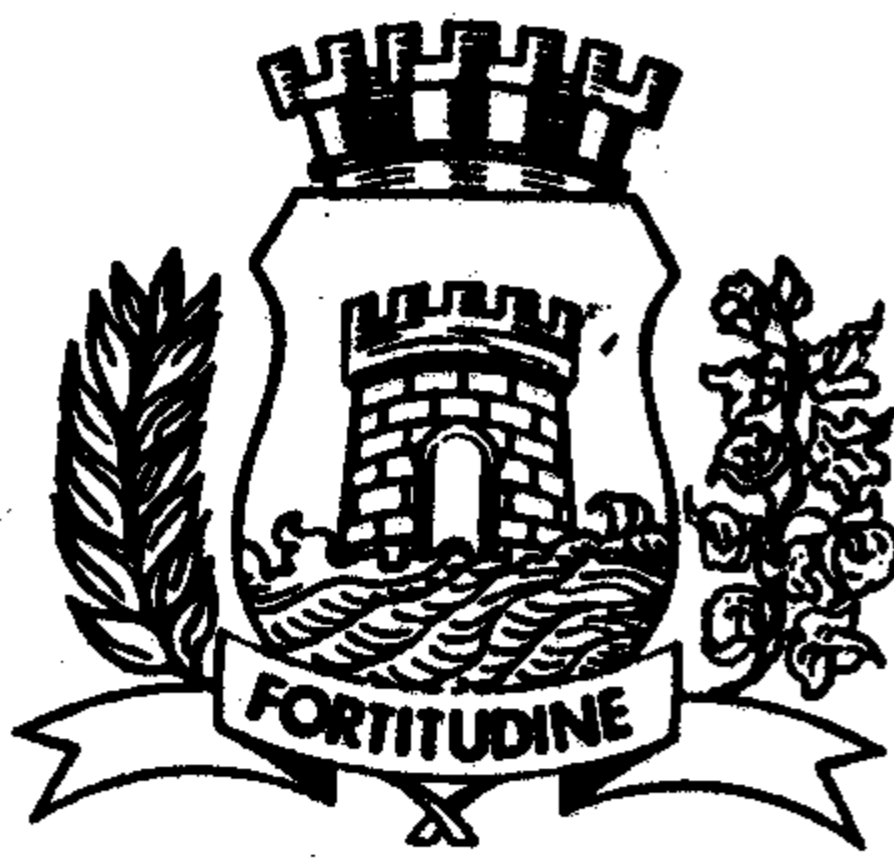


Lei 7958



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DIGITALIZADO

EM: 06/11/00

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

REGINA ROBERTA TRODE

FUNCIONÁRIO

Arquivo - 10.96

DATA 16 / 08 / 96

PROJETO DE LEI Nº 173/96

ASSUNTO

Dispõe sobre terrenos ou glebas a serem edificadas e dá outras providências.

VEREADOR EMANUEL TELES

LEI Nº 7958 DE 30 / 09 / 96

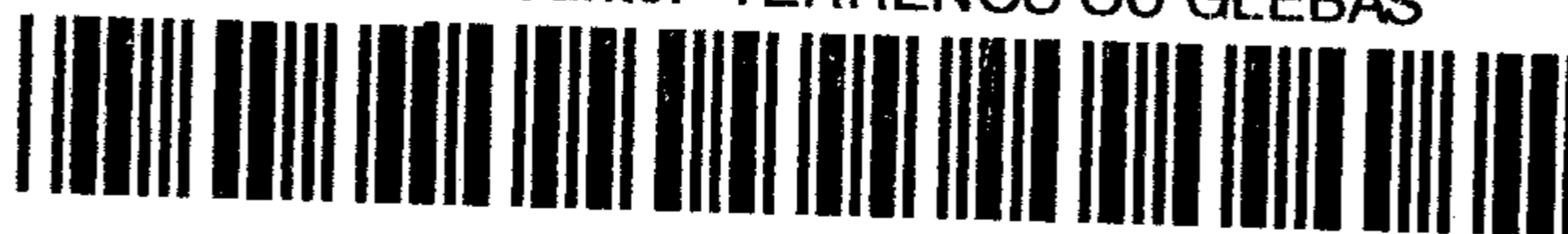
DIOM Nº 10955 DE 08 / 10 / 96

Veto Parcial mantido em 19.11.96

Arquivo 21.11.96



Lei: 079581996
Projeto: 01731996
Autor: EMANUEL TELES
Assunto: TERRENOS OU GLEBAS





CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

Lei nº **7958**

em

30 de *setembro* de 1996.

