



# **Prefeitura de Fortaleza**

**SEUMA – Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

# **ROTEIRO DE APLICAÇÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Simone Menezes Mendes**

Arquiteta e Urbanista da Equipe da Regulamentação do PDP-FOR/SEUMA



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**Passo a passo da aplicação da legislação urbanística.**

**Exemplos de aplicação para as atividades:**

- A- Residência Multifamiliar**
- B- Clínica Médica**
- C- Padaria**
- D- Indústria de Confecções.**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

# **ROTEIRO DE APLICAÇÃO DA MINUTA DA LUOS**



# Prefeitura de **Fortaleza**

**1- VERIFICAR SE O TERRENO É ORIUNDO DE  
PARCELAMENTO**



# Prefeitura de Fortaleza

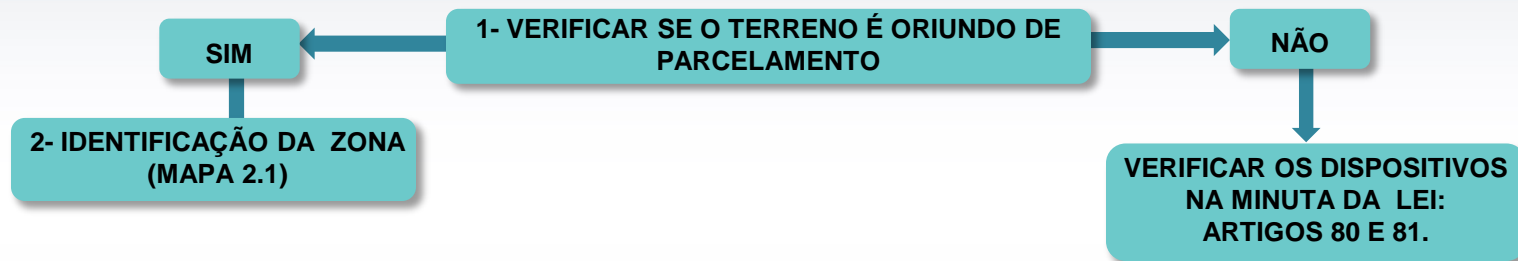
1- VERIFICAR SE O TERRENO É ORIUNDO DE PARCELAMENTO

NÃO

VERIFICAR OS DISPOSITIVOS  
NA MINUTA DA LEI:  
ARTIGOS 80 E 81.

