



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DIGITALIZADO

EM: 31/01/2001

Reeta
FUNCIONÁRIO

DATA 06/11/1986

PROJETO DE LEI Nº 11436/86

ASSUNTO

Modifica a Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1931, a
Lei nº 5122-A de 13 de março de 1979, a Lei 5534
de 18 de dezembro de 1981 e de outras providências

VEREADOR: Narcília Gonsalves

LEI Nº 6188 DE 30/03/1987 - promulgada

D.O.E. 14.556 DE 23/04/1987 (Parte II)

ARQUIVO _____



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 6188

DE 30 DE março DE 1987

Modifica a lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 5122-A de 13 de março de 1979, a Lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981 e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA no uso da atribuição que lhe confere o § 3º do art. 181 da Constituição do Estado Promulga a seguinte Lei.

Art. 1º - O Artigo 20 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20 - O requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras deverá ser protocolado na Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas do município (SUOP) e será instruído com os documentos e as peças gráficas elaboradas com as indicações técnicas, quadros informativos, escalas, legenda, convenções, formatos, dimensões de pranchas de desenho e número de cópias, conforme o disposto em Decreto do Prefeito, específico, para o estabelecimento de normas para instrução de requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras.

§ 1º - Não estando o requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras instruído conforme o Decreto aludido no "Caput" deste artigo, será indeferido por deficiência na documentação e o interessado será notificado no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do protocolo na SUOP, devendo no ato do indeferimento ser alegada, de uma só vez, todas as deficiências de documentação contidas no processo.

§ 2º - No indeferimento de que trata o § 1º deste artigo só será considerado o estritamente disposto em lei e no Decreto que estabelece as normas para instrução de requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras, sendo vedado indeferimentos com base em normas estabelecidas por portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos congêneres.

§ 3º - Em qualquer caso, decorridos 15 (quinze) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras sem que o interessado tenha recebido a notificação de indeferimento por deficiência de documentação, são consideradas, para efeitos legais, satisfeitas todas as exigências relativas à instrução do requerimento estabelecidas no "Caput" deste artigo.

§ 4º - Não estando o projeto conforme o disposto em Lei será



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

fl.2

indeferida a aprovação do projeto e a licença das Obras por deficiência na elaboração do projeto, e o interessado será notificado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, devendo no ato do indeferimento ser alegada, de uma só vez, todas as deficiências de elaboração contidas no Projeto tendo em vista o disposto em Lei, com a indicação precisa dos fundamentos legais das referidas deficiências.

§ 5º - No indeferimento de que trata o § 4º deste artigo só será considerado o estritamente contido em Lei e, aonde a lei estabelecer normas a serem postas pelo Poder Executivo, o estritamente contido em Decreto, sendo vedado indeferimentos com base em normas estabelecidas por portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos congêneres.

§ 6º - Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, sem que o interessado tenha recebido a notificação de indeferimento estabelecida no § 1º ou no § 4º deste artigo, é considerado, para efeitos legais, concedido o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras, por decurso de prazo, podendo o interessado, uma vez vencido o prazo de 60 (sessenta) dias, requer do Secretário de Urbanismo e Obras Públicas do Município, que lhe seja entregue em 2 (dois) dias, a contar da data do protocolo desse requerimento, o aludido alvará e o projeto aprovado, incorrendo o Secretário Municipal em crime de responsabilidade no caso de não atendimento desse requerimento.

§ 7º - É ressalvado ao Poder Executivo, decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias estabelecido no § 4º deste artigo e concedido o alvará por decurso de prazo, o direito de através de Ação Judicial iniciada até 30 (trinta) dias contados a partir do dia seguinte ao do decurso de prazo, com efeito suspensivo sobre a concessão do alvará, que enquanto suspenso não gerará direitos para o interessado, pleitear a anulação do alvará pela comprovação de que o projeto não está conforme o disposto em Lei.

§ 8º - Decorridos os 30 (trinta) dias estabelecidos no § 7º deste artigo sem que o Poder Executivo inicie a Ação Judicial aludida naquele parágrafo, o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras é considerado definitivamente concedido sendo vedado ao Poder Executivo quaisquer ações para sua anulação.

§ 9º - Aplica-se no que couber, o disposto neste artigo e seus parágrafos aos requerimentos de consulta prévia à aprovação de projeto e licença de



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

fl.3

Obras."

Art. 2º - O artigo 21 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 - A concessão de Alvará de aprovação de projeto e licença de Obras para parcelamento do solo para fins urbanos será feita em 2 (duas) etapas:

a) na primeira etapa o alvará será concedido o título precário para que o interessado realize as obras de infra-estrutura constantes do projeto, gerando este alvará ao interessado tão somente o direito de executar estas obras.

b) na segunda etapa o alvará será concedido a título pleno, depois de realizadas e aprovadas pela SUOP as obras de infra-estrutura constantes do projeto.

Parágrafo Único - Aplica-se no que couber, a cada uma das etapas de concessão do alvará de aprovação de projeto e licença de obras para parcelamento do solo para fins urbanos o disposto no Artigo 20 desta Lei".

Art. 3º - O Artigo 436 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 436 - Todo posto de serviço ou abastecimento a ser construído deverá observar a legislação federal vigente".

Art. 4º - O Artigo 57 e o item (9) do Anexo II-- OBSERVAÇÕES GERAIS da lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 57 - Para efeitos legais, deve-se entender por Taxa de Ocupação (T.O) a percentagem de área do Terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação não sendo computados nesta projeção os elementos constantes das fachadas tais como: brises, jardineiras, riquezas, pérgolas e beirais. E, por Índice de Aproveitamento (I.A) o quociente entre a soma das áreas úteis da edificação e a área do Terreno, não sendo computadas na soma das áreas úteis de edificação as áreas dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas, áreas e circulações comunitárias, terraços descobertos, depósitos até 10m² (dez metros quadrados), apartamento do zelador até 50m² (cinquenta metros quadrados), casas de máquinas e sub-solos."



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

fl.4

Parágrafo Único - Entende-se por áreas úteis da edificação para cálculo de Índice de Aproveitamento as áreas dos compartimentos excluídas as áreas das projeções horizontais das paredes, dos pilares, dos pátios, dos poços e dos elementos componentes das fachadas não computados no cálculo da Taxa de Ocupação".

"(9) - Quando o recuo lateral e o recuo dos fundos forem iguais ou superiores a 5,00m (cinco metros) será permitida, sobre estes recuos, a projeção em até 1,00m (um metro) de elementos componentes das fachadas tais como: brises, pérgolas, marquises, jardineiras e similares. O recuo lateral nas condições acima poderá ser reduzido de até 25% (vinte e cinco por cento) quando o recuo de frente e o recuo de fundo forem superiores a duas vezes e meia os respectivos recuos mínimos".

Art. 5º - O Art. 2º da lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981, passa a vigorar com um Parágrafo Único com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - É permitido nas Zonas estabelecidas no "Caput" deste artigo o Uso Misto (UM) quando este se der pela utilização do Uso Residencial (UR ou RM) com uma unidade de Comércio Local (CL) com área útil máxima de 50m² (cinquenta metros quadrados) ou com uma unidade de Serviço Local (SL) com área útil máxima de 100m² (cem metros quadrados), por edificação, entendendo-se por edificação aquela que satisfaça isoladamente às exigências da legislação em vigor, no que se refere ao gabarito, aos recuos, à taxa de ocupação e ao índice de aproveitamento, bem como no que se refere à testada e à área do Terreno em que será implantada. Para a ZE5 o Uso Misto (UM) obedecerá os mesmos parâmetros (recuos), taxa de ocupação, índice de aproveitamento, observações, etc) estabelecidos para o uso Residencial Multifamiliar (RM) nesta Zona".

Art. 6º - Aplica-se o disposto no Artigo 20 da lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, na redação a vigorar com a presente Lei, aos requerimentos de aprovação de projeto e licença de obras protocolados na SUOP antes da vigência desta Lei, tomando-se como data do protocolo a data da publicação desta lei.

