



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

### DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DATA 22 / 12 / 86

PROJETO DE LEI Nº 154/86

ASSUNTO

Mensagem 0019

Cria o Programa Municipal de Urbanização de Javelas - PROFAVELA e das outras providências.

VEREADOR:

Prefeita Municipal

LEI Nº 6135 DE 21 / 02 / 86

DIOM Nº 8613 DE 28 / 04 / 87

ARQUIVO \_\_\_\_\_

**DIGITALIZADO**

EM: 23 / 06 / 80

Roberta Antas  
FUNCIÓARIO  
04/07/



# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº **6135** DE 21 DE Fevereiro DE 1986

CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - PROFAVELA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

ART. 1º - FICA CRIADO O PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - PROFAVELA, QUE OBJETIVA A URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS FAVELAS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.

PARÁGRAFO ÚNICO - O PROFAVELA SERÁ APLICÁVEL ÀS FAVELAS LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO, A SEREM DISCRIMINADAS POR DECRETO DO EXECUTIVO MUNICIPAL, POR OCASIÃO DE CADA URBANIZAÇÃO A SER EXECUTADA.

ART. 2º - FICA CRIADO NO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO O SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, QUE COMPREENDERÁ AS ÁREAS FAVELADAS PREVISTAS NO ARTIGO ANTERIOR.

§ 1º - AS ÁREAS DE QUE TRATA ESTE ARTIGO SERÃO DELIMITADAS CONFORME PREVISÃO DO PROGRAMA ANUAL DE OBRAS DO PROFAVELA.

§ 2º - A CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ESTABELEÇERÁ POR DECRETO OS PADRÕES DE USO E OCUPAÇÃO, NORMAS PARA O PARCELAMENTO, REMEMBRAMENTO E QUANTO ÀS EDIFICAÇÕES E CONCESSÕES DOS LOTES, NAS ÁREAS A SEREM DEFINIDAS COMO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, POR OCASIÃO DE CADA URBANIZAÇÃO A SER EXECUTADA, OUVIDOS O CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU E O CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO-AMBIENTE - COMDEMA.

§ 3º - NÃO PODERÃO SER DECLARADAS SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, AS ÁREAS INDISPENSÁVEIS À PROTEÇÃO DE MANANCIAIS E AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, AS DE INTERESSE ECOLÓGICO, BEM COMO AQUELAS CUJA DECLIVIDADE SEJA IGUAL OU SUPERIOR A 30% (TRINTA POR CEN TO).

ART. 3º - EXCLUEM-SE DA APLICAÇÃO DAS NORMAS



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GERAIS DO MUNICÍPIO, AS URBANIZAÇÕES A SEREM IMPLANTADAS NO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE.

§ 1º - AS URBANIZAÇÕES DE QUE TRATA ESSE ARTIGO SERÃO PRECEDIDAS DE ESTUDOS A SEREM REALIZADOS PELA SUPERINTENDÊNCIA DO PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO - SUPLAM, COM A PARTICIPAÇÃO DE REPRESENTANTES DAS ÁREAS OBJETO DE ESTUDO, OBSERVANDO-SE, TANTO QUANTO POSSÍVEL, AS CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA.

§ 2º - A CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, CRIARÁ POR DECRETO O CONSELHO MUNICIPAL DO PROFAVELA QUE, COMO ÓRGÃO DE ASSESSORAMENTO FORMULARÁ PROPOSIÇÕES À PREFEITA, QUANTO ÀS ÁREAS FAVELADAS - PRIORITÁRIAS PARA A URBANIZAÇÃO E A FORMA DE PARTICIPAÇÃO DAS COMUNIDADES ENVOLVIDAS, EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM OS ARTIGOS 57, 58 E 59 DA LEI Nº 5.930, DE 13 DE DEZEMBRO DE 1984 (LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO).

ART. 4º - O PROFAVELA COMPREENDE, A TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO, O CONJUNTO DAS SEGUINTE PROVIDÊNCIAS DE INICIATIVA DIRETA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL:

- I - O LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DO PERÍMETRO DAS ÁREAS PASSÍVEIS DE INCLUSÃO NO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE;
- II - A DELIMITAÇÃO POR DECRETO, DAS ÁREAS INTEGRANTES DOS SUE;
- III - DECLARAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO;
- IV - A DEMARCAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO NAS ÁREAS CARACTERIZADAS COMO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE;
- V - A PROMOÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO AOS OCUPANTES DOS LOTES DO PARCELAMENTO DO SOLO APROVADO;
- VI - ELABORAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE URBANIZAÇÃO;
- VII - A IMPLANTAÇÃO E COORDENAÇÃO DE MEDIDAS - PARA A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE VIDA DA POPULAÇÃO OCUPANTE E SUA MELHOR INTEGRAÇÃO NA VIDA E NOS BENEFÍCIOS DA CIDADE.

§ 1º - A DEMARCAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO DAS ÁREAS CARACTERIZADAS COMO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE SE FARÁ DE FORMA A PERMITIR A ELABORAÇÃO DO RESPECTIVO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SO



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LO, OBSERVADA A TIPICIDADE LOCAL.

§ 2º - Os TAMANHOS MÁXIMOS E MÍNIMOS DE CADA LO  
TE ~~QUE NÃO PODERÃO SER INFERIORES A (50) METROS DE FRENTE, POR 10 (DE~~  
~~ZESE (5) METROS DE FUNDO~~ **V E T A D O** E O TRAÇADO VIÁRIO SERÃO DETERMINADOS PARA CADA  
FAVELA, DE ACORDO COM A SITUAÇÃO CONCRETA NELE JÁ IMPLANTADA, DESDE QUE  
NÃO COMPROMETAM OS NÍVEIS DE SALUBRIDADE, SEGURANÇA E FUNCIONAMENTO DO LO-  
CAL.

§ 3º - NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO  
DE CADA FAVELA, A PREFEITURA DEVERÁ UTILIZAR SEMPRE MÃO-DE-OBRA LOCAL, SAL-  
VO QUANDO NÃO HOUVER DISPONIBILIDADE DESTA PARA ATENDER ÀS EXIGÊNCIAS TÊC-  
NICAS PORVENTURA NECESSÁRIAS.

ART. 5º - EFETIVADA A DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA A  
SER URBANIZADA, A PREFEITURA CEDERÁ OS IMÓVEIS A SEUS OCUPANTES SOB FORMA  
DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO.

ART. 6º - EXCLUÍDAS AS ÁREAS DE RUAS **V E T A D O**,  
OS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E QUE ESTEJAM O-  
CUPADOS POR FAVELAS SERÃO OBJETO DE PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO PARA EFEITO  
DE SUA INCLUSÃO NO PROGRAMA, POR OCASIÃO DE CADA ÁREA A SER URBANIZADA CON-  
FORME PROGRAMA DE OBRAS DO PROFAVELA.

§ 1º - Os IMÓVEIS INDICADOS NESTE ARTIGO SERÃO  
CONCEDIDOS AOS OCUPANTES DAS ÁREAS A SEREM URBANIZADAS, SOB A FORMA PRE-  
VISTA NO ARTIGO ANTERIOR.