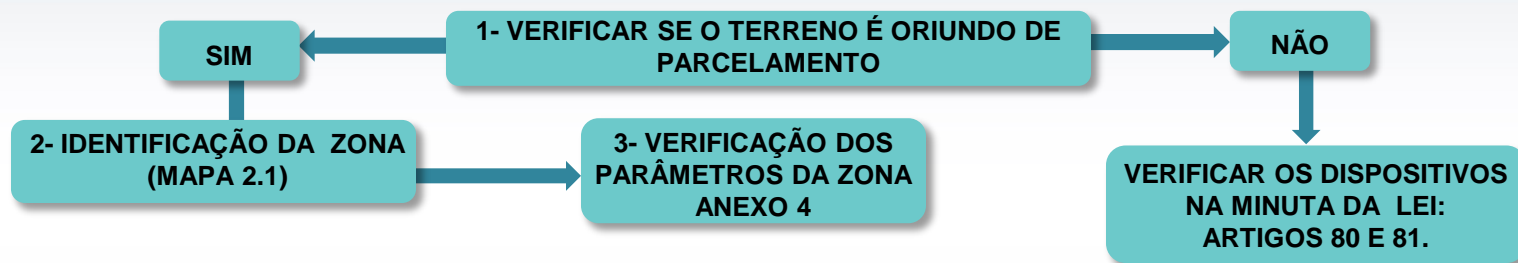


# Prefeitura de Fortaleza





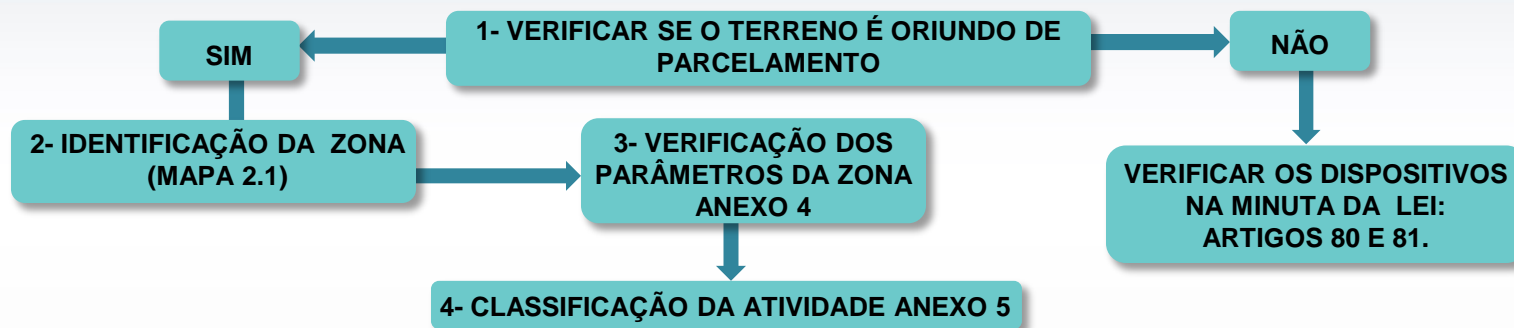
# Prefeitura de Fortaleza





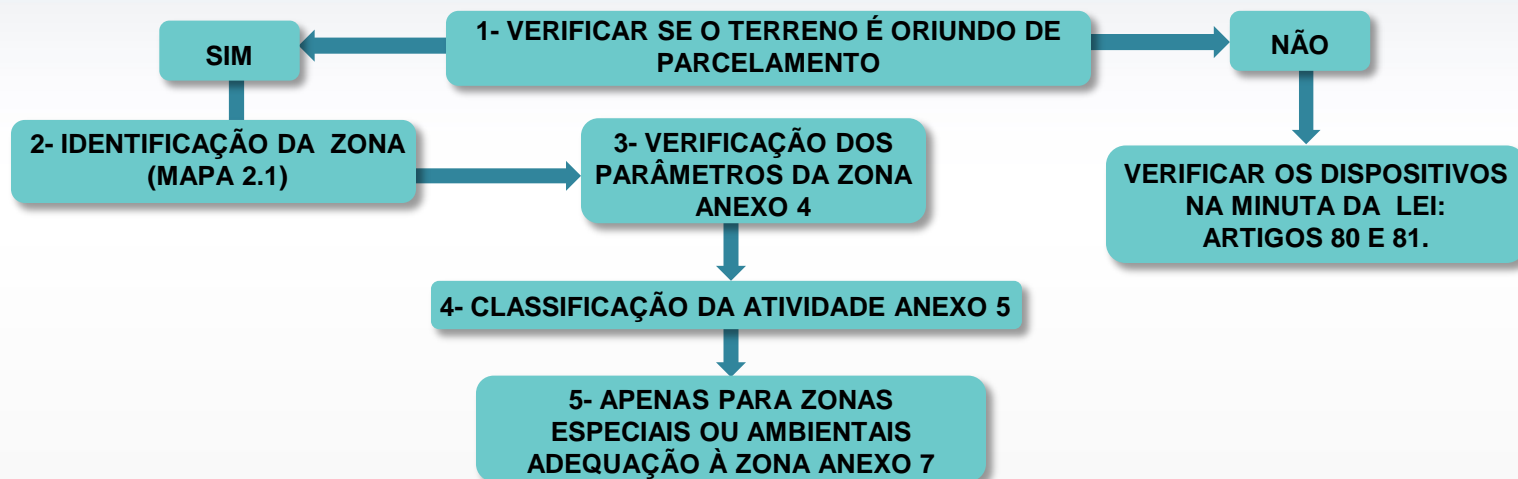


# Prefeitura de Fortaleza



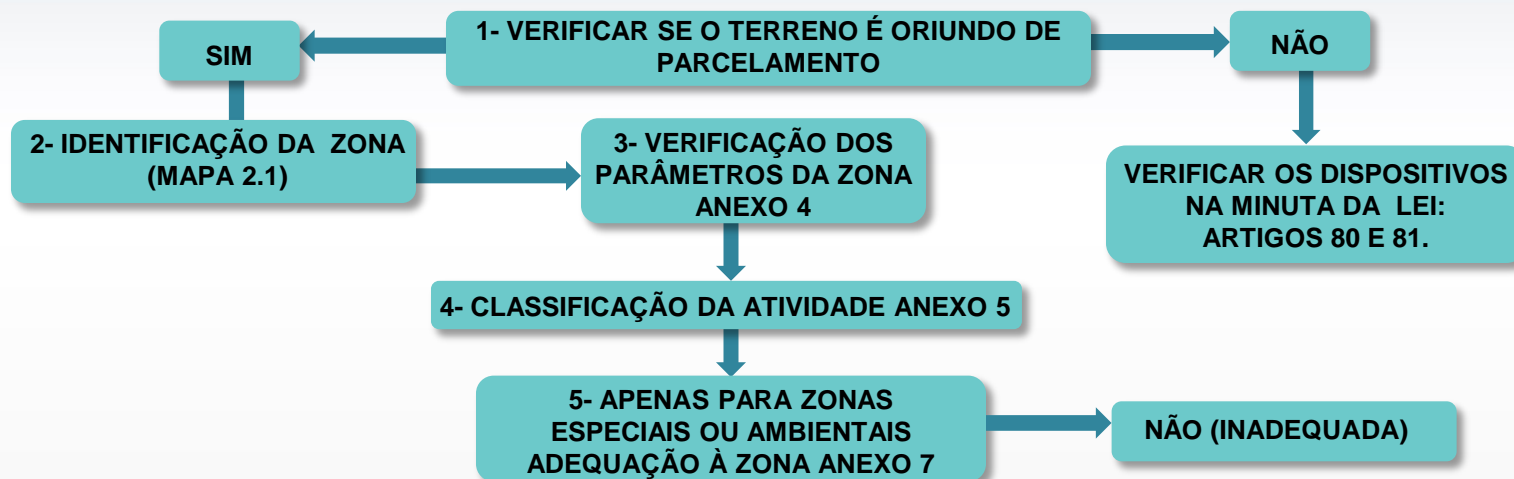


# Prefeitura de Fortaleza



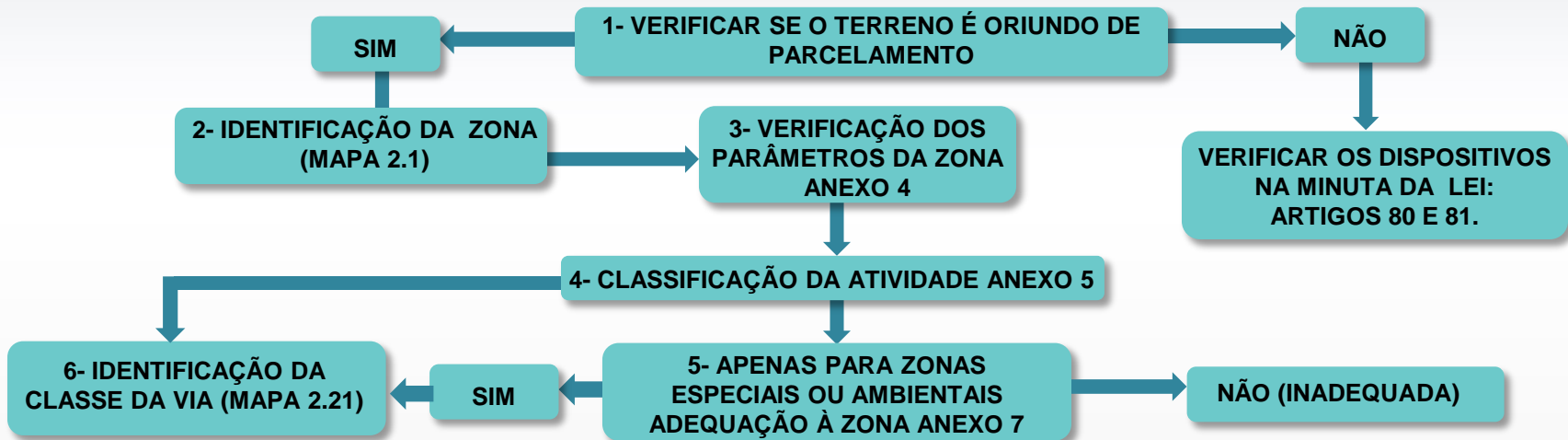


# Prefeitura de Fortaleza



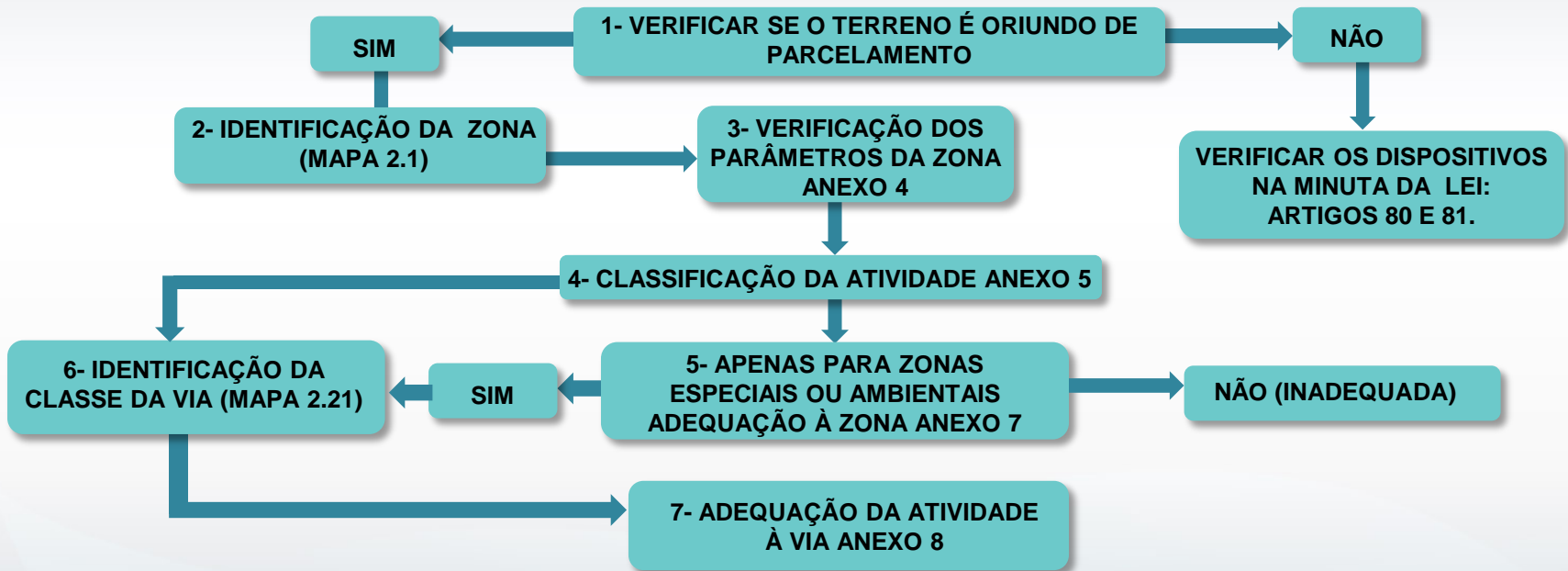


# Prefeitura de Fortaleza



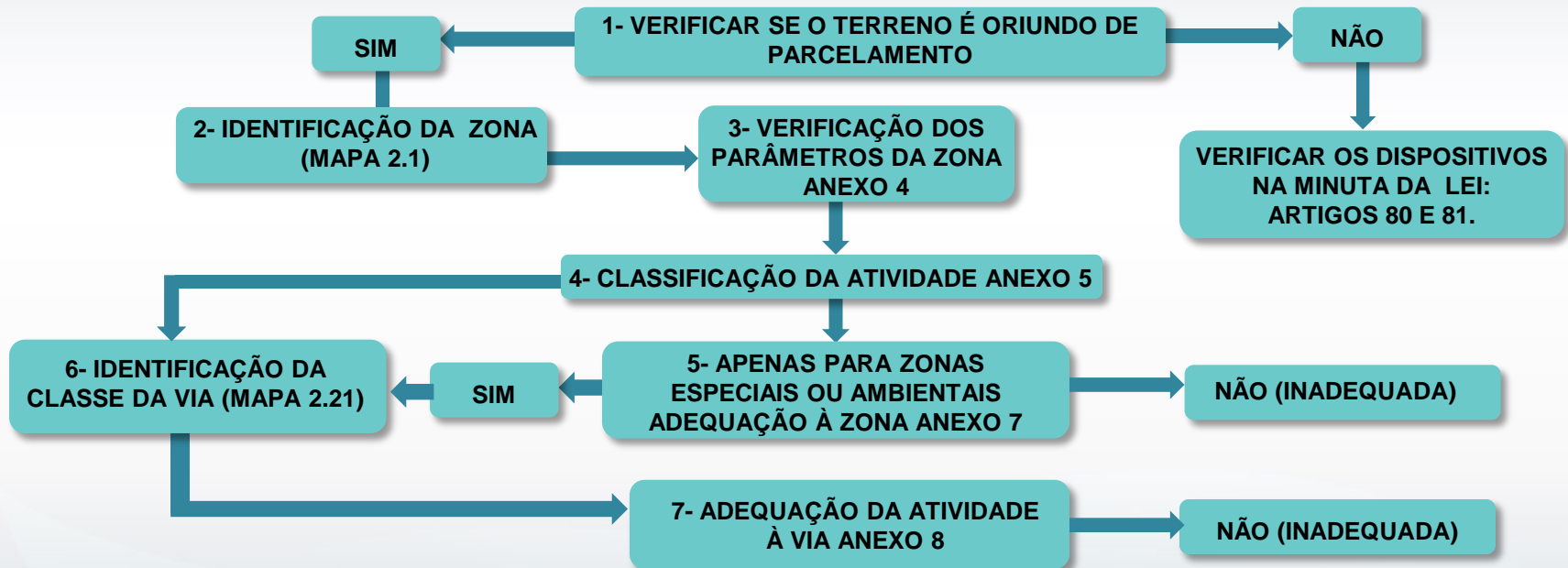


# Prefeitura de Fortaleza



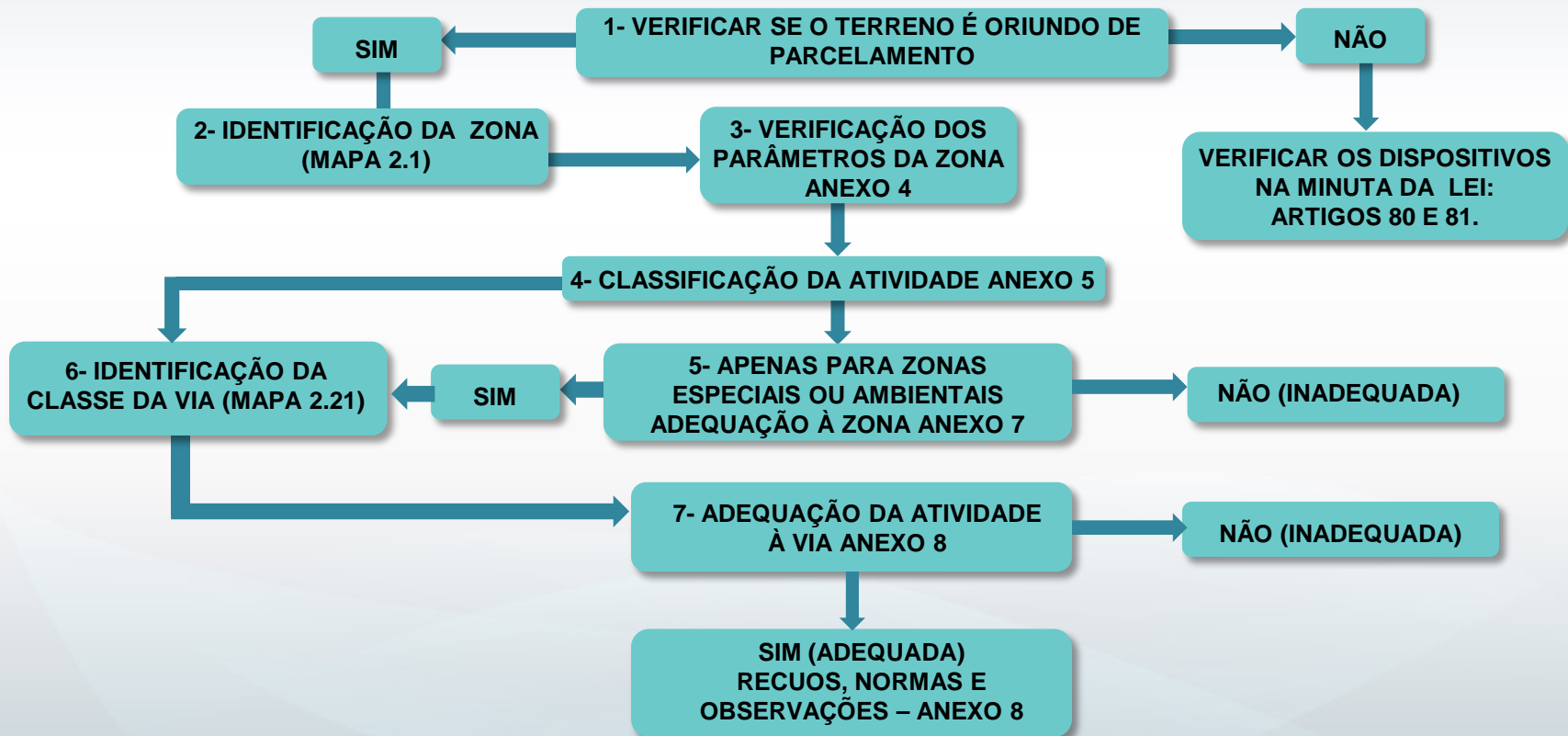


# Prefeitura de Fortaleza



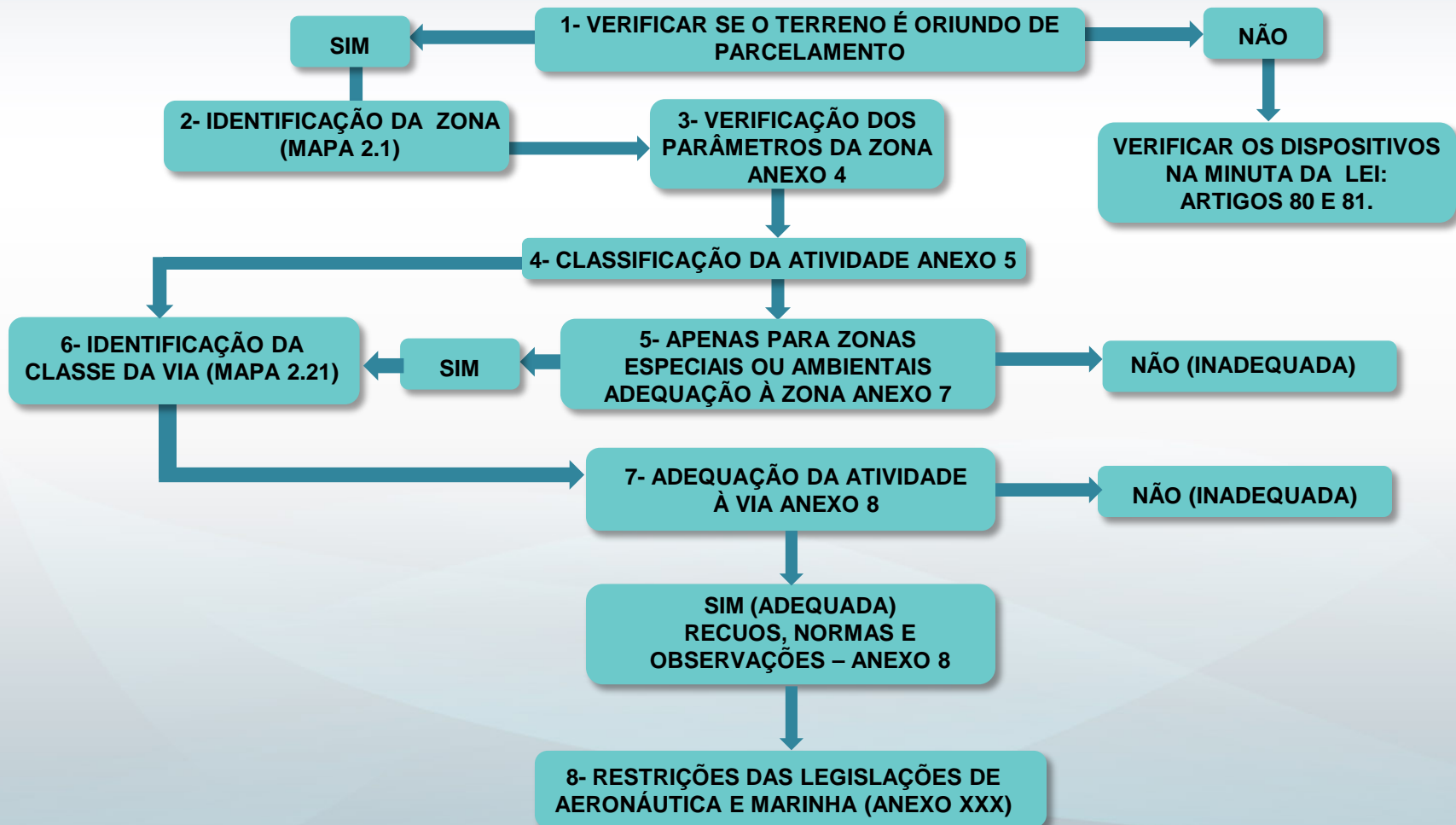


# Prefeitura de Fortaleza





# Prefeitura de Fortaleza







## **ALTERAÇÕES NA MINUTA DA NOVA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **▪ COMPATIBILIZAÇÃO DA LUOS AO PDP**

### **▪ REVISÃO DAS ATIVIDADES:**

- ✓ **Nova numeração – CNAE**
- ✓ **Estudo das classes com nível de incomodidade**
- ✓ **Aumento do intervalo de classes**
- ✓ **Estacionamento de veículos**
- ✓ **Adequação às vias**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

# **A- RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR**



## A- RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR

### 1- VERIFICAR SE O IMÓVEL FOI PARCELADO

▪ Loteamento  
com abertura de vias.

▪ Desmembramento  
Com aproveitamento do SV.

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ  
Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota  
Fone: (85) 261-7977 / 261-4870  
Bel Solange de Castro Almeida  
OFICIALA PRIVATIVA

**MATRÍCULA**  
REGISTRO GERAL

Data 29/05/2006 Folha 1/1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, nas terras da Vila Teofinho, constituído pelos lotes 19 a 24, da quadra 13, com frente para a Rua [REDACTED], medindo 47,00m de frente por 67,00m de fundos, perfazendo uma área total de 3.149,00m², limitando-se: AO NASCENTE (frente), com a Rua Pe. Guerra; AO POENTE (fundos), com o lote 18, da mesma quadra de propriedade de [REDACTED] Borges; AO NORTE (lado esquerdo), com os lotes 28, 29, 30 e 31, do Espólio de [REDACTED]; e, AO SUL (lado direito), com a Rua Maria Félix Rodrigues, por onde faz esquina.

PROPRIETÁRIO: [REDACTED], brasileiro, viúvo, comerciante, CPF/MF nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta Capital, e sua ex-mulher, [REDACTED] MENDES.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 14.616, às fls. 09, do livro 3-M, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona, desta Capital.

