR NORMAS CONSTITUCIONAIS VIGENTES E QUE NÃO DEVEM SER DESRESPEITADAS POR NORMAS DE LEIS ORDINÁRIAS.

A MATÉRIA DOS PRESENTE PROJETO POR SER RELEVANTE MERECE SER TÉCNICAMENTE MELHOR PLANEJADO, A FIM DE QUE NÃO SE ESTABELEÇA DEMANDOS OU QUAISQUER OUTROS EMBARGOS DENTRO DA ÁREA PRIVADA, UMA VEZ QUE VISLUMBRA-SE O CERCEAMENTO À PRÓPRIA CONSTRUÇÃO CIVIL QUANDO DETERMINAR A SUSPENSÃO DE APROVAÇÃO OU CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NAS ÁREAS OU SETORES DE VALOR HISTÓRICO-CULTURAL, CUJAS ÁREAS NÃO FORAM DEVIDAMENTE LIMITADAS.

O CONSPÍCUO CONSTITUCIONALISTA JOSÉ AFONSO DA SILVA AO SER CITADO NOS COMENTÁRIOS À CONSTITUIÇÃO DE 1988 POR WOLGRAM

JUNQUEIRA FERREIRA, A RESPEITO DE PLANEJAMENTO ASSIM SE PRONUNCIA: - "A NECESSIDADE DE ADAPTAR O PLANEJAMENTO À REALIDADE DO MUNICÍPIO, ATENDENDO À EXIGÊNCIA LEGAL E ADEQUAÇÃO ÀS PECULIARIDADES LOCAIS, PROPICIOU A ELABORAÇÃO DE ALGUNS PRINCÍPIOS QUE A ARQUITETA CLEMENTINA DE AMBROSIS ENUNCIOU NOS TERMOS SINTETIZADOS ABAIXO:

A) O PROCESSO DE PLANEJAMENTO É MAIS IMPORTANTE QUE O PLANO. É MAIS IMPORTANTE, PARA O MUNICÍPIO, QUE A PREFEITURA PASSE A AGIR DE MANEIRA PLANEJADA NOS SERVIÇOS QUE PRESTA, NOS INVESTIMENTOS QUE APLICA, NA FORMA DE INFLUIR SOBRE O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL OU GERIR OS RECURSOS PÚBLICOS. É MAIS IMPORTANTE QUE ISTO OCORRA A PARTIR DE UM PLANO SUMÁRIO DO QUE EXISTIR UM PLANO TECNICAMENTE PERFEITO QUE PERMANEÇA NA GAVETA, ISTO É, SEM INFLUIR EFETIVAMENTE NAS ATIVIDADES DA PREFEITURA. O PLANEJAMENTO, COMO MÉTODO, DEVE SER UTILIZADO EM TODOS OS SETORES DAS ATIVIDADES DA PREFEITURA, EM TODO SEU CAMPO FUNCIONAL" - " O PROCESSO DE PLANEJAMENTO NÃO SUBSTITUI, MAS FORTALECE A CAPACIDADE DE DECISÃO E DE COMANDO ADMINISTRATIVO DAS AUTORIDADES LOCAIS. PERMITE QUE AS DECISÕES DO PREFEITO E DA CÂMARA SEJAM ESCOLHIDASSENTRE ALTERNATIVAS TÉCINICAS PREVIAMENTE ESTUDADAS."

B) O PLANO DEVE SER EXATAMENTE ADEQUADO À REALIDADE DO MUNICÍPIO. O FUNDAMENTAL É QUE O PLANO CORRESPONDA AOS PROBLEMAS EFETIVAMENTE SENTIDOS PELA POPULAÇÃO E ÀQUELE QUE EXISTE EFETIVAMENTE, AINDA QUE NÃO ESTEJAM BEM CONSCIENTES NA COMUNIDADE. DEVE-SE EVITAR QUE O PLANO SEJA FEITO DE FORMA ACADÊMICA, ISTO É, SEGUNDO UM MODELO TEÓRICO RÍGIDO QUE SATISFAÇA AOS TÉCNICOS QUE ELABORAREM, MAS NÃO SE COADUNE EXATAMENTE À REALIDADE DO MUNICÍPIO, OU AOS ANSEIOS DA POPULAÇÃO."

C) O PLANO DEVE SER EXEQUÍVEL, ISTO É, POSSÍVEL DE SER EFETIVAMENTE REALIZADO PELA PREFEITURA. DEVE SER ENQUADRADO DENTRO DOS RECURSOS FINANCEIROS DA PREFEITURA E SER FACILMENTE ASSIMILADO PELA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA."

D) O NÍVEL DE PROFUNDIDADE DOS ESTUDOS DEVE SER APENAS O NECESSÁRIO PARA ORIENTAR A AÇÃO DA MUNICIPALIDADE. O CONHECIMENTO DA REALIDADE IRÁ SE APROFUNDANDO POR APROXIMAÇÕES SUCESSIVAS DE UM PLANO E OUTRO. ASSIM, NÃO SE DEVE ONERAR O CUSTO DA ELABORAÇÃO DO PDDI COM

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PESQUISAS DE ANÁLISE NOS SETORES E NOS NÍVEIS DE PROFUNDIDADE QUE NÃO SE - JAM EXIGIDOS PARA INFORMAR AS DECISÕES ASSUMIDOS NO PLANO E A FIXAÇÃO DOS PROGRAMAS DE AÇÃO. DEVE-SE REJEITAR QUALQUER ROL TEÓRICO DE ESTUDOS ELABORADOS INDEPENDENTEMENTE DAS CONDIÇÕES REAIS DO MUNICÍPIO."

