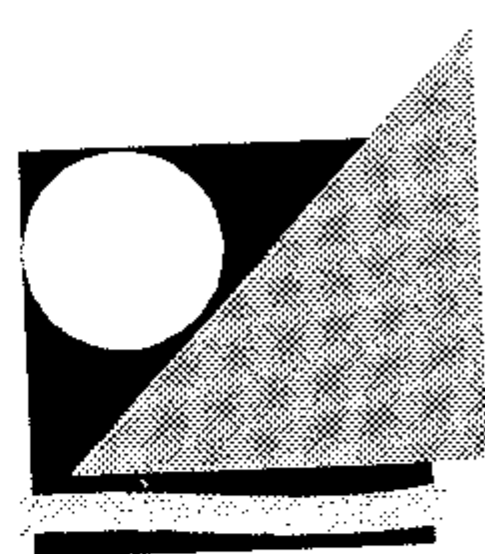
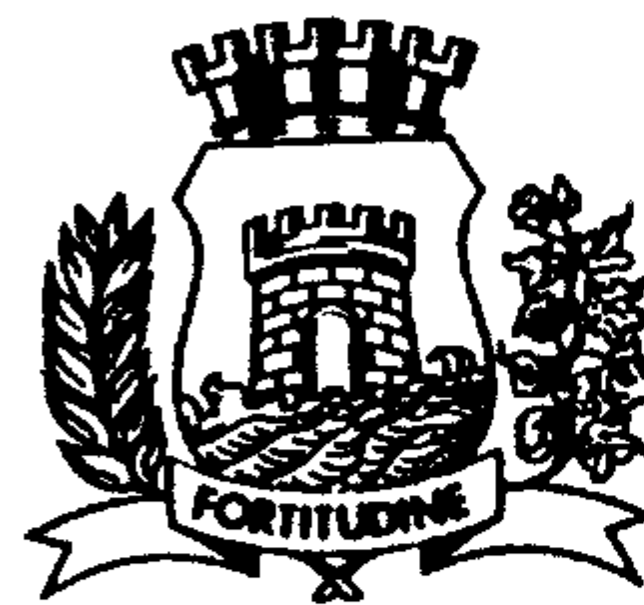




CÂMARA
MUNICIPAL
DE FORTALEZA

Trabalhando junto com o povo



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 24/04/79

PROJETO DE LEI Nº 50/79

ASSUNTO: Dá nova redação a dispositivos da
Lei nº 5122 - A, de 13 de março de 1979,
e adota outras providências.

VEREADOR Prefeito Municipal - Pensagem 0015

LEI Nº 5151-A DE 16/05/79

DIOM Nº 6669 DE 06/06/79

ARQUIVO _____

DIGITALIZADO

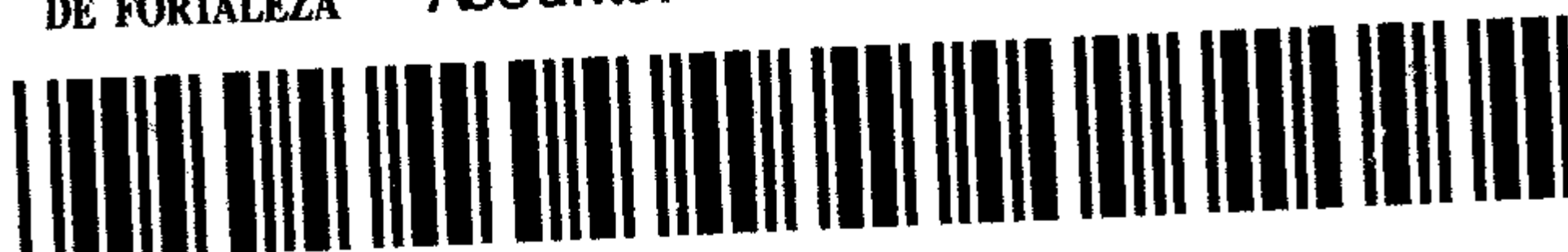
EM: 07/03/01

Roberta Rêgo
FUNCIONÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

Lei: 5151A1979
Projeto: 00501979
Autor: PREFEITO MUNICIPAL
Assunto: USO E OCUPACAO DO SOLO





CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Lei nº 5451-A DE 16 DE MAIO DE 1979.



Dá nova redação a dispositivos da Lei nº...
5.122 - A, de 13 de março de 1979, e adota
outras providências.

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

Art. 1º - Ao art. 12 da Lei nº 5.122-A, de 13
de março de 1979, mantido o respectivo Parágrafo Único, dê-se a seguinte re
dação:

"Art. 12 - Da área total do projeto de par
celamento, será destinado um mínimo de 30%
(trinta e oito por cento) para sistema viá
rio, áreas livres e áreas institucionais,
obedecidos os seguintes percentuais:

I - um mínimo de 10% (dez por cento) para
áreas livres (praças, parques, jardins e
outras destinações da mesma natureza);

II - Um mínimo de 5% (cinco por cento) pa
áreas institucionais (escolas, postos de
saúde, equipamentos comunitários e outras
destinações da mesma natureza)".

Art. 2º - O § 2º do art. 21 da Lei nº 5.122-A,
de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

§ 2º - Os lotes lindeiros às vias divisó
rias de zonas poderão ser enquadrados, à
opção do interessado, em qualquer uma das
zonas limítrofes, excetuando-se os lotes si



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



- 2 -

tuados em Z.E.4 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA e
Z.E.6 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA E DUNAS.

Art. 3º - No Anéxo II - OBSERVAÇÕES GERAIS - da
mesma Lei nº 5.122-A, dê-se aos itens (4), (5), (6), (15), (16) e (18) a se -
guinte redação:

(4) - Nos polos e corredores de adensamen-
to ZC-2, os 2 (dois) primeiros pavimentos
são permitidos encostar nas laterais, res-
peitada a taxa de ocupação de 70% (setenta
por cento), não sendo esses pavimentos com-
putados para o cálculo do índice de apro-
veitamento (I.A.). Neste caso, o nível do
teto do 2º (segundo) pavimento não poderá
ultrapassar a 8,50m (oito metros e cinquen-
ta centímetros), contados do nível do pas-
seio por onde existe acesso.

(5) - Nas categorias RM, UM, CL, CD, CL, L
e ED será permitida a construção de um pa-
vimento de cobertura, ocupando um máximo
de 60% (sessenta por cento) da área total
do pavimento tipo, incluindo-se, nesse to-
tal, a área destinada à casa de máquina, e
caixa d'água de edificação, não sendo com-
putado para o cálculo do índice de aprovei-
tamento (I.A.). Neste caso, a cobertura é
contada como pavimento.

(6) - Será permitida construção de sub-so-
los ocupando um máximo de 70% (setenta por
cento) da área total do terreno, não poden-
do ultrapassar a altura de 1,00m (um metro)

cont..



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 4 -



Anexo IV da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979. E os itens, II, III, IV, V, VI, VII e IX do Anexo IV - Z.R.₁ - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, serão renumerados, para respectivamente, I, II, III, IV, V, VI e VII, mantidas as mesmas redações.

Art. 7º - No ANEXO IV-Z.R.₂ - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, onde se lê "COMPREENDE CINCO (5) ÁREAS, leia-se "COMPREENDE NOVE (9) ÁREAS".

Art. 8º - Fica incluído no Anexo IV-Z.R.₂ - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, o item IX com a seguinte redação:

IX- Começa na confluência da Rua Coronel Carvalho com Av. Augusto Linhares, segue pela Av. Augusto Linhares até a confluência com a Avenida Radialista José Lima Verde e limite da área de preservação paisagística do Rio Ceará até BR-222, BR-222, Rua dos Cosmonautas, Rua São Vicente, Rua Dom Aureliano, prolongamento da Rua Dom Aureliano até a Rua Anário Braga, segue pela Rua Anário Braga até uma distância de 200m (duzentos metros) para a BR-222, segue paralelamente a BR-222 até a Rua São Domingos, Rua São Domingos, Av. Augusto Linhares, até o ponto inicial.

Art. 9º - No Anexo IV-Z.R.₃ - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, onde se lê "COMPREENDE CINCO (5) ÁREAS, leia-se "COMPREENDE SETE (7) ÁREAS".

Art. 10 - Os itens II e VI do Anexo IV-Z.R.₃ - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, passam a ter as seguintes redações:

II - Começa na confluência da Rua Sebastião Leme com Rua Joaquim Magalhães, segue pela Rua Joaquim Magalhães, Avenida da Universidade, Avenida 13 de Maio, Rua Sebastião Leme até o ponto inicial.

VI - Começa na confluência da Rua Professor Góes com o prolongamento da Av. Engº. Melo Nunes, segue pelo prolongamento da Av. Engº. Melo Nunes até a confluência com a Av. Engº. Santana Junior, segue



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 5 -



pela Av. Eng^o. Santana Junior, limite da área de preservação do Rio Cocó, prolongamento da rua que passa na extremidade Leste do Conjunto Habitacional Cidade 2.000, rua extremidade Leste da Cidade 2.000, limite da área de preservação da Lagoa Papicu, prolongamento da Av. Eng^o. Melo Nunes, até o ponto inicial.