Art. 7º - Qualquer restrição ao direito de construir e ao uso e ocupação do solo urbano, e a definição das categorias de uso do solo urbano, das Zonas de uso e ocupação do solo urbano, dos parâmetros (recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, etc) de cada categoria de uso para cada zona, e outras, obedecerá ao estritamente contido em lei, sendo vedadas restrições outras que não



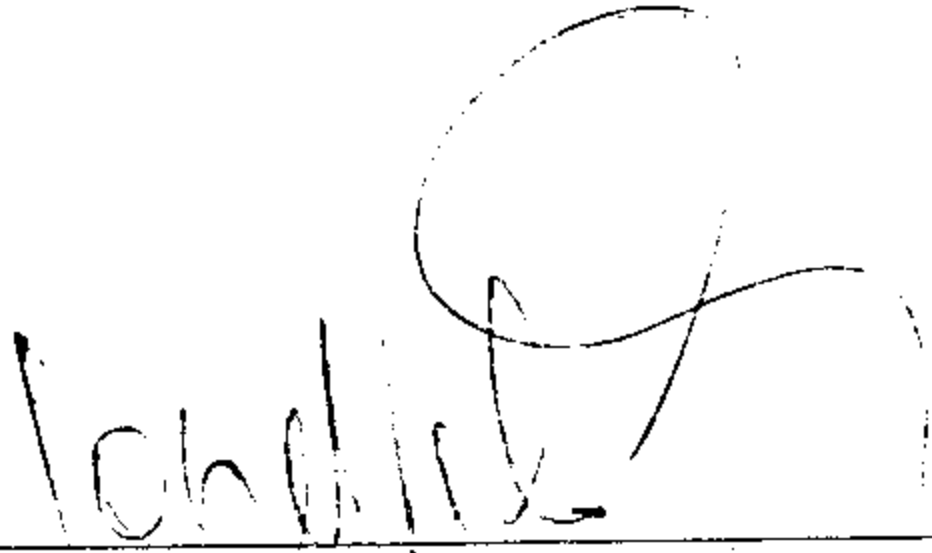
CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

aquelas literalmente estabelecidas em lei.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

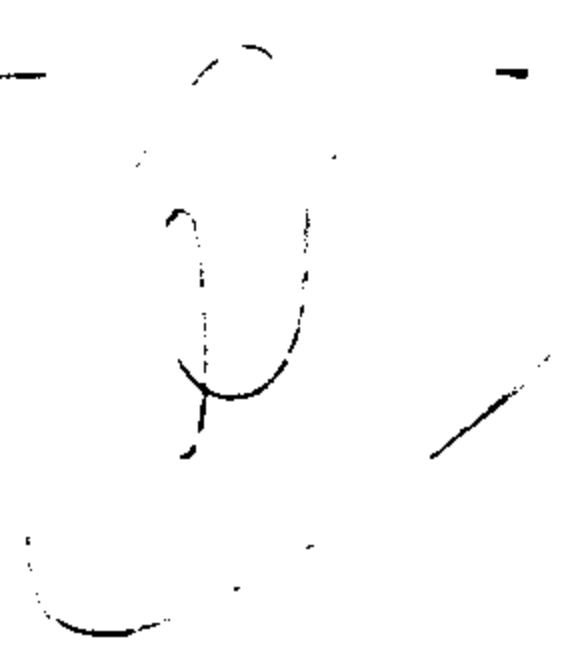
PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 30 DE março

DE 1987.



José Wellington Soares

Presidente





1986
 Presidente *José Antonio*
 11-11-86

A Comissão de Legislação
 Em 11/11/1986
 Presidente
 A Comissão de Urbanismo
 Em 02/11/1986
 Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI Nº 136/86 /

Modifica a Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, a Lei nº 5531 de 18 de dezembro de 1981 e dá outras providências

Aprovado em 1ª. Discussão
 Em 11/11/1986

Aprovado em 2ª. Discussão
 Em 11/11/1986

Art. 1º - O Artigo 20 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20 - O requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras será protocolado na Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas do Município (SUOP) e será instruído com os documentos e as peças gráficas elaboradas com as indicações técnicas, quadros informativos, escalas, legenda, convenções, formatos, dimensões de planilhas de desenho e número de cópias, conforme o disposto em Decreto do Prefeito específico para o estabelecimento de normas para instrução de requerimento de aprovação de

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

Em 11/11/1986 - Não estando o requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras instruído conforme o Decreto aludido no "Caput" deste artigo, será indeferido por deficiência na documentação e o interessado será notificado no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do protocolo na SUOP, devendo no ato do indeferimento ser alegada, de uma só vez, todas as deficiências de documentação contidas no processo.

§ 2º - No indeferimento de que trata o § 1º deste artigo só será considerado o estritamente disposto em lei e no Decreto que estabelece as normas para instrução de requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras, sendo vedado indeferimentos com base em normas estabelecidas por portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos congêneres.

§ 3º - Em qualquer caso, decorridos 15(quinze) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras sem que o interessado tenha recebido a notificação de indeferimento por deficiência de documentação, são consideradas, para efeitos legais, satisfeitas todas as exigências relativas à instrução do requerimento estabelecidas no "Caput" deste artigo.

§ 4º - Não estando o projeto conforme o disposto em Lei será indeferida a aprovação do projeto e a licença das Obras por deficiência na elaboração do projeto, e o interessado será notificado no prazo de 60(sessenta) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, devendo no ato do indeferimento ser alegada, de uma só vez, todas as deficiências de elaboração contidas no Projeto tendo em vista o disposto em Lei, com a indicação precisa dos fundamentos legais das referidas deficiências.

§ 5º - No indeferimento de que trata o § 4º deste artigo só será considerado o estritamente contido em Lei e, aonde a lei estabelecer normas a serem dispostas pelo Poder Executivo, o estritamente contido em Decreto, sendo vedado indeferimentos com base em normas estabelecidas por portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos congêneres.

§ 6º - Decorrido o prazo de 60(sessenta) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, sem que o interessado tenha recebido a notificação de indeferimento estabelecida no § 1º ou no § 4º deste artigo, é considerado, para efeitos legais, concedido o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras, por decurso de prazo, podendo o interessado, uma vez vencido o prazo de 60(sessenta) dias, requerer do Secretário de Urbanismo e Obras Públicas do Município, que lhe seja entregue em 2(dois) dias, a contar da data do protocolo desse requerimento, o aludido alvará e o projeto aprovado, incorrendo o Secretário Municipal em crime de responsabilidade no caso de não atendimento desse requerimento.

§ 7º - É ressalvado ao Poder Executivo, decorrido o prazo de 60(sessenta) dias estabelecido no § 4º deste artigo e concedido o alvará por decurso de prazo, o direito de através de Ação judicial iniciada até 30(trinta) dias contados a partir do dia seguinte ao do decurso de prazo, com efeito suspensivo sobre a concessão do alvará, que enquanto suspenso não gerará direitos para o interessado, pleitear a anulação do alvará pela comprovação de que o projeto não está conforme o disposto em Lei.

§ 8º - Decorridos os 30(trinta) dias estabelecidos no § 7º deste artigo sem que o Poder Executivo inicie a Ação judicial aludida naquele parágrafo, o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras é considerado definitivamente concedido sendo vedado ao Poder Executivo quaisquer ações para sua anulação.

§ 9º - Aplica-se no que couber, o disposto neste artigo e seus parágrafos aos requerimentos de consulta prévia à aprovação de projeto e licença de Obras.

Art. 2º - O Artigo 21 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 - A concessão de Alvará de aprovação de projeto e licença cont...



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

de obras para parcelamento do solo para fins urbanos será feita em 2(duas) etapas:

a) na primeira etapa o alvará será concedido a título precário para que o interessado realize as obras de infra-estrutura constante do projeto, gerando este alvará ao interessado tão somente o direito de executar estas obras.

b) na segunda etapa o alvará será concedido a título pleno, depois de realizadas e aprovadas pela SUOP as obras de infra-estrutura constantes do projeto.

Parágrafo Único - Aplica-se no que couber, a cada uma das etapas de concessão do alvará de aprovação de projeto e licença de obras para parcelamento do solo para fins urbanos o disposto no Artigo 20 desta Lei.

Art. 3º - O Artigo 436 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 436 - Todo posto de serviço ou abastecimento a ser construído deverá observar a legislação federal vigente!"

Art. 4º - O Artigo 57 e o item(9) do Anexo II - OBSERVAÇÕES GERAIS da lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, passam a vigorar com a seguintes redações:

"Art. 57 - Para efeitos legais, deve-se entender por Taxa de Ocupação(T.O) a percentagem de área do Terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pergolas e beirais. E, por Índice de Aproveitamento(I.A) o quociente entre a soma das áreas uteis da edificação e a área do Terreno, não sendo computadas na soma das áreas uteis da edificação as áreas dos locais destinados a estacionamentos, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas, áreas e circulações comunitárias, terraços descobertos, depósitos até 10m²(dez metros quadrados), apartamento do Zelador até 50m²(cinquenta metro quadrados), casas de máquinas e sub-solos.

Parágrafo Único - Entende-se por áreas uteis da edificação para cálculo de Índice de Aproveitamento as áreas dos compartimentos excluídas as áreas das projeções horizontais das paredes, dos pilares, dos pátios, dos poços e dos elementos componentes das fachadas não computados no cálculo da Taxa de Ocupação."

"(9) - Quando o recuo lateral e o recuo dos fundos forem iguais ou superiores a 5,00m(cinco metros) será permitida, sobre estes recuos, a projeção em até 1,00m(um metro) de elementos componentes das fachadas tais como: brises, pergolas, marquises, jardineiras e similares. O recuo lateral nas condições acima poderá ser reduzido de até 25%(vinte e cinco por cento) quando o recuo de frente e o recuo de fundos forem superiores a duas vezes e meia os respectivos recuos mínimos!"

