

LEGISLAÇÃO BÁSICA

DO

PLANO DIRETOR

1979

GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

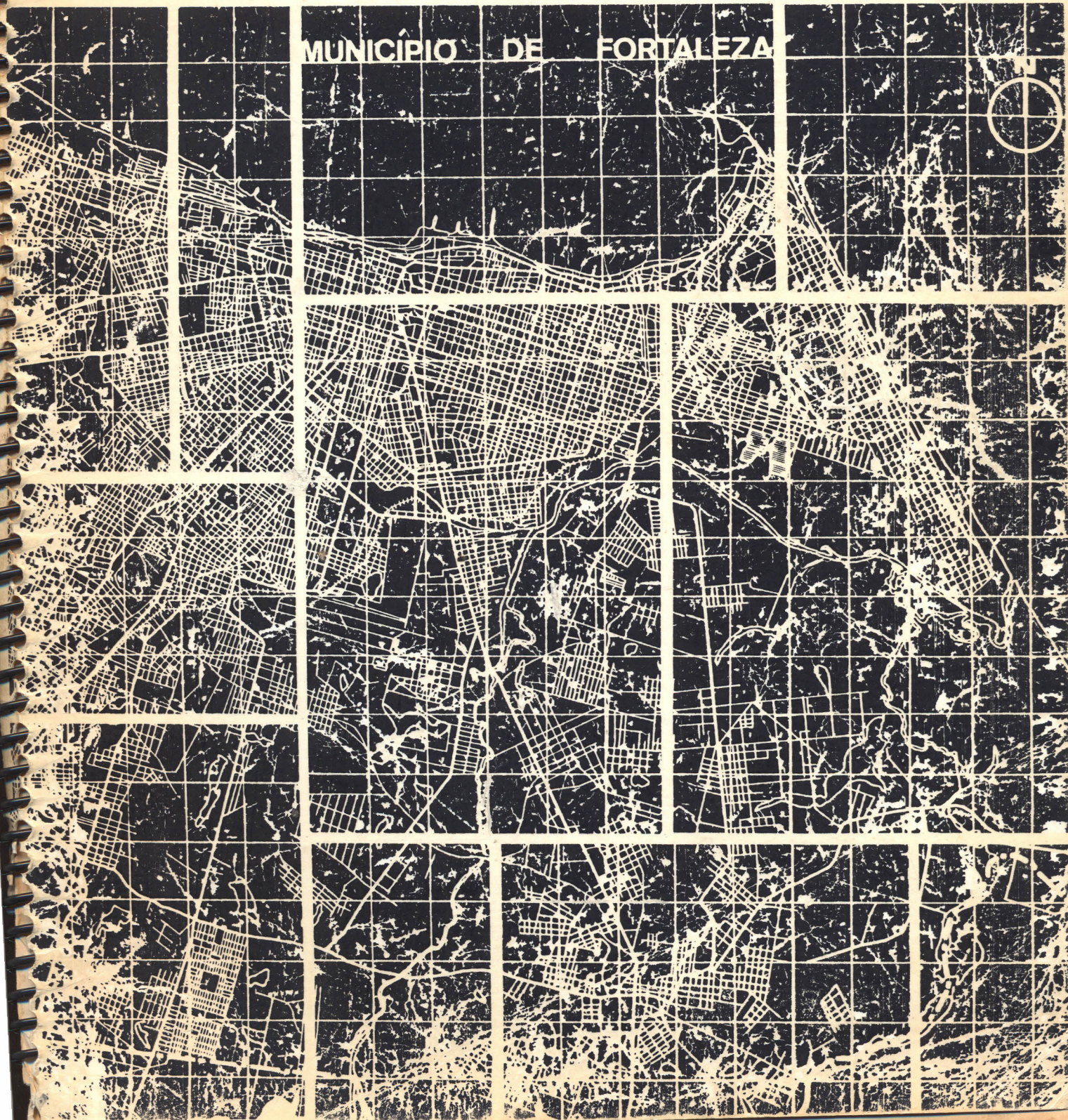
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

SUPERINTENDÊNCIA

DO

PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO

MUNICÍPIO DE FORTALEZA



FRANCISCO DAS CHAGAS DO JALE SALES

INTRODUÇÃO

A Legislação Municipal publicada neste documento regula o parcelamento do solo, dispõe sobre a subdivisão do Município de Fortaleza em zonas segundo categorias de usos e ocupação do solo urbano e estabelece diretrizes e normas quanto ao Sistema Viário Básico do Município.

Tais disposições são estabelecidas no sentido de configurar, para Fortaleza, uma organização físico-territorial em que se atenda requisitos mínimos de funcionalidade e estética urbanas, ajustados à interesses do poder público quanto a aspectos econômicos, sociais e técnicos, relacionados à vida do homem nas cidades e à administração desse tipo de unidade territorial. Estas disposições adotadas são orientadoras da construção paulatina da cidade, na sua maior parte, através de iniciativas isoladas do setor privado e do setor público. Como orientações gerais, tais disposições se destinam a resguardar o bem comum face ao processo de relativa liberdade que caracteriza a expansão de uma cidade. Também não poderia ser diferente, devido ao elevado grau de imprevisibilidade que caracteriza tal expansão, notadamente nos países em desenvolvimento.

A organização físico-territorial, para o caso do município de Fortaleza, está preconizada em modelo global de uso e ocupação do solo definido para a Região Metropolitana de Fortaleza – RMF.

A vinculação desse modelo de organização físico-territorial ao contexto mais amplo da Região Metropolitana de Fortaleza, se deve ao fato de ser, este Município, parte integrante da citada Região, e por ser o aspecto uso e ocupação do solo, fator importante a ser considerado no tratamento do fenômeno da metropolização. Tal tratamento é ministrado no sentido de resguardar o interesse metropolitano, ou seja, os interesses do Município de Fortaleza e dos demais municípios integrantes da Região (os municípios limítrofes – Caucaia, Maranguape, Pacatuba e Aquiraz) no que se refere ao aspecto considerado.

Do ponto de vista econômico e social, a estratégia global de uso e ocupação do solo para a RMF consiste, basicamente, na descentralização relativa de atividades do núcleo central de

Fortaleza, para outras áreas deste Município ou dos municípios limítrofes, incentivando a criação de polos de adensamento, que redundariam em novas opções em termos de localização de emprego e de outros pontos de interesse para as diversas comunidades na Região. Tais polos se interligarão por corredores de transporte rápido, os quais deverão acomodar um futuro sistema de transporte de massa. (fig. I).

Esses polos e corredores de adensamento acima mencionados foram definidos como áreas de maior concentração de população e de atividades, caracterizando-se, portanto, por sua marcada destinação a usos diversificados (comércio, equipamentos, serviços, residências e indústrias de baixo índice poluidor) com incentivos ao uso misto. Os espaços remanescentes entre os corredores de adensamento serão áreas destinadas, predominantemente, à ocupação por uso residencial de menores densidades populacionais. Prevê-se que essas áreas serão servidas por sistema de ônibus convencional, que, em conexões nos pontos de transbordo nos polos de adensamento, alimentará o sistema de transporte rápido ao longo dos citados corredores. Nas vias onde circularão os ônibus, o modelo recomenda a localização de atividades que atenderão à demanda de serviços das áreas residenciais desse gênero.

Dessa maneira, pretende-se promover uma racional ocupação do território, através de uma distribuição equilibrada de infra-estrutura, e de população usuária.

Tais equilíbrios e racionalidades proporcionarão, como resultados esperados, menores custos de urbanização e de operacionalização de serviços urbanos por habitante beneficiado. Da mesma maneira tal procedimento garantirá uma maior funcionalidade urbana, e, conseqüentemente, melhores condições de conforto a volumes maiores de população.

O detalhamento, a nível do Município de Fortaleza, das disposições gerais do modelo de organização espacial para a Região Metropolitana resguardou a todos esses aspectos considerados nesse modelo regional. Tal detalhamento conduziu à configuração de uma proposta de organização física municipal (vide fig. II) que assumirá as seguintes características básicas:

- . A Zona Central da cidade será revitalizada através de incentivo à habitação coletiva. Promove-se dessa forma um maior adensamento em áreas com maior disponibilidade de infra-estrutura ou com maiores facilidades para a sua complementação.
- . Nas áreas predominantemente residenciais não será permitida localização de nenhum tipo de atividade que venha a gerar grande volume de tráfego ou outros fatores incompatíveis com aquele uso. As atividades desse gênero serão distribuídas ao longo dos eixos que compõem o Sistema Viário Básico do Município nessas zonas, preservando-se, em média de 300m, a maior distância entre qualquer ponto das zonas residenciais previstas entre os citados eixos, a pelo menos uma dessas vias. Resguarda-se, portanto, maior conforto e segurança à população pela observância à compatibilidade entre zonas de usos urbanos e entre essas zonas e o sistema de transporte.

- . Serão criados novos subcentros, através do incentivo à localização de atividades e adensamento populacional, em pontos estratégicos do Município, como fatores de indução da ocupação racional do território municipal.
- . Ao mesmo tempo em que se orientará o adensamento populacional em áreas mais atendidas por infra-estrutura, se estabelece, como diretriz, que os futuros investimentos governamentais, principalmente os relativos aos setores de saneamento básico e transporte público, deverão ter prioridade para as demais áreas do Município propostas como de maiores densidades.
- . Será permitido, em todo o Município, o parcelamento do solo onde se adota um lote mínimo de 135,00m², com frente mínima de 5,50m, no sentido de se favorecer a uma política habitacional de interesse social, quer por iniciativa do poder público quer do setor privado que, nesse último caso, atuaria, individual ou empresarialmente. Nesse ponto, o modelo resguarda, em especial, preocupações quanto à promoção social do habitante urbano, facilitando-lhe a aquisição e manutenção da moradia.

A transposição desse modelo de organização espacial de Fortaleza, para a realidade, exigiu, a nível da administração do Município, a sua formalização em Lei pela Câmara Municipal. O cumprimento dessa Lei, ao longo do tempo, por todos os agentes públicos e privados atuantes na construção da cidade, levará à concretização paulatina desse modelo, embora já se deva prever a ocorrência sistemática de suas avaliações e reformulações, em função de situações novas que tenderão, inevitavelmente, a surgir e que não foram consideradas quando de sua concepção, pela própria imprevisibilidade maior do fenômeno urbano.

Ao institucionalizar esse modelo, a presente Lei o descreve em todas as suas partes e na sua forma de concretização, fazendo-se necessário, entretanto, a nível desta introdução, alguns esclarecimentos sobre parte das suas concepções básicas.

Assim sendo, pode-se acrescentar, primeiramente, que o modelo de organização espacial de Fortaleza, consubstanciado na Lei aqui apresentada, subdividiu o Município em 04 tipos de zonas abaixo relacionadas e a seguir descritas:

- . Zona Comercial
- . Zona Residencial
- . Zona Industrial
- . Zona Especial

Zona Comercial

Compreende quatro subclassificações:

I. Núcleo Central ou Comercial

Corresponde à atual zona central da Metrópole, onde pretende-se uma maior revitalização através de incentivos para o aumento da densidade populacional, com o intuito de possibilitar o maior aproveitamento de toda a infra-estrutura ali existente, hoje sub-utilizada.

II. Polos e Corredores de Adensamento

Os polos de adensamento serão localizados nas sedes dos distritos de Parangaba e Messejana, com a preocupação básica de criar empregos na área, através da localização de atividades urbanas diversificadas dinamizadoras e mais significativamente adensadas. Os corredores de adensamento, por sua vez, serão os prolongamentos naturais dos polos de adensamento, com as mesmas características de uso e ocupação previstas para aqueles e que ocorrerão ao longo do sistema viário básico convergente para tais polos. Esses corredores serão formados, mais precisamente, ao longo das vias previstas como futuros eixos de transporte de massa, e neles serão incentivadas, especialmente, as atividades de uso misto com maiores densidades populacionais. Essas densidades irão sendo atenuadas para as demais áreas à medida que essas se distanciam do eixo viário do corredor, com a sua destinação para o predomínio de zonas residenciais de padrão unifamiliar.

Tais corredores acontecerão em número de três, que seguirão, respectivamente, as principais vias de saída da cidade, conforme relação que se segue:

- . O eixo viário constituído pela Av. Bezerra de Menezes/Rua Domingos Olímpio/Av. Antônio Sales/Ramal Ferroviário até o Porto.
- . O eixo correspondente à linha Sul da RFFSA, no trecho em que esta cruza o Município.
- . O eixo constituído pela Av. Dom Manuel/Av. Aguanhambí/BR-116, bifurcando-se, a partir de Messejana, ao longo desta BR e da rodovia de acesso à Aquiraz (CE-020).

III. Corredores de Atividades

Correspondem a corredores semelhantes ao do tipo anterior, apenas com menores níveis de adensamento. Funcionarão como centros lineares de bairro e aí estarão localizadas as atividades de comércio, serviço e equipamentos, para servir à população das zonas residenciais. Serão distanciados em torno de 600,00m um do outro, o que permitirá que a distância máxima a se percorrer para se alcançar, de qualquer ponto dessa zona residencial, pelo menos um desses corredores de atividades, seja de aproximadamente, 300,00 metros.

IV. Zona de Comércio Atacadista e de Serviços

Embora permitidas, com maiores restrições, ao longo dos corredores de adensamento, as atividades de comércio atacadista de pequeno e médio porte terão maiores incentivos de localização ao longo da Avenida Perimetral (trecho entre a BR-222 e BR-116) numa faixa de aproximadamente 1,00 km de largura.

Zona Residencial

Apresenta-se em número de três categorias:

R1 - Zona Residencial Unifamiliar de baixa densidade (70 hab/ha)

R2 - Zona Residencial Unifamiliar e Multifamiliar de média densidade demográfica (150 hab/ha).

R3 - Zona Residencial Unifamiliar e Multifamiliar de alta densidade demográfica (250 hab/ha).

Nessas zonas, eminentemente residenciais, só serão permitidas as atividades de comércio, serviços e equipamentos locais e, portanto, de apoio exclusivo à atividade residencial predominante. Serão observados, rigorosamente, os controles estabelecidos para se evitar incompatibilidade entre tais atividades.

É permitido em qualquer ponto dessas zonas, a adoção do lote mínimo de 135,00m², e de frente mínima de 5,50m, estimando-se que os próprios mecanismos do mercado imobiliário controlarão a sua ocorrência real, de modo a não comprometer os quadros de densidade populacional genericamente assumidos. Tal abertura, entretanto, é decisiva como instrumento de viabilização da política habitacional de interesse social em Fortaleza.

Zona Industrial

A Zona Industrial apresenta-se classificada em dois tipos, segundo o índice poluidor da atividade a alocar:

O primeiro tipo, Zona de Uso Predominantemente Industrial -- ZI1 -- compreenderá duas áreas distintas do município: Zona Industrial da Barra do Ceará/Francisco Sá e Zona Industrial do Porto do Mucuripe. Nessa categoria de Zona, as indústrias passíveis de localização deverão obedecer, no máximo, médio índice poluidor.

O segundo tipo, Zona de Uso Exclusivamente Industrial -- ZI2 -- corresponderá à área nas proximidades do Distrito Industrial de Pajuçara, no limite sul do município, e será destinado à localização de indústrias de alto índice poluidor, em Fortaleza.

Zona Especial

A Zona Especial de Uso (ZE) foi determinada de acordo com o interesse especial da administração pública ou devido às peculiaridades de algumas áreas municipais quanto a seu uso atual, ou quanto à perspectivas de seu futuro aproveitamento. Esse aproveitamento seria promovido em função de preocupações da administração em termos de sua reurbanização, sua ocupação especial ou sua preservação como área remanescente verde, como área de interesse histórico ou paisagístico, etc.

Tais preocupações refletem o interesse especial da administração municipal no sentido de, em alguns casos, resguardar a memória da cidade e de seu sítio original, enquanto que em outros casos, resguarda às conveniências de determinados serviços ou equipamentos urbanos (sistema de drenagem, sistema de equipamentos culturais e de lazer, etc). O atendimento a tais conveniências se refletirão, muito especialmente, nos custos de urbanização, pela Prefeitura, além de favorecer ao quadro global da organização espacial urbana.

Observando-se a Lei aqui apresentada, identificam-se 07 categorias de Zona Especial de Uso:

I. Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística – ZE-1.

Essa Zona engloba, essencialmente, os recursos hídricos e os terrenos às suas margens; foi proposta com o objetivo de garantir a gradativa implantação de um sistema de parques urbanos nessas áreas, e de viabilizar, com menores custos, o sistema de drenagem urbana em plena integração ao sistema natural de drenagem de águas pluviais do município. Integra-se ainda, de forma geral, a uma política de preservação do meio ambiente.

II. Zona Especial com Casos Específicos de Uso -- ZE-2

Se caracteriza pelo interesse do poder público pela renovação ou tratamento urbano inicial de áreas que a integram, podendo aí ser incluído um bairro inteiro ou um pequeno trecho urbano.

III. Zona Especial de Uso Predominantemente Institucional – ZE – 3

Engloba as áreas onde se localizam quartéis, aeroportos, universidades, etc.

IV. Zonas Especiais de Praia e Dunas – ZE – 4, ZE – 5, ZE – 6 e ZE – 7

Essas Zonas Especiais foram determinadas em função da proximidade da praia, do tipo do solo e da infra-estrutura existente em tais áreas.

Sua inclusão se deve à preservação de aspectos paisagísticos típicos da zona de praia, estreitamente relacionados a relevo, vegetação e recursos hídricos, além de se dever a preocupações com as relações entre "direção de ventos/aeração urbana/forma de ocupação da faixa litorânea". Observou-se também, nessas zonas, o seu potencial turístico e o nível de atendimento de infra-estrutura.

Juntamente com esse quadro urbano de zonas de uso e ocupação e em perfeita consonância com o modelo de organização territorial para Fortaleza, a Lei aqui apresentada, assume uma estruturação viária básica para o Município, de fundamental importância para a viabilização dessa proposta. Uso e ocupação do solo e transporte (consequentemente, sistema viário) são definidos em estreita compatibilização entre si, com vistas a que o último proporcione níveis satisfatórios de acessos ou integração entre as diversas áreas urbanas. Para tanto, essa proposta viária deverá atender, em cada caracterização da via componente, a requisitos decorrentes da peculiaridade de cada tipo de uso ou ocupação que caracteriza as áreas interligadas ou envolvidas nas interligações por ela promovidas. A esses requisitos corresponderiam, portanto, características técnicas da via, em resposta ao volume ou tipo de tráfego gerado entre tais áreas, e adequação técnica e paisagística a ser dada às vias do sistema de transporte, em função de peculiaridades do espaço urbano ou do espaço natural por ela percorridos na sua função integradora de áreas.

Dessa forma, a Lei assume um Sistema Viário Básico caracterizado por dois tipos de rede que bem marcam a estrutura urbana de Fortaleza:

- . A Rede Radial Concêntrica
- . A Rede Ortogonal

A primeira é decorrência inevitável do caráter polarizador da cidade e do descompasso entre a sua evolução natural ou programada e a sua administração, ao longo de sua história.

