

Lei Complementar nº 101 de 30/12/2011

Publicado no DOM em 23 jan 2012

Modifica a Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

Faço Saber que a Câmara Municipal de Fortaleza Aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 61, 105, 115, 116, 118, 171, 185, 188, 191, 201, 203, 205, 313, 314, 315, 317, 326 da Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 61.

§ 1º A localização e os limites das zonas de que trata este artigo são os constantes das delimitações georreferenciadas do Anexo 2 (Mapa 2) e Anexo 2-A, desta Lei.

§ 2º A localização e os limites da Zona de Preservação Ambiental - ZPA-1, de que trata o art. 63 desta Lei, são constantes do ANEXO - LIMITES DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.

§ 3º Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF) autorizada a promover a atualização dos mapas que compõem os anexos desta Lei, exclusivamente para fins de atualização dos limites da ZPA-1, nos termos do parágrafo anterior.

"Art. 105. São parâmetros da ZOM 2:

Parágrafo único. A área que compreende os bairros Messejana e Parque Iracema, formada pelo perímetro que se inicia no cruzamento da BR116 com uma via localizada a leste da BR116, acerca de 800m (oitocentos metros) ao sul da Avenida Oliveira Paiva, no bairro Parque Iracema, segue por essa via, no sentido nordeste, até a Rua Pedro Hermano Vasconcelos, quando essa se encontra com o prolongamento da Rua Fausto Aguiar, segue pela avenida Eng. Agr. José Guimarães Duque, no sentido leste até encontrar o prolongamento da Rua Alódia, segue por esse prolongamento e por essa rua até encontrar o prolongamento da Rua Fausto Aguiar, segue por esse prolongamento e por essa rua, no sentido sudeste, até encontrar a Avenida Minº José Américo (ou Rua Pires da Mota), segue por essa rua no sentido nordeste até atingir a avenida que se constitui no limite oeste da Área Institucional do Centro Administrativo Governador Virgílio Távora, segue por esse limite, no sentido sul, até a avenida de limite sul dessa Área Institucional, segue pelo prolongamento dessa avenida, no sentido oeste, até a confluência das Ruas Silveira Mota (ou Rua Alberto Torres) e Nicolau Coelho, segue pela Rua Nicolau Coelho, no sentido sul, até atingir um ponto situado a 110m (cento e dez metros) ao norte da Rua Coronel João Oliveira; a partir desse ponto, segue, no sentido sudeste, perpendicularmente à Rua Nicolau Coelho, numa reta paralela à Rua Coronel João Oliveira, até atingir a Rua Washington Soares; a partir desse ponto, segue por essa rua, no sentido norte, até a Rua Ozélia Pontes, segue por essa rua, no sentido nordeste, até a confluência com a Avenida Odilon Guimarães (ou Avenida Água Fria); a partir desse ponto, segue por essa avenida, no sentido sudoeste, até a Rua Eliel, segue por essa rua, no sentido sudeste, até a Rua Porfírio Costa, segue por essa rua, no sentido sudoeste, até a Rua Professor José Henrique, segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Joaquim Pereira, segue por essa rua, no sentido sudoeste, até a Rua Manoel Castelo Branco (ou Rua Juarez Alencar), segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Coronel Dionísio Alencar, segue por essa rua, no sentido sudoeste, até a Rua José Hipólito (Estrada do Fio), segue por essa rua, no sentido sudeste, até a Rua José Cavalcante Sobrinho (Tamandaré), segue por essa rua, no sentido sul, até a Rua Barão de Aquiraz, segue por essa rua, no sentido sudeste, até um ponto correspondente ao prolongamento da Rua Mírian, segue por esse prolongamento e por essa rua, no sentido sudoeste, até um ponto que dista 50m (cinquenta metros) ao sul da Rua Eunice; a partir desse ponto, segue por uma perpendicular à Rua Padre Pedro de Alencar até