R.01/71035 - DATA: 29 de Maio de 2006 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, José Osmundo de Lima, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Uruburetama, Estado do Ceará, em 12 de Dezembro de 1989, às fls. 404/405, do livro 049, 2º Traslado, prenotada no Livro de Protocolo 1-AS, sob o nº 167.448, em data de 26.05.2006, os Proprietários, [REDACTED] e sua ex-mulher, [REDACTED] e seus filhos identificados e qualificados, conforme Alvará



## A- RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR

**Art. 80. Terrenos ou lotes a serem edificados ou ocupados devem ser parcelados.**

Percentuais de doação para Parcelamento:

Área Verde – 15%

Área Institucional – 5%

Fundo de Terra- 5%

Área do Sistema Viário - 20%





## **A- RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR**

**Art. 81. Para ocupação de terrenos não parcelados, atender cumulativamente:**

**I – dimensões no título de propriedade, não ultrapassando a máxima quadra de 250,00m;**

**II - frente para logradouro público constante de planta do sistema cartográfico municipal;**

**III - única unidade imobiliária não integrante de qualquer empreendimento passível de incorporação imobiliária.**



## INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

DE ACORDO COM O ANEXO 1 – DEFINIÇÕES:

**É a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.**

**Ex.:**

**Shopping Center,  
Clínica Médica,  
Residencial Multifamiliar.**

<b>G</b>	
GALERIA	É o espaço de livre acesso público para circulação de pedestres, coberto por marquise ou laje do pavimento imediatamente superior, podendo, em casos especiais, dar acesso a veículos de serviço e/ou acesso a estacionamento;
GLEBA	É o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;
GRUPOS DE USO	É o conjunto de usos que possuem características comuns, e são divididos em subgrupos que reúnem atividades afins. Os grupos de uso são: Grupo Residencial, Grupo Comercial, Grupo de Serviço, Grupo de Comércio e Serviço, Grupo Institucional, Grupo Industrial, Grupo Urbo-Agrário;
GABARITO	É o limite máximo, expresso em metros, estabelecido pela legislação urbanística para a altura das edificações de uma determinada área;
<b>H</b>	
HABITAÇÃO (DOMICÍLIO)	É a edificação destinada a moradia;
HABITE-SE	É o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação;
HELIPONTO	É área definida sobre a terra ou água (que inclui todas as suas edificações, instalações e equipamentos) destinada a chegada, partida e movimentação de aeronaves. (Portaria Nº 249/GC5, de 6 de maio de 2011.);
<b>I</b>	
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	É a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas;
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	É aquele que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção computável, estabelecendo as condições de utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários;



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA

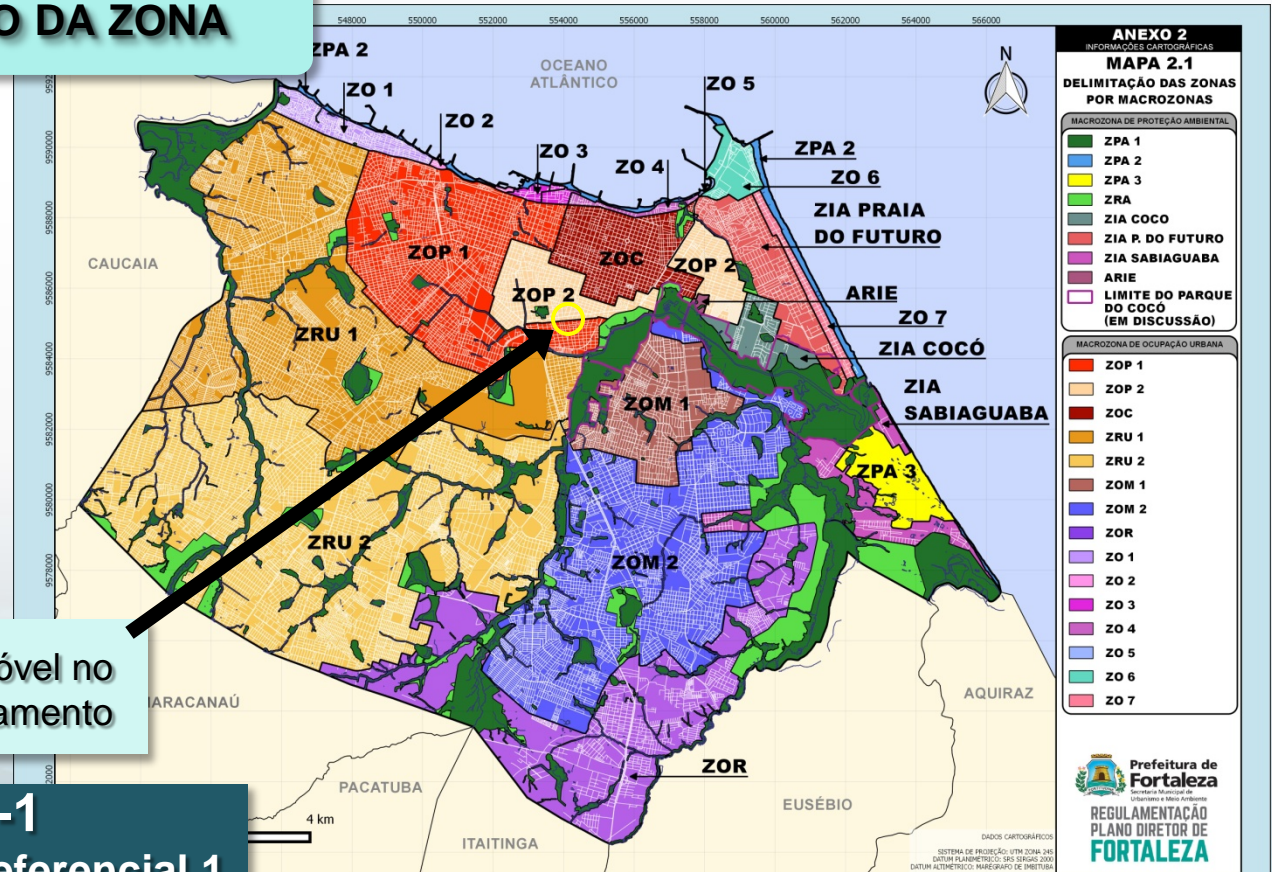


pele endereço,  
localizar a quadra  
onde fica o imóvel e  
em seguida...



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

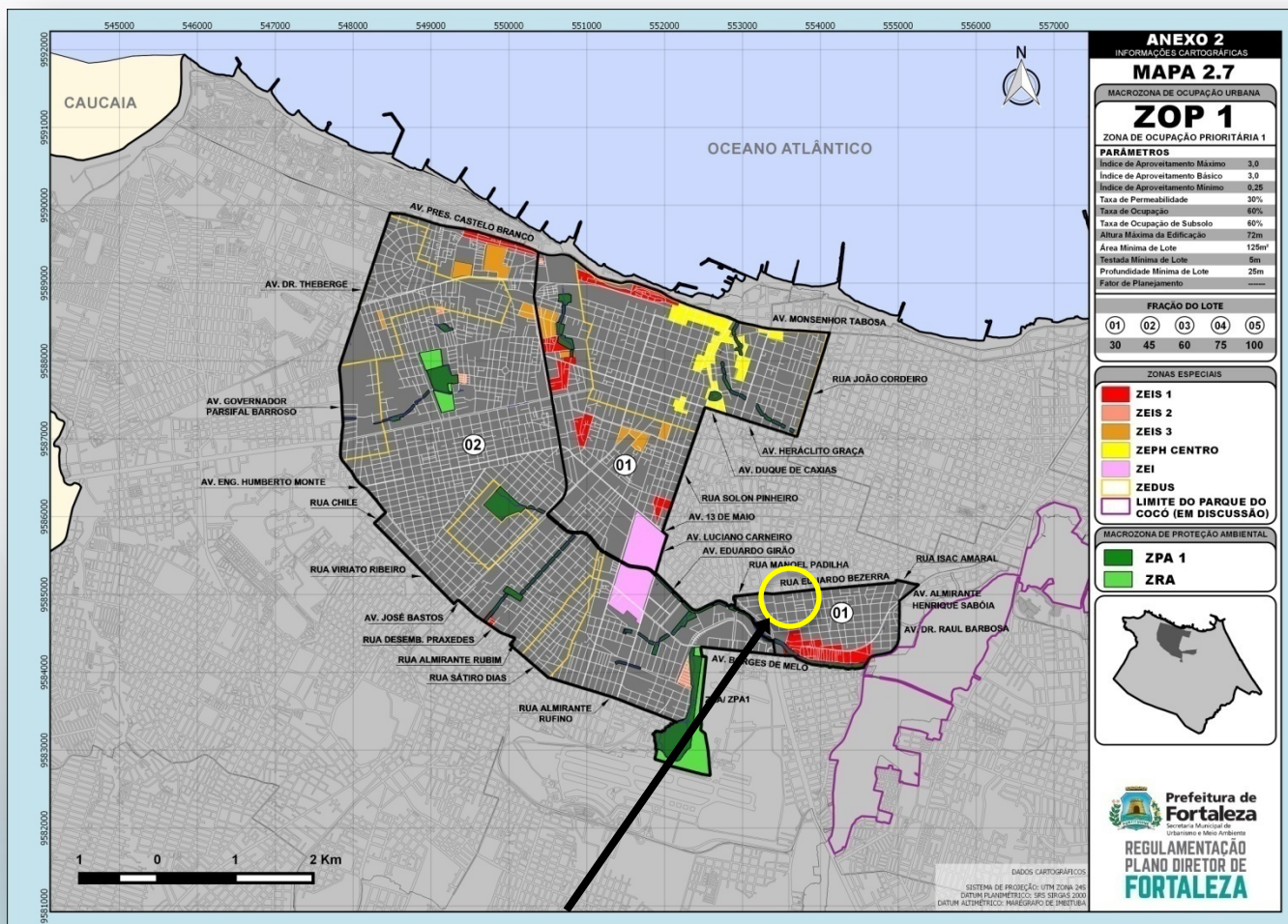
### 2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA







## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR



**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

**MAPA 2.7**

MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

**ZOP 1**

ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1

**PARÂMETROS**

Índice de Aproveitamento Máximo	3,0
Índice de Aproveitamento Básico	3,0
Índice de Aproveitamento Mínimo	0,25
Taxa de Permeabilidade	30%
Taxa de Ocupação	60%
Taxa de Ocupação de Subsolo	60%
Altura Máxima da Edificação	72m
Área Mínima de Lote	125m <sup>2</sup>
Testada Mínima de Lote	5m
Profundidade Mínima de Lote	25m
Fator de Planejamento	-----

**FRAÇÃO DO LOTE**

01	02	03	04	05
30	45	60	75	100

**ZONAS ESPECIAIS**

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEPH CENTRO
- ZEI
- ZEDUS
- LIMITE DO PARQUE DO COCÓ (EM DISCUSSÃO)

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- ZPA 1
- ZRA

**Prefeitura de Fortaleza**  
Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

**REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR DE FORTALEZA**

DADOS CARTOGRÁFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SIRGAS 2011  
DATUM ALTIMÉTRICO: PARAGUAI DE IBIRITÉIA

**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

**MAPA 2.7**

MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

**ZOP 1**

ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1

**PARÂMETROS**

Índice de Aproveitamento Máximo	3,0
Índice de Aproveitamento Básico	3,0
Índice de Aproveitamento Mínimo	0,25
Taxa de Permeabilidade	30%
Taxa de Ocupação	60%
Taxa de Ocupação de Subsolo	60%
Altura Máxima da Edificação	72m
Área Mínima de Lote	125m <sup>2</sup>
Testada Mínima de Lote	5m
Profundidade Mínima de Lote	25m
Fator de Planejamento	-----

**FRAÇÃO DO LOTE**

01	02	03	04	05
30	45	60	75	100



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 3- VERIFICAR OS PARÂMETROS DA ZONA NO ANEXO 4

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO

TABELA 4.1 - MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

ZONAS DE OCUPAÇÃO		ZOP 1	ZOP 2	ZOC	ZRU 1	ZRU 2	ZOM 1	ZOM 2		ZOR	
		Zona de Ocupação Preferencial 1	Zona de Ocupação Preferencial 2	Zona de Ocupação Consolidada	Zona de Requalificação Urbana 1	Zona de Requalificação Urbana 2	Zona de Ocupação Moderada 2	Zona de Ocupação Moderada 2	Subzona 1	Zona de Ocupação Restrita	
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)		30	30	30	30	30	40	40	40	40	
TAXA DE OCUPAÇÃO T. O. (%)	SOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
	SUBSOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.	BÁSICO	3,00	2,00	2,50	2,00	1,50	2,00	1,00	2,00	1,00	
	MÍNIMO	0,25	0,20	0,20	0,20	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00	
	MÁXIMO	3,00	3,00	2,50	2,00	1,50	2,50	1,50	2,00	1,00	
FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)		-	0,5	-	-	-	0,75	0,75	-	-	
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (M)		72	72	72	48	48	72	48	72	15	
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (M)	5	5	5	5	5	6	6	6	6	
	PROFUNDIDADE (M)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
	ÁREA (M2)	125	125	125	125	125	150	150	150	150	
(1) FRAÇÃO DO LOTE	ÁREAS DE APLICAÇÃO	1	30	30	30	-	-	-	-	-	
		2	45	-	-	45	45	45	45	45	-
		3	-	-	-	60	60	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	75	75	75	-	-
		5	-	-	-	100	100	-	100	-	100

OBSERVAÇÃO GERAL: Para todo o município, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e o percentual definido nesta tabela seja substituída por área equivalente de absorção, através da instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.

(1) DE ACORDO COM OS TERMOS DO MAPA A QUE SE REFERE O ART. 313 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011 - DOM 23/01/2012



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 4- CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE NO ANEXO 5

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO **GRUPO: RESIDENCIAL**  
TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL R

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE R	PORTE (obs.1)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento de Veículos
00.00.01	Residência unifamiliar (Casa)	1	01	1 vaga / unidade
00.00.02	Residência com unidade geminada (Casa Projeto com no máximo 2 (duas) unidades residenciais em um único lote).	1 (obs.2)	Até 2	1 vaga / unidade
00.00.03	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.04	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3 (obs.3)	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.06	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.07	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	

A.T. - Área do Terreno / A.U. - Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Computável  
PGV - Polo Gerador de Viagens / PE - Projeto Especial/ EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

bs.: (1) O porte refere-se ao número de unidades residenciais.

(2) Projetos constituídos de residências com unidade geminada, em um único lote, serão analisados como residência unifamiliar classe R1; em dois ou mais lotes, serão analisados como residência multifamiliar e enquadrados em um dos códigos 00.00.03, 00.00.05, 00.00.07 ou 00.00.08 de acordo com as especificidades do projeto.

(3) Para projetos de Condomínio Horizontal, observar o disposto na Lei 5577, de 12 de maio de 1982.



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 4- CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE NO ANEXO 5

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO - GRUPO: RESIDENCIAL  
**TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL R**

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE R	PORTE (obs.1)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento de Veículos
00.00.01	Residência unifamiliar (Casa)	1	01	1 vaga / unidade
00.00.02	Residência com unidade geminada (Casa Projeto com no máximo 2 (duas) unidades residenciais em um único lote).	1 (obs.2)	Até 2	1 vaga / unidade
00.00.03	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.04	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3 (obs.3)	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.06	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.07	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	

A.T. - Área do Terreno / A.U. - Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Computável  
PGV - Polo Gerador de Viagens / PE - Projeto Especial/ EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

bs.: (1) O porte refere-se ao número de unidades residenciais.

(2) Projetos constituídos de residências com unidade geminada, em um único lote, serão analisados como residência unifamiliar classe R1; em dois ou mais lotes, serão analisados como residência multifamiliar e enquadrados em um dos códigos 00.00.03, 00.00.05, 00.00.07 ou 00.00.08 de acordo com as especificidades do projeto.

(3) Para projetos de Condomínio Horizontal, observar o disposto na Lei 5577, de 12 de maio de 1982.



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 4- CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE NO ANEXO 5

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: RESIDENCIAL  
TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL R

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE R	PORTE (obs.1)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento de Veículos
00.00.01	Residência unifamiliar (Casa)	1	01	1 vaga / unidade
00.00.02	Residência com unidade geminada (Casa Projeto com no máximo 2 (duas) unidades residenciais em um único lote).	1 (obs.2)	Até 2	1 vaga / unidade
00.00.03	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.04	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3 (obs.3)	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.06	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.07	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	

A.T. - Área do Terreno / A.U. - Área Util, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C. - Área de Construção Computável  
PGV - Polo Gerador de Viagens / PE - Projeto Especial/ EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

bs.: (1) O porte refere-se ao número de unidades residenciais.