E) A ELABORAÇÃO DO PDDI CONVERGE PARA DOIS DOCUMENTOS PRINCIPAIS QUE CONSUBSTANCIAM TODO TRABALHO: 1- O PLANO DE DIRE - TRIZES - QUE FIXA A POLITICA GLOBAL DO DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E AS PERSPECTIVAS MAIS GERAIS PARA O PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO - (MÉDIO E LONGO PRAZO) - AS DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO DEVEM EXPRESSAR OS ANSEIOS DE TODA A POPULAÇÃO, E DEVERÃO TER EM VISTA OS OBJETIVOS DA COMUNIDADE E NÃO APENAS O ÁRBITRIO DOS QUE NO MOMENTO EXERCEM AUTORIDADE. A IDENTIFICAÇÃO DESSES OBJETIVOS É TAREFA DIFÍCIL QUE DEVERÁ SER EMPREENDIDA CONJUNTAMENTE PELOS TÉCNICOS, POLÍTICOS E LÍDERES LOCAIS E PELO PREFEITO EM PARTICULAR ; 2 - O PLANO DE AÇÃO DO PREFEITO, QUE REPRESENTA A DECISÃO E O COMPROMISSO ASSUMIDO PELO PREFEITO QUANTO ÀS METAS DE SUA ADMINISTRAÇÃO". ENFIM, ACEITABILIDADE, EXEQUIBILIDADE, VIABLIDADE E SENSIBILIDADE, SÃO, CONSOANTES , JÁ VIMOS, OS CARACTERES DE UM BOM PLANO.

ADUZIDOS PARA EFEITO DE JUSTIFICAÇÃO OS PRINCÍPIOS DEFENDIDOS PELA RENOMADA ARQUITETA ACIMA REFERENCIADA, DEPREENDE-SE QUE OS VETOS APOSTOS MERECEM SER CONFIRMADOS POR ESTE PODER, RESSALVANDO - SE, CONTUDO, O DIREITO DE SE COBRAR UM PLANO DE DIRETRIZES E DESENVOLVIMENTO INTEGRANDO, EM QUE SE POSSA VIABILIZAR UMA POLÍTICA URBANA EFETIVA E EFICAZ, SEM OS PALEATIVOS DE " " QUE BUSCA O LEGISLADOR REALIZAR OBJETIVANDO ENCONTRAR SOLUÇÕES QUE POR FALTA DE UM PLANO NÃO SE AJUSTEM A REALIDADE DO PRÓPRIO MUNICÍPIO.

É O NOSSO PARECER.

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM DE DE 1989.

PRESIDENTE

RELATOR

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 030/89.

APROVADO
EM 9/5/89
Presidente

CRIA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA-ZPH, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS, CUJAS EXPRESSÕES ARQUITETÔNICAS OU HISTÓRICAS TENHAM REAL SIGNIFICADO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL DA CIDADE E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

ART. 1º - FICA CRIADA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH, QUE SERÁ INCORPORADA AO PLANO DIRETOR DA CIDADE, EM CONFORMIDADES COM A LEI Nº 5122 - A , DE 13 DE MARÇO DE 1979, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS.

PARÁGRAFO ÚNICO - PARA EFEITO DESTA LEI, CONSIDERAM-SE:

I- CONJUNTOS ANTIGOS: COMPLEXOS URBANOS NOTÁVEIS , FORMADOS COM EDIFICAÇÕES TÍPICAS , SEJA POR CONTER EXEMPLARES DE EXCEPICIONAL ARQUITETURA, SEJA POR CONSTITUIR NÚCLEO DE EXPRESSIVO SIGNIFICADO HISTÓRICO;

II- RUÍNAS: EDIFICAÇÕES QUE EMBORA DETERIORADAS CONSTITUEM RELÍQUIA EVOCATIVA DE UM ACONTECIMENTO HISTÓRICO;

III- EDIFÍCIOS ISOLADOS: EXEMPLARES EXCEPICIONAIS DE ARQUITETURA , SEJA PELA SUA DESTINAÇÃO PARA FINS RELIGIOSOS, MILITARES, PÚBLICOS OU PRIVADOS.

ART. 2º - AS NORMAS ESTATUÍDAS NA PRESENTE LEI TEM POR FINALIDADES:

I- ASSEGURAR A PROTEÇÃO E DISCIPLINAR A PRESERVAÇÃO DO ACERVO DOS BENS ARTÍSTICOS E CULTURAIS EXISTENTES NO MUNICÍ

PIO DE FORTALEZA;

II - PERMITIR A DELIMITAÇÃO DA ZPH ASSEGURANDO A PRESERVAÇÃO DE ENTORNOS;

III- INSTITUIR NORMAS ESPECIAIS PARA A ZPH EM RELAÇÃO ÀS POSTURAS EXISTENTES.