É o elemento principal que orienta e induz a expansão das atividades localizadas no centro da cidade. Por sua disposição como elemento de interligação de pontos estratégicos (ligação Centro x Porto; Centro x Zona Industrial da Francisco Sá; Centro x Polos de Adensamento de Antônio Bezerra - Parangaba e Messejana) além de ligar a cidade à Região através de seu prolongamento ao longo das rodovias regionais (BR-116 - BR-222 - BR-020 - CE-004 - CE - 021 - CE-020), essa rede é especialmente considerada no zoneamento de uso e ocupação, como "Corredores de Adensamento". Como tal, será fator de indução da descentralização de determinadas atividades, notadamente as atividades comerciais e de serviços da Zona Central de Fortaleza, com o que proporcionará mais conforto à população urbana que usufruirá de maior acessibilidade aos pontos de interesse desse gênero, na cidade.

Já a rede ortogonal é decorrente do preenchimento paulatino dos espaçamentos entre as vias componentes da rede rádio-concêntrica e que, por exclusão dessa, se caracteriza como para

interligações mais de caráter local e, no máximo, como vias de acesso às radiais, no que, em alguns casos, configuram verdadeiros anéis viários. Essa rede ortogonal é explorada, no modelo de organização territorial do município, através de sua estratificação, no sentido de racionalizar a distribuição de atividades e, conseqüentemente, de tráfego, nos espaços por ela cobertos. Conseqüência direta dessa preocupação é, por exemplo, a caracterização de algumas dessas vias e dos terrenos limieiros como "Corredores de Atividades".

O conjunto das vias que compõem essas duas redes básicas são ainda subclassificadas, em função das suas peculiaridades em termos de sua finalidade ou disposição espacial, segundo os tipos abaixo relacionados:

- . Vias Expressas e Arteriais, que formarão a Rede Viária Principal da Cidade.
- . Vias Coletoras, com função de ligação de pontos de interesse, na cidade, às componentes de seu Sistema Viário Principal.
- . Vias Locais, destinadas ao acesso direto às unidades residenciais e à movimentação do tráfego local.

Como se pode ver, no conjunto, Zonas de Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário são fatores decisivos para a configuração do modelo.

Ao se promover a sua elaboração e a sua institucionalização, se guardou muita esperança na sua função recuperadora de uma imagem urbana mais humanizada para Fortaleza; esperança, na sua função racionalizadora da decisão pela alocação de investimentos dos diversos agentes públicos ou privados na cidade.

Côncios dessa função é que o Plano de Metas Governamentais para Fortaleza – PLAMEG/Fortaleza – Período 1979/83 o assumiu, através da eleição de uma série de projetos urbanísticos implícitos em sua filosofia e diretrizes, na busca de somar esforços às administrações passadas e às que advirão, na construção de Fortaleza.

LEI 5122-A DE 13 DE MARÇO DE 1979

(complementada pela Lei No. 5151 - A
de 16 de maio de 1979 e Lei No. 5161
de 04 de junho de 1979).

SUPLAM
CPI/DPL

REF.:

LEI No. 5122-A — DE 13 DE MARÇO DE 1979 (Complementada pelas Leis No. 5151-A de 16 de maio de 1979 e No. 5161 de 04 de junho de 1979).

Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências.

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

Art. 1o. - Esta Lei dispõe sobre a divisão do Município em zonas de uso e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - Assegurar a reserva dos espaços necessários destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas, através do agrupamento de usos idênticos, análogos ou compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um, em particular, e de todos em conjunto.

II - Impedir a existência de conflitos entre as áreas residenciais e outras atividades sociais ou econômicas, permitindo o desenvolvimento racional do aglomerado urbano, assegurando a concentração equilibrada de atividades e pessoas no território do Município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.

III - Estimular e orientar o desenvolvimento urbano.

Art. 2o. - Para efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Via de Circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) - Via particular é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

b) - via oficial é a via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo município.

II - Arruamento é o parcelamento do solo em quadras, mediante a abertura de vias de circulação.

III - Loteamento é a divisão do solo em quadras e lotes que terão frente para via oficial de circulação.

IV - Alinhamento é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

V - Frente, testada, fundo e profundidade do lote:

a) - Frente de lote é a sua divisão lindeira à via oficial de circulação;

b) - testada é a distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote;

c) - fundo do lote é a divisa oposta à frente;

d) - profundidade do lote é a distância média entre a frente e o fundo do lote.

VI - Recuo é a distância medida entre o limite externo da projeção vertical da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo da frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar do lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

VII - Reagrupamento de terreno é a divisão da área em outra ou outras para incorporação a lotes já existentes ou a terrenos adjacentes, respeitadas as disposições desta Lei.

VIII - Desdobro ou desmembramento é a subdivisão de lotes em duas ou mais parcelas para formação de novos lotes, observado o disposto nesta Lei.

§ 1o. - O desdobro do lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado automaticamente com a aprovação desse projeto.

§ 2o. - No caso de lotes irregulares ou daqueles que têm divisas lindeiras a mais de um alinhamento, a frente, a testada, o fundo e a profundidade serão determinados por normas a serem baixadas pelo Executivo.

§ 3o. - Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento de subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em Lei.

* Ítem III com redação determinada pela Lei 5161 de 04 de junho de 1979.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 3o. - Entende-se por parcelamento do solo, o arruamento, loteamento, o reagrupamento de terrenos ou desdobro de lotes.

Art. 4o. - Qualquer parcelamento de solo para fins urbanos dentro do Município, só poderá ser realizado após a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e a concessão de licença para sua execução, respeitadas as disposições desta Lei.

§ 1o. - Somente após a execução, pelo proprietário, das obras de infra-estrutura constantes do projeto de loteamento estabelecidas no Código de Obras, e vistoria pela Secretaria de Urbanismo, é que o projeto de loteamento poderá receber o "APROVO" da Prefeitura.

§ 2o. - Fica o proprietário do loteamento obrigado a transferir independente de ônus de qualquer natureza por parte da Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (Ruas, avenidas, praças e parques) e áreas destinadas ao uso institucional.

Art. 5o. - Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executados por parte do interessado os necessários serviços de aterro e drenagem, atendidos outros dispositivos legais vigentes e previamente aprovados pela Prefeitura, para assegurar-lhe o escoamento das águas, do mesmo modo, não será permitido o parcelamento de terrenos com declive superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo Único - As obras necessárias à drenagem poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as das vias de circulação a serem abertas.

Art. 6o. - Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes, é indispensável à sua aprovação, pela Prefeitura, a apresentação de projeto, elaborado por profissional devidamente habilitado.

Parágrafo Único - É dispensada a apresentação de projeto nos termos deste artigo:

I - Quando existirem apenas 2 (dois) lotes;

II - quando da anexação de pequena faixa de terreno a lote contíguo devendo esta reestruturação constar de escritura pública.

Art. 7o. - Os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só poderão ser urbanizados depois de devidamente saneados.

Art. 8o. - É proibida a urbanização de terrenos nos seguintes casos:

I - Quando possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse histórico, artístico ou paisagístico;

II - quando estejam incluídas em áreas de preservação da paisagem natural.

Art. 9o. - Qualquer curso d'água só pode ser aterrado, retificado ou desviado, após parecer técnico autorizativo sobre o projeto apresentado previamente pelo interessado à Prefeitura.

Art. 10o. - Nos fundos de vales ou talvegues, é obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" a ser gravada como servidão pública, sem ônus para o município, para garantir o escoamento superficial das águas pluviais e a implantação das canalizações de equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Em cada fundo de vale ou talvegue, a largura da faixa "non aedificandi" será determinada de acordo com a legislação estadual pertinente. Quando houver vias urbanas de um lado, ou de ambos, do fundo do vale ou talvegue, deverão as mesmas preservar as faixas "non aedificandi".

Art. 11 - A elaboração de projetos de arruamento ou loteamento será precedida pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, atendidas as diretrizes de organização do espaço metropolitano, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento satisfazendo as seguintes condições:

I - Apresentar título de propriedade dos terrenos a parcelar, provando seu domínio e que podem gravá-los de servidão pública.

II - Provar por meios legais que os terrenos não estão gravados por hipotecas ou outros ônus reais; em caso de hipoteca, admite-se, em substituição, a apresentação de declaração do seu titular, com expressa autorização para execução do projeto.

III - Provar por meios legais que não há em juízo ação contra os proprietários, por cuja execução os terrenos possam vir a responder.

IV - Juntar planta dos terrenos, em 5 (cinco) cópias heliográficas, assinadas por profissional habilitado na forma da presente Lei, e pelo proprietário, nas escalas de 1 : 1.000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão:

a) - Os limites do terreno em relação aos terrenos vizinhos;

- b) - sua situação em relação às vias públicas já existentes;
- c) - todas as vias públicas que incidem sobre a área a urbanizar;
- d) - todas as construções que estiverem dentro da referida área;
- e) - outros detalhes físicos da área, tais como: morros, rios, córregos, lagoas e açudes.
- f) - prova de quitação do imposto territorial ou predial fornecido pela Secretaria de Finanças.

Parágrafo Único - As diretrizes fixadas compreenderão:

- a) - Características, dimensões e localizações de zonas de uso;
- b) - traçado de vias principais de circulação;
- c) - localização de áreas verdes e de áreas institucionais;
- d) - outras julgadas necessárias.

Art. 12 - Da área total do projeto de parcelamento, será destinado um mínimo de 40% (quarenta por cento) para o sistema viário, áreas livres e áreas institucionais, obedecidos os seguintes percentuais:

I - Um mínimo de 15% (quinze por cento) para áreas livres (praças, parques, jardins e outras destinações da mesma natureza).

II - Um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais (escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários e outras destinações da mesma natureza).

Parágrafo Único - Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura para o sistema viário básico excederem de 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

* Art. 12, Ítems I e II com redações determinadas pela Lei 5161 de 04 de junho de 1979.

Art. 13 - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento, são as constantes do Anexo I, desta Lei.

Parágrafo Único - As normas e especificações para execução de passeios, guias e sargetas, bem como para pavimentação das vias de circulação, serão estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 14 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros), e a largura inferior a 50,00m (cinquenta metros).

Art. 15 - No projeto de parcelamento serão permitidas vias de circulação de pedestres com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8,00m (oito metros), desde que respeitadas as disposições do artigo anterior.

Art. 16 - Qualquer urbanização de terrenos localizados dentro da área do Município deve ser obrigatoriamente integrada à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes ou projetados, obedecendo às diretrizes da Prefeitura.

Art. 17 - A testada mínima dos lotes será de 5,50m (cinco metros e meio) e sua área mínima de 135,00 m² (cento e trinta e cinco metros quadrados).

CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 18 - Qualquer uso ou ocupação de terrenos localizados dentro da área do Município só poderá ser efetuado após a prévia autorização da Prefeitura.

Art. 19 - Quaisquer obras ou serviços que modifiquem a topografia natural do terreno só poderão ser efetuados após parecer técnico autorizativo sobre o plano ou projeto das obras ou serviços a serem executados, apresentados previamente pelo interessado à Prefeitura.

Art. 20 - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas com as respectivas siglas e características básicas.

I - Residência Unifamiliar (R.U.) - edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a uma habitação por lote.

II - Residência Multifamiliar vertical (R.M.) - edificações destinadas à habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote, agrupadas verticalmente.

III - Uso Misto (U.M.) - compreende o agrupamento dos diversos tipos de residências, Unifamiliar ou Multifamiliar, anexas às seguintes atividades: comércio local (C.L.), Comércio Diversificado (C.D.), Serviço Local (S.L.), Serviço Diversificado (S.D.) e Equipamento Local (E.L.), de acordo com as categorias permitidas na Zona.

⇒ IV - Comércio varejista de âmbito Local (C.L.) - estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial, com área construída máxima de 80,00m² (oitenta metros quadrados), tais como: Açougue (e/ou casa de carnes), armazéns, avícolas (aves e ovos), boutiques, bazar, drogaria, farmácia, flores (floricultura), jornais e revistas, laticínios e frios, leiteria, livraria, mercado, mercearia, padaria, peixaria, perfumaria, plantas naturais, quitanda e outros de uso equivalente.

⇒ V - Comércio varejista Diversificado (C.D.) - estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial incluindo-se os estabelecimentos enquadrados na categoria (C.L.), comércio de âmbito local, com área superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados). Exemplos: Bar, botequim, confeitaria, bomboniere, casa de loteria, sorveteria, lanchonete, restaurante, boate, móveis, decoração, calçados, confecções, foto-ótica, joalheria, eletrodomésticos, discos, tecidos, automóveis (agência, acessórios), acabamentos para construções (materiais), campismo (materiais), supermercado, shopping center, e outros de uso equivalente.

⇒ VI - Comércio varejista em Geral (C.G.) - estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial, que implicam na fixação de padrões específicos referentes à estacionamento, acesso, serviços urbanos, tráfego, condições ambientais, tais como: Caminhões (acessórios, agência e peças), concessionária de veículos, equipamentos pesados, ferro para construção, máquinas e equipamentos para construção, máquinas e equipamentos para agricultura e indústria, artefatos para construção em barro cozido, artefatos para construção em cimento, artefatos para construção em concreto, artefatos para construção em madeira, pedras para construção, depósitos para materiais de construção em geral, e outros de uso equivalente.

VII - Comércio Atacadista (C.A.) – comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, terminais atacadistas, depósitos de produtos perigosos tais como: Álcool, armazenagem de petróleo, artefatos de borracha, artefatos de plástico, bebidas (depósitos/distribuidoras), equipamentos de combate ao incêndio, carvão, combustíveis, gás engarrafado, inseticidas, lubrificantes e graxa, papel, produtos químicos, resinas e gomas, tintas e vernizes, e outros de uso equivalente.

⇒ VIII - Serviço de âmbito Local (S.L.) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que porém adequa-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupações dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de condições ambientais, com área construída máxima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), tais como: Escritórios, consultórios (sem atendimento hospitalar) e "ateliers" de profissionais autônomos, liberais e qualificados, barbearia, instituto de beleza, escolas de arte, doméstica, de dança de música, de ioga, de ginástica e de datilografia, modista, alfaiataria, consertos de utensílios domésticos, sapateiro, lavanderia e tinturaria (distribuição) e outros de uso equivalente.

⇒ IX - Serviço Diversificado (S.D.) - estabelecimentos destinados à prestação de serviço à população, que implicam na fixação de padrões específicos, referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, de vibrações e de condições ambientais, incluindo-se os estabelecimentos enquadrados na Categoria (S.L.) - Serviço de âmbito Local com área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). Exemplos: Agências bancárias, agências de turismo, agências de passagens, bancos (sede), cartórios de notas e protestos, cartórios de registros civis, clínicas (até 30 leitos), laboratório fotográfico, laboratório de análises clínicas, abreugrafia e raio X, postos de saúde (vacinação, medicina preventiva), lavanderia e tinturaria (não industriais), pensões, motéis, hotéis, repartição pública, agência de correio, agência de telefone e outros de uso equivalente.

X - Serviços Especiais (S.E.) - estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões especiais referentes às características de ocupação de lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos e de poluição ambientais, tais como: Garagens de frota de ônibus, garagens de frota de caminhões, garagens de frota de taxi, garagens de tratores, oficinas de reparo e pintura de veículos, postos de abastecimentos e lavagem de veículos, empresa funerária e outros de uso equivalente.

⇒ XI - Equipamento de uso Local (E.L.) - espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso, que tenham ligação direta, funcional ou especial com o uso residencial, obedecendo as seguintes disposições:

- área construída máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).
- capacidade de lotação máxima para 100 (cem) pessoas.

Exemplos:

– Creches, jardim de infância, jardins escolares, unidades de assistência social de bairros, outros de uso equivalente.

XII - Equipamento Diversificado (E.D.) - espaços, estabelecimentos, ou instalações destinadas à educação, saúde, cultura, assistência social, culto religioso, obedecendo as seguintes disposições:

- a) - área construída máxima de 3.000,00m² (três mil metros quadrados).
- b) - capacidade de lotação máxima para 1.000.(mil) pessoas.

Exemplos:

- Colégio, ensino secundário e técnico, ambulatórios, clubes, associações esportivas, outros de uso equivalente.

XIII - Equipamento Especial (E.E.) - espaços, estabelecimentos, ou instalações destinadas a educação, saúde, cultura e assistência social, que tenham área construída acima de 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) e/ou que impliquem em grande concentração de pessoas, de veículos, e em padrões mínimos especiais, tais como: Hospitais, praça de esporte, estádios, universidade, ensino superior, asilos, sanatórios e outros de uso equivalente.

XIV - Indústrias de baixo índice poluidor (1.1.) - estabelecimentos que podem adotar padrões semelhantes aos usos não industriais no que se referem às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização de tráfego, de serviços urbanos, aos níveis de segurança, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: Confecções e artesanato sem maquinaria.

XV - Indústrias de médio índice poluidor (1.2) - estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de segurança, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: Indústrias de plásticos, textil, papel, papelão, serralharia, serrarias, sabão e perfumarias, peças e acessórios de veículos, máquinas elétricas, estamparias, funilarias, materiais de construção especiais, elementos pré-fabricados, bebidas alcoólicas, (exceto cervejaria), pasteurização de leite, alimentos em conserva, produtos farmacêuticos, artefatos de borracha.

XVI - Indústrias de alto índice poluidor (1.3) - estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem estar público, e à integridade da fauna ou da flora regionais, e compreendem o agrupamento dos demais estabelecimentos não citados em (XIV) e (XV).

XVII - Usos Especiais (E.) - espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou a controle específico, tais como: Setores, edificações e monumentos de caráter Histórico, lagoas, lagos, represas e entornos, áreas de valor paisagístico especial, quartéis, aeroportos e áreas de influência (observada a legislação específica sobre o assunto), cidades universitárias, cemitérios, centro cívico - administrativo: (municipal, estadual e federal), jardim botânico e zoológico, parques urbanos, praças.

Art. 21 - Para atingir os objetivos deste capítulo, a área deste Município fica subdividida nas zonas a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

I - Z.E. - 1 - Zona especial de proteção verde, paisagística e turística.

II - Z.E. - 2 - Zona especial com casos específicos de uso: desmembramento de lotes, renovação urbanística, reurbanização de bairros ou zonas.

III - Z.E. - 3 - Zona especial de uso predominantemente institucional.

IV - Z.E. - 4 - Z.E. - 5 - , Z.E. - 6 - , Z.E. - 7 - Zonas especiais de praia e dunas.

ZONA RESIDENCIAL

V - Z.R. - 1 - Zona predominantemente residencial, unifamiliar de baixa densidade demográfica.

VI - Z.R. - 2 - Zona predominantemente residencial unifamiliar e multifamiliar de média densidade demográfica.

VII - Z.R. - 3 - Zona predominantemente residencial, unifamiliar e multifamiliar de alta densidade demográfica.

ZONA COMERCIAL

VIII - Z.C - 1 - Núcleo central ou comercial principal

IX - Z.C. - 2 - Polos e corredores de adensamento.

X - Z.C. - 3 - Corredores de atividade.

XI - Z.C.A - Zona do comércio atacadista e de serviços.

ZONA INDUSTRIAL

XII - Z.I - 1 - Zona predominantemente industrial.

XIII - Z.I - 2 - Zona exclusivamente industrial.

§ 1o. - Os limites destas zonas estão definidos e discriminados na planta No.01/79 anexa, e no anexo IV.

§ 2o. - Os lotes lindeiros às vias divisórias de zona poderão ser enquadrados, à opção do interessado em qualquer uma das zonas limitrofes, exetquando-se os lotes situados em Z. E. 4-Zona Especial de Praia e Z. E. 6 - Zona Especial de Praia e Dunas.

* § 2o. com redação determinada pela Lei No. 5151-A de 16 de maio de 1979.