(2) Projetos constituídos de residências com unidade geminada, em um único lote, serão analisados como residência unifamiliar classe R1; em dois ou mais lotes, serão analisados como residência multifamiliar e enquadrados em um dos códigos 00.00.03, 00.00.05, 00.00.07 ou 00.00.08 de acordo com as especificidades do projeto.

(3) Para projetos de Condomínio Horizontal, observar o disposto na Lei 5577, de 12 de maio de 1982.



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 4- CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE NO ANEXO 5

**Classe R-2**

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: RESIDENCIAL  
TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL R

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE R	PORTE (obs.1)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento de Veículos
00.00.01	Residência unifamiliar (Casa)	1	01	1 vaga / unidade
00.00.02	Residência com unidade geminada (Casa Projeto com no máximo 2 (duas) unidades residenciais em um único lote).	1 (obs.2)	Até 2	1 vaga / unidade
00.00.03	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.04	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3 (obs.3)	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.06	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.07	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	

A.T. - Área do Terreno / A.U. - Área Util, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Computável  
PGV - Polo Gerador de Viagens / PE - Projeto Especial/ EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

bs.: (1) O porte refere-se ao número de unidades residenciais.

(2) Projetos constituídos de residências com unidade geminada, em um único lote, serão analisados como residência unifamiliar classe R1; em dois ou mais lotes, serão analisados como residência multifamiliar e enquadrados em um dos códigos 00.00.03, 00.00.05, 00.00.07 ou 00.00.08 de acordo com as especificidades do projeto.

(3) Para projetos de Condomínio Horizontal, observar o disposto na Lei 5577, de 12 de maio de 1982.



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 4- CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE NO ANEXO 5

Vagas de estacionamento

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: RESIDENCIAL  
TABELA 5.1 SUBGRUPO - RESIDENCIAL R

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE R	PORTE (obs.1)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento de Veículos
00.00.01	Residência unifamiliar (Casa)	1	01	1 vaga / unidade
00.00.02	Residência com unidade geminada (Casa Projeto com no máximo 2 (duas) unidades residenciais em um único lote).	1 (obs.2)	Até 2	1 vaga / unidade
00.00.03	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.04	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3 (obs.3)	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.06	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.07	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	

A.T. - Área do Terreno / A.U. - Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Computável  
PGV - Polo Gerador de Viagens / PE - Projeto Especial/ EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança.

bs.: (1) O porte refere-se ao número de unidades residenciais.

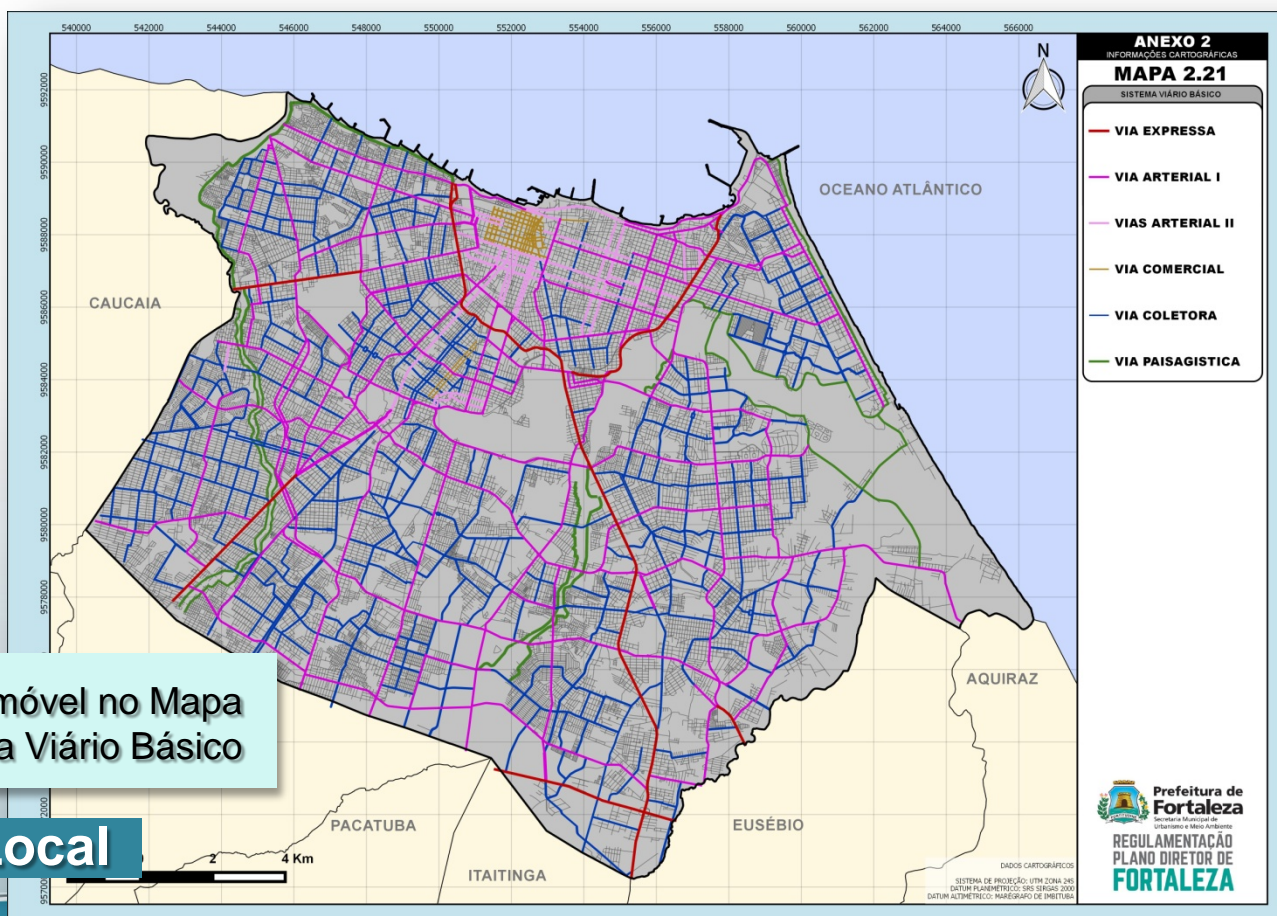
(2) Projetos constituídos de residências com unidade geminada, em um único lote, serão analisados como residência unifamiliar classe R1; em dois ou mais lotes, serão analisados como residência multifamiliar e enquadrados em um dos códigos 00.00.03, 00.00.05, 00.00.07 ou 00.00.08 de acordo com as especificidades do projeto.

(3) Para projetos de Condomínio Horizontal, observar o disposto na Lei 5577, de 12 de maio de 1982.



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 6- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA VIA NO MAPA 2.21







## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 7- VERIFICAR A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE À VIA NO ANEXO 8

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 8 - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES AO SISTEMA VIÁRIO - GRUPO RESIDENCIAL

**TABELA 8.1 - SUBGRUPO RESIDENCIAL - R**

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I				VIA ARTERIAL II				VIA COLETORA				VIA COMERCIAL				VIA LOCAL				
	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT
1	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	
2	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		
3	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	I					
4PE	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	I					
5	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		I					
6PE	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	I					
7	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	I					
8PE	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	I					
9	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		I					
10PE	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	I					

A - ADEQUADO

I - INADEQUADO

PE - PROJETO ESPECIAL

PGV - POLO GERADOR DE VIAGENS



## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 7- VERIFICAR A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE À VIA NO ANEXO 8

Recuos

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 8 - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES AO SISTEMA VIÁRIO - GRUPO RESIDENCIAL

**TABELA 8.1 - SUBGRUPO RESIDENCIAL - R**

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I					VIA ARTERIAL II					VIA COLETORA					VIA COMERCIAL					VIA LOCAL				
	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD	
1	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01
2	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00	
3	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	I					A	4,00	1,50	3,00	01
4PE	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	I					A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo
5	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		I					A	5,00	3,00	3,00	
6PE	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	I					A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo
7	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	I					A	3,00	1,50	3,00	01
8PE	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	I					A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo
9	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		I					A	5,00	3,00	3,00	
10PE	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	I					A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo

A - ADEQUADO

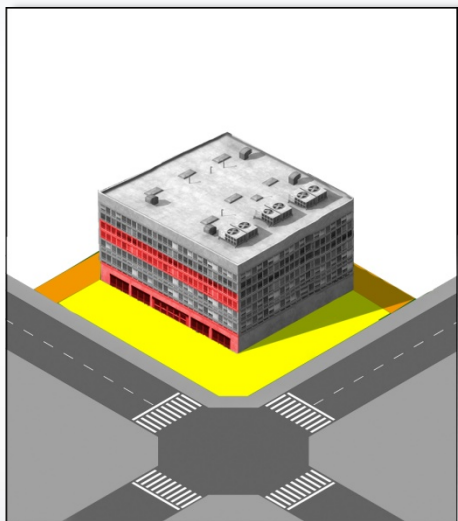
I - INADEQUADO

PE - PROJETO ESPECIAL

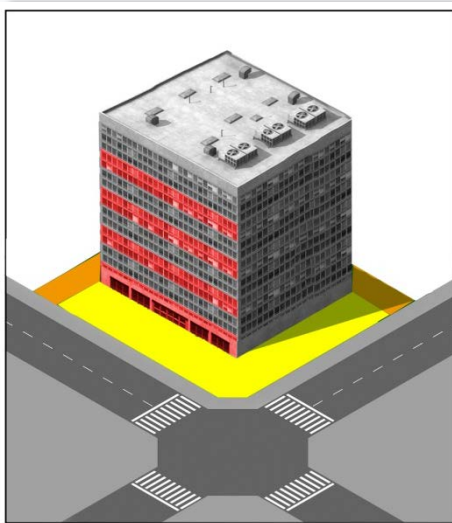
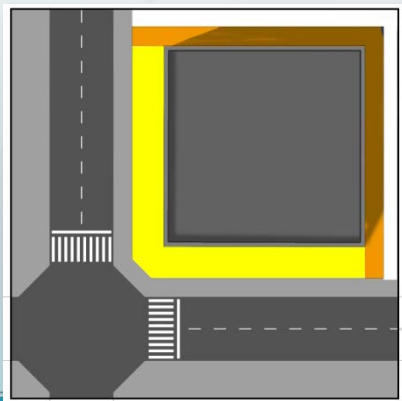
PGV - POLO GERADOR DE VIAGENS



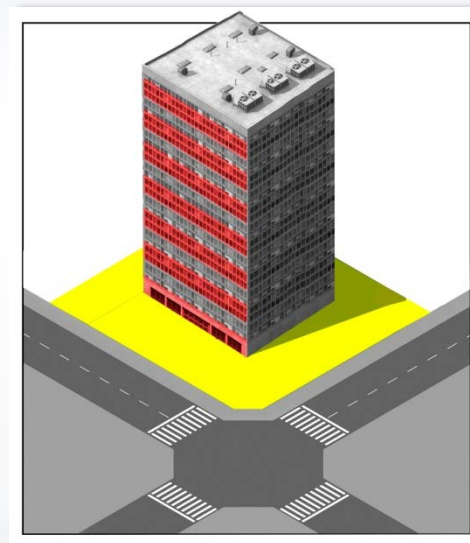
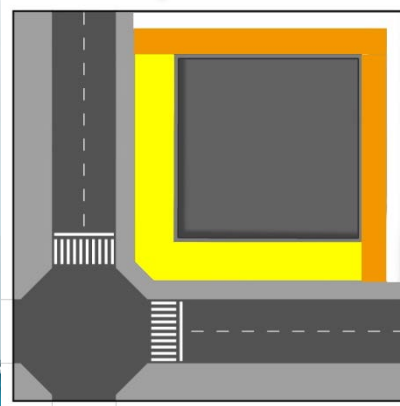
## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR



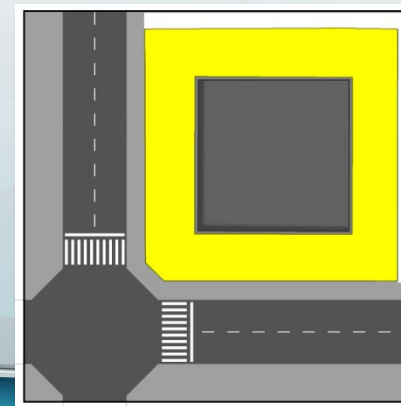
**Até 4 pavimentos**



**Até 10 pavimentos**



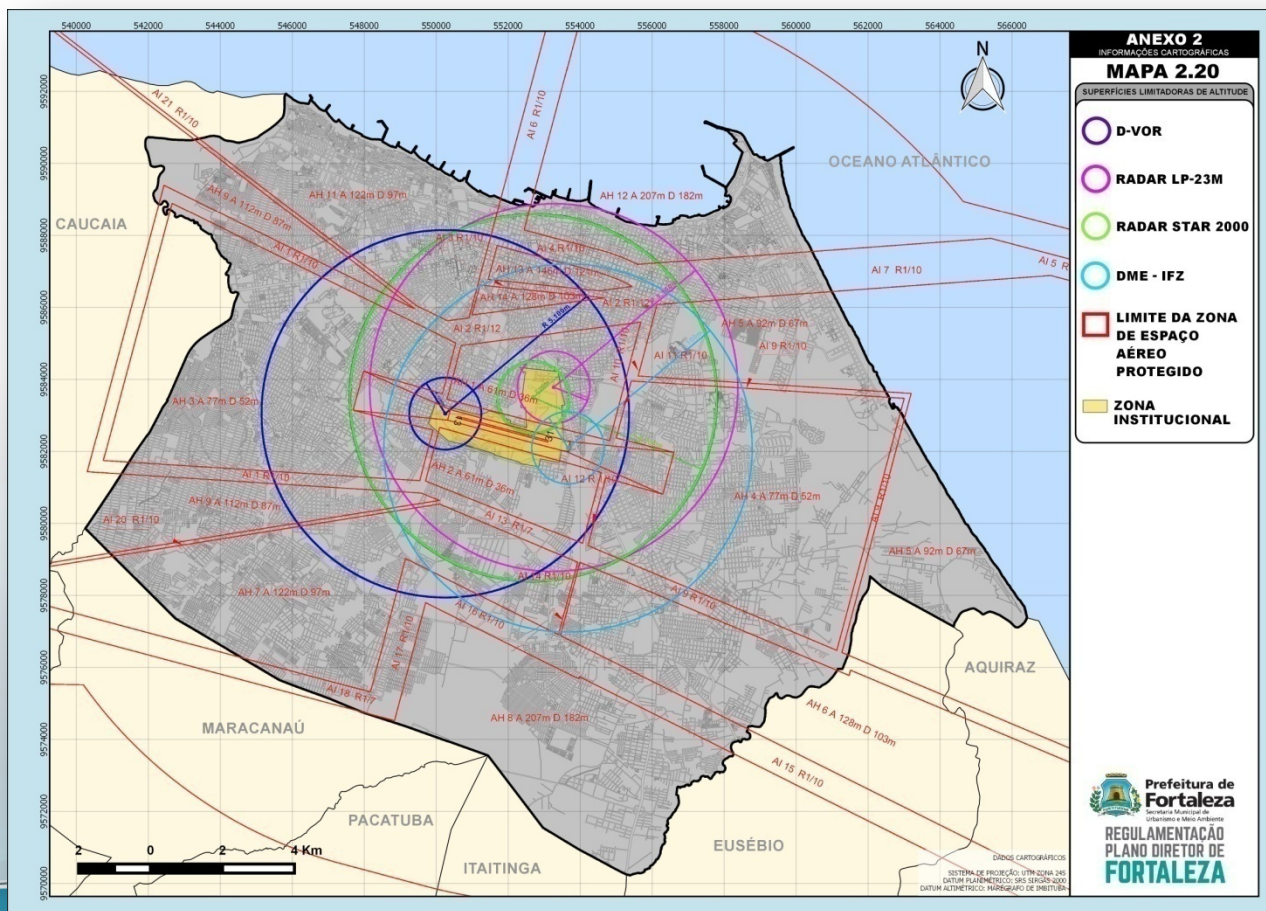
**Acima de 10 pavimentos**





## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

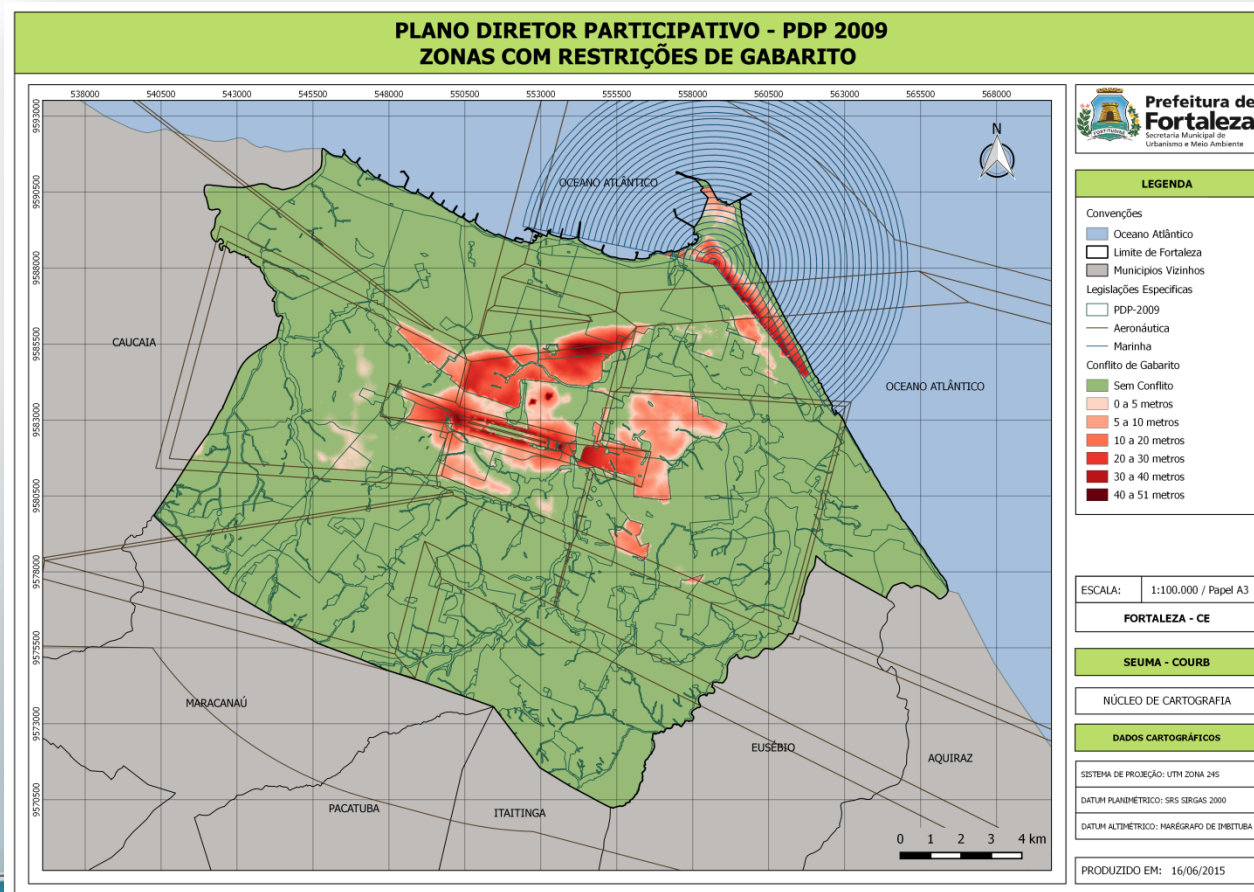
### 8- VERIFICAR RESTRIÇÕES DAS LEGISLAÇÕES DE AERONÁUTICA E MARINHA





## A- RESIDENCIA MULTIFAMILIAR

### 8- VERIFICAR RESTRIÇÕES DAS LEGISLAÇÕES DE AERONÁUTICA E MARINHA





Prefeitura de  
**Fortaleza**

## **B- CLÍNICA MÉDICA**



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

ENDEREÇO: Rua Edmilson Barros de Oliveira, nºXXX - área construída aproximada 850,00m<sup>2</sup>

1- VERIFICAR SE A ÁREA É PARCELADA

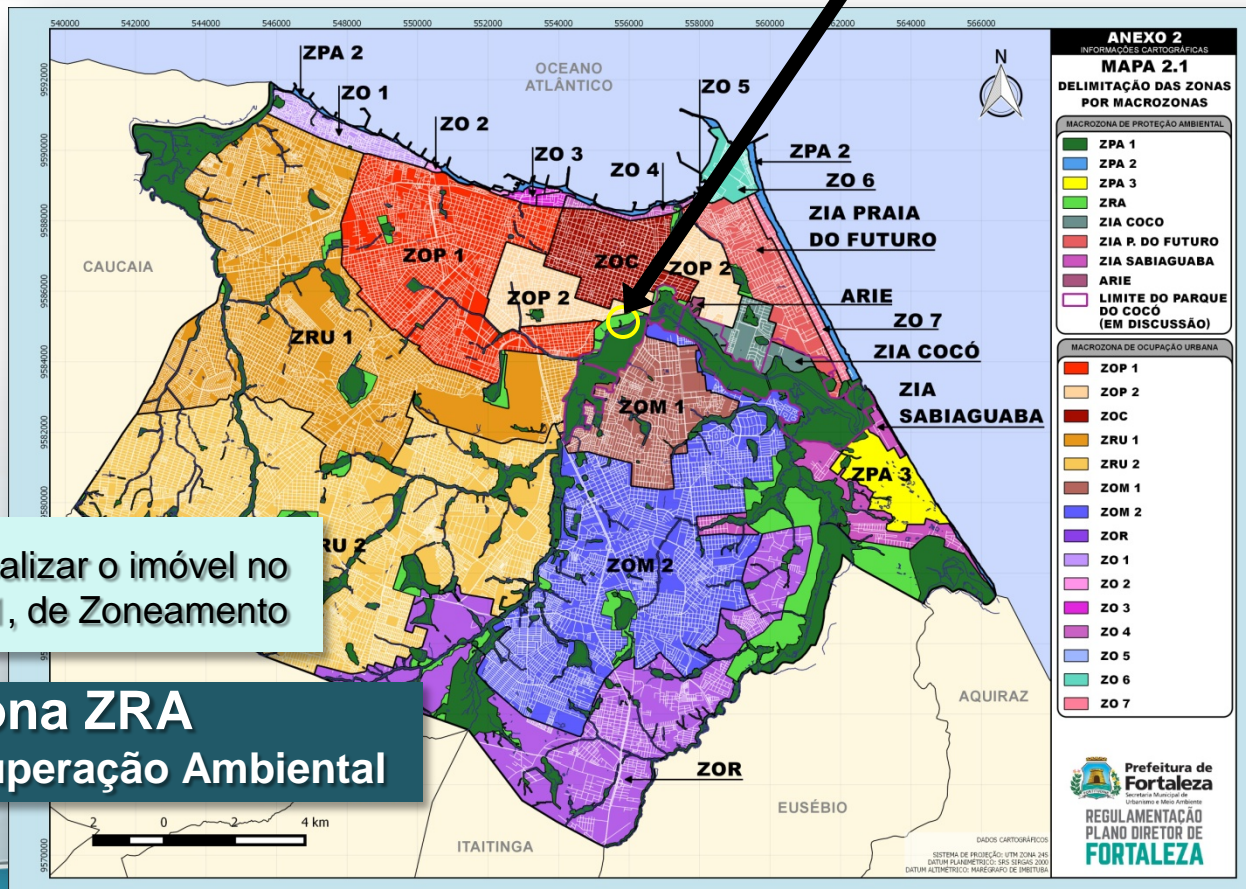
2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA





## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA







## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 3- IDENTIFICAÇÃO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO EM ZRA – ANEXO 4.2

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DA OCUPAÇÃO  
TABELA 4.2 - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ZONAS DE OCUPAÇÃO URBANA	ZIA 1		ZIA 2		ZIA 3		ZRA		ZPA	
	Zona de Interesse Ambiental I Sabiaguaba		Zona de Interesse Ambiental II Praia do Futuro		Zona de Interesse Ambiental III Cocó		Zona de Recuperação Ambiental		Zona de Preservação Ambiental	
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	60		40		40		50		100	
TAXA DE OCUPAÇÃO T. O. (%)	SOLO	30	50		40		33		00	
	SUBSOLO	-	40		40		33		00	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.	BÁSICO	0,50	2,00 (Multifamiliar) 1,00 (Unifamiliar)		1,50		0,60		0,00	
	MÍNIMO	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00	
	MÁXIMO	0,50	2,00 (Multifamiliar) 1,00 (Unifamiliar)		1,50		0,60		0,00	
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	15		48		48		15		0	
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)	12	12		12		12		0	
	PROFUNDIDADE (m)	25	25		25		25		0	
	ÁREA (m²)	300	300		300		300		0	
(1) FRAÇÃO DO LOTE	ÁREAS DE APLICAÇÃO	1	-	-	-	-	-	-		
		2	-	-	-	-	-			
		3	-	-	-	-	-			
		4	-	-	-	-	-			
		5	-	100	100	-	-			

OBSERVAÇÃO GERAL: Para todo o município, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida até o mínimo de 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a área correspondente à diferença entre este valor e a percentagem definida nesta tabela seja substituída por área equivalente de absorção, através da instalação de drenos horizontais, sob as áreas edificadas ou pavimentadas e drenos verticais em qualquer ponto do terreno.

(1) DE ACORDO COM OS TERMOS DO MAPA A QUE SE REFERE O ART. 313 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011 - DOM 23/01/2012



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 4- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA ATIVIDADE

Código	Atividade	Classe SS	Porte m²	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.

Código da atividade:  
85.15.42 (CNAE)

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS  
TABELA 5.12 SUBGRUPO - SAÚDE SS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m² (obs.4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.11.11	Hospital.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.12	Maternidade.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.13	Casa de parto.	1	Até 250 (obs.37)	Dispensado.
85.11.14	Hospital de doenças infecciosas.	8PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.
85.12.01	Unidade hospitalar de urgência e emergência.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.13.01	Unidade simplificada de saúde (Posto de saúde).	1	Até 250 (obs.37)	Dispensado.
85.13.02	Unidade Básica de Saúde.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.37)	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.14.01	Serviço de laboratório (Radiologia, Eletroterapia, Radioterapia e outros).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.14.02	Laboratório de análises clínicas.	PGV1	1001 a 2500 (obs.37)	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.14.03	Laboratório de análises clínicas.	PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.15.43	Serviços de terapia, fisioterapia e reabilitação.	PGV1	1001 a 2500 (obs.37)	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
85.16.03	Hospital psiquiátrico.	2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.18.21	Hospital psiquiátrico.	8PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.

A.1. - Área do Terreno / A.U. - Área Util, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Computável  
 PGV - Posto Gerador de Vagas / TC - Projeto Especial / EIV - Estúdio de Impacto de Vizinhança.  
 Obs.: (4) Referência a área construída, exceto a área destinada a estacionamento.  
 (5) Neste caso, refere-se a área do terreno.  
 (37) Com área superior, responder em outra atividade: Hospital, Maternidade, Unidade Hospitalar de Urgência e Emergência, Hospital - residência.  
 (28) Com área superior, responder como código 85.15.42 - Clínica sem internamento.



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 4- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA ATIVIDADE

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m² (obs.4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs.37)	Será definido pelo RIST.

**Atividade:**  
Clínica Médica sem Internamento  
(médica, odontológica,  
psicológica etc.)

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS  
TABELA 5.12 SUBGRUPO - SAÚDE SS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m² (obs.4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.11.11	Hospital.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.12	Maternidade.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.13	Casa de parto.	1	Até 250 (obs.37)	Dispensado.
85.11.14	Hospital de doenças infecciosas.	8PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.
85.12.01	Unidade hospitalar de urgência e emergência.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.13.31	Unidade simplificada de saúde (Posto de saúde).	1	Até 250 (obs.37)	Dispensado.
85.13.32	Unidade Básica de Saúde.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.37)	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.14.81	Serviço de laboratório (Radiologia, Eletroterapia, Radioterapia e outros).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs.37)	Será definido pelo RIST.
85.14.82	Laboratório de análises clínicas.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
85.14.83	Laboratório de análises clínicas.	PGV2	Acima de 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV3	5001 a 10000	Será definido pelo RIST.
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs.37)	Será definido pelo RIST.
85.15.43	Serviços de terapia, fisioterapia e reabilitação.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs.37)	Será definido pelo RIST.
85.18.21	Hospital psiquiátrico.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		8PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.

A.1. - Área do Terreno / A.U. - Área Util, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Compulsória  
 PGV - Posto Gerador de Vagagens / PE - Projeto Especial / EIV - Estúdio de Impacto de Vizinhança.  
 Obs.: (4) Referência a área construída, exceto a área destinada a estacionamento.  
 (5) Neste caso, refere-se a área do terreno.  
 (37) Com área superior, responder em outra atividade: Hospital, Maternidade, Unidade Hospitalar de Urgência e Emergência, Hospital - residência.  
 (28) Com área superior, responder como código 85.15.42 - Clínica sem internamento.



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 4- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA ATIVIDADE

Código	Atividade	Classe SS	Porte m²	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.