Dispõe sobre terrenos ou glebas a serem edificadas e dá outras providências.

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

Art.1º- O uso ou a ocupação de terrenos localizados no território do município de Fortaleza, depende de prévia autorização do órgão municipal competente.

Art.2º- Os terrenos ou glebas, a serem edificados ou ocupados, devem ser objeto de parcelamento do solo aprovado pelo município e regularizado de conformidade com o decreto nº5.185, de 28 de setembro de 1978, publicado no Diário do Município de 16.10.78.

Art.3º- A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado ou regularizado nos termos da legislação em vigor só será permitida quando:

a) correspondam as dimensões especificadas no título de propriedade, desde que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei, exceção feita ao uso com finalidade comercial ou de prestação de serviços, observado o máximo de 500m (quinhentos metros), por quadra;

b) façam frente para logradouro público constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou reconhecido por órgão competente do município;

§1º- Será dispensado o parcelamento de terreno ou gleba de que trata este artigo, sem atendimento das condições exigidas, quando o uso ou ocupação se destinar à implantação de equipamentos especiais que tenham por objetivo a prestação de serviços médico-hospitalares ou educacionais, à atividade comercial em shopping centers ou de lazer e turismo, hipótese em que a área edificada não poderá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área total do terreno ou gleba, com a área restante sendo considerada condominial.

Ass.



§2º - Os equipamentos a que se refere o parágrafo anterior, terão seu uso permitido em caráter definitivo, qualquer que seja a zona da cidade.

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

Palácio da Cidade em 30 de setembro de 1996.


ANTONIO ELBANO CAMBRAIA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 173/96



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

28/10/96
[Signature]

MENSAGEM nº 0091/96

VETO PREFEITORAL

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

DATA: 28.10.1996 Senhor Presidente,

[Signature]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA	
PROTOCOLO	Nº 597
DATA:	07, 10, 96
HORA:	10:05
<i>[Signature]</i> Penaleno	

Cumprimentando V.Exa., e fazendo referência ao projeto de lei de autoria do nobre Vereador EMANUEL TELES, que "DISPÕE SOBRE TERRENOS OU GLEBAS A SEREM EDIFICADAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, vejo-me na contingência de apor veto ao seu art. 3º, por vício de inconstitucionalidade, tendo em vista confrontar-se diretamente com legislação urbanística de competência da União Federal, bem como por razões de interesse público, tal como segue:

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
DESIGNO O VEREADOR EMANUEL TELES
como RELATOR
Em 18/10/1996
[Signature]
Presidente

RAZÕES DE VETO

19/11/96
MANTIDO O VETO
[Signature]
PRESIDENTE

Em primeiro lugar, faz-se necessário esclarecer que a urbanização constitui uma atividade pública concorrente dos três entes federativos, competindo à União editar normas gerais de âmbito nacional e instituir diretrizes e para o desenvolvimento urbano(Constituição Federal, art. 21,XX), cabendo aos Estados e Municípios a legislação supletiva e complementar com vistas a conferir a adaptação daquelas às peculiaridades regionais e locais.

Na qualidade de norma geral de âmbito nacional, a Lei Federal de nº6766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, estipula parâmetros mínimos de urbanização de glebas e habitabilidade dos lotes, somente sendo válida iniciativa legislativa municipal que venha a complementá-los ou imprimir-lhes maior rigor.