Art. 5º - O Art. 2º da Lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981, passa a vigorar com um parágrafo Único com a seguinte redação:

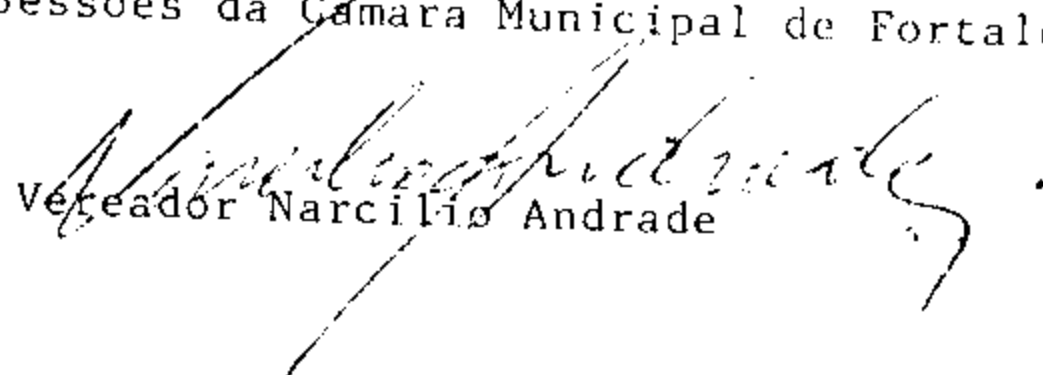
"Parágrafo Único - É permitido nas Zonas estabelecidas no "Capit" deste artigo o Uso Misto (UM) quando este se der pela utilização do Uso Residencial (UR ou RM) com uma unidade de Comércio Local (CL) com área útil máxima de 50m²(cinquenta metros quadrados) ou com uma unidade de Serviço Local (SL) com área útil máxima de 100m²(cem metros quadrados), por edificação, entendendo-se por edificação aquela que satisfaga isoladamente às exigências da legislação em vigor, no que se referir ao recuo, aos recuos, à taxa de ocupação e ao índice de aproveitamento, bem como no que se referir à testada e à área do Terreno em que será implantada. Para a ZE5 o Uso Misto (UM) obedecerá os mesmos parâmetros (recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, observações, etc) estabelecidos para o uso Residencial Multifamiliar(RM) nesta Zona."

Art. 6º - Aplica-se o disposto no Artigo 20 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, na redação a vigorar com a presente Lei, aos requerimentos de aprovação de projeto e licença de obras protocolados na SUOP antes da vigência desta Lei, tomando-se como data do protocolo a data da publicação desta Lei.

Art. 7º - Qualquer restrição ao direito de construir e ao uso e ocupação do solo urbano, como a definição das categorias de uso do solo urbano, das Zonas de uso e ocupação do solo urbano, dos parâmetros(recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, etc) de cada categoria de uso para cada Zona, e outras, obedecerá ao estritamente contido em lei, sendo vedadas restrições outras que não aquelas literalmente estabelecidas em lei.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 06 de novembro de 1986.


Vereador Narcílio Andrade



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Justificativa do Projeto de Lei nº 136 / 86 que "Modifica a Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, a Lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981 e dá outras providências"

O Projeto de Lei nº 136/86 consta, essencialmente, de 7(sete) artigos, uma vez que o oitavo apenas dá a vigência da lei e revoga as disposições ao contrário.

O Art. 1º do Projeto de Lei nº 136/86 estabelece uma sistemática para aprovação de Projeto e Licença de Obras através de uma nova redação do Art. 2º da Lei nº 5530 de 17/12/81(Código Urbano do Município de Fortaleza). Esta sistemática se faz necessária pois o referido Código Urbano é absolutamente omissivo neste aspecto e tal tem sido o volume de reclamações no que diz respeito ao processamento das aprovações de Projetos e Licenças de Obras, pela Secretária de Urbanismo e Obras Públicas(SUOP), que se tornam desnecessárias maiores justificativas para o aludido Art. 1º. Acrescente-se, ainda, que o Art. 1º do Projeto de Lei também se justifica pela imparcialidade e lisura na sua redação, tornando sua própria leitura uma auto-justificação.

O Art. 2º do Projeto de Lei nº 136/86 apenas aplica o disposto no Art. 1º à aprovação de Projeto e Licença de Obras para parcelamento do solo para fins urbanos, cuidando de condicionar a referida aplicação às peculiaridades inerentes aos Projetos de Loteamentos.

O Art. 3º do Projeto de Lei nº 136/86 tem a finalidade de democratizar as possibilidades de instalações de postos de serviço ou abastecimento, que atualmente só podem ser instalados a 500m(quinhetos metros) de distância um do outro. O dispositivo atualmente em vigor só serve para que a população seja mal servida e para que se formem "Trusts de Postos de Serviço ou Abastecimento". Se existe alguma justificação para que os Postos guardem uma distância mínima entre si de 500m, também deveriam obedecer esta distância mínima os Hotéis, Hospitais, Açougues, Revendedores de Veículos, enfim toda uma enorme variedade de equipamentos urbanos.

O Art. 4º do Projeto de Lei nº 136/86 introduz duas modificações na Lei nº 5122-A de 13/03/79: a) Com uma nova redação do Art. 57 define com precisão o Índice de Aproveitamento vinculando sua definição às áreas, uma vez que só realmente se aproveita o que é útil, acabando com a indefinição existente na redação atualmente em vigor; b) Com uma nova redação ao item (9) do Anexo II- OBSERVAÇÕES GERAIS, dá mais flexibilidade ao recuo lateral igual ou maior a 5,00m(cinco metros), quando o recuo de frente e o recuo de fundos forem superiores a duas vezes e meia os respectivos recuos mínimos, o que traz vantagens para o imóvel objeto do projeto e para os imóveis vizinhos. A vantagem para o imóvel objeto de projeto é a redução de 25% no recuo lateral, e as vantagens para os imóveis vizinhos ao do projeto são os aumentos dos direitos de luz, vento e vista na frente e nos fundos dos imóveis, devidos aos aumentos de duas vezes e meia no recuo de frente e no recuo de fundos do imóvel objeto do projeto.

O Art. 5º do Projeto de Lei nº 136/86 introduz um parágrafo único no Art. 2º da Lei nº 5534 de 18/12/81 cuja justificativa é a que se segue: a) a Lei nº 5122-A/79 permitia para as Zonas Residencial de Baixa Densidade - ZR1, Residencial de Média Densidade - ZR2, Residencial de Alta Densidade - ZR3, Especial de Praia - ZE5 e Especial de Praia e Dunas - ZE6, as categorias de uso de Comércio Local(CL) com área até 80m², de Serviço Local(SL) com área até 150m², de Equipamento Local(EL) com área até 250m², de Indústria de Baixo Índice Poluidor(I. B. I. P.) e de Uso Misto(UM); b) O Art. 2º da Lei nº 5534/81 modificou a Lei nº 5122-A/79 e vetou as categorias de uso acima descritas, quaisquer que fossem as suas áreas, para as Zonas também acima aludidas, situadas em praticamente toda a cidade, introduzindo, portanto, uma larga e drástica restrição de usos do solo urbano nas Zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZE5 e ZE6; c) feito este esclarecimento preliminar, pode-se agora explicar que o Art. 5º do Projeto de Lei nº 136/86 ao acrescentar um parágrafo único ao Art. 2º da Lei nº 5534/81, sem modificar o "Caput" do mesmo, isto é, sem desfazer, como regra geral nos termos nele estabelecidos, a larga e drástica restrição de usos do solo urbano ali contida, exclui daquela restrição o Uso Misto(UM) quando este se der pela utilização do Uso Residencial(RU ou RM) ou uma unidade de Comércio Local(CL) com área máxima de 50m² ou com uma unidade de Serviço Local(SL) com área máxima de 100m². Observe-se que o parágrafo único que o Projeto de Lei nº 136/86 introduz no Art. 2º da Lei nº 5534/81, está longe de ampliar as possibilidades de uso do solo urbano para as Zonas ZR1, ZR2, ZR3, ZE5 e ZE6, que eram originalmente admitidas pela Lei nº 5122-A/79.

cont...

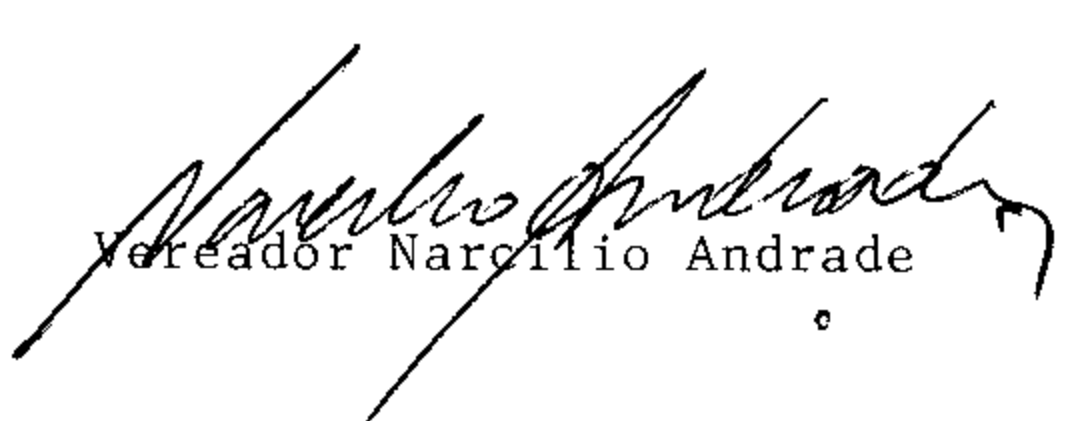


CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

O Art. 6º do Projeto de Lei nº 136/86 apenas aplica o disposto no Art. 20 da Lei nº 5530/81, na redação a vigorar com o referido Projeto de Lei, aos requerimentos de aprovação de projeto e licença de obras protocolados na SUOP antes da vigência desta Lei.