§ 2º - CONDICIONA-SE A UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DE  
QUE TRATA ESTE ARTIGO, A DESTINAÇÃO PELA CHEFE DO PODER EXECUTIVO, DE OU-  
TRO IMÓVEL EM SUBSTITUIÇÃO, NO MESMO BAIRRO E COM ÁREA NÃO INFERIOR ÀQUE-  
LA A SER URBANIZADA, O QUAL DEVERÁ SER AFETADO À MESMA CATEGORIA DE BENS  
PÚBLICOS DO IMÓVEL A SER UTILIZADO NO PROFAVELA.

ART. 7º - O PRAZO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL  
DE USO, CONTEMPLADA NOS ARTS. 5º E 6º DA PRESENTE LEI SERÁ DE 90 (NOVENTA)  
ANOS, SUBORDINANDO-SE A SUA PRORROGAÇÃO, À PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA,  
OBSERVADAS AINDA A CONVENIÊNCIA E O INTERESSE SOCIAL.

CONT....



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PARÁGRAFO ÚNICO - À MENSAGEM DO PODER EXECUTIVO, RELATIVA AO PROJETO DE LEI REFERENTE À PRORROGAÇÃO DA CONCESSÃO DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, DEVERÁ CONTER OS NÚMEROS DE INSCRIÇÃO DOS IMÓVEIS NO CADASTRO IMOBILIÁRIO.

ART. 8º - À CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO REFERIDA NOS ARTIGOS 5º E 6º DESTA LEI OBEDECERÁ ÀS SEGUINTE CONDICOES - GERAIS E UNIFORMES:

A) UTILIZAÇÃO DO TERRENO EXCLUSIVAMENTE PARA FINS RESIDENCIAIS, COMÉRCIO E SERVIÇOS LIGADOS À RESIDÊNCIA, DESDE QUE AUTORIZADOS PELA PREFEITURA;

B) INCLUSÃO DE CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE, EXCETO PARA FINS DE FINANCIAMENTO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OU REFORMA DA MORADIA, COM ANUÊNCIA DA PREFEITURA;

C) PROIBIÇÃO DE CONCESSÃO DE MAIS UMA ÁREA OU LOTE À MESMA FAMÍLIA;

D) IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS CONCEDIDOS SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, SOB PENA DE NULIDADE DO ATO.

ART. 9º - À CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE QUE TRATA A PRESENTE LEI, SERÁ DEVIDAMENTE FORMALIZADA ATRAVÉS DE SIMPLES TERMO ADMINISTRATIVO LAVRADO EM LIVRO PRÓPRIO DO ÓRGÃO CENTRAL DE MATERIAL E PATRIMÔNIO - OCMP DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, DO QUAL SE EXTRAIRÁ CÓPIAS A SEREM ARQUIVADAS NA FUNDAÇÃO DO SERVIÇO SOCIAL DE FORTALEZA - FSSF E A SER ENTREGUE AO BENEFICIÁRIO DO PROGRAMA PARA SUA INSCRIÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ART. 10 - RESOLVER-SE-Á A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, QUANDO OCORRER UMA DAS HIPÓTESES SEGUINTE:

I - NOS CASOS DE DESVIO DE FINALIDADE;

II - POR TRANSFERÊNCIA DO TERMO A TERCEIROS;

III - QUANDO EM TEMPO OBRIGATORIAMENTE FIXADO NO TERMO, O CONCESSIONÁRIO NÃO HOUVER DADO À ÁREA À DESTINAÇÃO PREVISTA;

IV - QUANDO OCORRER INADIPLÊNCIA DE CLÁUSULA - PREVISTA NO TERMO DE CONCESSÃO;

V - POR EXPIRAÇÃO DE SEU PRAZO.

§ 1º - OCORRIDA QUALQUER DESTAS HIPÓTESES, A AD-



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MINISTRAÇÃO MUNICIPAL NOTIFICARÁ O INTERESSADO, DANDO-LHE PRAZO DE 90 (NOventa) DIAS PARA DESOCUPAR O IMÓVEL, INDEPENDENTE DE NOTIFICAÇÃO JUDICIAL.

§ 2º - A RESOLUÇÃO DA CONCESSÃO POR EXPIRAÇÃO DO PRAZO RESPECTIVO SE DARÁ COM PRÉVIA E JUSTA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITÓRIAS REALIZADAS NO LOTE.

ART. 11 - É VEDADO O FRACIONAMENTO DAS ÁREAS DAS EM CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, SEM PRÉVIA E EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO CONCEDENTE.

ART. 12º - AS TRANSFERÊNCIAS DA CONCESSÃO DE DIREITO DE USO SERÃO CONDICIONADAS ÀS ESTIPULAÇÕES OBJETO DE CONTRATO.

ART. 13º - FICAM ISENTOS DE IMPOSTOS, TAXAS MUNICIPAIS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR NOS SETORES DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, DURANTE O PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS, A CONTAR DA REGULARIZAÇÃO DOS SEUS LOTES.

PARÁGRAFO ÚNICO - TRANSCORRIDO O PRAZO DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, A PREFEITURA PODERÁ AINDA PRORROGAR AS ISENÇÕES NO MÁXIMO POR MAIS 05 (CINCO) ANOS, DEPENDENDO DA SITUAÇÃO ECONÔMICA DOS MORADORES DE CADA FAVELA.

ART. 14º - O PROFAVELA SERÁ COORDENADO PELA SUPERINTENDÊNCIA DO PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO - SUPLAM E FUNDAÇÃO DO SERVIÇO SOCIAL DE FORTALEZA - FSSF, FICANDO A PRIMEIRA RESPONSÁVEL PELA COORDENAÇÃO DAS AÇÕES RELATIVAS AO PLANEJAMENTO URBANO E GERÊNCIA FINANCEIRA E A SEGUNDA COM A COORDENAÇÃO DAS AÇÕES EXECUTIVAS DO PROGRAMA.

ART. 15º - FICA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL AUTORIZADO A CRIAR A ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DO PROFAVELA, ADEQUANDO OS ÓRGÃOS INDICADOS NO ARTIGO ANTERIOR, AOS OBJETIVOS PREVISTOS NO PROGRAMA.

ART. 16º - FICA DISPENSADO DE CONCORRÊNCIA AS CONCESSÕES CONTEMPLADAS NA PRESENTE LEI, PARA ATENDER À FINALIDADE DO PROGRAMA.

ART. 17º - O EXECUTIVO MUNICIPAL PODERÁ FIRMAR CONVÊNIOS COM ORGANISMOS INTERNACIONAIS, COM A UNIÃO, ESTADOS E MUNICÍPIOS INTEGRANTES DA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA E RESPECTIVOS ÓRGÃOS, COM VISTAS À EXECUÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - PROFAVELA.

ART. 18 - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE



# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM  
DE DE 1986.