ART. 3º - O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADA AOS BENS DEFINIDOS NO ARTIGO PRIMEIRO E SEU PARÁGRAFO ÚNICO, DESTA LEI SERÃO EXERCIDOS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DA PREFEITURA.

PARÁGRAFO - O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADORA DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, CARACTERIZAM-SE PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO BEM DE VALOR ARTÍSTICO E CULTURAL, COMO TAL ENTENDENDO-SE:

I -OBRA DE CONSERVAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA PREVENTIVA QUE CONSISTE NA MANUTENÇÃO DO BEM CULTURAL A SER PRESERVADA;

II-OBRA DE REPARAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA CORRETIVA, QUE CONSISTE NA SUBSTITUIÇÃO, MODIFICAÇÃO , OU ELIMINAÇÃO DE ELEMENTOS ESTRANHOS OU INCOMPATÍVEIS COM A UNIDADE ARQUITETÔNICA DO CONJUNTO OU EDIFÍCIO ISOLADAMENTE CONSIDERADO;

III- OBRA DE RESTAURAÇÃO: A INTERVENÇÃO, TAMBÉM DE NATUREZA CORRETIVA , QUE CONSISTE NA RECONSTITUIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS DO IMÓVEL, MEDIANTE A RECUPERAÇÃO DA ESTRUTURA AFETADA E DOS ELEMENTOS DESTRUÍDOS , DANIFICADOS OU DESCARACTERIZADOS OU, AINDA, DE EXPURGO DE ELEMENTOS ESTRANHOS.

ART. 4º - AS ZONAS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICAS- ZPH SERÃO ESTABELECIDAS POR LEI MUNICIPAL DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

PARÁGRAFO ÚNICO- O REGULAMENTO DA ZPH, TERÁ QUE SER FEITO NO PRAZO MÁXIMO DE 90(NOVENTA) DIAS, E DETALHARÁ AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO , AS OBRAS DE POSTURAS VIGENTES OU QUE VENHA A VIGER E DISPORÁ QUANTO À ESPECÍFICA APLICAÇÃO QUE PARA CADA SETOR SEJA DETERMINADA.

ART.5º - CADA ZPH DEVERÁ SER DIVIDIDA POR SETORES, DEPENDENDO DAS PECULIARIDADES EXISTENTES.

ART.6º - A ZPH DELIMITARÁ O CONJUNTO DE BENS CULTURAIS, DE VALOR ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO OU PAISAGÍSTICO , BEM COMO O SEU ENTORNO.

ART.7º - FICA SUSPENSA A APROVAÇÃO OU CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NAS ÁREAS OU SETORES DE VALOR HISTÓRICO-CULTURAL, ATÉ QUE A PRESENTE LEI SEJA REGULAMENTADA.

ART.8º - TODA E QUALQUER OBRA DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO PROJETADA, RESPECTIVAMENTE PARA TERRENOS E PARA EDIFICAÇÕES SITUADAS EM ZPH,SUBMETER-SE-ÃO ÀS NORMAS DESTA LEI,BEM COMO À SUA REGULAMENTAÇÃO.

ART.9º - PARA PRESERVAÇÃO DO BEM OU CONJUNTO DE BENS DE VALOR CULTURAL E SEU ENTORNO OBJETIVAMENTE DELIMITADO PELO PERÍMETRO DE UMA ZPH, FICA PROIBIDO:

I- A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE DESMONTE,TERRAPLANAGEM,ATERRO , DESMATAMENTO, DERRUBADA DE ÁRVORE , BEM COMO QUALQUER OUTRA MODIFICAÇÃO DO RELEVO OU PAISAGEM QUE INTERFIRA NA SUA AMBIÊNCIA;

II- O USO DE REVESTIMENTO SUPERFICIAL, QUALQUER QUE SEJA A QUALIDADE DO MATERIAL EMPREGADO , NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS ONDE NÃO O HAJA, BEM COMO A SUBSTITUIÇÃO DO REVESTIMENTO EXISTENTE OU O SEU CAPEAMENTO COM MATERIAL DE NATUREZA DIVERSA DO ORIGINAL;

III- A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO OU PERMANÊNCIA DE ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A NATUREZA DO BEM CULTURAL OU QUE PONHA EM RISCO SUA INTEIREZA;

IV- A COLOCAÇÃO DE POSTES, LETREIROS , PLACA, PAINEL, ANÚNCIO OU QUALQUER FORMA DE PUBLICIDADE OU PROPAGANDA VISUAL.

§ 1º - O ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA NOTIFICARÁ TODO AQUELE QUE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA - QUE EXERÇA ATIVIDADE QUE NÃO SEJA COMPATÍVEL COM O QUE REZA ESTE ARTIGO E SEUS INCISOS.

§ 2º - NÃO SERÁ CONCEDIDA RENOVAÇÃO DE LICEN-

ÇA QUE PERMITA MANTER NA ZPH OS MEIOS DE PROPAGANDA REFERIDOS NESTE ARTIGO.

§ 3º - A COLOCAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS NAS FACHADAS DE QUAISQUER IMÓVEIS ESTARÁ SUJEITA À APROVAÇÃO DO ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA.

ART. 10 - O CONTROLE SOBRE A ZPH PREVISTO NESTA LEI SERÁ EXERCIDO QUANTO AO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO E QUANTO À DISCIPLINA DE USOS, OBSERVADOS OS SEGUINTES PRINCÍPIOS.