[Signature]

EXMO.SR.
VEREADOR LUÍS ÁTILA HOLANDA BEZERRA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
N E S T A



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

cont. MENSAGEM N. 0091

Entretanto, o projeto de lei em tela, praticamente elimina do processo de urbanificação que constitui o parcelamento todas as glebas destinadas a equipamentos especiais de grande porte, fazendo assim com que os empreendedores não tenham mais que destinar determinadas áreas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e aos espaços livres de uso público em proporção à densidade de ocupação prevista para a gleba, tal como preconiza o art.4º, I do citado diploma legal, e que passam, com o registro do loteamento, a integrar o domínio público.(art.22, Lei 6766/78)..

Assim, tornar facultativo o parcelamento do solo urbano no tocante às glebas destinadas aos empreendimentos objeto do presente autógrafo, significa exatamente dispensar os particulares do ônus de destinar determinadas áreas à equipamentos públicos, evitando destarte a aquisição "ministerio legis" de espaços livres e áreas institucionais pelo Poder Público, o que importa em frustrar o preceito contido no art.4º, I, da Lei Federal regente da matéria em questão.

Consoante dispõe o §1º do art. 4º, do dispositivo legal em comento, a percentagem de áreas públicas em cada loteamento, não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento da gleba). A legislação municipal, a seu turno, reforçando tal exigência ,estipula, através da lei nº 5122 A, de 13 de março de 1979 e leis complementares, que de cada gleba as ser parcelada deve ser destinado um percentual de 45% (quarenta e cinco por cento) á áreas públicas, distribuído da seguinte forma: 20% para o Sistema Viário; 15% para áreas verdes; 5% para Áreas Institucionais e 5% para o Fundo de Terra..

Ora, o presente projeto de lei, em sentido contrário às disposições da legislação federal e municipal, praticamente priva a cidade de áreas públicas, causando-lhe sérios prejuízos urbanísticos , afetando também diretamente os munícipes.

No tocante às medidas veiculadas pelo art.2º, do presente autógrafo, relativas à ocupação de glebas ou terrenos não resultantes de parcelamento, O Instituto de Planejamento do Município, por razões técnicas desaconselha de modo categórico sua aprovação, senão veja-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

cont. Mensagem n. 0091

“ Um outro aspecto é o que se refere a dimensão máxima da quadra. Pela legislação municipal o comprimento maior de uma quadra não pode exceder a 250,00m (duzentos e cinquenta metros). O projeto de lei propõe que esta dimensão passe a ser de 500,00m (quinhentos metros) o que ocasionará sérios transtornos ao sistema de circulação municipal.”

Igualmente com relação ao teor do preceituado no § 2º do art.3º, não se pode deixar de levar em consideração as oportunas ponderações feitas pelo IPLAM:

“ Afora os prejuízos citados referentes ao parcelamento com a extinção das áreas públicas e os problemas ocasionados ao sistema de circulação, o Projeto de Lei praticamente elimina o zoneamento de uso e o controle na implantação de equipamentos de grande porte no município, pois define que os equipamentos de grande porte no Município, pois define que os equipamentos médico-hospitalares ou educacionais, atividade comercial em shopping centers ou de lazer e turismo, terão seu uso permitido em qualquer zona da cidade”.

Eliminar o zoneamento no tocante a tais equipamentos, um dos principais instrumentos de planejamento urbanístico significa, a desdúvidas, restringir sobremaneira a competência constitucionalmente atribuída aos Municípios (Constituição Federal, art.30, VIII) de promover adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle o uso e da ocupação do solo urbano , comprometendo assim a atividade urbanística da Edilidade, o que é absolutamente inadmissível no atual estágio de desenvolvimento dos conglomerados humanos.