*Esta é a última folha do  
autógrafo de lei que  
cria o PROFAVERA.*  
*[Signature]*

*[Signature]*

MARIA LUIZA FONTENELE  
- PREFEITA MUNICIPAL -

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do prefeito



MENSAGEM Nº

0019

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Câmara Municipal, o incluso projeto de lei que cria o Programa de Urbanização de Favelas - PROFAVELA, no Município de Fortaleza.

O projeto em epígrafe constitui-se num importante instrumento de desenvolvimento do meio-ambiente urbano, na medida em que cria as condições institucionais para urbanização das favelas de Fortaleza.

A criação de uma legislação específica para tal fim, permitirá a implantação de padrões de uso e ocupação do solo compatíveis com os estabelecimentos humanos denominados favelas, a regularização fundiária destes estabelecimentos, constituindo-se enfim, num instrumento político-institucional de largo e insofismável alcance social, necessário à implantação do Programa de Urbanização de Favelas.

Com este Programa a Administração Popular de Fortaleza reconhece de forma concreta o direito do cidadão à moradia e torna prioritário o atendimento aos segmentos mais carentes e injustiçados socialmente.

A situação destes segmentos sociais é a expressão das condições sub-humanas de vida em que vive cerca de 1/3 da população do Município, agravadas dia a dia pelo processo de expulsão do homem do

Ao

Exmo. Sr.

Vereador DJALMA EUFRÁSIO RODRIGUES

DD. Presidente da Egrêgia Câmara Municipal de Fortaleza

N E S T A /

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do prefeito



campo cuja alternativa de sobrevivência é migrar para a cidade estabelecendo-se na periferia desassistida de serviços básicos ou nas favelas.

Frente a este contexto, o presente Projeto de Lei tem como princípio, o fato de a urbanização e a regularização específica de áreas faveladas exigirem uma legislação que assegure a implementação de ações executivas, tanto na implantação de obras e serviços básicos necessários à integração destas áreas à estrutura urbana do município, como também melhorias nos padrões habitacionais.

Previmos ainda para a regularização fundiária, a utilização da figura jurídica amplamente reconhecida qual seja, a concessão de direito real de uso, que propicia a legitimação da posse, cujo termo é inclusive registrado em cartório imobiliário ao mesmo tempo em que permite a permanência da propriedade com a Prefeitura evitando assim, que as pressões da especulação imobiliária, tentada pelos incentivos que serão dados para a ocupação do solo, e pela valorização consequente à urbanização, expulsem os moradores da área, promovendo a criação de novas favelas e o desvirtuamento das finalidades do Programa.

Importante destacar que o presente projeto de lei é resultado de ampla mobilização popular, através de discussões que se desenvolveram ao longo de dois anos, promovidas pelas Comunidades Eclesiais de Base - CEBS e partilhadas por outros movimentos de bairros e associações de moradores. Além destas, várias outras entidades da sociedade civil local, como o Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento do Ceará, a Associação dos Geógrafos do Brasil, a Associação dos Sociólogos do Estado do Ceará, a Associação Brasileira de Engenharia Sanitária, dentre outras tiveram a oportunidade de avaliar as propostas e contribuir para o seu aperfeiçoamento.

Além disso a sua discussão em sessão especial da Câmara Municipal ensejou a agregação de sugestões e modificações melhor adequando-o aos seus propósitos. Finalmente o projeto de lei em apreço

# Prefeitura Municipal de Fortaleza Gabinete do prefeito



foi também apreciado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU que após ampla discussão e apresentação de novas sugestões emitiu parecer favorável ao mesmo.

A Administração Popular de Fortaleza, defensora do direito legítimo do cidadão a um ambiente compatível com a dignidade humana, apresenta o projeto de lei que ora encaminha a essa Casa, cujo conteúdo constitui-se numa experiência concreta de participação em consonância com o político do Poder Executivo.

Pelos motivos expostos, estou certa de que a propositura haverá de merecer a devida acolhida nessa Egrégia Câmara Municipal, a cujos ilustres integrantes reintero, nesta oportunidade, por intermédio de Vossa Excelência, os protestos de meu mais elevado apreço.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 13 de  
DEZEMBRO de 1986.

  
Maria Luiza Fontenele  
PREFEITA DE FORTALEZA

# Prefeitura Municipal de Fortaleza Gabinete do prefeito



Fortaleza, 29 de *junho* de 1.987.

OFÍCIO Nº 0026

*A Mesa Diretora  
10.07.87  
Jenivaldo  
Ppe Sr. Presidente*

Senhor Presidente,

Câmara Municipal de Fortaleza
PROTOCOLO Nº <u>054</u>
Data: <u>26</u> / <u>07</u> / <u>1987</u>

Encaminho a V. Exa., para os devidos fins, as inclusas razões de veto parcial oposto do Projeto de Lei de que trata o autógrafo que "Cria o Programa Municipal de Urbanização de Favelas — PROFAVELA e dá outras providências."

Os vetos, segundo se verifica, têm fundamento na contrariedade ao interesse público que as emendas aprovadas por essa Câmara provocarão, na hipótese de prevalecerem.

Sendo sôo que se me oferece nesta oportunidade, subscrevo-me

atenciosamente,

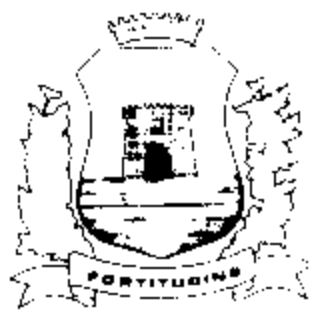
Maria Luiza Fontenele  
PREFEITA DE FORTALEZA

Ao Exmo. Sr.  
Vereador DJALMA EUFRÁSIO RODRIGUES  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza  
NESTA.

AC/ac.

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Prefeito



Fortaleza, 17 de dezembro de 1.986.

OFÍCIO Nº 0998

Câmara Municipal de Fortaleza  
PROTOCOLO Nº 2143  
Data: 19 / 12 / 86

A MESA DIRETORA  
19.02.87  
Fernando  
PRESIDENTE

Senhor Presidente,

Encaminho a V. Exa., para os devidos fins, as inclusas razões de veto total oposto ao projeto de lei constante do autógrafo que "denomina de General Demétrio o logradouro que indica."

O veto, segundo se pode verificar nas razões indicadas, deveu-se ao fato de a área cuja denominação foi proposta pertencer, anteriormente, à União, como integrante do patrimônio do Ministério do Exército e ter sido cedida, para o fim específico de "promover ligação viária mais direta da Av. dos Expedicionários à Rua Barão do Rio Branco", devendo, em contraprestação, o Município "implantar a urbanização do arruamento, bem como construir a Praça Brigadeiro Sampaio" naquele local, consoante convênio celebrado pelas duas instituições, além de competir ao Executivo, por decreto, a localização dos logradouros públicos.

Sendo sô o que se me oferece nesta oportunidade, reitero-lhe os meus protestos de consideração e subscrevo-me

atenciosamente,

Maria Luiza Fontenele  
PREFEITA DE FORTALEZA

Ao Exmo. Sr.  
Vereador DJALMA EUFRÁSIO RODRIGUES  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza  
NESTA.