Classe:  
SS-2 (850,00m² de  
área construída)

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS  
TABELA 5.12 SUBGRUPO - SAÚDE SS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m² (obs. 4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.11.11	Hospital.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.12	Maternidade.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.13	Casa de parto.	1	Até 250 (obs. 37)	Dispensado.
85.11.14	Hospital de doenças infecciosas.	8PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.
85.12.01	Unidade hospitalar de urgência e emergência.	3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.13.31	Unidade simplificada de saúde (Posto de saúde).	1	Até 250 (obs. 37)	Dispensado.
85.13.32	Unidade Básica de Saúde.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs. 37)	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.14.81	Serviço de laboratório (Radiologia, Eletroterapia, Radioterapia e outros).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.14.82	Laboratório de análises clínicas.	PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
85.14.83	Laboratório de análises clínicas.	PGV2	Acima de 2500	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.15.43	Serviços de terapia, fisioterapia e reabilitação.	PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
85.15.44	Hospital psiquiátrico.	2	251 a 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
		3	Até 1000	1 vaga /100 m² A.C.C.
85.18.21	Hospital psiquiátrico.	8PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.

A.1. - Área do Terreno / A.U. - Área Util, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Computável  
 PGV - Posto Gerador de Vagas / PE - Projeto Especial / EIV - Estúdio de Impacto de Vizinhança.  
 Obs.: (4) Referência a área construída, exceto a área destinada a estacionamento.  
 (5) Neste caso, refere-se a área do terreno.  
 (37) Com área superior, responder em outra atividade: Hospital, Maternidade, Unidade Hospitalar de Urgência e Emergência, Hospital - residência.  
 (28) Com área superior, responder como código 85.15.42 - Clínica sem internamento.



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 4- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA ATIVIDADE

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m <sup>2</sup> (obs. 4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.

Vagas de estacionamento de veículos pela ACC

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS  
TABELA 5.12 SUBGRUPO - SAÚDE SS

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SS	PORTE m <sup>2</sup> (obs. 4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
85.11.11	Hospital.	3	Até 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.12	Maternidade.	3	Até 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.11.13	Casa de parto.	1	Até 250 (obs. 37)	Dispensado.
85.11.14	Hospital de doenças infecciosas.	6PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.
85.12.01	Unidade hospitalar de urgência e emergência.	3	Até 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	2501 a 5000	
		PGV3	5001 a 10000	
PGV4-EIV	Acima de 10000			
85.13.31	Unidade simplificada de saúde (Posto de saúde).	1	Até 250 (obs. 37)	Dispensado.
85.13.32	Unidade Básica de Saúde.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs. 37)	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
85.14.81	Serviço de laboratório (Radiologia, Eletroterapia, Radioterapia e outros).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
85.14.82	Laboratório de análises clínicas.	PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
85.14.83	Laboratório de análises clínicas.	PGV1	1001 a 2500	Será definido pelo RIST.
		PGV2	Acima de 2500	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
85.15.42	Clínica sem internamento (médica, odontológica, psicológica etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
85.15.43	Serviços de terapia, fisioterapia e reabilitação.	PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.
		1	Até 250	Dispensado.
85.15.44	Serviços de terapia, fisioterapia e reabilitação.	2	251 a 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	1001 a 2500 (obs. 37)	Será definido pelo RIST.
85.18.21	Hospital psiquiátrico.	3	Até 1000	1 vaga /100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		6PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.

A.1. - Área do Terreno / A.U. - Área Util, excluída a área destinada a estacionamento/ A.C.C. - Área de Construção Computável  
PGV - Posto Gerador de Vagas / TC - Projeto Especial / EIV - Estúdio de Impacto de Vizinhança.  
Obs.: (4) Referência a área construída, exceto a área destinada a estacionamento.  
(5) Neste caso, refere-se a área do terreno.  
(37) Com área superior, responder em outra atividade: Hospital, Maternidade, Unidade Hospitalar de Urgência e Emergência, Hospital - residência.  
(38) Com área superior, responder como código 85.15.42 - Clínica sem internamento.



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 5- ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE SS-2 À ZRA

**ANEXO 6 – ADEQUAÇÃO ÀS ZONAS AMBIENTAIS E ESPECIAIS**

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE AS ZONAS  
TABELA 6.1 ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA)

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	PGV1	PGV2	PGV3	PGV4
R	A	I	I	I(*)	I	I(*)	I	I(*)	I	I(*)				
CV	A	I	I											
CA	I	I												
INF	I	I	I	I		I(*)								
CSM	I	I											I(*)	
H	I			I(*)										
PS	A	I	I			I(*)								
SAL	A	I	I											
SP	A	I	I											
SOE	I	I	I	I	I(*)									
SE	A			I(*)										
SS	P(I)	I	I	I(*)	I(*)									
SUP	P(II)	I	I	I(*)										
SB	I	I												
IA	I	I	I	I	I	I(*)								
II	I(*)	I(*)	I(*)	I(*)										
IN	I(*)													
EAG	I(*)													
EDS	I			I(*)										
ECL	A	I		A(**)	I(*)	I(*)								
EAR	I		I(*)											
EAI	I(*)	I(*)	I(*)	I(*)										
EVP	I(*)	I(*)	I(*)	I(*)										
EAT	I(*)	I(*)	I(*)											
UA1	A(*)	I(*)												
UA2	P(III)	P(III)												
UA3				P(IV)										
UA4			I(*)	I(*)										

OBS: A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES  
 RESIDENCIAL - Residencial (R); COMERCIAL - Comércio Varejista (CV), Comércio Atacadista (CA), Infâmáveis (INF); COMERCIO E SERVIÇO - Comércio Serviços Múltiplos (CSM); SERVIÇOS - Serviços Bancários e Afins (SB), Hospedagem (H), Prestação de Serviços (PS), Serviço de Alimentação e Lazer (SAL), Serviço Pessoal (SP), Serviço de Oficinas e Especiais (SOE), Serviço de Educação (SE), Serviço de Saúde (S), Serviço de Utilidade Pública (SUP); INDUSTRIAL - Atividades Adequadas ao Meio Urbano (IA), Atividades Incômodas ao Meio Urbano (I), Atividades Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano (IN); INSTITUCIONAL - Equipamento para Atividades Administrativas Governamentais (EAG), Equipamento para Atividades de Cafes e Segurança (EDS), Equipamento para Atividades Culturais e Lazer (ECL), Equipamento para Atividade Religiosa (EAR), Equipamento para Atividade Insuável (EAI), Equipamento para Venda de Artigos Diversificados em Caráter Permanente - (EVP), Equipamento para Atividades de Transportes - (EAT); URBANO-AGRÁRIO - Extração de Minerais (UA1); Agropecuária (UA2); Extração Vegetal (UA3); Pesca e Aquicultura (UA4).

NORMAS / RESTRIÇÕES DE USO

NORMAS GERAIS

I - Adequado apenas as atividades código 05.15.41 - Consultório e código 05.13.01 - Posto de Saúde.  
 II - Adequado apenas as atividades código 04.41.41 - Serviços postais e

(\*) Esta atividade é INADEQUADA, mesmo sendo classificada como Projeto Especial.  
 (\*\*) Esta atividade é classificada como Projeto Especial.



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 5- ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE SS-2 À ZRA

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE P.  
ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS SUE  
TABELA 6.1 ZONA DE

SUBGRUPO S DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES		
	1	2	3
R	A		
CV	A		
CA			
INF			
CSM			
H			
PS	A		
SAL	A		
SP	A		
SOE			
SE	A		
SS	P(I)		
SUP	P(II)		
SB			

ATIVIDADE INADEQUADA

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE AS ZONAS  
TABELA 6.1 ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA)

SUBGRUPO S DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	PGV1	PGV2	PGV3	PGV4
R	A			I(*)		I(*)		I(*)		I(*)				
CV	A													
CA														
INF						I(*)								
CSM													I(*)	
H				I(*)										
PS	A					I(*)								
SAL	A													
SP	A													
SOE					I(*)									
SE	A			I(*)										
SS	P(I)			I(*)	I(*)									
SUP	P(II)			I(*)										
SB														
IA						I(*)								
II	I(*)	I(*)	I(*)	I(*)										
IN	I(*)													
EAG	I(*)													
EDS				I(*)										
ECL	A			A(**)	I(*)	I(*)								
EAR				I(*)										
EAI	I(*)	I(*)		I(*)										
EVP	I(*)	I(*)	I(*)	I(*)										
EAT	I(*)	I(*)	I(*)											
UA1	A(*)	I(*)												
UA2	P(III)	P(III)												
UA3				P(IV)										
UA4				I(*)	I(*)									

OBS: A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES  
 RESIDENCIAL - Residencial (R); COMERCIAL - Comércio Varejista (CV), Comércio Atacadista (CA), Infâmveis (INF); COMERCIO E SERVIÇO - Comércio Serviços Múltiplos (CSM); SERVIÇOS - Serviços Bancários e Afins (SB), Hospedagem (H), Prestação de Serviços (P); Serviço de Alimentação e Lazer (SAL); Serviço Pessoal (SP); Serviço de Oficinas e Especiais (SOE); Serviço de Educação (BE), Serviço de Saúde (SS), Serviço de Utilidade Pública (SUP); INDUSTRIAL - Atividades Adequadas ao Meio Urbano (IA); Atividades Incômodas ao Meio Urbano (II); Atividades Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano (IN); INSTITUCIONAL - Equipamento para Atividades Administrativas Governamentais (EAG); Equipamento para Atividades de Defesa e Segurança (EDS); Equipamento para Atividades Culturais e Lazer (ECL); Equipamento para Atividades Religiosas (EAR); Equipamento para Atividades Insulares (EAI); Equipamento para Venda de Antigos Diversificados em Cartão Permanente - (EVP); Equipamento para Atividades de Transportes - (EAT); URO-AGRÁRIO - Extração de Minerais (UA1); Agropecuária (UA2); Extração Vegetal (UA3); Pesca e Aquicultura (UA4).

NORMAS / RESTRIÇÕES DE USO

NORMAS GERAIS

I - Adequada apenas as atividades código SS.15.41 - Consultório e código

(\*) Esta atividade é INADEQUADA, mesmo sendo

SS.13.11 - Fôlejo de Saúde.

classificada como Projeto Especial.

II - Adequada apenas as atividades código SA.11.41 - Serviços postais e

(\*\*) Esta atividade é classificada como Projeto Especial.



## B- CLÍNICA MÉDICA SEM INTERNAMENTO

### 5- ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE SS-2 À ZRA

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE P.  
ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS SUE  
TABELA 6.1 ZONA DE

SUBGRUPO S DE USO			
	1	2	3
R	A		
CV	A		
CA			
INF			
CSM			
H			
PS	A		
SAL	A		
SP	A		
SOE			
SE	A		
SS	P(I)		
SUP	P(II)		
SB			

I - Adequada apenas as atividades código 85.15.41 - Consultório e código 85.13.81 - Posto de Saúde.

II - Adequada apenas as atividades código 81.11.41 - Saúde pública.

ATIVIDADE INADEQUADA





Prefeitura de  
**Fortaleza**

## C- MERCADINHO



## C- MERCADINHO

ENDEREÇO: Rua Isabel Bezerra, nºXXX Henrique Jorge - área construída aproximada 200,00m<sup>2</sup>

1- VERIFICAR SE A ÁREA É PARCELADA

2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA

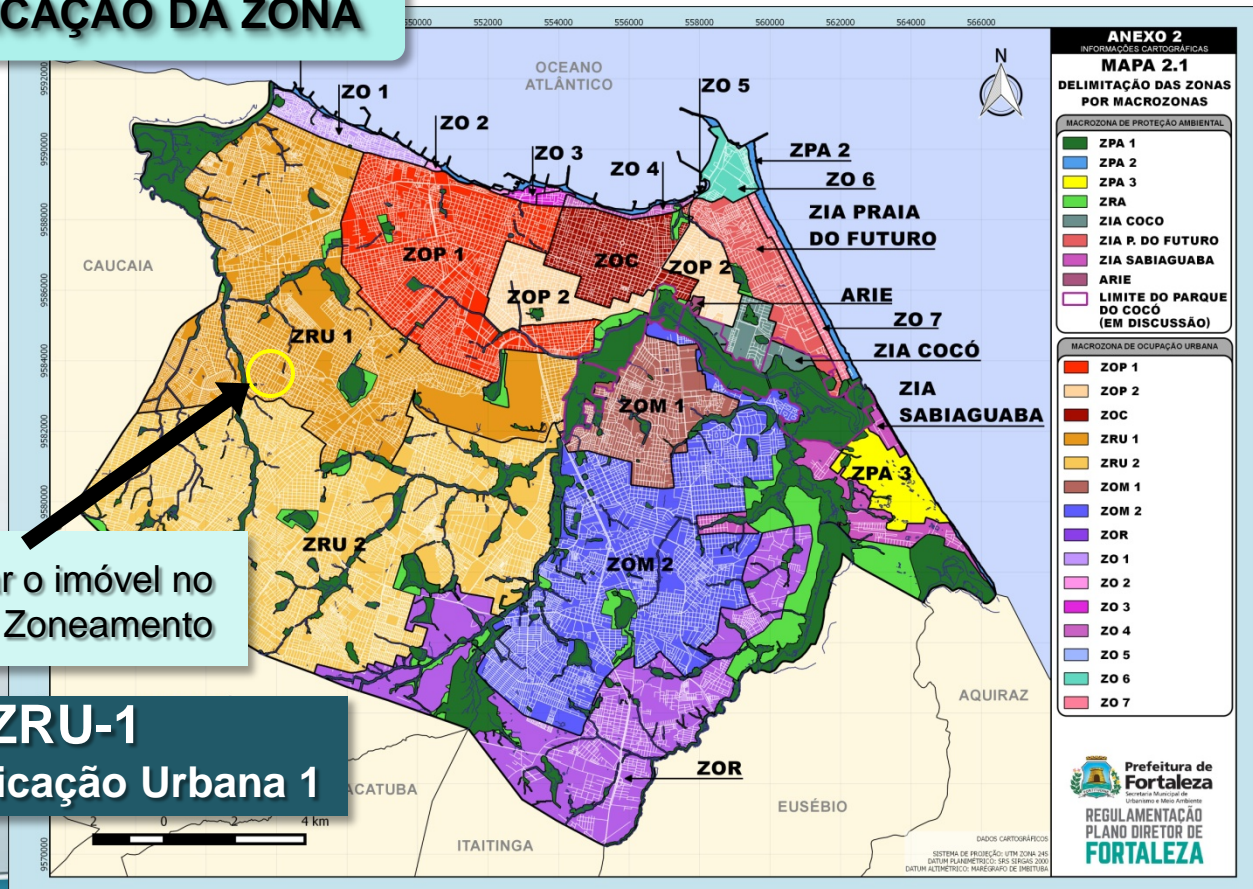




## C- MERCADINHO

ENDEREÇO: Rua Isabel Bezerra, nºXXX Henrique Jorge - área construída aproximada 200,00m<sup>2</sup>