E, finalmente, o Art. 7º do Projeto de Lei nº 136/86 estabelece que qualquer restrição ao direito de construir e ao uso e ocupação do solo urbano, como a definição das categorias de uso do solo urbano, das Zonas de uso e ocupação do solo urbano, dos parâmetros (recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, etc) de cada categoria de uso para cada Zona, e outras, obedecerá ao estritamente contido em lei, sendo vedadas restrições outras que não aquelas literalmente estabelecidas em lei. Não se pode admitir que as restrições ao direito de construir e ao uso e ocupação do solo urbano sejam estabelecidas por outro instrumento que não a lei. Isto porque a força destas restrições é de tal ordem que a possibilidade destas restrições através de decretos, portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos individualistas, que dependem tão somente da assinatura de uma única pessoa, sujeitaria enormes interesses da coletividade à vontade de um só indivíduo.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 06 de novembro de 1986.


Vereador Narcílio Andrade

prefeitura municipal de Fortaleza



procuradoria geral

Fortaleza, 17 de fevereiro de 1987

OFÍCIO Nº 035/87-PGM.

Senhor Presidente,

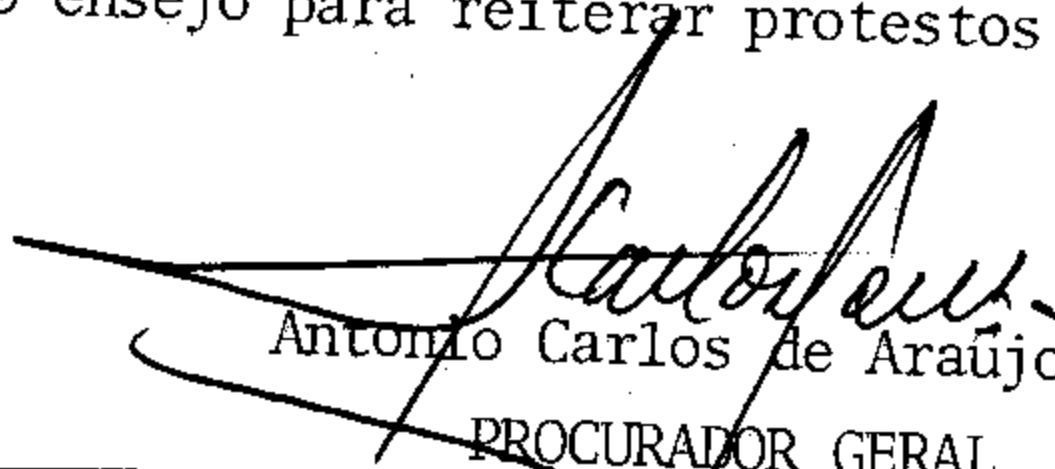
Devidamente autorizado pela Exma. Sra. Prefeita Municipal, e em resposta ao ofício nº 022/87, oriundo dessa Casa Legislativa, cumpre-me informar a V. Exa. o que se segue acerca do autógrafo de lei que "Modifica a Lei nº 5530, de 17.12.81, a Lei nº 5122A, de 13.03.79, a Lei nº 5544, de 18.12.81, e dá outras providências:

1- O autógrafo de lei objeto do ofício acima, foi devolvido a essa Egrégia Câmara Municipal, após autuado sob o nº 3243/86-PGM, tendo em vista que o seu texto se achava incompleto, à falta do art. 21, cuja redação seria atribuída pelo seu art. 2º;

2- Não poderia ser outro o procedimento desta Prefeitura, considerando a impossibilidade de publicação da matéria, caso viesse a ser sancionada, sem prejuízo de exame quanto às suas implicações de natureza jurídica, conforme dá notícia o despacho datado de 21.11.86, deste Procurador Geral (xerox anexa);

3- Por último, faço juntada ao presente ofício de cópia xerox da página do Protocolo desta Procuradoria, em que consta a devolução do processo nº 3243/86-PGM, sendo recebido nessa Augusta Câmara Municipal por Maria José Oliveira, em 02 de dezembro de 1986.

Aproveito o ensejo para reiterar protestos da mais alta consideração.


Antonio Carlos de Araújo Sousa
PROCURADOR GERAL

Exmº Sr.

Vereador Wellington Soares

M.D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza

NESTA
A/02

MGGF/Mlo

prefeitura municipal de Fortaleza



procuradoria Geral

Fls.

INFORMAÇÃO E DESPACHO

PROC. Nº

/

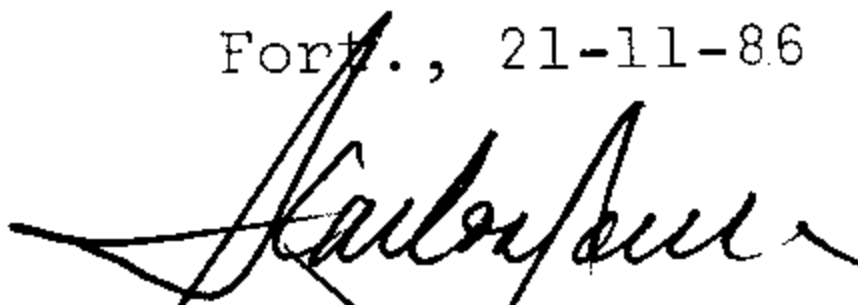
R. Hoje.

Impossível emitir qualquer pronunciamento sobre a matéria, visto que o texto se acha incompleto, à falta do teor do art. 21, cuja redação se ria atribuída pelo art. 2º do Autógrafo ora recebido.

Tornar-se-ia impossível, inclusive, a publicação da matéria, caso viesse a ser sancionada, sem qualquer exame quanto às suas implicações de ordem jurídica.

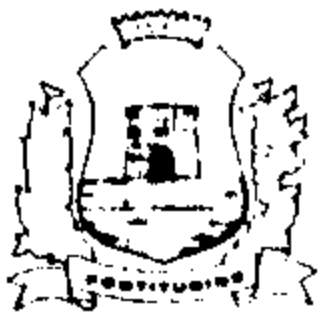
Sendo assim, devolva-se o Autógrafo à Câmara, solicitando a remessa de um outro, com o seu texto integral.

Fort., 21-11-86


ANTONIO CARLOS DE ARAÚJO SOUSA
PROCURADOR GERAL

prefeitura municipal de Fortaleza

Gabinete do prefeito



Fortaleza, 30 de *março* de 1.987.

OPRÓCIO Nº 0115

Senhor Presidente,

Encaminho a V. Exa., para os devidos fins, as inclusas razões de veto integral oposto ao autógrafo de lei que "modifica a Lei nº 5.530, de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 5.122-A, de 13 de março de 1979, a Lei nº 5.534, de 18 de dezembro de 1981, e dá outras providências".

Como poderão verificar V. Exa. e seus dignos pares, o veto teve como fundamento a inconstitucionalidade e a contrariedade ao interesse público de que está eivado o aludido projeto de lei.

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

atenciosamente,


Maria Luíza Fontenele
PREFEITA DE FORTALEZA

Ao Exmo. Sr.
Vereador JOSÉ WELLINGTON SOARES
MJ D. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza.
NESTA.

Prefeitura Municipal de Fortaleza

Gabinete do prefeito



RAZÕES DE VETO TOTAL AO PROJETO CONSTANTE DO AU
TÔGRAFO DE LEI QUE "MODIFICA A LEI Nº 5.530, DE
17 DE DEZEMBRO DE 1981, A LEI Nº 5.122-A, DE 13
DE MARÇO DE 1979, A LEI Nº 5.534, DE 18 DE DE-
ZEMBRO DE 1981, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Trata-se de projeto de lei originário da Câmara Municipal, pelo qual o Legislativo pretende introduzir alterações no Código de Obras e Posturas (Lei nº 5.530, de 17.12.81) e no Plano Diretor Físico (Lei nº 5.122-A, de 13.03.79, modificada pela Lei nº 5.534, de 18.12.81).