# Prefeitura Municipal de Fortaleza Gabinete do Prefeito



Fortaleza, 17 de dezembro de 1.986.

OFÍCIO Nº 0988

*A MELHORIA  
LEI Nº 10.02.86  
Emmanuel  
Pres. da Câmara*

Senhor Presidente,

Câmara	de Fortaleza
PROT. COM. Nº	2132
Data:	17.12.86

Encaminho a V. Exa., para os fins devidos, as inclusas razões de veto total oposto ao Projeto de Lei constante do autógrafo que "dispõe sobre a estabilidade no emprego dos funcionários públicos municipais, na forma que indica."

O veto, segundo se lê nas aludidas razões, deve-se ao fato de a matéria de que ele é objeto padecer do vício de inconstitucionalidade, por afronta ao art. 177 e seu inciso IV, da Constituição Estadual.

Sendo sô que se me oferece nesta oportunidade, renovo a V. Exa. os meus protestos de consideração e subscrevo-me

atenciosamente,

*Maria Luiza Fontenele*  
Maria Luiza Fontenele  
PREFEITA DE FORTALEZA

Ao Exmo. Sr.  
Vereador DJALMA EUFRÁSIO RODRIGUES  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza  
NESTA.

# Prefeitura Municipal de Fortaleza Gabinete do Prefeito



Fortaleza, 23 de dezembro de 1.986.

OFÍCIO Nº **1002**

MEIA-DIRETORIA  
10.02.87  
Francisco Marinho  
Presidente

Senhor Presidente,


Câmara Municipal de Fortaleza  
PROTÓCOLO Nº 2157  
Data: 24 / 12 / 86

Encaminho a V. Exa., para os fins devidos, as inclusas razões de veto total oposto ao projeto de lei constante do autógrafo que "modifica dispositivo da Lei nº 6.112, de 04.08.1986, na forma que indica".

O veto, segundo se pode verificar nas aludidas razões, decorre da anticonstitucionalidade de que o mesmo se reveste.

Sendo sô o que se me oferece nesta oportunidade, reitero a V. Exa. os meus protestos de estima e consideração e subscrevo-me

atenciosamente,

  
Maria Luiza Fontenele  
PREFEITA DE FORTALEZA

Ao Exmo. Sr.  
Vereador DJALMA EUFRÁSIO RODRIGUES  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza  
NESTA.

Copias para Sr. Vereadores  
Fm 22/1/86

# Prefeitura Municipal de Fortaleza Gabinete do prefeito

Vereador  
Aldemir  
car para dar  
material  
Em 21/1/86  
Aldemir

**Comissão de Legislação**  
Em 22/1/86  
Presidente

154/86  
Aprovado em 1ª. Discussão  
Em 24/1/86

**Comissão de Finanças**  
Em 22/1/86  
Presidente

Cria o Programa Municipal de Urbaniza  
ção de Favelas-PROFAVELA e dá outras  
providências.

**Comissão de Urbanismo**  
Em 22/1/86  
Presidente

~~Aprovado em 1ª. Discussão~~  
~~Em FORTALEZA DECRETA E EU SAN~~  
~~19~~  
~~Aprovado em 1ª. Discussão~~

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SAN  
TIONO A SEGUINTE LEI

Art. 1º - Fica criado o Programa Municipal de Ur  
banização de Favelas - PROFAVELA, que objetiva a urbanização e regula  
rização fundiária das favelas do Município de Fortaleza.

Parágrafo Único - O PROFAVELA será aplicável às  
favelas localizadas no Município, a serem discriminadas por Decreto do  
Executivo Municipal, por ocasião de cada urbanização a ser executada.

Art. 2º - Fica criado no zoneamento do Município  
o Setor de Urbanização Específica - SUE, que compreenderá as áreas fave  
ladas previstas no artigo anterior.

§ 1º - As áreas de que trata este artigo serão  
delimitadas conforme previsão do programa anual de obras do PROFAVELA.

§ 2º - A Chefe do Poder Executivo Municipal esta  
belecerá por Decreto os padrões de uso e ocupação, normas para o parce  
lamento, remembramento, desmembramento e quanto às edificações e con  
cessões dos lotes, nas áreas a serem definidos como Setor de Urbaniza  
ção Específica-SUE, por ocasião de cada urbanização a ser executada, ouvidos  
o Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU e o Conselho Municipal de Defe  
sa do Meio-Ambiente-COOMDEMA.

§ 3º - Não poderão ser declaradas Setor de Urbani  
ção Específica-SUE, as áreas indispensáveis à proteção de mananciais e  
ao patrimônio histórico e cultural, as de interesse ecológico, bem como  
aquelas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Art. 3º - Excluem-se da aplicação das normas ge  
rais do Município, as urbanizações a serem implantadas no Setor de Urba  
nização Específica-SUE.

Aprovado em 2ª. Discussão  
Em 26/1/86

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL  
Em 26/1/86

Presidente

Presidente

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Prefeito

-02-



§ 1º - As urbanizações de que trata esse artigo serão precedidas de estudos a serem realizados pela Superintendência do Planejamento do Município - SUPLAM, com a participação de representantes das áreas objeto de estudo, observando-se, tanto quanto possível, as características da ocupação espontânea.

§ 2º - A Chefe do Poder Executivo Municipal, criará por Decreto o Conselho Municipal do PROFAVELA que, como órgão de assessoramento formulará proposições à Prefeita, quanto às áreas faveladas prioritárias para a urbanização e a forma de participação das comunidades envolvidas, em conformidade com o que estabelecem os artigos 57, 58 e 59 da Lei nº 5.930, de 13 de dezembro de 1984 (Lei Orgânica do Município).

Art. 4º - O PROFAVELA compreende, a título de regularização, o conjunto das seguintes providências de iniciativa direta do Poder Executivo Municipal:

I - o levantamento topográfico do perímetro das áreas passíveis de inclusão no Setor de Urbanização Específica - SUE;

II - a delimitação por Decreto, das áreas integrantes dos SUE;

III - declaração de interesse social para fins de desapropriação;

IV - a demarcação do Sistema Viário nas áreas caracterizadas como Setor de Urbanização Específica - SUE;

V - a promoção e acompanhamento da regularização fundiária, objetivando a concessão de direito real de uso aos ocupantes dos lotes do parcelamento do solo aprovado;

VI - elaboração e implantação do Projeto Executivo de Urbanização;

VII - a implantação e coordenação de medidas para melhoria das condições de vida da população ocupante e sua melhor integração na vida e nos benefícios da cidade.

§ 1º - A demarcação do Sistema Viário das áreas caracterizadas como Setor de Urbanização Específica - SUE,

*mb*

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Prefeito

-03-



se fará de forma a permitir a elaboração do respectivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipicidade local.

§ 2º - Os tamanhos máximos e mínimos de cada lote e o traçado viário serão determinados para cada favela, de acordo com a situação concreta nela já implantada, desde que não comprometam os níveis de salubridade, segurança e funcionamento do local.

§ 3º - Na execução dos serviços de urbanização de cada favela, a Prefeitura deverá utilizar sempre mão-de-obra local, salvo quando não houver disponibilidade desta para atender às exigências técnicas porventura necessárias.

Art. 5º - Efetivada a desapropriação da área a ser urbanizada, a Prefeitura cederá os imóveis a seus ocupantes sob a forma de concessão de direito real de uso, a título oneroso, cujo preço público será cobrado de acordo com critérios e tabelas oficiais a serem baixados por Decreto do Executivo Municipal.

Parágrafo único - O preço a ser cobrado do beneficiário do PROFAVELA, deverá ser módico e proporcional à sua renda, considerando-se ainda o número de seus dependentes, para fins de cálculo.

Art. 6º - Excluídas as áreas de ruas, os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, e que estejam ocupados por favelas, serão objeto de proposta de desafetação para efeito de sua inclusão no PROGRAMA, por ocasião de cada área a ser urbanizada, conforme programa de obras do PROFAVELA..

§ 1º - Os imóveis indicados neste artigo serão concedidos aos ocupantes das áreas a serem urbanizadas, sob a forma prevista no artigo anterior.

§ 2º - Condiciona-se a utilização dos imóveis de que trata o presente artigo, a destinação pela Chefe do Poder Executivo, de outro imóvel em substituição, no mesmo bairro e com área não inferior àquela a ser urbanizada, o qual deverá ser afetado à mesma categoria de bens públicos do imóvel a ser utilizado no PROFAVE  
LA.

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Prefeito



-04-

Art. 7º - O prazo da concessão de direito real do uso, contemplada nos artigos 5º e 6º da presente lei será de 50 (cinquenta) anos, subordinando-se a sua prorrogação, à prévia autorização legislativa, observados ainda a conveniência e o interesse social.

Parágrafo único - A mensagem do Poder Executivo, relativa ao projeto de lei referente à prorrogação da concessão de que trata este artigo, deverá conter os números de inscrição dos imóveis no cadastro imobiliário.

Art. 8º - A concessão do direito real de uso referida nos artigos 5º e 6º desta lei obedecerá às seguintes condições gerais e uniformes:

- a) utilização do terreno exclusivamente para fins residenciais, comércio e serviços ligados à residência, desde que autorizados pela Prefeitura;
- b) inclusão de cláusula de impenhorabilidade, exceto para fins de financiamento de materiais de construção ou reforma da moradia, com anuência da Prefeitura;
- c) proibição de concessão de mais de uma área ou lote à mesma família;
- d) impossibilidade de transferência dos direitos concedidos sem prévia autorização da administração municipal, sob pena de nulidade do ato.

Art. 9º - A concessão de direito real de uso de que trata a presente lei, será devidamente formalizada através de simples termo administrativo lavrado em livro próprio do Órgão Central de Material e Patrimônio - OCMP da Secretaria de Administração, do qual se extrairá cópias a serem arquivadas na Fundação do Serviço Social de Fortaleza - FSSF e a ser entregue ao beneficiário do Programa para sua inscrição no Registro Imobiliário.

Art. 10 - Resolver-se-á a concessão de direito real de uso, quando ocorrer uma das hipóteses seguintes:

- I - nos casos de desvio de finalidade;
- II - por transferência do Termo a terceiros;

ros;

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Prefeito



III - quando, em tempo obrigatoriamente fixa do no Termo, o concessionário não houver dado à área à destinação prevista;

IV - quando ocorrer inadimplência de cláusula prevista no termo de concessão;

V - por expiração de seu prazo.

§ 1º - Ocorrida qualquer das hipóteses, a administração municipal notificará o interessado, dando-lhe prazo de 90 (noventa) dias para desocupar o imóvel, independente de notificação judicial.

§ 2º - A resolução da concessão por expiração do prazo respectivo se dará com prévia e justa indenização das benfeitorias realizadas no lote.

Art. 11 - É vedado o fracionamento das áreas das em concessão de direito real de uso, sem prévia e expressa autorização do concedente.

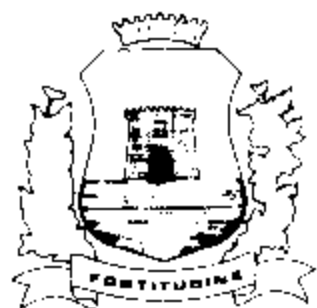
Art. 12 - As transferências da concessão de direito real de uso serão condicionadas às estipulações objeto de contrato, não podendo, a Prefeitura, em razão da substituição do concessionário, exigir qualquer retribuição.

Art. 13 - Ficam isentos de impostos, taxas municipais e contribuições de melhoria que incidam ou venham a incidir nos Setores de Urbanização Específica - SUE, durante o prazo de 05 (cinco) anos, a contar da regularização dos seus lotes.

Parágrafo único - Transcorrido o prazo de que trata este artigo, a Prefeitura poderá ainda prorrogar as isenções, no máximo por mais 5 (cinco) anos, dependendo da situação econômica dos moradores de cada favela.

Art. 14 - O PROFAVELA será coordenado pela Superintendência do Planejamento do Município - SUPLAM e Fundação do Serviço Social de Fortaleza - FSSF, ficando a primeira responsável pela coordenação das ações relativas ao planejamento urbano e gerência financeira e a segunda com a coordenação das ações executivas do Programa.

# Prefeitura Municipal de Fortaleza Gabinete do Prefeito



-06-

Art. 15 - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar a estrutura organizacional do PROFAVELA, adequando os órgãos indicados no artigo anterior, aos objetivos previstos no Programa.

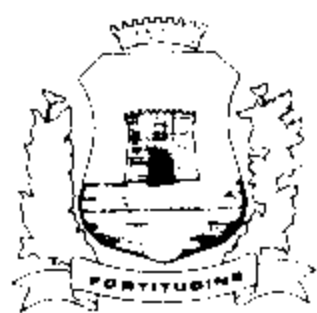
Art. 16 - Fica dispensado de concorrência as concessões contempladas na presente lei, para atender à finalidade do Programa.

Art. 17 - O Executivo Municipal poderá firmar convênios com a União, Estados e Municípios integrantes da Região Metropolitana de Fortaleza e respectivos órgãos, com vistas à execução integrada do Programa Municipal de Urbanização de Favelas - PROFAVELA.

Art. 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Prefeito



RAZÕES DE VETO PARCIAL AO PROJETO CONSTANTE DO AUTÓGRAFO DE LEI QUE "CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS — PROFAVELA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Trata-se de projeto de lei da iniciativa da Chefe do Poder Executivo, encaminhada à Câmara Municipal através de mensagem, propondo a criação do Programa Municipal de Urbanização de Favelas — PROFAVELA, destinado a promover não apenas a urbanização mas, também, a regularização fundiária de tal tipo de conglomerado de moradias de pessoas atingidas pela marginalização social.

A matéria sofreu emendas que importam em modificação substancial da proposta original, as quais, na hipótese de prevalecerem, poderão inviabilizar todo o Programa.