encontrá-la, segue por essa rua, no sentido sul, até sua confluência com a BR116, segue por essa BR, no sentido noroeste, até a Rua Gentilândia, segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Joselito Parente, segue por essa rua, no sentido nordeste, até a Rua Pedro Camelo, segue por essa rua, no sentido noroeste, até atingir o limite norte da Área de Preservação do Açude Jangurussu, segue por esse limite, no sentido noroeste, até a Travessa Maria Alves Ribeiro, segue por essa travessa, no sentido norte, até a Rua Antônio Alves Ribeiro, segue por essa rua, no sentido noroeste, até a Rua Rita Arruda; segue por essa rua, no sentido nordeste, até a Avenida Presidente Costa e Silva (Perimetral), segue por essa avenida, no sentido noroeste, até a Rua Paulina de Arruda, segue por essa rua, no sentido nordeste, até a Rua Augusto Calheiros, segue por rua, no sentido nordeste, até o prolongamento da Rua Capitão Valdemar Paula Lima, segue por esse prolongamento e por essa rua, nos sentidos nordeste e noroeste, até a Via Paranjana, segue por essa via, no sentido sudeste, até atingir a BR 116; a partir desse ponto, segue pela BR 116, nos sentidos nordeste e noroeste, até o ponto inicial; tem parâmetros urbanísticos diferenciados no que se refere aos Índices de Aproveitamento Básico e Máximo que são iguais a 2.0 e a altura máxima da construção que equivale a 72m (setenta e dois metros).

"Art. 115. A ZO, Trecho III - Praia de Iracema - da presente Lei, corresponde ao somatório da área definida como de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema pela Lei nº 7.814, de 30 de outubro de 1995, e do Trecho II - Poço da Draga - e Trecho III - Monsenhor Tabosa - da Orla Marítima definidos pela Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996."

"Art. 116. Para as áreas definidas no artigo anterior desta Lei os parâmetros são os que se seguem:

§ 1º Aplicam-se os parâmetros e indicadores urbanos definidos pela Lei Municipal nº 7.814, de 30 de outubro de 1995, para parte da área da ZO - Trecho III - do Plano Diretor, que corresponde aos Setores 1, 2 e 3 da Área de Interesse Urbanístico da Praia de Iracema definidos por aquela Lei.

§ 2º Aplicam-se a adequação dos usos, os parâmetros e indicadores urbanos definidos pela Lei Municipal nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, para parte da área da ZO - Trecho III do Plano Diretor que corresponde ao Trecho II - Poço da Draga - da Orla Marítima definido por aquela Lei.

§ 3º Aplica-se a adequação dos usos estabelecidos pela Lei Municipal nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, para parte da área da ZO - Trecho III do Plano Diretor que corresponde ao Trecho III - Monsenhor Tabosa - da Orla Marítima definido por aquela Lei.

§ 4º Na Área da ZO - Trecho III - desta Lei que corresponde ao Trecho III - Monsenhor Tabosa - da Orla Marítima definido pela Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, aplicam-se os parâmetros e indicadores urbanos estabelecidos a seguir:

- I - índice de aproveitamento básico: 2,0;
- II - índice de aproveitamento máximo: 2,0;
- III - índice de aproveitamento mínimo: 0,25;
- IV - taxa de permeabilidade: 25%;
- V - taxa de ocupação: 60%;
- VI - taxa de ocupação de subsolo: 60%;
- VII - altura máxima da edificação: 48m.