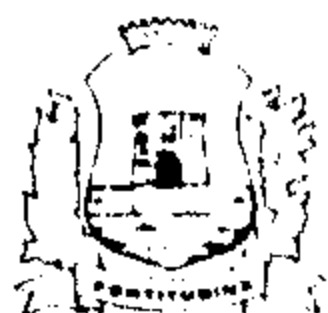
Ouvida a respeito da matéria, a Comissão de Avaliação do Plano Diretor (C.P.P.D.), integrada por representantes da Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas (SUOP) e da Superintendência do Planejamento do Município (SUPLAM) e a que incumbe a análise técnica à mesma pertinente, manifestou-se e-la contrária às modificações sugeridas e, por conseguinte, favorável ao veto total do projeto.

É desses instrumentos legais que o Poder Público Municipal se utiliza para disciplinar o crescimento da cidade, tanto no que diz respeito à execução de obras públicas e particulares quanto ao que se refere à ordem pública, saúde, higiene, segurança na instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, etc.

O uso e ocupação do solo urbano e urbanizável são objeto das diretrizes do Plano Diretor, consubstanciado em lei de regulamentação edilícia, pela qual são traçadas as maneiras de utilização conveniente das diversas zonas em que se divide a cidade e de localização das áreas adequadas às diferentes atividades urbanas, especialmente aquelas que afetam mais de perto os interesses da coletividade.

Prefeitura Municipal de Fortaleza

Gabinete do prefeito



-2 -

Ambos os diplomas legais têm por objetivo assegurar condições adequadas às atividades básicas do homem — habitação, circulação e trabalho — assim como melhoria do meio ambiente, de modo a garantir-lhe, entre outras coisas, conforto e bem estar públicos.

O art. 1º do autógrafo ora examinado propõe nova redação ao art. 20. Ao invés de adaptá-lo a possíveis novas exigências, o novo texto viria, tão-somente, criar obstáculos ao usuário dos serviços da pasta a que é cometida a atribuição de examinar os projetos de construção, ao colocá-lo diante de normas rígidas, sem qualquer flexibilidade.

Quanto aos §§ 1º, 2º e 3º que passaria a dispor o art. 20, é de considerar-se, com relação a cada um deles, o seguinte:

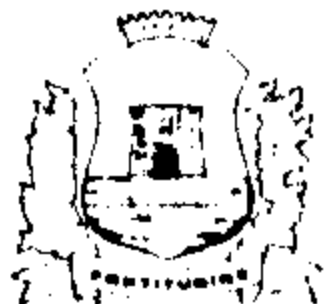
A mera circunstância de que se, no prazo de 15 dias, não for o interessado notificado das deficiências na documentação, importaria no preenchimento das exigências, para todos os efeitos, deixaria o Poder Público ao alvedrio do particular. Fatores exógenos, como por exemplo a eficiência, ou não, da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, passariam a influir, decisivamente, na atividade administrativa do Município, já que a Administração não dispõe de estrutura para promover a notificação pessoal do interessado. Além disso, bastaria que este mesmo se furtasse ao seu recebimento, para que tivesse um projeto lastreado de erros aprovado tacitamente.

Convém salientar que o prazo de 15 dias assinado à SUOP é mesmo de que esta disporia para fazer a notificação do interessado. Em suma, dentro de 15 dias a SUOP estaria obrigada a examinar o projeto e a notificar o interessado sobre as deficiências nele contidas.

Como se isso não bastasse, restaria aduzir que

prefeitura municipal de Fortaleza

Gabinete do prefeito



-3

a obrigatoriedade de a SUOP alegar, de uma só vez, todas as deficiências de documentação contidas no processo daria margem a que o interessado apresentasse, por exemplo, plantas incompletas quanto às indicações e especificações, sem que o órgão pudesse exigir complementação da documentação.

No que diz respeito aos §§ 4º, 5º e 6º, é de levar-se em consideração que o prazo de 60 dias, para a notificação do interessado, é o mesmo para que este a receba, o que importaria na sua diminuição para a SUOP.

A vedação de indeferimento de projetos com base em outros diplomas regulamentares, que não lei ou decreto, sem especificar a sua origem, deixaria o Poder Público impossibilitado de cumprir portarias, resolução, instruções e demais atos emanados de órgãos estaduais ou federais, como, por exemplo, do Conselho Nacional de Petróleo, da Capitania dos Portos, do Serviço de Patrimônio da União, da EMBRATEL, do INCRA, etc., no que se aplicassem a cada projeto.

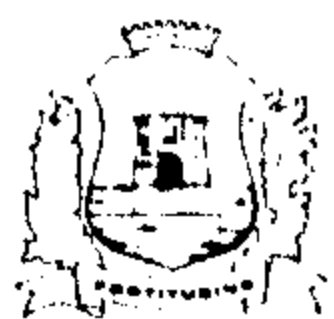
É de lembrar-se, ainda, que, no âmbito do próprio Município, não apenas a SUOP tem atribuições a cumprir em relação a tais projetos, sem se falar, evidentemente, em órgãos estaduais, como o Corpo de Bombeiros, a AUMEF. É sabido que a Secretaria de Saúde, a EMURF, a SUMOV e a SUPLAM, por força da competência de que são detentoras, têm que opinar a respeito de projetos de execução de obras, e o cumprimento desses prazos ficaria na dependência do atendimento das exigências de cada um desses órgãos. A aprovação de projetos por decurso de prazo traria, no bojo da lei, a institucionalização da ilegalidade, de consequências irremediáveis para a cidade e para a coletividade.

No tocante aos §§ 7º, 8º e 9º, pretende o autógrafo assinar ao Executivo prazo para ingressar em juízo, sob pena de, não o fazendo em tal lapso de tempo, decair do direito de ação visando a embargar a obra que estiver sendo executada.

amb

prefeitura municipal de Fortaleza

Gabinete do prefeito



-4

em decorrência de aprovação tácita. Ora, a se admitir tal absurdidade, estaria o Município legislando sobre matéria de competência exclusiva da União, como é o caso de prescrição e decadência, reservadas ao Direito Civil e Processual Civil.

Se, por acaso, o autógrafo não se revestisse de flagrante inconstitucionalidade, nesse ponto, seria o caso de entendê-lo como altamente lesivo ao interesse público no instante em que estenderia a decadência à simples consulta prévia, que, como se sabe, não gera qualquer direito para o particular.

O art. 2º do autógrafo traz a suposição de que modificaria o art. 21 da Lei nº 5.530. Acontece, porém, que o referido art. 21 em nada tem relação com o "parcelamento do solo", matéria tratada em lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano. O dispositivo, ademais, outorgaria à SUOP, de forma incompreensível, por não se incluir no rol de sua competência, a atribuição de executar obras de infraestrutura, quando não lhe é dada sequer a de realizar as de natureza estrutural. Registre-se, nesse aspecto, a contradição ou conflito entre as alíneas "a" e "b", posto que, pela primeira, aquelas seriam de responsabilidade do interessado e, pela segunda, de responsabilidade da SUOP.

O art. 3º, pelo qual seria dada nova redação ao art. 436 da Lei nº 5.530, importaria na revogação das disposições relativas à distância mínima exigida para a aprovação de projeto de instalação de postos de serviço ou de abastecimento, quanto aos já existentes. Isso impossibilitaria ao Poder Público Municipal manter qualquer controle sobre o assunto, de modo a resguardar os direitos da coletividade e o livre funcionamento das atividades porventura incompatíveis com as daqueles estabelecimentos, visto que a legislação federal, a que se entregaria o disciplinamento, não trata da matéria no concernente aos requisitos e critérios a serem obedecidos.



Prefeitura Municipal de Fortaleza

Gabinete do prefeito



-5

O art. 4º do autógrafo, que daria nova redação ao art. 57 da Lei nº 5.122-A, bem como ao item 9 de seu Anexo II, traria como consequência o aumento do Índice de Aproveitamento (A.I.) em todas as zonas da cidade, num percentual entre 15% e 20%. A modificação significaria um aumento nas densidades de construção e de população, de modo que, em um lote onde é permitida a construção de 20 unidades, passaria a ser possível a construção de nada menos que 24 unidades habitacionais.

A acontecer esse aumento, as áreas desprovidas de infraestrutura viriam a sofrer graves problemas de saneamento básico (água, esgotamento sanitário e drenagem), os quais contribuiriam para maximizar os angustiantes transtornos daí decorrentes. A modificação do item 9, por seu turno, importaria na abertura para uma sistemática burla à legislação, posto que, em se aumentando a largura de jardineiras para 1,00m, poderiam elas, após a concessão do "habite-se", ser transformadas em varandas. Além disso, a diminuição dos recuos laterais em 25% traria sérios prejuízos às habitações e aos nelas residissem, face à consequente diminuição da insolação, da iluminação natural e da ventilação. Como de resto, os recuos não mais seriam definidos de acordo com a zona em que estivesse situado o terreno mas, sim, em função do tamanho e largura deste e da área a ser edificada. Isso, na verdade, transformaria Fortaleza numa autêntica babel, dada a total falta de controle sobre o que poderia, ou não, ser construído.