Art. 22 - Para cada uma das zonas previstas, o presente título fixa os seguintes elementos:

I - Quanto ao uso do solo:

- a) - Adequado;
- b) - Permitido ou tolerado;
- c) - Inadequado.

II - Quanto ao uso dos lotes para fins de construção:

- a) - Área mínima (m²);
- b) - Testada mínima (m);
- c) - Área mínima dos lotes por habitação (m²);

- d) - Índice de aproveitamento do terreno (IA);
- e) - Taxa de ocupação do lote (T.O.);
- f) - Recuos mínimos (m);
- g) - Outros elementos considerados importantes para o uso devido dos lotes.

§ 1o. - Fica considerado:

Uso adequado - O uso que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nele permitido e incentivado.

Uso Permitido - O uso que, embora se afaste das características estabelecidas para a zona, não seja conflitante com o uso estabelecido como adequado. Obedece às restrições contidas no quadro.

Uso Inadequado - O uso, ocupação ou aproveitamento do lote, que sejam conflitantes em relação as características estabelecidas para a zona.

§ 2o. - O uso inadequado, sem as exigências de uso e ocupação do solo aqui estabelecidas, poderá ser tolerado à título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data de publicação desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, obedecidas as seguintes disposições:

- a) - Não será admitida a substituição do uso inadequado tolerado, por qualquer outro uso inadequado que agrave a inadequabilidade com relação às exigências desta Lei;
- b) - não serão admitidas quaisquer ampliações da ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, tudo aprovado previamente pela Prefeitura.
- c) - o uso inadequado adequar-se-á aos níveis de ruído e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, em prazo fixado pelo Executivo, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 23 - Serão estabelecidas, por ato do Executivo, as normas aplicáveis as diferentes categorias de uso e às diferentes zonas de uso pertinentes a:

- I - Limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas, do solo e do ar;
- II - processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar, no solo ou na água;
- III - Processos e dispositivos de medição e fiscalização dos níveis de ruídos, de vibração e de poluição das águas e do ar;
- IV - Permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, anúncios, quadros luminosos ou similares em qualquer ponto visível da via pública;
- V - Dimensionamento de pátios para cargas e descargas e de áreas para estacionamento de veículos.

Art. 24 - As edificações deverão obedecer às prescrições dos anexos, quanto ao tipo de uso e restrições de ocupação e quanto à necessidade de locais para estacionamento de veículos.

§ 1o. - As regulamentações que se fizerem necessárias para especificar as diversas atividades incluídas em cada uma das classificações do anexo, serão fixadas por Decreto do Prefeito.

§ 2o. - Além das diferenciações de uso, as zonas se diferenciam entre si pelas densidades

demográficas residenciais líquidas, aproveitamento e ocupação dos lotes, além dos recuos mínimos em relação às divisas dos lotes.

Art. 25 - As edificações, parte de edificações ou terrenos que alojam uso inadequado, não poderão ser ampliados nem sofrer reformas estruturais ou quaisquer outras, capazes de aumentar sua duração natural, salvo se necessárias a evitar o perigo à vida e à integridade física.

Art. 26 - Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura, de certificado de uso, no qual serão especificados as categorias de uso para as quais o imóvel poderá ser licenciado.

§ 1o. - A expedição ou alteração de certificado de uso a que se refere este artigo serão regulamentadas pelo Executivo.

§ 2o. - Nenhum imóvel poderá ser ocupado com uso diferente daqueles constantes do respectivo certificado de uso.

§ 3o. - Para efeito desta Lei, serão considerados como certificado de uso:

- a) - licença de localização e funcionamento expedida pela Prefeitura;
- b) - "habite-se", auto de vistoria, ou alvará de construção expedido pela Prefeitura, obedecidas as destinações e características técnicas constantes do projeto ou expediente administrativo que originou o respectivo documento.

CAPÍTULO IV DA RENOVAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 27 - Os planos específicos de reurbanização de bairros ou zonas: de remanejamento de quadras deverão ser providenciados pela Prefeitura, conforme as necessidades de renovação urbanística da Cidade e de acordo com sua adequada escala de prioridade.

Parágrafo Único - As áreas sujeitas a renovação urbanística deverão ser fixadas por Decreto do Prefeito, atendidas as disposições deste artigo, e serão enquadrados na categoria ZE-2, constante do art. 21.

Art. 28 - A política de renovação urbanística tem como objetivos, os seguintes:

- I - recuperar as edificações degradadas ou erradicá-las nos casos evidentes de inconveniência de sua recuperação;
- II - reagrupar lotes, remanejar quadras ou reurbanizar bairros ou zonas no sentido de valorizar paisagística e funcionalmente a estrutura urbana;
- III - estimular a urbanização de terrenos não aproveitados correspondentemente as necessidades sociais da comunidade e em conformidade com os requisitos e padrões urbanísticos estabelecidos por esta Lei;
- IV - estimular a melhoria das edificações de baixo custo;
- V - definir a ocupação de determinadas áreas em função de equipamentos já existentes.

CAPÍTULO V DOS ALARGAMENTOS DAS VIAS

Art. 29 - Fica estabelecido o plano de alargamento da rede viária expressa do Município, que se segue:

I - BR-222, no trecho compreendido entre a Rua Engo. Humberto Monte, Dr. Abdenago e os limites do Município, será alargada para 60,00m, sendo 30,00m para ambos os lados do eixo atual.

II - BR-020, no trecho compreendido entre a Av. Perimetral e os limites do Município, será alargada para 60,00m, sendo 30,00m para ambos os lados do eixo atual.

III - CE-01, no trecho compreendido entre a Av. Perimetral e os limites do Município, será alargada para 60,00m sendo 30,00m para ambos os lados do eixo atual.

IV - BR-116, no trecho compreendido entre a Av. 13 de Maio e os limites do Município, será alargada para 60,00m, sendo 30,00m para ambos os lados do eixo atual. No trecho em que a BR-116 tem novo traçado (variante de contorno de Messejana, de acordo com o projeto específico do DNER), o antigo leito da citada rodovia terá alargamento de 9,00m para ambos os lados do eixo atual. Alargamento total: 18,00m.

V - CE-101, no trecho compreendido entre a Rua Gardênia (Messejana) e os limites do Município, será alargada para 60,00m, sendo 30,00m para ambos os lados do eixo atual.

VI - Av. Godofredo Maciel, no trecho compreendido entre a Rua Napoleão Quezado e a Av. Perimetral, será alargada para 50,00m, sendo 25,00m para ambos os lados do eixo atual.

VII - Av. Alberto Craveiro, no trecho compreendido entre a BR-116 e Av. Perimetral, será alargada para 60,00m, sendo 30,00m para cada lado do eixo atual.

VIII - Av. Perimetral, no trecho compreendido entre a Av. Francisco Sá e o início da variante de contorno de Messejana - 3o. Anel Expresso, será alargada para 50,00m, sendo 25,00m para ambos os lados do eixo atual.

IX - 1o. Anel Expresso, no trecho compreendido entre a Av. Pe. Antonio Tomaz e a Av. da Abolição, se constituirá numa via paralela ao Ramal Parangaba-Mucuripe da RFFSA e terá preservada uma faixa de 35,00m para o lado oeste do ramal férreo e uma faixa de 31,00m para o lado leste do mesmo ramal, medidos a partir do seu eixo atual.

X - Anel de Contorno do Porto do Mucuripe, formado pelas seguintes vias: Esplanada do Mucuripe, Av. Zezé Diogo, Rua Ismael Pordeus, Av. Trajano Medeiros e Rua Ângelo Figueiredo - será alargado para 50,00m, sendo 25,00m para ambos os lados do eixo atual.

XI - Av. Perimetral, no trecho compreendido entre a Rua Rogaciano Leite e a Av. Pe. Antonio Tomaz, será alargada para 50,00m, sendo 25,00m para ambos os lados do eixo atual.

Parágrafo Único - As demais vias expressas constantes da planta No. 02/79 integrante da presente Lei terão seus projetos de abertura ou alargamento definidos pela Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza-CODEF.

Art. 30 - Fica estabelecido o plano de alargamento da rede viária arterial do Município, que se segue:

I - Rua Júlio Braga, no trecho compreendido entre a Rua Augusto dos Anjos (José Bastos) até

- a Av. Perimetral será alargada para 34,00m, sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- II - Av. Mozart Pinheiro de Lucena, no trecho compreendido entre a Av. Perimetral e a Av. Da Independência será alargada para 30,00m para o seu lado leste.**
- III - Rua Bernardo Manuel (prolongamento da Av. dos Expedicionários), no trecho compreendido entre a rua Álvares Cabral (integrante do 2o. Anel Expresso) e os limites do Município, será alargada para 34,00m, sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- IV - Via de ligação Castelão-Parangaba, no trecho compreendido entre a Rua Bernardo Manuel (prolongamento da Av. dos Expedicionários) e a Rua João Pessoa, será alargada para 34,00m, sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- V - Av. Oliveira Paiva, no trecho compreendido entre a BR-116 e a Av. Perimetral, será alargada para 34,00m sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- VI - Av. Monte Arrais (prolongamento Av. Oliveira Paiva), em toda a sua extensão, será alargada para 34,00m, sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- VII - Av. Perimetral, nos seguintes trechos:**
- a) - Trecho compreendido entre o início da variante de contorno de Messejana - 3o. Anel Expresso e a Rua Rogaciano Leite - será alargado para 30,00m, sendo 15,00m para ambos os lados do eixo atual.
- b) - Trecho compreendido entre o prolongamento da Av. Pe. Antonio Tomaz e a Rua Solon Onofre - será alargado para 30,00m, sendo 15,00m para ambos os lados do eixo atual.
- VIII - Rua Ismael Pordeus, no trecho compreendido entre a Av. Dolor Barreira e a Av. Trajano de Medeiros, será alargada para 34,00m, sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- IX - Av. Dolor Barreira, no trecho compreendido entre a Rua Ismael Pordeus e a Rua Manuel Queiróz, será alargada para 34,00m, sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- X - Rua Manuel Queiróz, em toda a sua extensão, será alargada para 34,00m, sendo 17,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- XI - Av. Theberg, no trecho compreendido entre a orla marítima e a Rua Sargento Hermínio, será alargada para 30,00m, sendo 15,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- XII - Rua Humberto Monte, nos seguintes trechos:**
- a) - Rua Humberto Monte, no trecho compreendido entre a Rua José de Pontes e a Av. José Bastos, será alargada para 30,00m, sendo 15,00m para ambos os lados do eixo atual.
- b) - No trecho compreendido entre a Av. Bezerra de Menezes e a Rua José de Pontes será alargada para o lado Oeste da via.
- XIII - Rua Desembargador Praxedes, no trecho compreendido entre a Av. José Bastos e a Av. Luciano Carneiro, será alargada para 30,00m, sendo 15,00m para ambos os lados do eixo atual.**
- XIV - Rua Domingos Jaguaribe, no trecho compreendido entre a Av. Luciano Carneiro e o Ramal Parangaba-Mucuripe da RFFSA, será alargada para 30,00m, sendo 15,00m para ambos os lados do eixo atual.**

Parágrafo Único - As demais vias arteriais constantes da Planta No. 02/79 integrante da presente Lei terão seus projetos de abertura ou de alargamento definidos pela Coordenadoria

- XIX - Av. João Pessoa, no trecho compreendido entre a Rua Eduardo Perdigão e a Rua Paulino Nogueira, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XX - Trecho viário, compreendido entre a Rua Eduardo Perdigão e a Av. 13 de Maio (constituído por parte das Ruas Germano Frank, Cesar Rossas, Gomes de Matos, Jorge Dumar e Marechal Deodoro), será alargado para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXI - Trecho viário compreendido entre as Ruas Aquiles Boris e Av. Paranjana (constituído por trechos das Ruas Equador, Júlio Verne e Gov. João Carlos) será alargado para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXII - Ligação viária, no trecho compreendido entre o ramal Parangaba-Mucuripe da RFFSA e a Av. Aguanambi, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXIII - Rua Tenente Jaime Andrade, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXIV - Rua Rogaciano Leite, em toda a sua extensão, será alargada para 24,00m, sendo 12,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXV - Av. Cazumba, em toda a sua extensão, será alargada para 24,00m, sendo 12,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXVI - Rua Joaquim Felício, no trecho compreendido entre a BR-116 (leito atual) e a Rua Cel. Dionízio Alencar, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXVII - Rua Carlos Sidou no trecho compreendido entre a Rua Manoel Castelo Branco (Av. Perimetral) e a Rua Gardênia, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXVIII - Av. Sabino Monte, no trecho compreendido entre o Riacho Tauape e a Rua Eduardo Bezerra, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXIX - Rua Cônego Bessa, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.
- XXX - Via paralela ao ramal Parangaba-Mucuripe da RFFSA: trecho 1, compreendido entre a Av. Aguanambi e a Av. dos Expedicionários, terá preservada uma faixa de 35,00m para o lado oeste da via férrea, medidos a partir do eixo da mesma; e trecho 2, compreendido entre a Av. Visconde do Rio Branco e a Av. Pe. Antonio Tomaz, terá preservada uma faixa de 35,00m para o lado ~~oeste~~ da via férrea, medidos a partir do eixo da mesma.
- XXXI - Via paralela ao ramal Parangaba-Mucuripe da RFFSA, no trecho compreendido entre a Rua Pompeu Cruz e a Rua Pe. Antonio Tomaz, terá preservada uma faixa de 31,00m para o lado leste da via férrea, medidos a partir do eixo da mesma.
- XXXII - Via paralela ao ramal Fortaleza-Sobral da RFFSA, Av. Tenente Lisboa, no trecho compreendido entre a Av. Filomeno Gomes e a Rua dos Cosmonautas, terá preservada uma faixa de 35,00m para o lado norte da via férrea, medidos a partir do eixo da mesma.
- XXXIII - Rua Seis Companheiros, no trecho compreendido entre a Av. Presidente Castelo Branco e a orla marítima, será alargada para 24,00m, sendo 12,00m para ambos os lados do eixo atual.

XXXIV - Rua Santa Rosa, no trecho compreendido entre a Av. Tenente Lisboa e a orla marítima, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XXXV - Rua Alberto de Oliveira, no trecho compreendido entre a Av. Presidente Castelo Branco e a Rua Teodomiro de Castro, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XXXVI - Rua Lopes Filho, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XXXVII - Rua General Piragibe, em toda a sua extensão, será alargada 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XXXVIII - Av. Gonçalves Dias, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XXXIX - Rua Paraíba, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XL - Rua Barão de Sobral, no trecho compreendido entre a Av. João Pessoa e Av. Gomes de Matos, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XLI - Rua Aquiles Boris, no trecho compreendido entre a Rua Japão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados a partir do eixo atual.

XLII - Rua da Saudade, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XLIII - Rua Boa Vista, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XLIV - Rua Tiradentes, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XLV - Rua Professor Anacleto, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m sendo 9,00m para ambos os lados do eixo atual.

XLVI - Av. Canal, no trecho compreendido entre a Av. José Bastos e a Av. Aguanambi, terá preservada uma faixa de 20,00m para ambos os lados do eixo do canal existente, com o total de 40,00m.

XLVII - Rua 1o. de Janeiro, em toda a sua extensão, será alargada para 18,00m, sendo o alargamento todo para o lado sul da via atual.

Parágrafo Único - As demais coletoras constantes da Planta No.02/79 integrante da presente Lei terão seus projetos de abertura ou alargamento definidos pela Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza - CODEF.

Art. 32 - Fica estabelecido o Plano Especial de Alargamento da rede viária do Município, que se segue:

I - Av. Presidente Castelo Branco, no trecho compreendido entre a Rua Jacinto Matos e Av. Radialista José Lima Verde (Beira Rio), será alargada para 36,00m, sendo 18,00m para ambos os lados do eixo atual.

II - Av. Santos Dumont, no trecho compreendido entre a Rua Sena Madureira e Rua D. Leopoldina será alargada para 15,00m para o lado sul da via atual.

III - Rua Floriano Peixoto, no trecho compreendido entre a Rua Domingos Olímpio e a Rua Joaquim Magalhães, para largura igual ao restante da rua.

IV - Avenida Radialista José Lima Verde (Beira Rio) será alargada em toda a sua extensão para 36,00m, sendo 18,00m para ambos os lados do eixo atual.

Art. 33 - Fica estabelecida a conservação da caixa atual existente nas seguintes vias especiais:

I - Av. Bezerra de Menezes, no trecho compreendido entre a Av. Pe. Ibiapina e Av. Humberto Monte.

II - Av. Leste-Oeste no trecho compreendido entre a Av. Dom Manuel e Rua Jacinto Matos.

III - Av. Mons. Tabosa em toda a sua extensão.

IV - Av. da Abolição no trecho compreendido entre a Av. Barão de Studart até o seu encontro com o Anel de contorno do porto de Mucuripe.

V - Av. Santos Dumont no trecho compreendido entre a Rua Dona Leopoldina e Av. Zezé Diogo.

VI - Av. Des. Moreira no trecho compreendido entre a Av. Presidente Kennedy e Av. Pontes Vieira.

VII - Av. Antonio Sales no trecho compreendido entre a Av. Engo. Santana Junior e sua confluência com a Rua Domingos Olímpio.

VIII - Rua Domingos Olímpio em toda sua extensão.

Art. 34 - Fica estabelecido o Plano de Preservação dos Talvegues dos principais cursos d'água do Município de Fortaleza que se segue, atendidos outros dispositivos legais vigentes:

I - Riacho do Pajeú, no trecho compreendido entre a Rua João Carneiro e a Rua José Avelino, será preservado por uma faixa de 20,00m de largura para ambos os lados do eixo atual. Largura total: 40,00m.

II - Riacho Jacarecanga, no trecho compreendido entre a Av. Bezerra de Menezes e a Av. Tenente Lisboa, será preservado por uma faixa de 20,00m de largura para ambos os lados do eixo atual. Largura total: 40,00m.

III - Rio Cocó será preservado, em toda a sua extensão por uma faixa mínima de 70,00m de largura para ambos os lados do eixo atual, devendo, nos trechos canalizados (40,00m de largura), esta preservação reduzir-se a 50,00m ao longo de cada margem. Largura total: 140,00m.

IV - Rio Maranguapinho, será preservado em toda a sua extensão por uma faixa mínima de 75,00m de largura para ambos os lados do eixo atual. Largura total: 150,00m.

CAPÍTULO VI DOS ESTACIONAMENTOS OU GUARDA DE VEÍCULO

Art. 35 - É exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis ou carga e descarga de caminhões nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos, obedecidos os mínimos fixados no Quadro V anexo.

§ 1o. - Quando se tratar de edificação existente anteriormente, os projetos de edificações com licenças expedidas anteriormente a data de publicação da Lei 4486/75, que não atendam às disposições aqui estabelecidas, as exigências contidas neste artigo somente serão aplicadas quando ocorrer reforma da edificação com ampliação superior a 20% (vinte por cento) da

área construída já existente; neste caso, o espaço reservado para estacionamento de automóveis poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 400,00m, mediante a vinculação do mencionado espaço com a edificação objeto de ampliação, para o fim de estacionamento de automóveis.

Art. 36 - Os locais para estacionamento de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos:

- a) - coberto
- b) - descoberto

Art. 37 - Quanto a sua utilização esses estacionamentos dividem-se em:

- Privativo ou Comerciais

§ 1o. - Os estacionamentos privativos visam o abrigo e/ou guarda de veículos dos ocupantes da edificação, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2o. - Os estacionamentos comerciais visam o abrigo e/ou guarda de veículos em geral, objetivando a finalidade comercial.