Art. 11 - O item II do Anexo IV-Z.C₂ - POLO E CORREDOR DE ADENSAMENTO da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

II - Começa na confluência da Av. Dom Manuel com Rua Domingos Olímpio, segue pela Rua Domingos Olímpio, Av. do Imperador, Rua Antonio Pompeu, Rua Pio Machado, Rua Justiniano de Serpa, Av. 13 de Maio, Av. da Universidade, Rua Joaquim Magalhães, Av. Dom Manuel até o ponto inicial.

Art. 12 - O item II do Anexo IV-Z.I₁ - ZONA INDUSTRIAL - USO PREDOMINANTE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

II - Começa na confluência da Avenida Dr. Theberge com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, Avenida Radialista José Lima Verde, Avenida Augusto Linhares, Rua São Domingos até uma distância de 200m (duzentos metros) para a BR-222, segue paralelamente a BR-222 até a Rua Demétrio Menezes, Rua Sargento Hermínio, Avenida Dr. Theberge, até o ponto inicial.

Art. 13 - As correções necessárias serão feitas nas Plantas do Município de Fortaleza nº 01/79 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e 02/79 - Sistema Viário Básico de que trata o art. 62 - da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Art. 14 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DA PREFEITURA DE FORTALEZA, EM
DE DE 1979.

Dr. Lúcio Gonzalo Alcântara
- Prefeito Municipal -

ANEXO II

Z.C.2 - CORREDOR E POLO DE ADENSAMENTO



U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	P	5	3	3	3	50	2.5	5a10,12,14,16,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	4a14,16,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
CG	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12,14,16,17,22
CA	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
SD	A	7	5	5	5	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
SE	P	10	10	10	10	50	2.5	6a10,14,16,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
EE	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
IL	P	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
IS	I	-	-	-	-	-	-	
IS	I	-	-	-	-	-	-	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.2

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	A	5	2	2	3	60	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	60	1.5	5a10,12,14,15,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a15,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SE	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
IL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,6a10,12a15,17,22
IS	I	-	-	-	-	-	-	
IS	I	-	-	-	-	-	-	

ANEXO II

R.3 - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE



U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	3	2	2	3	50	1.0	1, 2, 6a9, 22
RM	A	5	3	3	3	50	2.0	5a10, 12, 14, 15, 17, 22
UM	P	5	3	3	3	50	2.0	1, 5a10, 12, 14, 15, 17, 22
GL	P	5	3	3	3	50	-	1, 5a10, 12, 14, 15, 17, 22
GD	I	-	-	-	-	-	-	
GG	I	-	-	-	-	-	-	
GA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	P	5	3	3	3	50	-	1, 5a10, 12, 14, 15, 17, 22
SD	I	-	-	-	-	-	-	
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	5	3	3	3	50	1.0	1, 5a10, 12, 14, 15, 17, 22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
ET	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	5	3	3	3	50	1.0	1, 5a10, 12, 14, 15, 17, 22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
ED	I	-	-	-	-	-	-	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.3

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1, 2, 6a9, 22
RM	A	5	3	3	3	60	2.0	5a10, 12, 14, 15, 17, 22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	3, 5a15, 17, 22
GL	A	7	3	3	3	60	2.0	3, 5a10, 12a15, 17, 22
GD	A	7	3	3	3	60	2.5	3, 5a10, 12a15, 17, 22
GG	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10, 14, 15, 17, 22
GA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	3, 5a10, 12a15, 17, 22
SD	A	7	3	3	3	60	2.5	3, 5a10, 12a15, 17, 22
SE	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10, 14, 15, 17, 22
EL	A	7	3	3	3	60	2.5	3, 5a10, 12a15, 17, 22
ED	A	7	5	5	5	60	2.5	3, 5a10, 12a15, 17, 22
ET	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10, 14, 15, 17, 22
EL	P	7	3	3	3	60	2.0	1, 5a10, 12, 14, 15, 17, 22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
ED	I	-	-	-	-	-	-	



ANEXO II

E.7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	8	2	2	3	40	1.0	1.2.6a9.22
RM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10.12.14.16a19.22
UM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a14.16a19.22
CL	A	8	5	5	5	50	-	5a10.12a14.16a19.22
CD	P	8	5	5	5	50	3.0	5a10.12a14.16a19.22
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	8	5	5	5	50	-	6a10.12a14.16a19.22
SD	P	8	5	5	5	50	4.0	5a10.12a14.16a19.22
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10.12a14.16a19.22
ED	A	15	5	5	5	50	3.0	5a10.12a14.16a19.22
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	



ESTADO DO CEARÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

U MENSAGEM Nº 0015 de 24 de abril de 1979

Assinada por: [illegible]
Nº 252
Data: 24-04-79

Senhor Presidente:

É-me por demais honroso submeter à apreciação dessa Augusta Câmara o incluso projeto de lei modificativo da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Cumpre assinalar que o projeto que deu origem àquele diploma legal recebeu aprovação com emendas de iniciativa dessa Egrêgia Câmara. No entanto, por considerá-lo, em parte, contrário ao interesse público, foi, por meu antecessor, vetado parcialmente o projeto constante do respectivo autógrafo de lei, incidindo o veto sobre alguns dispositivos e expressões que não se coadunavam plenamente com os objetivos gerais que orientaram a propositura original e que garantiam melhores condições de ordenamento e controle urbanístico, assegurando reservas de áreas livres necessárias à salubridade do espaço urbano.

Reconheço que, mais uma vez, demonstrou essa Augusta Câmara seu alto espírito público, ao apreciar as razões daquele veto parcial aprovando-o quase que por unanimidade, visando unicamente, ao bem-estar comum e ao desenvolvimento racional de nossa metrópole.

À Sua Excelência o Senhor

Vereador JOSÉ BARROS DE ALENCAR

DD. Presidente da Egrêgia Câmara Municipal de Fortaleza

NESTA

[Handwritten signature]



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 2 -

Assim, ficaram garantidas as melhores condições de conforto ambiental para os edifícios residenciais, bem como a proteção e baixa densidade das Zonas Especiais de Praia (E-4 e E-5), uma vez mantidos o índice de aproveitamento, recuos e taxa de ocupação constantes da proposta original.

No presente projeto de lei, no que se refere à reserva de espaços livres destinados a áreas verdes - praças, parques, jardins, etc. - foram estipulados percentuais, que garantam um mínimo ideal de área verde por habitante, de acordo com os padrões internacionais, previstos pela Organização das Nações Unidas (ONU). Tal percentual, já existente na legislação anterior e mantido no projeto de lei, continua assegurado no projeto que ora submeto aos Senhores Vereadores, podendo, assim, garantir a reserva de áreas públicas de recreação e lazer, compatíveis com as necessidades da população, em uma cidade já tão carente de áreas verdes e espaços livres, como é Fortaleza.

Quanto ao gabarito das edificações, tendo em vista que menores taxas de ocupação ocasionam a liberação de maior percentual de área verde, foi reestudado e proporcionado um aumento na altura das edificações, sem implicar em maiores áreas construídas e, conseqüentemente, em maior densidade populacional. Essa altura máxima, todavia, não deve ser de tal proporção que implique em isolamentos do homem em torres de concreto - quebrando a ligação entre o habitante e a rua - ou em sensações de esmagamento, que causam ao homem as edificações de grande altura.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



- 3 -

Foi igualmente reanalisado o incentivo a ser dado ao comércio e serviços em Corredores de Atividades em Zona Residencial (R3) e em Corredores e Polos de Adensamento, e à atividade hoteleira em Zona Especial de Praia (E-7). Foram estabelecidos novos índices de aproveitamento, visando às possibilidades e potencialidades da Cidade, no que se refere aos aspectos econômico - sociais, físicos e humanísticos, considerando ainda a infra-estrutura existente e seus planos de expansão.

Estou confiante em que este projeto haverá de merecer a irrestrita aprovação dessa Egrêgia Câmara Municipal, que, graças à lucidez de seus ilustres componentes, foi favorável à manutenção do veto ao aludido autógrafo da Lei 5.122, de 13 de março de 1979.

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

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 24 de
abril de 1979


Lúcio Alcântara
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI 50/79

Aprovado em 1ª. discussão

Em 4/1/5/79.

PRESIDENTE

Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5.122 - A, de 13 de março de 1979, e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SAN-
CIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Ao art. 12 da Lei nº 5.122 - A, de 13 de março de 1979, mantido o respectivo Parágrafo Único, dê-se a seguinte redação:

"Art. 12 - Da área total do projeto de parcelamento, será destinado um mínimo de 40%(quarenta por cento) para sistema viário, áreas livres e áreas institucionais, obedecidos os seguintes percentuais:

I - um mínimo de 15% (quinze por cento) para áreas livres (praças, parques, jardins e outras destinações da mesma natureza);

II - Um mínimo de 5%(cinco por cento) para áreas institucionais (escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários e outras destinações da mesma natureza)."

