

lei n: 7621 de 18-10-94 p/encionada
DOM n: 10448 de 07-11-94



Arquivo 23.11.94

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DIGITALIZADO

EM: 31.10.00

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

Roberto
FUNDIONÁRIO

PROJETO DE LEI N°

213/94

DATA 18, 08, 94

ASSUNTO Prefeito Municipal - Mensagem n: 0092/94

Dispõe sobre a Edificações multifamiliares
Comunidades autônomas de Pequenos
Poste e dá outras providências.

LEI N° 7621 DE 18, 10, 94

DOM N° 10448 DE 07, 11, 94

ARQUIVO 23.11.94



Lei: 076211994
Projeto: 02131994
Autor: PREFEITO MUNICIPAL
Assunto: HABITACAO





**CÂMARA
MUNICIPAL
DE FORTALEZA**

a casa é sua

LEI N° 7 621 DE 18 DE Outubro

DE 1994

10.000

03.11.95
buz
Dir. Geral

Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte e dá outras providências.

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

Art. 1º - Unidade Autônoma de Pequeno Porte é a habitação em edificação multifamiliar com área parcial igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art. 2º - Para efeito desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Área Comum: é a área constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos e apartamento de zelador, e subsolo quando destinado a estacionamento.

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

III - Área Parcial do Pavimento: é a área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns.

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

V - Área Construída Total: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns.

Art. 3º - A Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte enquadra-se na categoria de uso Residência Multifamiliar - RM, estabelecida na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Aurel



Art. 4º - A fração de lote para cálculo do número de habitações do tipo Unidade Autônoma de Pequeno Porte é de 50% (cinquenta por cento) da fração do lote da microzona ou zona especial correspondente, conforme estabelecem as Secções II e III, do Capítulo V, e o art. 117, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 5º - A Edificação Multifamiliar regulamentada por esta Lei poderá conter atividades de comércio e serviços de apoio à utilização do empreendimento.

§ 1º - As atividades a que se refere este artigo deverão classificar-se como comércio e serviço de varejo de pequeno porte e deverão ser permitidas pela convenção do condomínio.

§ 2º - As atividades a que se refere este artigo poderão ser extensivas à população, respeitada a convenção do condomínio, ficando a edificação sujeita, no que couber, aos parâmetros e exigências da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações, e à legislação tributária pertinente.

Art. 6º - O total das áreas destinadas às atividades de comércio e serviços permitidas por esta Lei será, no máximo, equivalente à diferença entre a área parcial de construção calculada com base no Índice de Aproveitamento da zona e a área de construção destinada às Unidades Autônomas de Pequeno Porte, conforme a seguinte fórmula:

$$AP_{CS} = AP - AP_r$$

onde:

AP_{CS} = Área Parcial com uso de comércio e serviços

AP = Área Parcial

AP_r = Área Parcial com uso residencial

Parágrafo único - O total das áreas destinadas a atividades de comércio e serviços estabelecido neste artigo será ainda limitado a 15% (quinze por cento) da Área Parcial (AP) calculada com base no Índice de Aproveitamento (IA).

Art. 7º - As unidades habitacionais definidas

Aux



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

a casa é sua

no art. 1º desta lei deverão ser constituídas de: sala, quarto, unidade sanitária, cozinha, área para serviços.

§ 1º - É permitida a integração dos espaços de cada unidade habitacional, a critério dos incorporadores, respeitadas as normas de segurança e higiene da legislação pertinente.

§ 2º - É de dois o número máximo de quantos permitido por Unidade Autônoma de Pequeno Porte.

§ 3º - Dentre os espaços integrados permitidos pelo § 1º deste artigo, as combinações de sala e quarto; sala e cozinha; e de cozinha e área de serviço, terão áreas mínimas de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), 12,00m² (doze metros quadrados), e 6,00m² (seis metros quadrados), respectivamente.

Art. 8º - Fica vedada a aplicação desta Lei à Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, estabelecida pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DA CIDADE, EM 13 DE Outubro DE 1994


ANTONIO ELBANO CAMBRAIA
Prefeito Municipal

18.08.94
16/08/94

Elvino Góes



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA	
PROTOCOLO	N.º 529
DATA	18 / 08 / 94
HORA	10:30
Fernando	

0092 -

MENSAGEM N° /94

Fortaleza, 16 de Agosto de 1994.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Câmara Municipal de Fortaleza o incluso Projeto de Lei que "Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autonômas de Pequeno Porte".

O Projeto de Lei justifica-se pela necessidade em atender a uma demanda, gerada por famílias com até 4 (quatro) pessoas, por unidades residenciais com áreas reduzidas compatíveis com seus interesses. A proposta também baseia-se no fato de que a Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, determina o número de habitação por lote, em função da densidade populacional admissível na quadra, tomando como base 5 (cinco) habitantes por unidade habitacional.