Art. 38 - O estacionamento particular poderá incorporar-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

Art. 39 - Nas edificações as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas pelo Regulamento de Zoneamento.

Parágrafo Único - Nos casos de acréscimo em edificação existente, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas ou unidades acrescidas.

Art. 40 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento mínimo frontal, recreação infantil e circulação horizontal de veículos e pedestres (situação ao nível do pavimento de acesso) e locais cobertos destinados a estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

Art. 41 - As vagas cobertas ou descobertas exigidas para edificações em construção ou a serem construídas, deverão ficar caracterizadas para que unidades, residenciais ou comerciais, estão vinculadas.

§ 1o. - Para uma mesma unidade, residencial ou comercial, só será permitida a vinculação de tantas vagas quantas estabeleçam a proporcionalidade fixada no Regulamento de Zoneamento.

§ 2o. - O "habite-se" para as edificações de que trata este artigo, será concedido, uma vez que fique comprovado por documento hábil estarem cumpridas as determinações nele contidas.

§ 3o. - As garagens e os parqueamentos de carros das edificações que estejam sendo utilizadas para outros fins, salvo haja licença concedida anteriormente a esta data pela Prefeitura, serão interditas tão logo seja apurada a irregularidade, sujeitando o infrator às penalidades das Leis que regem o licenciamento de edificações do Município.

§ 4o. - Se o infrator for titular de atividade comercial e se a irregularidade persistir a despeito das sanções aplicadas o respectivo licenciamento será cassado.

Art. 42 - Nos casos em que o número de vagas para veículos, previsto para um prédio, seja superior a 100m (cem) serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que

minimizem interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

Art. 43 - Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos:

- a) - as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido;
- b) - as edificações em lotes existentes que pela sua configuração tenham testada inferior a 6,00m (seis metros) de largura ou área inferior a 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados). Esta norma é aplicável também, aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas pelo logradouro, tenham largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- c) - mediante assinatura de termo, as edificações em fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência deste regulamento, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Do termo a que se refere a alínea c, deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão da reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive as correspondentes à edificação da frente quando de sua reconstrução total.

Art. 44 - Quando se trata de edificações destinadas exclusivamente a garagem para estacionamento de veículos, o coeficiente máximo de aproveitamento do lote será acrescido em 50% (cinquenta por cento) do coeficiente fixado nesta Lei para as diferentes zonas de usos.

Art. 45 - Se por quaisquer circunstâncias não for possível que se tenha, numa edificação, local para estacionamento ou guarda de veículos, será permitido que ele fique garantido em estacionamento vinculado num raio de proximidade de até 400,00m (quatrocentos metros) da edificação de que trata este artigo.

Art. 46 - A concessão de "habite-se" do edifício-garagem deverá preceder aquela da edificação à qual esteja vinculada.

Parágrafo Único - Quer se trate de edifício-garagem existente ou a ser construído, o vínculo, que será permanente, ficará gravado no alvará de obras, escrituras públicas e no órgão competente incumbido do controle e lançamento de imposto predial. No caso de complementação de área de estacionamento ou guarda de veículos em edifício-garagem já existente, a vinculação será previamente comprovada através de escritura pública. As demais medidas que permitirão ao Município controlar essa vinculação são válidas, também, para este caso.

Art. 47 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos que sejam cobertos ou descobertos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) - os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita perfeito escoamento das águas de superfície;
- b) - as paredes que o delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável;
- c) - terá de existir sempre passagem de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) separadas das destinadas aos veículos.

Art. 48 - Seja para fins privativos ou comerciais, os locais cobertos para estacionamento

ou guarda de veículos deverão atender ainda as seguintes exigências:

- a) - quando não houver lage de ferro, o travejamento da cobertura será incombustível;
- b) - se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;
- c) - o pé direito mínimo será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), sendo tolerado o pé direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nas cavas e subsolo;
- d) - havendo mais um pavimento, todos eles serão interligados por escada;
- e) - quando providos de rampa (em aclave ou declive) estas deverão obedecer as condições seguintes:

I - ter início a partir da distância mínima de 2,00m (dois metros), da linha da testada da edificação;

II - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construídas em linha reta, e 3,00m (três metros), quando em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

III - ter inclinação máxima de 10% (dez por cento), ressalvado o caso de acesso a apenas um pavimento, com desnível de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando será tolerado a inclinação de até 20% (vinte por cento);

f) - quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma distância mínima de 7,00m (sete metros) entre eles e a linha de fachada a fim de permitir as manobras necessárias para que o veículo saia, obrigatoriamente, de frente para o logradouro.

Art. 49 - Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender ainda às seguintes:

- a) - a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento) no mínimo, da área total das vagas;
- b) - a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos no mínimo, com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);
- c) - quando houver vão de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, haverá no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do art. 47 alínea c, que permita a ligação entre esses logradouros;
- d) - quando providos de rampas ou elevadores para circulação de veículos em que haja circulação interna desses veículos, deverá haver em todos os pavimentos vãos para o exterior, na proporção mínima de 1/10 da área do piso; as pistas de circulação, nesse caso, deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros);
- e) - quando providos apenas de rampas e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter pelo menos um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;
- f) - deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados completamente independentes;
- g) - para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) no mínimo. Estão dispensados destas exigências os edifícios-garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

h) - nos projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação;

i) - a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente dos projetos e alvarás de obras e localização. No caso de edifício-garagem provido de rampa as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível afixado um "Aviso" com os dizeres abaixo:

A V I S O
CAPACIDADE MÁXIMA DE
ESTACIONAMENTO
X VEÍCULOS

A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.

Art. 50 - Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a linha de maior declive fizer com o nível do logradouro ângulo igual ou superior a 45º. (quarenta e cinco graus). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até dois (2) veículos.

Art. 51 - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das exigências contidas neste regulamento, deverão atender ainda às seguintes:

- a) - existência de compartimento destinado à administração;
- b) - existência de vestiário;
- c) - existência de instalações sanitárias, independentes, para empregados e usuários.

Art. 52 - Ficam estabelecidas as seguintes normas para apresentação a Secretaria de Urbanismo e Obras Públicas do Município de consultas prévias para instalação de estacionamento de veículos, para aprovação e pedidos de alvarás de licenças para funcionamento.

I - O requerimento de alvará de funcionamento ou licença para construção, reconstrução, acréscimo ou reforma de LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS no qual deve constar o endereço, número de Inscrição do C.G.C ou C.P.F. (Portaria No. 322, de 01.08.1969-M.F.) do proprietário ou locatário, autor do projeto e do responsável pela construção.

Deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) - de propriedade ou de locação do terreno;
- b) - segunda via do certificado de matrícula fornecida pelo I.N.P.S. em nome do proprietário

ou locatário;

c) - a aprovação prévia do DETRAN, bem como suas exigências e restrições cabíveis a cada caso .

II - Deverão ser apresentados os desenhos abaixo relacionados no mínimo em cinco (5) cópias heliográficas, contendo:

a) - planta cotada, na escala de 1:100, "lay-out" das vagas de estacionamento com pátio de manobra e circulação;

b) - localização dos portões de saída (no caso de portão único, deverá ser alargado para passagem de 2 veículos), não podendo estar localizado a menos de 10,00 (dez) metros do alinhamento da rua lateral, quando situado em esquina ;

c) - localização de guarita de controle e do sanitário;

d) - indicação das vagas cobertas para abrigo dos carros que deverão ser de material incombustível, pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) não podendo estar a menos de 5,00m (cinco metros) do alinhamento, de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo, sinalização luminosa de advertência na entrada e saída, bem como sinalização horizontal de direção e sentido ;

e) - indicação da rampa de acesso com piso idêntico ou similar ao pátio interno para clara indicação do acesso de veículos conforme normas pertinentes;

f) - muro divisório com altura mínima de 2,00m em toda extensão das divisas laterais e de fundos ;

g) - grade metálica ou alambrado com altura mínima de 1,50m em toda extensão do alinhamento dos logradouros salvo a parte das rampas;

h) - planta de situação, cotada na escala de 1:200 com as distâncias das vias mais próximas, com as dimensões das pistas de rolamentos;

i) - levantamento dos postes, árvores, hidrantes e sinalizações situados no passeio.

III - Deverá ser especificado o regime de funcionamento de estacionamento:

a) - mensalistas ou horário;

b) - diurno ou noturno.

CAPÍTULO VII

LEGISLAÇÃO DO NÚCLEO CENTRAL – Z.C.1 –

Art. 53 - As edificações desta Zona, deverão obedecer as seguintes condições:

1 - Nos lotes lindeiros para as ruas com sentido norte-sul o pavimento térreo deverá ser recuado até liberar um passeio mínimo de 4,00 (quatro metros).

2 - Nos lotes lindeiros para as ruas com sentido leste-oeste o pavimento térreo deverá ser recuado até liberar um passeio mínimo de 3,00 (três metros); exceção feita aos lotes lindeiros para as avenidas, onde o pavimento térreo deverá ser recuado até liberar um passeio mínimo de 4,00 (quatro metros).

3 - Os três pavimentos acima do térreo, poderão avançar em balanço até o alinhamento da via.

3.1. O nível do piso pronto do 4o. pavimento não poderá ultrapassar a cota de 12,00 (doze metros), contados do nível do passeio por onde existe acesso.

4 - Os pavimentos acima do 4o. (quarto) até o 20o. (vigésimo) pavimento serão recuados no mínimo de 6,00 (seis metros) do alinhamento lindeiro às ruas de sentido Norte-Sul e avenidas de sentido Norte-Sul e Leste-Oeste, 3,00m (três metros) do alinhamento lindeiro as vias de sentido Leste-Oeste, 3,00m (três metros) das divisas laterais e 3,00m (três metros) das divisas de fundo. O gabarito máximo permitido para a zona é de 20 (vinte) pavimentos, respeitada a altura máxima de 95,00m (noventa e cinco metros) contados a partir do nível do meio-fio.

4.1. Os quatro (4) primeiros) pavimentos terão recuo mínimo em relação à divisa de fundo de 3,00 (três metros), podendo encostar nas divisas laterais.

4.2. Nos lotes de esquina ficam dispensados os recuos de fundos.

4.3. O passeio total resultante da soma de recuo do pavimento térreo e do passeio existente, deverá receber um único tratamento.

5 - Se nos prédios mistos os pavimentos acima do quarto forem destinados ao uso residencial, o 5o. será pilotis podendo ter ocupação máxima de 25% para circulação e acesso dos pavimentos seguintes, devendo o piso deste pavimento receber tratamento paisagístico.

Art. 54 - Não será permitido a construção de garagens ou estacionamentos nas edificações, situadas dentro do perímetro definido pela Av. Presidente Castelo Branco, Av. Alberto Nepomuceno, Rua Conde D'Eu, Rua Sena Madureira, Av. Visconde do Rio Branco, Av. Duque de Caxias, Av. Tristão Gonçalves; bem como a edificação de garagens coletivas, ou estacionamentos comerciais.

Art. 55 - Planos ou projetos de definição ou modificação do sistema viário da zona especial do centro ficará a cargo da Coordenadoria do Desenvolvimento Urbano de Fortaleza.

Art. 56 - Será permitida a construção de galerias comerciais no núcleo central, no térreo dos prédios, ligando ruas de pedestres.

Parágrafo Único - Tais galerias comerciais terão largura mínima de 6,00 metros e pé direito de 5,50 metros.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57 - Para os efeitos desta Lei, deve-se entender por Taxa de Ocupação (T.O.) a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais. E, por Índice de Aproveitamento (I.A.) o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno, não sendo computados no total da área da edificação os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos até 10m² (dez metros quadrados), apartamento do zelador até 40m² (quarenta metros quadrados) e sub-solo.

Art. 58 - Os padrões de ocupação e normas para edificação na área inserida no perímetro que começa na confluência das ruas Pereira Filgueiras e Dr. José Lourenço até a rua Deputado Moreira da Rocha, seguindo por esta até a rua Antônio Lima, rua Tomás

Pompeu, ao longo desta até a rua Silva Paulet, rua Silva Jataí, rua José Vilar e a rua Pereira Figueiras até o ponto inicial; deverão ser estabelecidos pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município. Os índices de ocupação nesta área não poderão ultrapassar a taxa de ocupação (T.O.) de 50% (cinquenta por cento) e índice de aproveitamento (I.A.) de 2,0 (dois).

Art. 59 - A altura das edificações deverá observar também às limitações estabelecidas por legislação para a "Zona de Proteção de Aeródromos", faixa de emissão de onda horizontal da EMBRATEL e à preservação de condições para o funcionamento de outros serviços públicos especiais.

Art. 60 - Os infratores das disposições desta Lei ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções previstas no Anexo III, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

Art. 61 - As vias consideradas "Corredor de Atividade" são as demarcadas conforme Planta 01 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, anexa a esta Lei. Poderá o Executivo determinar outras vias que passarão a integrar o sistema de vias consideradas "Corredor de Atividade". A distância entre corredores deverá ser de 600m (seiscentos metros), no mínimo.

Art. 62 - Integram a presente Lei os anexos números I, II, III, IV, V e as Plantas do Município de Fortaleza No. 01/79 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e 02/79 - Sistema Viário Básico.

Art. 63 - Os projetos devidamente protocolados nos órgãos encarregados de sua aprovação e os que vierem a sê-lo até 60 (sessenta) dias da data da publicação desta Lei poderão reger-se pela legislação anterior.

Art. 64 - Nos projetos de edificações com licenças expedidas anteriormente à data da publicação desta Lei, só será admitida qualquer alteração que implique em aumento de área construída, majoração do número de unidades habitacionais, mudança da destinação da edificação ou agravamento da desconformidade do projeto com relação ao estabelecido na presente Lei, se atendido ao disposto no artigo anterior.

Art. 65 - Considerando a densidade, o arruamento, as áreas verdes e os parcelamentos dos solos já existentes, poderá a Prefeitura permitir a abertura de via particular com acesso privativo a lotes ou edificações, determinando a respectiva dimensão, observados os demais dispositivos desta Lei.

Art. 66 - Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixará a norma ou regra omissa, precedida dos considerandos necessários à sua justificação.

Parágrafo Único - O prefeito baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de qualquer dispositivo da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou da aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 67 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei 4486, de 27 de fevereiro de 1975, a Lei 4723, de 19 de agosto de 1976, a Lei 4821, de 27 de dezembro de 1976 e as disposições em contrário.

Engo. Luiz Gonzaga Nogueira Marques
 – Prefeito Municipal –

ANEXO I – VIAS DE CIRCULAÇÃO

VIAS DE CIRCULAÇÃO	VIAS P/ CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E PEDESTRES							VIAS P/ CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
	VIA EXPRESSA	VIA ARTERIAL		VIA COLETORA		VIA LOCAL		
		SECCÃO (2) NORMAL	SECCÃO (2) REDUZIDA	SECCÃO NORMAL	SECCÃO (2) REDUZIDA	SECCÃO NORMAL (3)	SECCÃO (2) REDUZIDA (3)	
LARGURA MINIMA	50,00m(1)	34,00m	30,00m	24,00m	18,00m	14,00m	11,00m	8,00m
CAIXA CARROÇAVEL MINIMA	30,00m	21,00m	19,00m	16,00m	12,00m	9,00m		
PASSEIO LATERAL MINIMO DE CADA LADO DA VIA	5,00m	4,00m	3,50m	3,25m	3,00m	2,50m	2,00m	
CANTEIRO CENTRAL MINIMO	7,00m	5,00m	4,00m	1,50m				
DECLIVIDADE MÁXIMA	6%	8%	8%	10%	10%	15%	15%	15% ou escada
DECLIVIDADE MINIMA	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

OBSERVAÇÃO: (1) poderá ser superior em função de projeto específico
 (2) para utilização apenas em vias sujeitas a alargamento
 (3) quando a via não ligar dois logradouros públicos existentes ou projetados deverá terminar em praça de reversão que permita inscrever um círculo de diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), respeitado o comprimento máximo de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

ANEXO II
 OBSERVAÇÕES GERAIS

(1) - No pavimento térreo é permitido encostar nas laterais.

(2) - NA CATEGORIA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (R.U.)

Acima do pavimento térreo é permitido encostar nas divisas laterais, observado o percentual de 30% (trinta por cento) da profundidade do Lote, não podendo ultrapassar a 7,00m (sete metros) de extensão. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros) contados do nível do passeio por onde existe acesso.

MODIFICADO

(3) - Nos corredores de atividade o pavimento térreo é permitido encostar nas laterais, respeitada a taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento), não sendo esse pavimento, computado para o cálculo do índice de aproveitamento (I.A.). Neste caso o nível do piso pronto do 2o. (segundo) pavimento não poderá ultrapassar a 4,00m (quatro metros) contados do nível do passeio por onde existe acesso.

(4) - Nos polos e corredores de adensamento ZC-2 os 2 (dois) primeiros pavimentos são permitidos encostar nas laterais, respeitada a taxa de ocupação de 70% (setenta por cento), não sendo esses pavimentos computados para o cálculo do índice de aproveitamento (I.A.). Neste caso o nível do teto do 2o. (segundo) pavimento não poderá ultrapassar a 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) contados do nível do passeio por onde existe acesso.

(5) - Nas categorias RM, UM, CL, CD, SL, EL e ED será permitida a construção de um pavimento de cobertura ocupando um máximo de 60% (sessenta por cento) da área total do pavimento tipo, incluindo-se nesse total a área destinada à casa de máquina, e caixa d'água da edificação, não sendo computado para o cálculo de índice de aproveitamento (I.A.). Neste caso, a cobertura é contada como pavimento.

(6) - Será permitida construção de sub-solos, ocupando um máximo de 70% (setenta por cento) da área total, não podendo ultrapassar a altura de 1,00m (hum metro) contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso. Para ZE4, ZE5 e ZE6 a ocupação máxima do sub-solo será 40% (quarenta por cento). Deverá ser respeitado o recuo mínimo de frente.

(7) - Acima do quarto pavimento, respeitada a altura máxima de 13,00m (treze metros) para o piso pronto do quarto pavimento, deverá ser acrescido 0,20m (vinte centímetros) por pavimento em todos os recuos, medidos a partir do térreo.

(8) - Será permitido balanço de 1,00m (hum metro) nos recuos de frente, observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do passeio por onde existe acesso. Quando o recuo for igual ou superior a 7,00m (sete metros) o balanço poderá ser até 2,00m (dois metros).

(9) - Quando os recuos laterais e de fundos obrigatórios forem superiores a 5,00 (cinco metros) será permitida a projeção em até 0,80m (oitenta centímetros) de elementos componentes das fachadas, tais como: Brises, pérgolas, marquises, jardineiras e similares.

(10) - Em qualquer zona, excluída a zona central, a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a 2 (duas) vezes o recuo lateral para a zona.

(11) - Se nos prédios mistos os pavimentos acima do 2o. (segundo) forem destinados ao uso residencial, o 3o. (terceiro) poderá ser pilotis com ocupação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) para circulação e acesso dos pavimentos seguintes, não sendo computado para o cálculo do índice de aproveitamento (I.A.).

(12) - Os recuos laterais obrigatórios poderão ter uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.

(13) - Nas zonas ZC1, ZC2, ZE7 e corredores de atividades ficam liberados os recuos de fundos nos lotes de esquina, ficando excluídas as categorias RU, RM, CG, CA, SE e EE.