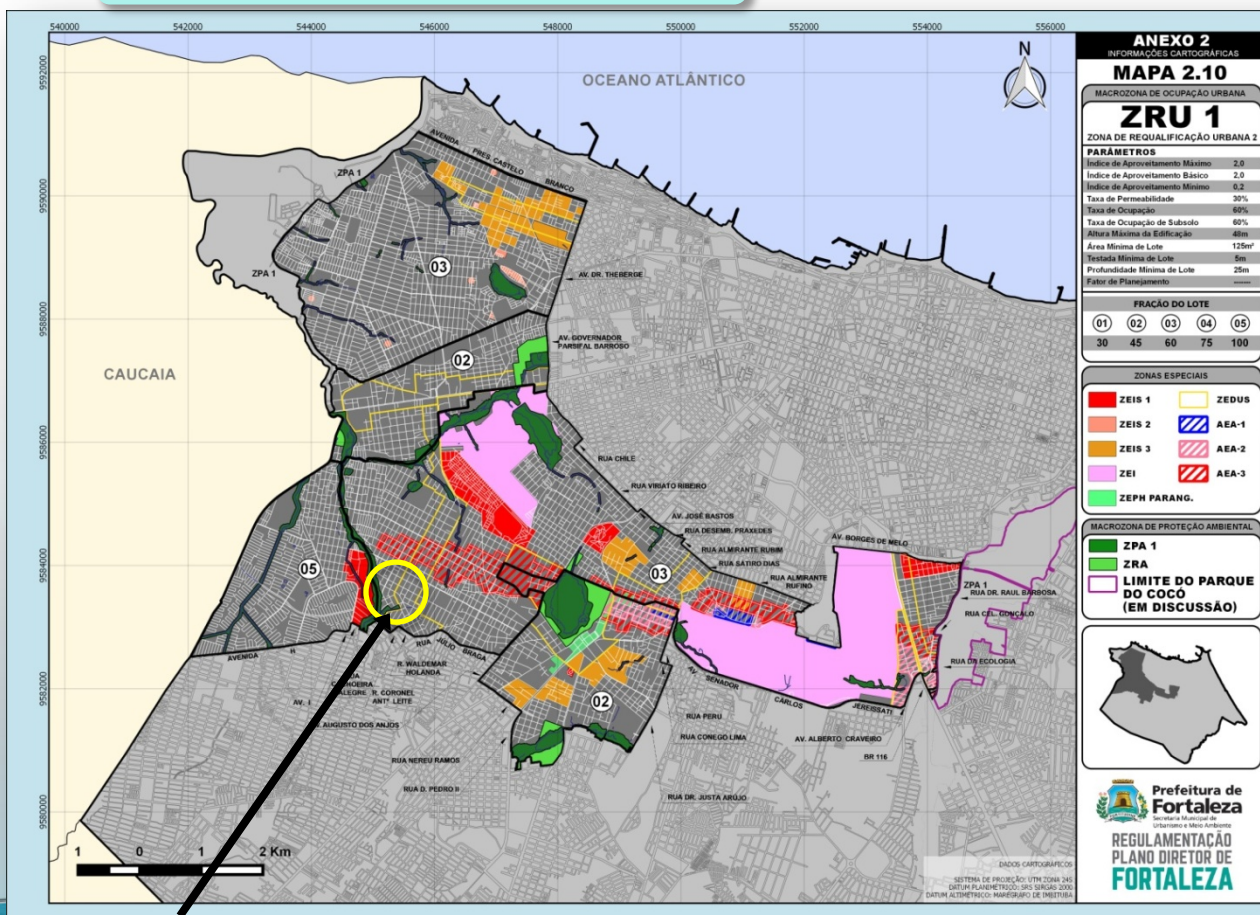
### 2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA





## C- MERCADINHO

### 2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA



### 3- PARÂMETROS DA ZONA

**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS  
**MAPA 2.10**  
MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA  
**ZRU 1**  
ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 2

**PARÂMETROS**

Índice de Aproveitamento Máximo	2,0
Índice de Aproveitamento Básico	2,0
Índice de Aproveitamento Mínimo	0,2
Taxa de Permeabilidade	30%
Taxa de Ocupação	60%
Taxa de Ocupação de Subsolo	60%
Altura Máxima da Edificação	48m
Área Mínima de Lote	125m <sup>2</sup>
Testada Mínima de Lote	5m
Profundidade Mínima de Lote	25m
Fator de Planejamento	-----

**FRACÃO DO LOTE**

01	02	03	04	05
30	45	60	75	100



## C- MERCADINHO

### 4- CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE NO ANEXO 5

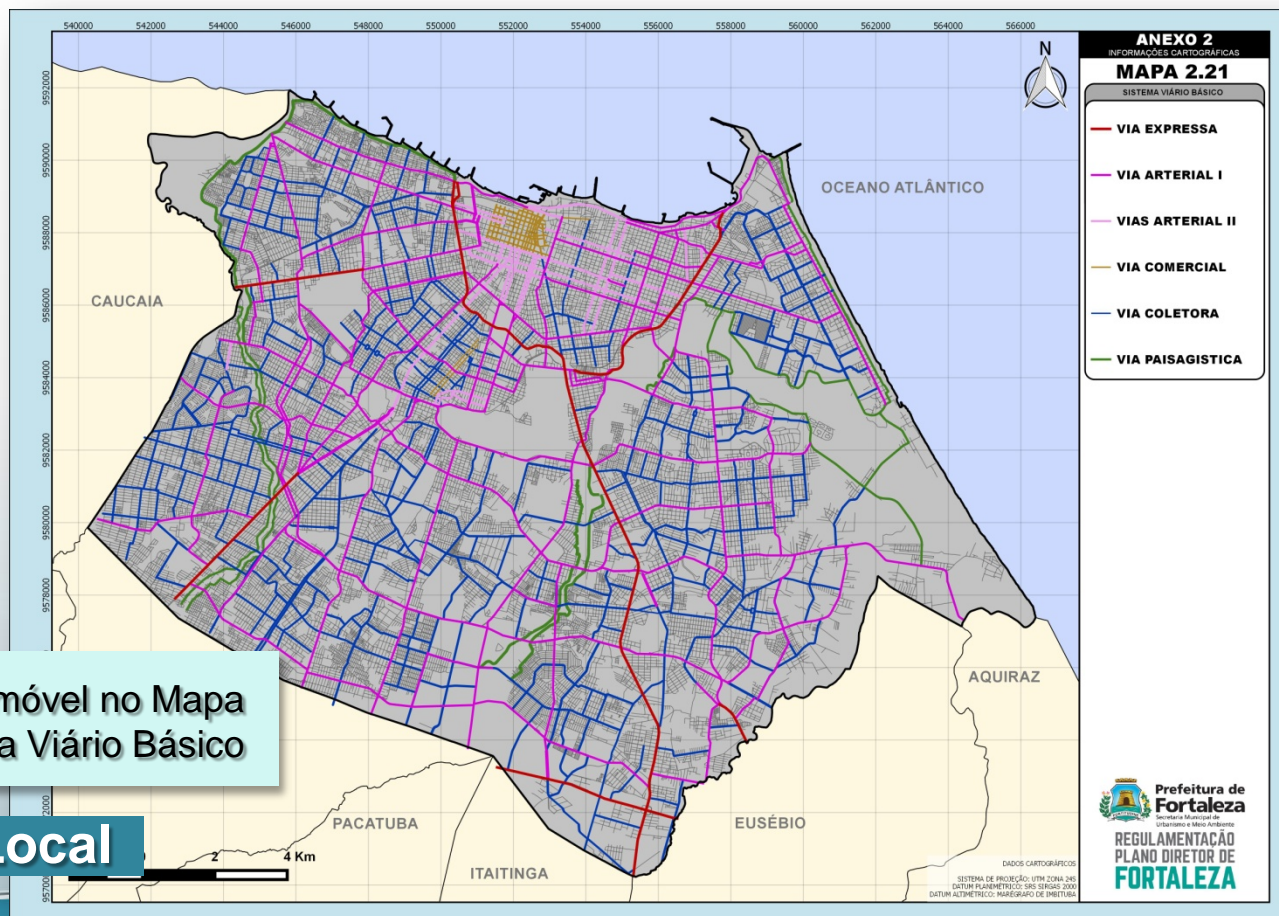
MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: COMERCIAL  
TABELA 5.2 SUBGRUPO - COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CV	PORTE m <sup>2</sup> (obs.4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
50.10.52	Agência de automóveis (novos e usados).	1	Até 250(obs.5)	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.5)	1 vaga / 250 m <sup>2</sup> A.T.
		3	1001 a 2500 (obs.5)	
		PGV1	Acima de 2500 (obs.5)	Será definido pelo RIST.
50.30.03	Comércio varejista de peças e acessórios para veículos automotores.	2	Até 250 (obs.6)	1 vaga / 25 m <sup>2</sup> A.C.C.
50.30.05	Comércio varejista de peças e acessórios para veículos pesados (ônibus, caminhões, etc.).	2	Até 250 (obs.6)	1 vaga / 25 m <sup>2</sup> A.C.C.
50.41.54	Comércio varejista de peças e acessórios para motocicletas e similares.	1	Até 80	Dispensado.
		2	81 a 250 (obs.7)	1 vaga / 50 m <sup>2</sup> A.C.C. (obs.8)
50.50.44	Comércio varejista de combustíveis de origem vegetal (lenha, carvão vegetal, serragem, etc.).	1	Até 80 (obs.6)	Dispensado.
50.11.60	Hipermercado.	2	1001 a 2500	1 vaga / 25 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1-EIV	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2-EIV	5001 a 10000	
		PGV3-EIV	acima de 10000	
52.12.40	Supermercado.	2	1001 a 2500	1 vaga / 25 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1-EIV	2501 a 5000	Será definido pelo RIST.
		PGV2-EIV	5001 a 10000	
		PGV3-EIV	acima de 10000	
52.13.21	Mercearia / mercadinho.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.9)	1 vaga / 50 m <sup>2</sup> A.C.C.
52.14.00	Loja de conveniência.	1	Até 250	1 vaga / 50 m <sup>2</sup> A.C.C.
		2	251 a 1000(obs.10)	1 vaga / 50 m <sup>2</sup> A.C.C.



## C- MERCADINHO

### 6- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA VIA NO MAPA 2.21





## C- MERCADINHO

### 7- VERIFICAR A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE À VIA NO ANEXO 8

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
 ANEXO 8 - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES AO SISTEMA VIÁRIO - GRUPO COMERCIAL  
 TABELA 8.2 - SUBGRUPO COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I					VIA ARTERIAL II					VIA COLETORA					VIA COMERCIAL					VIA LOCAL				
	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD	
1	A	7,00	3,00	3,00	03,04	A	7,00	3,00	3,00	02,04	A	7,00	3,00	3,00	02,04	A	7,00	3,00	3,00	02,04	A	5,00	3,00	3,00	03,04	A	5,00	3,00	3,00	02,04
2	A	10,00	3,00	3,00	03,04	A	10,00	3,00	3,00	02,04	A	10,00	3,00	3,00	02,04	A	10,00	3,00	3,00	02,04	A	7,00	3,00	3,00	03,04	I				
3	A	10,00	3,00	3,00	03,04	A	10,00	3,00	3,00	02,04	I					I					I					I				
PGV1	A	10,00	10,00	10,00	04,05,06	A	10,00	10,00	10,00	04,05,06	I					I					A	10,00	5,00	5,00	04,05	I				
PGV2	A	10,00	10,00	10,00	04,05,06	A	10,00	10,00	10,00	04,05,06	I					I					A	10,00	5,00	5,00	04,05	I				
PGV3	A	10,00	10,00	10,00	04,05,06	I					I					I					A	10,00	5,00	5,00	Será objeto de estudo	I				

A - ADEQUADO

I - INADEQUADO

PE - PROJETO ESPECIAL

PGV - PÓLO GERADOR DE VIAGENS



## C- MERCADINHO

### 7- VERIFICAR A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE À VIA NO ANEXO 8

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO,  
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

#### ANEXO 8.1 - NORMAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

01 - Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

02 - No pavimento térreo é permitido encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

03 - Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

04 - Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos ANEXOS 8.1 e 8.2.

05 - Deverá ter área apropriada para embarque e desembarque de passageiros interna ao lote e dimensionada de acordo com o subgrupo de atividade, de forma a não prejudicar a operação da via. Para os Subgrupos **Hospedagem, Educação e Saúde** atividades com área de até 250m² ficam dispensadas desta norma.

### 8- VERIFICAR RESTRIÇÕES DAS LEGISLAÇÕES DE AERONÁUTICA E MARINHA





Prefeitura de  
**Fortaleza**

## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

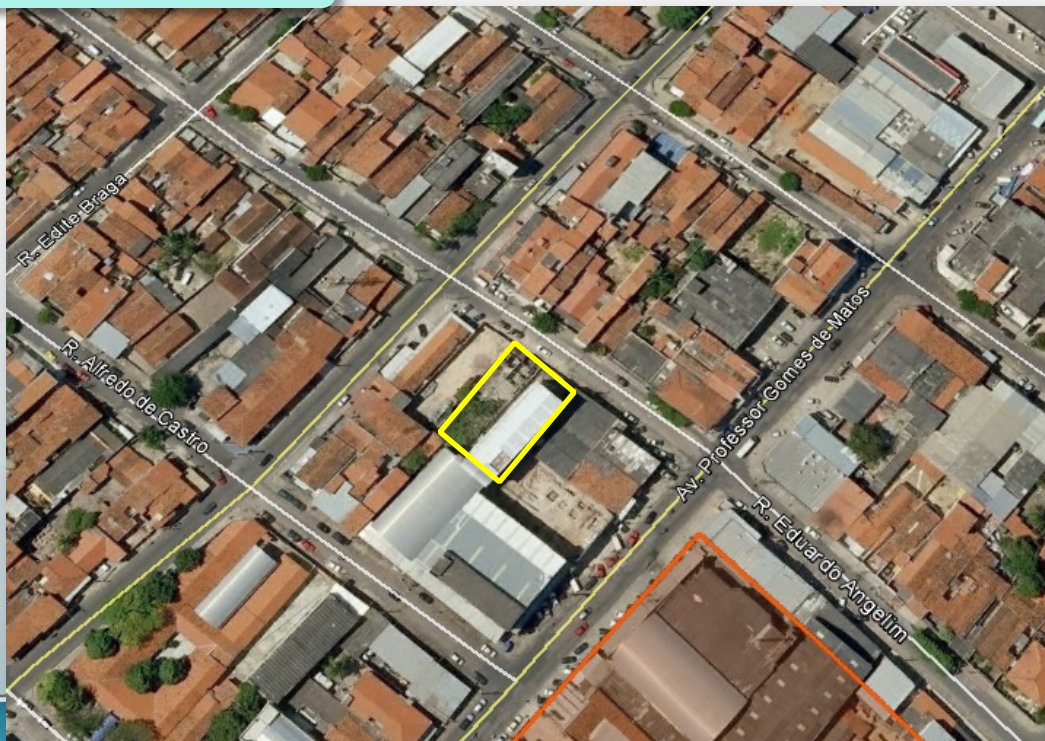


## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

ENDEREÇO: Rua Eduardo Angelim, nºXXX Montese - área do terreno 1.000,00m<sup>2</sup>