"Art. 118 -

- I - índice de aproveitamento básico: 1,0;
- II - índice de aproveitamento máximo: 1,0;
- III -
- IV -
- V -

VI -

VII - altura máxima da edificação: 15m;

VIII -

IX -

X -

Parágrafo único. Na ZO, Trecho V - late Clube - desta Lei, que corresponde à Área da Orla Marítima - Trecho V - definida pela Lei Municipal nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, somente são adequadas as atividades abaixo listadas por subgrupo, com seus respectivos códigos:

I - Comércio Varejista - CV:

a) peixaria - 25.29.92;

b) mercearia ou mercadinho - 52.13.21;

II - Comércio Atacadista - CA:

a) comércio atacadista de pescado, crustáceos e moluscos - 51.35.71;

b) armazéns (gerais, frigoríficos) - 63.12.61;

III - Serviço de Alimentação e Lazer - SAL:

a) restaurante, pizzaria, churrascaria - 55.21.21;

b) botequim/bar - 55.29.85;

c) lanchonete - 55.22.01;

d) cantina - 55.23.90;

IV - Equipamento p/ Atividades Cultural e de Lazer, enquadrado no código 92.61.41 - Clube desportivo;

V - Indústria Adequada ao Meio Urbano - IA, enquadrada no código 36.99.49 - Fabricação de gelo.

"Art. 171. O Sistema Viário Básico e a sua classificação são definidos pelos arts. 146, 151, 225 e Anexo 10, da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996:

I - Via de Ligação Regional (VLR): vias com capacidade de absorver elevado volume de tráfego, que suportam altos níveis de adensamento dos lotes lindeiros, bem como equipamentos de grande porte; (VETADO).

II - Via Estrutural 1 (VE1): vias com capacidade de absorver significativo volume de tráfego, que suportam moderados níveis de adensamento dos lotes lindeiros, bem como equipamento de médio porte; (VETADO).

III - Via Estrutural 2 (VE2): vias com capacidade de absorver moderado volume de tráfego e que suportam baixos níveis de adensamento dos lotes lindeiros; (VETADO).

IV - Via Complementar 1 (VC1): via destinadas a coletar o tráfego das vias VC2, VL e VCS para as vias estruturais e que suportam moderados níveis de adensamento dos lotes lindeiros; (VETADO).

V - Via Complementar 2 (VC2): via destinada a atender ao tráfego local, com moderado volume de tráfego e com baixos níveis de adensamento dos lotes lindeiros; (VETADO).

VI - Via Local (VL): vias destinadas a atender ao tráfego local, com baixo volume de tráfego e com baixos níveis de adensamento dos lotes lindeiros; (VETADO).

VII - Via de Comércio e Serviços (VCS): vias destinadas a atender ao tráfego local, com considerável volume de tráfego e com uso dos lotes lindeiros predominantemente de comércios e serviços; (VETADO).

VIII - Via Paisagística (VPA): vias destinadas a atender a baixo volume de tráfego, com o objetivo de valorizar e integrar áreas especiais, de preservação, de proteção, de faixas de praia, de recursos hídricos, de dunas e de orla marítima, com uso do solo lindeiro restrito; (VETADO).

IX - Via para Pedestres (VPE): vias destinadas à circulação prioritária de pessoas; (VETADO).

X - Via para Ciclistas (VCI): vias destinadas exclusivamente para a circulação de ciclos. (VETADO).

Parágrafo único. Lei municipal específica redefinindo o Sistema Viário Básico será encaminhada à Câmara Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, após a publicação desta Lei.

"Art. 185. A subdivisão de gleba com área superior a 10.000m² deverá ser realizada por meio de parcelamento.

Parágrafo único. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a sua largura inferior a 50,00m (cinquenta metros).

"Art. 188.

§ 1º Em cada zona serão definidos parâmetros específicos conforme os fins urbanísticos almejados.

§ 2º Nos terrenos lindeiros às vias divisórias das zonas, não há opção de zona, aplicando-se os parâmetros definidos na zona em que o imóvel está inserido."

"Art. 191.

Parágrafo único. (Suprimido)

"Art. 201.

§ 1º Os condomínios por unidades autônomas deverão ser implantados em áreas parceladas.

§ 2º Em áreas não parceladas, a aprovação do projeto será precedida ou realizar-se-á concomitante ao parcelamento do solo exigível.