(14) - Em qualquer zona, nas edificações em desenvolvimento vertical que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00m (treze metros), contados a partir do nível do passeio por onde

existe acesso. será obrigatório o uso de elevadores.

→ (15) O gabarito máximo é de 12 (doze) pavimentos, respeitada a altura máxima de ^{48,00} ~~72,00~~m (setenta e dois metros), contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso.

→ (16) O gabarito máximo é de 18 (dezoito) pavimentos, respeitada a altura máxima de 72,00 m (setenta e dois metros), contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso.

(17) - Em qualquer zona, os pavimentos, pilotis e cobertura quando ocupados por áreas de uso privado ou comunitário, serão computados para fins de cálculo do número de pavimentos.

→ (18) - Em zona especial de praia (ZE7), do recuo de frente mínimo exigido, deverá ser incorporado ao passeio das avenidas da orla marítima o suficiente para completar um total de 4,00m (quatro metros) de passeio; nas demais vias, o suficiente para perfazer um passeio total de 3,00m (três metros).

(19) - Em zona especial de praia (ZE7), em lotes com mais de uma frente, poderão ter um dos recuos frontais reduzidos para 5,00m (cinco metros), não sendo permitida essa redução nas testadas voltadas para orla marítima.

(20) - Em zona especial de praia (ZE4), a categoria serviço diversificado (SD), será de uso permitido somente para hotéis, podendo o 1º. (primeiro) pavimento encostar nas divisas laterais, não sendo computado no cálculo do índice de aproveitamento. (I.A.).

(21) - Em zona especial de praia (ZE4), as categorias (EL, ED e EE) serão permitidas somente para uso recreacional ou esportivo.

qual → (22) - Em qualquer caso, sendo o recuo lateral inferior a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), observar-se-á o disposto no Art. 573 (quinhentos e setenta e três), do Código Civil.

modificado → (23) - Somente os terrenos lindeiros para as vias-eixo dos corredores de atividades terão a ocupação conforme os quadros específicos (corredores de atividades - ZC-3) constantes do anexo II, os acessos às edificações construídas em terrenos lindeiros aos corredores de atividade deverão estar a uma distância máxima de 50,00m (cinquenta metros) do alinhamento com a via-eixo corredor de atividade.

* Os Ítens (4) (5) (6) (15) (16) e (18) com redações determinadas pela Lei 5151-A de 16 de Maio de 1979.

ANEXO II

Z.C.2 – CORREDOR E POLO DE ADENSAMENTO

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	P	5	3	3	3	50	2.5	5a10,12,14,16,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	4a14,16,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
CG	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12,14,16,17,22
CA	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
SD	A	7	5	5	5	60	2.5	4a10,12a14,16,17,22
SE	P	10	10	10	10	50	2.5	6a10,14,16,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
EE	P	10	10	10	10	50	2.0	6a10,14,16,17,22
I1	P	7	5	5	5	60	2.0	4a10,12a14,16,17,22
I2	I	—	—	—	—	—	—	
I3	I	—	—	—	—	—	—	

ZCA – ZONA DE COMÉRCIO ATACADISTA E SERVIÇOS

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS		FUNDOS			
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	I	—	—	—	—	—	—	
UM	P	5	2	2	3	50	1.0	3,5a12,14,15,17,22
CL	P	7	2	2	3	60	—	3,5a10,12,14,15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12,14,15,17,22
CG	A	7	5	5	5	60	1.5	3,6a10,12,14,15,17,22
CA	A	7	5	5	5	60	1.5	6a10,14,15,17,22
SL	P	7	2	2	3	60	—	3,5a10,12,14,15,17,22
SD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12,14,15,17,22
SE	A	7	5	5	5	60	1.5	6a10,14,15,17,22
EL	P	7	2	2	3	60	1.5	3,5a10,12,14,15,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	1.5	3,5a10,12,14,15,17,22
EE	A	7	5	5	5	60	1.5	6a10,14,15,17,22
I1	A	7	5	5	5	60	1.5	3,6a10,12a15,17,22
I2	I	—	—	—	—	—	—	
I3	I	—	—	—	—	—	—	

ANEXO II

R.1 – ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	A	3	2	2	3	60	1.0	1,2,6a9,22
RM	I	—	—	—	—	—	—	
UM	P	5	4	4	3	50	1.0	1,6a10,14,15,22
CL	P	5	4	4	3	50	—	1,6a10,14,15,22
CD	I	—	—	—	—	—	—	
CC	I	—	—	—	—	—	—	
CA	I	—	—	—	—	—	—	
SL	P	5	4	4	3	50	—	1,6a10,14,15,22
SD	I	—	—	—	—	—	—	
SE	I	—	—	—	—	—	—	
EL	P	5	4	4	3	50	1.0	1,6a10,14,15,22
ED	I	—	—	—	—	—	—	
EE	I	—	—	—	—	—	—	
I1	P	5	4	4	3	50	1.0	1,6a10,14,15,22
I2	I	—	—	—	—	—	—	
I3	I	—	—	—	—	—	—	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.1

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	A	5	2	2	3	60	1.0	1,2,6a9,15,22
RM	A	5	3	3	3	60	1.0	5a12,14,15,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a12,14,15,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	—	—	—	—	—	—	
SL	A	7	3	3	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	5	5	3	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SE	P	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	3	3	5	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	P	7	5	5	5	60	1.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	A	10	10	10	10	60	1.5	6a10,14,15,17,22
I1	P	7	3	3	3	60	1.0	3,5a10,12a15,17,22
I2	I	—	—	—	—	—	—	
I3	I	—	—	—	—	—	—	

ANEXO II

R.3 – ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	P	3	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	50	2.0	5a10,12,14,15,17,22
UM	P	5	3	3	3	50	2.0	1,5a10,12,14,15,17,22
CL	P	5	3	3	3	50	--	1,5a10,12,14,15,17,22
CD	I	--	--	--	--	--	--	
CG	I	--	--	--	--	--	--	
CA	I	--	--	--	--	--	--	
SL	P	5	3	3	3	50	--	1,5a10,12,14,15,17,22
SD	I	--	--	--	--	--	--	
SE	I	--	--	--	--	--	--	
EL	P	5	3	3	3	50	1.0	1,5a10,12,14,15,17,22
ED	I	--	--	--	--	--	--	
EE	I	--	--	--	--	--	--	
I1	P	5	3	3	3	50	1.0	1,5a10,12,14,15,17,22
I2	I	--	--	--	--	--	--	
I3	I	--	--	--	--	--	--	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM Z.R.3

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	3	3	3	60	2.0	5a10,12,14,15,17,22
UM	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a15,17,22
CL	A	7	3	3	3	60	2.0	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	--	--	--	--	--	--	
SL	A	7	3	3	3	60	2.0	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
SE	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	3	3	3	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	A	7	5	5	5	60	2.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	P	10	10	10	10	60	2.5	6a10,14,15,17,22
I1	P	7	3	3	3	60	2.0	1,5a10,12,14,15,17,22
I2	I	--	--	--	--	--	--	
I3	I	--	--	--	--	--	--	

ANEXO II

ZE.4 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA



ORLA

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	A	7	3	3	3	33	1.0	5a10,12,14,15,17,22
RM	P	7	5	5	5	33	1.0	5a10,12,14,15,17,22-
UM	P	7	5	5	5	33	1.0	1,5a12,14,15,17,22
CL	P	7	5	5	5	33	-	1,5a10,12,14,15,17,22
CD	I	-	-	-	-	-	-	
CC	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	P	7	5	5	5	33	-	1,5a10,12,14,15,17,22
SD	P	7	5	5	5	33	1.0	5a10,14,15,17,20,22
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	7	5	5	5	33	1.0	5a10,12,14,15,17,21,22
ED	P	10	10	10	10	33	1.0	5a10,14,15,17,21,22
EE	P	15	15	15	15	33	1.0	6a10,14,15,17,21,22
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

ANEXO II

E.5 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA

DUNA

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	A	4	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	5	5	5	5	33	1.5	5a10,12,14,15,17,22
UM	P	5	5	5	5	33	1.5	1,5a12,14,15,17,22
CL	P	5	5	5	5	33	-	1,5a10,12,14,15,17,22
CD	I	-	-	-	-	-	-	
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	P	5	5	5	5	33	-	1,5a10,12,14,15,17,22
SD	I	-	-	-	-	-	-	
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	5	5	5	5	33	1.0	1,5a10,12,14,15,17,22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

CORREDOR DE ATIVIDADE EM ZONAS E.5 e E.6

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	A	4	2	2	3	50	1.0	1,2,5a9,22
RM	A	5	5	5	5	33	1.5	5a10,12,14,15,17,22
UM	A	7	5	5	5	33	1.5	3,5a15,17,22
CL	A	7	5	5	5	33	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CD	A	7	5	5	5	33	1.5	3,5a10,12a15,17,22
CG	P	10	10	10	10	33	1.5	6a10,14,15,17,22
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	7	5	5	5	33	1.5	3,5a10,12a15,17,22
SD	A	7	5	5	5	33	1.5	3,5a10,12,15,17,22
SE	P	10	10	10	10	33	1.5	6a10,14,15,17,22
EL	A	7	5	5	5	33	1.5	3,5a10,12a15,17,22
ED	A	7	5	5	5	33	1.5	3,5a10,12a15,17,22
EE	P	10	10	10	10	33	1.5	6a10,14,15,17,22
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

ANEXO II

E.6 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA E DUNAS

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	A	5	3	3	3	33	1.0	1,2,6a9,22
RM	I	-	-	-	-	-	-	
UM	A	5	3	3	3	33	1.0	1,6a12,14,15,17,22
CL	P	5	3	3	3	33	-	1,6a10,14,15,17,22
CD	I	-	-	-	-	-	-	
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	P	5	3	3	3	33	-	1,6a10,14,15,17,22
SD	I	-	-	-	-	-	-	
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	P	5	3	3	3	33	1.0	1,6a10,14,15,17,22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

291.92.24

E.7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	P	8	2	2	3	40	1.0	1,2,6a9,22
RM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12,14,16a19,22
UM	A	8	5	5	5	50	3.0	5a14,16a19,22
CL	A	8	5	5	5	50	-	5a10,12a14,16a19,22
CD	P	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
CG	I	-	-	-	-	-	-	
CA	I	-	-	-	-	-	-	
SL	A	8	5	5	5	50	-	6a10,12a14,16a19,22
SD	P	8	5	5	5	50	4.0	5a10,12a14,16a19,22
SE	I	-	-	-	-	-	-	
EL	A	8	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
ED	A	15	5	5	5	50	3.0	5a10,12a14,16a19,22
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	I	-	-	-	-	-	-	
I2	I	-	-	-	-	-	-	
I3	I	-	-	-	-	-	-	

ANEXO II

I.1 - ZONA INDUSTRIAL (USO PREDOMINANTE)

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O %	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS				
RU	P	5	2	2	3	50	1.0	1,2,6a9,22
RM	I	-	-	-	-	-	-	
UM	P	5	2	2	3	50	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
CL	P	5	2	2	3	50	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
CD	P	7	7	7	7	60	1.0	6a10,12,14,15,17,22
CG	P	7	7	7	7	60	1.0	6a10,14,15,17,22
CA	P	7	5	5	5	60	1.0	6a10,14,15,17,22
SL	P	5	2	2	3	50	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
SD	P	7	7	7	7	60	1.0	6a10,12,14,15,17,22
SE	P	7	7	7	7	60	1.0	6a10,14,15,17,22
EL	P	5	2	2	3	50	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
ED	I	-	-	-	-	-	-	
EE	I	-	-	-	-	-	-	
I1	A	5	2	2	3	60	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
I2	A	5	5	5	5	60	1.0	6a10,14,15,17,22
I3	I	-	-	-	-	-	-	

1.2 – ZONA INDUSTRIAL (USO EXCLUSIVO)

U S O S		R E C U O S (m.)				T.O	I. A.	OBSERVAÇÕES
		FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	%			
RU	I	–	–	–	–	–	–	
RM	I	–	–	–	–	–	–	
UM	I	–	–	–	–	–	–	
CL	P	5	2	2	3	50	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
CD	I	–	–	–	–	–	–	
CG	I	–	–	–	–	–	–	
CA	A	5	5	5	5	60	1.0	6a10,14,15,17,22
SL	P	5	2	2	3	50	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
SD	I	–	–	–	–	–	–	
SE	I	–	–	–	–	–	–	
EL	P	5	2	2	3	50	1.0	1,6a10,12,14,15,17,22
ED	I	–	–	–	–	–	–	
EE	I	–	–	–	–	–	–	
I1	A	3	2	2	3	60	1.0	6a10,14,15,17,22
I2	A	5	3	3	3	60	1.0	6a10,14,15,17,22
I3	A	5	5	5	5	50	1.0	6a10,14,15,17,22

**ANEXO III
MULTAS E/OU SANÇÕES**

- (1) - O embargo consiste na suspensão ou paralização definitiva ou provisória, determinado pela Autoridade Municipal competente, de qualquer obra ou serviço.
- (2) - A infração a qualquer artigo desta Lei acarretará no imediato embargo da obra ou serviço, sendo concedido ao infrator prazo para regularização.
- (3) - A desobediência ao embargo originará a lavratura do auto respectivo, sendo imposta a multa de 1 (hum) valor de referência ou unidade fiscal.
- (4) - Será lavrado novo auto com multa de 05 (cinco) valores de referências ou unidades fiscais em caso de reincidência da infração.
- (5) - Cada auto de infração será precedido de embargo e o não atendimento deste, originará lavratura de novo auto dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas.
- (6) - As intimações, embargos e autos obedecerão aos requisitos que a Lei determina.
- (7) - A aplicação das penas, contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade cível ou criminal a quem possa estar sujeito, devendo as autoridades encaminhar a competente ação cível ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta Lei.

ANEXO IV
PERIMETRO DAS ZONAS DE USO

Z.R1 - ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE –
COMPREENDE 8 (OITO) ÁREAS:

I - Começa na confluência do prolongamento da Av. Mário Linhares com área de preservação do Rio Cocó, segue pelo limite da faixa de preservação do Rio Cocó até a altura do seu encontro com o prolongamento da Av. Antonio Jucá em direção ao Norte, segue em direção ao Sul por este prolongamento, Av. Antonio Jucá até sua confluência com o prolongamento da Rua que passa ao Norte do Conjunto Santa Luzia do Cocó, rua que passa ao Norte do Conjunto Santa Luzia do Cocó até sua confluência com a Av. Rogaciano Leite, a Av. Rogaciano Leite, Av. Perimetral até seu encontro com a área de preservação do Rio Cocó, segue pelo limite da faixa de preservação do Rio Cocó até seu encontro com a Rua Cesidio de Albuquerque, Rua Cesidio de Albuquerque até sua confluência com a Av. José Leon, Av. José Leon até o seu encontro com o prolongamento da Av. Desembargador Gonzaga, segue pelo prolongamento da Av. Desembargador Gonzaga, Av. Desembargador Gonzaga até sua confluência com a Rua Evaristo da Veiga, Rua Evaristo da Veiga, prolongamento da Rua Leticia, Rua Capanema, Rua Antonio Barros, Estrada do Fio até o ponto que dista 200,00m (duzentos metros) perpendicularmente à Estrada de Aquiráz, segue paralelamente à Estrada de Aquiráz até a confluência com a faixa de preservação do Sistema Precabura, segue pelo limite da faixa de preservação do Sistema Precabura até a Av. Mário Linhares, Av. Mário Linhares, prolongamento da Av. Mário Linhares até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Av. Augusto dos Anjos com a Rua Maniboia, segue pela Rua Maniboia, Rua Aguapé, prolongamento da Rua Lconel Chaves, Rua Desembargador Paulet, Av. Carneiro de Mendonça, limite da Zona do Campus Universitário, Rua Campo até o encontro com a Zona ZCA do prolongamento da Rua Pe. Sá Leitão, Rua Boa Vista, Rua Brigadeiro Torres, Rua Júlio Braga, Rua Lineu Machado, Rua Mucunã, Av. Augusto dos Anjos até o ponto inicial.

III - Começa na confluência da área de preservação paisagística do Rio Cocó, com o prolongamento da Rua Mateus Coutinho, até o limite da Zona ZE3, da Base Aérea de Fortaleza, segue pelos limites da Base Aérea de Fortaleza, até a Rua Alvares Cabral, Rua Alvares Cabral, Rua Peru, Rua Barão de Sobral, Rua Almirante Rubim, Rua Germano Franck, Av. Godofredo Maciel até o limite da Zona ZCA a uma distância de 450,00m (quatrocentos e cinquenta metros) da Av. Presidente Costa e Silva, segue paralelamente a Av. Pres. Costa e Silva até o limite da faixa de preservação do Rio Cocó, limite da faixa de preservação do Rio Cocó até o ponto inicial.

IV - Começa na confluência da área de preservação paisagística do Rio Maranguapinho com a via férrea, no limite do Município de Fortaleza, segue pelo limite do Município, até a BR-020, BR-020, limite da área de preservação paisagística do Rio Maranguapinho, até o ponto inicial.

V - Começa na confluência da BR-116 com a Av. Presidente Costa e Silva, segue pela Av. Pres. Costa e Silva, prolongamento da Rua Valéria, até o limite Sul da Zona ZC.A, a uma distância de 600,00m (seiscentos metros) para a Av. Pres. Costa e Silva, segue paralelamente à Av. Pres. Costa e Silva, até a Av. Des. Gabriel, Av. Des. Gabriel, Av. Pres. Costa e Silva, Av. Bernardo Manuel até a uma distância de 600,00m para a Av. Pres. Costa e Silva, segue paralelamente à Av. Pres. Costa e Silva, até a confluência com a CE-01, CE-01, limite do Município de Fortaleza, até a uma distância de 200,00m para a BR-116, segue paralelamente à BR-116, até a confluência com o novo traçado da BR-116, BR-116 até o ponto inicial.

VI - Começa na Rua Lucíola, em um ponto que dista 200,00m para a estrada de Aquiráz, segue pela Rua Lucíola, até a uma distância de 200,00m para a BR-116, segue paralelamente a BR-116, até o limite do Município, limite do Município, até a uma distância, de 200,00m para a estrada de Aquiráz segue paralelamente a estrada de Aquiráz até o ponto inicial.

VII - Começa na confluência da Rua Coronel Carvalho com Rua Augusto Linhares, segue pela a Rua Augusto Linhares, até a confluência com a Av. Radialista José Lima Verde e limite da área de preservação paisagística do Rio Ceará, segue pelo limite da área de preservação paisagística do Rio Ceará, até a BR-222, BR-222, Rua dos Cosmonautas, prolongamento da Rua dos Cosmonautas, Av. Augusto Linhares até o ponto inicial.

VIII - Começa na confluência da Rua Hugo Victor com a Rua Martins Neto, segue pela Rua Martins Neto até o limite da faixa de preservação paisagística do Rio Maranguapinho, segue pelo limite da faixa de preservação do Rio Maranguapinho até sua confluência com a Rua Natal, Rua Cidade de São Paulo, Rua Manaus, Rua Hugo Victor até o ponto inicial.

* Com redação determinada pela Lei 5161 de 04 de Junho de 1979.