I - ESTABELECIMENTO DA ÀREA DO LOTE MÍNIMO QUE CONDICIONARÁ O PARCELAMENTO DO SOLO;

II - FIXAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO E DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES;

III - DEFINIÇÃO DOS USOS PERMITIDOS E ESTABELECIMENTO DE MICRO-ZONAS DE ATIVIDADES, SE NECESSÁRIO.

ART. 11 - O PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL SITUADO EM ZPH QUE INFRINGIR QUAISQUER DAS NORMAS CONSTANTES DESTA LEI E DOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO , ESTARÁ SUJEITOS ÀS SEGUINTES PENALIDADES:

I - O EMBARGO DA OBRA LICENCIADA EM QUE NÃO ESTIVER SENDO OBEDECIDO O PROJETO APROVADO OU AS NORMAS DESTA LEI;

II - INTERDIÇÃO DO PRÉDIO , DA INSTALAÇÃO OU FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE NÃO COMPATÍVEL COM OS USOS PREVISTOS PARA A ZPH;

III - NEUTRALIZAÇÃO OU DEMOLIÇÃO DAS OBRAS REALIZADAS SEM O NECESSÁRIO LICENCIAMENTO OU EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO;

IV - MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO) A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR VENAL DO IMÓVEL, NUNCA INFERIOR A 10(DEZ) UNIDADES FISCAIS DO MUNICÍPIO.

§ 1º - O INFRATOR QUE INCORRER NAS PENALIDADES PREVISTAS NO INCISO III DESTE ARTIGO, SERÁ, INTIMADO A , NO PRAZO, NÃO SUPERIOR A 120 (CENTO E VINTE) DIAS , A ATENDER ÀS PROVIDÊNCIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PREVISTAS NESSES DISPOSITIVOS A PROMOVER A RESTAURAÇÃO DA FEIÇÃO ORIGINAL DO IMÓVEL.

§ 2º - NÃO CUMPRIDA A INTIMAÇÃO NO PRAZO CONCEDIDO, O MUNICÍPIO PODERÁ:

I - PROMOVER A AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

II - ATRAVÉS DE ÓRGÃO COMPETENTE EXECUTAR AS OBRAS DE NEUTRALIZAÇÃO , RETIRADA OU DEMOLIÇÃO NECESSÁRIA, CONFORME O CASO, PROMOVENDO A COBRANÇA JUDICIAL DAS DESPESAS, CONTRA O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL; OU,

III - PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL, REQUERENDO A IMISSÃO PRÉVIA NA POSSE.

ART. 12 - NOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DA ZPH ,, O CHEFE DO PODER EXECUTIVO PODERÁ CONCEDER INCENTIVOS FISCAIS AO PARTICULAR QUE PROMOVER A CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE , QUE ESTIVER SITUADO EM ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA, OU ÀQUELE , QUE TIVER ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A AMBIÊNCIA, TRANSFERIR-SE PARA FORA DA ZPH.

ART. 13 - 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 09 DE MAIO DE 1989.

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MAPR

Ofício nº 619 /89

Fortaleza, 09 de maio de 1989.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 44 da Lei 5.930 de 13 de dezembro de 1984, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de lei aprovado por esta Câmara, que "Cria a Zona de Preservação Histórica-ZPH, e estabelece normas gerais de proteção a conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da Cidade e adota outras providências".

Aproveito a oportunidade para apresentar a V.Exa., votos de real apreço e consideração.

Vereador Narcílio Andrade
Presidente

Exmo. Sr.
Dr. CIRO FERREIRA GOMES
DD: Prefeito Municipal de Fortaleza
Nesta

Rua Antonele Bezerra, 280 - Telefone: (085) 224-4174 - CEP 60000 Fortaleza - Ceará

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº DE DE DE 1.989

CRIA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA-ZPH, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS, CUJAS EXPRESSÕES ARQUITETÔNICAS OU HISTÓRICAS TENHAM REAL SIGNIFICADO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL DA CIDADE E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

ART. 1º - FICA CRIADA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH, QUE SERÁ INCORPORADA AO PLANO DIRETOR DA CIDADE, EM CONFORMIDADES COM A LEI Nº 5122 - A , DE 13 DE MARÇO DE 1979, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS.

PARÁGRAFO ÚNICO - PARA EFEITO DESTA LEI, CONSIDERAM-SE:

I- CONJUNTOS ANTIGOS: COMPLEXOS URBANOS NOTÁVEIS , FORMADOS COM EDIFICAÇÕES TÍPICAS , SEJA POR CONTER EXEMPLARES DE EXCEPICIONAL ARQUITETURA, SEJA POR CONSTITUIR NÚCLEO DE EXPRESSIVO SIGNIFICADO HISTÓRICO;

II- RUÍNAS: EDIFICAÇÕES QUE EMBORA DETERIORADAS CONSTITUEM RELÍQUIA EVOCATIVA DE UM ACONTECIMENTO HISTÓRICO;

III- EDIFÍCIOS ISOLADOS: EXEMPLARES EXCEPICIONAIS DE ARQUITETURA , SEJA PELA SUA DESTINAÇÃO PARA FINS RELIGIOSOS,MILITARES,PÚBLICOS OU PRIVADOS.

