



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 26 / 11 / 1979

PROJETO DE LEI Nº 0153 / 1979

ASSUNTO

DISPõe SOBRE NORMAS ESPECIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE
CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO MUNICÍPIO
DE FORTALEZA, e Dã OUTRAS PROVIDÊNCIAS. MENSAGEM 0045

VEREADOR: PREFEITO MUNICIPAL

LEI Nº 5234 DE 07 / 12 / 1979

DIOM Nº 6802 DE 14 / 12 / 1979

ARQUIVO _____

DIGITALIZADO

EM: 05 / 03 / 07

Roberta Rega
FUNCIONÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 5234 DE 07 DE Dezembro DE 1979



Dispõe sobre normas especiais para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, no Município de Fortaleza, e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º - Esta Lei disciplina a construção, no território do Município de Fortaleza, de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, consideram-se Conjuntos Habitacionais de Interesse Social os Projetos elaborados na sua conformidade e destinados à urbanização de áreas para implantação de programas habitacionais promovidos pelas entidades governamentais COHAB-CE, Programa de Assistência à Favela da Região Metropolitana de Fortaleza (PROAFA) e Fundação do Serviço Social de Fortaleza e cujo custo total, por unidade, incluindo a infra-estrutura, não ultrapasse a 500 UPCs.

Art. 2º - As Habitações de Interesse Social destinam-se a moradia permanente de uma ou mais famílias e enquadram-se nas categorias de uso RU (Residência Unifamiliar) e RM (Residência Multifamiliar), caracterizadas conforme art. 20 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979.

CAPÍTULO II

Dos Projetos

Art. 3º - Os projetos para construção dos Conjun



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

tos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submetidos à Prefeitura, só sendo permitida a sua aprovação em bloco (parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura), cabendo ao órgão municipal competente acompanhar sua implantação.



Parágrafo único - Consideram-se obras de infra-estrutura, para os efeitos desta Lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem de águas pluviais, os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização.

Art. 4º - O pedido de aprovação dos projetos de construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza, só devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitivo após o parecer autorizativo do órgão municipal competente.

Art. 5º - Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão ser acompanhados de documento oficial expedido pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento, no qual esta certifique que o projeto está de acordo com suas normas e especificações e se declare compromissária compradora, irrevogável e irretratável, do conjunto habitacional objeto do pedido de aprovação.

Parágrafo único - Todas as peças integrantes do pedido de aprovação de qualquer projeto deverão ser devidamente autenticadas pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento.

Art. 6º - O número de cópias do projeto que acompanharão o requerimento, as peças gráficas e indicações técnicas serão de acordo com a legislação vigente e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza.

CAPÍTULO III

Do Parcelamento do Solo

Art. 7º - Da área total do projeto de parcelamento para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, exclusivamente constituídos de Unidades Residenciais Unifamiliares,



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



será destinado um mínimo de 33% (trinta e três por cento) para o 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 4% (quatro por cento) para áreas institucionais (escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários e outras destinações da mesma natureza).

§ 1º - Quando a área destinada às vias do sistema viário não atingir o índice de 19% (dezenove por cento), a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas livres.

§ 2º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura para o Sistema Viário Básico excederem de 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 8º - Nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social constituídas de Unidades Residenciais Multifamiliares, os percentuais de áreas livres, áreas institucionais e os destinados ao sistema viário serão os constantes do art. 12 da Lei nº 5.161, de 04 de junho de 1979, respeitado o disposto no parágrafo único do art. 12 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979.

Parágrafo único- Para efeito de cálculo das áreas livres, áreas institucionais e sistema viário nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social onde existam unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, serão divididas as áreas por eles utilizadas, sendo seus percentuais definidos de acordo com o art. 7º da presente Lei, para as áreas destinadas à construção das Residências Unifamiliares (R U), e pelo art. 12 da Lei nº 5.161/79, respeitado o parágrafo único do art. 12 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979 para as áreas destinadas à construção das Residências Multifamiliares (R M).

Art. 9º - Fica o proprietário do loteamento obri



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



gado a transferir para o Município de Fortaleza, independentemente de ônus de qualquer natureza para a Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (ruas, avenidas, praças e parques) e áreas destinadas ao uso institucional.

Art. 10 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a largura não inferior a 40,00m (quarenta metros).

Parágrafo unico- Nos corredores de atividade, no caso de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social que contenham Residências Multifamiliares, a extensão da quadra linceira ao corredor, nas suas divisas perpendiculares ao mesmo, não poderá ultrapassar 66,00m (sessenta e seis metros).

Art. 11 - No projeto de parcelamento serão permitidas vias de circulação de pedestres com largura mínima de 8,00m (oito metros), desde que respeitada, para as referidas vias, a extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Art. 12 - As vias do Sistema Viário obedecerão as disposições constantes do Anexo I da Lei nº 5.122-A/79.

§ 1º - As vias de circulação de veículos internas do conjunto poderão ter secção reduzida de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio lateral (de cada lado da via).

§ 2º - As ruas que ligarem duas vias do Sistema Viário Básico deverão ter caixa mínima de 14,00m (catorze metros), sendo 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio lateral (de cada lado da via).

Art. 13 - A testada mínima dos lotes será de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e sua área mínima de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados).

CAPÍTULO IV

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 14 - Dentro do perímetro ocupado pelos Con-



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



juntos Habitacionais de Interesse Social, além das categorias de usos residenciais, Residência Unifamiliar (RU) e Residência Multifamiliar (RM), só serão admitidas as categorias CL - Comércio Local, SL - Serviço Local e EL - Equipamento Local, para apoio das residências, definidas conforme a Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, exceto quando sua implantação se der ao longo dos corredores de adensamento e de atividades, onde as categorias de uso permitidas serão as do quadro do corredor correspondente, constante do anexo II da Lei nº 5.122-A/79.

Art. 15 - As categorias de uso previstas no artigo anterior desta Lei, admitidas em construções de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, terão sua ocupação conforme os quadros das respectivas zonas, constantes do anexo II da Lei nº 5.122-A/79.

Parágrafo único - Em Corredores de Atividades em ZR1, será admitido o índice de Aproveitamento de 1,1 (hum vírgula hum) para a categoria RM (Residência Multifamiliar).

Art. 16 - Em zonas onde, de acordo com a Lei nº 5.122-A/79, não é permitida a categoria de uso Residencial Multifamiliar, os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social serão exclusivamente Residenciais Unifamiliars.

Art. 17 - Não será permitida a construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social na Zona Central - ZC1, definida conforme a Lei nº 5.122-A/79.

Art. 18 - Em nenhum caso será admitida a construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, que implique em edificação de Residências Multifamiliars (RM), nas Zonas Especiais (E1, E2, E3, E4, E5, E6, e E7) e Corredores de Atividades em Zonas E5 e E6, zonas essas determinadas conforme a Lei nº 5.122-A/79.

CAPÍTULO V

Da Edificação

Art. 19 - As condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, nas



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Habitações de Interesse Social, são as constantes da legislação em vigor.

Art. 20 - Respeitados os pés-direitos mínimos constantes da legislação em vigor, serão admitidas em Residência Unifamiliar, em Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 21 - As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos em Habitações de Interesse Social são as constantes da Legislação em vigor, sendo admitidas para quartos e salas as seguintes áreas e dimensões mínimas:

a) Salas: área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e meio);

b) Quartos;

I - Unidades com 01 dormitório - área mínima de 7,50m (sete metros e meio), permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

II - Unidades com 02 dormitórios (soma das áreas) 15,00m², permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento;

III - Unidades com 03 dormitórios (soma das áreas) 20,00m², permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento;

IV - Unidades com 04 dormitórios (soma das áreas) 27,5m², permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento.

Art. 22 - As Habitações de Interesse Social deverão prever espaço para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada 6 (seis) Unidades Residenciais Unifamiliares e de uma vaga para cada 3 (três) Unidades Habitacionais Multifamiliares.

Parágrafo único - Os espaços para estacionamento não precisarão obrigatoriamente situar-se dentro do lote, podendo fi



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



car localizados junto às vias de circulação de veículos. Os projetos deverão prever dispositivos adequados, de forma a deixar desimpedida a faixa carroçável, permitindo, dessa maneira, a livre circulação de veículos.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Art. 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 07
DE Dezembro DE 1979.

Lucio Gonçalo de Alcântara

Prefeito Municipal



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MENSAGEM Nº 0045

1155
Data 26.11.79



As Comissões de
Legislação e
Fiscalização
26.11.79

Cópia ao Senhor
26.11.79
Antônio

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consi-
deração dessa Augusta Câmara Municipal o incluso projeto de lei
que "Dispõe sobre normas especiais para construção de Conjuntos
Habitacionais de Interesse Social, no Município de Fortaleza, e
dá outras providências".

É oportuno assinalar, Senhor Presidente,
que a questão habitacional em nosso Município vem gradativamen-
te assumindo características de grave problema social. De acor-
do com dados de pesquisas mais recentes realizadas pelo Governo
do Estado do Ceará, através da COHAB-CE, ocorrem "deficits" acentu-
ados para a população cuja faixa salarial está compreendida
entre dois e cinco salários mínimos regionais. Segundo a COHAB-
CE, este "deficit" já atinge montante surpreendente. No tocante
à população cuja faixa de rendimento se situa entre zero e dois
salários mínimos, a situação é igualmente bastante grave. De
acordo com os dados atualmente disponíveis, o "deficit" total
alcança a casa das 103.000 unidades habitacionais.

À luz desse quadro, o Governo do Estado,
com o integral apoio da Prefeitura Municipal de Fortaleza, pre-
tende, no decorrer dos próximos quatro anos, investir maciçamen

Lucip

À Sua Excelência o Senhor

Vereador JOSÉ BARROS DE ALENCAR

Digníssimo Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Fortaleza
NESTA.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Fl. 02 (cont. ...)

te no setor de habitação de interesse social, objetivando a gradativa redução dos grandes "deficits" ora registrados. Assim, é propósito do Governador Virgílio Távora construir, através da COHAB-CE e da PROAFA - Programa de Assistência à Favela da Região Metropolitana de Fortaleza, 48.000 habitações para a faixa de zero a cinco salários mínimos.

Inteiramente integrado o Município de Fortaleza a este gigantesco esforço do Governo do Estado no setor habitacional, apressa-se o Poder Executivo a providenciar o disciplinamento da construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, na área do seu território, procurando fazê-lo de modo a incentivar as iniciativas neste sentido. Daí submeter à alta decisão dessa Egrégia Casa do Povo, como ora faz, o anexo projeto de lei, que, visando a alcançar aquele objetivo, consubstancia normas especiais de caráter urbanístico destinadas a estimular a construção de habitações para as faixas salariais acima indicadas, desde que devidamente encampada pelos órgãos estaduais e/ou municipais envolvidos no setor, quais sejam: a COHAB-CE, a PROAFA e a Fundação do Serviço Social de Fortaleza. Estas normas consolidam basicamente incentivos que, na prática, redundarão em aumento da área total construída nos conjuntos habitacionais a serem edificadas. Ressalte-se, entretanto, conforme poderá ser identificado no projeto em referência, que os incentivos, em momento algum, comprometerão as diretrizes básicas do Plano Diretor do Município, expressas através da legislação pertinente. Objetiva-se com esses incentivos reduzir ao mínimo possível o custo da habitação para o mutuário final, na medida em que ocorrerá um aumento na densidade populacional dos citados conjuntos e uma conseqüente diluição dos custos totais do empreendimento entre os seus futuros usuários. Esta política de incentivo permitirá ainda a viabilização de empreendimentos mais próximos dos locais de emprego e a própria operação do futuro

W.F.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Fl. 03 (cont.)

Sistema de Transporte de Massa previsto para o Município de Fortaleza, promovendo-se um maior adensamento das áreas marginais aos eixos de transporte ferroviário disponíveis atualmente e já em processo de adaptação para o transporte urbano.

É importante frisar ainda que, paralelamente a essa política governamental conjunta (União, Estado e Município), desenvolve hoje a Prefeitura de Fortaleza um ambicioso programa de parques urbanos, onde se destacam grandes empreendimentos, tais como o Parque Urbano do Cocó, com 44 hectares, e o Parque Urbano da Lagoa do Opaia, ambos em fase de implantação, bem como os Parques Pajeú e Parangaba, cuja construção deverá ser iniciada em 1980. Tais parques, pelas suas dimensões e características, de muito compensarão o acréscimo de área construída em decorrência dos incentivos dados pelo projeto de lei ora submetido à consideração dessa Augusta Câmara Municipal.

Vale assinalar, por fim, que a propositura estabelece algumas modificações no tocante à dimensão dos cômodos das moradias, às vagas para estacionamento de veículos, às dimensões das quadras nos futuros planos de parcelamento em conjuntos habitacionais de interesse social e a outros aspectos relacionados com o uso e ocupação do solo para o fim colimado.

Tendo como do maior alcance social o referido projeto de lei, estou certo de que haverá o mesmo de merecer a melhor acolhida por parte dessa Ilustre Casa do Povo, a cujos eminentes integrantes reitero, nesta oportunidade, por intermédio de V. Ex.^a, os meus protestos do mais alto apreço e distinguida consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 23 de novembro de 1979.

Lucio Alcântara
LUCIO ALCANTARA

Prefeito Municipal de Fortaleza



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI 53/79

Aprovado em 1a. discussão

Em 29/11/79

PRESIDENTE

Dispensado de Impressão e Interstício

Em 29/11/79

PRESIDENTE

Aprovado em 2a. discussão

Em 29/11/79

PRESIDENTE

Ho Vereador Barros Filho
Para relatar, Fortaleza 28-
Novembro de 1979
Comiss. Malheiros
Presidente

Digo ao Vereador Guttenberg
Braun para relatar,
Fortaleza 29-11-79
Comiss. Malheiros
Presidente



Dispõe sobre normas especiais para cons-
trução de Conjuntos Habitacionais de In-
teresse Social, no Município de Fortale-
za, e dá outras providências.