Z.R2 - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE - COMPREENDE OITO (8) ÁREAS:

I - Começa na confluência da Av. Pasteur, com Av. Pres. Castelo Branco, segue pela Av. Pres. Castelo Branco, Av. Dr. Theberge, Av. Sargento Herminio, Rua Demétrio Menezes, até a uma distância de 200,00m para a Av. Bezerra de Menezes, segue paralelamente à Av. Bezerra de Menezes, até à Rua Eretides Martins, segue pela Rua Eretides Martins. Rua Henrique Ellery,

Av. Pasteur até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Rua Carvalho Mota, com Rua Com. Pinto Mendonça, segue pela Rua Com. Pinto de Mendonça, Rua Azevedo Bolão, Rua José de Pontes, limite leste das terras do Campus Universitário, Rua Carneiro de Mendonça, Rua Des. Paulet, prolongamento da Rua Leonel Chaves, prolongamento da Rua Gomes Brasil, Rua Minas Gerais, Rua Bento Louzado, Rua Goiás, Rua Sergipe, Rua Acre, Rua Rio Grande do Norte, Av. José Bastos, Rua Mons. Furtado, Rua José Façanha, Rua Capitão Francisco Pedro, Rua Padre Cícero, Rua Nunes de Melo, Rua Carvalho Mota até o ponto inicial.

III - Começa na confluência da Rua Paula Rodrigues com Av. 13 de Maio, segue pela Av. 13 de Maio, Av. Luciano Carneiro, Av. Borges de Melo, Av. dos Expedicionários, Av. 13 de Maio, Av. da Universidade, Av. João Pessoa, Rua Barão do Sobral, Rua Peru, Rua Boa Noite, Ramal Férreo Parangaba-Mucuripe, limite das terras do Aeroporto, Rua Gonçalo de Souto, Rua Lauro Vieira Chaves, Avenida Borges de Melo, Rua Guararapes, prolongamento da Rua Joaquim Bastos, Rua Joaquim Bastos, Rua Paula Rodrigues até o ponto inicial.

IV - Começa na confluência da Rua Rogaciano Leite com a Rua Israel Bezerra, segue pela rua Israel Bezerra, Avenida Estados Unidos, Avenida Pontes Vieira, Avenida Visconde do Rio Branco, limite da área de preservação do Rio Cocó, Avenida Rogaciano Leite até o ponto inicial.

V - Começa na confluência do prolongamento da Avenida Desembargador Gonzaga com a Avenida José Leon, segue pela Avenida José Leon até o seu encontro com a Rua Cesídio de Albuquerque, Rua Cesídio de Albuquerque até sua confluência com a Avenida Oliveira Paiva, deste ponto segue paralelamente à BR-116 a uma distância de 200,00m (duzentos metros) até a Rua Letícia, Rua Letícia, prolongamento da Rua Letícia, prolongamento da Rua Evaristo da Veiga, Rua Evaristo da Veiga, prolongamento da Rua Evaristo da Veiga até a Avenida Desembargador Gonzaga, Avenida Desembargador Gonzaga, prolongamento da Avenida Desembargador Gonzaga até o ponto inicial.

VI - Começa na Rua Maniboia, no ponto que dista 200,00m (duzentos metros) para o eixo do ramal Férreo de Parangaba, segue pela Rua Manibóia, Avenida Augusto dos Anjos, limite Sul do Município de Fortaleza, até uma distância de 200,00 metros (duzentos metros) para o eixo do ramal Sul da via Férrea, segue paralelamente ao ramal Férreo até o ponto inicial.

VII - Começa na confluência da Avenida Godofredo Maciel com a Rua Bandeirantes, segue pela Rua Bandeirantes, até a uma distância de 200,00m (duzentos metros) do eixo do Ramal Sul da via férrea, segue paralelamente à via Férrea até o limite do Município de Fortaleza, segue pelo limite do Município, CE.01, Avenida Godofredo Maciel, segue pela Avenida Godofredo Maciel até o ponto inicial.

VIII - Começa na confluência da área de preservação paisagística do Rio Cocó a uma distância de 200,00m (duzentos metros) para a BR-116, segue pelo limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó até uma distância de 450,00m (quatrocentos e cinquenta metros) para a Avenida Presidente Costa e Silva, segue paralelamente à Avenida Costa e Silva, Avenida Cap. Valdemar Lima, Rua Beatriz até sua confluência com o novo traçado da BR-116, segue pelo novo traçado da BR-116 até o ponto que dista 200,00m (duzentos metros) para a atual BR-116, segue paralelamente à BR-116 até o ponto inicial.

Z.R3 - ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE -

COMPREENDE SETE (7) ÁREAS:

I - Começa na confluência da Avenida do Imperador com o prolongamento da Rua Dr. João Moreira, prolongamento da Rua Dr. João Moreira, via Férrea, limite leste da faixa de preservação paisagística do Riacho Jacarecanga, Rua Antônio Pompeu, Avenida do Imperador até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Rua Sebastião Leme com Rua Joaquim Magalhães, segue pela rua Joaquim Magalhães, Avenida da Universidade, Rua Senador Catunda, Rua Luis de Miranda, Rua Justiniano de Serpa, Avenida 13 de Maio, Rua Sebastião Leme até o ponto inicial.

III - Começa na confluência da Avenida Vicente Linhares com a Rua da Saúde, segue pela Rua da Saúde, Avenida Monsenhor Tabosa, Avenida Dom Manuel, Rua João Brígido, Rua Expedito Lopes, Rua Henriqueta Galeno, Avenida Vicente Linhares até o ponto inicial.

IV - Começa na confluência da Avenida Estados Unidos com a Rua Israel Bezerra, segue pela Rua Israel Bezerra, Rua Tomás Acioii, Rua Adolfo Siqueira, Rua Henrique Rabelo, Rua Joaquim Torres, Rua Lauro Maia, Avenida Pontes Vieira, Avenida Estados Unidos até o ponto inicial.

V - Começa na confluência da Rua Juvêncio Barroso com Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, Avenida Pasteur, Rua Henrique Ellery, Avenida Sargento Hermínio, Rua Eretides Martins, até uma distância de 200,00m para a Avenida Bezerra de Menezes, segue paralelamente à Avenida Bezerra de Menezes até a Rua Soares Bulcão, segue pela Rua Soares Bulcão, Rua José Cândido, Rua Casimiro Montenegro, Rua João Tomé, Avenida Sargento Hermínio, Rua Joaquim Lino, Rua Juvêncio Barroso até o ponto inicial.

VI - Começa na confluência da rua Professor Onofre com o prolongamento da Av. Engo. Melo Nunes, segue pelo prolongamento da Av. Engo. Melo Nunes até a confluência com a Av. Engo. Santana Júnior, segue pela Av. Engo. Santana Júnior, limite da área de preservação do Rio Cocó, prolongamento da rua que passa na extremidade leste do conjunto habitacional Cidade 2.000, limite da área de preservação da lagoa Papicu, prolongamento da Av. Engo. Melo Nunes, até o ponto inicial.

VII - Começa na confluência da Avenida Perimetral (Raimundo Cela) com a área de preservação paisagística do Rio Cocó, segue pelo limite da área de preservação do Rio Cocó até o seu encontro com o prolongamento da Avenida Antônio Jucá em direção ao Norte, segue em direção ao Sul por este prolongamento, Avenida Antônio Jucá até sua confluência com o prolongamento da Rua que passa ao Norte do Conjunto Santa Luzia do Cocó até sua confluência com Avenida Rogaciano Leite, Avenida Perimetral (Av. Raimundo Cela) até o ponto inicial.

* Ítem VI - com redação determinada pela Lei 5161 de 04 de junho de 1979.

Z.C1 - CENTRO

COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA:

- Começa na confluência da Avenida Dom Manuel com Rua Rufino de Alencar, segue pela Rua Rufino de Alencar, Alberto Nepomuceno, Rua Dr. João Moreira, Avenida do Imperador, Rua Domingos Olímpio, Avenida Dom Manuel até o ponto inicial.

Z.C2 - POLO E CORREDOR DE ADENSAMENTO

COMPREENDE ONZE (11) ÁREAS:

I - Começa na confluência da faixa de preservação paisagística do Riacho Jacarecanga com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, Rua Juvêncio Barroso, Rua Joaquim Lino, Avenida Sargento Hermínio, Rua João Tomé, Rua Casimiro Montenegro, Rua Coronel Ribeiro da Silva, Avenida Bezerra de Menezes, Rua José Sombra, Rua Com. Pinto Mendonça, Rua Carvalho Mota, Rua Teodoro Souto, Rua Padre Francisco Pinto, Avenida João Pessoa, Avenida 13 de Maio, Rua Justiniano de Serpa até a confluência com o limite da área de preservação paisagística do Riacho Jacarecanga, limite da área de preservação paisagística do Riacho Jacarecanga até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Av. Dom Manuel com Rua Domingos Olímpio, segue pela Rua Domingos Olímpio, Av. do Imperador, Rua Antonio Pompeu, Rua Pio Machado, Rua Justiniano de Serpa, Rua Luis de Miranda, Rua Senador Catunda, Av. da Universidade, Rua Joaquim Magalhães, Av. Dom Manuel até o ponto inicial.

III - Começa na confluência do Ramal Férreo Parangaba-Mucuripe com a Rua Henriqueta Galeno, segue pela Rua Henriqueta Galeno, Rua Expedito Lopes, Rua João Brígido, Rua Lauro Maia, Rua Joaquim Torres, Rua Henrique Rabelo, Rua Adolfo Siqueira, Rua Tomás Acioly, Rua Israel Bezerra, Via Férrea Parangaba-Mucuripe, até o ponto inicial.

IV - Começa na confluência da Av. Engenheiro Santana Junior com Av. Engo. Melo Nunes, segue pela Av. Engo. Melo Nunes, Rua Olga Barroso, Ramal Férreo Parangaba-Mucuripe, segue pela Via Férrea até a confluência com a Rua Henriqueta Galeno, segue pela Rua Henriqueta Galeno, Ramal Férreo, Rua Israel Bezerra, Av. Engo. Santana Junior até o ponto inicial.

V - Começa na confluência da Rua Coronel Ribeiro da Silva, com a Rua Casimiro Montenegro, segue pela Rua Casimiro Montenegro, Rua José Cândido, Rua Soares Bulcão, até a um ponto que dista 200,00m para a Av. Bezerra de Menezes, segue paralelamente a Av. Bezerra de Menezes até a Rua Anário Braga, Rua Anário Braga, prolongamento da Rua Dom Aureliano, Rua Dom Aureliano, Rua São Vicente, limite da faixa de preservação do Rio Maranguapinho, Rua Martins Neto, Rua Costa Rica, Av. Mister Hull, Av. Humberto Monte, Rua Azevedo Bolão, Rua Com. Pinto, Rua João Tomé, Rua Coronel Ribeiro da Silva até o ponto inicial.

VI - Começa na confluência da Av. João Pessoa com a Rua Padre Francisco Pinto, segue pela Rua Padre Francisco Pinto, Rua Teodoro Souto, Rua Coronel Nunes de Melo, Rua Padre

Cícero, Rua Capitão Francisco Pedro, Rua José Façanha, Rua Monsenhor Furtado, Av. José Bastos, Rua Barão de Sobral, Av. João Pessoa até o ponto inicial.

VII - Começa na confluência da Rua Lauro Maia com Av. Dom Manuel, segue pela Av. Dom Manuel, Rua Joaquim Magalhães, Rua Sebastião Leme, Av. 13 de Maio, Rua Paula Rodrigues, Rua Joaquim Bastos, prolongamento da Rua Joaquim Bastos, Rua Guararapes, Av. Borges de Melo, Av. Visconde do Rio Branco, Av. Pontes Vieira, Rua Lauro Maia até o ponto inicial.

VIII - Começa na confluência da Rua Almirante Rubim com Rua Barão de Sobral, Rua Barão de Sobral, Rua Acre, Rua Sergipe, Rua Gciás, Rua Bento Louzado, Rua Minas Gerais, Rua Estrada de Caucaia, Rua Aguapé, Rua Manibóia, Rua Napoleão Quezado, Rua Germano Franck, Rua Almirante Rubim até o ponto inicial.

IX - Começa na confluência da Rua Cap. Gustavo com o ramal férreo Parangaba-Mucuripe, segue pelo ramal férreo, Av. Visconde do Rio Branco, Rua Capitão Clóvis Maia, Rua Ramos Neto, Rua Mateus Coutinho, prolongamento da Rua Mateus Coutinho, limite da área de preservação do Rio Cocó, Rua Capitão Olavo, Rua Sousa Pinto, Rua Capitão Gustavo até o ponto inicial.

X - Começa na confluência da Av. Godofredo Maciel com Rua Napoleão Quezado, segue pela Rua Napoleão Quezado, até a uma distância de 200,00m para o eixo Ramal Sul da Via Férrea, segue paralelamente a Via Férrea, até o limite do Município, limite do Município, até a um ponto que dista 200,00m perpendicularmente a Via Férrea, segue paralelamente a Via Férrea, até a confluência com a Rua Napoleão Quezado, seu ponto inicial.

XI - Começa na confluência da Rua Cezídio de Albuquerque com o limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó, segue pelo limite da área de preservação do Rio Cocó, até a um ponto que dista 200,00m perpendicularmente a BR-116, segue paralelamente a mesma, até a confluência com o novo traçado da BR-116, segue pelo novo traçado da BR-116 até a um ponto que dista 200,00m para a BR-116, segue paralelamente a BR-116, até o limite do Município, limite do Município de Fortaleza, segue paralelamente à BR-116, conservando uma distância de 200,00m, até a Rua Lucíola, Rua Lucíola até a uma distância de 200,00m para a Estrada de Aquiráz, segue paralelamente à Estrada de Aquiráz, até o limite da faixa de preservação paisagística do sistema hídrico Precabura, limite da faixa de preservação, segue pelo limite da Zona Z.R.1, paralelamente a Estrada de Aquiráz a uma distância de 200,00m até a confluência com a Estrada do Fio, Estrada do Fio, Rua Antonio Barros, Rua Capanema, prolongamento da Rua Letícia, Rua Letícia, até a uma distância de 200,00m perpendicularmente à BR-116, segue paralelamente a BR-116, até a confluência com a Rua Cezídio de Albuquerque, segue pela Rua Cezídio de Albuquerque até o ponto inicial.

Z.CA - ZONA DE COMÉRCIO ATACADISTA COMPREENDE DUAS (2) ÁREAS:

I - Começa na confluência da Rua Costa Rica com Rua Martins Neto, segue pela Rua Martins Neto, Rua Hugo Vitor, Rua Manaus, Rua Cidade de São Paulo, Rua Natal, até a confluência com o limite da faixa de preservação paisagística do Rio Maranguapinho, segue pelo limite da faixa de preservação do Rio Maranguapinho, até a Av. Augusto dos Anjos, Av. Augusto dos

~~Anjos, prolongamento da Rua Mucunã, Rua Mucunã, Rua Araçá, prolongamento da Rua Araçá, até o encontro com a Av. Lineu Machado, Rua Júlio Braga, Rua Brigadeiro Torres, Rua Boa Vista, prolongamento da Rua Vicente Siqueira, Rua Padre Sá Leitão até o limite da Zona Especial Z.E3 do Campus Universitário, segue pelos limites do Campus Universitário até a confluência com a Rua Engenheiro Serraine, segue pela Rua Engenheiro Serraine, Rua Professor Leite Gondim, Rua Costa Rica até o ponto inicial.~~

II - Começa na confluência do novo traçado da BR-116, c/Rua Beatriz, segue pela Rua Beatriz, Av. Cap. Valdemar Lima, até a uma distancia de 450,00m, para a Av. Pres. Costa e Silva, segue paralelamente à Av. Presidente Costa e Silva, até a Av. Godofredo Maciel, Av. Godofredo Maciel, até a uma distância de 600,00m a Sul da Av. Presidente Costa e Silva, segue paralelamente a Av. Costa e Silva, até a Av. Bernardo Manuel, Av. Bernardo Manuel, Av. Presidente Costa e Silva, Rua Des. Gabriel até a uma distância de 600,00m a Sul da Av. Presidente Costa e Silva, segue paralelamente a Av. Presidente Costa e Silva, até o prolongamento da Rua Valéria, prolongamento da Rua Valéria, Av. Presidente Costa e Silva, BR-116 até o ponto inicial.

Z.E1 - ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO VERDE, PAISAGÍSTICA E TURÍSTICA - COMPREENDE TREZE (13) ÁREAS:

I - Ao Norte com a Av. Borges de Melo, ao Sul com a Av. Lauro Vieira Chaves e Av. de Contorno da Base Aérea de Fortaleza, a Leste com a Av. de Contorno da Base Aérea de Fortaleza, a Oeste com a Estrada de Ferro Parangaba-Messejana.

II - Começa na confluência da Rua General Muniz Aragão com a Rua Domingos da Veiga, segue pela Rua Domingos da Veiga até encontrar a Rua Jangada, Rua Jangada até encontrar a Av. Presidente Castelo Branco, Av. Presidente Castelo Branco até encontrar o Rio Ceará, segue rumo ao Norte, margeando o rio até uma distância de 180,00m contados à partir da Orla Marítima, segue paralelamente à Orla até encontrar o prolongamento da Rua Gen. Muniz Aragão, segue pela Rua General Muniz Aragão até o ponto inicial.

III - Começa na confluência da Av. Sargento Hermínio com a Rua Professor Pedro Moraes Borges, segue pela Rua Professor Pedro Moraes Borges e acompanha a cerca de Loteamento das terras do Espólio de D. Estefânia Mendes Mota até uma distância de 210,00m medidos a partir do alinhamento norte da Av. Bezerra de Menezes, segue para Oeste até o ponto que dista 33,00m medidos a partir do alinhamento Leste da Rua Eretides Martins, segue desse ponto paralelamente à Rua Eretides Martins até encontrar a Av. Sargento Hermínio, Av. Sargento Hermínio até o ponto inicial.

IV - Começa na confluência da Rua Delmiro de Farias com a Rua Francisca Clotilde, segue pela Rua Francisca Clotilde, Rua Major Weyne até o ponto que dista 43,00m do alinhamento leste da Rua Francisca Clotilde, segue paralelamente a Rua Francisca Clotilde até à Rua Porfírio Sampaio, Rua Porfírio Sampaio, Rua Mons. Furtado, Rua Major Weyne até o ponto que dista 33,00m do alinhamento Oeste da Rua Mons. Furtado, segue daí paralelamente à Rua Mons. Furtado até encontrar a Rua Ana Neri, Rua Ana Neri, Rua Nunes de Melo até o

OPA 1A

DUAS
BARBA

ALA GADICU

PERNUEBUSU

~~ponto que dista 33,00m do alinhamento norte da Rua Delmiro de Farias, segue paralelamente à Rua Delmiro de Farias até encontrar a Rua Major Pedro Sampaio, Rua Major Pedro Sampaio, Rua Delmiro de Farias até o ponto inicial.~~

PARANGABA → V - Começa na confluência da Av. José Bastos com a Rua Paraíba, Rua Paraíba, Rua Amapá, Av. Carneiro de Mendonça, Av. João Pessoa, Rua Gen. Osório de Paiva, Rua Gomes Brasil, segue pelo prolongamento até encontrar a Av. José Bastos, Av. José Bastos até o ponto inicial.