O art. 5º introduziria um Parágrafo Único ao art. 2º da Lei nº 5.534. Esse novo dispositivo proporcionaria uma aumento na área construída nos equipamentos enquadrados em Comércio Local (CL), numa ordem de 40m² para 50m² e de 40m² para 100m², ambos associados à residência unifamiliar ou multifamiliar. Essa modificação seria totalmente destituída de apoio no planejamento urbano da cidade, uma vez que a lei a ser alterada tratou de criar uma exceção ao modelo adotado pelo Plano Diretor da cidade, no tocante aos corredores de atividades como instrumento propulsor e direcionador das ativi-

Prefeitura Municipal de Fortaleza

Gabinete do prefeito



-6

dades neles permitidas. Frise-se que a Lei nº 5.534 teve por objetivo atender os reclamos das populações necessitadas da implantação de pequenas unidades de serviços a elas destinados, e a sua modificação desvirtuaria, por completo, o espírito que norteou sua edição, além de constituir-se um elemento inviabilizador daqueles corredores de atividades.

O art. 6º perderia o seu objeto, na medida em que os dispositivos que o antecederiam não viessem a vigorar.

Por fim, o art. 7º suprimiria do Chefe do Executivo o poder regulamentar que lhe é outorgado pelo art. 196, inciso III, da Constituição do Estado, e pelo art. 50, inciso III, da Lei nº 5.930 (Lei Orgânica do Município de Fortaleza).

Como de resto, é de salientar que qualquer alteração do Plano Diretor depende de quorum qualificado, o que não chegou a ser observado em relação matéria tratada no autógrafo ora vetado, motivo por si só suficiente para justificar a sua invalidade.

Por todas essas sobejas razões, usando da faculdade que me é outorgada pelo § 1º do art. 181 da Constituição do Estado, combinado com o § 1º do art. 44 da Lei nº 5.930, já invocada, hei por bem vetar o indigitado projeto, na sua integralidade, face à sua inconstitucionalidade e total contrariedade ao interesse público.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em vinte e sete (27) de março de 1.987.


Maria Luiza Fontenele
PREFEITA DE FORTALEZA



Dispensado de Impressão e Intertício

Em 11/11/1986

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO E DE URBANISMO

PARECER CONJUNTO Nº 18/86

AO PROJETO DE LEI Nº 136/86

O VEREADOR NARCILIO ANDRADE SUBMETEU À CONSIDERAÇÃO DO PLENÁRIO DESTA EXCELSA CASA LEGISLATIVA O APENSO PROJETO DE LEI QUE "MODIFICA A LEI Nº 5530 DE 17 DE DEZEMBRO DE 1981, A LEI Nº 5122-A DE 13 DE MARÇO DE 1979, A LEI Nº 5534 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1981 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

ANALISANDO O PROJETO DE LEI EM APREÇO, NOTAMOS QUE A LEITURA DO ART. 1º É A AUTO-JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSITURA, POIS A SISTEMÁTICA PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENÇAS DE OBRAS, PELA SECRETARIA DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS (SUOP) É OMISSA NO CÓDIGO URBANO E TEM SIDO TAL COMPORTAMENTO O VOLUME DE RECLAMAÇÕES QUANDO DO PROTOCOLO DE PROJETOS E LICENÇAS.

EM RELAÇÃO AO PARCELAMENTO DO SOLO, O ART. 2º DEFINE BEM A APLICAÇÃO DAS PECULIARIDADES INERENTES.

NÃO SE JUSTIFICA QUE POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO - GUARDEM UMA DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE SI, POR ISSO O ART. 3º DA PROPOSITURA DEMOCRATIZA AS POSSIBILIDADES DE INSTALAÇÃO DESSES POSTOS.

NO ART. 4º HÁ A VANTAGEM PARA O IMÓVEL, OBJETO DO PROJETO, A REDUÇÃO DE 25% NO RECUP LATERAL, E AS VANTAGENS PARA OS IMÓVEIS VIZINHOS AO DO PROJETO SÃO OS AUMENTOS DOS DIREITOS DE LUZ, VENTO E VISTA NA FRENTE E NOS FUNDOS DOS IMÓVEIS.

O ART. 5º, INTRODUZ A UTILIZAÇÃO NAS ZONAS RESIDENCIAIS OS TIPOS DE EDIFICAÇÕES, COMO BEM SALIENTA O SEU PARÁGRAFO ÚNICO.

FINALMENTE O ART. 6º APENAS APLICA O DISPOSTO NO ART. 20º DA LEI Nº 5530/81 E O ART. 7º ESTABELECE QUE QUALQUER RESTRIÇÃO AO DIREITO E AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

ASSIM SENDO ESTAS COMISSÕES MANIFESTAM-SE PELA APROVAÇÃO-DA MATÉRIA EM PAUTA. É O NOSSO PARECER.

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 11 DE 11 DE 1986.

PRESIDENTE

RELATOR



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 136/86

APROVADO
EM 20/11/86
Presidente

Modifica a Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, a Lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981 e dá outras providências.

Art. 1º - O Artigo 20 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20 - O requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras deverá ser protocolado na Secretária de Urbanismo e Obras Públicas do Município (SUOP) e será instruído com os documentos e as peças gráficas elaboradas com as indicações técnicas, quadros informativos, escalas, legenda, convenções, formatos, dimensões de planilhas de desenho e número de cópias, conforme o disposto em Decreto do Prefeito específico para o estabelecimento de normas para instrução de requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras.

§ 1º - Não estando o requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras instruído conforme o Decreto aludido no "Caput" deste artigo, será indeferido por deficiência na documentação e o interessado será notificado no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do protocolo na SUOP, devendo no ato do indeferimento ser alegada, de uma só vez, todas as deficiências de documentação contidas no processo.

§ 2º - No indeferimento de que trata o § 1º deste artigo só será considerado o estritamente disposto em lei e no Decreto que estabelece as normas para instrução de requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras, sendo vedado indeferimentos com base em normas estabelecidas por portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos congêneres.

§ 3º - Em qualquer caso, decorridos 15 (quinze) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação de projeto e licença de Obras sem que o interessado tenha recebido a notificação de indeferimento por deficiência de documentação, são consideradas, para efeitos legais, satisfeitas todas as exigências relativas à instrução do requerimento estabelecidas no "Caput" deste artigo.

§ 4º - Não estando o projeto conforme o disposto em Lei será indeferida a aprovação do projeto e a licença das Obras por deficiência na elaboração do projeto, e o interessado será notificado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, devendo no ato do indeferimento ser alegada, de uma só vez, todas as deficiências de elaboração contidas no Projeto tendo em vista o disposto em Lei, com a indicação precisa dos fundamentos legais das referidas deficiências.

§ 5º - No indeferimento de que trata o § 4º deste artigo só será considerado o estritamente contido em Lei e, aonde a lei estabelecer normas a serem dispostas pelo Poder Executivo, o estritamente contido em Decreto, sendo vedado indeferimentos com base em normas estabelecidas por portarias, resoluções, instruções e outros dispositivos congêneres.

§ 6º - Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo na SUOP do requerimento de aprovação do projeto e licença das Obras, sem que o interessado tenha recebido a notificação de indeferimento estabelecida no § 1º ou no § 4º deste artigo, é considerado, para efeitos legais, concedido o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras, por decurso de prazo, podendo o interessado, uma vez vencido o prazo de 60 (sessenta) dias, requerer do Secretário de Urbanismo e Obras Públicas do Município, que lhe seja entregue em 2 (dois) dias, a contar da data do protocolo desse requerimento, o aludido alvará e o projeto aprovado, incorrendo o Secretário Municipal em crime de responsabilidade no caso de não atendimento desse requerimento.

§ 7º - É ressalvado ao Poder Executivo, decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias estabelecido no § 4º deste artigo e concedido o alvará por decurso de prazo, o direito de através de Ação judicial iniciada até 30 (trinta) dias contados a partir do dia seguinte ao do decurso de prazo, com efeito suspensivo sobre a concessão do alvará, que enquanto suspenso não gerará direitos para o interessado, pleitear a anulação do alvará pela comprovação de que o projeto não está conforme o disposto em Lei.

§ 8º - Decorridos os 30 (trinta) dias estabelecidos no § 7º deste artigo sem que o Poder Executivo inicie a Ação judicial aludida naquele parágrafo, o alvará de aprovação do projeto e licença das Obras é considerado definitivamente concedido sendo vedado ao Poder Executivo quaisquer ações para sua anulação.

§ 9º - Aplica-se no que couber, o disposto neste artigo e seus parágrafos aos requerimentos de consulta prévia à aprovação de projeto e licença de Obras.

Art. 2º - O Artigo 21 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 - A concessão de Alvará de aprovação de projeto e licença



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

As obras de infraestrutura do solo para fins urbanos serão feitas em 2 (duas) etapas:
a) na primeira etapa o alvará será concedido e a licença para obra será emitida pelo SUOP, utilizando-se as obras de infraestrutura constantes do projeto.
b) na segunda etapa o alvará será concedido a título pleno, após a realização e aprovação pela SUOP das obras de infraestrutura constantes do projeto.