Não se pode ainda deixar de mencionar o fato de que colocar a instalação de dos equipamentos especiais previstos pelo presente autógrafo a salvo da disciplina concernente ao zoneamento urbano constitui uma séria afronta ao princípio da isonomia (Constituição Federal, art.5º, I), posto constituir este uma efetiva limitação ao direito de uso e gozo da propriedade privada ,devendo assim ser amplo e atingir todos os equipamentos urbanos, de maneira a cumprir efetivamente seu objetivo, ou seja , o de “ encontrar lugar para todos os usos essenciais do solo e dos edifícios na comunidade e colocar cada coisa em seu lugar adequado, inclusive as atividades incômodas”(Silva, José Afonso, in Direito Urbanístico Brasileiro, Ed. Malheiros, 2ª Edição, p.217).

Aud



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

GABINETE DO PREFEITO

0091

Assim, por serem as medidas em questão extremamente prejudiciais à coletividade, além de viciadas de inconstitucionalidade, na medida em que propiciam a redução das áreas públicas e o descontrole do uso do solo urbano, aponho, veto ao art. 3º do presente autógrafo de lei.

PALÁCIO DA CIDADE, em 30 DE SETEMBRO DE 1996,

Antonio Elbano Cambraia
ANTONIO ELBANO CAMBRAIA
PREFEITO DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL
DATA: 20.../08.../1996

em 1ª DISCUSSÃO
Em 29/08/96



O PRESIDENTE DA COMISSÃO
DE LEGISLAÇÃO DE FORTALEZA
O PROJETO DE LEI Nº 173, 96
PARA COMPLETAR A LEI DE
URBANISMO
EM 21/08/96

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI Nº 173 DE DE DE 1996.

COMISSÃO DE *Abausm...*
DESIGNO O VEREADOR *MARCI...*
COMO RELATOR
Em 22/08/1996
Presidente

Dispõe sobre terrenos ou glebas a serem edificadas e dá outras providências.

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

Art. 1º. - O uso ou a ocupação de terrenos localizados no território do Município de Fortaleza depende de prévia autorização do órgão municipal competente.

Art. 2º. - Os terrenos ou glebas, a serem edificados ou ocupados, devem ser objeto de parcelamento do solo aprovado pelo município e regularizado de conformidade com o Decreto nº 5.185, de 28 de setembro de 1978, publicado no Diário Oficial do Município de 16.10.78.

Art. 3º. - A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado ou regularizado nos termos da legislação em vigor só será permitida quando:

a) correspondam as dimensões especificadas no título de propriedade, desde que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei, exceção feita ao uso com finalidade comercial ou de prestação de serviços, observado o máximo de quinhentos metros (500m), por quadra;

b) façam frente para logradouro público constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou reconhecido por órgão competente do Município.

§ 1º. - Será dispensado o parcelamento de terreno ou gleba de que trata este artigo, sem atendimento das condições exigidas, quando o uso ou ocupação se destinar à implantação de equipamentos especiais que tenham por objetivo a prestação de serviços médico-hospitalares ou educacionais, a atividade comercial em *shopping centers* ou de lazer e turismo, hipóteses em que a área edificada não poderá ultrapassar sessenta por cento (60%) da área total do terreno ou gleba, com a área restante sendo considerada condominial.

§ 2º. - Os equipamentos a que se refere o parágrafo anterior, terão seu uso permitido em caráter definitivo, qualquer que seja a zona da cidade.

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

Departamento Legislativo em 16 de agosto de 1996.

Emmanuel Teles
VEREADOR EMANUEL TELES

Aprovado em 2ª. Discussão
Em 09/09/1996
Presidente

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL
Em 09/09/1996
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

APROVADO
EM 05 / 09 / 96
[Signature]
Presidente

COORDENADORIA JURÍDICA

PARECER CONSULTIVO AO REQUERIMENTO Nº 717/96

ASSUNTO: ADIAMENTO DA SEGUNDA VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 173/96.

INTERESSADA: MESA DIRETORA.

PARECER

Consulta-nos o Sr. Presidente da Câmara Municipal acerca dos aspectos regimentais do Requerimento nº 717/96, da lavra do Vereador Sergio Novais, que requer "que a segunda votação do Projeto de Lei Nº 173/96, que dispõe sobre terrenos ou glebas a serem edificadas e dá outras providências", seja adiada para o mesmo período em que será discutida a Lei de Uso e Ocupação do Solo, oriunda do Executivo, tendo em vista que a matéria trata do mesmo tema".