MARAPORA VI - Começa na confluência da via férrea Baturité com a Rua Turquia até encontrar a Rua Sem Denominação Oficial, situada a Leste da Rua Mônaco e distando aproximadamente 110,00m desta, segue por aquela rua até encontrar a Rua Nereu Ramos, Rua Nereu Ramos, Av. Godofredo Maciel até o ponto que dista 380,00m do alinhamento Sul da Rua Turquia, segue deste ponto para Oeste paralelamente à Rua Turquia numa extensão de 400,00m, segue daí para Norte perpendicularmente à Rua Turquia numa extensão de 80,00m, segue de novo paralelamente a Rua Turquia até encontrar a Via Férrea Baturité; segue por esta até o ponto inicial.

NESSERANA VII - Começa na Av. Presidente Costa e Silva (Av. Perimetral), num ponto a Leste da Av. Bernardo Manuel e distando 300,00m do seu alinhamento Leste, segue para Norte paralelamente à Av. Bernardo Manuel até o ponto que dista 1.000,00m do alinhamento Norte da Av. Presidente Costa e Silva, segue daí para Leste, paralelamente a Av. Presidente Costa e Silva até a futura via coletora que corresponderá a ligação da Av. Des. Gabriel Cavalcante com a Av. dos Comarus (loteamento Sítio Passaré), segue por esta via até encontrar a Av. Presidente Costa e Silva, por esta até o ponto inicial.

→ VIII - Começa na confluência da Av. Visconde do Rio Branco com a Rua Castro Alves, Rua Castro Alves, Rua Capitão Gustavo, Rua Antonio Furtado, Rua Frei Vidal, Av. Pontes Vieira, Rua Barros Leal, Rua Antonio Furtado, Av. Visconde do Rio Branco, até o ponto inicial.

A MAPU IX - Começa na confluência da Rua Celina com a Rua Maximino Barreto, segue pela Rua Maximino Barreto, Rua Lopes Trovão, Rua Alves Ribeiro, Rua Elmira, Rua Leôncio Tabosa, Rua Padre Pedro de Alencar (BR-116), Rua Joaquim Felício, Rua Capitão Afrânio, segue pelo seu prolongamento até encontrar a Rua José Hipólito, Rua Granja Castelo até uma extensão de 375,00m medidos a partir do alinhamento Norte da Rua José Hipólito, segue daí para Oeste paralelamente à Rua Maximino Barreto até encontrar a Rua Celina, segue por esta até o ponto inicial.

PE COCO X - Tem início no cruzamento da Rua Pompílio Cruz com o eixo do Ramal Férreo Parangaba-Mucuripe, segue ao longo deste até o eixo do futuro prolongamento da Av. Estados Unidos, segue ao longo deste até uma distância de 70,00m contados a partir do atual eixo do Rio Cocó pela margem esquerda, seguindo os mesmos 70,00m até a confluência com o eixo do prolongamento da Rua Pompílio Cruz, segue por este e pela Rua Pompílio Cruz até o ponto inicial.

SAPIRANGA XI - Começa na Rua Barão de Aquiráz, na margem esquerda do Rio Coacú compreendendo uma faixa de 70,00m de largura medidos à partir do eixo desse rio (depois de canalizado, esta faixa tem continuidade pelo norte até encontrar a lagoa de Precabura onde se junta ao Bolsão

"A", segue depois margeando a Lagoa da Precabura uma faixa de 70,00m de largura até se juntar ao Bolsão "B" (limitado a Oeste pela Av. Clube dos Operários); segue novamente margeando a Lagoa da Precabura numa faixa de 70,00m de largura que prossegue acompanhando o eixo do Rio Miriú (depois de canalizado) até um ponto situado a 10,00m do sangradouro da Lagoa Sapiranga; segue daí para o Sul margeando a Lagoa Sapiranga numa faixa de 70,00m de largura até encontrar o Bolsão "C" (limitado a Leste por uma via Sem Denominação Oficial e ao Sul pela segunda rua à partir da Lagoa pertencente ao lote "Parque Lagoa Redonda"), segue novamente margeando a Lagoa Sapiranga numa faixa de 70,00m de largura até encontrar o Bolsão "D" (limitado por ruas pertencentes ao loteamento "Parque Água-Fria"), segue para o norte por uma faixa de 70,00m de largura medidos a partir do eixo do Rio Miriú (depois de canalizado) até encontrar o Rio Cocó; continua a partir da confluência do Rio Cocó com o Rio Miriú; segue para o Sul pela margem direita do Rio Miriú numa faixa de 70,00m de largura medidos à partir do seu eixo (depois de canalizado) até encontrar a Lagoa da Precabura; segue daí margeando esta lagoa como também uma outra situada nas suas proximidades até encontrar o Bolsão "E" (limitado ao Norte pela Estrada da Cofeco) segue daí para o Sul margeando a Lagoa da Precabura numa faixa de 70,00m de largura até encontrar os limites do Município uma faixa de 70,00m de largura para ambos os lados do eixo do Rio Cocó no eixo já canalizado; e os mesmos 70,00m a partir do eixo a ser definido para a canalização futura do Rio.

XII - Uma faixa de 75,00m de largura para ambos os lados a partir do eixo definido para a futura canalização do rio; e também por uma área que se situa entre os rios Maranguapinho e do Miguel.

XIII - Faixa compreendendo o leito do Riacho Maceió e suas margens, definida conforme projeto elaborado pela Coordenadoria do Desenvolvimento Urbano de Fortaleza - CODEF.

- As demais Zonas E.1 são delimitadas conforme legislação de proteção dos recursos hídricos.

Z.E2 - ZONA DE RENOVAÇÃO URBANA - COMPREENDE DUAS (2) ÁREAS:

I - Começa na confluência de limite da área de preservação do Riacho Jacarecanga, com a orla marítima, segue pela orla marítima, Av. Dr. Theberge, Av. Presidente Castelo Branco, limite da área de preservação paisagística do Riacho Jacarecanga até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Rua Almirante Tamandaré com a orla marítima, segue pela orla marítima limite da faixa de preservação do Riacho Jacarecanga, via férrea, Rua Dr. João Moreira, Av. Alberto Nepomuceno, Rua Rufino de Alencar, Av. Almirante Jaceguai, Av. Pessoa Anta, Av. Almirante Tamandaré até o ponto inicial.

Z.E3 - ÁREAS INSTITUCIONAIS - COMPREENDE CINCO (5) ÁREAS:

I - Campus Universitário - definido pelos seus limites.

~~II - Base Aérea de Fortaleza - definida pelos seus limites.~~

~~III - Escola de Aprendizes Marinheiros - definida pelos seus limites.~~

~~IV - 23o. Batalhão de Caçadores, 10o. G.A.C - definido pelos seus limites.~~

V - Área do Estádio Governador Plácido Castelo - definida pelos seus limites.

Z.E4 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA -

COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA:

- Começa na Orla Marítima, no prolongamento da Rua Professor H. Firmeza, segue pelo prolongamento da Rua Professor H. Firmeza, Av. Cesar Cals, limite da área de preservação paisagística da Barra do Rio Cocó, Orla Marítima até o ponto inicial.

Z.E5 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA

COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA:

- Começa na confluência da Av. César Cals com Rua Professor H. Firmeza, segue pela Rua Professor H. Firmeza, Av. Trajano de Medeiros, limite da área de preservação paisagística da Barra do Rio Cocó, Av. César Cals até o ponto inicial

Z.E6 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA E DUNAS

COMPREENDE QUATRO (4) ÁREAS:

I - Começa na confluência da Av. Dr. Theberge com a Orla Marítima, segue pela Orla Marítima, até a área de preservação paisagística da Barra do Rio Ceará, Av. Radialista José Lima Verde, Av. Presidente Castelo Branco, Av. Dr. Theberge até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Rua Dioguinho com a Rua Professor H. Firmeza, segue pela Rua Professor H. Firmeza, prolongamento da Rua Dolor Barreira, Av. Abolição, Rua Nossa Senhora da Saúde, Av. Vicente Linhares, Rua Olga Barroso, Av. Engo. Melo Nunes, prolongamento da Av. Engo. Melo Nunes, limite da área de preservação da Lagoa Papicu, Rua que passa na extremidade leste do Conjunto Habitacional Cidade 2.000, prolongamento da mesma, limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó, Av. Dioguinho até o ponto inicial.

III - Começa no limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó com o prolongamento da Av. Mário Linhares, prolongamento da Av. Mário Linhares, até o limite da área de preservação paisagística da Lagoa Sapiranga, segue pelo limite da área de preservação da Lagoa Sapiranga, limite da área de preservação do Rio Cocó até o ponto inicial.

IV - Começa na confluência da Orla Marítima com o limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó, segue pelo limite da área de preservação paisagística do Rio Cocó, limite da área de preservação paisagística da Lagoa da Precabura, limite do Município, segue pelo limite da área de preservação paisagística da Barra Rio Pacoti até a Orla Marítima, segue pela Orla Marítima até o ponto inicial.

**Z.E7 - ZONA ESPECIAL DE PRAIA
COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA:**

- Começa na Orla Marítima, no prolongamento da Rua Dolor Barreira, segue pela Orla Marítima, até a confluência com a Rua Almirante Tamandaré, segue pela Rua Almirante Tamandaré, Av. Pessoa Anta, Almirante Jaceguai, Av. Monsenhor Tabosa, Av. Abolição, prolongamento da Rua Dolor Barreira até o ponto inicial.

**Z.11 - ZONA INDUSTRIAL - USO PREDOMINANTE -
COMPREENDE DUAS (2) ÁREAS:**

I - Começa na ponta do Mucuripe, segue pela orla marítima, prolongamento da Av. Dolor Barreira, Rua Professor H. Firmeza, orla marítima até o ponto inicial.

II - Começa na confluência da Avenida Dr. Theberge com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Castelo Branco, Avenida Radialista José Lima Verde, Rua Augusto Linhares, prolongamento da Rua Augusto Linhares, Rua dos Cosmonautas, Rua São Vicente, Rua Dom Aureliano, prolongamento da Rua Dom Aureliano até a Rua Anário Braga, segue pela Rua Anário Braga, até uma distância de 200,00m (duzentos metros) para a BR-222, segue paralelamente a BR-222, até a Rua Demétrio Menezes, Rua Demétrio Menezes, Rua Sargento Hermínio, Avenida Dr. Theberge até o ponto inicial.

**Z.12 - ZONA INDUSTRIAL – USO EXCLUSIVO
COMPREENDE A SEGUINTE ÁREA:**

- Começa na confluência da Via Férrea Fortaleza-Baturité, com uma Rua Sem Denominação Oficial que dista da Avenida Perimetral em direção ao Sul 2.500,00m (dois mil e quinhentos metros), segue por esta Rua Sem Denominação Oficial até encontrar a CE-01, segue pela CE-01 até o limite Sul do Município de Fortaleza, segue pelo limite sul do Município até encontrar a Via Férrea Fortaleza-Baturité, Via Férrea Fortaleza-Baturité até o ponto inicial.

A N E X O V

ESTACIONAMENTOS.

As áreas para estacionamento deverão atender os seguintes itens:

- 1) Por vaga do estacionamento deverá ser computada uma área de 16.00m² (dezesseis metros quadrados) por veículo, devendo ser acrescida para 22,00m² (vinte e dois metros quadrados) quando destinado a comércio atacadista.

- 2) Para as categorias de uso RU e RM deverá ter uma vaga correspondente a cada unidade habitacional.
- 3) Os Conjuntos residenciais de interesse social e aqueles construídos pela COHAB terão o número de vagas reduzidas para: uma vaga para cada três unidades habitacionais.
- 4) Para a categoria de uso UM deverá ter uma vaga para cada unidade habitacional uma vaga por cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área ocupada pelos usos CL, CD, SL, SD e EL.
- 5) Para as categorias CA, CG, EE, I2, I3 deverá ter uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída, sendo obrigatório pátio para carga e descarga de caminhões.
- 6) Nas demais categorias deverá ter uma vaga por cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída.
- 7) Nos estádios, praças de esportes e equipamentos recreacionais deverá ter uma vaga para cada grupo de 30 pessoas.

LEI No. 5234 DE 07 DE DEZEMBRO DE 1979.

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

LEI No. 5234 DE 07 DE DEZEMBRO DE 1979.

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

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

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

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

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

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

CAPÍTULO II

Dos Projetos

Art. 3o. - Os projetos para construção dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submetidos à Prefeitura, só sendo permitida a sua aprovação em bloco (parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura), cabendo ao órgão municipal competente acompanhar sua implantação.

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

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

Art. 5o. - Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão ser

acompanhados de documento oficial expedido pela Entidade Governamental comprometida com o empreendimento, no qual esta certifique que o projeto está de acordo com suas normas e especificações e se declare compromissária compradora, irrevogável e irretratável, do conjunto habitacional objeto do pedido de aprovação.

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

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

CAPÍTULO III

Do Parcelamento do Solo

Art. 7o. - Da área total do projeto de parcelamento para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, exclusivamente constituídos de Unidades Residenciais Unifamiliares, será destinado um mínimo de 33% (trinta e três por cento) para o sistema viário, áreas livres e áreas institucionais, obedecidos os seguintes percentuais:

I - Um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas livres (praças, parques, jardins e outras destinações da mesma natureza).

II - Um mínimo de 4% (quatro por cento) para áreas institucionais (escolas, postos de saúde, equipamentos comunitários e outras destinações da mesma natureza).

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

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

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

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

Art. 9o. - Fica o proprietário do loteamento obrigado a transferir para o Município

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

Do Uso e Ocupação do Solo

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

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

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

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

Art. 17 - Não será permitida a construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse

Social na Zona Central – ZC1, definida conforme a Lei No. 5.122-A/79.

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

CAPÍTULO V

Da Edificação

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

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

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

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

b) Quartos:

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

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

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

Lúcio Gonçalo de Alcântara
PREFEITO MUNICIPAL

LEI No. 5239 DE 04 DE MARÇO DE 1980.

Limita o gabarito e a altura de edificações na
área que indica e dá outras providências.

LEI No. 5239 DE 04 DE MARÇO DE 1980.

Limita o gabarito e a altura de edificações na área que indica e dá outras providências.

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

Art. 1o. - Na área inserida no perímetro que começa na confluência das ruas Tenente Benévolo e José Vilar e segue pelas ruas José Vilar, Silva Jataí, Nunes Valente e Tenente Benévolo, até o ponto inicial, não será autorizada a construção de edificações com mais de 1 (hum) pavimento, respeitada a altura máxima de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único - Exclui-se da incidência do disposto neste artigo a quadra que se limita ao norte com a rua Silva Jataí, ao sul com a rua Deputado Moreira da Rocha, ao leste com a rua Nunes Valente e ao oeste com a rua José Vilar onde as edificações poderão ter a altura máxima de 5,00m (cinco metros), contados a partir da cota do cruzamento da rua Deputado Moreira da Rocha com a rua José Vilar.

Art. 2o. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 04 de março de 1980.

**Lúcio Gonçalo de Alcântara
Prefeito - Municipal**

**Dr. Guaracy Diniz de Aguiar
SECRETÁRIO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO**

LEI No. 5288 DE 16 DE JUNHO DE 1980.

Dá nova redação ao § 2o. do Art. 21 da Lei No. 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pelo Art. 2o. da Lei No. 5151-A, de 16 de maio de 1979.

LEI No. 5288 DE 16 DE JUNHO DE 1980.

Dá nova redação ao § 2o. do Art. 21 da Lei No. 5122-A, de 13 de março de 1979, alterado pelo art. 2o. da Lei No. 5151-A, de 16 de maio de 1979.

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

Art. 1o. — O § 2o. do Art. 21 da Lei No. 5122—A, de 13 de março de 1979, alterado pelo art. 2o. da Lei No. 5151—A, de 16 de maio de 1979, passa a ter a seguinte redação:

§ 2o. — Os lotes lindeiros às vias divisórias de zonas serão enquadrados na respectiva zona a que pertencerem.

Art. 2o. — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 16 de junho de 1980.

**Lúcio Gonçalo de Alcântara
PREFEITO MUNICIPAL**

DECRETO No. 5467 DE 14 DE NOVEMBRO DE 1979.

**Regulamenta dispositivos das Leis Nos. 5122-A,
de 13 de março de 1979, 5151-A de 16 de
maio de 1979, e adota outras providências.**

DECRETO No. 5467 DE 14 DE NOVEMBRO DE 1979.

Regulamenta dispositivos das Leis Nos. 5122-A, de 13 de março de 1979, 5151-A de 16 de maio de 1979, e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO o disposto no Art. 66 da Lei 5122-A, de 13 de março de 1979; CONSIDERANDO o grande número de processos pendentes na Secretaria Municipal de Urbanismo e Obras Públicas, nos quais é solicitada a edificação em áreas cujas atividades e respectivos padrões de ocupação não foram estabelecidos nas Leis 5122-A/79 e CONSIDERANDO a necessidade urgente de que sejam estabelecidas os padrões de ocupação e normas para edificação nessas áreas para que sejam liberados os referidos processos;

CONSIDERANDO, ainda, a proposta relativa a tais padrões de ocupação e normas para edificação, elaborada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, subsidiado pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor - CPPD,

DECRETA:

Art. 1o. - Corredores de Atividades em Zona Industrial (uso predominante) - ZI₁, demarcadas conforme Planta 01 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, constante da Lei No. 5122-A/79, terão sua ocupação conforme quadro I₁ - Zona Industrial (uso predominante), que faz parte do anexo II da Lei 5122-A, de 13 de março de 1979.

Art. 2o. - Corredores de Atividades em ZI₂ - Zona Industrial (uso exclusivo), terão sua ocupação conforme quadro I₂ - Zona Industrial (uso exclusivo), que faz parte do Anexo II da Lei 5122-A, de 13 de março de 1979.

Art. 3o. Respeitadas as disposições do Capítulo VII da Lei 5122-A/79 - Legislação do Núcleo Central - ZC₁, as atividades adequadas permitidas ou inadequadas no Núcleo Central, serão determinadas conforme Quadro I, integrante do presente decreto.

Art. 4o. - A categoria Uso Misto - UM, em zonas ZR₁ - Zonas Residencial de Baixa Densidade, ZE₆ - Zona Especial de Praia e Dunas, ZI₁ - Zona Industrial (uso predominante) e ZCA - Zona de Comércio Atacadista e de Serviços, só será permitida com o agrupamento da categoria residencial admitida na zona, no caso, Residencial Unifamiliar - RU, com o comércio Serviço ou Equipamento, também admitidos na Zona.

Art. 5o. - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 14 de novembro de 1979.

(1) Vide Observações Gerais do Anexo II da Lei 5122-A/79

(2) O gabarito máximo permitido é de 20 (vinte) pavimentos, respeitada, a altura máxima de 95,00 m (noventa e cinco metros), contados a partir do nível do meio-fio. Os recuos estabelecidos, são para todos os pavimentos, a partir do pavimento térreo.

A distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido.

(3) Nas Edificações em desenvolvimento vertical que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00 m (treze metros), contados a partir do nível do passeio por onde existe acesso, será obrigatório o uso de elevadores.

(4) Nos lotes lindeiros às ruas de sentido norte-sul, a edificação deverá ser recuada até liberar um passeio mínimo de 4,00 m (quatro metros)

Nos lotes lindeiros às ruas de sentido leste-oeste, a edificação deve ser recuada até liberar um passeio mínimo de 3,00 m (três metros), exceção feita aos lotes lindeiros às Avenidas, onde a edificação deverá recuar para ser liberado um passeio mínimo de 4,00m (quatro metros).

O pavimento acima do térreo poderá avançar em balanço, até o alinhamento da via.

Os 02 (dois) primeiros pavimentos são permitidos enconstar nas laterais.