Parágrafo Único - Aplicando-se ao que vem sendo, a cada uma das etapas, a concessão do alvará de aprovação de projeto e licença de obras para parcelamento do solo para fins urbanos o disposto no Artigo 20 desta Lei.

Art. 39 - O Artigo 436 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 436 - Todo posto de serviço ou abastecimento a ser construído deverá observar a legislação federal vigente."

Art. 40 - O Artigo 57 e o item (9) do Anexo II - OBSERVAÇÕES DE ART. 57 da Lei nº 5122-A de 13 de Março de 1979, passam a vigorar com a seguintes redações:

"Art. 57 - Para efeitos legais, deve-se entender por Taxa de Ocupação (TO) a percentagem de área do Terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pergolas e beirais. E, por Índice de Aproveitamento (IA) o quociente entre a soma das áreas úteis da edificação e a área do Terreno, não sendo computadas na soma das áreas úteis da edificação as áreas dos locais destinados a estacionamentos, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas, áreas e instalações comunitárias, terraços descobertos, depósitos até 10m² (dez metros quadrados), apartamento de zelador até 50m² (cinquenta metro quadrados), casas de máquinas e chuveiros."

Parágrafo Único - Entende-se por áreas úteis da edificação para cálculo de Índice de Aproveitamento as áreas dos compartimentos excluídas as áreas das projeções horizontais das paredes, dos pilares, dos pátios, dos poços e dos elementos componentes das fachadas não computados no cálculo da Taxa de Ocupação."

"(9) - Quando o recuo lateral e o recuo dos fundos forem iguais ou superiores a 5,00m (cinco metros) será permitida, sobre estes recuos, a projeção em até 1,00m (um metro) de elementos componentes das fachadas tais como: brises, pergolas, marquises, jardineiras e similares. O recuo lateral nas condições acima poderá ser reduzido de até 25% (vinte e cinco por cento) quando o recuo de frente e o recuo de fundos forem superiores a duas vezes e meia os respectivos recuos mínimos."

Art. 59 - O Art. 29 da Lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981, passa a vigorar com um parágrafo Único com a seguinte redação:

"Parágrafo Único - É permitido nas Zonas estabelecidas no "Caput" do Artigo o Uso Misto (UM) quando este se der pela utilização do Uso Residencial (R) ou RM com uma unidade de Comércio Local (CL) com área útil máxima de 50m² (cinquenta metros quadrados) ou com uma unidade de Serviço Local (SL) com área útil máxima de 100m² (cem metros quadrados), por edificação, entendendo-se por edificação aquela que satisfaça isoladamente às exigências da legislação em vigor, no que se referir ao gabarito, aos recuos, à taxa de ocupação e ao índice de aproveitamento, bem como no que se referir à testada e à área do Terreno em que será implantada. Para a ZM5 o Uso Misto (UM) obedecerá os mesmos parâmetros (recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, observações, etc) estabelecidos para o uso Residencial Multifamiliar (RM) nesta Zona."

Art. 60 - Aplica-se o disposto no Artigo 20 da Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, na redação a vigorar com a presente Lei, aos requerimentos de aprovação de projeto e licença de obras protocolados na SUOP antes da vigência desta Lei, tomando-se como data do protocolo a data da publicação desta Lei.

Art. 79 - Qualquer restrição ao direito de construir e ao uso e ocupação do solo urbano, como a definição das categorias de uso do solo urbano, das Zonas de uso e ocupação do solo urbano, dos parâmetros (recuos, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, etc) de cada categoria de uso para cada Zona, e outras, obedecerá ao estritamente contido em lei, sendo vedadas restrições outras que não aquelas literalmente estabelecidas em lei.

Art. 80 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,

EM 11 DE NOVEMBRO DE 1986.

Presidente



MAPR

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZAOfício nº 1635 /86

Fortaleza, 21 de novembro de 1.986

Senhora Prefeita:

Na conformidade do artigo 44 da Lei nº 5.930 de 13 de dezembro de 1984, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de lei, aprovada por esta Câmara, que "Modifica a Lei nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 5.122-A de 13 de março de 1979, a Lei nº 5.534 de 18 de dezembro de 1981 e dá outras providências".

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

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Protocolo nº

3243

Data

21 / 11 / 86J. L. S.
ProtocolistaDjalma Eufrazio Rodrigues

Presidente

Exma. Sra.

Dra. Maria Luiza Fontenele

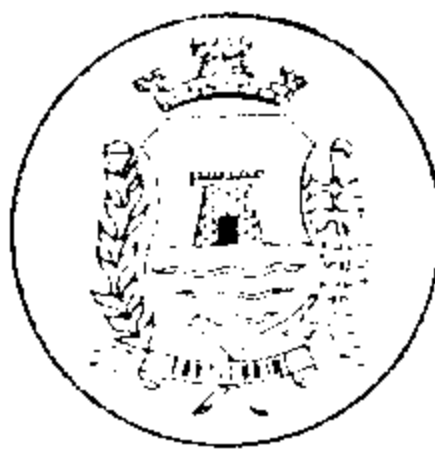
DD. Prefeita Municipal de Fortaleza

Nesta:

GABINETE DO PREFEITO

No. de Ordem **3338**Em 24 de novembro de 1986José Lemos Teixeira

Chefe do Serviço de Controle de Atos Oficiais



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

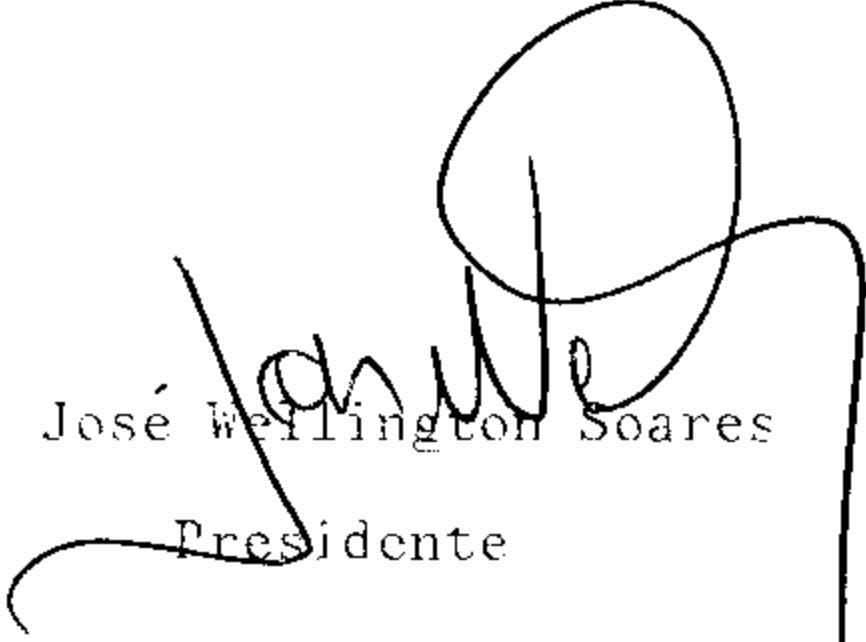
Ofício nº 022 /87

Fortaleza, 12 de fevereiro de 1987

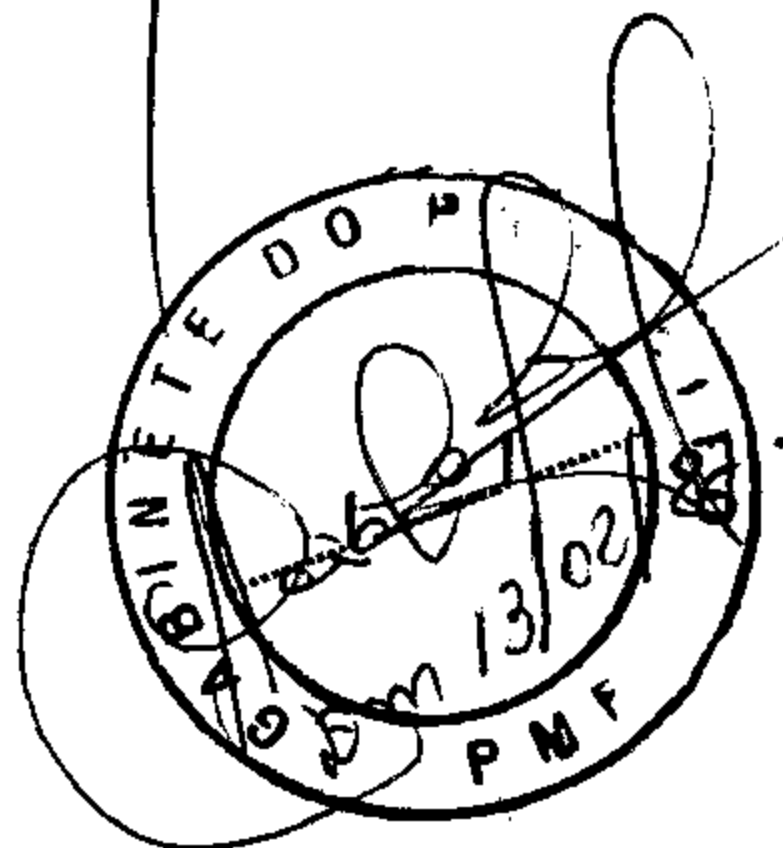
Senhora Prefeita:

Solicitamos de V. Exa., informar a este Legislativo sobre as providências adotadas por esse Executivo a respeito do autógrafo de lei que "Modifica a Lei nº 5.530 de 17.12.1981, a Lei nº 5122-A de 13.03.79, a Lei nº 5.544 de 18.12.1981 e dá outras providências". "aprovado por esta Casa e enviado à sanção de V. Exa.. através do ofício nº 1.635/86 de 21.11.86.

Certos das providências de V.Exa., neste sentido reiteramos protestos de apreço e elevada consideração.


José Wellington Soares

Presidente



Exma. Sra.

Maria Luiza Fontenele

DD. Prefeita de Fortaleza

NESTA:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

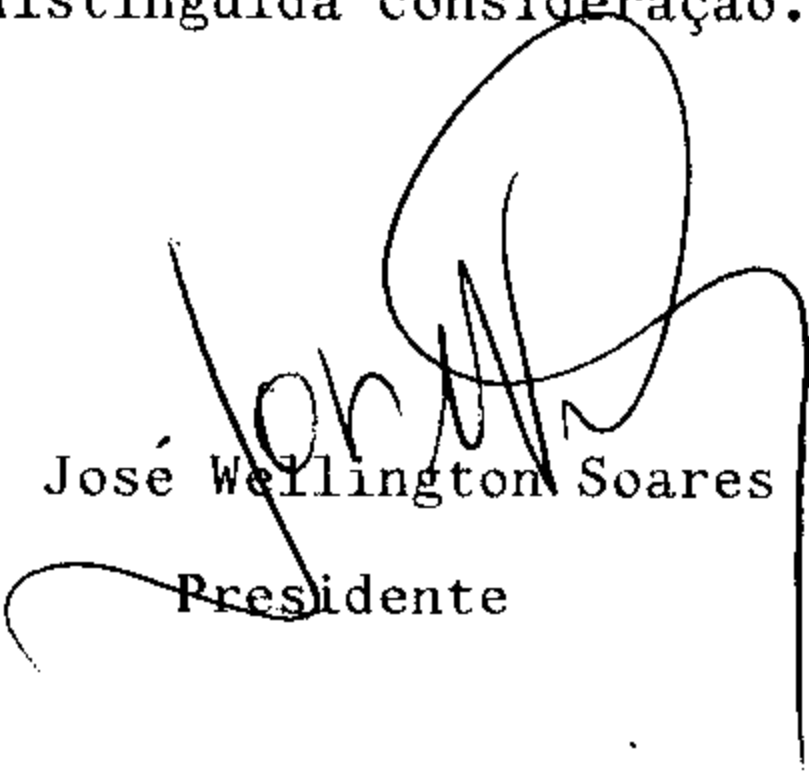
Ofício nº 074 /87

Fortaleza, 05 de março de 1987

Senhora Prefeita:

Na conformidade do artigo 44 da Lei nº 5.930 de 13 de dezembro de 1984, tenho a satisfação de encaminhar a V. Exa., o presente autógrafo de lei, aprovada por esta Câmara, que "Modifica a Lei nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 122-A de 13 de março de 1979, a Lei nº 5.534 de 18 de dezembro de 1981 e dá outras providências".

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

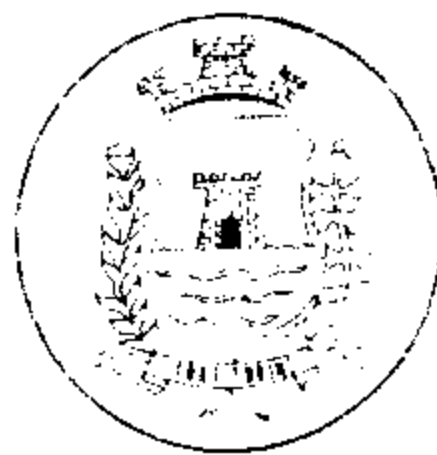

José Wellington Soares
Presidente

Exma. Sra.

Maria Luiza Fontenele

DD. Prefeita de Fortaleza

Nesta:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

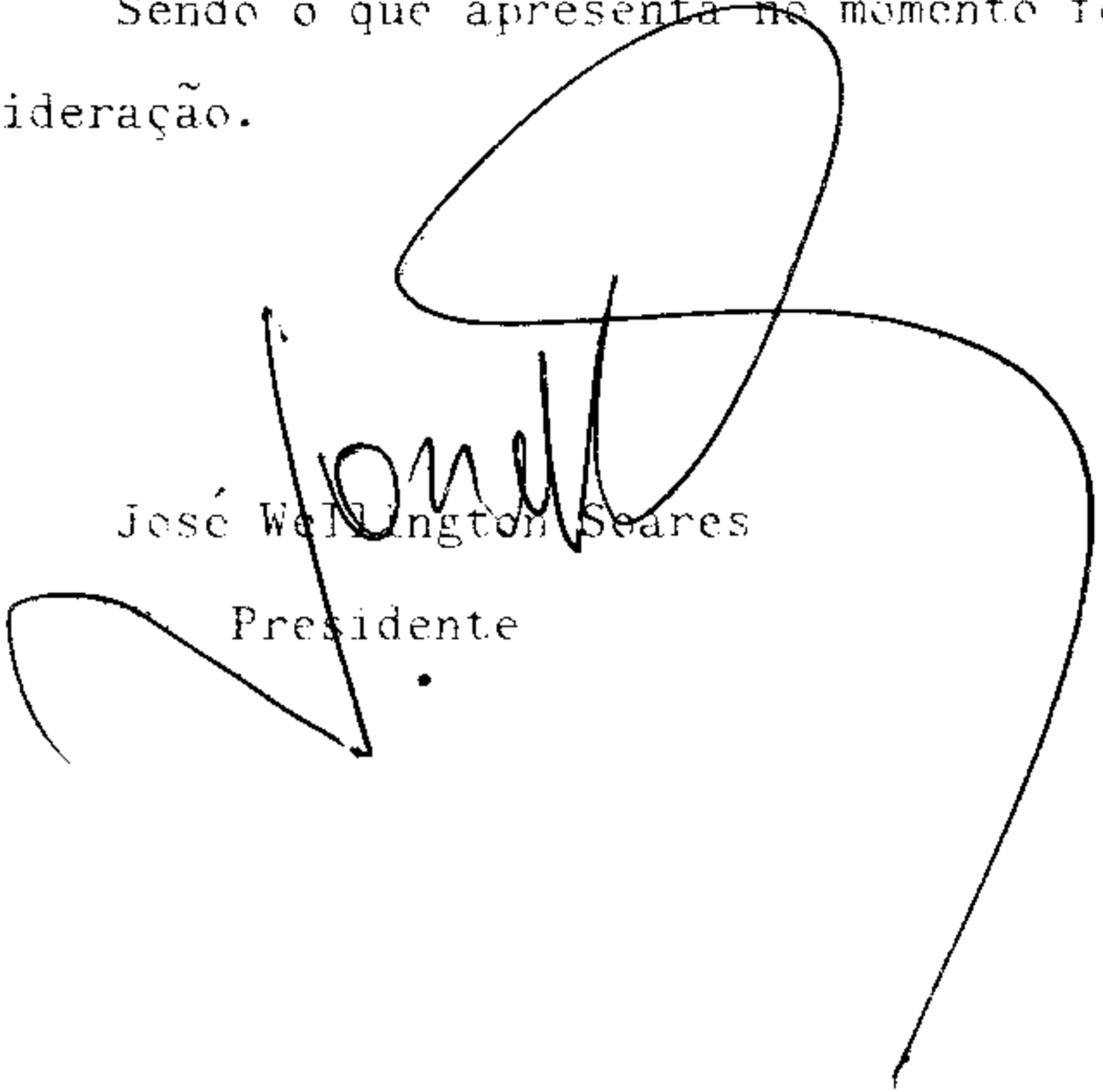
Ofício nº 0164-A/87

Fortaleza, 27 de março de 1987

Senhora Prefeita:

Com o presente, estamos encaminhando para os devidos fins, o autógrafo de Lei nº 6188/87 de 27.03.87 " Modifica a Lei nº 5530 de 17 de dezembro de 1981, a Lei nº 5122-A de 13 de março de 1979, a Lei nº 5534 de 18 de dezembro de 1981 e dá outras providências", promulgada nos termos do Art. 44 § 1º e 2º da Lei nº 5030 de 13.12.1984 - Lei Orgânica do Município de Fortaleza.

Sendo o que apresenta no momento formulamos votos de elevada apreço e distinta consideração.


José Wellington Seares
Presidente

Exma. Sra.

Maria Luiza Fontenele

DD. Prefeita de Fortaleza

Nesta:

Processo