Analisando o pedido de adiamento à luz do Regimento Interno da Câmara Municipal de Fortaleza (Resolução Nº1241/94), vê-se no art. 139, que " O adiamento da votação depende de aprovação plenária, devendo o requerimento ser formulado após o encerramento da discussão". (Grifei).

Conforme o próprio teor do Requerimento sob análise, a matéria já foi deliberada em primeira votação, que é o ato complementar da discussão.

Isto posto, por se constituir em matéria preclusa, originada após a primeira votação, e fundamentado no **caput** do prefalado artigo 139, do Regimento Interno, opinamos pelo INDEFERIMENTO do pedido aqui analisado, por violar a norma regimental legislativa expressa acima.

É O PARECER, s.m.e.

Em 03 de setembro de 1996.

A **ORDEM DO DIA**
05 / 09 / 96
[Signature]
Presidente

DEPARTAMENTO JURÍDICO DA CÂMARA
MUNICIPAL DE FORTALEZA

[Signature]
Luis Humberto B. Pinheiro
Diretor Jurídico



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

A ORDEM DO DIA

30 / 08 / 1996
[Signature]
Presidente

REQUERIMENTO Nº 737 / 196

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

O vereador abaixo assinado, no uso de suas atribuições regimentais, após ouvir seus ilustres pares, em plenário, vem requerer a V. Exa. que a segunda votação do Projeto de Lei 173/96, que "dispõe sobre terrenos ou glebas a serem edificados e dá outras providências", seja adiada para o mesmo período em que será discutida a Lei de Uso e Ocupação do Solo, oriunda do Executivo, tendo em vista que a matéria trata do mesmo tema.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Fortaleza, em 29 de agosto de 1996.

APROVADO
EM 30 / 08 / 1996
[Signature]
Presidente

[Signature]
Sérgio Novais
Vereador PSB

[Signature]
Vereadora Rosa Fonseca

21/08/96

EM 30 / 08 / 1996
A MESA DIRETORA
[Signature]
Presidente



COMISSÃO DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
PARECER Nº 57/96.
AO PROJETO DE LEI Nº 173/96.

ORDEM DO DIA

29 / 08 / 1996

Presidente

O Vereador **EMANUEL TELES** submeteu à consideração do Plenário desta Augusta Casa Legislativa o anexo projeto de lei que "Dispõe sobre terrenos ou glebas a serem edificadas e dá outras providências."

Tendo em vista que a referida matéria vai proporcionar uma maior integração da Região e pela vocação comercial daquela área, somos favoráveis a sua aprovação.

É O NOSSO PARECER.

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA.

Presidente

Relator

A ORDEM DO DIA

05/09/1996



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, E REDAÇÃO FINAL, DÁ SE-
GUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº173/96.

DISPÕE SOBRE TERRENOS OU GLEBAS A SEREM EDIFICADAS
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

À CÂMARA MUNICIPAL DECRETA:

Art. 1º - O uso ou a ocupação de terrenos localizados no território do
Município de Fortaleza depende de prévia autorização do órgão municipal
competente.

Art. 2º - Os terrenos ou glebas, a serem edificados ou ocupados, devem ser
objeto de parcelamento do solo aprovado pelo município e regularizado de
conformidade com o Decreto nº 5.185, de 28 de setembro de 1978, publicado no
Diário Oficial do Município de 16.10.78.

Art. 3º - A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento
aprovado ou regularizado nos termos da legislação em vigor só será permitida quando:

a) correspondam às dimensões especificadas no título de propriedade, desde
que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei, exceção feita
ao uso com finalidade comercial ou de prestação de serviços, observado o máximo de
quinhentos metros (500m), por quadra;

b) façam frente para logradouro público constante de planta do sistema
cartográfico municipal, ou reconhecido por órgão competente do Município.