(5) Shopping - Centers e Super-mercados, só serão permitidos fora do perímetro definido no Art. 54 da Lei 5122-A/79 dependendo ainda de autorização especial do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

(6) Clínica, (até 30 leitos), Laboratórios de análise clínicas, abreugrafia e Raio X, só serão permitidos fora do perímetro definido no Art. 54 da Lei 5122-A/79, não podendo ultrapassar a Taxa de Ocupação (T.O.) de 50% (cinquenta por cento), o Índice de Aproveitamento (I.A.) de 2.0 (dois) respeitados os recuos mínimos de frente de 6,00 m (seis metros), laterais e fundos de 3,00 m (três metros), medidos a partir do pavimento térreo. Nesses usos será permitida construção de sub-solos ocupando um máximo de 70% (setenta por cento) de área total do terreno, não podendo ultrapassar a altura de 1,00m (um metro) contado a partir do nível do passeio por onde existe acesso. Deverá ser respeitado o recuo mínimo de frente.

O Gabarito máximo é o permitido para a zona conforme Lei 5122-A/79.

Lúcio Alcântara
PREFEITO MUNICIPAL

Guaracy Diniz de Aguiar
SECRETÁRIO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Q U A D R O I

ZC₁ – NÚCLEO CENTRAL OU COMERCIAL PRINCIPAL

U S O S		R E C U O S (m)				T.O. %	I.A.	OBSERVAÇÕES(1)
		frente	laterais		fundos			
RU	P	5	2	2	3	60	1.0	1,2,6,8 e 22
RM(2)	P	6	3	3	3	60	—	6,8,12,14 e 22
UM(3)	A	VIDE CAPÍTULO VII – LEI 5122-A/79						
CL(4)	A	—	2	2	3	—	—	6 e 22
CD(5)	A	VIDE CAPÍTULO VII – LEI 5122-A/79						
CG	I	—	—	—	—	—	—	—
CA	I	—	—	—	—	—	—	—
SL(4)	A	—	2	2	3	—	—	6 e 22
SD(6)	P	VIDE CAPÍTULO VII – LEI 5122-A/79						
SE	I	—	—	—	—	—	—	—
EL	I	—	—	—	—	—	—	—
ED	I	—	—	—	—	—	—	—
EE	I	—	—	—	—	—	—	—
I1	I	—	—	—	—	—	—	—
I2	I	—	—	—	—	—	—	—
I3	I	—	—	—	—	—	—	—

DECRETO No. 5498 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1979.

**Regulamenta dispositivos das Leis Nos. 5122 - A
de 13 de março de 1979 e 5151-A, de 16 de maio
de 1979, e adota outras providências.**

DECRETO No. 5498 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1979.

Regulamenta dispositivos das Leis Nos. 5122-A/79, de 13 de março de 1979 e 5151-A, de 16 de maio de 1979, e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso de suas atribuições legais, e CONSIDERANDO o disposto nos artigos 61 e 66 da Lei No. 5122-A, de 13 de março de 1979;

CONSIDERANDO as recomendações feitas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU, subsidiado pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor-CPPD,

DECRETA:

Art. 1o. - Passa a integrar o sistema de vias consideradas "Corredores de Atividades em ZR3" o prolongamento da Av. Estados Unidos, no seu trecho compreendido entre a Av. Antônio Justa e a Av. da Abolição.

Parágrafo Unico - Respeitadas as demais disposições legais vigentes, a Av. Estados Unidos, no seu trecho definido no "caput" deste artigo, terá sua ocupação conforme quadro "Corredor de Atividade em ZR3", constante do Anexo II, da Lei No. 5122-A/79, alterado pela Lei No. 5151-A, de 16 de maio de 1979.

→ Art. 2o. - Somente os terrenos lindeiros às vias-eixo "Corredores de Atividades", limitada a sua profundidade máxima a 66,00m (sessenta e seis metros), terão sua ocupação conforme os quadros específicos (Corredores de Atividades), constante do Anexo II da Lei No. 5122-A/79, alterado pela Lei No. 5151-A/79.

Art. 3o. - As áreas de 80,00m² (oitenta metros quadrados), 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), estipuladas, respectivamente, na Lei No. 5122-A/79, para Comércio local (CL), Serviço Local (SL) e Equipamento Local (EL), são, cada uma, a área máxima permitida por terreno a ser edificado.

Parágrafo Unico - As áreas máximas a que se refere o "caput" deste artigo, quando for para a atividade de Uso Misto (UM), serão, cada uma, a área máxima permitida por edificação que satisfaça isoladamente às exigências da legislação em vigor, no que se refere à testada e à área do terreno em que será implantada, aos recuos, à taxa de ocupação, ao gabarito e ao índice de aproveitamento.

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

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 18 de Dezembro de 1979.

Lúcio Alcântara

**PREFEITO MUNICIPAL
Guaracy Diniz de Aguiar**

SECRETÁRIO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

DECRETO No. 5499 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre padrões de ocupação e normas para edificação na área que indica e dá outras providências.

DECRETO No 5498 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre padrões de ocupação e normas para edificação na área que indica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 58 e 66 da Lei 5122-A, de 13 de março de 1979;

CONSIDERANDO a necessidade urgente de que sejam estabelecidos os padrões de ocupação e normas para edificação em áreas cujas atividades e respectivos padrões de ocupação não foram estabelecidos nas Leis 5122-A/79 e 5151 -A/79;

CONSIDERANDO, ainda, a proposta elaborada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, subsidiado pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor - CPPD, nesse sentido,

DECRETA:

Art. 1o. - A área inserida no perímetro que começa na confluência das Ruas Pereira Filgueiras e Dr. José Lourenço, segue pela Rua Dr. José Lourenço até a Rua Dep. Moreira da Rocha, Rua Antônio Lima, por esta até a Rua Tomás Pompeu, Av. Barão de Studart, Rua Dep. Moreira da Rocha, Rua Silva Paulet, Rua Ten. Benévolo, Rua José Vilar, Rua Pereira Filgueiras até o ponto inicial, terá sua ocupação conforme Quadro I, Anexo Único, parte integrante deste Decreto, incluindo os lotes lindeiros à Av. Barão de Studart.

Parágrafo Único - O gabarito permitido na área a que se refere o "caput" deste artigo é de quatro pavimentos, respeitada a altura máxima de 16,00 metros, exceção feita à quadra que se limita ao norte com a Rua Tomás Pompeu, ao sul com a Rua Dep. Moreira da Rocha, ao nascente com a Av. Barão de Studart e ao poente com a Rua Antonio Lima, cujas edificações poderão ter a altura máxima de 16 metros contados a partir da cota do cruzamento da Av. Barão de Studart com a Rua Dep. Moreira da Rocha.

Art. 2o. - A área inserida no perímetro que começa na confluência da Rua Ten. Benévolo com a Rua Silva Paulet, segue pela Rua Silva Paulet, Rua Dep. Moreira da Rocha, Av. Barão de Studart, Rua Tomás Pompeu, Rua Silva Paulet, Rua Silva Jataí, Rua José Vilar, Rua Tenente Benévolo até o ponto inicial, terá sua ocupação conforme Quadro I, Anexo Único, parte integrante do presente Decreto, incluindo os lotes lindeiros à Av. Barão de Studart.

Parágrafo Único - O gabarito máximo permitido na área a que se refere o "caput" deste artigo é de 1 (hum) pavimento, respeitada a altura máxima de 5,00 metros, exceção

feita à quadra que se limita ao norte com a Rua Tomás Pompeu, ao sul com a Rua Dep. Moreira da Rocha, ao nascente com a Rua Silva Paulet e ao poente com a Av. Barão de Studart; e à quadra que se limita ao norte com a Rua Silva Jataí, ao sul com a Rua Dep. Moreira da Rocha, ao nascente com a Rua José Vilar e ao poente com a Rua Silva Paulet, cujas edificações poderão ter a altura máxima de 5,00 metros contados a partir da cota do cruzamento da Rua Silva Paulet com a Rua Dep. Moreira da Rocha.

Art. 3o. - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 18 de Dezembro de 1979.

Lúcio Alcântara
PREFEITO MUNICIPAL

Guaracy Diniz de Aguiar
SECRETÁRIO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

QUADRO I

USOS		R E C U O S (m)				T.O %	I.A	Observações *
		Frente	Laterais		Fundos			
RU	A	3	2	2	3	50	1,0	1,2,6,8 e 22
RM	P	5	3	3	3	50	—	6,8 a 10,12,17 e 22
UM	P	5	3	3	3	50	—	6,8 a 10,17 e 22
CL	P	5	3	3	3	50	—	1,6,8 e 22
CD	I	—	—	—	—	—	—	—
CG	I	—	—	—	—	—	—	—
CA	I	—	—	—	—	—	—	—
SL	P	5	3	3	3	50	—	1,6,8 e 22
SD**	P	5	3	3	3	50	—	6,8 a 10,12,17 e 22
SE	I	—	—	—	—	—	—	—
EL	P	5	3	3	3	50	—	1,6,8 e 22
ED	I	—	—	—	—	—	—	—
EE	I	—	—	—	—	—	—	—
I1	P	5	3	3	3	50	1,0	1,6,8,10,17 e 22
I2	I	—	—	—	—	—	—	—
I3	I	—	—	—	—	—	—	—

* Vide Observações Gerais do Anexo II da Lei 5122-A/79
** Só serão permitidos para Repartições Públicas

DECRETO No. 5544 DE 18 DE MARÇO DE 1980

Delimita a Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística - ZE - 1 - na área em que se situa o Riacho Maceió, e adota outras providências.

DECRETO No. 5544 DE 18 DE MARÇO DE 1980.

Delimita a Zona Especial de Proteção Verde Paisagística e Turística - ZE - 1 - na área em que se situa o Riacho Maceió, e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso de suas atribuições legais, e considerando a prerrogativa que lhe é conferida pelo art. 66 da Lei No. 5122 - A, de 13 de março de 1979, e o disposto no item XIII do Anexo IV da mesma Lei, que define o perímetro da Zona Especial de Proteção Verde, Paisagística e Turística - ZE - 1, na área que compreende o leito do Riacho Maceió e suas margens.

DECRETA:

Art. 1o. Fica delimitada, como Zona de Proteção Verde, Paisagística e Turística - ZE-1 - a área compreendida no seguinte perímetro, de acordo com projeto elaborado pela SUPLAM, conforme croquis constante do Anexo Unico, parte integrante deste Decreto:

I - Tem início na confluência da Avenida da Abolição com a Rua Manuel Jesuino, seguindo no sentido Sul pela Rua Manuel Jesuino, até a confluência com a Rua Canuto de Aguiar, seguindo pela Rua Canuto de Aguiar até a Rua Meruoca, Rua Meruoca, Rua Alvaro Castro Correia, Travessa Canindé, Rua Dr. José Frota até a confluência do alinhamento Oeste da Avenida Beira Trilho, Avenida Beira Trilho, Rua Olga Barroso, prolongamento da Rua Olga Barroso, Avenida da Abolição até o ponto inicial.

Art. 2o.- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 18 de março de 1980

Lúcio Alcântara
PREFEITO DE FORTALEZA

Eng. Guaracy Diniz Aguiar
SECRETÁRIO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

DECRETO No. 5545 DE 18 DE MARÇO DE 1980

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, as áreas que indica e da outras providências.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, as áreas que indica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 6o. do Decreto-Lei Federal No. 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei No. 2786, de 21 de maio de 1956, e pelo Decreto-Lei No. 1.075, de 22 de janeiro de 1970.

DECRETA:

Art. 1o. - Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, nos termos do Decreto-Lei Federal No. 3.365, de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei No. 2.786, de 21 de maio de 1956, e pelo Decreto-Lei No. 1.075, de 22 de janeiro de 1970, todos os terrenos, prédios, benfeitorias e servidões existentes na área destinada à preservação paisagística, definida nos seguintes perímetros, de acordo com o croquis constante do Anexo Único, parte integrante deste Decreto.

I - Começa na confluência do futuro prolongamento da Rua Manuel Jesuino - projeto elaborado pela SUPLAM - com a Avenida Presidente Kennedy, segue pelo prolongamento da Rua Manuel Jesuino até a Rua Senador Machado, por onde segue até a 1a. Rua paralela, no sentido Leste, à Rua Manuel Jesuino, seguindo por esta até a confluência da Avenida da Abolição, por onde segue em sentido Leste, numa extensão de 180,00m, seguindo, a partir deste ponto, em direção Norte, por uma rua projetada, até encontrar a Avenida Presidente Kennedy, e por esta até o ponto inicial.

II - Começa num ponto de alinhamento Sul da Avenida da Abolição que dista 195,00m em direção Oeste da Rua Manuel Jesuino, segue em direção Sul até a Rua Coronel João Arruda, no ponto distante 160,00m da Rua Manuel Jesuino, segue pela Rua Coronel João Arruda até o ponto distante 115,00m da Rua Manuel Jesuino, seguindo, a partir deste ponto, no sentido Sul, por uma futura rua até a sua confluência, por onde perfaz um raio de 42,00m com a Rua Alvaro Castro Correia, segue pela Rua Álvaro Castro Correia até a Rua Manuel Jesuino, por onde segue até a Rua Canuto de Aguiar, por onde segue até a Rua Alísio Mamede, por onde segue até a Avenida Antônio Justa, seguindo pela Avenida Antônio Justa, em sentido Oeste, numa extensão de 31,00m, seguindo daí, paralelamente à Rua Alísio Mamede, em direção Norte até a Rua José Lino, por onde segue até a Rua Alísio Mamede, por onde segue até a Rua Jaime Vasconcelos, seguindo pelo futuro prolongamento da Rua Alísio Mamede até um ponto distante 275,00m do alinhamento Norte da Rua Alvaro Castro Correia, segue a partir daí, em sentido Leste, até a Travessa Canindé, num ponto distante 26,00m da Rua Coronel João Arruda, seguindo a partir daí,

perpendicularmente à Travessa Canindé, no sentido Leste, até a Avenida Beira Trilho, por onde segue, numa extensão de 135,00m, seguindo a partir deste ponto, paralelamente à Rua Olga Barroso, em sentido Oeste, numa extensão de 150,00m, seguindo a partir deste ponto, em direção Norte, até a Rua Olga Barroso, seguindo pelo prolongamento da Rua Olga Barroso até a Avenida da Abolição, por onde segue até o ponto inicial.

Art. 2o. - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 18 de março de 1980.

Lúcio Alcântara

PREFEITO DE FORTALEZA

Engo. Guaracy Diniz de Aguiar

SECRETÁRIO DE URBANISMO E OBRAS PÚBLICAS

Regulamenta o uso do solo em Zona Especial de Proteção Verde, Paisagística e Turística - ZE1 e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 66 da Lei No. 5122-A, de 13 de março de 1979,

DECRETA:

Art. 1o. — O uso e a ocupação do solo nas Zonas Especiais de Proteção Verde, Paisagística e Turística — ZE1, constantes da Planta 01 — Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo - parte integrante da Lei No. 5122-A, de 13 de março de 1979, obedecerão às normas contidas neste Decreto, sem prejuízo das legislações federal e estadual específicas.

Art. 2o. — Nas ZE1, todo e qualquer parcelamento do solo e execução de quaisquer obras, serviços ou atividades só serão licenciados pelo órgão municipal competente após parecer autorizativo da Superintendência do Planejamento do Município-SUPLAM, através de Consulta Prévia, respeitado o disposto no art. 5o. da Lei Estadual No. 10.147, de 01 de dezembro de 1977.

Art. 3o. — Nas ZE1, serão determinadas Áreas de Proteção I e II, caracterizadas por restrições decrescentes de uso e ocupação.

PARÁGRAFO ÚNICO — As áreas a que se refere o "caput" deste artigo serão delimitadas conforme projetos elaborados pela Superintendência do Planejamento do Município - SUPLAM.

Art. 4o. — Nas Áreas de Proteção I, só serão permitidos os seguintes usos e atividades:

- I. Pesca;
- II. Exploração agrícola sem uso de defensivos ou fertilizantes;
- III. Excursionismo;
- IV. Natação;
- V. Esportes Náuticos;
- VI. Outros esportes ao ar livre.

PARÁGRAFO ÚNICO — Poderá ainda ser permitida a construção de ancoradouros de pequeno porte, de rampas para lançamento de barcos, de pontões de pesca, de tanques para piscicultura e equipamentos destinados ao campismo e outras formas de lazer.

Art. 5o. — Nas Áreas de Proteção II, permitir-se-á:

- I. a aprovação de projetos de parcelamento do solo, obedecidas a legislação

pertinente e as diretrizes fixadas pela Superintendência do Planejamento do Município - SUPLAM, nas respectivas Consultas Prévias, no que se refere ao sistema viário, à localização de áreas verdes e à preservação da vegetação e de outros recursos naturais existentes;

II. a aprovação de projetos para construção de habitações unifamiliares, respeitados a legislação vigente e os seguintes padrões:

- a) - Taxa de Ocupação Máxima - 25%
- b) - Índices de Aproveitamento do Terreno - 0,5
- c) - Recuos Mínimos:
 - frente: 7,00m
 - fundos: 3,00m
 - laterais: 3,00m.

III. a aprovação de projetos de edificações, cujas atividades estejam enquadradas nas categorias EL, ED e EE somente para os usos recreacional ou esportivo, respeitados a legislação vigente e os seguintes padrões:

- a) Taxa de Ocupação Máxima - 20%
- b) Índice de Aproveitamento do Terreno - 0,4
- c) Recuos Mínimos:
 - frente: 10,00m
 - fundos: 5,00m
 - laterais: 5,00m.

Art. 6o. — Nas edificações em Áreas de Proteção II, não será permitido encostar nas divisas laterais e de fundos e, em nenhum caso, o sub-solo poderá ocupar mais de 25% (vinte e cinco por cento) do lote.

Art. 7o. — A taxa de impermeabilização máxima para as Áreas de Proteção I será de 15% (quinze por cento) e, para as Áreas de Proteção II, será de 50% (cinquenta por cento).

Art. 8o. — As edificações a serem implantadas em ZE1 devem ser localizadas, de modo a preservar as plantas de porte arbóreo.

PARÁGRAFO ÚNICO — Consideram-se de porte arbóreo as plantas com diâmetro de tronco ou caule igual ou superior a 0,15m, medido à altura de 1,00 metro acima do terreno circundante.

Art. 9o. — Em ZE1, não será permitida a execução de muros nos limites do terreno, podendo a delimitação da área ser feita através de cercas vivas, gradis ou cercas de arame.

PARÁGRAFO ÚNICO — A vegetação das cercas vivas deverá ser mantida em bom estado e convenientemente aparada no alinhamento.

Art. 10 — Todas as atividades a serem desenvolvidas em ZE1, deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do sub-solo.

PARÁGRAFO ÚNICO — Consideram-se poluição, para os efeitos do presente Decreto, a presença, o lançamento e a liberação na água, no ar, e no solo de toda e qualquer forma de matéria ou energia, capazes de tornar ou — virem a tornar — as águas, o ar e o solo:

- I. impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde;
- II. inconvenientes ao bem-estar público;
- III. danosos à fauna e à flora;
- IV. prejudiciais à segurança, ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

Art. 11 — Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 09 de junho de 1980.

Lúcio Alcântara
PREFEITO MUNICIPAL

Guaracy Diniz de Aguiar
SECRETÁRIO DE URBANISMO E O. PÚBLICAS

Airton I. Montenegro Jr.
SUPERINTENDENTE DO PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO