

lei - 7814 de 30.10.95
DOM - 10727 de 07.11.95



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 29 / 08 / 95

PROJETO DE LEI Nº 378/95

ASSUNTO Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a

ocupação do solo na zona especial -

Área de interesse urbanístico da praia de

Inacema, instituída pela lei nº 7061, de

16 de janeiro de 1992 pddu-for, e
de outras providências.

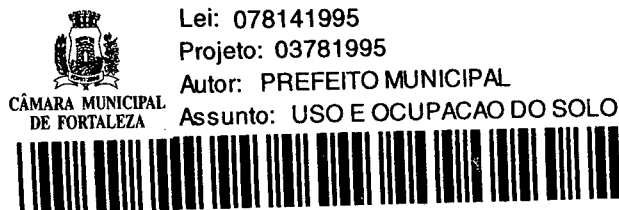
LEI Nº 7814 DE 30 / 10 / 95

DIOM Nº 10727 DE 07 / 11 / 95 **DIGITALIZADO**

ARQUIVO _____

EM: 23 / 10 / 2000

Regina Roberto
FUNCIONÁRIO



Lei: 078141995

Projeto: 03781995

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: USO E OCUPACAO DO SOLO





LEI Nº **7814** DE 30 DE outubro DE 1995

Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona Especial - Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, instituída pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, PDDU-FOR, e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeito desta Lei, além das definições contidas no artigo 2º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530, de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas), ficam definidas as seguintes expressões:

I - Acesso: é o dispositivo que permite a interligação de veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

II - Altura Máxima da Edificação - é a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões);

III - Alvará: é o documento que licencia a execução de obras relativas a projetos de loteamentos, de urbanização de áreas, de infra-estrutura, de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

IV - Análise de Orientação Prévia - é a solicitação de exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes;

V - Área Comum: é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento;

VI - Área Construída Total: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive aquelas de uso comum;

VII - Área Parcial da Unidade: é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

VIII - Área Parcial do Pavimento: é a área construída do pavimento, incluindo-se as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se as áreas comuns e varandas com até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

IX - Área Parcial da Edificação: é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;

X - Características da Edificação: são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;

XI - Fração do Lote: é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades permitidas no lote destinadas a habitação ou ao comércio e serviços;

XII - Grupo de Lojas e Salas: é o conjunto de duas ou mais lojas ou salas, numa mesma edificação;

XIII - Indicadores Urbanos: são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município;

XIV - Índice de Aproveitamento: é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno;

XV - Mudança de Uso: é a alteração do uso dado a um imóvel, incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

XVI - Taxa de Ocupação: é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como, brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XVII - Taxa de Ocupação do Subsolo: é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo;

XVIII - Taxa de Permeabilidade: é a percentagem da área do terreno que permite a infiltração natural das águas, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e pavimentação não permeável.

CAPÍTULO II DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

Art. 2º - A Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema fica dividida em 03 (três) setores de uso e ocupação do solo, sendo:

I - Setor 1, como área destinada à revitalização urbana com incentivo à implantação dos usos Habitacional, Cultural, de Lazer e de Hotelaria;

II - Setor 2, como área destinada à preservação urbana, envolvendo a manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o espaço não edificado;

III - Setor 3, como área destinada à renovação urbana com incentivo aos usos Habitacional e de Hotelaria.

§ 1º - O Setor 1 fica dividido em dois sub-setores, identificados como Sub-setor 1.1 e Sub-setor 1.2.

§ 2º - Os perímetros da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema e dos seus respectivos Setores são os definidos nos ANEXOS II e III, partes integrantes desta Lei.

CAPÍTULO III DAS NORMAS GERAIS E DOS INCENTIVOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO

Art. 3º - Qualquer parcelamento do solo deverá ser submetido à análise do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, a fim de receber diretrizes para o seu projeto, obedecendo o disposto na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações.

Art. 4º - Para efeito desta Lei, além das categorias de uso previstas na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, ficam adicionalmente estabelecidas as seguintes:

I - Comércio e Serviços Múltiplos (CSM) definida como empreendimentos com grupos de lojas e salas numa mesma edificação;

II - Uso Misto (UM) dividida em duas categorias:

a) a categoria Uso Misto 1 (UM 1) que compreende a residência unifamiliar anexa a outra atividade não residencial;

b) a categoria Uso Misto 2 (UM 2) que compreende a residência multifamiliar anexa a outra atividade não residencial.

Parágrafo único - Para as categorias de uso Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL), a área construída máxima da atividade será de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

Art. 5º - A adequação das categorias de uso a cada Setor, está contida no Anexo I, Tabelas 1, 2, e 3, partes integrantes desta Lei.

Art. 6º - As condições de ocupação de cada Setor devem observar a taxa de permeabilidade, a taxa de ocupação, a fração do lote, o índice de aproveitamento, e a altura máxima da edificação, contidos no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 7º - É fixado para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema o Índice de Aproveitamento - IA igual a 1,0(um), que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 7061 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU-FOR, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 8º - O Índice de Aproveitamento - IA 1,0 (um) poderá ser ultrapassado para a criação de solo, nos setores 1 e 3, respeitados os limites e parâmetros fixados no ANEXO I, Tabelas 1, 3 e 4, partes integrantes desta Lei e o disposto no art. 26.

Parágrafo Único - Para utilização do Índice de Aproveitamento acima do índice 1,0 (um), por opção do interessado, a Administração poderá autorizar a criação de solo, mediante outorga onerosa e nos termos da legislação pertinente.

Art. 9º - A fração do lote para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema está estabelecida no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 10 - A fração do lote aplica-se às categorias de uso Residência Multifamiliar (RM), Misto (UM-2) e Comércio e Serviço Múltiplos (CSM).

Art. 11 - O número máximo de unidades no lote é definido pela fração do lote correspondente a cada unidade construída.

Parágrafo único - O número máximo de unidades a ser construído no lote é resultante da divisão da área do terreno (At) pela fração do lote (FI) definida para o Setor onde se encontra o lote, multiplicada pelo índice de aproveitamento (IA) do respectivo Setor.

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \frac{\text{At}}{\text{FI}} \times \text{IA}, \text{ onde:}$$

At = Área do Terreno;

IA = Índice de Aproveitamento;

FI = Fração do lote.

Art. 12 - Para o Uso Misto (UM2), residência multifamiliar com atividades de comércio e serviços, dispostas numa mesma edificação ou em edificações distintas em um mesmo lote, o número máximo de unidades é calculado por atividade, usando a fração do lote da atividade, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \text{nº de unidades residenciais(Ur)} + \text{nº de unidades não residenciais(Unr)}$$

$$\text{Número de unidades residenciais (Ur)} = \frac{\text{Apr}}{\text{FI para o uso residencial}}$$

$$\text{Número de unidades não residenciais (Unr)} = \frac{\text{Ap} - \text{Apr}}{\text{FI para o uso não residencial}}$$

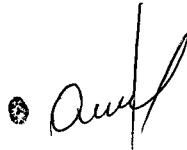
Ap = Apr + Aprnr, sendo:

Ap = Área parcial da edificação;

Apr = Área parcial para residências;

Aprnr = Área parcial não residencial;

FI = Fração do lote



Art. 13 - Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações em desenvolvimento vertical que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00 m (treze metros), contados a partir do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso,

Art. 14 - Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros às Avenidas Historiador Raimundo Girão, Almirante Barroso e Pessoa Anta, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3,00m (três metros).

§1º - No caso dos lotes lindeiros à Av. Beira Mar, a dedução de que trata este artigo deverá ser suficiente para perfazer uma largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§2º - As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§3º - As deduções decorrentes deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento.

Art. 15 - Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 1/3 (um terço) de sua profundidade, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.

Parágrafo único - Em se tratando de lotes com profundidade superior a 50,00m (cinquenta metros), os recuos laterais poderão sofrer a mesma redução de que trata este artigo, desde que não ultrapasse a extensão máxima de 18,00m (dezoito metros).

Art. 16 - Será permitida a projeção em até 0,90m (noventa centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 5,00m (cinco metros).

Art. 17 - Será permitido balanço de até 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do piso do pavimento por onde existe acesso, quando o recuo de frente for maior do que 3,00m (três metros).

Parágrafo único - No caso de recuo igual ou superior a 7,00m (sete metros), o balanço poderá ser de até 2,00m (dois metros).

Art. 18 - Admitem-se recuos com dimensões variadas, quando uma ou mais fachadas não forem paralelas às divisas do lote, desde que a média ponderada destas dimensões não seja inferior ao recuo mínimo exigido nesta Lei.

§ 1º - A média ponderada será calculada obedecendo a seguinte fórmula:

$$\frac{\sum_{i=1}^n F_i \cdot R_i}{\sum_{i=1}^n F_i} \geq R_m, \text{ sendo:}$$

F - dimensão do segmento da fachada;

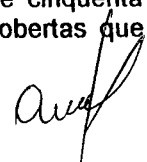
R - recuo médio correspondente ao segmento da fachada;

n - número de segmentos da fachada;

R_m - recuo mínimo.

§ 2º - O disposto neste artigo só será aplicado desde que a menor distância da edificação para a divisa do lote, não seja inferior ao menor recuo exigido para o Setor.

Art. 19 - Nas edificações com recuo lateral inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) fica proibida a construção de portas, janelas, terraços, varandas e cobertas que despejem águas nos terrenos lindeiros.





CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 20 - Nos lotes com testada de até 8,00m (oito metros), é permitido encostar a edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - O nível de laje do teto do último pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 21 - Nos lotes com testada entre 8,01 (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), é permitido encostar o pavimento térreo da edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Parágrafo único - A permissão concedida neste artigo não se aplica à edificações da categoria de uso Residência Multifamiliar - RM.

Art. 22 - Nos lotes com testada entre 8,01m (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), acima do pavimento térreo, é permitido encostar a edificação em apenas uma das divisas laterais, para as categorias de uso, Residência Unifamiliar (RU) e Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem.

§ 1º - O nível da laje de teto do último pavimento encostado na lateral não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 23 - Nos lotes com testadas acima dos 12,00m (doze metros), no pavimento térreo é permitido encostar a edificação nas laterais, para as categorias de uso Residência Unifamiliar (RU) e Uso Misto 1(UM 1) residência unifamiliar com Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL) e, Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - No pavimento acima do térreo, é permitido encostar nas divisas laterais, numa extensão de 7,00m (sete metros), apenas para a categoria de uso Residência Unifamiliar (RU), respeitados os recuos de frente e fundos.

§ 2º - O nível de laje de teto do pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 3º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 24 - Para efeito desta Lei, o estacionamento deverá observar o disposto no ANEXO V, parte integrante da Lei nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, (Código de Obras e Posturas).

Parágrafo único - Para as categorias de uso UM2 e CSM deverá ter uma vaga por cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área ocupada pelos usos de comércio e serviços, além das vagas para habitações.

**CAPÍTULO IV
DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA OS SETORES 1 E 3**

Art. 25 - A ocupação dos Setores 1 e 3 previstos nesta Lei deverá respeitar, além do disposto no Capítulo III, as seguintes normas:

I - nas edificações com mais de quatro pavimentos, acima do quarto pavimento as medidas de todos os recuos deverão ser acrescidas de 20cm (vinte centímetros) por pavimento, contados a partir do térreo;

II - nas edificações com mais de dez pavimentos as medidas de todos os recuos, a partir do térreo, deverão observar a relação de 14% (quatorze por cento) da altura máxima da edificação;

III - em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido para a categoria de uso no Setor.

Parágrafo único - Na aplicação dos parâmetros estabelecidos nos incisos I e II deste artigo deverão ser respeitadas as alturas máximas de 13,00m (treze metros) para o piso do quarto pavimento e de 30,00m (trinta metros) para o piso do décimo pavimento.

Art. 26 - A ocupação da área ao norte da Rua Tabajaras, localizada no Setor 1, não poderá ultrapassar o Índice de Aproveitamento - I.A. igual a 1.0 (um) e deverá respeitar a altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

Art. 27 - A ocupação dos Setores de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

I - em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo e lateral no pavimento térreo, para os empreendimentos hoteleiros enquadrados na categoria de uso Serviço Diversificado (SD);

II - em terrenos com mais de uma frente, a redução de um dos recuos frontais para 5,00m (cinco metros), quando o recuo de frente exigido for maior que 5,00m (cinco metros), não sendo, entretanto, permitida esta redução nas testadas confinantes com vias traçadas com sentido leste-oeste;

III - a construção de sub-solos, respeitada altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível mais baixo do passeio, por onde existe acesso.

Art. 28 - Para os lotes existentes, cuja profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo de frente poderá ser reduzido para 5,00m (cinco metros).

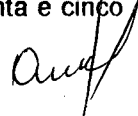
Art. 29 - As edificações classificadas na categoria Uso Misto (UM-2), nos Setores 1 e 3, deverão, ter um pavimento de transição, sendo que sua área fechada não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento tipo imediatamente inferior.

Parágrafo único - A área ocupada prevista neste artigo não será computada para o cálculo do índice de aproveitamento (I A).

**CAPÍTULO V
DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA O SETOR 2**

Art. 30 - O parcelamento do solo, nas modalidades de desmembramento e reagrupamento de lotes será permitido nas seguintes condições:

I - o desmembramento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão mínima de frente igual a 5,00m (cinco metros) e com área mínima de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados);





II - o reagrupamento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão máxima de frente igual a 20,00m (vinte metros) e com área máxima de 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º - No caso de nova proposta de ocupação, esta não deverá alterar as características construtivas das edificações existentes e as relações pré-existent entre o espaço edificado e o espaço não edificado no Setor.

§ 2º - Admite-se a ocupação de lotes nas dimensões especificadas no registro imobiliário correspondente, desde que resultante de parcelamentos anteriores à vigência desta Lei.