§ 1º - Será dispensado o parcelamento de terreno ou gleba de que trata este
artigo, sem atendimento das condições exigidas, quando o uso ou ocupação se
destinar à implantação de equipamentos especiais que tenham por objetivo a prestação
de serviços médico-hospitalares ou educacionais, a atividade comercial em *shopping
centers* ou de lazer e turismo, hipóteses em que a área edificada não poderá
ultrapassar sessenta por cento (60%) da área total do terreno ou gleba, com a área
restante sendo considerada condominial.

§ 2º - Os equipamentos a que se refere o parágrafo anterior, terão seu uso
permitido em caráter definitivo, qualquer que seja a zona da cidade.

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

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara
Municipal de Fortaleza, em 05 de Setembro de 1996.

APROVADO

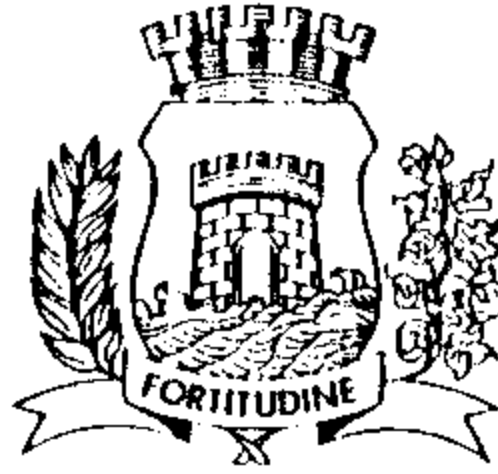
EM 05/09/1996

Presidente

Heitor Sena (Contra)

Francisco Nogueira (CONTRA)

Antônio Carlos de S. Costa



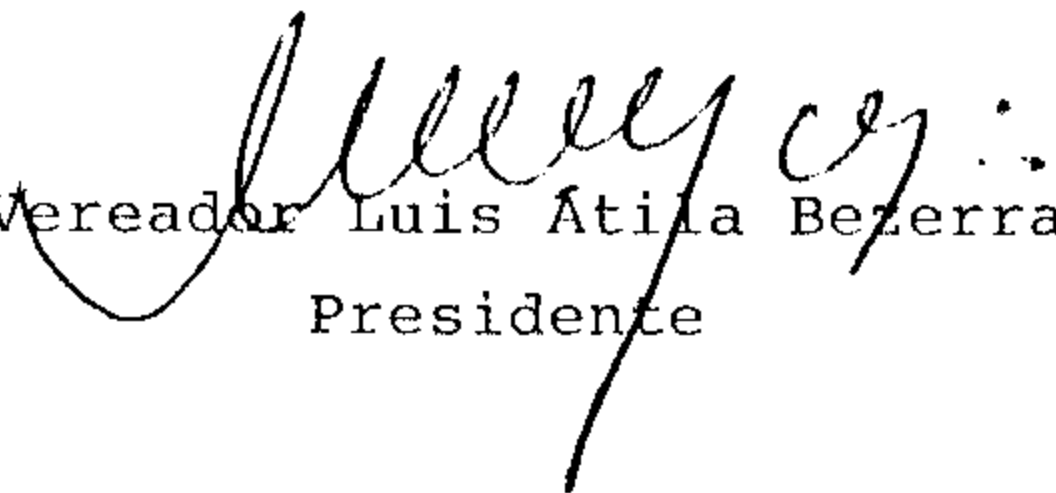
CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Ofício nº 2161 /ZFA/96.

Fortaleza, 10 de setembro de 1996.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 49 da Lei Orgânica Municipal, tenho a satisfação de encaminhar a V.Exa., o presente autógrafo de Lei aprovado por esta Câmara de autoria do vereador **EMANUEL TELES**, que "**DISPÕE SOBRE TERRENOS OU GLEBAS A SEREM EDIFICADAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**".


Vereador Luis Átila Bezerra
Presidente

Exmo. Sr.

Dr. Antônio Elbano Cambraia
Prefeito Municipal de Fortaleza
Nesta