Art. 2º - O § 2º do art. 21 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

"§2º - Os lotes lindeiros às vias divisórias de zonas poderão ser enquadrados, à opção do interessado, em qualquer uma das zonas limi-

Aprovado em 2ª. discussão

Em 8/1/5/79.

PRESIDENTE

A Comissão de Redação Final

Em 8/1/5/79.

PRESIDENTE



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 2 -

trofes, excetuando-se os lotes situados em
Z.E.4 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA e Z.E.6 - ZONA
ESPECIAL DE PRAIA E DUNAS."

Art. 3º - No Anexo II - OBSERVAÇÕES GERAIS - da
mesma Lei nº 5.122 - A, dê-se aos itens (4), (5), (6), (15),
(16) e (18) a seguinte redação:

"(4) - Nos polos e corredores de adensamento
ZC-2, os 2 (dois) primeiros pavimentos
são permitidos encostar nas laterais, res-
peitada a taxa de ocupação de 70% (setenta
por cento), não sendo esses pavimentos com-
putados para o cálculo do índice de apro-
veitamento (I.A.). Neste caso, o nível do
teto do 2º (segundo) pavimento não poderá
ultrapassar a 8,50m (oito metros e cinquen-
ta centímetros), contados do nível do pas-
seio por onde existe acesso."

"(5) - Nas cateorias RM,UM,CL,CD,SL,EL e ED
será permitida a construção de um pavimen-
to de cobertura, ocupando um máximo de 60%
(sessenta por cento) da área total do pavi-
mento tipo, incluindo-se, nesse total, a
área destinada à casa de máquina, e caixa
d'água de edificação, não sendo computado
para o cálculo do índice de aproveitamento
(I.A.). Neste caso, a cobertura é contada
como pavimento."



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 3 -

"(6) - Será permitida construção de sub-solos ocupando um máximo de 70% (setenta por cento) da área total do terreno, não podendo ultrapassar a altura de 1,00m (um metro) contado a partir do nível do passeio por onde existe acesso. Para ZE4, ZE5 e ZE6 a ocupação máxima do sub-solo será 40%(quarenta por cento). Deverá ser respeitado o recuo mínimo de frente."

"(15) - O gabarito máximo é de 12(doze)pavimentos, respeitada a altura máxima de 48,00m (quarenta e oito metros), contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso."

"(16) - O gabarito máximo é de 18 (dezoito) pavimentos, respeitada a altura máxima de 72,00m(setenta e dois metros), contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso."

"(18) - Em zona especial de praia (ZE7), do recuo de frente mínimo exigido, deverá ser incorporado ao passeio das avenidas da orla marítima o suficiente para completar um total de 4,00m (quatro metros) de passeio; nas demais vias, o suficiente para perfazer um passeio total de 3,00m (três metros)."

1. D



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 4 -

Art. 4º - Ainda do Anexo II da Lei referida no artigo anterior, os quadros Z.C.2 - CORREDOR E POLO DE ADENSAMENTO; CORREDOR DE ATIVIDADES EM Z.R.2; R.3 - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE; CORREDOR DE ATIVIDADES EM Z.R.3; e E.7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA passam a vigorar com a redação constante dos anexos.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Lucas

ANEXO II

Z.C.2 - CORREDOR E POLO DE ADENSAMENTO

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	P	5	3	3	3	50	2.5	5a10,12,14,16,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	4a14,16,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
CG	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12,14,16,17,22
CA	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
SD	A	7	5	5	5	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
SE	P	10	10	10	10	50	2.5	6a10,14,16,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
EE	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
I1	P	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.2

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	A	5	2	2	3	60	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	60	1.5	5a10,12,14,15,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a15,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SE	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
I1	A	7	3	3	3	60	1.5	3,6a10,12a15,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

ANEXO II

R.3 - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE



U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	3	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	50	2.0	5a10,12,14,15,17,22
UM	P	5	3	3	3	50	2.0	1,5a10,12,14,15,17,22
CL	P	5	3	3	3	50	-	1,5a10,12,14,15,17,22
CD	I	-	-	-	-	-	-	
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	P	5	3	3	3	50	-	1,5a10,12,14,15,17,22
SD	I	-	-	-	-	-	-	
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	5	3	3	3	50	1.0	1,5a10,12,14,15,17,22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	P	5	3	3	3	50	1.0	1,5a10,12,14,15,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.3

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	60	2.0	5a10,12,14,15,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a15,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	2.0	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
SE	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
I1	P	7	3	3	3	60	2.0	1,5a10,12,14,15,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

unif



ANEXO II

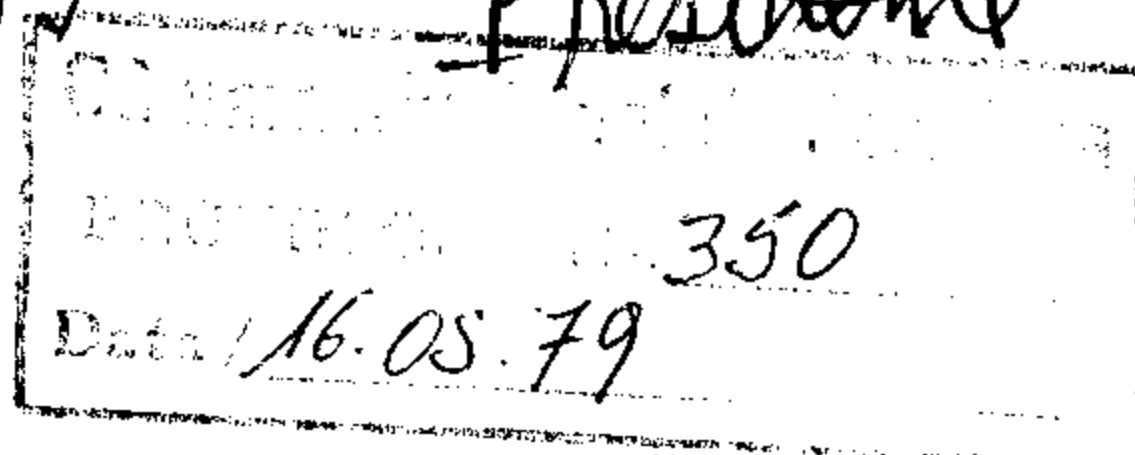
E.7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	8	2	2	3	40	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12,14,16a19,22
UM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a14,16a19,22
CL	A	8	5	5	5	50	-	5a10,12a14,16a19,22
CD	P	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	8	5	5	5	50	-	6a10,12a14,16a19,22
SD	P	8	5	5	5	50	4.0	5a10,12a14,16a19,22
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
ED	A	15	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	T	-	-	-	-	-	-	



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Para o Senhor Presidente
Câmara Municipal de Fortaleza



Ofício No. 0357

Fortaleza, 16 de maio de 1979

GABINETE DO SECRETARIO

"AO Plenário"
Em 18 Maio 1979

Assinado
1º SECRETARIO

Senhor Presidente:

Cópia aos Srs. Deputados.

[Assinatura]

18-5-79.

Tenho a honra de devolver a essa Augusta Câmara Municipal, em anexo, o autógrafo de lei que "Dá nova redação a dispositivos da Lei nº5.122-A, de 13 de março de 1979, e adota outras providências", acompanhado das respectivas razões do veto parcial que hei por bem apor-lhe.

Sirvo-me do ensejo para reiterar a V.Exa. e seus ilustres pares os meus protestos de elevado apreço e distinguida consideração.

[Assinatura]
Lucio Alcântara

PREFEITO DE FORTALEZA

- Aprovado o veto.

Ao

Exmo. Sr.

Vereador José Barros de Alencar

DD. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza

Nesta

Foi Barros de Alencar
Em 29-5-79.

ANEXO II

Z.C.2 - CORREDOR E POLO DE ADENSAMENTO



U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	P	5	3	3	3	50	2.5	5a10,12,14,16,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	4a14,16,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
CG	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12,14,16,17,22
CA	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
SD	A	7	5	5	5	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
SE	P	10	10	10	10	50	2.5	6a10,14,16,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
EE	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
I1	P	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.2

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	A	5	2	2	3	60	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	60	1.5	5a10,12,14,15,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a15,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SE	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
I1	A	7	3	3	3	60	1.5	3,6a10,12a15,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

ANEXO II

R.3 - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE



U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	3	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	50	2.0	5a10,12,14,15,17,22
UM	P	5	3	3	3	50	2.0	1,5a10,12,14,15,17,22
CL	P	5	3	3	3	50	-	1,5a10,12,14,15,17,22
CD	I	-	-	-	-	-	-	
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	P	5	3	3	3	50	-	1,5a10,12,14,15,17,22
SD	I	-	-	-	-	-	-	
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	5	3	3	3	50	1.0	1,5a10,12,14,15,17,22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	P	5	3	3	3	50	1.0	1,5a10,12,14,15,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.3

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	60	2.0	5a10,12,14,15,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a15,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	2.0	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
SE	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
I1	P	7	3	3	3	60	2.0	1,5a10,12,14,15,17,22
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	



ANEXO II

E.7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	L A T E R A I S		FUNDOS			
RU	P	8	2	2	3	40	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12,14,16a19,22
UM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a14,16a19,22
CL	A	8	5	5	5	50	-	5a10,12a14,16a19,22
CD	P	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	8	5	5	5	50	-	6a10,12a14,16a19,22
SD	P	8	5	5	5	50	4.0	5a10,12a14,16a19,22
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
ED	A	15	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Razões do veto parcial ao projeto constante do autógrafo de lei modificativo da Lei nº 5122 - A, de 13 de março de 1979, que dispõe "sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano".

Usando da faculdade que me conferem o § 1º do art. 181 e o art. 196, inciso IV, da Constituição Estadual (Emenda Constitucional nº 7, de 23.6.78), combinados com o disposto no § 1º do art. 52 e no art. 63, inciso XV, tudo da Lei Estadual nº 9457, de 4 de junho de 1971, hei por bem vetar parcialmente, como de fato veto, o projeto constante do mencionado autógrafo de lei, por considerá-lo, em parte, contrário ao interesse público, como a seguir demonstrado.

Os vetos incidem sobre os seguintes artigos:

Art. 1º - A redação dada ao "caput" do art. 12 e do seu item I da Lei 5122 - A, de 13 de março de 1979, conforme consta da emenda, ocasionará uma redução nos percentuais destinados às áreas verdes - praças, parques, jardins, etc. - quando da aprovação, pela Prefeitura, dos projetos de loteamentos. Tais percentuais foram reduzidos para valores bem inferiores ao mínimo ideal de área verde por habitante, tendo em vista os padrões internacionais, previstos pela Organização das Nações Unidas - ONU.

É indispensável que se considere a necessidade de garantir-se para a população, tendo em vista as poucas opções de lazer que o Município oferece e a importância que estas atividades assumem nas sociedades modernas, a existência de áreas de recreação e la-

[Assinatura]



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 2 -

zer compatíveis com as exigências da comunidade.

Cumpre acrescentar que o percentual de 15%, proposto no projeto de lei para as áreas verdes, já constava da legislação anterior, que dispunha sobre parcelamento, uso e ocupação do solo (Lei 4486/75), e vinha sendo atendido sem nenhuma objeção, nos diversos projetos de loteamentos aprovados pela Prefeitura no curso de vários anos.

Não é justificável, portanto, por ser contrário ao interesse público, reduzir-se o percentual de 15% (quinze por cento) para 10 % (dez por cento).

Arts. 5º, 6º, 7º, 8º, 10, 11, 12 e 13 - Esses artigos, acrescentados ao projeto de lei, referem-se a modificações de alguns perímetros e zonas de uso. Cumpre lembrar que tais perímetros foram recentemente aprovados por essa Egrêgia Câmara Municipal, através da Lei 5122 - A, de 13 de março de 1979, em vigor.

As modificações dos perímetros e zonas de uso, acrescentadas ao projeto de lei em epígrafe, em virtude de emenda de iniciativa de um membro dessa Câmara Municipal, transformaram a ZR 1 - Zona residencial de baixa densidade - localizada na Barra do Ceará, em ZR 2 - Zona residencial de média densidade.

A ZR 1, prevista margeando a área de preservação paisagístico do rio Ceará, conforme a Lei 5122 - A, foi aí localizada, considerando que a área carece de infra-estrutura básica, para que se possa garantir, com o baixo adensamento, a preservação do potencial paisagístico do trecho, através de uma utilização compatível com a zona.

Lucio P



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 3 -

Cumpre acrescentar que maiores adensamentos podem gerar a ocupação inadequada das margens dos recursos hídricos, ocasionando sérios problemas referentes a drenagem e poluição.

Foi também transformada, com a emenda, parte da Zona Industrial, da zona oeste da cidade, para ZR 2 - zona residencial de média densidade. O trecho transformado em zona residencial de média densidade tem características predominantemente industrial e ao longo de vários anos, tendo em vista as legislações anteriores, foi considerado como Zona Industrial, não sendo, agora, aconselhável tal mudança de uso.

Outra modificação refere-se à transformação da ZR 1 - Zona residencial de baixa densidade - localizada no Planalto Nova Aldeota e Papicû, para ZR 3 - Zona residencial de alta densidade, o que compromete uma área que não poderá suportar grandes adensamentos, devido à inexistência de infraestrutura básica.

Tais modificações ocorridas em alguns perímetros e zonas de uso desvirtuam o plano proposto na Lei 5122 - A, que foi estabelecido tendo em vista os problemas atuais da cidade, nos seus aspectos físico, econômico, social e humanístico, bem como a infraestrutura existente e as possibilidades e potencialidades de crescimento do município.

Pelos motivos expostos, veto parcialmente o projeto de lei mencionado, por considerá-lo, nas partes rejeitadas, contrário ao



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- 4 -

interesse público, o que faço ao amparo das disposições legais a princípio invocadas.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 16 de June de 1979


Lucio Alcântara
PREFEITO DE FORTALEZA

Dispensado de Impressão e Interstício
Em 4/5/1979
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE URBANISMO E DE LEGISLAÇÃO

Parecer Conjunto nº 01/79

Ao Projeto de Lei nº 50/79 - Mensagem - 6015

O Exmo. Sr. Prefeito Municipal apresentou à consideração deste legislativo o incluso projeto de lei, oriundo da Mensagem em epígrafe que dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979 e adota outras providências. (Ocupação e uso do solo urbano).

Através do presente projeto, no que se refere à reserva de espaços livres destinados a áreas verdes - praças, jardins parques, etc. foram estipulados percentuais que garantem um mínimo ideal de área verde por habitante, de acordo com padrões internacionais previstos pela ONU e que já estavam previstos na legislação anterior, compatíveis com as necessidades da população.

Quanto ao gabarito das edificações, tendo em vista que menores taxas de ocupação ocasionam a liberação de maior percentual de área verde, a proposição foi reestudada e de acordo com as novas disposições proporcionará um aumento na altura das edificações, sem implicar em maiores áreas construídas e, conseqüentemente, em maior densidade populacional. Essa altura máxima, todavia, não deve ser de tal proporção que implique em isolamentos do homem em torres de concreto, quebrando a ligação entre o habitante e a rua.

Iguamente foi realizado o incentivo a ser dado ao comércio e serviços em Corredores de Atividades em Zona Residencial (R3) e em Corredores e Polos de Adensamento, e à atividade hoteleira em Zona Especial de Praia (Z-7). Foram estabelecidos novos índices de aproveitamento, visando às possibilidades e potencialidades da cidade, no que se refere aos aspectos sociais, físicos e humanísticos considerando ainda a infra-estrutura existente e seus planos de expansão.

Feitas as considerações acima opinamos pela apro



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Continuação.



vação do projeto em apreço.

É o nosso parecer.

Ata das sessões das Comissões permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 04 de maio de 1979.

Julio Malin Presidente
Emílio Relator
Marinho
Guilherme
plaf
Buenos

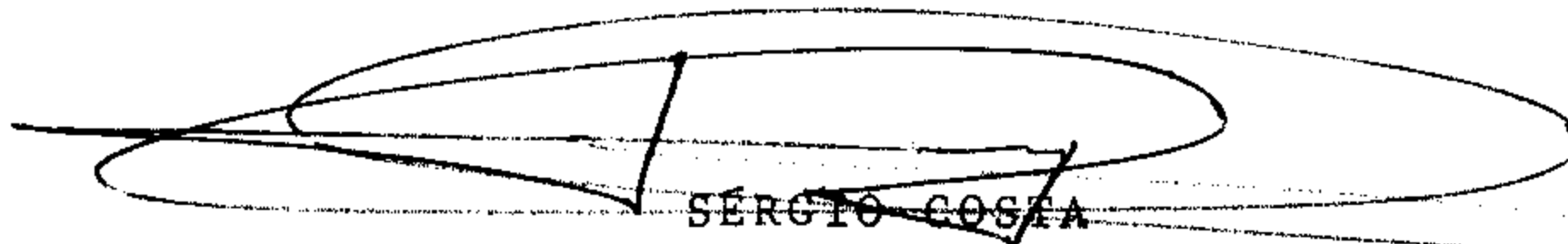
JUSTIFICATIVAS DA EMENDA Nº
MENSAGEM Nº)

AO PROJETO DE LEI Nº



1. A alteração do art. 12 da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, com a redução de 40% para 38% da área total do projeto de parcelamento destinado ao sistema viário, áreas livres e áreas institucionais, bem como, a redução de 15% para 10% como mínimo para as áreas livres (praças, parques, jardins e outras destinações da mesma natureza) têm como objetivo baratear o preço do terreno, que em último caso será suportado pela população de Fortaleza. Por outro lado, sabemos que em todas as áreas já loteadas, construídas ou não no Município de Fortaleza, não dispõe a sua população, sequer, de um mínimo de 5% de áreas livres destinadas a praças, parques e jardins. Consequentemente, não nos parece justo gravar ou penalizar o restante das áreas a serem loteadas com um percentual elevado o que ensejaria maior elevação nos preços de terrenos.
2. As exclusões de algumas áreas de uma zona e sua inclusão em outras objetivam corrigir distorções gritantes no estudo realizado, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Fortaleza. As razões que nos levaram a proceder novos estudos, para apresentar as correções que submetemos a consideração dos ilustres colegas, sem alterar a filosofia que orientou o trabalho da equipe de técnicos que assessoraram o Chefe do Executivo Municipal, visam sobretudo, possibilitar uma melhor utilização das áreas, permitindo um mínimo de construção vertical em benefício das populações de baixa e média rendas, com uma menor fração ideal de terreno utilizado, incidente no preço da unidade habitacional a ser construída. Ressalte-se, ainda, que todas as modificações introduzidas, preservaram os critérios técnicos, observados no projeto originário, sem alterar ou comprometer os índices de ocupação, gabarito, récuos e afastamentos estabelecidos para as edificações.

Sala de Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 02 de maio de 1979.


SÉRGIO COSTA
VEREADOR

elbe for

EMENDA Nº 2 AO PROJETO DE LEI Nº 50/79 (MENSAGEM Nº 0015)



Em 19/05/79
PRESIDENTE
No art. 1º do Projeto de Lei nº , onde se lê "um mínimo de 40% (quarenta por cento)" leia-se "um mínimo de 38% (trinta e oito por cento)".

No item I do art. 12 da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, onde se lê "um mínimo de 15% (quinze por cento)" leia-se "um mínimo de 10% (dez por cento)".

Acrescentem-se onde couberem o seguintes artigos:

"Art. - No Anexo IV da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, - Z.R.₁ - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, onde se lê "COMPREENDE NOVE (9) ÁREAS, leia-se "COMPREENDE SETE (7) ÁREAS".

"Art. - Ficam excluídos os itens I e VIII do Anexo IV da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979. E os itens II, III, IV, V, VI, VII e IX do Anexo IV - Z.R.₁ - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, serão reenumerados, para respectivamente, I, II, III, IV, V, VI e VI, mantidas as mesmas redações".

"Art. - No ANEXO IV-Z.R.₂ - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, onde se lê "COMPREENDE OITO (8) ÁREAS, leia-se "COMPREENDE NOVE (9) ÁREAS".

"Art. - Fica incluído no Anexo IV-Z.R.₂ - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, o item IX com a seguinte redação:

"IX - Começa na confluência da Rua Coronel Carvalho com Av. Augusto Linhares, segue pela Av. Augusto Linhares até a confluência com a Avenida Radialista José Lima Verde e limite da área de preservação paisagística do Rio Ceará até a BR-222, BR-222, Rua dos Cosmonautas, Rua São Vicente, Rua Dom Aureliano, prolongamento da Rua Dom Aureliano até a Rua Anário Braga, segue pela Rua Anário Braga até uma distância de 200m (duzentos metros) para a BR-222, segue paralelamente a BR-222 até a Rua São Domingos, Rua São Domingos, Av. Augusto Linhares, até o ponto inicial".

"Art. - No Anexo IV-Z.R.₃ - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, onde se lê "COMPREENDE CINCO (5) ÁREAS, leia-se "COMPREENDE SETE (7) ÁREAS".

"Art. - Os itens II e VI do Anexo IV-Z.R.₃ - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE da Lei nº 5122, de 13 de março de 1979, passam a ter as seguintes redações:

- Segue -

"II - Começa na confluência da Rua Sebastião Leme com Rua Joaquim Magalhães, segue pela Rua Joaquim Magalhães, Avenida da Universidade, Avenida 13 de Maio, Rua Sebastião Leme até o ponto inicial".

"VI - Começa na confluência da Rua Professor Onofre com o prolongamento da Av. Engº Melo Nunes, segue pelo prolongamento da Av. Engº Melo Nunes até a confluência com a Av. Engº Santana Junior, segue pela Av. Engº Santana Júnior, limite da área de preservação do Rio Cocó, prolongamento da rua que passa na extremidade Leste do Conjunto Habitacional Cidade 2.000, rua extremidade Leste da Cidade 2.000, limite da área de preservação da Lagoa Papicu, prolongamento da Av. Engº Melo Nunes, até o ponto inicial".

"Art. - O ítem II do Anexo IV-Z.C₂ - POLO E CORREDOR DE ADENSAMENTO da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

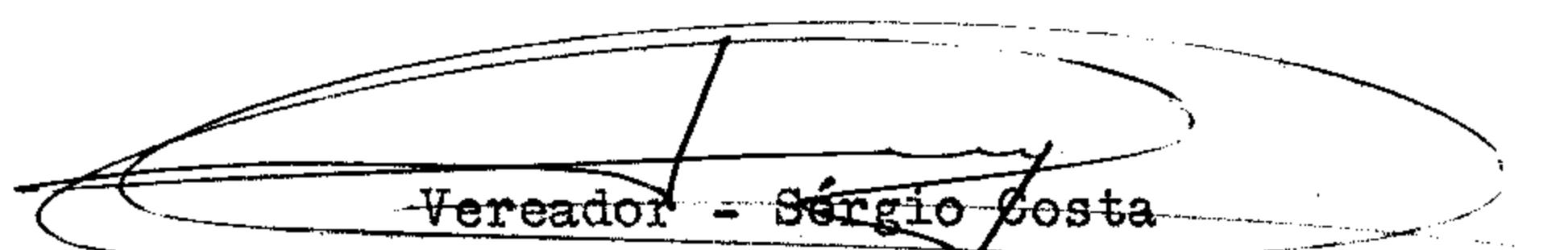
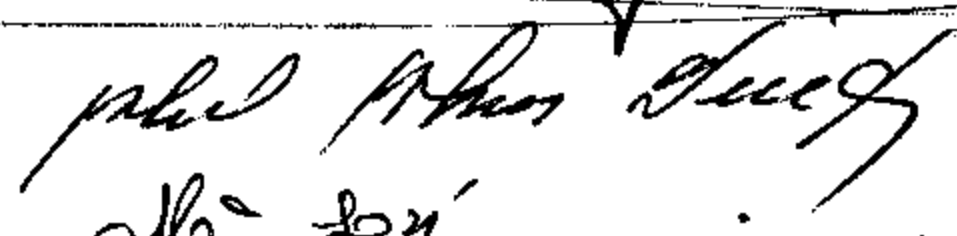
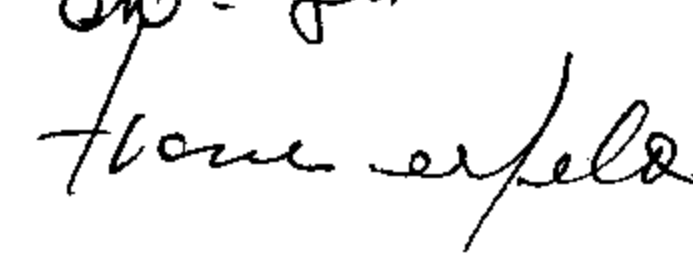
"II - Começa na confluência da Av. Dom Manuel com Rua Domingos Olímpio, segue pela Rua Domingos Olímpio, Av. do Imperador, Rua Antonio Pompeu, Rua Pio Machado, Rua Justiniano de Serpa, Av. 13 de Maio, Av. da Universidade, Rua Joaquim Magalhães, Av. Dom Manuel até o ponto inicial".

"Art. - O ítem II do Anexo IV-Z.I₁ - ZONA INDUSTRIAL = USO PREDOMINANTE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

"II - Começa na confluência da Avenida Dr. Theberge com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, Avenida Radialista José Lima Verde, Avenida Augusto Linhares, Rua São Domingos até uma distância de 200m (duzentos metros) para a BR...-222, segue paralelamente a BR-222 até a Rua Demétrio Menezes, Rua Sargento Hermínio, Avenida Dr. Theberge, até o ponto inicial".

"Art. - As correções necessárias serão feitas nas Plantas do Município de Fortaleza nº 01/79 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e 02/79 - Sistema Viário Básico de que trata o art. 62 - da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 08 de dezembro de 1979.


Vereador - Sérgio Costa

Vereador - Sérgio Costa


*Ver projeto Sergio Benevides
(Depplimento da
Out. 20015)*



**CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA**

COMISSÃO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

PARECER Nº ____/95

AO PROJETO DE LEI Nº 282/95.

PARECER.

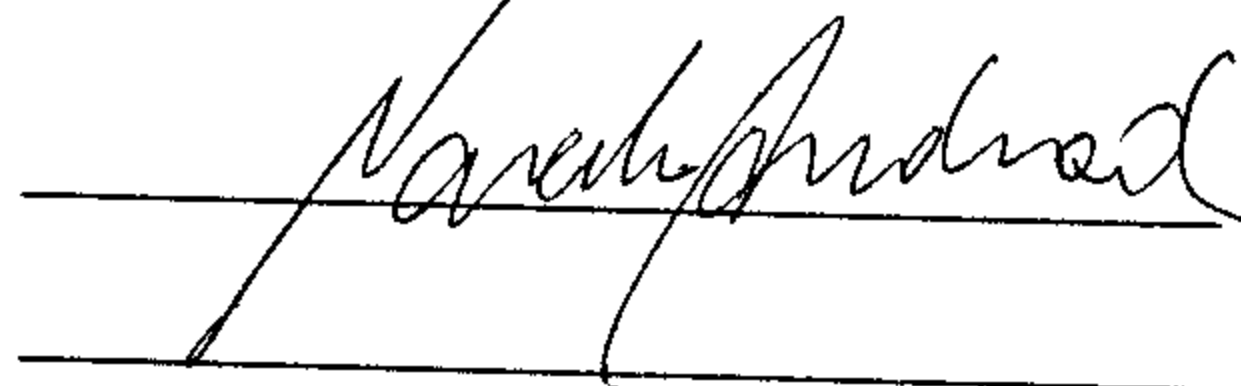
O Vereador Sérgio Benevides submeteu a apreciação do Plenário desta casa o incluso projeto de lei que "Classifica a Rua Tôrres Câmara em toda a sua extensão como corredor de atividades e adota outras providências".

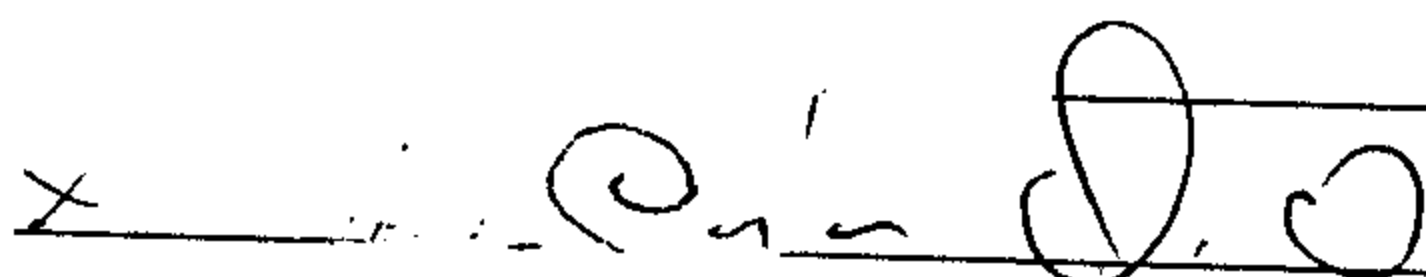
Tendo em vista o grande crescimento urbano de Fortaleza, é de fundamental importância a aprovação da matéria ora analisada, haja visto, que o progresso hoje existente na Rua Tôrres Câmara, que de fato já é um grande corredor de atividades, torna / imperiosa a atualização da Legislação Municipal.

Isto posto, dada a importância que tem o projeto para com o desenvolvimento de Fortaleza, somos favoráveis à sua aprovação.

É O NOSSO PARECER.

Sala das sessões das comissões permanentes da
Câmara Municipal de Fortaleza, em _____ de _____ de 1995.

 RELATOR

 PRESIDENTE.



**CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA**

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
DATA: 02.10.81.95

Presidente

PROJETO DE LEI Nº 221/95

O PRESIDENTE DA COMISSÃO
DE LEGISLAÇÃO ENCAMINHA
O PROJETO DE LEI Nº 221/95
PARA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
EM 08.08.95

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
DESIGNO O VEREADOR MARCELO
NOVOY COMO RELATOR
Em 15/08/95
Presidente

"CLASSIFICA A RUA TÔRRES CÂMARA EM
TODA SUA EXTENSÃO COMO CORREDOR DE
ATIVIDADES E ADOTA OUTRAS PROVIDÊN
CIAS."

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - A Rua Tôrres Câmara passa a ~~ser~~
~~classificada como corredor de atividades comerciais~~ ou seja, ~~uma pista~~, no sen-
tido leste-oeste, em toda sua extensão.

Art. 2º - O uso de sua ocupação será regido con-
forme o disposto no anexo II da Lei nº 5122-A/79, alterada pela Lei nº 5151-
A, de 16 de maio de 1979.

Art. 3º - O Poder Executivo, no prazo de 60 (ses-
senta) dias, baixará os Atos complementares à regulamentação da presente Lei.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua
publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA
CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 30 DE ~~junho~~ DE 1995.

Vereador - SÉRGIO BENEVIDES

JUSTIFICATIVA

Considerando o crescimento urbano de Fortaleza e,
o intenso aumento de atividades comerciais e de produção no atendimento de
necessidades básicas da população, considerando ainda, a realidade que impõe
a modernização do ordenamento jurídico compatível com o progresso imposto,
e as perspectivas de crescimento das atividades de produção e, em virtude de
se achar ultrapassado o dispositivo do artigo 2º da Lei nº 5531/81, se faz



imperiosa a atualização da Legislação Municipal, no que tange ao zoneamento urbano de Fortaleza.

Além, de que na realidade, de fato já se encontram inúmeros estabelecimentos comerciais e industriais funcionando na Artéria em questão, o que por si só já seria um direito adquirido.

Neste sentido, desejamos a aprovação da matéria tão importante para o desenvolvimento da cidade de Fortaleza.

Vereador - SÉRGIO BENEVIDES



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO



PROJETO DE LEI Nº 85/78

AS RAZÕES DO VETO PARCIAL AO PROJETO CONSTATAM DO ATOLEGATO DE
LEI QUE DISPÕE SOBRE O FUNCIONAMENTO, USO E COOPERAÇÃO DO BOM UTO
NO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

examinando, detidamente, as razões apresenta-
das pelo Chefe do Executivo para vetar parcialmente o Projeto de
Lei em epígrafe, concluímos pela rejeição do aludido veto pelos
motivos que adiante passamos a expor.

A proposição foi objeto de estudo minucioso
por parte dos membros das Comissões técnicas da Casa que houve -
ram por bem aprová-la e recomendá-la à aprovação do Plenário. A
submetida à apreciação deste, nenhuma voz se manifestou contra,
nem fez qualquer restrição aos seus dispositivos. Não é concebí-
vel que uma matéria aprovada pela unanimidade dos membros desta
Casa, representada por várias tendências políticas, seja logo em
seguida rejeitada por estes mesmos membros. Seria uma incoerên-
cia, até mesmo, uma leviandade, somos responsáveis, representamos
um poder tão ou mais legítimo que o Executivo. Somos os represen-
tantes do povo nesta Casa e é óbvio que na nossa interação com
este povo, auscultando seus anseios e reivindicações estamos ap-
tos para defender seus interesses. É certo que respeitamos as de-
cisões do Executivo, desde que este respeito não seja cego e não
venha a se constituir em demérito aos nossos atos. Numa proposi-
tura com tantos dispositivos, estabelecendo normas, é evidente
que haverá discordâncias, e estas discordâncias deverão ser es-

Cont...



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



atendidas com atenção e o devido empenho pelas partes responsáveis, e foi isso mesmo que fizemos. Acreditamos que vinte e uma cabeças pensando juntas, pensão melhor, daí porque decidimos pela permanência da proposição em seus termos atuais, como foi aprovada pela unanimidade deste Legislativo.

Isto posto, dispensamos maiores comentários, reafirmamos nossa boa vontade e nosso respeito ao Chefe do Executivo resguardada nossa responsabilidade e a coerência de nosso pensamento.

Por ser o Veto vazio em suas razões, manifestamo-nos pela sua rejeição.

É o nosso parecer.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes
da Câmara Municipal de Fortaleza, em 22 de maio de 1979.

Dirceu Malhado Presidente
Augusto César Relator
Augusto César contra
Augusto César contra



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL



A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 50/79.

APROVADO
Em 5-1-79
PRESIDENTE

Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETÁ:

Art. 1º - Ao art. 12 da Lei nº 5.122 - A, de 13 de março de 1979, mantido o respectivo Parágrafo Único, dê-se a seguinte redação:

"Art. 12 - Da área total do projeto de parcelamento, será destinado um mínimo de 30% (trinta e oito por cento) para sistema viário, áreas livres e áreas institucionais, obedecidos os seguintes percentuais:

I - um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas livres (praças, parques, jardins e outras destinações da mesma natureza);

II - Um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais (escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários e outras destinações da mesma natureza)".

Art. 2º - O § 2º do art. 21 da Lei nº 5.122 - A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

§ 2º - Os lotes limítrofes às vias divisórias de zonas poderão ser enquadrados, à opção do interessado, em qualquer uma das zonas limítrofes, excetuando-se os lotes situados em Z.L.4 - ZONA

Cont...



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Continuação.

ASPECTO DA FÁBICA e Z.S.O - ZONA ESPECIAL DE
FÁBICA e DUNAS.

Art. 3º - no Anexo II - OBSERVAÇÕES GERAIS - da
mesma Lei nº 5.122 - A, dê-se aos itens (4), (5), (6), (15), (16) e (18) a se-
guinte redação:

(4) - Nos polos e corredores de adensamento ZC-2,
os 2 (dois) primeiros pavimentos são permitidos
encostar nas laterais, respeitada a taxa de ocu-
pação de 70 % (setenta por cento), não sendo es-
ses pavimentos computados para o cálculo do ín-
dice de aproveitamento (I.A.). Neste caso, o ní-
vel do teto do 2º (segundo) pavimento não pode-
rá ultrapassar a 6,50m (seis metros e cinquenta
centímetros), contados do nível do passeio por
onde existe acesso.

(5) - Nas categorias A, UM, UL, OD, OL, EL e ED
será permitida a construção de um pavimento de
cobertura, ocupando um máximo de 60% (sessenta
por cento) da área total do pavimento tipo, in-
cluindo-se, nesse total, a área destinada à ca-
sa de máquina, e caixa d'água de edificação, não
sendo computado para o cálculo do índice de apro-
veitamento (I.A.). Neste caso, a cobertura é con-
tada como pavimento.

(6) - Será permitida construção de sub-solos
ocupando um máximo de 70% (setenta por cento) da
área total do terreno, não podendo ultrapas-
sar a altura de 1,00m (um metro) contado a par-
tir do nível do passeio por onde existe acesso.
Para ZL5 e ZL6 a ocupação máxima do sub-solo se

cont.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Continuação.



rá 40% (quarenta por cento). Deverá ser respeitada o recuo mínimo de frente.

(15) - O gabarito máximo é de 12 (doze) pavimentos, respeitada a altura máxima de 40,00m (quarenta e oito metros), contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso.

(16) - O gabarito máximo é de (dezoito) 18 pavimentos, respeitada a altura máxima de 72,00m (setenta e dois metros), contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso.

(18) - Em zona especial de praia (ZEP), do recuo de frente mínimo exigido, deverá ser incorporado ao passeio das avenidas da orla marítima o suficiente para completar um total de 4,00m (quatro metros) de passeio; nas demais vias, o suficiente para perfazer um passeio total de 3,00m (três metros).

Art. 4º - Ainda do Anexo II da Lei referida no artigo anterior, os quadros Z.C.2 - CORREDOR E POLO DE ADENSAMENTO; CORREDOR DE ATIVIDADES EM Z.R.2; R.3 - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE; CORREDOR DE ATIVIDADES EM Z.R.3; e E.7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA passam a vigorar com a redação constantes dos anexos.

Art. 5º - No Anexo IV da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, Z.R. - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, onde se lê "COMPREENDE NOVE (9) ÁREAS", leia-se "COMPREENDE SEIS (6) ÁREAS".

Art. 6º - Ficam excluídos os itens I e VIII do anexo IV da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979. Os itens II, III, IV, V, VI, VII e IX do Anexo IV - Z.R. - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE, serão renumerados, para respectivamente, I, II, III, IV, V, VI e VII, mantidas as

cont...



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Continuação.



mesmas redações.

Art. 7º - NO ANEXO IV-Z.R₂ - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, onde se lê "COMPREENDE OITO (8) ÁREAS, leia-se "COMPREENDE NOVE (9) ÁREAS".

Art. 8º - Fica incluído no Anexo IV-Z.R₂ - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, o item IX com a seguinte redação:

IX - Começa na confluência da Rua Coronel Carvalho com Av. Augusto Linhares, segue pela Av. Augusto Linhares até a confluência com a Avenida Radialista José Lima Verde e limite da área de preservação paisagística do Rio Ceará até a BR-222, BR-222, Rua dos Cosmonautas, Rua São Vicente, Rua Dom Aureliano; prolongamento da Rua Dom Aureliano até a Rua Anário Braga, segue pela Rua Anário Braga até uma distância de 200m (duzentos metros) para BR-222, segue paralelamente a BR-222 até a Rua São Domingos, Rua São Domingos, Av. Augusto Linhares, até o ponto inicial.

Art. 9º - NO ANEXO IV-Z.R₃ - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, onde se lê "COMPREENDE CINCO (5) ÁREAS, leia-se "COMPREENDE SETE (7) ÁREAS".

Art. 10 - Os itens II e VI do anexo IV-Z.R₃ - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE da Lei nº 5122, de 13 de março de 1979, passam a ter as seguintes redações:

II - Começa na confluência da Rua Sebastião Leme com a Rua Joaquim Magalhães, segue pela Rua Joaquim Magalhães, Avenida da Universidade, Avenida 13 de Maio, Rua Sebastião Leme até o ponto inicial.

VI - Começa na confluência da Rua Professor Onofre com o prolongamento da Av. Engº Heio Nunes, segue pelo prolongamento da Av. Engº Heio Nunes até a confluência com a Av. Engº Santana Junior, segue pela Av. Engº Santana Junior, limite da área de preservação do Rio Cocó, prolongamento da rua que passa na extremidade Leste do Conjunto Habitacional Ci-

cont...



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Continuação.



dade 2.000, rua extremidade Oeste da Cidade 2.000, limite da área de preservação da Lagoa Tapicu, prolongamento da Av. Eng.º Peio Nunes, até o ponto inicial.

Art. 11 - O item II do Anexo IV-Z.02 - ZONA DE CONTATO DE ADJACÊNCIA da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

II - Começa na confluência da Av. Dom Manuel com a Rua Domingos Olímpio, segue pela Rua Domingos Olímpio, Av. do Imperador, Rua Antonio Pompeu, Rua Pio Machado, Rua Justiniano de Serpa, Av. 13 de Maio, Av. da Universidade, Rua Joaquim Magalhães, Av. Dom Manuel até o ponto inicial.

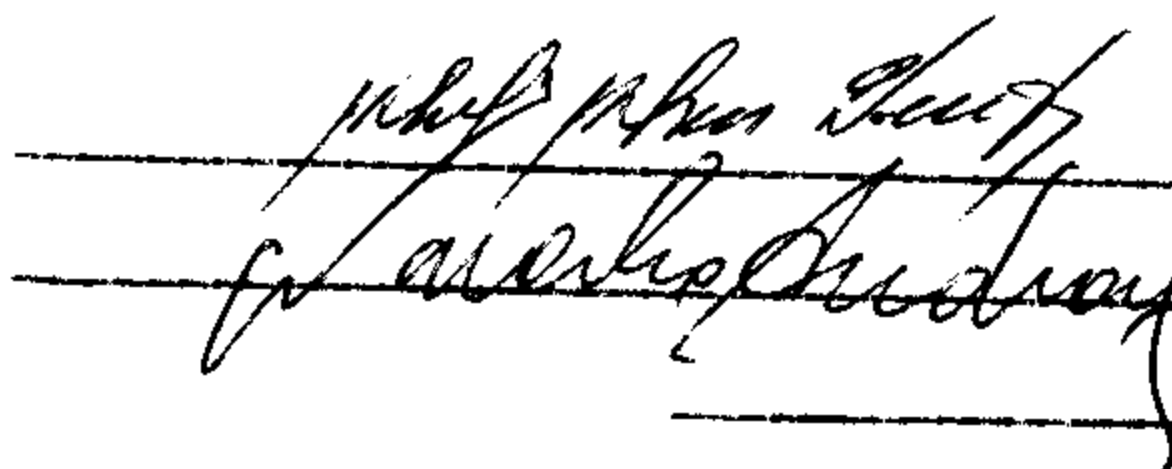
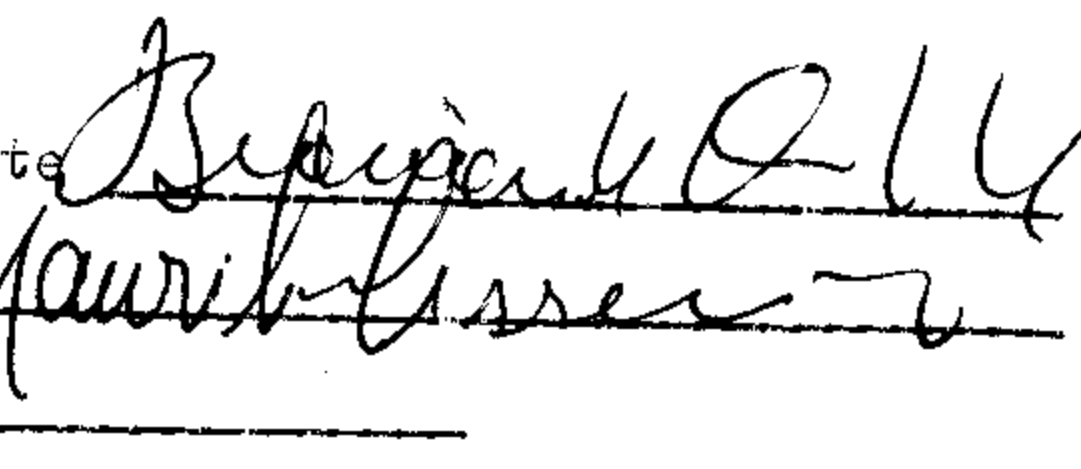
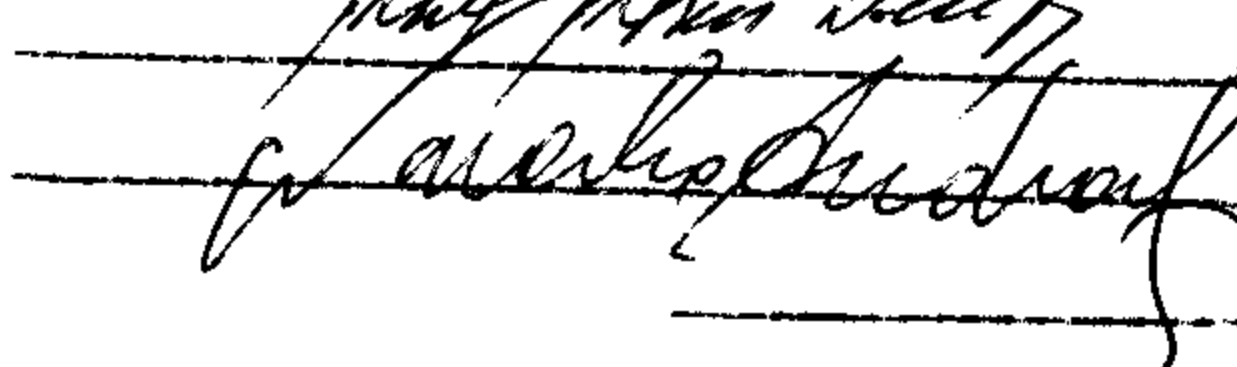
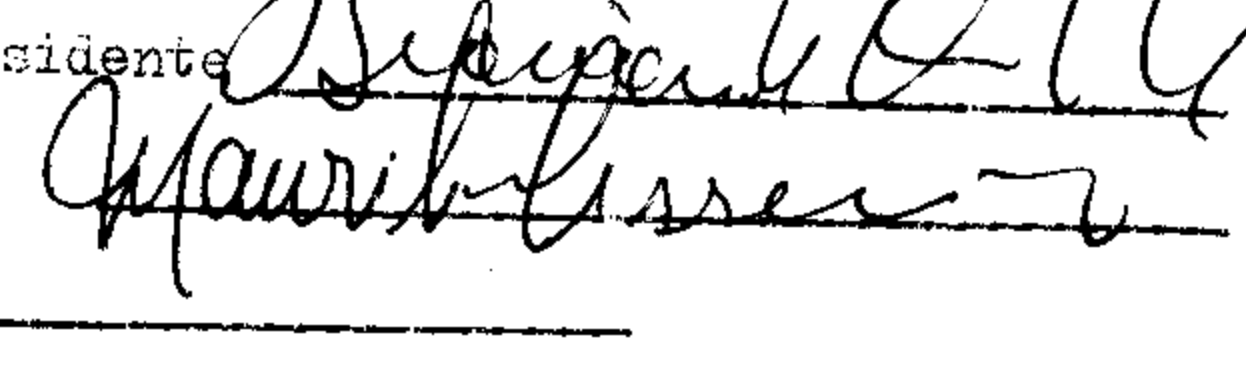
Art. 12 - O item II do Anexo IV-Z.11 - ZONA INDUSTRIAL - USO PREDOMINANTE da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, passa a ter a seguinte redação:

II - Começa na confluência da Avenida Dr. Theberge com a Av. Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, Avenida Radialista José Lima Verde, Avenida Augusto Linhares, Rua São Domingos até uma distância de 200m (duzentos metros) para a BR-222, segue paralelamente a BR-222 até a Rua Demétrio Azevedes, Rua Sargento Hermínio, Avenida Dr. Theberge, até o ponto inicial.

Art. 13 - As correções necessárias serão feitas nas plantas do Município de Fortaleza nº 01/79 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e 02/79 - Sistema Viário Básico de que trata o art. 62 - da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 09 de maio de 1979.

 Presidente 
 



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



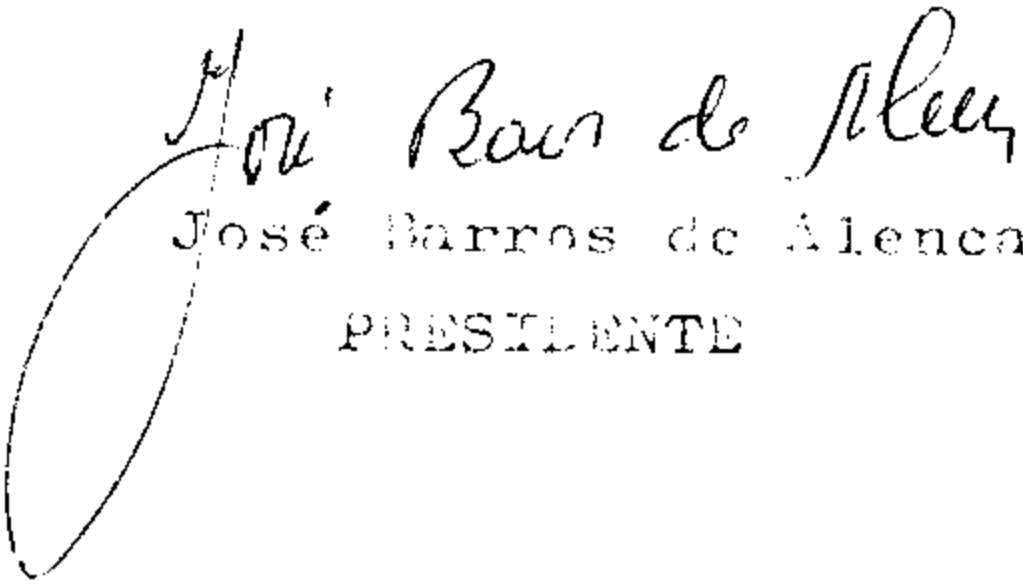
CS. nº 728

Fortaleza, 09 de maio de 1.979.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 52 da Lei nº 9.457, de 04 de junho de 1971, combinado com o seu artigo 63, nº II, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exª. o presente anteprojeto de lei aprovada por esta Câmara que "dá nova redação aos dispositivos da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1972 e toma outras providências."

Aproveito a oportunidade para apresentar a V.Exª. os protestos de estima e consideração.


José Barros de Alencar
PRESIDENTE

Exco. Sr.

Sr. Lúcio Gonçalves de Alcântara

Delegado Municipal de Fortaleza

ASSA.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



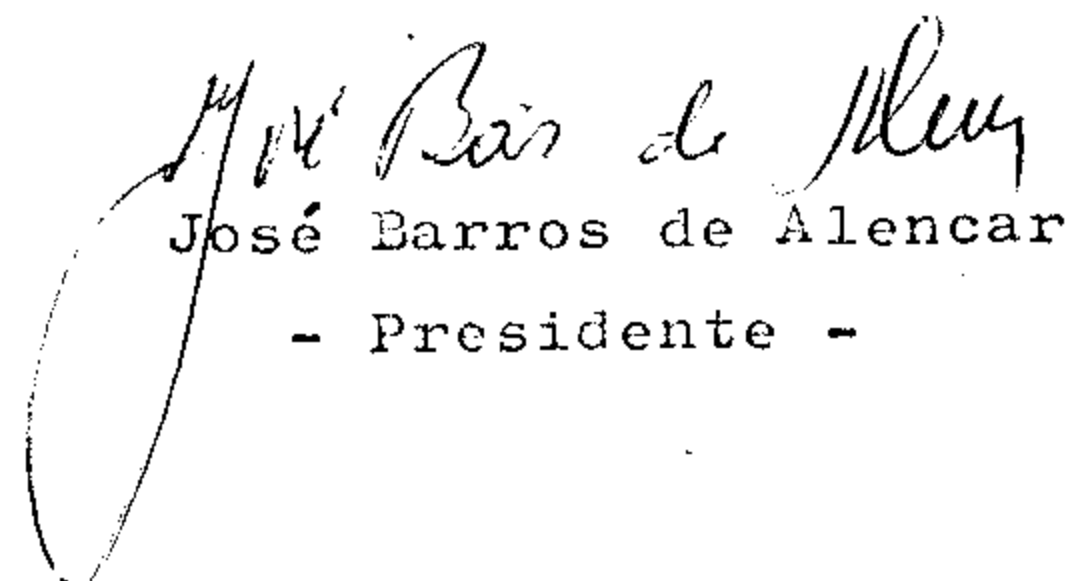
Ofício nº 872/79.

Fortaleza, 29 de maio de 1979.

Senhor Prefeito:

Para os fins previstos em lei, encaminho-lhe, em anexo, o autógrafo de lei que "Dá nova redação a dispositivos da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1972, e adota outras providências", cujo veto parcial a ele apostado por V. Exa. foi mantido pelo Plenário desta Câmara.

Valho-me do ensejo para reiterar os protestos de real apreço e distinguida consideração.


José Barros de Alencar
- Presidente -

Exmo. Sr.

Dr. Lúcio Gonçalo de Alcântara

DD. Prefeito Municipal de Fortaleza

NLSTA.