Art. 31 - Os projetos de empreendimentos a serem implantados no Setor de que trata este Capítulo deverão ser submetidos ao Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, para Análise de Orientação Prévia - AOP, acompanhados da seguinte documentação:

I - planta de situação contendo as edificações existentes acompanhadas do registro fotográfico;

II - registro do imóvel;

III - cópia da última guia do IPTU, quitado;

IV - uso pretendido;

V - programa da edificação, estudo preliminar de ocupação e volumetria;

§ 1º - O Instituto de Planejamento do Município - IPLAM apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para a elaboração do projeto visando a sua adequação ao disposto no art. 2º, II desta Lei.

§ 2º - Após a Análise de Orientação Prévia-AOP procedida pelo IPLAM, o projeto deverá ser submetido à Secretaria do Controle Urbano e Meio Ambiente- SPLAN para a aprovação e concessão de alvará de construção.

Art. 32 - A ocupação do Setor de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

I - em caso de reforma ou mudança de uso nas edificações existentes, admite-se a manutenção das características relativas a recuos, taxa de ocupação e altura da edificação, mesmo quando a ocupação apresentar indicadores superiores aos permitidos nesta Lei;

II - o recuo de frente, nas novas edificações, deverá atender ao projeto de alinhamento para a via e deverá se incorporar ao passeio de acordo com o ANEXO IV;

III - será permitida a projeção em até 30cm (trinta centímetros) de elementos decorativos das fachadas, compreendendo: frisos, cornijas, balcões e similares, mesmo que a edificação seja implantada no alinhamento do passeio, de acordo com o ANEXO IV.

Art. 33 - O gabarito máximo será de dois pavimentos, não podendo a laje de forro do segundo pavimento ultrapassar a altura máxima de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 1º - Quando a laje de teto do segundo pavimento for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura, a que se refere este artigo, será o ponto mais baixo desta laje.

§ 2º - Não será considerado pavimento, o aproveitamento do espaço acima do segundo pavimento, entre o forro e o telhado, com mezaninos, studios e jiraus.

Art. 34 - São vedados o rebaixamento e a alteração do alinhamento do meio-fio dos passeios, para acesso e estacionamento de veículos.

Art. 35 - O Instituto de Planejamento do Município, para o controle da aplicação das normas previstas neste capítulo, deverá implantar cadastro das ocupações existentes, com seus respectivos registros fotográficos frontais e de fachadas.

Art. 36 - Não será permitido qualquer tipo de anúncio publicitário exceto placa ou letreiro indicativo do nome do estabelecimento, quando o uso da edificação for não residencial.



§ 1º - Quando a edificação estiver no alinhamento da via a placa ou letreiro será apostado à fachada e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

§ 2º - Quando a edificação estiver recuada em relação ao alinhamento da via a placa ou letreiro deverá ficar restrita aos limites do imóvel e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37 - Os empreendimentos e atividades já instalados na Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, até 31 de março de 1995, que não se enquadrarem nas categorias de uso permitidas nesta Lei, terão um prazo máximo de funcionamento de 05 (cinco) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º - Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão alvarás expedidos a título precário, mediante requerimento do interessado, com validade de 01(um) ano, renovável por períodos não superiores a 12 (doze) meses, respeitado o prazo máximo estabelecido neste artigo.

§ 2º - Vencido o prazo máximo previsto neste artigo, serão interditados os estabelecimentos, cujas atividades estejam em desacordo com o disposto nesta Lei.

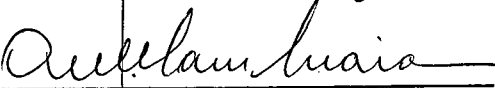
§ 3º - Durante o prazo máximo de que trata este artigo e mantido o uso inadequado, não serão permitidas ampliações, reparos gerais e modificações das edificações, ressalvadas as reformas consideradas essenciais à segurança e à higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com projeto previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

Art. 38 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Instituto de Planejamento do Município - IPLAM.

Art. 39 - Caberá ao Superintendente do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM regulamentar o procedimento administrativo da Análise de Orientação Prévia - AOP, a que se refere o art. 31 desta Lei, fixando os prazos de tramitação do processo e de validade da AOP.

Art. 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DA CIDADE, em 30 de outubro de 1995


ANTONIO ELBANO CAMBRAIA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.1
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	I	-	-	-
UM 2	P (I)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	P (II)	-	-	-
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	P (IV)	-	-	-
SD	P (V)	7,00	3,00	3,00
SE	P (VI)	10,00	10,00	10,00
EL	I	-	-	-
ED	P (VII)	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VIII)	-	-	-
I. 1	I	-	-	-
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED) Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo Índice poluidor (I.1), Indústria com médio Índice poluidor (I.2), Indústria com alto Índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTE ANEXO.

I - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), e CD ou SL com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - As atividades da categoria CL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

III - Da categoria de uso CD são adequadas apenas as atividades: restaurante, boite, casa de show. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso CD é permitida nas edificações UM2 com área máxima de 250,00m².

IV - As atividades da categoria SL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

V - Da categoria de uso SD é adequada a atividade de hotelaria exceto motéis, pousadas e pensões. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso SD é permitida nas edificações UM2, exclusive as atividades de laboratórios e clínicas;

VI - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem;

VII - Dos usos enquadrados na categoria ED são permitidas as atividades:

a) museu e biblioteca;

b) teatro e cinema até 500 (quinhentos) lugares;

VIII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

Assinatura

ANEXO I

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.2
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	P (V)	10,00*	10,00*	10,00*
EL	A	5,00	3,00	3,00
ED	A	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VI)	-	-	-
I. 1	P (VII)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado
Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo Índice poluidor (I. 1), Indústria com médio Índice poluidor (I. 2), Indústria com alto Índice poluidor (I. 3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
- II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), CD ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
- III - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- IV - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria;
- V - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem e posto de gasolina;
- VI - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
- VII - Da categoria de uso I.1 são permitidas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Assinatura

ANEXO I

**TABELA 2 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 2
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	-	1,50	3,00
RM	I	-	-	-
UM 1	P (I)	-	1,50	3,00
UM 2	I	-	-	-
CSM	A (II)	-	1,50	3,00
CL	A	-	1,50	3,00
CD	P (III)	-	1,50	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	-	1,50	3,00
SD	P (IV)	-	1,50	3,00
SE	I	-	-	-
EL	P (V)	5,00	3,00	3,00
ED	P (VI)	5,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VII)	-	-	-
I. 1	P (VIII)	-	1,50	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado
Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo Índice poluidor (I.1), Indústria com médio Índice poluidor (I.2), Indústria com alto Índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
 II - A área máxima construída é de 250,00 (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 III - Dos usos enquadrados na categoria de uso CD, são permitidas apenas as atividades:
 a) comércio de móveis e objetos de arte, decoração e antiguidades; bar; lanchonete; sorveteria; marmitaria; comércio de bombons, balas, bolos e doces; restaurantes; casa de chá, boites, todos com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 b) restaurantes, boites, casas de chá com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), somente em edificações existentes;
 IV - Dos usos enquadrados na categoria de uso SD são adequadas apenas as atividades:
 a) hospedagem;
 b) escritórios de profissionais liberais até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 c) agências de turismo e passagens até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
 V - Dos usos enquadrados na categoria de uso EL são adequadas apenas as atividades: posto policial, museu, biblioteca, cinema e teatro;
 VI - Dos usos enquadrados na categoria de uso ED são adequadas apenas as atividades: museu e biblioteca em edificações existentes até 1000,00m² (hum mil metros quadrados);
 VII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
 VIII - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda; artesanato e molduras; com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Assinatura

ANEXO I

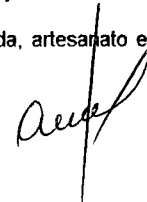
**TABELA 3 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 3
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

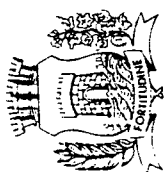
USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	I	-	-	-
EL	I	-	-	-
ED	I	-	-	-
EE	I	-	-	-
E	P(V)	-	-	-
I. 1	P (VI)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado
Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I.1), Indústria com médio índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), ou CD ou CSM ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
III - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Para as atividades boite, casa de show, a área permitida é de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
IV - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria. Dos usos enquadrados na categoria de uso SD não são adequadas as atividades de laboratórios e clínicas;
V - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
VI - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).





CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA



ANEXO I
TABELA 4 - INDICADORES URBANOS DA OCUPAÇÃO PARA
A ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

SETOR / TRECHO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO - T. O. (%)				FRAÇÃO DO LOTE (m ²)		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.			ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)
			RESIDENCIAL		OUTROS USOS	SUB-SOLO	RESIDENCIAL	C.S.M.	RESIDENCIAL		OUTROS USOS	
			UNI	MULTI					UNI	MULTI		
SETOR 1	Lotes c/ testada de até 8,00m	10	80	60	80	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada entre 8,01m e 12,00m	20	60	60	60	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada acima de 12,00m	25	50	60	60	60	140	25	1,0	2,0*	2,0*	48,00*
SETOR 2	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	10	80	-	80	-	-	-	1,0	-	1,0	10,50
SETOR 3	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	25	50	60	60	60	140	35	1,0	2,0	2,0	48,00

(*) Ver artigo 26 desta lei.

Assinatura

**ANEXO II
DESCRIÇÃO DE LIMITES
ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO - PRAIA DE IRACEMA**

DESCRIÇÃO DA TOTALIDADE DA ÁREA

- Inicia-se na interseção da Rua Almirante Tamandaré com o limite norte dos lotes existentes segue por esse limite até a linha paralela distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até encontrar a Av. Beira Mar, segue por essa avenida no sentido leste até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Rua Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a interseção com o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por essa linha, até o ponto inicial.

**DESCRIÇÃO DOS SETORES
SETOR 1.1**

- Inicia-se no encontro do limite norte dos lotes existentes com a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso / Av. Pessoa Anta, segue por essas avenidas, no sentido oeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a linha que é o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por esta linha, até o ponto inicial.

SETOR 1.2

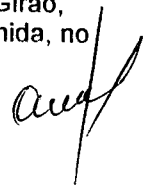
- Inicia-se na confluência da Rua Almirante Barroso com a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida, no sentido nordeste, até a confluência com a Av. Pessoa Anta, segue por essa avenida e pela Av Almirante Barroso, no sentido leste, até o ponto inicial.

SETOR 2

- Inicia-se no encontro da Rua dos Cariris com o limite norte dos lotes existentes, segue pelo limite norte dos lotes, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.

SETOR 3

- Inicia-se no encontro da Rua Arariús com o limite norte dos lotes existentes, segue por esse limite, até a linha paralela e distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até a Avenida Beira Mar, segue por esta avenida, no sentido leste, até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.





Departamento Legislativo
39 08 95
Assessor Geral

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº **0067** /95

Fortaleza, 28 de agosto de 1995

Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA	
PROTOCOLO	Nº. <u>711</u>
DATA:	<u>29</u> / <u>08</u> / <u>95</u>
HORA:	<u>8:41</u> min.
<u>Filipe</u>	

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa ~~Augusta~~ Câmara Municipal de Fortaleza, em caráter de urgência urgentíssima, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema.

O projeto regulamenta o art. 57, VI, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR).

Saliento que a referida área não possui legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, uma vez que não foi regulamentada pela Lei nº 5122-A, anterior ao Plano Diretor.

A presente propositura faz parte de um conjunto de leis que regulamentarão o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR), justificando-se esta iniciativa por ensejar os mecanismos de melhor controle do uso e ocupação da Praia de Iracema, como Área de Interesse Urbanístico de acordo com a mencionada Lei nº 7061/92.

Em seminário por nós promovido, esta propositura de lei foi apresentada, quando foi amplamente discutida pelos mais representativos setores ligados à organização da cidade, deles recebendo sugestões já incorporadas ao projeto.

Certo da boa acolhida que a matéria terá nessa egrégia casa legislativa, aproveito o ensejo para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, protestos de elevada estima e consideração.

Palácio da Cidade, 28 de agosto 1995

Antonio Elbano Cambraia
Antonio Elbano Cambraia

Prefeito de Fortaleza

Exmo. Sr.
Vereador Luis Átila Holanda Bezerra
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza
NESTA

Protocolo 7198
Foi 7.26.09.95
Uly 7



A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DE ONSINTE

GABINETE DO PREFEITO

DESIGNO O VEREADOR WYCI
COM ORELATOR

DATA: 30.08.95

APROVADO EM 19.09.95

Em 07169195 C

Presidente

Em 19.09.95

Projeto de Lei nº 378 de 29.08.95

O PRESIDENTE DA COMISSÃO
DE LEGISLAÇÃO ENCAMINHA
O PROJETO DE LEI Nº 378 / 95
PARA COMISSÃO TÉCNICA DE
Urbanismo e M. Ambiente
EM, 04.09.95

Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona Especial - Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, instituída pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, PDDU-FOR, e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeito desta Lei, além das definições contidas no artigo 2º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530, de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas), ficam definidas as seguintes expressões:

I - **Acesso:** é o dispositivo que permite a interligação de veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

II - **Altura Máxima da Edificação** - é a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões);

III - **Alvará:** é o documento que licencia a execução de obras relativas a projetos de loteamentos, de urbanização de áreas, de infra-estrutura, de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

IV - **Análise de Orientação Prévia** - é a solicitação de exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes;

V - **Área Comum:** é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento;

VI - **Área Construída Total:** é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive aquelas de uso comum;

VII - **Área Parcial da Unidade:** é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

VIII - **Área Parcial do Pavimento:** é a área construída do pavimento, incluindo-se as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se as áreas comuns e varandas com até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

IX - **Área Parcial da Edificação:** é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;

X - **Características da Edificação:** são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;

XI - **Fração do Lote:** é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades permitidas no lote destinadas a habitação ou ao comércio e serviços;

XII - **Grupo de Lojas e Salas:** é o conjunto de duas ou mais lojas ou salas, numa mesma edificação;

XIII - **Indicadores Urbanos:** são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município;

XIV - **Índice de Aproveitamento:** é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno;

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

XV - Mudança de Uso: é a alteração do uso dado a um imóvel, incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

XVI - Taxa de Ocupação: é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como, brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XVII - Taxa de Ocupação do Subsolo: é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo;

XVIII - Taxa de Permeabilidade: é a percentagem da área do terreno que permite a infiltração natural das águas, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e pavimentação não permeável.

CAPÍTULO II

DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

Art. 2º - A Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema fica dividida em 03 (três) setores de uso e ocupação do solo, sendo:

I - Setor 1, como área destinada à revitalização urbana com incentivo à implantação dos usos Habitacional, Cultural, de Lazer e de Hotelaria;

II - Setor 2, como área destinada à preservação urbana, envolvendo a manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o espaço não edificado;

III - Setor 3, como área destinada à renovação urbana com incentivo aos usos Habitacional e de Hotelaria.

§ 1º - O Setor 1 fica dividido em dois sub-setores, identificados como Sub-setor 1.1 e Sub-setor 1.2.

§ 2º - Os perímetros da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema e dos seus respectivos Setores são os definidos nos ANEXOS II e III, partes integrantes desta Lei.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS GERAIS E DOS INCENTIVOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO

Art. 3º - Qualquer parcelamento do solo deverá ser submetido à análise do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, a fim de receber diretrizes para o seu projeto, obedecendo o disposto na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações.

Art. 4º - Para efeito desta Lei, além das categorias de uso previstas na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, ficam adicionalmente estabelecidas as seguintes:

I - Comércio e Serviços Múltiplos (CSM) definida como empreendimentos com grupos de lojas e salas numa mesma edificação;

II - Uso Misto (UM) dividida em duas categorias:

a) a categoria Uso Misto 1 (UM 1) que compreende a residência unifamiliar anexa a outra atividade não residencial;

b) a categoria Uso Misto 2 (UM 2) que compreende a residência multifamiliar anexa a outra atividade não residencial.

Parágrafo único - Para as categorias de uso Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL), a área construída máxima da atividade será de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

Art. 5º - A adequação das categorias de uso a cada Setor, está contida no Anexo I, Tabelas 1, 2, e 3, partes integrantes desta Lei.

Ass.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º - As condições de ocupação de cada Setor devem observar a taxa de permeabilidade, a taxa de ocupação, a fração do lote, o índice de aproveitamento, e a altura máxima da edificação, contidos no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 7º - É fixado para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema o Índice de Aproveitamento - IA igual a 1,0(um), que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 7061 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU-FOR, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 8º - O Índice de Aproveitamento - IA 1,0 (um) poderá ser ultrapassado para a criação de solo, nos setores 1 e 3, respeitados os limites e parâmetros fixados no ANEXO I, Tabelas 1, 3 e 4, partes integrantes desta Lei e o disposto no art. 26.

Parágrafo Único - Para utilização do Índice de Aproveitamento acima do índice 1,0 (um), por opção do interessado, a Administração poderá autorizar a criação de solo, mediante outorga onerosa e nos termos da legislação pertinente.

Art. 9º - A fração do lote para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema está estabelecida no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 10 - A fração do lote aplica-se às categorias de uso Residência Multifamiliar (RM), Misto (UM-2) e Comércio e Serviço Múltiplos (CSM).

Art. 11 - O número máximo de unidades no lote é definido pela fração do lote correspondente a cada unidade construída.

Parágrafo único - O número máximo de unidades a ser construído no lote é resultante da divisão da área do terreno (At) pela fração do lote (FI) definida para o Setor onde se encontra o lote, multiplicada pelo índice de aproveitamento (IA) do respectivo Setor.

Número de unidades (Nu) = $\frac{At}{FI} \times IA$, onde:

At = Área do Terreno;
IA = Índice de Aproveitamento;
FI = Fração do lote.

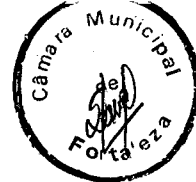
Art. 12 - Para o Uso Misto (UM2), residência multifamiliar com atividades de comércio e serviços, dispostas numa mesma edificação ou em edificações distintas em um mesmo lote, o número máximo de unidades é calculado por atividade, usando a fração do lote da atividade, conforme a seguinte fórmula:

Número de unidades (Nu) = nº de unidades residenciais(Ur) + nº de unidades não residenciais(Unr)

Número de unidades residenciais (Ur) = $\frac{Apr}{FI \text{ para o uso residencial}}$

Número de unidades não residenciais (Unr) = $\frac{Ap - Apr}{FI \text{ para o uso não residencial}}$

Ap = $Apr + Apr_{nr}$, sendo:
Ap = Área parcial da edificação;
 Apr = Área parcial para residências;
 Apr_{nr} = Área parcial não residencial;
FI = Fração do lote



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

Art. 13 - Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações em desenvolvimento vertical que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00 m (treze metros), contados a partir do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso,

Art. 14 - Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros às Avenidas Historiador Raimundo Girão, Almirante Barroso e Pessoa Anta, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3,00m (três metros).

§1º - No caso dos lotes lindeiros à Av. Beira Mar, a dedução de que trata este artigo deverá ser suficiente para perfazer uma largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§2º - As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§3º - As deduções decorrentes deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento.

Art. 15 - Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 1/3 (um terço) de sua profundidade, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.

Parágrafo único - Em se tratando de lotes com profundidade superior a 50,00m (cinquenta metros), os recuos laterais poderão sofrer a mesma redução de que trata este artigo, desde que não ultrapasse a extensão máxima de 18,00m (dezoito metros).

Art. 16 - Será permitida a projeção em até 0,90m (noventa centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 5,00m (cinco metros).

Art. 17 - Será permitido balanço de até 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do piso do pavimento por onde existe acesso, quando o recuo de frente for maior do que 3,00m (três metros).

Parágrafo único - No caso de recuo igual ou superior a 7,00m (sete metros), o balanço poderá ser de até 2,00m (dois metros).

Art. 18 - Admitem-se recuos com dimensões variadas, quando uma ou mais fachadas não forem paralelas às divisas do lote, desde que a média ponderada destas dimensões não seja inferior ao recuo mínimo exigido nesta Lei.

§ 1º - A média ponderada será calculada obedecendo a seguinte fórmula:

$$\sum_{i=1}^n F_i.R_i / \sum_{i=1}^n F_i \geq R_m, \text{ sendo:}$$

F - dimensão do segmento da fachada;
R - recuo médio correspondente ao segmento da fachada;
n - número de segmentos da fachada;
R_m - recuo mínimo.

§ 2º - O disposto neste artigo só será aplicado desde que a menor distância da edificação para a divisa do lote, não seja inferior ao menor recuo exigido para o Setor.

Art. 19 - Nas edificações com recuo lateral inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) fica proibida a construção de portas, janelas, terraços, varandas e cobertas que despejem águas nos terrenos lindeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

Art. 20 - Nos lotes com testada de até 8,00m (oito metros), é permitido encostar a edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - O nível de laje do teto do último pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 21 - Nos lotes com testada entre 8,01 (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), é permitido encostar o pavimento térreo da edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Parágrafo único - A permissão concedida neste artigo não se aplica à edificações da categoria de uso Residência Multifamiliar - RM.

Art. 22 - Nos lotes com testada entre 8,01m (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), acima do pavimento térreo, é permitido encostar a edificação em apenas uma das divisas laterais, para as categorias de uso, Residência Unifamiliar (RU) e Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem.

§ 1º - O nível da laje de teto do último pavimento encostado na lateral não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 23 - Nos lotes com testadas acima dos 12,00m (doze metros), no pavimento térreo é permitido encostar a edificação nas laterais, para as categorias de uso Residência Unifamiliar (RU) e Uso Misto 1 (UM 1) residência unifamiliar com Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL) e, Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - No pavimento acima do térreo, é permitido encostar nas divisas laterais, numa extensão de 7,00m (sete metros), apenas para a categoria de uso Residência Unifamiliar (RU), respeitados os recuos de frente e fundos.

§ 2º - O nível de laje de teto do pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 3º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 24 - Para efeito desta Lei, o estacionamento deverá observar o disposto no ANEXO V, parte integrante da Lei nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, (Código de Obras e Posturas).

Parágrafo único - Para as categorias de uso UM2 e CSM deverá ter uma vaga por cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área ocupada pelos usos de comércio e serviços, além das vagas para habitações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA OS SETORES 1 E 3

Art. 25 - A ocupação dos Setores 1 e 3 previstos nesta Lei deverá respeitar, além do disposto no Capítulo III, as seguintes normas:

I - nas edificações com mais de quatro pavimentos, acima do quarto pavimento as medidas de todos os recuos deverão ser acrescidas de 20cm (vinte centímetros) por pavimento, contados a partir do térreo;

II - nas edificações com mais de dez pavimentos as medidas de todos os recuos, a partir do térreo, deverão observar a relação de 14% (quatorze por cento) da altura máxima da edificação;

III - em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido para a categoria de uso no Setor.

Parágrafo único - Na aplicação dos parâmetros estabelecidos nos incisos I e II deste artigo deverão ser respeitadas as alturas máximas de 13,00m (treze metros) para o piso do quarto pavimento e de 30,00m (trinta metros) para o piso do décimo pavimento.

Art. 26 - A ocupação da área ao norte da Rua Tabajaras, localizada no Setor 1, não poderá ultrapassar o Índice de Aproveitamento - I.A. igual a 1.0 (um) e deverá respeitar a altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

Art. 27 - A ocupação dos Setores de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

I - em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo e lateral no pavimento térreo, para os empreendimentos hoteleiros enquadrados na categoria de uso Serviço Diversificado (SD);

II - em terrenos com mais de uma frente, a redução de um dos recuos frontais para 5,00m (cinco metros), quando o recuo de frente exigido for maior que 5,00m (cinco metros), não sendo, entretanto, permitida esta redução nas testadas confinantes com vias traçadas com sentido leste-oeste;

III - a construção de sub-solos, respeitada altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível mais baixo do passeio, por onde existe acesso.

Art. 28 - Para os lotes existentes, cuja profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo de frente poderá ser reduzido para 5,00m (cinco metros).

Emenda 03 → **Art. 29** - As edificações classificadas na categoria Uso Misto (UM), nos Setores 1 e 3, poderão ter um pavimento de transição, desde que sua área fechada não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento tipo.

Parágrafo único - A área ocupada prevista neste artigo não será computada para o cálculo do índice de aproveitamento (I A).

CAPÍTULO V DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA O SETOR 2

Art. 30 - O parcelamento do solo, nas modalidades de desmembramento e reagrupamento de lotes será permitido nas seguintes condições:

I - o desmembramento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão mínima de frente igual a 5,00m (cinco metros) e com área mínima de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados);

Ass.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

II - o reagrupamento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão máxima de frente igual a 20,00m (vinte metros) e com área máxima de 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º - No caso de nova proposta de ocupação, esta não deverá alterar as características construtivas das edificações existentes e as relações pré-existentis entre o espaço edificado e o espaço não edificado no Setor.

§ 2º - Admite-se a ocupação de lotes nas dimensões especificadas no registro imobiliário correspondente, desde que resultante de parcelamentos anteriores à vigência desta Lei.

Art. 31 - Os projetos de empreendimentos a serem implantados no Setor de que trata este Capítulo deverão ser submetidos ao Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, para Análise de Orientação Prévia - AOP, acompanhados da seguinte documentação:

- I** - planta de situação contendo as edificações existentes acompanhadas do registro fotográfico;
- II** - registro do imóvel;
- III** - cópia da última guia do IPTU, quitado;
- IV** - uso pretendido;
- V** - programa da edificação, estudo preliminar de ocupação e volumetria;

§ 1º - O Instituto de Planejamento do Município - IPLAM apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para a elaboração do projeto visando a sua adequação ao disposto no art. 2º, II desta Lei.

§ 2º - Após a Análise de Orientação Prévia-AOP procedida pelo IPLAM, o projeto deverá ser submetido à Secretaria do Controle Urbano e Meio Ambiente- SPLAN para a aprovação e concessão de alvará de construção.

Art. 32 - A ocupação do Setor de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

- I** - em caso de reforma ou mudança de uso nas edificações existentes, admite-se a manutenção das características relativas a recuos, taxa de ocupação e altura da edificação, mesmo quando a ocupação apresentar indicadores superiores aos permitidos nesta Lei;
- II** - o recuo de frente, nas novas edificações, deverá atender ao projeto de alinhamento para a via e deverá se incorporar ao passeio de acordo com o ANEXO IV;
- III** - será permitida a projeção em até 30cm (trinta centímetros) de elementos decorativos das fachadas, compreendendo: frisos, cornijas, balcões e similares, mesmo que a edificação seja implantada no alinhamento do passeio, de acordo com o ANEXO IV.

Art. 33 - O gabarito máximo será de dois pavimentos, não podendo a laje de forro do segundo pavimento ultrapassar a altura máxima de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 1º - Quando a laje de teto do segundo pavimento for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura, a que se refere este artigo, será o ponto mais baixo desta laje.

§ 2º - Não será considerado pavimento, o aproveitamento do espaço acima do segundo pavimento, entre o forro e o telhado, com mezaninos, studios e jiraus.

Art. 34 - São vedados o rebaixamento e a alteração do alinhamento do meio-fio dos passeios, para acesso e estacionamento de veículos.

Art. 35 - O Instituto de Planejamento do Município, para o controle da aplicação das normas previstas neste capítulo, deverá implantar cadastro das ocupações existentes, com seus respectivos registros fotográficos frontais e de fachadas.

Art. 36 - Não será permitido qualquer tipo de anúncio publicitário exceto placa ou letreiro indicativo do nome do estabelecimento, quando o uso da edificação for não residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Quando a edificação estiver no alinhamento da via a placa ou letreiro será apostado à fachada e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

§ 2º - Quando a edificação estiver recuada em relação ao alinhamento da via a placa ou letreiro deverá ficar restrita aos limites do imóvel e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37 - Os empreendimentos e atividades já instalados na Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, até 31 de março de 1995, que não se enquadrarem nas categorias de uso permitidas nesta Lei, terão um prazo máximo de funcionamento de 05 (cinco) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º - Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão alvarás expedidos a título precário, mediante requerimento do interessado, com validade de 01(um) ano, renovável por períodos não superiores a 12 (doze) meses, respeitado o prazo máximo estabelecido neste artigo.

§2º - Vencido o prazo máximo previsto neste artigo, serão interditados os estabelecimentos, cujas atividades estejam em desacordo com o disposto nesta Lei.

§3º - Durante o prazo máximo de que trata este artigo e mantido o uso inadequado, não serão permitidas ampliações, reparos gerais e modificações das edificações, ressalvadas as reformas consideradas essenciais à segurança e à higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com projeto previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

Art. 38 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Instituto de Planejamento do Município - IPLAM.

Art. 39 - Caberá ao Superintendente do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM regulamentar o procedimento administrativo da Análise de Orientação Prévia - AOP, a que se refere o art. 31 desta Lei, fixando os prazos de tramitação do processo e de validade da AOP.

Art. 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.1
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	I	-	-	-
UM 2	P (I)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	P (II)	-	-	-
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	P (IV)	-	-	-
SD	P (V)	7,00	3,00	3,00
SE	P (VI)	10,00	10,00	10,00
EL	I	-	-	-
ED	P (VII)	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VIII)	-	-	-
I.1	I	-	-	-
I.2	I	-	-	-
I.3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED) Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I.1), Indústria com médio índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

I - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), e CD ou SL com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - As atividades da categoria CL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

III - Da categoria de uso CD são adequadas apenas as atividades: restaurante, boite, casa de show. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso CD é permitida nas edificações UM2 com área máxima de 250,00m².

IV - As atividades da categoria SL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

V - Da categoria de uso SD é adequada a atividade de hotelaria exceto motéis, pousadas e pensões. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso SD é permitida nas edificações UM2, exceto as atividades de laboratórios e clínicas;

VI - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem;

VII - Dos usos enquadrados na categoria ED são permitidas as atividades:

a) museu e biblioteca;

b) teatro e cinema até 500 (quinhentos) lugares;

VIII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.2 DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	P (V)	10,00*	10,00*	10,00*
EL	A	5,00	3,00	3,00
ED	A	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VI)	-	-	-
I. 1	P (VII)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I. 1), Indústria com médio índice poluidor (I. 2), Indústria com alto índice poluidor (I. 3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTE ANEXO.

I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), CD ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

III - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

IV - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria;

V - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem e posto de gasolina;

VI - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

VII - Da categoria de uso I.1 são permitidas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

**TABELA 2 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 2
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	-	1,50	3,00
RM	I	-	-	-
UM 1	P (I)	-	1,50	3,00
UM 2	I	-	-	-
CSM	A (II)	-	1,50	3,00
CL	A	-	1,50	3,00
CD	P (III)	-	1,50	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	-	1,50	3,00
SD	P (IV)	-	1,50	3,00
SE	I	-	-	-
EL	P (V)	5,00	3,00	3,00
ED	P (VI)	5,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P(VII)	-	-	-
I. 1	P (VIII)	-	1,50	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I.1), Indústria com médio índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTE ANEXO.

I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - A área máxima construída é de 250,00 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - Dos usos enquadrados na categoria de uso CD, são permitidas apenas as atividades:

a) comércio de móveis e objetos de arte, decoração e antiguidades; bar; lanchonete; sorveteria; marmitaria; comércio de bombons, balas, bolos e doces; restaurantes; casa de chá, boites, todos com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) restaurantes, boites, casas de chá com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), somente em edificações existentes;

IV - Dos usos enquadrados na categoria de uso SD são adequadas apenas as atividades:

a) hospedagem;

b) escritórios de profissionais liberais até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

c) agências de turismo e passagens até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

V - Dos usos enquadrados na categoria de uso EL são adequadas apenas as atividades: posto policial, museu, biblioteca, cinema e teatro;

VI - Dos usos enquadrados na categoria de uso ED são adequadas apenas as atividades:

a) templo religioso até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

b) museu e biblioteca em edificações existentes até 1000,00m² (um mil metros quadrados);

VII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

VIII - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda; artesanato e molduras; com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Emenda
02 →

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

**TABELA 3 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 3
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	I	-	-	-
EL	I	-	-	-
ED	I	-	-	-
EE	I	-	-	-
E	P(V)	-	-	-
I. 1	P (VI)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED) Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I.1), Indústria com médio índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), ou CD ou CSM ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

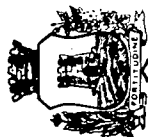
III - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Para as atividades boite, casa de show, a área permitida é de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

IV - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria. Dos usos enquadrados na categoria de uso SD não são adequadas as atividades de laboratórios e clínicas;

V - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

VI - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato, e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Assf



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I
TABELA 4 - INDICADORES URBANOS DA OCUPAÇÃO PARA
A ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

SETOR / TRECHO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO - T. O. (%)				FRAÇÃO DO LOTE (m²)		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.			ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)
			RESIDENCIAL		OUTROS USOS	SUB-SOLO	RESIDENCIAL	C.S.M.	RESIDENCIAL		OUTROS USOS	
			UNI	MULTI					UNI	MULTI		
SETOR 1	Lotes c/ testada de até 8,00m	10	80	60	80	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada entre 8,01m e 12,00m	20	60	60	60	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada acima de 12,00m	25	50	60	60	60	140	25	1,0	2,0*	2,0*	48,00*
SETOR 2	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	10	80	-	80	-	-	-	1,0	-	1,0	10,50
SETOR 3	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	25	50	60	60	60	140	35	1,0	2,0	2,0	48,00

(*) Ver artigo 26 desta lei.

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

DESCRIÇÃO DE LIMITES

AREA DE INTERESSE URBANISTICO - PRAIA DE IRACEMA

DESCRIÇÃO DA TOTALIDADE DA ÁREA

- Inicia-se na interseção da Rua Almirante Tamandaré com o limite norte dos lotes existentes segue por esse limite até a linha paralela distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até encontrar a Av. Beira Mar, segue por essa avenida no sentido leste até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Rua Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a interseção com o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por essa linha, até o ponto inicial.

DESCRIÇÃO DOS SETORES

SETOR 1.1

- Inicia-se no encontro do limite norte dos lotes existentes com a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso / Av. Pessoa Anta, segue por essas avenidas, no sentido oeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a linha que é o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por esta linha, até o ponto inicial.

SETOR 1.2

- Inicia-se na confluência da Rua Almirante Barroso com a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida, no sentido nordeste, até a confluência com a Av. Pessoa Anta, segue por essa avenida e pela Av. Almirante Barroso, no sentido leste, até o ponto inicial.

SETOR 2

- Inicia-se no encontro da Rua dos Cariris com o limite norte dos lotes existentes, segue pelo limite norte dos lotes, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.

SETOR 3

- Inicia-se no encontro da Rua Arariús com o limite norte dos lotes existentes, segue por esse limite, até a linha paralela e distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até a Avenida Beira Mar, segue por esta avenida, no sentido leste, até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.

EMENDA ^{ADICIONA} ~~SUBSTITUTIVA~~ Nº 02 /95
AO PROJETO DE LEI 378/95

APROVADO
EM 20/09/95
Presidente

ANEXO I

TABELA 2 - Adequação das Categorias de Uso para o Setor 2 da
área de interesse urbanístico da Praia de Iracema.

VI - "Dos usos enquadrados na categoria de uso ED são adequa
das apenas as atividades: museu e biblioteca em edifi-
cações existentes até 1.000,00 (hum mil metros quadra-
dos).

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, 27 DE SE-
TEMBRO DE 1995.

SÉRGIO NOVAIS
VEREADOR PSB

AGOSTINHO MOREIRA
PDT

Maria Rosa M. L. Moreira
DEPTº LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 03 /95

AO PROJETO DE LEI 378/95

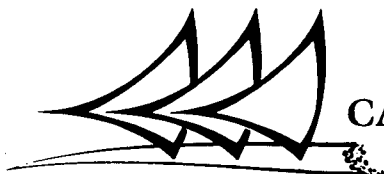
- ART. 29: "AS EDIFICAÇÕES CLASSIFICADAS NA CATEGORIA USO MISTO (UM2) NOS SETORES 1 E 3, DEVERÃO TER UM PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO, SENDO QUE SUA ÁREA FECHADA NÃO ULTRAPASSE A 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO PAVIMENTO TIPO IMEDIATAMENTE INFERIOR.

APROVADO
EM 28 / 09 / 95
[Signature]
Presidente

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, 27 DE SETEMBRO DE 1995.

[Signature] *Toures*
[Signature] *Sérgio Novais*
SÉRGIO NOVAIS
VEREADOR PSB
[Signature] *Daniel Ferreira*
[Signature] *José Maria Aguiar*
[Signature] *Augusto Gonçalves*
[Signature] *Agostinho Moreira*
[Signature] *Ruffino*

Maria Rosa M. L. Moreira
DIR. DEPTº LEGISLATIVO
[Signature]



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

COMISSÃO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

PARECER Nº 107 /95

AO PROJETO DE LEI Nº 378/95 - MENSAGEM Nº 064/95

A ORDEM DO DIA

19, 98, 95

Presidente

A área objeto da presente propositura de lei, foi definida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-PDDU- FOR, no seu Art. 57, VI, com a seguinte redação:

Áreas de interesse urbanístico - áreas predominantemente edificadas, localizadas em qualquer das macrozonas que, em função de sua importância histórica, paisagística e cultural, requerem tratamento específico.

Cumprе salientar que a referida área na legislação anterior, Lei 5122 - A/79, tinha sido definida como zona especial com casos específicos de uso - ZE-2 com a seguinte redação:

Se caracteriza pelo interesse do poder público pela renovação do tratamento urbano inicial de áreas que a integram, podendo aí ser incluído um bairro inteiro ou um pequeno trecho urbano.

Verifica-se no Projeto de Lei, a preocupação de dotar a área da Praia de Iracema de uma legislação compatível com as definições acima referidas, salientando que no capítulo II, a mesma está dividida em três setores de acordo com as suas peculiaridades.

Os demais capítulos, tratam das normas gerais e normas específicas para cada setor, mencionado no parágrafo anterior.

Entedemos que existe uma interpretação correta da importância da área da Praia de Iracema no contexto urbano, e que as características fundamentais do bairro estão preservadas, através da presente proposta de lei.

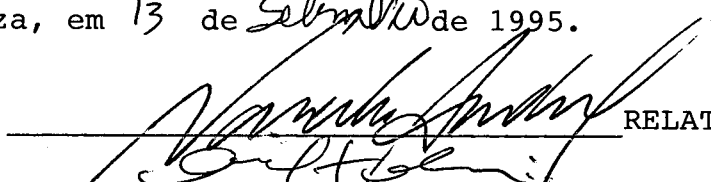


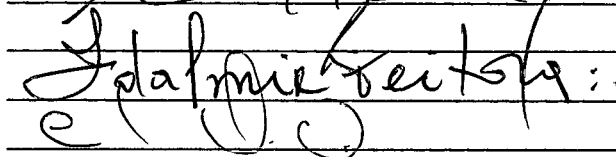
**CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA**

Por essa razão, somos favorável a presente propositura de lei do executivo que, permitirá a reurbanização de uma área com tanto significado para a nossa cidade, sem desfigurá-la.

É o parecer.

Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 13 de Setembro de 1995.


RELATOR


PRESIDENTE

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 378 / 95:

APROVADO
EM 031 10 195
Presidente

Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona Especial - Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, instituída pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, PDDU-FOR, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeito desta Lei, além das definições contidas no artigo 2º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530, de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas), ficam definidas as seguintes expressões:

I - Acesso: é o dispositivo que permite a interligação de veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

II - Altura Máxima da Edificação - é a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões);

III - Alvará: é o documento que licencia a execução de obras relativas a projetos de loteamentos, de urbanização de áreas, de infra-estrutura, de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

IV - Análise de Orientação Prévia - é a solicitação de exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes;

V - Área Comum: é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento;

VI - Área Construída Total: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive aquelas de uso comum;

VII - Área Parcial da Unidade: é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

VIII - Área Parcial do Pavimento: é a área construída do pavimento, incluindo-se as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se as áreas comuns e varandas com até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

IX - Área Parcial da Edificação: é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;

X - Características da Edificação: são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;

XI - Fração do Lote: é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades permitidas no lote destinadas a habitação ou ao comércio e serviços;

XII - Grupo de Lojas e Salas: é o conjunto de duas ou mais lojas ou salas, numa mesma edificação;

XIII - Indicadores Urbanos: são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município;

XIV - Índice de Aproveitamento: é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno;



XV - Mudança de Uso: é a alteração do uso dado a um imóvel, incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

XVI - Taxa de Ocupação: é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como, brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XVII - Taxa de Ocupação do Subsolo: é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo;

XVIII - Taxa de Permeabilidade: é a percentagem da área do terreno que permite a infiltração natural das águas, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e pavimentação não permeável.

CAPÍTULO II

DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

Art. 2º - A Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema fica dividida em 03 (três) setores de uso e ocupação do solo, sendo:

I - Setor 1, como área destinada à revitalização urbana com incentivo à implantação dos usos Habitacional, Cultural, de Lazer e de Hotelaria;

II - Setor 2, como área destinada à preservação urbana, envolvendo a manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o espaço não edificado;

III - Setor 3, como área destinada à renovação urbana com incentivo aos usos Habitacional e de Hotelaria.

§ 1º - O Setor 1 fica dividido em dois sub-setores, identificados como Sub-setor 1.1 e Sub-setor 1.2.

§ 2º - Os perímetros da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema e dos seus respectivos Setores são os definidos nos ANEXOS II e III, partes integrantes desta Lei.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS GERAIS E DOS INCENTIVOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO

Art. 3º - Qualquer parcelamento do solo deverá ser submetido à análise do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, a fim de receber diretrizes para o seu projeto, obedecendo o disposto na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações.

Art. 4º - Para efeito desta Lei, além das categorias de uso previstas na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, ficam adicionalmente estabelecidas as seguintes:

I - Comércio e Serviços Múltiplos (CSM) definida como empreendimentos com grupos de lojas e salas numa mesma edificação;

II - Uso Misto (UM) dividida em duas categorias:

a) a categoria Uso Misto 1 (UM 1) que compreende a residência unifamiliar anexa a outra atividade não residencial;

b) a categoria Uso Misto 2 (UM 2) que compreende a residência multifamiliar anexa a outra atividade não residencial.

Parágrafo único - Para as categorias de uso Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL), a área construída máxima da atividade será de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

Art. 5º - A adequação das categorias de uso a cada Setor, está contida no Anexo I, Tabelas 1, 2, e 3, partes integrantes desta Lei.

Art. 6º - As condições de ocupação de cada Setor devem observar a taxa de permeabilidade, a taxa de ocupação, a fração do lote, o índice de aproveitamento, e a altura máxima da edificação, contidos no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 7º - É fixado para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema o Índice de Aproveitamento - IA igual a 1,0(um), que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 7061 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU-FOR, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 8º - O Índice de Aproveitamento - IA 1,0 (um) poderá ser ultrapassado para a criação de solo, nos setores 1 e 3, respeitados os limites e parâmetros fixados no ANEXO I, Tabelas 1, 3 e 4, partes integrantes desta Lei e o disposto no art. 26.

Parágrafo Único - Para utilização do Índice de Aproveitamento acima do índice 1,0 (um), por opção do interessado, a Administração poderá autorizar a criação de solo, mediante outorga onerosa e nos termos da legislação pertinente.

Art. 9º - A fração do lote para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema está estabelecida no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 10 - A fração do lote aplica-se às categorias de uso Residência Multifamiliar (RM), Misto (UM-2) e Comércio e Serviço Múltiplos (CSM).

Art. 11 - O número máximo de unidades no lote é definido pela fração do lote correspondente a cada unidade construída.

Parágrafo único - O número máximo de unidades a ser construído no lote é resultante da divisão da área do terreno (At) pela fração do lote (FI) definida para o Setor onde se encontra o lote, multiplicada pelo índice de aproveitamento (IA) do respectivo Setor.

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \frac{\text{At}}{\text{FI}} \times \text{IA}, \text{ onde:}$$

At = Área do Terreno;

IA = Índice de Aproveitamento;

FI = Fração do lote.

Art. 12 - Para o Uso Misto (UM2), residência multifamiliar com atividades de comércio e serviços, dispostas numa mesma edificação ou em edificações distintas em um mesmo lote, o número máximo de unidades é calculado por atividade, usando a fração do lote da atividade, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \text{nº de unidades residenciais(Ur)} + \text{nº de unidades não residenciais(Unr)}$$

$$\text{Número de unidades residenciais (Ur)} = \frac{\text{Apr}}{\text{FI para o uso residencial}}$$

$$\text{Número de unidades não residenciais (Unr)} = \frac{\text{Ap} - \text{Apr}}{\text{FI para o uso não residencial}}$$

Ap = Apr + Aprn, sendo:

Ap = Área parcial da edificação;

Apr = Área parcial para residências;

Aprn = Área parcial não residencial;

FI = Fração do lote

Art. 13 - Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações em desenvolvimento vertical que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00 m (treze metros), contados a partir do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso,

Art. 14 - Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros às Avenidas Historiador Raimundo Girão, Almirante Barroso e Pessoa Anta, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3,00m (três metros).

§1º - No caso dos lotes lindeiros à Av. Beira Mar, a dedução de que trata este artigo deverá ser suficiente para perfazer uma largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§2º - As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§3º - As deduções decorrentes deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento.

Art. 15 - Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 1/3 (um terço) de sua profundidade, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.

Parágrafo único - Em se tratando de lotes com profundidade superior a 50,00m (cinquenta metros), os recuos laterais poderão sofrer a mesma redução de que trata este artigo, desde que não ultrapasse a extensão máxima de 18,00m (dezoito metros).

Art. 16 - Será permitida a projeção em até 0,90m (noventa centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 5,00m (cinco metros).

Art. 17 - Será permitido balanço de até 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do piso do pavimento por onde existe acesso, quando o recuo de frente for maior do que 3,00m (três metros).

Parágrafo único - No caso de recuo igual ou superior a 7,00m (sete metros), o balanço poderá ser de até 2,00m (dois metros).

Art. 18 - Admitem-se recuos com dimensões variadas, quando uma ou mais fachadas não forem paralelas às divisas do lote, desde que a média ponderada destas dimensões não seja inferior ao recuo mínimo exigido nesta Lei.

§ 1º - A média ponderada será calculada obedecendo a seguinte fórmula:

$$\sum_{i=1}^n F_i.R_i / \sum_{i=1}^n F_i \geq R_m, \text{ sendo:}$$

F - dimensão do segmento da fachada;

R - recuo médio correspondente ao segmento da fachada;

n - número de segmentos da fachada;

R_m - recuo mínimo.

§ 2º - O disposto neste artigo só será aplicado desde que a menor distância da edificação para a divisa do lote, não seja inferior ao menor recuo exigido para o Setor.

Art. 19 - Nas edificações com recuo lateral inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) fica proibida a construção de portas, janelas, terraços, varandas e cobertas que despejem águas nos terrenos lindeiros.

Art. 20 - Nos lotes com testada de até 8,00m (oito metros), é permitido encostar a edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - O nível de laje do teto do último pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 21 - Nos lotes com testada entre 8,01 (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), é permitido encostar o pavimento térreo da edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Parágrafo único - A permissão concedida neste artigo não se aplica à edificações da categoria de uso Residência Multifamiliar - RM.

Art. 22 - Nos lotes com testada entre 8,01m (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), acima do pavimento térreo, é permitido encostar a edificação em apenas uma das divisas laterais, para as categorias de uso, Residência Unifamiliar (RU) e Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem.

§ 1º - O nível da laje de teto do último pavimento encostado na lateral não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 23 - Nos lotes com testadas acima dos 12,00m (doze metros), no pavimento térreo é permitido encostar a edificação nas laterais, para as categorias de uso Residência Unifamiliar (RU) e Uso Misto 1(UM 1) residência unifamiliar com Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL) e, Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - No pavimento acima do térreo, é permitido encostar nas divisas laterais, numa extensão de 7,00m (sete metros), apenas para a categoria de uso Residência Unifamiliar (RU), respeitados os recuos de frente e fundos.

§ 2º - O nível de laje de teto do pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 3º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 24 - Para efeito desta Lei, o estacionamento deverá observar o disposto no ANEXO V, parte integrante da Lei nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, (Código de Obras e Posturas).

Parágrafo único - Para as categorias de uso UM2 e CSM deverá ter uma vaga por cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área ocupada pelos usos de comércio e serviços, além das vagas para habitações.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA OS SETORES 1 E 3

Art. 25 - A ocupação dos Setores 1 e 3 previstos nesta Lei deverá respeitar, além do disposto no Capítulo III, as seguintes normas:

I - nas edificações com mais de quatro pavimentos, acima do quarto pavimento as medidas de todos os recuos deverão ser acrescidas de 20cm (vinte centímetros) por pavimento, contados a partir do térreo;

II - nas edificações com mais de dez pavimentos as medidas de todos os recuos, a partir do térreo, deverão observar a relação de 14% (quatorze por cento) da altura máxima da edificação;

III - em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido para a categoria de uso no Setor.

Parágrafo único - Na aplicação dos parâmetros estabelecidos nos incisos I e II deste artigo deverão ser respeitadas as alturas máximas de 13,00m (treze metros) para o piso do quarto pavimento e de 30,00m (trinta metros) para o piso do décimo pavimento.

Art. 26 - A ocupação da área ao norte da Rua Tabajaras, localizada no Setor 1, não poderá ultrapassar o Índice de Aproveitamento - I.A. igual a 1.0 (um) e deverá respeitar a altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

Art. 27 - A ocupação dos Setores de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

I - em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo e lateral no pavimento térreo, para os empreendimentos hoteleiros enquadrados na categoria de uso Serviço Diversificado (SD);

II - em terrenos com mais de uma frente, a redução de um dos recuos frontais para 5,00m (cinco metros), quando o recuo de frente exigido for maior que 5,00m (cinco metros), não sendo, entretanto, permitida esta redução nas testadas confinantes com vias traçadas com sentido leste-oeste;

III - a construção de sub-solos, respeitada altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível mais baixo do passeio, por onde existe acesso.

Art. 28 - Para os lotes existentes, cuja profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo de frente poderá ser reduzido para 5,00m (cinco metros).

Art. 29 - As edificações classificadas na categoria Uso Misto (UM-2), nos Setores 1 e 3, deverão, ter um pavimento de transição, sendo que sua área fechada não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento tipo imediatamente inferior.

Parágrafo único - A área ocupada prevista neste artigo não será computada para o cálculo do índice de aproveitamento (I A).

CAPÍTULO V DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA O SETOR 2

Art. 30 - O parcelamento do solo, nas modalidades de desmembramento e reagrupamento de lotes será permitido nas seguintes condições:

I - o desmembramento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão mínima de frente igual a 5,00m (cinco metros) e com área mínima de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados);

II - o reagrupamento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão máxima de frente igual a 20,00m (vinte metros) e com área máxima de 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º - No caso de nova proposta de ocupação, esta não deverá alterar as características construtivas das edificações existentes e as relações pré-existentes entre o espaço edificado e o espaço não edificado no Setor.

§ 2º - Admite-se a ocupação de lotes nas dimensões especificadas no registro imobiliário correspondente, desde que resultante de parcelamentos anteriores à vigência desta Lei.

Art. 31 - Os projetos de empreendimentos a serem implantados no Setor de que trata este Capítulo deverão ser submetidos ao Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, para Análise de Orientação Prévia - AOP, acompanhados da seguinte documentação:

I - planta de situação contendo as edificações existentes acompanhadas do registro fotográfico;

II - registro do imóvel;

III - cópia da última guia do IPTU, quitado;

IV - uso pretendido;

V - programa da edificação, estudo preliminar de ocupação e volumetria;

§ 1º - O Instituto de Planejamento do Município - IPLAM apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para a elaboração do projeto visando a sua adequação ao disposto no art. 2º, II desta Lei.

§ 2º - Após a Análise de Orientação Prévia-AOP procedida pelo IPLAM, o projeto deverá ser submetido à Secretaria do Controle Urbano e Meio Ambiente- SPLAN para a aprovação e concessão de alvará de construção.

Art. 32 - A ocupação do Setor de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

I - em caso de reforma ou mudança de uso nas edificações existentes, admite-se a manutenção das características relativas a recuos, taxa de ocupação e altura da edificação, mesmo quando a ocupação apresentar indicadores superiores aos permitidos nesta Lei;

II - o recuo de frente, nas novas edificações, deverá atender ao projeto de alinhamento para a via e deverá se incorporar ao passeio de acordo com o ANEXO IV;

III - será permitida a projeção em até 30cm (trinta centímetros) de elementos decorativos das fachadas, compreendendo: frisos, cornijas, balcões e similares, mesmo que a edificação seja implantada no alinhamento do passeio, de acordo com o ANEXO IV.

Art. 33 - O gabarito máximo será de dois pavimentos, não podendo a laje de forro do segundo pavimento ultrapassar a altura máxima de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 1º - Quando a laje de teto do segundo pavimento for inclinada e servir de suporte à cobertura, a altura, a que se refere este artigo, será o ponto mais baixo desta laje.

§ 2º - Não será considerado pavimento, o aproveitamento do espaço acima do segundo pavimento, entre o forro e o telhado, com mezaninos, studios e jiraus.

Art. 34 - São vedados o rebaixamento e a alteração do alinhamento do meio-fio dos passeios, para acesso e estacionamento de veículos.

Art. 35 - O Instituto de Planejamento do Município, para o controle da aplicação das normas previstas neste capítulo, deverá implantar cadastro das ocupações existentes, com seus respectivos registros fotográficos frontais e de fachadas.

Art. 36 - Não será permitido qualquer tipo de anúncio publicitário exceto placa ou letreiro indicativo do nome do estabelecimento, quando o uso da edificação for não residencial.

§ 1º - Quando a edificação estiver no alinhamento da via a placa ou letreiro será apostado à fachada e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

§ 2º - Quando a edificação estiver recuada em relação ao alinhamento da via a placa ou letreiro deverá ficar restrita aos limites do imóvel e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 37 - Os empreendimentos e atividades já instalados na Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, até 31 de março de 1995, que não se enquadrarem nas categorias de uso permitidas nesta Lei, terão um prazo máximo de funcionamento de 05 (cinco) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º - Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão alvarás expedidos a título precário, mediante requerimento do interessado, com validade de 01(um) ano, renovável por períodos não superiores a 12 (doze) meses, respeitado o prazo máximo estabelecido neste artigo.

§ 2º - Vencido o prazo máximo previsto neste artigo, serão interditados os estabelecimentos, cujas atividades estejam em desacordo com o disposto nesta Lei.

§ 3º - Durante o prazo máximo de que trata este artigo e mantido o uso inadequado, não serão permitidas ampliações, reparos gerais e modificações das edificações, ressalvadas as reformas consideradas essenciais à segurança e à higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com projeto previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

Art. 38 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Instituto de Planejamento do Município - IPLAM.

Art. 39 - Caberá ao Superintendente do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM regulamentar o procedimento administrativo da Análise de Orientação Prévia - AOP, a que se refere o art. 31 desta Lei, fixando os prazos de tramitação do processo e de validade da AOP.

Art. 40 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS COMISSÕES. em 02 de outubro de 1995

Idalmin Freitas

João Nery

Berter Ferrer

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

PRESIDENTE

ANEXO I

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.1
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	I	-	-	-
UM 2	P (I)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	P (II)	-	-	-
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	P (IV)	-	-	-
SD	P (V)	7,00	3,00	3,00
SE	P (VI)	10,00	10,00	10,00
EL	I	-	-	-
ED	P (VII)	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VIII)	-	-	-
I. 1	I	-	-	-
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED) Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I.1), Indústria com médio índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTE ANEXO.

I - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), e CD ou SL com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - As atividades da categoria CL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

III - Da categoria de uso CD são adequadas apenas as atividades: restaurante, boite, casa de show. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso CD é permitida nas edificações UM2 com área máxima de 250,00m².

IV - As atividades da categoria SL são adequadas apenas quando em edificações UM2.

V - Da categoria de uso SD é adequada a atividade de hotelaria exceto motéis, pousadas e pensões. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso SD é permitida nas edificações UM2, exclusive as atividades de laboratórios e clínicas;

VI - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem;

VII - Dos usos enquadrados na categoria ED são permitidas as atividades:

a) museu e biblioteca;

b) teatro e cinema até 500 (quinhentos) lugares;

VIII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

ANEXO I

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.2
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	P (V)	10,00*	10,00*	10,00*
EL	A	5,00	3,00	3,00
ED	A	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VI)	-	-	-
I. 1	P (VII)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I. 1), Indústria com médio índice poluidor (I. 2), Indústria com alto índice poluidor (I. 3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), CD ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

III - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

IV - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria;

V - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem e posto de gasolina;

VI - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

VII - Da categoria de uso I.1 são permitidas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ANEXO I

TABELA 2 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 2 DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	-	1,50	3,00
RM	I	-	-	-
UM 1	P (I)	-	1,50	3,00
UM 2	I	-	-	-
CSM	A (II)	-	1,50	3,00
CL	A	-	1,50	3,00
CD	P (III)	-	1,50	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	-	1,50	3,00
SD	P (IV)	-	1,50	3,00
SE	I	-	-	-
EL	P (V)	5,00	3,00	3,00
ED	P (VI)	5,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P(VII)	-	-	-
I. 1	P (VIII)	-	1,50	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo Índice poluidor (I.1), Indústria com médio Índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - A área máxima construída é de 250,00 (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - Dos usos enquadrados na categoria de uso CD, são permitidas apenas as atividades:

a) comércio de móveis e objetos de arte, decoração e antiguidades; bar; lanchonete; sorveteria; marmitaria; comércio de bombons, balas, bolos e doces; restaurantes; casa de chá, boites, todos com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) restaurantes, boites, casas de chá com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), somente em edificações existentes;

IV - Dos usos enquadrados na categoria de uso SD são adequadas apenas as atividades:

a) hospedagem;

b) escritórios de profissionais liberais até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

c) agências de turismo e passagens até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

V - Dos usos enquadrados na categoria de uso EL são adequadas apenas as atividades: posto policial, museu, biblioteca, cinema e teatro;

VI - Dos usos enquadrados na categoria de uso ED são adequadas apenas as atividades: museu e biblioteca em edificações existentes até 1000,00m² (um mil metros quadrados);

VII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

VIII - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda; artesanato e molduras; com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ANEXO I

TABELA 3 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 3 DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	I	-	-	-
EL	I	-	-	-
ED	I	-	-	-
EE	I	-	-	-
E	P(V)	-	-	-
I. 1	P (VI)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado

P - Permitido

I - Inadequado

Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED) Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I.1), Indústria com médio índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), ou CD ou CSM ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;

III - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Para as atividades boite, casa de show, a área permitida é de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

IV - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria. Dos usos enquadrados na categoria de uso SD não são adequadas as atividades de laboratórios e clínicas;

V - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

VI - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**ANEXO II
DESCRIÇÃO DE LIMITES
ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO - PRAIA DE IRACEMA**

DESCRIÇÃO DA TOTALIDADE DA ÁREA

- Inicia-se na interseção da Rua Almirante Tamandaré com o limite norte dos lotes existentes segue por esse limite até a linha paralela distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até encontrar a Av. Beira Mar, segue por essa avenida no sentido leste até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Rua Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a interseção com o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por essa linha, até o ponto inicial.

**DESCRIÇÃO DOS SETORES
SETOR 1.1**

- Inicia-se no encontro do limite norte dos lotes existentes com a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso / Av. Pessoa Anta, segue por essas avenidas, no sentido oeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a linha que é o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por esta linha, até o ponto inicial.

SETOR 1.2

- Inicia-se na confluência da Rua Almirante Barroso com a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida, no sentido nordeste, até a confluência com a Av. Pessoa Anta, segue por essa avenida e pela Av. Almirante Barroso, no sentido leste, até o ponto inicial.

SETOR 2

- Inicia-se no encontro da Rua dos Cariris com o limite norte dos lotes existentes, segue pelo limite norte dos lotes, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.

SETOR 3

- Inicia-se no encontro da Rua Arariús com o limite norte dos lotes existentes, segue por esse limite, até a linha paralela e distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até a Avenida Beira Mar, segue por esta avenida, no sentido leste, até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.

ANEXO I
TABELA 4 - INDICADORES URBANOS DA OCUPAÇÃO PARA
A ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

SETOR / TRECHO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO - T. O. (%)				FRAÇÃO DO LOTE (m ²)		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.			ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)
			RESIDENCIAL		OUTROS USOS	SUB-SOLO	RESIDENCIAL	C.S.M.	RESIDENCIAL		OUTROS USOS	
			UNI	MULTI					UNI	MULTI		
SETOR 1	Lotes c/ testada de até 8,00m	10	80	60	80	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada entre 8,01m e 12,00m	20	60	60	60	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada acima de 12,00m	25	50	60	60	60	140	25	1,0	2,0*	2,0*	48,00*
SETOR 2	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	10	80	-	80	-	-	-	1,0	-	1,0	10,50
SETOR 3	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	25	50	60	60	60	140	35	1,0	2,0	2,0	48,00

(*) Ver artigo 26 desta lei.

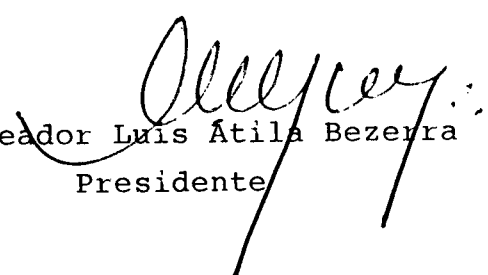


Ofício nº 2101 /RPR/ZFA/95.

Fortaleza, 10 de outubro de 1995.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 47 da Lei Orgânica Municipal, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de Lei aprovado por esta Câmara, que **"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA ESPECIAL - ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA, INSTITUÍDA PELA LEI Nº7061, DE 16 DE JANEIRO DE 1992, PDDU-FOR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.


Vereador Luis Átila Bezerra
Presidente

Exmo. Sr.

Dr. Antônio Elbano Cambraia

Prefeito Municipal de Fortaleza

Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLENÁRIO

SALA DAS COMISSÕES EM 19/09/95
FOLHA DE VOTAÇÃO PROJ. DE LEI 378/95

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
01	ACILON GONÇALVES				
02	ADELMO MARTINS				
03	AGOSTINHO MOREIRA		X		
04	ALBEIRIO QUEIROZ	X			
05	ANTONIO SILVEIRA				
06	ÁTILA BEZERRA				
07	AUGUSTO GONÇALVES				
08	CARLOS MESQUITA				
09	CID MARCONI	X			
10	DURVAL FERNAZ			X	
11	EDGAR MENDES		X		
12	EDMILSON FERANDES	X			
13	EMANUEL TELES			X	
14	FRANCISCO LOPES				
15	FRANCISCO MATIAS		X		
16	GLAUBER LACERDA	X			
17	HEITOR FERRER	X			
18	IDALMIR FEITOSA		X		
19	IRAGUASSÚ TELXEIRA	X			
20	JOSÉ CARLOS		X		
21	JOSÉ LAUREANO	X			
22	JOSÉ MARIA COUTO				
23	JOSÉ MARIA PONTES				
24	JOÃO PINHEIRO		X		
25	LUCÍLVIO GIRÃO				
26	LUIS FLORÊNCIO	X			
27	MAGALY MARQUES				
28	MARIÔNIO ALBUQUERQUE				
29	MARIA JOSÉ OLIVEIRA			X	
30	MARTINS NOGUEIRA	X			
31	MOREIRA LEITÃO	X			
32	NARCÍLIO ANDRADE				
33	PAULO MINDELLO	X			
34	RÉGIS BENEVIDES		X		
35	ROSA DA FONSECA				
36	SÉRGIO BENEVIDES				
37	SÉRGIO NOVAIS				
38	SEVERINO PIRES				
39	TADEU FONTES			X	
40	TADEU NASCIMENTO	X	X		
41	TORRES DE MELO	X			

APROVADO
EM 19/09/95
[Assinatura]
Presidente

S U P L E N T E

01	TIN GOMES				
02	WILLAME CORREIA			X	
03		X			

14 68 5

[Assinatura]

Não tem original



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

REJEITADO

Em 28/09/95

PRESIDENTE

EMENDA ADITIVA ao Projeto de lei nº 378
Mensagem 0064.

Emenda nº 01/195

EMENTA: Acrescente-se no Anexo I, TABELA 2, no inciso IV, a parte que vai indicada.

Art. 1o. - Fica enquadrado na parte do mencionado item IV, a alínea que indica.

IV - Dos usos enquadrados na categoria de uso SD, são adequadas apenas as atividades.

- a) Hospedagem;
- b) Estacionamento;
- c) Escritório de Profissionais Liberais até 250.00m2;
- d) Agências de Turismo e Passagem até 250.00m2.

JUSTIFICATIVA

Retirar a possibilidade de estacionamento da respectiva área, torna-se impraticável, porquanto, retire do plano gerador de turismo a oportunidade de seu real desenvolvimento.

Temos de entender que a medida proposta, visa, tão somente equacionar os deslocamentos necessários à locomoção turística com a permissibilidade constitucional de ir e vir, conforme as normas que deverão ser, previamente estabelecidas para regulamentar os locais que poderão ter ou não estacionamentos.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, aos 25 dias do mês de setembro de 1995.

Maria Rosa M. C. Moreira
DIR. DEPT. LEGISLATIVO

Idalmir Feitosa
Vereador-PSDB

Não tem original



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

02 emendas aprovadas

REJEITADO

Em

28/09/95

PRESIDENTE

EMENDA ADITIVA ^{em P.}
Mensagem 0064.
Emenda nº 01

* Art 27 III
Acres IV

Chiquinho 281.61.11.
R-32

EMENTA: Acrescente-se no Anexo I, TABELA 2, no inciso IV, a parte que vai indicada.

Art. 1o. - Fica enquadrado na parte do mencionado item IV, a alínea que indica.

IV - Dos usos enquadrados na categoria de uso SD, são adequadas apenas as atividades.

- a) Hospedagem;
- b) Estacionamento;
- c) Escritório de Profissionais Liberais até 250.00m2;
- d) Agências de Turismo e Passagem até 250.00m2.

JUSTIFICATIVA

Retirar a possibilidade de estacionamento da respectiva área, torna-se impraticável, porquanto, retire do plano gerador de turismo a oportunidade de seu real desenvolvimento.

Temos de entender que a medida proposta, visa, tão somente equacionar os deslocamentos necessários à locomoção turística com a permissibilidade constitucional de **ir e vir**, conforme as normas que deverão ser, previamente, estabelecidas para regulamentar os locais que poderão ter ou não estacionamentos.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, aos 25 dias do mês de setembro de 1995.

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

Idalmir Feitosa
Vereador-PSDB

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PLENÁRIO

SAIA DAS COMISSÕES EM

FOLHA DE VOTAÇÃO

28/09/98

Final - 01/95 - Pag. 08
65 - 378/95

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
01	ACILON CONCALVES				
02	ADELMO MARTINS		X		
03	ACOSTINHO MOREIRA		X		
04	ALBERTO QUEIROZ		X		
05	ANTONIO SILVEIRA		X		
06	ÁTILA DEZEIRA	X			
07	AUGUSTO CONCALVES				
08	CARLOS MESQUITA		X		
09	CID MARCONI		X		
10	DURVAL FERRAZ	X			
11	EDGAR MENDES				
12	EDMILSON FERANDES		X	X	
13	EMANUEL TELES		X		
14	FRANCISCO LOPES		X		
15	FRANCISCO MATIAS				
16	GLAUBER LACERDA		X		
17	HEITOR FERRER		X		
18	IDALMIR FEITOSA				
19	IRAGUASSU TELXEIRA	X			
20	JOSÉ CARLOS				
21	JOSÉ LAUREANO		X		
22	JOSÉ MARIA COUJO				
23	JOSÉ MARIA PONTES				
24	JOAO PINHEIRO		X		
25	LUCÍLVIO GIRAÓ	X			
26	LUIS FLORÊNCIO		X		
27	MAGALY MARQUES		X		
28	MARDÔNIO ALBUQUERQUE		X		
29	MARIA JOSÉ OLIVEIRA		X		
30	MARTINS NOGUEIRA		X		
31	MOREIRA LEITAO		X		
32	NARCILIO ANDRADE				
33	PAULO MINDELLO		X		
34	RÉGIS BENEVIDES	X			
35	ROSA DA FONSECA				
36	SÉRGIO BENEVIDES				
37	SÉRGIO NOVAIS		X		
38	SEVERINO PIRES		X		
39	TADEU FONTES		X		
40	TADEU NASCIMENTO				
41	TORRES DE MELO	X			

REJEITADO

Em

28/09/98

PRESIDENTE

S U P L E N T E

01	TIN COMES				
02	WILLAME CORREIA				
03					

06 n 01

LEI Nº DE DE 1995

Dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo na Zona Especial - Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, instituída pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, PDDU-FOR, e dá outras providências.

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

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º - Para efeito desta Lei, além das definições contidas no artigo 2º da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530, de 17 de dezembro de 1981 (Código de Obras e Posturas), ficam definidas as seguintes expressões:

I - Acesso: é o dispositivo que permite a interligação de veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

II - Altura Máxima da Edificação - é a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões);

III - Alvará: é o documento que licencia a execução de obras relativas a projetos de loteamentos, de urbanização de áreas, de infra-estrutura, de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

IV - Análise de Orientação Prévia - é a solicitação de exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes;

V - Área Comum: é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento;

VI - Área Construída Total: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive aquelas de uso comum;

VII - Área Parcial da Unidade: é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

VIII - Área Parcial do Pavimento: é a área construída do pavimento, incluindo-se as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se as áreas comuns e varandas com até 0,90m (noventa centímetros) de largura;

IX - Área Parcial da Edificação: é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;

X - Características da Edificação: são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;

XI - Fração do Lote: é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades permitidas no lote destinadas a habitação ou ao comércio e serviços;

XII - Grupo de Lojas e Salas: é o conjunto de duas ou mais lojas ou salas, numa mesma edificação;

XIII - Indicadores Urbanos: são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município;

XIV - Índice de Aproveitamento: é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno;

XV - Mudança de Uso: é a alteração do uso dado a um imóvel, incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

XVI - Taxa de Ocupação: é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como, brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XVII - Taxa de Ocupação do Subsolo: é a percentagem da área do terreno ocupada pela maior área de pavimento de subsolo;

XVIII - Taxa de Permeabilidade: é a percentagem da área do terreno que permite a infiltração natural das águas, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e pavimentação não permeável.

CAPÍTULO II DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

Art. 2º - A Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema fica dividida em 03 (três) setores de uso e ocupação do solo, sendo:

I - Setor 1, como área destinada à revitalização urbana com incentivo à implantação dos usos Habitacional, Cultural, de Lazer e de Hotelaria;

II - Setor 2, como área destinada à preservação urbana, envolvendo a manutenção do ambiente, no tocante ao parcelamento do solo, à volumetria e às características das edificações e às relações entre o espaço edificado e o espaço não edificado;

III - Setor 3, como área destinada à renovação urbana com incentivo aos usos Habitacional e de Hotelaria.

§ 1º - O Setor 1 fica dividido em dois sub-setores, identificados como Sub-setor 1.1 e Sub-setor 1.2.

§ 2º - Os perímetros da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema e dos seus respectivos Setores são os definidos nos ANEXOS II e III, partes integrantes desta Lei.

CAPÍTULO III DAS NORMAS GERAIS E DOS INCENTIVOS PARA O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO

Art. 3º - Qualquer parcelamento do solo deverá ser submetido à análise do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, a fim de receber diretrizes para o seu projeto, obedecendo o disposto na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações.

Art. 4º - Para efeito desta Lei, além das categorias de uso previstas na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, ficam adicionalmente estabelecidas as seguintes:

I - Comércio e Serviços Múltiplos (CSM) definida como empreendimentos com grupos de lojas e salas numa mesma edificação;

II - Uso Misto (UM) dividida em duas categorias:

a) a categoria Uso Misto 1 (UM 1) que compreende a residência unifamiliar anexa a outra atividade não residencial;

b) a categoria Uso Misto 2 (UM 2) que compreende a residência multifamiliar anexa a outra atividade não residencial.

Parágrafo único - Para as categorias de uso Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL), a área construída máxima da atividade será de 80,00m² (oitenta metros quadrados).

Art. 5º - A adequação das categorias de uso a cada Setor, está contida no Anexo I, Tabelas 1, 2, e 3, partes integrantes desta Lei.

Art. 6º - As condições de ocupação de cada Setor devem observar a taxa de permeabilidade, a taxa de ocupação, a fração do lote, o índice de aproveitamento, e a altura máxima da edificação, contidos no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 7º - É fixado para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema o Índice de Aproveitamento - IA igual a 1,0(um), que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo, de acordo com o disposto no art. 8º da Lei nº 7061 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU-FOR, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 8º - O Índice de Aproveitamento - IA 1,0 (um) poderá ser ultrapassado para a criação de solo, nos setores 1 e 3, respeitados os limites e parâmetros fixados no ANEXO I, Tabelas 1, 3 e 4, partes integrantes desta Lei e o disposto no art. 26.

Parágrafo Único - Para utilização do Índice de Aproveitamento acima do índice 1,0 (um), por opção do interessado, a Administração poderá autorizar a criação de solo, mediante outorga onerosa e nos termos da legislação pertinente.

Art. 9º - A fração do lote para a Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema está estabelecida no ANEXO I, Tabela 4, parte integrante desta Lei.

Art. 10 - A fração do lote aplica-se às categorias de uso Residência Multifamiliar (RM), Misto (UM-2) e Comércio e Serviço Múltiplos (CSM).

Art. 11 - O número máximo de unidades no lote é definido pela fração do lote correspondente a cada unidade construída.

Parágrafo único - O número máximo de unidades a ser construído no lote é resultante da divisão da área do terreno (At) pela fração do lote (FI) definida para o Setor onde se encontra o lote, multiplicada pelo índice de aproveitamento (IA) do respectivo Setor.

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \frac{\text{At}}{\text{FI}} \times \text{IA}, \text{ onde:}$$

At = Área do Terreno;
IA = Índice de Aproveitamento;
FI = Fração do lote.

Art. 12 - Para o Uso Misto (UM2), residência multifamiliar com atividades de comércio e serviços, dispostas numa mesma edificação ou em edificações distintas em um mesmo lote, o número máximo de unidades é calculado por atividade, usando a fração do lote da atividade, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Número de unidades (Nu)} = \text{nº de unidades residenciais(Ur)} + \text{nº de unidades não residenciais(Unr)}$$

$$\text{Número de unidades residenciais (Ur)} = \frac{\text{Apr}}{\text{FI para o uso residencial}}$$

$$\text{Número de unidades não residenciais (Unr)} = \frac{\text{Ap} - \text{Apr}}{\text{FI para o uso não residencial}}$$

Ap = Apr + Apr_{nr}, sendo:
Ap = Área parcial da edificação;
Apr = Área parcial para residências;
Apr_{nr} = Área parcial não residencial;
FI = Fração do lote

Art. 13 - Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações em desenvolvimento vertical que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00 m (treze metros), contados a partir do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso,

Art. 14 - Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros às Avenidas Historiador Raimundo Girão, Almirante Barroso e Pessoa Anta, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3,00m (três metros).

§1º - No caso dos lotes lindeiros à Av. Beira Mar, a dedução de que trata este artigo deverá ser suficiente para perfazer uma largura mínima de 4,00m (quatro metros).

§2º - As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§3º - As deduções decorrentes deste artigo não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento.

Art. 15 - Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 1/3 (um terço) de sua profundidade, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.

Parágrafo único - Em se tratando de lotes com profundidade superior a 50,00m (cinquenta metros), os recuos laterais poderão sofrer a mesma redução de que trata este artigo, desde que não ultrapasse a extensão máxima de 18,00m (dezoito metros).

Art. 16 - Será permitida a projeção em até 0,90m (noventa centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 5,00m (cinco metros).

Art. 17 - Será permitido balanço de até 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do piso do pavimento por onde existe acesso, quando o recuo de frente for maior do que 3,00m (três metros).

Parágrafo único - No caso de recuo igual ou superior a 7,00m (sete metros), o balanço poderá ser de até 2,00m (dois metros).

Art. 18 - Admitem-se recuos com dimensões variadas, quando uma ou mais fachadas não forem paralelas às divisas do lote, desde que a média ponderada destas dimensões não seja inferior ao recuo mínimo exigido nesta Lei.

§ 1º - A média ponderada será calculada obedecendo a seguinte fórmula:

$$\frac{\sum_{i=1}^n F_i.R_i}{\sum_{i=1}^n F_i} \geq R_m, \text{ sendo:}$$

F - dimensão do segmento da fachada;

R - recuo médio correspondente ao segmento da fachada;

n - número de segmentos da fachada;

Rm - recuo mínimo.

§ 2º - O disposto neste artigo só será aplicado desde que a menor distância da edificação para a divisa do lote, não seja inferior ao menor recuo exigido para o Setor.

Art. 19 - Nas edificações com recuo lateral inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) fica proibida a construção de portas, janelas, terraços, varandas e cobertas que despejem águas nos terrenos lindeiros.

Art. 20 - Nos lotes com testada de até 8,00m (oito metros), é permitido encostar a edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - O nível de laje do teto do último pavimento encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 21 - Nos lotes com testada entre 8,01 (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), é permitido encostar o pavimento térreo da edificação nas duas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Parágrafo único - A permissão concedida neste artigo não se aplica à edificações da categoria de uso Residência Multifamiliar - RM.

Art. 22 - Nos lotes com testada entre 8,01m (oito metros e um centímetro), e 12,00m (doze metros), acima do pavimento térreo, é permitido encostar a edificação em apenas uma das divisas laterais, para as categorias de uso, Residência Unifamiliar (RU) e Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem.

§ 1º - O nível da laje de teto do último pavimento encostado na lateral não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 2º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 23 - Nos lotes com testadas acima dos 12,00m (doze metros), no pavimento térreo é permitido encostar a edificação nas laterais, para as categorias de uso Residência Unifamiliar (RU) e Uso Misto 1(UM 1) residência unifamiliar com Comércio Local (CL) e Serviço Local (SL) e, Serviço Diversificado (SD) no tocante a atividade de Hospedagem, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

§ 1º - No pavimento acima do térreo, é permitido encostar nas divisas laterais, numa extensão de 7,00m (sete metros), apenas para a categoria de uso Residência Unifamiliar (RU), respeitados os recuos de frente e fundos.

§ 2º - O nível de laje de teto do pavimento a encostado nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 3º - Quando a laje de teto do pavimento encostado for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura a que se refere o parágrafo anterior será o ponto mais baixo desta laje.

Art. 24 - Para efeito desta Lei, o estacionamento deverá observar o disposto no ANEXO V, parte integrante da Lei nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações e na Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, (Código de Obras e Posturas).

Parágrafo único - Para as categorias de uso UM2 e CSM deverá ter uma vaga por cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área ocupada pelos usos de comércio e serviços, além das vagas para habitações.

**CAPÍTULO IV
DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA OS SETORES 1 E 3**

Art. 25 - A ocupação dos Setores 1 e 3 previstos nesta Lei deverá respeitar, além do disposto no Capítulo III, as seguintes normas:

I - nas edificações com mais de quatro pavimentos, acima do quarto pavimento as medidas de todos os recuos deverão ser acrescidas de 20cm (vinte centímetros) por pavimento, contados a partir do térreo;

II - nas edificações com mais de dez pavimentos as medidas de todos os recuos, a partir do térreo, deverão observar a relação de 14% (quatorze por cento) da altura máxima da edificação;

III - em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido para a categoria de uso no Setor.

Parágrafo único - Na aplicação dos parâmetros estabelecidos nos incisos I e II deste artigo deverão ser respeitadas as alturas máximas de 13,00m (treze metros) para o piso do quarto pavimento e de 30,00m (trinta metros) para o piso do décimo pavimento.

Art. 26 - A ocupação da área ao norte da Rua Tabajaras, localizada no Setor 1, não poderá ultrapassar o Índice de Aproveitamento - I.A. igual a 1.0 (um) e deverá respeitar a altura máxima de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros).

Art. 27 - A ocupação dos Setores de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

I - em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo e lateral no pavimento térreo, para os empreendimentos hoteleiros enquadrados na categoria de uso Serviço Diversificado (SD);

II - em terrenos com mais de uma frente, a redução de um dos recuos frontais para 5,00m (cinco metros), quando o recuo de frente exigido for maior que 5,00m (cinco metros), não sendo, entretanto, permitida esta redução nas testadas confinantes com vias traçadas com sentido leste-oeste;

III - a construção de sub-solos, respeitada altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível mais baixo do passeio, por onde existe acesso.

Art. 28 - Para os lotes existentes, cuja profundidade for inferior a 25,00m (vinte e cinco metros), o recuo de frente poderá ser reduzido para 5,00m (cinco metros).

Art. 29 - As edificações classificadas na categoria Uso Misto (UM-2), nos Setores 1 e 3, deverão, ter um pavimento de transição, sendo que sua área fechada não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento tipo imediatamente inferior.

Parágrafo único - A área ocupada prevista neste artigo não será computada para o cálculo do índice de aproveitamento (I A).

**CAPÍTULO V
DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO E INCENTIVOS PARA O SETOR 2**

Art. 30 - O parcelamento do solo, nas modalidades de desmembramento e reagrupamento de lotes será permitido nas seguintes condições:

I - o desmembramento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão mínima de frente igual a 5,00m (cinco metros) e com área mínima de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados);

II - o reagrupamento de lotes, desde que o resultado sejam lotes com dimensão máxima de frente igual a 20,00m (vinte metros) e com área máxima de 650,00m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados).

§ 1º - No caso de nova proposta de ocupação, esta não deverá alterar as características construtivas das edificações existentes e as relações pré-existentes entre o espaço edificado e o espaço não edificado no Setor.

§ 2º - Admite-se a ocupação de lotes nas dimensões especificadas no registro imobiliário correspondente, desde que resultante de parcelamentos anteriores à vigência desta Lei.

Art. 31 - Os projetos de empreendimentos a serem implantados no Setor de que trata este Capítulo deverão ser submetidos ao Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, para Análise de Orientação Prévia - AOP, acompanhados da seguinte documentação:

I - planta de situação contendo as edificações existentes acompanhadas do registro fotográfico;

II - registro do imóvel;

III - cópia da última guia do IPTU, quitado;

IV - uso pretendido;

V - programa da edificação, estudo preliminar de ocupação e volumetria;

§ 1º - O Instituto de Planejamento do Município - IPLAM apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para a elaboração do projeto visando a sua adequação ao disposto no art. 2º, II desta Lei.

§ 2º - Após a Análise de Orientação Prévia-AOP procedida pelo IPLAM, o projeto deverá ser submetido à Secretaria do Controle Urbano e Meio Ambiente- SPLAN para a aprovação e concessão de alvará de construção.

Art. 32 - A ocupação do Setor de que trata este Capítulo poderá utilizar-se dos seguintes incentivos em complementação daqueles previstos no Capítulo III, desta Lei:

I - em caso de reforma ou mudança de uso nas edificações existentes, admite-se a manutenção das características relativas a recuos, taxa de ocupação e altura da edificação, mesmo quando a ocupação apresentar indicadores superiores aos permitidos nesta Lei;

II - o recuo de frente, nas novas edificações, deverá atender ao projeto de alinhamento para a via e deverá se incorporar ao passeio de acordo com o ANEXO IV;

III - será permitida a projeção em até 30cm (trinta centímetros) de elementos decorativos das fachadas, compreendendo: frisos, cornijas, balcões e similares, mesmo que a edificação seja implantada no alinhamento do passeio, de acordo com o ANEXO IV.

Art. 33 - O gabarito máximo será de dois pavimentos, não podendo a laje de forro do segundo pavimento ultrapassar a altura máxima de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

§ 1º - Quando a laje de teto do segundo pavimento for inclinada e servir de suporte à coberta, a altura, a que se refere este artigo, será o ponto mais baixo desta laje.

§ 2º - Não será considerado pavimento, o aproveitamento do espaço acima do segundo pavimento, entre o forro e o telhado, com mezaninos, studios e jiraus.

Art. 34 - São vedados o rebaixamento e a alteração do alinhamento do meio-fio dos passeios, para acesso e estacionamento de veículos.

Art. 35 - O Instituto de Planejamento do Município, para o controle da aplicação das normas previstas neste capítulo, deverá implantar cadastro das ocupações existentes, com seus respectivos registros fotográficos frontais e de fachadas.

Art. 36 - Não será permitido qualquer tipo de anúncio publicitário exceto placa ou letreiro indicativo do nome do estabelecimento, quando o uso da edificação for não residencial.



§ 2º - Quando a edificação estiver recuada em relação ao alinhamento da via a placa ou letreiro deverá ficar restrita aos limites do imóvel e sua projeção não poderá incidir sobre o passeio ou a faixa de rolamento.

CAPÍTULO VI

§ 1º - Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão alvarás expedidos a título precário, mediante requerimento do interessado, com validade de 01(um) ano, renovável por períodos não superiores a 12 (doze) meses, respeitado o prazo máximo estabelecido neste artigo.

§3º - Durante o prazo máximo de que trata este artigo e mantido o uso inadequado, não serão permitidas ampliações, reparos gerais e modificações das edificações, ressalvadas as reformas consideradas essenciais à segurança e à higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com projeto previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

Art. 39 - Caberá ao Superintendente do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM regulamentar o procedimento administrativo da Análise de Orientação Prévia - AOP, a que se refere o art. 31 desta Lei, fixando os prazos de tramitação do processo e de validade da AOP.

PALÁCIO DA CIDADE. em de de 1995

ANTONIO ELBANO CAMBRAIA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.1
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	I	-	-	-
UM 2	P (I)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	P (II)	-	-	-
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	P (IV)	-	-	-
SD	P (V)	7,00	3,00	3,00
SE	P (VI)	10,00	10,00	10,00
EL	I	-	-	-
ED	P (VII)	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VIII)	-	-	-
I. 1	I	-	-	-
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado
Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED) Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo Índice poluidor (I.1), Indústria com médio Índice poluidor (I.2), Indústria com alto Índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

- I - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), e CD ou SL com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
II - As atividades da categoria CL são adequadas apenas quando em edificações UM2.
III - Da categoria de uso CD são adequadas apenas as atividades: restaurante, boite, casa de show. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso CD é permitida nas edificações UM2 com área máxima de 250,00m².
IV - As atividades da categoria SL são adequadas apenas quando em edificações UM2.
V - Da categoria de uso SD é adequada a atividade de hotelaria exceto motéis, pousadas e pensões. A implantação das demais atividades enquadradas na categoria de uso SD é permitida nas edificações UM2, exclusive as atividades de laboratórios e clínicas;
VI - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem;
VII - Dos usos enquadrados na categoria ED são permitidas as atividades:
a) museu e biblioteca;
b) teatro e cinema até 500 (quinhentos) lugares;
VIII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).

ANEXO I

**TABELA 1 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SUB-SETOR 1.2
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	P (V)	10,00*	10,00*	10,00*
EL	A	5,00	3,00	3,00
ED	A	7,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VI)	-	-	-
I. 1	P (VII)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado
Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I. 1), Indústria com médio índice poluidor (I. 2), Indústria com alto índice poluidor (I. 3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), CD ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
III - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
IV - A área máxima construída da atividade é de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria;
V - Dos usos enquadrados na categoria SE é permitida apenas a atividade de edifício-garagem e posto de gasolina;
VI - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
VII - Da categoria de uso I.1 são permitidas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ANEXO I

**TABELA 2 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 2
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	-	1,50	3,00
RM	I	-	-	-
UM 1	P (I)	-	1,50	3,00
UM 2	I	-	-	-
CSM	A (II)	-	1,50	3,00
CL	A	-	1,50	3,00
CD	P (III)	-	1,50	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	-	1,50	3,00
SD	P (IV)	-	1,50	3,00
SE	I	-	-	-
EL	P (V)	5,00	3,00	3,00
ED	P (VI)	5,00	3,00	3,00
EE	I	-	-	-
E	P (VII)	-	-	-
I. 1	P (VIII)	-	1,50	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado
Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo Índice poluidor (I.1), Indústria com médio Índice poluidor (I.2), Indústria com alto Índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
II - A área máxima construída é de 250,00 (duzentos e cinquenta metros quadrados);
III - Dos usos enquadrados na categoria de uso CD, são permitidas apenas as atividades:
a) comércio de móveis e objetos de arte, decoração e antiguidades; bar; lanchonete; sorveteria; marmitaria; comércio de bombons, balas, bolos e doces; restaurantes; casa de chá, boites, todos com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
b) restaurantes, boites, casas de chá com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), somente em edificações existentes;
IV - Dos usos enquadrados na categoria de uso SD são adequadas apenas as atividades:
a) hospedagem;
b) escritórios de profissionais liberais até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
c) agências de turismo e passagens até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
V - Dos usos enquadrados na categoria de uso EL são adequadas apenas as atividades: posto policial, museu, biblioteca, cinema e teatro;
VI - Dos usos enquadrados na categoria de uso ED são adequadas apenas as atividades: museu e biblioteca em edificações existentes até 1000,00m² (um mil metros quadrados);
VII - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
VIII - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda; artesanato e molduras; com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ANEXO I

**TABELA 3 - ADEQUAÇÃO DAS CATEGORIAS DE USO PARA O SETOR 3
DA ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA**

USOS	ADEQUAÇÃO	RECUOS (m)		
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS
RU	A	3,00	1,50	3,00
RM	A	5,00	3,00	3,00
UM 1	P (I)	3,00	1,50	3,00
UM 2	P (II)	7,00	3,00	3,00
CSM	A	7,00	3,00	3,00
CL	A	5,00	1,50	3,00
CD	P (III)	7,00	3,00	3,00
CG	I	-	-	-
CA	I	-	-	-
SL	A	5,00	1,50	3,00
SD	P (IV)	7,00	3,00	3,00
SE	I	-	-	-
EL	I	-	-	-
ED	I	-	-	-
EE	I	-	-	-
E	P(V)	-	-	-
I. 1	P (VI)	5,00	3,00	3,00
I. 2	I	-	-	-
I. 3	I	-	-	-

A - Adequado P - Permitido I - Inadequado
Residência Unifamiliar (RU), Residência Multifamiliar (RM), Residência Unifamiliar com outro uso(UM1), Residência Multifamiliar com outro uso(UM2), Comércio Local (CL), Comércio Diversificado (CD), Comércio Geral (CG), Comércio Atacadista (CA), Serviço Local (SL), Serviço Diversificado (SD), Serviço Especial (SE), Equipamento Local (EL), Equipamento Diversificado (ED), Equipamento Especial (EE), Especial (EE), Indústria com baixo índice poluidor (I.1), Indústria com médio índice poluidor (I.2), Indústria com alto índice poluidor (I.3).

NORMAS INCIDENTES SOBRE AS CATEGORIAS DE USO CONSTANTES DESTES ANEXO.

- I - RU com uso CL ou SL ou CD ou I.1 até 80,00m² (oitenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
II - RM com as categorias CL ou SL até 80,00m² (oitenta metros quadrados), ou CD ou CSM ou I.1 com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que as atividades sejam adequadas;
III - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Para as atividades boate, casa de show, a área permitida é de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
IV - A área máxima construída da atividade é de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), excluída a atividade de hotelaria. Dos usos enquadrados na categoria de uso SD não são adequadas as atividades de laboratórios e clínicas;
V - Espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas a preservação e controle específico: edificações de caráter histórico, edificações para atividades governamentais, áreas de valor paisagístico especial (projeto especial, sendo objeto de estudo específico, observando-se também a legislação pertinente).
VI - Da categoria de uso I.1 são adequadas apenas as atividades: indústria de confecções e acessórios de moda, artesanato e molduras, com área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

ANEXO I
TABELA 4 - INDICADORES URBANOS DA OCUPAÇÃO PARA
A ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA PRAIA DE IRACEMA

SETOR / TRECHO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO - T. O. (%)				FRAÇÃO DO LOTE (m²)		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.			ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)
			RESIDENCIAL		OUTROS USOS	SUB-SOLO	RESIDENCIAL	C.S.M.	RESIDENCIAL		OUTROS USOS	
			UNI	MULTI					UNI	MULTI		
SETOR 1	Lotes c/ testada de até 8,00m	10	80	60	80	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada entre 8,01m e 12,00m	20	60	60	60	60	-	-	1,0	2,0	1,0	48,00
SETOR 1	Lotes c/ testada acima de 12,00m	25	50	60	60	60	140	25	1,0	2,0*	2,0*	48,00*
SETOR 2	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	10	80	-	80	-	-	-	1,0	-	1,0	10,50
SETOR 3	Lotes c/ qualquer dimensão de testada	25	50	60	60	60	140	35	1,0	2,0	2,0	48,00

(*) Ver artigo 26 desta lei.

**ANEXO II
DESCRIÇÃO DE LIMITES
ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO - PRAIA DE IRACEMA**

DESCRIÇÃO DA TOTALIDADE DA ÁREA

- Inicia-se na interseção da Rua Almirante Tamandaré com o limite norte dos lotes existentes segue por esse limite até a linha paralela distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até encontrar a Av. Beira Mar, segue por essa avenida no sentido leste até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Rua Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a interseção com o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por essa linha, até o ponto inicial.

**DESCRIÇÃO DOS SETORES
SETOR 1.1**

- Inicia-se no encontro do limite norte dos lotes existentes com a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso / Av. Pessoa Anta, segue por essas avenidas, no sentido oeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida e pela via projetada, continuação da Av. Alberto Nepomuceno, no sentido norte e nordeste, até a confluência com a linha que parte do ponto distante 45,00 (quarenta e cinco metros) do limite oeste do terreno da CIDAO, segue, a partir desse ponto, por uma reta, no sentido noroeste, até a linha que é o prolongamento da linha limite dos lotes da Rua dos Tabajaras, segue por esta linha, até o ponto inicial.

SETOR 1.2

- Inicia-se na confluência da Rua Almirante Barroso com a Rua Almirante Jaceguai, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Monsenhor Tabosa / Av. Pres. Castelo Branco (Av Leste Oeste), segue por essas avenidas, no sentido noroeste, até a Av. Alberto Nepomuceno, segue por essa avenida, no sentido nordeste, até a confluência com a Av. Pessoa Anta, segue por essa avenida e pela Av. Almirante Barroso, no sentido leste, até o ponto inicial.

SETOR 2

- Inicia-se no encontro da Rua dos Cariris com o limite norte dos lotes existentes, segue pelo limite norte dos lotes, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Rua dos Cariris, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.

SETOR 3

- Inicia-se no encontro da Rua Arariús com o limite norte dos lotes existentes, segue por esse limite, até a linha paralela e distante 62,00m (sessenta e dois metros) a leste da Rua Arariús, segue por essa linha, no sentido sul, até a Avenida Beira Mar, segue por esta avenida, no sentido leste, até a Rua Ildefonso Albano, segue por essa rua, no sentido sul, até a Av. Historiador Raimundo Girão, segue por essa avenida, no sentido oeste, até a Av. Almirante Barroso, segue por essa avenida, no sentido leste, até a Rua Arariús, segue por essa rua, no sentido norte, até o ponto inicial.