O Projeto permite, ainda a ocupação de parte da edificação com área para atividades de apoio, condizentes com os novos padrões de conforto em edifícios residenciais, tais como: lavanderia, restaurante, e atividades afins.

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

PALÁCIO DA CIDADE, 16 de Agosto de 1994.

PROVADO PARA DISCUSSÃO
Em 16/08/94
PRESIDENTE

Antonio Elbano Cambraia
PREFEITO DE FORTALEZA

PROVADO PARA DISCUSSÃO
Em 16/08/94
PRESIDENTE

PROVADO PARA DISCUSSÃO
Em 16/08/94
PRESIDENTE

PROVADO PARA DISCUSSÃO
Em 16/08/94
PRESIDENTE



COMISSÃO DE URBANISMO
DESIGNO O VEREADOR JOSÉ MARIA
Carvalho COMO RELATOR
Em 30/8/94 Assinatura
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO

Em 31/8/94 Assinatura

PRESIDENTE

Projeto de Lei Nº 213 / 94

de 18 de agosto

de 1994

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
DATA: 23.11.1994

Presidente

Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar
com Unidades Autônomas de Pequeno
Porte e dá outras providências.

Art. 1º - Unidade Autônoma de Pequeno Porte é a habitação em edificação multifamiliar com área parcial igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art 2º - Para efeito desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I - **Área Comum**: é a área constituida dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos e apartamento de zelador, e subsolo quando destinado a estacionamento.
- II - **Área Parcial da Unidade**: é a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.
- III - **Área Parcial do Pavimento**: é a área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns.
- IV - **Área Parcial da Edificação**: é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.
- V - **Área Construída Total**: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns.

Art. 3º - A Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte enquadra-se na categoria de uso Residencia Multifamiliar - RM, estabelecida na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.

Art. 4º - A fração do lote para cálculo do número de habitações do tipo Unidade Autônoma de Pequeno Porte é de 50% (cinquenta por cento) da fração do lote da microzona ou zona especial correspondente, conforme estabelecem as Secções II e III, do Capítulo V, e o art.117, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 5º - A Edificação Multifamiliar regulamentada por esta Lei poderá conter atividades de comércio e serviços de apoio à utilização do empreendimento.

§1º - As atividades a que se refere este artigo deverão classificar-se como comércio e serviço de varejo de pequeno porte e deverão ser permitidas pela convenção do condomínio.

§2º - As atividades a que se refere este artigo poderão ser extensivas à população, respeitada a convenção do condomínio, ficando a edificação sujeita, no que couber, aos parâmetros e exigências da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações e à legislação tributária pertinente.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO
DE LEGISLAÇÃO ENCAMINHA
O PROJETO DE LEI N.º 213 / 94
PARA COMISSÃO TÉCNICA DE

Urbanismo

EM, 24/8/94 Assinatura

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO

Em 31/8/94 Assinatura

PRESIDENTE

À COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

Em 31/8/94 Assinatura

PRESIDENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º - O total das áreas destinadas às atividades de comércio e serviços permitidas por esta Lei será, no máximo, equivalente à diferença entre a área parcial de construção calculada com base no Índice de Aproveitamento da zona e a área de construção destinada às Unidades Autônomas de Pequeno Porte, conforme a seguinte fórmula:

$$AP_{CS} = AP - AP_r$$

onde :

AP_{CS} = Área Parcial com uso de comércio e serviços

AP = Área Parcial

AP_r = Área Parcial com uso residencial

Parágrafo Único - O total das áreas destinadas à atividades de comércio e serviços estabelecido neste artigo será ainda limitado a 15% (quinze por cento) da Área Parcial (AP) calculada com base no Índice de Aproveitamento (IA).

Art. 6º - As unidades habitacionais definidas no art. 1º desta lei deverão ser constituídas de: sala, quarto, unidade sanitária, cozinha, área para serviços.

§1º - É permitida a integração dos espaços de cada unidade habitacional, a critério dos incorporadores, respeitadas as normas de segurança e higiene da legislação pertinente.

§2º - É de dois o número máximo de quartos permitido por Unidade Autônoma de Pequeno Porte.

§3º - Dentre os espaços integrados permitidos pelo § 1º deste artigo, as combinações de sala e quarto; sala e cozinha; e de cozinha e área de serviço, terão áreas mínimas de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), 12,00m² (dez metros quadrados), e 6,00m² (seis metros quadrados), respectivamente.

Art. 7º - Fica vedada a aplicação desta Lei à Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, estabelecida pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

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



**CÂMARA
MUNICIPAL
DE FORTALEZA**

a casa é sua

COMISSÃO DE URBANISMO

Parecer nº 72 /94

Ao Projeto de Lei nº 213/94

O projeto de lei ora mencionado que "Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autonômas de Pequeno Porte".

Trata-se pois de projeto que visa atender a uma demanda gerada por famílias com até 4 (quatro) pessoas, por unidades residenciais, com áreas reduzidas compatíveis com seus interesses. A proposta também baseia-se no fato de que a Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992, determina o número de habitação por lote, em função da densidade populacional admissível na quadra, tomando como base 5 (cinco) habitantes por unidade habitacional.

Portanto, somos favoráveis ao projeto ora em discussão.

É o nosso Parecer.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 06 de Setembro de 1994.

J. M. S. G. G. RELATOR

PRESIDENTE

FAM



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA
E REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 213/94.

APROVADO
EM 21/9/94

Presidente

Dispõe sobre a Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - Unidade Autônoma de Pequeno Porte é a habitação em edificação multifamiliar com área parcial igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art. 2º - Para efeito desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Área Comum: é a área constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos e apartamento de zelador, e subsolo quando destinado a estacionamento.

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

III - Área Parcial do Pavimento: é a área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns.

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

V - Área Construída Total: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns.

Art. 3º - A Edificação Multifamiliar com Unidades Autônomas de Pequeno Porte enquadra-se na categoria de uso Residência Multifamiliar - RM, estabelecida na Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979.



Art. 4º - A fração de lote para cálculo do número de habitações do tipo Unidade Autônoma de Pequeno Porte é de 50% (cinquenta por cento) da fração do lote da microzona ou zona especial correspondente, conforme estabelecem as Seções II e III, do Capítulo V, e o art. 117, da Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 5º - A Edificação Multifamiliar regulamentada por esta Lei poderá conter atividades de comércio e serviços de apoio à utilização do empreendimento.

§ 1º - As atividades a que se refere este artigo deverão classificar-se como comércio e serviço de varejo de pequeno porte e deverão ser permitidas pela convenção do condomínio.

§ 2º - As atividades a que se refere este artigo poderão ser extensivas à população, respeitada a convenção do condomínio, ficando a edificação sujeita, no que couber, aos parâmetros e exigências da Lei nº 5122-A, de 13 de março de 1979, e suas posteriores alterações, e à legislação tributária pertinente.

Art. 6º - O total das áreas destinadas às atividades de comércio e serviços permitidas por esta Lei será, no máximo, equivalente à diferença entre a área parcial de construção calculada com base no Índice de Aproveitamento da zona e a área de construção destinada às Unidades Autônomas de Pequeno Porte, conforme a seguinte fórmula:

$$AP_{CS} = AP - AP_r$$

onde:

AP_{CS} = Área Parcial com uso de comércio e serviços

AP = Área Parcial

AP_r = Área Parcial com uso residencial

Parágrafo único - O total das áreas destinadas à atividades de comércio e serviços estabelecido neste artigo será ainda limitado a 15% (quinze por cento) da Área Parcial (AP) calculada com base no Índice de Aproveitamento (IA).

Art. 7º - As unidades habitacionais definidas



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

a casa é sua

no art. 1º desta lei deverão ser constituídas de: sala, quarto, unidade sanitária, cozinha, área para serviços.

§ 1º - É permitida a integração dos espaços de cada unidade habitacional, a critério dos incorporadores, respeitadas as normas de segurança e higiene da legislação pertinente.

§ 2º - É de dois o número máximo de quantos permitido por Unidade Autônoma de Pequeno Porte.

§ 3º - Dentre os espaços integrados permitidos pelo § 1º deste artigo, as combinações de sala e quarto; sala e cozinha; e de cozinha e área de serviço, terão áreas mínimas de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), 12,00m² (doze metros quadrados), e 6,00m² (seis metros quadrados), respectivamente.

Art. 8º - Fica vedada a aplicação desta Lei à Area de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema, estabeleci da pela Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 20 de Setembro de 1994.

Wesley PRESIDENTE

Wesley
Wesley



**CÂMARA
MUNICIPAL
DE FORTALEZA**

a casa é sua

VMOB/ZFA

Ofício nº 1502 /94.

Fortaleza, 26 de setembro de 1994.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 47 da Lei Orgânica Municipal, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de lei aprovado por esta Câmara que **"DISPÕE SOBRE A EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR COM UNIDADES AUTÔNOMAS DE PEQUENO PORTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS!"**

Cordialmente,

Vereador José Sarto Nogueira
Presidente

Exmo.Sr.

Dr. Antônio Elbano Cambraia

DD. Prefeito Municipal de Fortaleza

Nesta