ART. 2º - AS NORMAS ESTATUÍDAS NA PRESENTE LEI TEM POR FINALIDADES:

I- ASSEGURAR A PROTEÇÃO E DISCIPLINAR A PRESERVAÇÃO DO ACERVO DOS BENS ARTÍSTICOS E CULTURAIS EXISTENTES NO MUNICÍ

PIO DE FORTALEZA;

II - PERMITIR A DELIMITAÇÃO DA ZPH ASSEGURANDO A PRESERVAÇÃO DE ENTORNOS;

III- INSTITUIR NORMAS ESPECIAIS PARA A ZPH EM RELAÇÃO ÀS POSTURAS EXISTENTES.

ART. 3º - O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADA AOS BENS DEFINIDOS NO ARTIGO PRIMEIRO E SEU PARÁGRAFO ÚNICO, DESTA LEI SERÃO EXERCIDOS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DA PREFEITURA.

PARÁGRAFO - O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADORA DE QUE TRATA ESTE ARTIGO,CARACTERIZAM-SE PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO BEM DE VALOR ARTÍSTICO E CULTURAL, COMO TAL ENTENDENDO-SE:

I -OBRA DE CONSERVAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA PREVENTIVA QUE CONSISTE NA MANUTENÇÃO DO BEM CULTURAL A SER PRESERVADA;

II-OBRA DE REPARAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA CORRETIVA, QUE CONSISTE NA SUBSTITUIÇÃO, MODIFICAÇÃO , OU ELIMINAÇÃO DE ELEMENTOS ESTRANHOS OU INCOMPATÍVEIS COM A UNIDADE ARQUITETÔNICA DO CONJUNTO OU EDIFÍCIO ISOLADAMENTE CONSIDERADO;

III- OBRA DE RESTAURAÇÃO: A INTERVENÇÃO, TAMBÉM DE NATUREZA CORRETIVA , QUE CONSISTE NA RECONSTITUIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS DO IMÓVEL, MEDIANTE A RECUPERAÇÃO DA ESTRUTURA AFETADA E DOS ELEMENTOS DESTRUÍDOS , DANIFICADOS OU DESCARACTERIZADOS OU, AINDA,DE EXPURGO DE ELEMENTOS ESTRANHOS.

ART. 4º - AS ZONAS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICAS-ZPH SERÃO ESTABELECIDAS POR LEI MUNICIPAL DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

PARÁGRAFO ÚNICO- O REGULAMENTO DA ZPH, TERÁ QUE SER FEITO NO PRAZO MÁXIMO DE 90(NOVENTA) DIAS, E DETALHARÁ AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO , AS OBRAS DE POSTURAS VIGENTES OU QUE VENHA A VIGER E DISPORÁ QUANTO À ESPECÍFICA APLICAÇÃO QUE PARA CADA SETOR SEJA DETERMINADA.

ART.5º - CADA ZPH DEVERÁ SER DIVIDIDA POR SETORES, DEPENDENDO DAS PECULIARIDADES EXISTENTES.

ART.6º - A ZPH DELIMITARÁ O CONJUNTO DE BENS CULTURAIS, DE VALOR ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO OU PAISAGÍSTICO , BEM COMO O SEU ENTORNO.

ART.7º - FICA SUSPENSA A APROVAÇÃO OU CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NAS ÁREAS OU SETORES DE VALOR HISTÓRICO-CULTURAL, ATÉ QUE A PRESENTE LEI SEJA REGULAMENTADA.

ART.8º - TODA E QUALQUER OBRA DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO PROJETADA, RESPECTIVAMENTE PARA TERRENOS E PARA EDIFICAÇÕES SITUADAS EM ZPH, SUBMETER-SE-ÃO ÀS NORMAS DESTA LEI, BEM COMO À SUA REGULAMENTAÇÃO.

ART.9º - PARA PRESERVAÇÃO DO BEM OU CONJUNTO DE BENS DE VALOR CULTURAL E SEU ENTORNO OBJETIVAMENTE DELIMITADO PELO PERÍMETRO DE UMA ZPH, FICA PROIBIDO:

I- A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE DESMONTE, TERRAPLANAGEM, ATERRO , DESMATAMENTO, DERRUBADA DE ÁRVORE , BEM COMO QUALQUER OUTRA MODIFICAÇÃO DO RELEVO OU PAISAGEM QUE INTERFIRA NA SUA AMBIÊNCIA;

II- O USO DE REVESTIMENTO SUPERFICIAL, QUALQUER QUE SEJA A QUALIDADE DO MATERIAL EMPREGADO , NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS ONDE NÃO O HAJA, BEM COMO A SUBSTITUIÇÃO DO REVESTIMENTO EXTSTENTE OU O SEU CAPEAMENTO COM MATERIAL DE NATUREZA DIVERSA DO ORIGINAL;

III- A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO OU PERMANÊNCIA DE ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A NATUREZA DO BEM CULTURAL OU QUE PONHA EM RISCO SUA INTEIREZA;

IV- A COLOCAÇÃO DE POSTES, LETREIROS , PLACA, PAINEL, ANÚNCIO OU QUALQUER FORMA DE PUBLICIDADE OU PROPAGANDA VISUAL.

§ 1º - O ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA NOTIFICARÁ TODO AQUELE QUE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA - QUE EXERÇA ATIVIDADE QUE NÃO SEJA COMPATÍVEL COM O QUE REZA ESTE ARTIGO E SEUS INCISOS.

§ 2º - NÃO SERÁ CONCEDIDA RENOVAÇÃO DE LICEN-

ÇA QUE PERMITA MANTER NA ZPH OS MEIOS DE PROPAGANDA REFERIDOS NESTE ARTIGO.

§ 3º - A COLOCAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS NAS FACHADAS DE QUAISQUER IMÓVEIS ESTARÁ SUJEITA À APROVAÇÃO DO ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA.

ART. 10 - O CONTROLE SOBRE A ZPH PREVISTO NESTA LEI SERÁ EXERCIDO QUANTO AO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO E QUANTO À DISCIPLINA DE USOS, OBSERVADOS OS SEGUINTES PRINCÍPIOS.

I - ESTABELECIMENTO DA ÀREA DO LOTE MÍNIMO QUE CONDICIONARÁ O PARCELAMENTO DO SOLO;

II - FIXAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO E DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES;

III - DEFINIÇÃO DOS USOS PERMITIDOS E ESTABELECIMENTO DE MICRO-ZONAS DE ATIVIDADES, SE NECESSÁRIO.

ART. 11 - O PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL SITUADO EM ZPH QUE INFRINGIR QUAISQUER DAS NORMAS CONSTANTES DESTA LEI E DOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO , ESTARÁ SUJEITOS ÀS SEGUINTES PENALIDADES:

I - O EMBARGO DA OBRA LICENCIADA EM QUE NÃO ESTIVER SENDO OBEDECIDO O PROJETO APROVADO OU AS NORMAS DESTA LEI;

II - INTERDIÇÃO DO PRÉDIO , DA INSTALAÇÃO OU FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE NÃO COMPATÍVEL COM OS USOS PREVISTOS PARA A ZPH;

III - NEUTRALIZAÇÃO OU DEMOLIÇÃO DAS OBRAS REALIZADAS SEM O NECESSÁRIO LICENCIAMENTO OU EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO;

IV - MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO) A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR VENAL DO IMÓVEL, NUNCA INFERIOR A 10(DEZ) UNIDADES FISCAIS DO MUNICÍPIO.

§ 1º - O INFRATOR QUE INCORRER NAS PENALIDADES PREVISTAS NO INCISO III DESTE ARTIGO, SERÁ, INTIMADO A , NO PRAZO, NÃO SUPERIOR A 120 (CENTO E VINTE) DIAS , A ATENDER ÀS PROVIDÊNCIAS

PREVISTAS NESSES DISPOSITIVOS A PROMOVER A RESTAURAÇÃO DA FEIÇÃO ORIGINAL DO IMÓVEL.

§ 2º - NÃO CUMPRIDA A INTIMAÇÃO NO PRAZO CONCEDIDO, O MUNICÍPIO PODERÁ:

I - PROMOVER A AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

II - ATRAVÉS DE ÓRGÃO COMPETENTE EXECUTAR AS OBRAS DE NEUTRALIZAÇÃO , RETIRADA OU DEMOLIÇÃO NECESSÁRIA, CONFORME O CASO, PROMOVENDO A COBRANÇA JUDICIAL DAS DESPESAS, CONTRA O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL; OU,

III - PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL, REQUERENDO A IMISSÃO PRÉVIA NA POSSE.

ART. 12 - NOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DA ZPH , O CHEFE DO PODER EXECUTIVO PODERÁ CONCEDER INCENTIVOS FISCAIS AO PARTICULAR QUE PROMOVER A CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE , QUE ESTIVER SITUADO EM ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA, OU ÀQUELE , QUE TIVER ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A AMBIÊNCIA, TRANSFERIR-SE PARA FORA DA ZPH.

ART. 13 - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA,

EM DE DE 1989.

CIRO FERREIRA GOMES

- PREFEITO MUNICIPAL -

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMENDA Nº 001 /89

Ao Projeto de Lei nº 030/89

"Cria a Zona de Preservação Histórica - ZPH, e estabelece normas gerais de proteção a conjuntos antigos, ruinas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da Cidade e adota outras providências.

"Suprima-se do Art. 9º do referido projeto o item III".

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 02 de maio de 1989.

Vereador - Francisco Matias

Rua Antonele Bezerra, 280 - Telefone: (085) 224-4174 - CEP 60000 Fortaleza - Ceará

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 030/89.

APROVADO
EM 9/5/89
Presidente

CRIA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA-ZPH, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS, CUJAS EXPRESSÕES ARQUITETÔNICAS OU HISTÓRICAS TENHAM REAL SIGNIFICADO PARA O PATRIMÔNIO CULTURAL DA CIDADE E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

ART. 1º - FICA CRIADA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA A ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - ZPH, QUE SERÁ INCORPORADA AO PLANO DIRETOR DA CIDADE, EM CONFORMIDADES COM A LEI Nº 5122 - A, DE 13 DE MARÇO DE 1979, E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE PROTEÇÃO A CONJUNTOS ANTIGOS, RUÍNAS E EDIFÍCIOS ISOLADOS.

PARÁGRAFO ÚNICO - PARA EFEITO DESTA LEI, CONSIDERAM-SE:

I- CONJUNTOS ANTIGOS: COMPLEXOS URBANOS NOTÁVEIS, FORMADOS COM EDIFICAÇÕES TÍPICAS, SEJA POR CONTER EXEMPLARES DE EXCEPICIONAL ARQUITETURA, SEJA POR CONSTITUIR NÚCLEO DE EXPRESSIVO SIGNIFICADO HISTÓRICO;

II- RUÍNAS: EDIFICAÇÕES QUE EMBORA DETERIORADAS CONSTITUEM RELÍQUIA EVOCATIVA DE UM ACONTECIMENTO HISTÓRICO;

III- EDIFÍCIOS ISOLADOS: EXEMPLARES EXCEPICIONAIS DE ARQUITETURA, SEJA PELA SUA DESTINAÇÃO PARA FINS RELIGIOSOS, MILITARES, PÚBLICOS OU PRIVADOS.

ART. 2º - AS NORMAS ESTATUÍDAS NA PRESENTE LEI TEM POR FINALIDADES:

I- ASSEGURAR A PROTEÇÃO E DISCIPLINAR A PRESERVAÇÃO DO ACERVO DOS BENS ARTÍSTICOS E CULTURAIS EXISTENTES NO MUNICÍ

PIO DE FORTALEZA;

II - PERMITIR A DELIMITAÇÃO DA ZPH ASSEGURANDO A PRESERVAÇÃO DE ENTORNOS;

III- INSTITUIR NORMAS ESPECIAIS PARA A ZPH EM RELAÇÃO ÀS POSTURAS EXISTENTES.

ART. 3º - O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADA AOS BENS DEFINIDOS NO ARTIGO PRIMEIRO E SEU PARÁGRAFO ÚNICO, DESTA LEI SERÃO EXERCIDOS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DA PREFEITURA.

PARÁGRAFO - O AMPARO E A PROTEÇÃO PRESERVADORA DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, CARACTERIZAM-SE PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO BEM DE VALOR ARTÍSTICO E CULTURAL, COMO TAL ENTENDENDO-SE:

I -OBRA DE CONSERVAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA PREVENTIVA QUE CONSISTE NA MANUTENÇÃO DO BEM CULTURAL A SER PRESERVADA;

II-OBRA DE REPARAÇÃO: A INTERVENÇÃO DE NATUREZA CORRETIVA, QUE CONSISTE NA SUBSTITUIÇÃO, MODIFICAÇÃO , OU ELIMINAÇÃO DE ELEMENTOS ESTRANHOS OU INCOMPATÍVEIS COM A UNIDADE ARQUITETÔNICA DO CONJUNTO OU EDIFÍCIO ISOLADAMENTE CONSIDERADO;

III- OBRA DE RESTAURAÇÃO: A INTERVENÇÃO, TAMBÉM DE NATUREZA CORRETIVA , QUE CONSISTE NA RECONSTITUIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS DO IMÓVEL, MEDIANTE A RECUPERAÇÃO DA ESTRUTURA AFETADA E DOS ELEMENTOS DESTRUÍDOS , DANIFICADOS OU DESCARACTERIZADOS OU, AINDA, DE EXPURGO DE ELEMENTOS ESTRANHOS.

ART. 4º - AS ZONAS DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICAS - ZPH SERÃO ESTABELECIDAS POR LEI MUNICIPAL DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO.

PARÁGRAFO ÚNICO- O REGULAMENTO DA ZPH, TERÁ QUE SER FEITO NO PRAZO MÁXIMO DE 90(NOVENTA) DIAS, E DETALHARÁ AS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO , AS OBRAS DE POSTURAS VIGENTES OU QUE VENHA A VIGER E DISPORÁ QUANTO À ESPECÍFICA APLICAÇÃO QUE PARA CADA SETOR SEJA DETERMINADA.

ART.5º - CADA ZPH DEVERÁ SER DIVIDIDA POR SETORES, DEPENDENDO DAS PECULIARIDADES EXISTENTES.

ART.6º - A ZPH DELIMITARÁ O CONJUNTO DE BENS CULTURAIS, DE VALOR ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO OU PAISAGÍSTICO , BEM COMO O SEU ENTORNO.

ART.7º - FICA SUSPENSA A APROVAÇÃO OU CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NAS ÁREAS OU SETORES DE VALOR HISTÓRICO-CULTURAL, ATÉ QUE A PRESENTE LEI SEJA REGULAMENTADA.

ART.8º - TODA E QUALQUER OBRA DE CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO PROJETADA, RESPECTIVAMENTE PARA TERRENOS E PARA EDIFICAÇÕES SITUADAS EM ZPH,SUBMETER-SE-ÃO AS NORMAS DESTA LEI,BEM COMO À SUA REGULAMENTAÇÃO.

ART.9º - PARA PRESERVAÇÃO DO BEM OU CONJUNTO DE BENS DE VALOR CULTURAL E SEU ENTORNO OBJETIVAMENTE DELIMITADO PELO PERÍMETRO DE UMA ZPH, FICA PROIBIDO:

I- A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE DESMONTE,TERRAPLANAGEM,ATERRO , DESMATAMENTO, DERRUBADA DE ÁRVORE , BEM COMO QUALQUER OUTRA MODIFICAÇÃO DO RELEVO OU PAISAGEM QUE INTERFIRA NA SUA AMBIÊNCIA;

II- O USO DE REVESTIMENTO SUPERFICIAL, QUALQUER QUE SEJA A QUALIDADE DO MATERIAL EMPREGADO , NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS ONDE NÃO O HAJA, BEM COMO A SUBSTITUIÇÃO DO REVESTIMENTO EXISTENTE OU O SEU CAPEAMENTO COM MATERIAL DE NATUREZA DIVERSA DO ORIGINAL;

III- A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO OU PERMANÊNCIA DE ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A NATUREZA DO BEM CULTURAL OU QUE PONHA EM RISCO SUA INTEIREZA;

IV- A COLOCAÇÃO DE POSTES, LETREIROS , PLACA, PAINEL, ANÚNCIO OU QUALQUER FORMA DE PUBLICIDADE OU PROPAGANDA VISUAL.

§ 1º - O ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA NOTIFICARÁ TODO AQUELE QUE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA - QUE EXERÇA ATIVIDADE QUE NÃO SEJA COMPATÍVEL COM O QUE REZA ESTE ARTIGO E SEUS INCISOS.

§ 2º - NÃO SERÁ CONCEDIDA RENOVAÇÃO DE LICEN-

ÇA QUE PERMITA MANTER NA ZPH OS MEIOS DE PROPAGANDA REFERIDOS NESTE ARTIGO.

§ 3º - A COLOCAÇÃO DE PLACAS INDICATIVAS NAS FACHADAS DE QUAISQUER IMÓVEIS ESTARÁ SUJEITA À APROVAÇÃO DO ORGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA.

ART. 10 - O CONTROLE SOBRE A ZPH PREVISTO NESTA LEI SERÁ EXERCIDO QUANTO AO PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO E QUANTO À DISCIPLINA DE USOS, OBSERVADOS OS SEGUINTES PRINCÍPIOS.

I - ESTABELECIMENTO DA ÀREA DO LOTE MÍNIMO QUE CONDICIONARÁ O PARCELAMENTO DO SOLO;

II - FIXAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO TERRENO E DO GABARITO DAS EDIFICAÇÕES;

III - DEFINIÇÃO DOS USOS PERMITIDOS E ESTABELECIMENTO DE MICRO-ZONAS DE ATIVIDADES, SE NECESSÁRIO.

ART. 11 - O PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL SITUADO EM ZPH QUE INFRINGIR QUAISQUER DAS NORMAS CONSTANTES DESTA LEI E DOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO , ESTARÁ SUJEITOS ÀS SEGUINTES PENALIDADES:

I - O EMBARGO DA OBRA LICENCIADA EM QUE NÃO ESTIVER SENDO OBEDECIDO O PROJETO APROVADO OU AS NORMAS DESTA LEI;

II - INTERDIÇÃO DO PRÉDIO , DA INSTALAÇÃO OU FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE NÃO COMPATÍVEL COM OS USOS PREVISTOS PARA A ZPH;

III - NEUTRALIZAÇÃO OU DEMOLIÇÃO DAS OBRAS REALIZADAS SEM O NECESSÁRIO LICENCIAMENTO OU EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO;

IV - MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO) A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR VENAL DO IMÓVEL, NUNCA INFERIOR A 10(DEZ) UNIDADES FISCAIS DO MUNICÍPIO.

§ 1º - O INFRATOR QUE INCORRER NAS PENALIDADES PREVISTAS NO INCISO III DESTE ARTIGO, SERÁ, INTIMADO A , NO PRAZO, NÃO SUPERIOR A 120 (CENTO E VINTE) DIAS , A ATENDER ÀS PROVIDÊNCIAS

PREVISTAS NESSES DISPOSITIVOS A PROMOVER A RESTAURAÇÃO DA FEIÇÃO ORIGINAL DO IMÓVEL.

§ 2º - NÃO CUMPRIDA A INTIMAÇÃO NO PRAZO CONCEDIDO, O MUNICÍPIO PODERÁ:

I - PROMOVER A AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

II - ATRAVÉS DE ÓRGÃO COMPETENTE EXECUTAR AS OBRAS DE NEUTRALIZAÇÃO , RETIRADA OU DEMOLIÇÃO NECESSÁRIA, CONFORME O CASO, PROMOVENDO A COBRANÇA JUDICIAL DAS DESPESAS, CONTRA O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL; OU,

III - PROMOVER A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL, REQUERENDO A IMISSÃO PRÉVIA NA POSSE.

ART. 12 - NOS DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DA ZPH ,, O CHEFE DO PODER EXECUTIVO PODERÁ CONCEDER INCENTIVOS FISCAIS AO PARTICULAR QUE PROMOVER A CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO OU RESTAURAÇÃO DO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE , QUE ESTIVER SITUADO EM ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA, OU ÀQUELE , QUE TIVER ATIVIDADE INCOMPATÍVEL COM A AMBIÊNCIA, TRANSFERIR-SE PARA FORA DA ZPH.

ART. 13 - 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 09 DE MAIO DE 1989.

PRESIDENTE