"Art. 203. Os projetos de condomínios devem observar:

I - os indicadores e parâmetros urbanos (índices, taxas, recuos, dimensões do lote e demais restrições urbanísticas) estabelecidos para a zona em que está inserido;

II - a largura mínima de 6,00m (seis metros) para abertura das vias internas de acesso às unidades;

III - a área mínima para recreação comum equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas construídas de cada unidade residencial.

"Art. 205. Quando as quadras ou lotes nos quais se pretenda realizar a implantação de condomínios por unidades autônomas não forem servidas por infraestrutura de abastecimento de água potável e de energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

"Art. 313. Aplicam-se os índices referentes à fração de lote dispostos na Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, até a sua revisão." (VETADO).

"Art. 314.

§ 1º As atividades não relacionadas e casos omissos deverão ser objeto de análise, devendo obedecer ao que dispõe a Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, e Lei nº 8.603, de 17 de dezembro de 2001, devendo-se aplicar os critérios de integração do ordenamento jurídico previstos no art. 4º da Lei de Introdução ao Código Civil.

§ 2º

§ 3º Permanecem em vigor os usos, parâmetros e indicadores urbanos previstos na Lei nº 7.987/1996 referentes à área nela definida como de urbanização prioritária da ZU-1 - Centro - até a sua revisão.

§ 4º Permanecem em vigor os usos, parâmetros e indicadores urbanos previstos na Lei nº 7.987/1996 referentes às vias comerciais contidas na Área de Urbanização Prioritária do Montese, até sua revisão"

"Art. 315. Deverão ser adequados a este Plano Diretor, em caráter transitório, os parâmetros, indicadores e atributos a seguir relacionados, constantes da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, até a promulgação da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º Os subgrupos por classe do Anexo 7 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, classificados como: adequado - A -, inadequado - I -, permitido com restrições - P -, projeto especial - PE -, passam a ter a seguinte correspondência:

I - os atribuídos para a Área de Proteção constantes do Anexo 7, Tabela 7.1 da Lei 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona de Recuperação Ambiental, desta Lei;

II - os atribuídos para a Área de Interesse Ambiental - Dunas - Trecho I - Praia do Futuro - constantes do Anexo 7, Tabela 7.2 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona de Interesse Ambiental - Praia do Futuro e Zona de Interesse Ambiental - Cocó, desta Lei;

III - os atribuídos para a Área de Interesse Ambiental - Dunas - Trecho II - Sabiaguaba - constantes do Anexo 7, Tabela 7.3 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona de Interesse Ambientai - Sabiaguaba, desta Lei;

IV - os atribuídos para Área de Orla Marítima -Trecho I - Barra do Ceará/Pirambu - constantes do Anexo 7, Tabela 7.4 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona da Orla - Trecho I - Barra do Ceará/Pirambu - e Trecho II - Jacarecanga/Moura Brasil, desta Lei;

V - os atribuídos para a Área de Orla Marítima - Trecho IV - Meireles/Mucuripe - constantes do Anexo 7, Tabela 7.5 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona da Orla - Trecho IV - Meireles/Mucuripe;

VI - os atribuídos para a Área de Orla Marítima - Trecho VI - Praia do Futuro - constantes do Anexo 7, Tabela 7.7 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona da Orla - Trecho VII - Praia do Futuro, desta Lei.

§ 2º As atividades na ZO - Trecho 6 - Cais do Porto -, classificadas como: adequado - A -, inadequado - I -, permitido com restrições - P -, corresponderão aos subgrupos atribuídos para a Área Industrial - ZI-1 - constantes do Anexo 7.9 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, quando seus limites forem coincidentes.

§ 3º Fica criado no polígono definido pelo Mapa em anexo o Polo Industrial de Confecção I. (VETADO).

§ 4º Fica criado no polígono definido pelo Mapa em anexo o Polo Industrial de Confecção II. (VETADO).

"Art. 317 - Até a elaboração da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, as indústrias inadequadas ao meio urbano - IN - restritas pela Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, para as Zonas Industriais - ZI.1 e ZI.2, poderão ser implementadas na Macrozona de Ocupação Urbana mediante a elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), segundo os parâmetros estabelecidos por esta Lei, além de outros estudos exigidos pelo órgão licenciador.

"Art. 326

Parágrafo único. Na aplicação do indicador urbano da ocupação - Fração do Lote - deve-se observar o disposto no art. 313 desta Lei."

Art. 2º Os artigos 164 § 2º, 198 § 1º, 199 caput, 200 caput, 220 § 1º, 221 caput, 248 caput, 259 parágrafo único, 266 parágrafo único, 281 caput, 288 inciso III, 290 caput, 292 § 4º, 305 inciso VIII e 321 caput da Lei Complementar nº 0062/2009 passam a vigorar com a seguinte redação: (VETADO).

"Art. 164.

§ 2º Os planos deverão ser submetidos à análise do Conselho da Cidade (CONCIDADE), devendo serem revisados a cada 10 (dez) anos. (VETADO).

"Art. 198.

§ 1º A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os empreendimentos gerados de impactos estão condicionadas à elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e sua aprovação prévia pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE), salvo as obras e serviços de infraestrutura

básica de serviços públicos que já contarem com a liberação das licenças ambientais previstas pela legislação ambiental. (VETADO).

"Art. 199. Em função da análise de cada empreendimento, o Conselho da Cidade (CONCIDADE) poderá determinar: (VETADO).

I - a execução de medidas necessárias ao controle dos impactos e das incomodidades causados pela implantação e funcionamento do empreendimento;

"Art. 200. O Conselho da Cidade (CONCIDADE) poderá classificar um empreendimento como de relevante interesse para a cidade e exigir o estudo de impacto de vizinhança (EIV). (VETADO).

"Art. 220.

§ 1º O fator de planejamento, definido em função dos objetivos estabelecidos para cada zona e variável entre 0 e 1,5; poderá ser ajustado a cada 2 (dois) anos, mediante aprovação pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE), e publicação em decreto municipal. (VETADO).

"Art. 221. A contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir poderá ser substituída pela doação de imóveis ao Município ou pela execução de obras de infraestrutura urbana nas Zonas Especiais de Interesse Social, desde que haja requerimento do beneficiário e aprovação do Conselho da Cidade (CONCIDADE). (VETADO)

"Art. 248. A proposta de operação urbana consorciada deverá ser aprovada previamente pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE) para posterior envia à Câmara Municipal de Vereadores. (VETADO).

"Art. 259.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso de imóvel até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será gratuita para a população com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos, e que não possuam outro imóvel urbano ou rural, nos demais casos poderá ser onerosa a critério do Conselho da Cidade (CONCIDADE). (VETADO).

"Art. 266.

Parágrafo único. As ocupações situadas nas áreas indicadas neste artigo, impossibilitadas de regularização urbanística e fundiária, deverão ser reassentadas em local a ser definido e posteriormente aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação Popular e pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE). (VETADO).

"Art. 281. As diretrizes de que trata o artigo anterior, confeccionadas pelo órgão responsável pela aprovação do loteamento, serão precedidas da manifestação do órgão ambiental competente e do Conselho da Cidade (CONCIDADE), e devem vincular ao loteamento obras ou áreas contíguas ao mesmo, equivalentes às que deveriam ser destinadas em loteamentos novos, podendo esta equivalência de valor ser elevada em até 2 (duas) vezes, no caso da irregularidade ter sido nociva ao meio ambiente, a critério estabelecido pelo Conselho da Cidade (CONCIDADE). (VETADO)

"Art. 290. Conselho da Cidade (CONCIDADE), vinculado ao órgão ou entidade responsável pelo planejamento territorial e urbano, será composto de forma paritária entre representantes do poder público e a sociedade civil, de acordo com lei específica, que definirá suas competências. (VETADO).

"Art. 292.

§ 4º Na hipótese de evidente impossibilidade de minimização significativa dos impactos urbanos, bem como da geração de incomodidades e interferências no tráfego, após as análises e discussões públicas sobre o empreendimento, o Poder Executivo Municipal, junto com o Conselho da Cidade (CONCIDADE), que será regulamentado em lei específica, deverão recusar a aprovação da implantação do empreendimento. (VETADO).

"Art. 305.

VIII - Lei municipal específica que trata do Conselho da Cidade (CONCIDADE), no prazo de até 6 (seis) meses; (VETADO).

"Art. 321. A análise e a aprovação dos projetos especiais ficam submetidas à Comissão Permanente do Plano Diretor (CPPD), enquanto não for regulamentado o Conselho da Cidade (CONCIDADE)." (VETADO).

Art. 3º Fica alterado o Anexo 4 (Mapa 4) da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, de Zonas Especiais, ampliando a ZEDUS Centro, conforme o memorial descrito: inicia no cruzamento da Avenida Heráclito Graça com a Avenida Dom Manoel, segue pela Avenida Heráclito Graça no sentido oeste, prossegue pela Avenida Duque de Caxias até o cruzamento com a Avenida Imperador, segue pela Avenida Imperador no sentido norte até o cruzamento com a Rua Castro e Silva, segue pela Rua Castro e Silva no sentido Leste até o cruzamento com a Rua General Sampaio, segue pela Rua General Sampaio no sentido norte até o cruzamento com a Avenida Pres. Castelo Branco, segue pela Avenida Pres. Castelo Branco no sentido leste até o cruzamento com a Avenida Alberto Nepomuceno, segue pela Avenida Alberto Nepomuceno no sentido norte até o cruzamento com a Rua Pessoa Anta, segue pela Rua Pessoa Anta no sentido leste e prossegue pela Avenida Almirante Barroso até o cruzamento com a Rua Guanacés, segue pela Rua Guanacés no sentido sul até o cruzamento com a Avenida Monsenhor Tabosa, segue na Avenida Monsenhor Tabosa no sentido oeste até o cruzamento com a Rua Almirante Jaceguai, segue pela Rua Almirante Jaceguai no sentido sul, prosseguindo pela Avenida Dom Manoel até fechar o perímetro no cruzamento com a Avenida Heráclito Graça." (AC)

Art. 4º Fica alterado o Mapa de Zoneamento Urbano (Mapa 03) da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, nos quadriláteros compreendido entre as ruas Professor Wilson Aguiar, Avenida Washignton Soares, Avenida Dr. José Martins Rodrigues e Avenida Juarez Barroso, bem como das ruas Lídia Brígido, Rua Ver. Pedro Paulo, Avenida Oliveira Paiva e Rua Vicente Lopes, passando estas áreas integralmente a Zona de Ocupação Moderada 1 (ZOM 1).

Art. 5º Fica alterado o Anexo 3-A, Coordenadas: UTM-SAD69, referente à ZO 5 (Zona da Orla, Trecho 5) da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009f que passa a vigorar com as seguintes coordenadas:

Início:>

557842,33;9588612,63 - 558216,79;9588853,36 - 558260,53; 9588913,21 - 558276,14;9589010,64 - 558259,24;9589096,21 - 558134,3;9589163,97 - 558108,16;9589117,39 - 558176,62; 9589049,68 - 558179,91;9588983,42 - 558154,11;9588897,56 - 558121,44;9588840,42 - 558063,54;9588802,5 - 558057,55; 9588808,58 - 558048,14;9588803,5 - 558044,9;9588806,2 - 558034,7;9588799,8 - 558039,78;9588790,18 - 558004,48; 9588769,04 - 557989,92;9588796,26 - 557984,96;9588792,93 - 557998,78;9588765,83 - 557968,03;9588752,81 - 557955, 66;9588779,69 - 557885,33;9588763,67 - 557867,26; 9588792,64 - 557854,78;9588788,64 - 557868,55;9588734,08 - 557866,97;9588728,04 - 557817,28;9588703,15 - 557842, 33;9588612,63

- Área = 55.188

- Perímetro = 1.847

- Zona = Z05 (Zona da Orla - Trecho 5).

Art. 6º Fica adicionado parágrafo único ao art. 71 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, com a seguinte redação:

"Art.71.

Parágrafo único. O desdobro de lotes oriundos de parcelamentos aprovados ou que obtiverem registro imobiliário em data anterior à vigência da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, será

permitido, desde que as áreas mínimas resultantes sejam iguais ou superiores a 300m² (trezentos metros quadrados). "(AC).

Art. 7º Fica adicionado parágrafo único ao art. 203 da Lei Complementar 0062, de 02 de fevereiro de 2009, com a seguinte redação:

"Art. 203.

Parágrafo único. Quando o condomínio for composto por casas térreas ou assobradadas, a área privativa do terreno de cada unidade habitacional poderá ser de 135,00m², (cento e trinta e cinco metros quadrados), desde que a soma destas áreas, da área de recreação e da área de circulação dividida pelo número de unidades seja igual ou superior ao lote mínimo da zona." (AC)

Art. 8º O art. 313 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 313. O indicador urbano fração do lote será definido em cada zona e nas suas subdivisões nos termos do mapa em anexo, que passa a compor o conjunto de mapas integrantes da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009.

§ 1º Fração do lote: é o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades residenciais no lote, diferenciado de acordo com a zona e suas subdivisões.

§ 2º O número de unidades construídas no lote é resultante da divisão de sua área total pela fração correspondente:

$$Nu = At/FI$$
, onde: Nu - Número de unidades; At - Área do terreno e FI - Fração do lote.

§ 3º Em qualquer zona em que seja adequada a implantação de habitação de interesse social com unidades multifamiliares, enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, para faixa de renda até 6 (seis) salários mínimos, ou programa similar, a fração do lote para a referida habitação será de 30m² (trinta metros quadrados).

§ 4º O indicador urbano fração do lote poderá ser revisado no prazo de 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei, para eventuais adequações às alterações dos planos, programas e projetos de infraestrutura do Município, objetivando a compatibilização do adensamento populacional a dinâmica de crescimento urbano."

Art. 9º A alteração no art. 313 somente entrará em vigor após 60 (sessenta) dias da data de sua publicação.

Art. 10. Fica alterado o Mapa 05 - ZEIS da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, excluindo-se da área de ZEIS 3 - Vazio, a área compreendida entre a Avenida Dep. Paulino Rocha, Rua Cel. Zacarias J. de França, Rua João Xavier e BR 116, voltando esta área a fazer parte do zoneamento correspondente na Macrozona de ocupação urbana, Zona de Ocupação Moderada 2 (ZOM 2).

Art. 11. A progressividade de liberação dos 5% (cinco por cento) das áreas vazias, será a cada 8 (oito) meses, a partir da primeira liberação. (VETADO).

Art. 12. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal de Fortaleza, no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, os instrumentos normativos previstos nos incisos I a XI do art. 305, da Lei Complementar nº 0062/2009.

Art. 13. O Poder Executivo enviará a lei a que se refere o parágrafo único do art. 171 da Lei Complementar nº 0062/2009 à Câmara Municipal de Fortaleza, no prazo de 60 (sessenta) dias, após a publicação desta Lei.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o inciso XI do art. 101 da Lei Complementar nº 0062/2009.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 30 de dezembro de 2011.

Luizianne de Oliveira Lins

PREFEITA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO I - MAPA INDICADOR URBANO/FRAÇÃO DO LOTEANEXO II - POLO INDUSTRIAL
DE CONFECÇÃO IANEXO III - POLO INDUSTRIAL DE CONFECÇÃO IIANEXO IV