A primeira delas reside na alteração dos tamanhos dos lotes, que, da forma como está no autógrafo, os "máximos e mínimos" (...) "não poderão ser inferiores a 6 (seis) metros de frente, por 16 (dezesseis) metros de fundos". Ora, o legislador estabeleceu um parâmetro único, de tal forma que cada lote não poderá ter dimensão nem superior nem inferior, mas, tão-somente, essa. Tal exigência levaria o Município a uma situação esdrúxula, por admitir que, em áreas fora de favelas, cada lote tivesse menor testada — cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m) —, mas, em favelas, teria o mesmo que medir, no mínimo, seis metros (6,00m) de frente.

Essa disparidade de tratamento não só se insurgiria contra o que dispõe o art. 17 da Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, como traria injustificáveis entraves à urbanização das favelas. Como se isso não bastasse, seria de atentar-se para a contradição entre essa exigência e o que estabelece o § 2º do art. 2º do mesmo autógrafo, que atribui ao Chefe do Poder Executivo a competência para definir, por de-

# Prefeitura Municipal de Fortaleza

## Gabinete do Prefeito

-2




creto, "os padrões de uso e ocupação, normas para o parcelamento, remembramento e quanto às edificações e concessões dos lotes, nas áreas a serem definidas com setor de urbanização específica — SUE, por ocasião de cada urbanização a ser executada..."

A segunda emenda objeto de restrição diz respeito à inserção da expressão "e praças" no corpo do art. 6º. O acréscimo traria como consequência imediata a exclusão da possibilidade de urbanização de praças já ocupadas por favelas, restringindo, assim, a aplicação da lei apenas aos terrenos particulares, o que obrigaria o Poder Executivo a promover a remoção de favelas naquelas existentes para estes, fugindo aos objetivos do Programa e exigindo gastos ao erário com desapropriações que poderiam ser evitadas.

Como se vê, os vetos têm inteira procedência, eis que as emendas em referência se mostram contrárias ao interesse público, sendo que a primeira, além disso, contrapõe-se à Lei nº 5.122-A, que, por ser integrante do Plano Diretor Físico, necessitaria de quorum qualificado para sua modificação.

Diante disso, hei por bem vetar, parcialmente, os dispositivos já referidos, usando da faculdade que me outorgam o art. 141, § 1º, da Constituição Estadual, combinado com o art. 44, § 1º, da Lei nº 5.930, de 13.12.84 (Lei Orgânica do Município de Fortaleza).

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em vinte e um (21) de janeiro de 1.987.

  
Maria Luiza Fontenele  
PREFEITA DE FORTALEZA



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

**APROVADO**  
EM 26/12/86

Presidente

ATA Nº 009/86

Do Projeto de Lei nº 154/86 - REVISÃO 0019

Em todos os artigos do referido projeto onde estiver grafado "A Chefe", Substitua-se por: "O Chefe."

No art. 10 - § 1º onde se diz "das hipóteses ..." DIGA-SE: "Destas hipóteses mencionadas."

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 26 de dezembro de 1986.

Vereador

-

Marcelo Fernandes

**APROVADO**  
**EM** *26/1/86*  
**Presidente**  
**EMENDAS AO PROFAVELA**

*Emenda n.º 001/86*

Os Arts. 5º, 7º, 12 e 17 passam a ter a seguinte redação:

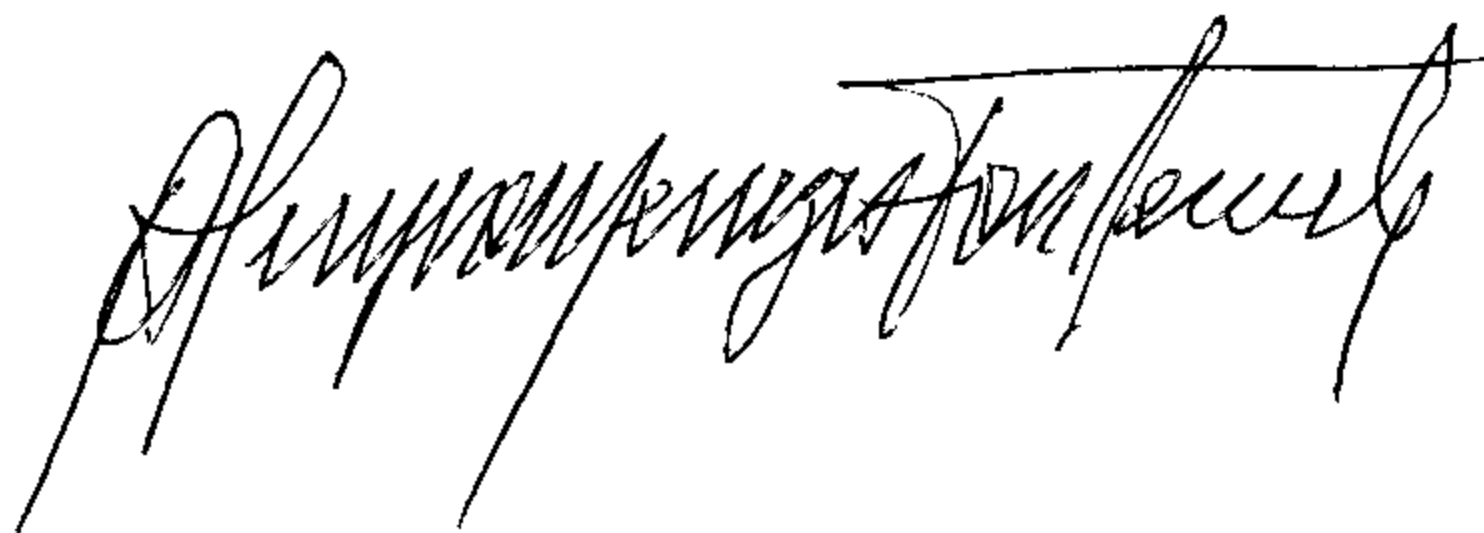
→ Art. 5º Efetivada a desapropriação da área a ser urbanizada, a Prefeitura cederá os imóveis a seus ocupantes sob a forma de concessão de direito real de uso, a título gratuito.

Obs. suprime-se o parágrafo único do art. 5º.

→ Art. 7º O prazo da concessão de direito real de uso, contemplada nos arts. 5º e 6º da presente Lei será de 90 (noventa) anos, subordinando-se a sua prorrogação, à prévia autorização Legislativa, observadas ainda a conveniência e o interesse social.

Art. 12º As Transferências da concessão de direito de uso serão condicionadas às estipulações objeto de contrato.

Art. 17º O Executivo Municipal poderá firmar convênios com organismos internacionais, com a União, Estados e Municípios integrantes da Região Metropolitana de Fortaleza e respectivos Órgãos, com vistas à execução do Programa Municipal de Urbanização de Favelas - PROFAVELA..





## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

**APROVADO**  
EM 26/12/1986  
Presidente

EMENDA Nº 015 /86

AO PROJETO DE LEI 154/86

PROFAVELA

ACRESCENTE-SE AO ART. 6º O TERMO "PRAÇAS" ( EXCLUIDAS AS ÁREAS DE RUAS E PRAÇAS... )

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 26 DE DEZEMBRO DE 1986.

VEREADOR - JOSÉ FETUZA GOMES

PROPOSTA Nº 03/86

Lei nº 154 /86 - PROMISSÃO

**APROVADO**  
EM 28/10/86

PROPOSTA Nº 03/86 - CÂMARA MUNICIPAL:

o lote

O terreno a ser ocupado por cada lote não poderá ter  
largura de 6 metros de frente por 16 metros de fundo.

*(assinatura)*

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Curitiba,

28 de Outubro de 1986.

*(assinatura)*

Wladimir Ivone Melo



# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

## COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 154/86 - MENSAGEM 0019/86

**APROVADO**  
EM 10/11/86  
Presidente

CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - PROFAVELA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

ART. 1º - FICA CRIADO O PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - PROFAVELA, QUE OBJETIVA A URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS FAVELAS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.

PARÁGRAFO ÚNICO - O PROFAVELA SERÁ APLICÁVEL ÀS FAVELAS LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO, A SEREM DISCRIMINADAS POR DECRETO DO EXECUTIVO MUNICIPAL, POR OCASIÃO DE CADA URBANIZAÇÃO A SER EXECUTADA.

ART. 2º - FICA CRIADO NO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO O SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, QUE COMPREENDERÁ AS ÁREAS FAVELADAS PREVISTAS NO ARTIGO ANTERIOR.

§ 1º - AS ÁREAS DE QUE TRATA ESTE ARTIGO SERÃO DELIMITADAS CONFORME PREVISÃO DO PROGRAMA ANUAL DE OBRAS DO PROFAVELA.

§ 2º - A CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL ESTABELEÇERÁ POR DECRETO OS PADRÕES DE USO E OCUPAÇÃO, NORMAS PARA O PARCELAMENTO, REMEMBRAMENTO E QUANTO ÀS EDIFICAÇÕES E CONCESSÕES DOS LOTES, NAS ÁREAS A SEREM DEFINIDAS COMO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, POR OCASIÃO DE CADA URBANIZAÇÃO A SER EXECUTADA, OUVIDOS O CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU E O CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO-AMBIENTE - COMDEMA.

§ 3º - NÃO PODERÃO SER DECLARADAS SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, AS ÁREAS INDISPENSÁVEIS À PROTEÇÃO DE MANANCIAIS E AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL, AS DE INTERESSE ECOLÓGICO, BEM COMO AQUELAS CUYA DECLIVIDADE SEJA IGUAL OU SUPERIOR A 30% (TRINTA POR CIENTO).

ART. 3º - EXCLUEM-SE DA APLICAÇÃO DAS NORMAS



# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GERAIS DO MUNICÍPIO, AS URBANIZAÇÕES A SEREM IMPLANTADAS NO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE.

§ 1º - AS URBANIZAÇÕES DE QUE TRATA ESSE ARTIGO SERÃO PRECEDIDAS DE ESTUDOS A SEREM REALIZADOS PELA SUPERINTENDÊNCIA DO PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO - SUPLAM, COM A PARTICIPAÇÃO DE REPRESENTANTES DAS ÁREAS OBJETO DE ESTUDO, OBSERVANDO-SE, TANTO QUANTO POSSÍVEL, AS CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO ESPONTÂNEA.

§ 2º - A CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, CRIARÁ POR DECRETO O CONSELHO MUNICIPAL DO PROFAVELA QUE, COMO ÓRGÃO DE ASSESSORAMENTO FORMULARÁ PROPOSIÇÕES À PREFEITA, QUANTO ÀS ÁREAS FAVELADAS - PRIORITÁRIAS PARA A URBANIZAÇÃO E A FORMA DE PARTICIPAÇÃO DAS COMUNIDADES ENVOLVIDAS, EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM OS ARTIGOS 57, 58 E 59 DA LEI Nº 5.930, DE 13 DE DEZEMBRO DE 1984 (LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO).

ART. 4º - O PROFAVELA COMPREENDE, A TÍTULO DE REGULARIZAÇÃO, O CONJUNTO DAS SEGUINTE PROVIDÊNCIAS DE INICIATIVA DIRETA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL:

I - O LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DO PERÍMETRO DAS ÁREAS PASSÍVEIS DE INCLUSÃO NO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE;

II - A DELIMITAÇÃO POR DECRETO, DAS ÁREAS INTEGRANTES DOS SUE;

III - DECLARAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO;

IV - A DEMARCAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO NAS ÁREAS CARACTERIZADAS COMO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE;

V - A PROMOÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, OBJETIVANDO A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO AOS OCUPANTES DOS LOTES DO PARCELAMENTO DO SOLO APROVADO;

VI - ELABORAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DE URBANIZAÇÃO;

VII - A IMPLANTAÇÃO E COORDENAÇÃO DE MEDIDAS - PARA A MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE VIDA DA POPULAÇÃO OCUPANTE E SUA MELHOR INTEGRAÇÃO NA VIDA E NOS BENEFÍCIOS DA CIDADE.

§ 1º - A DEMARCAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO DAS ÁREAS CARACTERIZADAS COMO SETOR DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE SE FARÁ DE FORMA A PERMITIR A ELABORAÇÃO DO RESPECTIVO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SO

# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LO, OBSERVADA A TIPICIDADE LOCAL.

§ 2º - Os TAMANHOS MÁXIMOS E MÍNIMOS DE CADA LOTE, QUE NÃO PODERÃO SER INFERIORES A 6 (SEIS) METROS DE FRENTE, POR 16 (DEZESEIS) METROS DE FUNDO E O TRAÇADO VIÁRIO SERÃO DETERMINADOS PARA CADA FAVELA, DE ACORDO COM A SITUAÇÃO CONCRETA NELE JÁ IMPLANTADA, DESDE QUE NÃO COMPROMETAM OS NÍVEIS DE SALUBRIDADE, SEGURANÇA E FUNCIONAMENTO DO LOCAL.

§ 3º - NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO DE CADA FAVELA, A PREFEITURA DEVERÁ UTILIZAR SEMPRE MÃO-DE-OBRA LOCAL, SALVO QUANDO NÃO HOUVER DISPONIBILIDADE DESTA PARA ATENDER ÀS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS PORVENTURA NECESSÁRIAS.

ART. 5º - EFETIVADA A DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA A SER URBANIZADA, A PREFEITURA CEDERÁ OS IMÓVEIS A SEUS OCUPANTES SOB FORMA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO GRATUITO.

ART. 6º - EXCLUÍDAS AS ÁREAS DE RUAS E PRAÇAS, OS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E QUE ESTEJAM OCUPADOS POR FAVELAS SERÃO OBJETO DE PROPOSTA DE DESAFETAÇÃO PARA EFEITO DE SUA INCLUSÃO NO PROGRAMA, POR OCASIÃO DE CADA ÁREA A SER URBANIZADA CONFORME PROGRAMA DE OBRAS DO PROFAVELA.

§ 1º - Os IMÓVEIS INDICADOS NESTE ARTIGO SERÃO CONCEDIDOS AOS OCUPANTES DAS ÁREAS A SEREM URBANIZADAS, SOB A FORMA PRE-VISTA NO ARTIGO ANTERIOR.

§ 2º - CONDICIONA-SE A UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, A DESTINAÇÃO PELA CHEFE DO PODER EXECUTIVO, DE OUTRO IMÓVEL EM SUBSTITUIÇÃO, NO MESMO BAIRRO E COM ÁREA NÃO INFERIOR ÀQUE-LA A SER URBANIZADA, O QUAL DEVERÁ SER AFETADO À MESMA CATEGORIA DE BENS PÚBLICOS DO IMÓVEL A SER UTILIZADO NO PROFAVELA.

ART. 7º - O PRAZO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, CONTEMPLADA NOS ARTS. 5º E 6º DA PRESENTE LEI SERÁ DE 90 (NOVENTA) ANOS, SUBORDINANDO-SE A SUA PRORROGAÇÃO, À PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA, OBSERVADAS AINDA A CONVENIÊNCIA E O INTERESSE SOCIAL.

CONT....

# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PARÁGRAFO ÚNICO - À MENSAGEM DO PODER EXECUTIVO, RELATIVA AO PROJETO DE LEI REFERENTE À PRORROGAÇÃO DA CONCESSÃO DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, DEVERÁ CONTER OS NÚMEROS DE INSCRIÇÃO DOS IMÓVEIS NO CADASTRO IMOBILIÁRIO.

ART. 8º - À CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO REFERIDA NOS ARTIGOS 5º E 6º DESTA LEI OBEDECERÁ ÀS SEGUINTE CONDICOES - GERAIS E UNIFORMES:

A) UTILIZAÇÃO DO TERRENO EXCLUSIVAMENTE PARA FINS RESIDENCIAIS, COMÉRCIO E SERVIÇOS LIGADOS À RESIDÊNCIA, DESDE QUE AUTORIZADOS PELA PREFEITURA;

B) INCLUSÃO DE CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE, EXCETO PARA FINS DE FINANCIAMENTO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OU REFORMA DA MORADIA, COM ANUÊNCIA DA PREFEITURA;

C) PROIBIÇÃO DE CONCESSÃO DE MAIS UMA ÁREA OU LOTE À MESMA FAMÍLIA;

D) IMPOSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS CONCEDIDOS SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, SOB PENA DE NULIDADE DO ATO.

ART. 9º - À CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE QUE TRATA A PRESENTE LEI, SERÁ DEVIDAMENTE FORMALIZADA ATRAVÉS DE SIMPLES TERMO ADMINISTRATIVO LAVRADO EM LIVRO PRÓPRIO DO ÓRGÃO CENTRAL DE MATERIAL E PATRIMÔNIO - OCOMP DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, DO QUAL SE EXTRAIRÁ CÓPIAS A SEREM ARQUIVADAS NA FUNDAÇÃO DO SERVIÇO SOCIAL DE FORTALEZA - FSSF E A SER ENTREGUE AO BENEFICIÁRIO DO PROGRAMA PARA SUA INSCRIÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO.

ART. 10 - RESOLVER-SE-Á A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, QUANDO OCORRER UMA DAS HIPÓTESES SEGUINTE:

I - NOS CASOS DE DESVIO DE FINALIDADE;

II - POR TRANSFERÊNCIA DO TERMO A TERCEIROS;

III - QUANDO EM TEMPO OBRIGATORIAMENTE FIXADO NO TERMO, O CONCESSIONÁRIO NÃO HOUVER DADO À ÁREA À DESTINAÇÃO PREVISTA;

IV - QUANDO OCORRER INADIPLÊNCIA DE CLÁUSULA PREVISTA NO TERMO DE CONCESSÃO;

V - POR EXPIRAÇÃO DE SEU PRAZO.

§ 1º - OCORRIDA QUALQUER DESTAS HIPÓTESES, A AD-

# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MINISTRAÇÃO MUNICIPAL NOTIFICARÁ O INTERESSADO, DANDO-LHE PRAZO DE 90 (NOventa) DIAS PARA DESOCUPAR O IMÓVEL, INDEPENDENTE DE NOTIFICAÇÃO JUDICIAL.

§ 2º - A RESOLUÇÃO DA CONCESSÃO POR EXPIRAÇÃO - DO PRAZO RESPECTIVO SE DARÁ COM PRÉVIA E JUSTA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITÓRIAS REALIZADAS NO LOTE.

ART. 11 - É VEDADO O FRACIONAMENTO DAS ÁREAS DAS EM CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, SEM PRÉVIA E EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO CONCEDENTE.

ART. 12º - AS TRANSFERÊNCIAS DA CONCESSÃO DE DIREITO DE USO SERÃO CONDICIONADAS ÀS ESTIPULAÇÕES OBJETO DE CONTRATO.

ART. 13º - FICAM ISENTOS DE IMPOSTOS, TAXAS MUNICIPAIS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR NOS SETORES DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - SUE, DURANTE O PRAZO DE 05 (CINCO) ANOS, A CONTAR DA REGULARIZAÇÃO DOS SEUS LOTES.

PARÁGRAFO ÚNICO - TRANSCORRIDO O PRAZO DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, A PREFEITURA PODERÁ AINDA PRORROGAR AS ISENÇÕES NO MÁXIMO POR MAIS 05 (CINCO) ANOS, DEPENDENDO DA SITUAÇÃO ECONÔMICA DOS MORADORES DE CADA FAVELA.

ART. 14º - O PROFAVELA SERÁ COORDENADO PELA SUPERINTENDÊNCIA DO PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO - SUPLAM E FUNDAÇÃO DO SERVIÇO SOCIAL DE FORTALEZA - FSSF, FICANDO A PRIMEIRA RESPONSÁVEL PELA COORDENAÇÃO DAS AÇÕES RELATIVAS AO PLANEJAMENTO URBANO E GERÊNCIA FINANCEIRA E A SEGUNDA COM A COORDENAÇÃO DAS AÇÕES EXECUTIVAS DO PROGRAMA.

ART. 15º - FICA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL AUTORIZADO A CRIAR A ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DO PROFAVELA, ADEQUANDO OS ÓRGÃOS INDICADOS NO ARTIGO ANTERIOR, AOS OBJETIVOS PREVISTOS NO PROGRAMA.

ART. 16º - FICA DISPENSADO DE CONCORRÊNCIA AS CONCESSÕES CONTEMPLADAS NA PRESENTE LEI, PARA ATENDER À FINALIDADE DO PROGRAMA.

ART. 17º - O EXECUTIVO MUNICIPAL PODERÁ FIRMAR CONVÊNIOS COM ORGANISMOS INTERNACIONAIS, COM A UNIÃO, ESTADOS E MUNICÍPIOS INTEGRANTES DA REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA E RESPECTIVOS ÓRGÃOS, COM VISTAS À EXECUÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - PROFAVELA.

ART. 18 - ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE

# CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 26 DE DEZEMBRO DE 1986.

PRESIDENTE

*Hildes Afonso Lima*

*[Signature]*