SANCIONO A SEGUINTE LEI:

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU

A Comissão de Redação Final

Em 29/11/79

PRESIDENTE

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º - Esta Lei disciplina a construção,
no território do Município de Fortaleza, de Conjuntos Habitacio-
nais de Interesse Social.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei,
consideram-se Conjuntos Habitacionais de Interesse Social os Pro-
jetos elaborados na sua conformidade e destinados à urbanização
de áreas para implantação de programas habitacionais promovidos
pelas entidades governamentais COHAB-CE, Programa de Assistência
à Favela da Região Metropolitana de Fortaleza (PROAFA) e Funda-
ção do Serviço Social de Fortaleza e cujo custo total, por unida-
de, incluindo a infra-estrutura, não ultrapasse a 500 UPCs.

Art. 2º - As Habitações de Interesse Social
destinam-se a moradia permanente de uma ou mais famílias e enqua-
dram-se nas categorias de uso RU (Residência Unifamiliar) e RM
(Residência Multifamiliar), caracterizadas conforme art. 20 da
Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979.

CAPÍTULO II

Dos Projetos

Art. 3º - Os projetos para construção dos
Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submeti-

1.1



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Fl. 02 (cont. ...)

dos à Prefeitura, só sendo permitida a sua aprovação em bloco (parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura), cabendo ao órgão municipal competente acompanhar sua implantação.

Parágrafo único - Consideram-se obras de infra-estrutura, para os efeitos desta Lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem de águas pluviais, os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização das vias.

Art. 4º - O pedido de aprovação dos projetos de construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza, só devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitivo após o parecer autorizativo do órgão municipal competente.

Art. 5º - Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão ser acompanhados de documento oficial expedido pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento, no qual esta certifique que o projeto está de acordo com suas normas e especificações e se declare compromissária compradora, irrevogável e irretratável, do conjunto habitacional objeto do pedido de aprovação.

Parágrafo único - Todas as peças integrantes do pedido de aprovação de qualquer projeto deverão ser devidamente autenticadas pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento.

Art. 6º - O número de cópias do projeto que acompanharão o requerimento, as peças gráficas e indicações técnicas serão de acordo com a legislação vigente e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza.

CAPÍTULO III

Do Parcelamento do Solo

Art. 7º - Da área total do projeto de parcelamento para construção de Conjuntos Habitacionais de In-

Assis



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Fl. 03 (cont. ...)

teresse Social, exclusivamente constituídos de Unidades Residenciais Unifamiliares, será destinado um mínimo de 33% (trinta e três por cento) para o 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 4% (quatro por cento) para áreas institucionais (escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários e outras destinações da mesma natureza).

§ 1º - Quando a área destinada às vias do sistema viário não atingir o índice de 19% (dezenove por cento), a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas livres.

§ 2º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura para o Sistema Viário Básico excederem de 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 8º - Nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social constituídas de Unidades Residenciais Multifamiliares, os percentuais de áreas livres, áreas institucionais e os destinados ao sistema viário serão os constantes do art. 12 da Lei nº 5.161, de 04 de junho de 1979, respeitado o disposto no parágrafo único do art. 12 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979.

Parágrafo Único - Para efeito de cálculo das áreas livres, áreas institucionais e sistema viário nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social onde existam unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, serão divididas as áreas por eles utilizadas, sendo seus percentuais definidos de acordo com o art. 7º da presente Lei, para as áreas destinadas à construção das Residências Unifamiliares (R U), e pelo art. 12 da Lei nº 5.161/79, respeitado o parágrafo único do

Lucia D



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Fl. 04 (cont. ...)

art. 12 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, para as áreas destinadas à construção das Residências Multifamiliares (R M).

Art- 9º - Fica o proprietário do loteamento obrigado a transferir para o Município de Fortaleza, independente de ônus de qualquer natureza para a Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (ruas, avenidas, praças e parques) e áreas destinadas ao uso institucional.

Art. 10 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a largura não inferior a 40,00m (quarenta metros).

Parágrafo único - Nos corredores de atividade, no caso de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social que contenham Residências Multifamiliares, a extensão da quadra lideira ao corredor, nas suas divisas perpendiculares ao mesmo, não poderá ultrapassar 66,00 m (sessenta e seis metros).

Art. 11 - No projeto de parcelamento serão permitidas vias de circulação de pedestres com largura mínima de 8,00m (oito metros), desde que respeitada, para as referidas vias, a extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Art. 12 - As vias do Sistema Viário obedecerão as disposições constantes do Anexo I da Lei nº 5.122-A/79.

§ 1º - As vias de circulação de veículos internas do conjunto poderão ter seção reduzida de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio lateral (de cada lado da via).

§ 2º - As ruas que ligarem duas vias do Sistema Viário Básico deverão ter caixa mínima de 14,00 m (catorze metros), sendo 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio lateral (de cada lado da via).

Art. 13 - A testada mínima dos lotes será de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e sua área mínima



prez.



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Fl. 05 (cont. ...)

ma de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados).

CAPÍTULO IV

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 14 - Dentro do perímetro ocupado pelos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, além das categorias de usos residenciais, Residência Unifamiliar (RU) e Residência Multifamiliar (RM), só serão admitidas as categorias CL - Comércio Local, SL - Serviço Local e EL - Equipamento Local, para apoio das residências, definidas conforme a Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, exceto quando sua implantação se der ao longo dos corredores de adensamento e de atividades, onde as categorias de uso permitidas serão as do quadro do corredor correspondente, constante do anexo II da Lei nº 5.122-A/79.

Art. 15 - As categorias de uso previstas no artigo anterior desta Lei, admitidas em construções de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, terão sua ocupação conforme os quadros das respectivas zonas, constantes do anexo II da Lei nº 5.122-A/79.

Parágrafo Único - Em Corredores de Atividades em ZR1, será admitido o Índice de Aproveitamento de 1,1 (um vírgula um) para a categoria R.M (Residência Multifamiliar).

Art. 16 - Em zonas onde, de acordo com a Lei nº 5.122-A/79, não é permitida a categoria de uso Residencial Multifamiliar, os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social serão exclusivamente Residenciais Unifamiliares.

Art. 17 - Não será permitida a construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social na Zona Central - ZC1, definida conforme a Lei nº 5.122-A/79.

Art. 18 - Em nenhum caso será admitida a construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, que implique em edificação de Residências Multifamiliares (RM), nas



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Fl. 06 (cont. ...)

Zonas Especiais (E1, E2, E3, E4, E5, E6 e E7) e Corredores de Atividades em Zonas E5 e E6, zonas essas determinadas conforme a Lei nº 5.122-A/79.

CAPÍTULO V

Da Edificação

Art. 19 - As condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, nas Habitações de Interesse Social, são as constantes da legislação em vigor.

Art. 20 - Respeitados os pés-direitos mínimos constantes da legislação em vigor, serão admitidas em Residência Unifamiliar, em Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 21 - As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos em Habitações de Interesse Social são as constantes da Legislação em vigor, sendo admitidas para quartos e salas as seguintes áreas e dimensões mínimas:

a) Salas: área mínima de $10,00\text{m}^2$ (dez metros quadrados), permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e meio);

b) Quartos:

I - Unidades com 01 dormitório - área mínima de 7,50m (sete metros e meio), permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

II - Unidades com 02 dormitórios (soma das áreas) $15,00\text{m}^2$, permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento;

III - Unidades com 03 dormitórios (soma das áreas) $20,00\text{m}^2$, permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento;

Lucio P



ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Fl. 07 (cont. ...)

IV - Unidades com 04 dormitórios (soma das áreas) $27,5m^2$, permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento.

Art. 22 - As Habitações de Interesse Social deverão prever espaço para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada 6 (seis) Unidades Residenciais Unifamiliares e de uma vaga para cada 3 (três) Unidades Habitacionais Multifamiliares.

Parágrafo único - Os espaços para estacionamento não precisarão obrigatoriamente situar-se dentro do lote, podendo ficar localizados junto às vias de circulação de veículos. Os projetos deverão prever dispositivos adequados, de forma a deixar desimpedida a faixa carroçável, permitindo, dessa maneira, a livre circulação de veículos.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Art. 23 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Dispensado de Impressão e Interstício

Em

29/11/79

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO E DE URBANISMO



Parecer Conjunto nº 28/79

Ao Projeto de Lei nº 153/79 - Mensagem - 0045

O Exmo. Sr. Prefeito Municipal remeteu à consideração do Plenário da Casa o anexo projeto de lei que "dispõe sobre normas especiais para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, no Município de Fortaleza e dá outras providências".

A propositura consubstancia normas especiais de caráter urbanístico destinados a estimular a construção de habitações para as faixas salariais mais baixas.

A matéria em destaque é da mais absoluta relevância, e foi precedida de um minucioso exame de nossa parte.

Quanto ao aspecto social não há muito a discutir se considerarmos a transcendência do problema da moradia, em nossa Capital, pois apesar do avanço arquitetônico, na maioria de (nossas famílias o recinto de suas casas não alcança, nem mesmo um mínimo de espaço vital.

Se a Municipalidade está disposta em investir nesta faixa e se os dispositivos da propositura em tela não ferem as diretrizes básicas que regulamentam a matéria (ocupação, uso e aproveitamento do solo) nada a opor à matéria. É um direito natural do homem possuir sua casa, e, dentro deste princípio devemos apoiar qualquer programa de "casa própria" para evitar disseminação de barracos edificados em desobediência às normas estabelecidas pela Prefeitura, as construções em terrenos de terceiros, sem direito de posse e com urbanização nula,

A proposição é justa em seus propósitos, ainda mais considerando-se a responsabilidade dos órgãos estaduais e municipais



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Continuação.

pais envolvidos no setor, quais sejam: COHAB, PROAFA, FUNDAÇÃO DO SERVIÇO SOCIAL DE FORTALEZA.

É mais justo, preocuparmo-nos, na hora atual em dar condições mínimas de moradia aos nossos irmãos mais carentes, do que mesmo com os parques urbanos e obras suntuárias.

É o nosso Parecer.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 29 de Novembro de 1979.

<u>Carineo Matias</u>	Presidente
<u>Augusto</u>	Relator
<u>Paulo Maranhão</u>	com restrições
<u>Benedito</u>	Contra
<u>Aguedes</u>	com restrições
<u>Maurício Assis</u>	

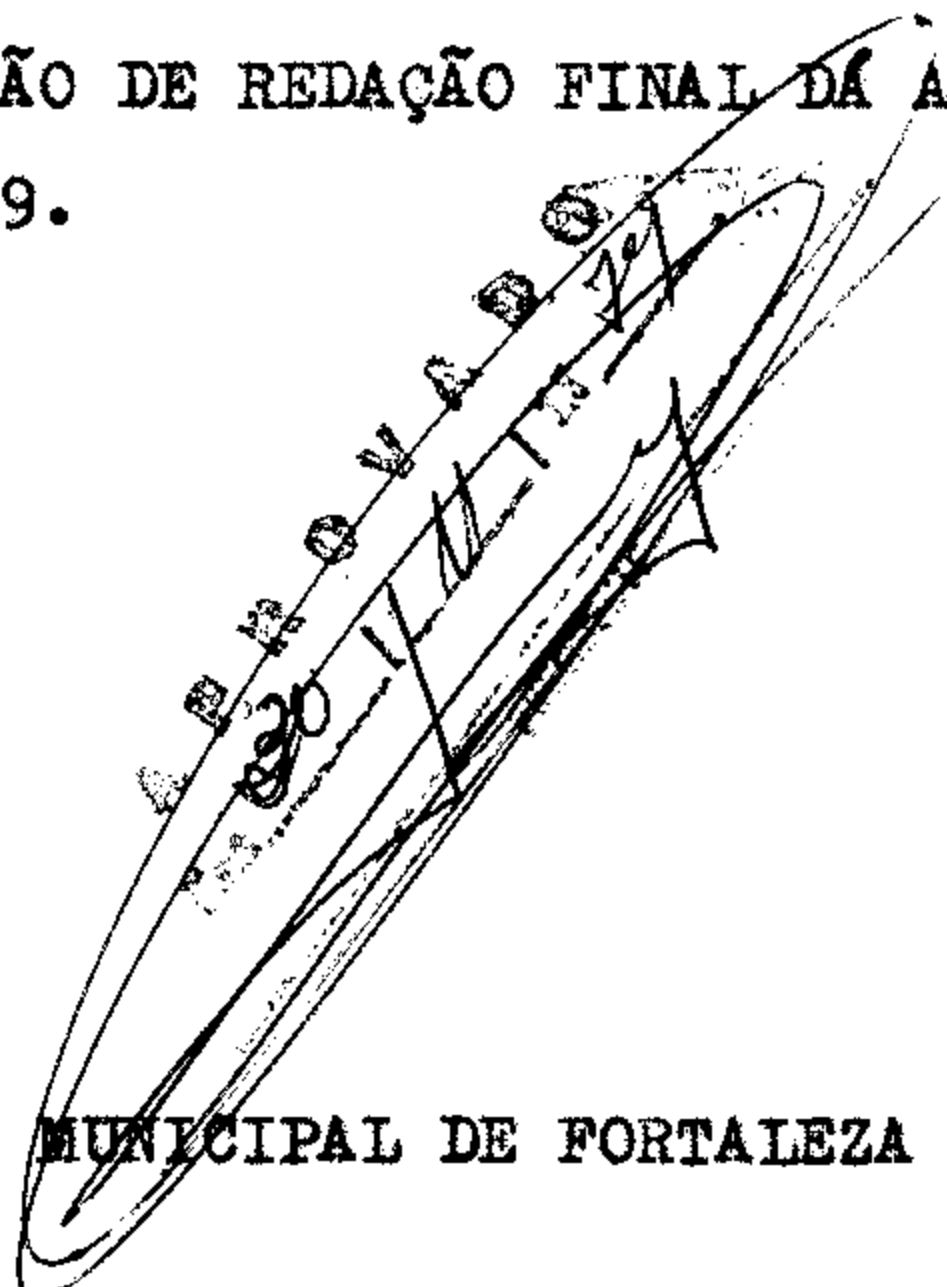


CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL



A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 153/79.



Dispõe sobre normas especiais para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, no Município de Fortaleza, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º - Esta Lei disciplina a construção, no território do Município de Fortaleza, de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, consideram-se Conjuntos Habitacionais de Interesse Social os Projetos elaborados na sua conformidade e destinados à urbanização de áreas para implantação de programas habitacionais promovidos pelas entidades governamentais COHAB-CE, Programa de Assistência à Favela da Região Metropolitana de Fortaleza (PROAFA) e Fundação do Serviço Social de Fortaleza e cujo custo total, por unidade, incluindo a infra-estrutura, não ultrapasse a 500 UPCs.

Art. 2º - As Habitações de Interesse Social destinam-se a moradia permanente de uma ou mais famílias e enquadram-se nas categorias de uso RU (Residência Unifamiliar) e RM (Residência Multifamiliar), caracterizadas conforme art. 20 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979.

CAPÍTULO II

Dos Projetos

Art. 3º - Os projetos para construção dos Conjun -



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

tos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submetidos à Prefeitura, só sendo permitida a sua aprovação em bloco (parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura), cabendo ao órgão municipal competente acompanhar sua implantação.

Parágrafo único - Consideram-se obras de infra-estrutura, para os efeitos desta Lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem de águas pluviais, os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização.

Art. 4º - O pedido de aprovação dos projetos de construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza, só devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitivo após o parecer autorizativo do órgão municipal competente.

Art. 5º - Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão ser acompanhados de documento oficial expedido pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento, no qual esta certifique que o projeto está de acordo com suas normas e especificações e se declare compromissária compradora, irrevogável e irretratável, do conjunto habitacional objeto do pedido de aprovação.

Parágrafo único - Todas as peças integrantes do pedido de aprovação de qualquer projeto deverão ser devidamente autenticadas pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento.

Art. 6º - O número de cópias do projeto que acompanharão o requerimento, as peças gráficas e indicações técnicas serão de acordo com a legislação vigente e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de Fortaleza.

CAPÍTULO III

Do Parcelamento do Solo

Art. 7º - Da área total do projeto de parcelamento para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, exclusivamente constituídos de Unidades Residenciais Unifamiliares,



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

será destinado um mínimo de 33% (trinta e três por cento) para o sistema viário, áreas livres e áreas institucionais, obedecendo 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 4% (quatro por cento) para áreas institucionais (escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários e outras destinações da mesma natureza).

§ 1º - Quando a área destinada às vias do sistema viário não atingir o índice de 19% (dezenove por cento), a área necessária para completar esse índice será adicionada às áreas livres.

§ 2º - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura para o Sistema Viário Básico excederem de 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 8º - Nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social constituídas de Unidades Residenciais Multifamiliares, os percentuais de áreas livres, áreas institucionais e os destinados ao sistema viário serão os constantes do art. 12 da Lei nº 5.161, de 04 de junho de 1979, respeitado o disposto no parágrafo único do art. 12 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979.

Parágrafo único- Para efeito de cálculo das áreas livres, áreas institucionais e sistema viário nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social onde existam unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, serão divididas as áreas por eles utilizadas, sendo seus percentuais definidos de acordo com o art. 7º da presente Lei, para as áreas destinadas à construção das Residências Unifamiliares (R U), e pelo art. 12 da Lei nº 5.161/79, respeitado o parágrafo único do art. 12 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979 para as áreas destinadas à construção das Residências Multifamiliares (R M).

Art. 9º - Fica o proprietário do loteamento obri



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



gado a transferir para o Município de Fortaleza, independente de ônus de qualquer natureza para a Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (ruas, avenidas, praças e parques) e áreas destinadas ao uso institucional.

Art. 10 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a largura não inferior a 40,00m (quarenta metros).

Parágrafo único- Nos corredores de atividade, no caso de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social que contenham Residências Multifamiliares, a extensão da quadra lindeira ao corredor nas suas divisas perpendiculares ao mesmo, não poderá ultrapassar 66,00m (sessenta e seis metros).

Art. 11 - No projeto de parcelamento serão permitidas vias de circulação de pedestres com largura mínima de 8,00m (oito metros), desde que respeitada, para as referidas vias, a extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Art. 12 - As vias do Sistema Viário obedecerão as disposições constantes do Anexo I da Lei nº 5.122-A/79.

§ 1º - As vias de circulação de veículos internas do conjunto poderão ter secção reduzida de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio lateral (de cada lado da via).

§ 2º - As ruas que ligarem duas vias do Sistema Viário Básico deverão ter caixa mínima de 14,00m (catorze metros), sendo 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio lateral (de cada lado da via).

Art. 13 - A testada mínima dos lotes será de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e sua área mínima de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados).

CAPÍTULO IV

Do Uso e Ocupação do Solo

Art. 14 - Dentro do perímetro ocupado pelos Con-



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



juntos Habitacionais de Interesse Social, além das categorias de usos residenciais, Residência Unifamiliar (RU) e Residência Multifamiliar (RM), só serão admitidas as categorias CL - Comércio Local, SL - Serviço Local e EL - Equipamento Local, para apoio das residências, definidas conforme a Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, exceto quando sua implantação se der ao longo dos corredores de adensamento e de atividades, onde as categorias de uso permitidas serão as do quadro do corredor correspondente, constante do anexo II da Lei nº 5.122-A/79.

Art. 15 - As categorias de uso previstas no artigo anterior desta Lei, admitidas em construções de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, terão sua ocupação conforme os quadros das respectivas zonas, constantes do anexo II da Lei nº 5.122-A/79.

Parágrafo único - Em Corredores de Atividades em ZR1, será admitido o índice de Aproveitamento de 1,1 (hum vírgula e um) para a categoria RM (Residência Multifamiliar).

Art. 16 - Em zonas onde, de acordo com a Lei nº 5.122-A/79, não é permitida a categoria de uso Residencial Multifamiliar, os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social serão exclusivamente Residenciais Unifamiliars.

Art. 17 - Não será permitida a construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social na Zona Central - ZC1, definida conforme a Lei nº 5.122-A/79.

Art. 18 - Em nenhum caso será admitida a construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, que implique em edificação de Residências Multifamiliares (RM), nas Zonas Especiais (E1, E2, E3, E4, E5, E6, e E7) e Corredores de Atividades em Zonas E5 e E6, zonas essas determinadas conforme a Lei nº 5.122-A/79.

CAPÍTULO V

Da Edificação

Art. 19 - As condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação, nas



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Habitações de Interesse Social, são as constantes da legislação em vigor.

Art. 20 - Respeitados os pés-direitos mínimos constantes da legislação em vigor, serão admitidas em Residência Unifamiliar, em Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 21 - As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos em Habitações de Interesse Social são as constantes da Legislação em vigor, sendo admitidas para quartos e salas as seguintes áreas e dimensões mínimas:

a) Salas: área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e meio);

b) Quartos;

I - Unidades com 01 dormitório - área mínima de 7,50m (sete metros e meio), permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

II - Unidades com 02 dormitórios (soma das áreas) 15,00m², permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento;

III - Unidades com 03 dormitórios (soma das áreas) 20,00m², permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento;

IV - Unidades com 04 dormitórios (soma das áreas) 27,5m², permitindo inscrever um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) em cada compartimento.

Art. 22 - As Habitações de Interesse Social deverão prever espaço para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada 6 (seis) Unidades Residenciais Unifamiliares e de uma vaga para cada 3 (três) Unidades Habitacionais Multifamiliares.

Parágrafo único - Os espaços para estacionamento não precisarão obrigatoriamente situar-se dentro do lote, podendo fi



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



car localizados junto às vias de circulação de veículos. Os objetos deverão prever dispositivos adequados, de forma a deixar desimpedida a faixa carroçável, permitindo, dessa maneira, a livre circulação de veículos.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Art. 23 - 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 29 de Nov.º de 1979.

MJ

<i>[Handwritten Signature]</i>	Presidente
<i>[Handwritten Signature]</i>	
<i>[Handwritten Signature]</i>	
<i>[Handwritten Signature]</i>	
<i>[Handwritten Signature]</i>	



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MCCP.

Ofício nº 1898/79.



Fortaleza, 03 de dezembro de 1979.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 52 da Lei nº 9.457, de 04 de junho de 1971, combinado com o seu artigo 63, nº II, tenho a satisfação de encaminhar a V. Exa. o presente autógrafo de lei aprovado por Câmara que "Dispõe sobre normas especiais para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, no Município de Fortaleza, e dá outras providências."

Aproveito a oportunidade para apresentar a V. Exa os protestos de real apreço e distinguida consideração.



Sérgio Costa

Presidente, em exercício

Exmo. Sr.

Dr. Lúcio Gonçalo de Alcântara

DD. Prefeito Municipal de Fortaleza

NESTA.