1- VERIFICAR SE A ÁREA E PARCELADA

2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA

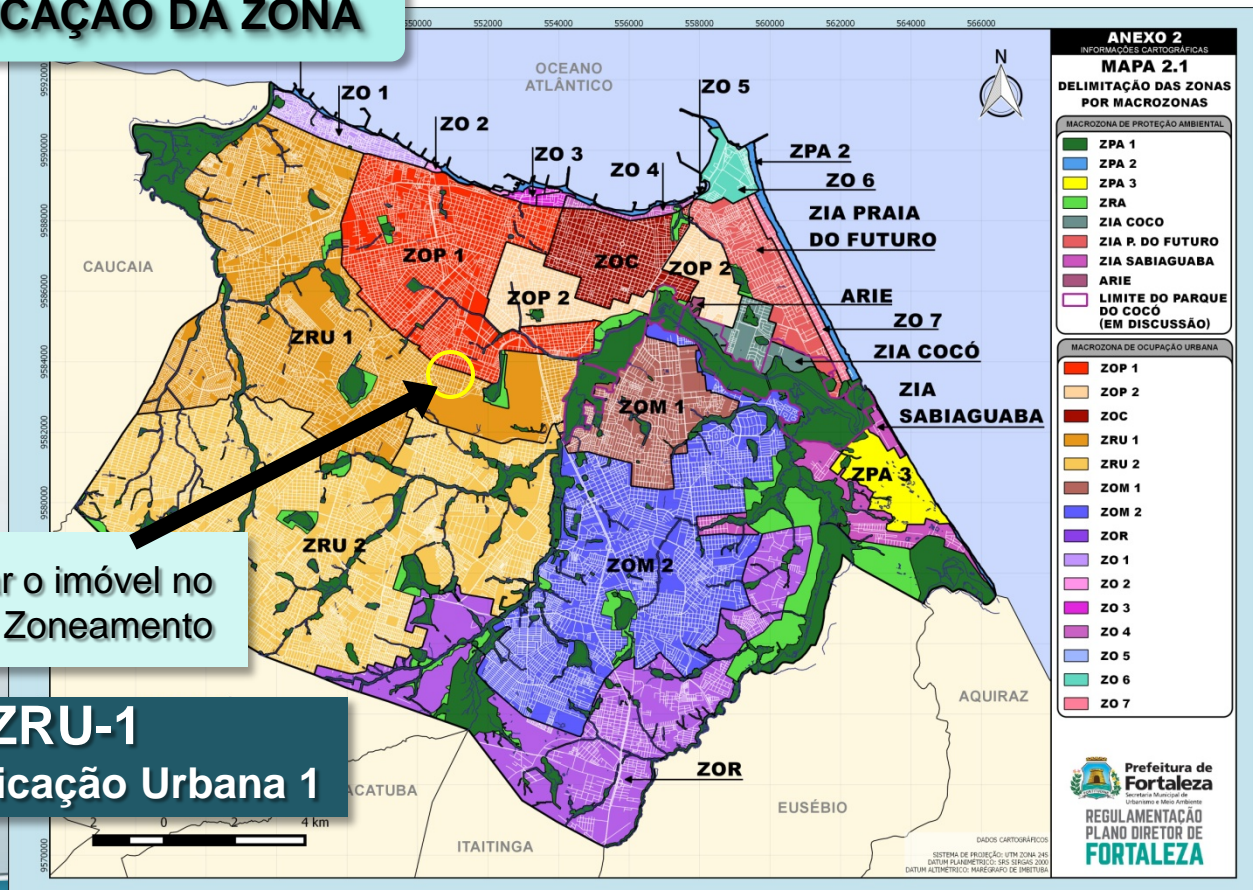




## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

ENDEREÇO: Rua Eduardo Angelim, nºXXX Montese - área do terreno 1.000,00m<sup>2</sup>

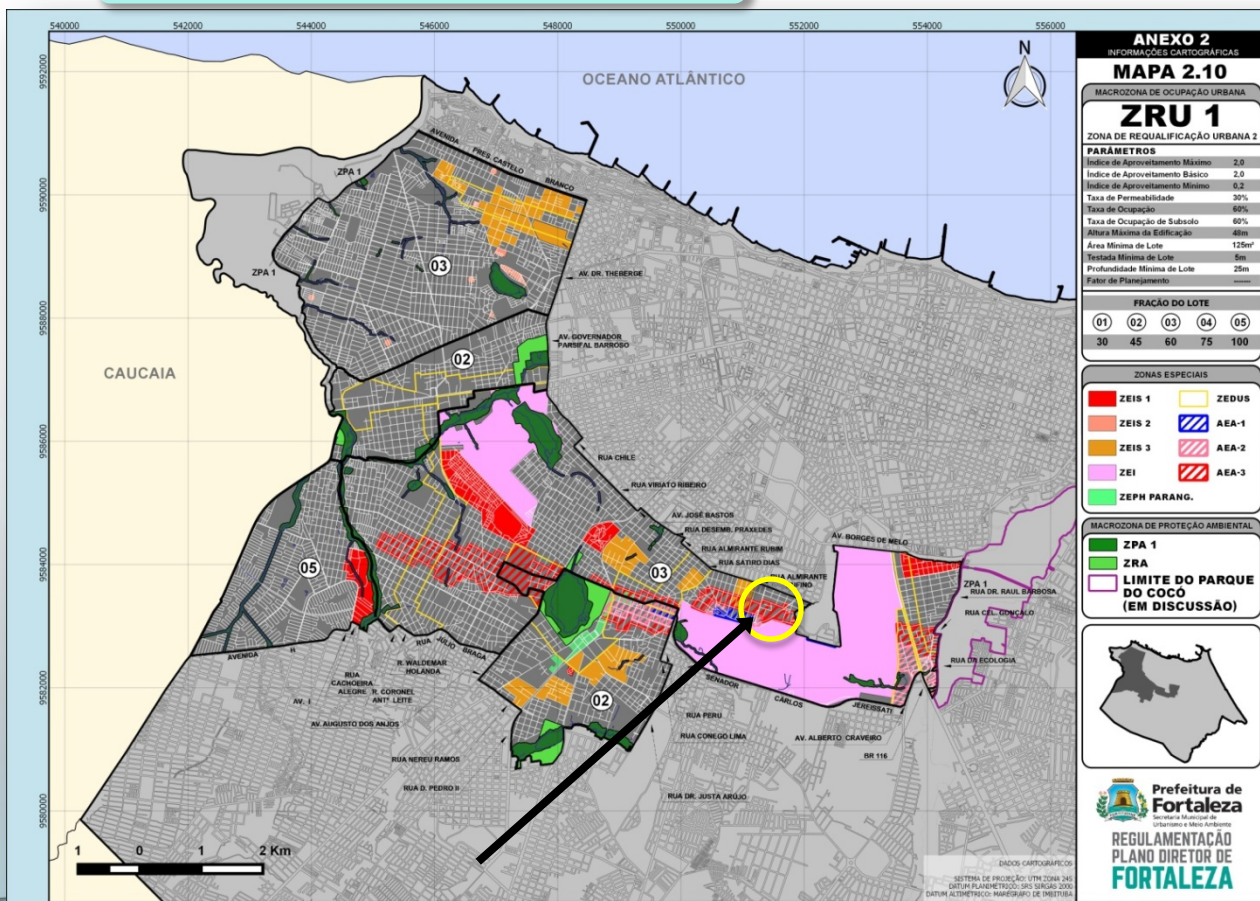
### 2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA





## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

### 2- IDENTIFICAÇÃO DA ZONA



### 3- PARÂMETROS DA ZONA

**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS  
**MAPA 2.10**  
MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA  
**ZRU 1**  
ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 2

**PARÂMETROS**

Índice de Aproveitamento Máximo	2,0
Índice de Aproveitamento Básico	2,0
Índice de Aproveitamento Mínimo	0,2
Taxa de Permeabilidade	30%
Taxa de Ocupação	60%
Taxa de Ocupação de Subsolo	60%
Altura Máxima da Edificação	48m
Área Mínima de Lote	125m <sup>2</sup>
Testada Mínima de Lote	5m
Profundidade Mínima de Lote	25m
Fator de Planejamento	-----

**FRACÃO DO LOTE**

01	02	03	04	05
30	45	60	75	100



## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

### 4- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA ATIVIDADE

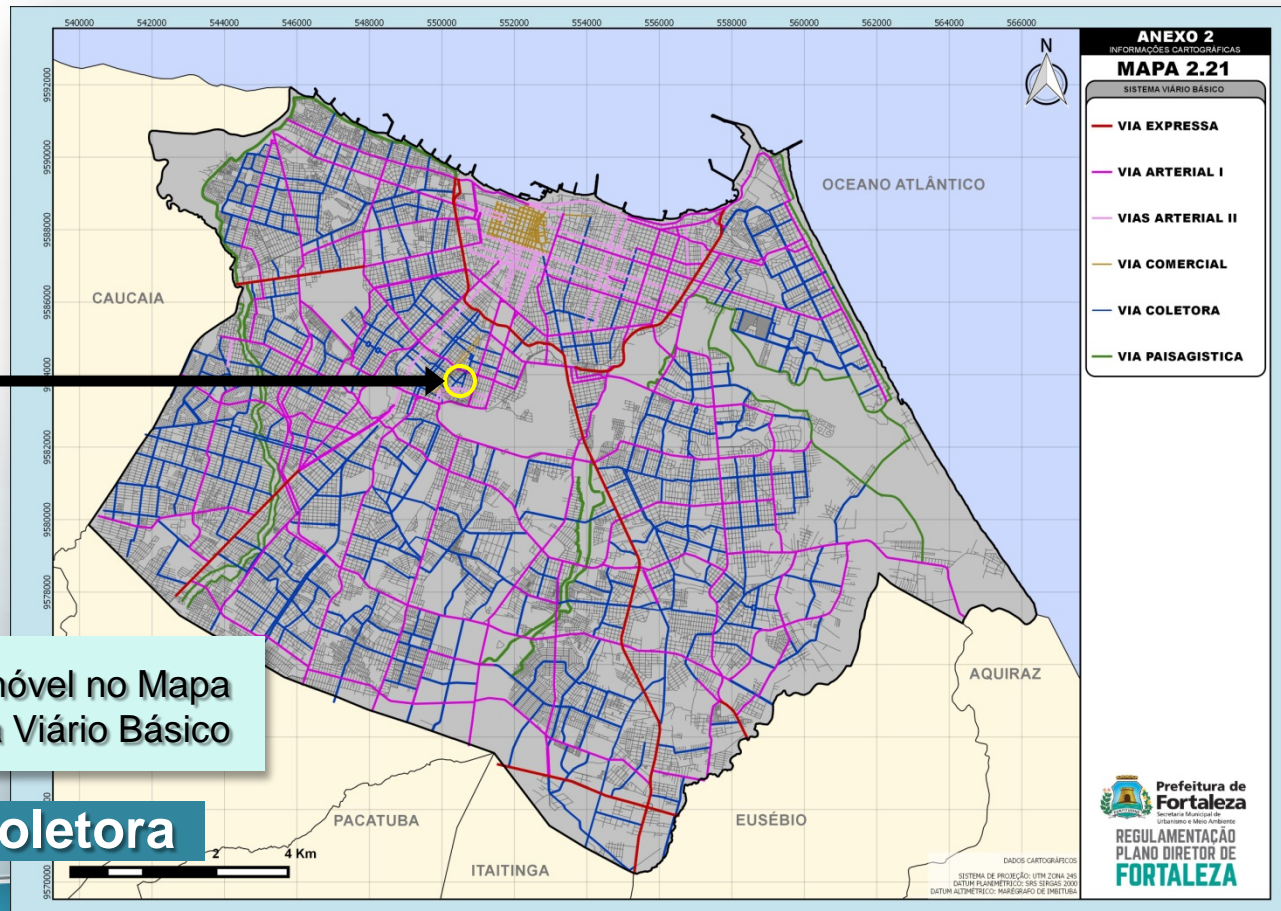
MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.  
ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: INDUSTRIAL  
TABELA 5.15 SUBGRUPO - ATIVIDADES ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE IA	PORTE m <sup>2</sup> (obs.5)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
18.11.20	Confecção de peças interiores do vestuário (anáguas, calcinhas, soutiens, modeladores, pijamas, camisolas, cuecas etc.).	1	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	
18.12.01	Fabricação de roupas do vestuário.	1	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	
18.13.91	Confecção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, chumbo, borracha).	1	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	
18.21.01	Fabricação de acessórios do vestuário (gravatas, lenços, cintos, suspensório, luvas e outros).	1	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	
18.21.02	Fabricação de chapéus, gorros, boinas, e bonés, exclusive para segurança do trabalho.	1	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	
19.21.60	Fabricação de artefatos de viagem (malas, valises etc.).	2	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	
19.29.01	Aparelhamento de couro (raspagem, pintura, prensagem etc.).	2	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	
19.29.11	Fabricação de artefatos de couro, exclusive bolsas, valises e outros para viagem.	2	Até 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		4	1001 a 5000	
		5	Acima de 5000	



## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

### 6- IDENTIFICAÇÃO DA CLASSE DA VIA NO MAPA 2.21





## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

### 7- VERIFICAR A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE À VIA NO ANEXO 8

MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA  
ANEXO 8 - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES AO SISTEMA VIÁRIO - GRUPO INDUSTRIAL

TABELA 8.15 - SUBGRUPO INDÚSTRIAS ADEQUADAS AO MEIO URBANO - IA

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I					VIA ARTERIAL II					VIA COLETORA					VIA COMERCIAL					VIA LOCAL				
	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD	
1	A	7,00	3,00	3,00	04	A	7,00	3,00	3,00	04	A	7,00	3,00	3,00	04	A	7,00	3,00	3,00	04	A	7,00	3,00	3,00	04	A	7,00	3,00	3,00	04
2	A	10,00	5,00	5,00	04	A	10,00	5,00	5,00	04	A	10,00	5,00	5,00	04	A	10,00	5,00	5,00	04	A	10,00	5,00	5,00	04	I				
3	A	10,00	5,00	5,00	04	A	10,00	5,00	5,00	04	I					A	10,00	5,00	5,00	04	I					I				
4	A	10,00	10,00	10,00	04	A	10,00	10,00	10,00		I					I					I					I				
5	A	10,00	10,00	10,00	04	I					I					I					I					I				
6PE	A	10,00	10,00	10,00		I					I					I					I					I				

A - ADEQUADO

I - INADEQUADO

PE - PROJETO ESPECIAL

PGV - PÓLO GERADOR DE VIAGENS



## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

### 7- VERIFICAR A ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE À VIA NO ANEXO 8

#### MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

##### ANEXO 8.1 - NORMAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

01 - Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

02 - No pavimento térreo é permitido encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

03 - Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

04 - Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos ANEXOS 8.1 e 8.2.

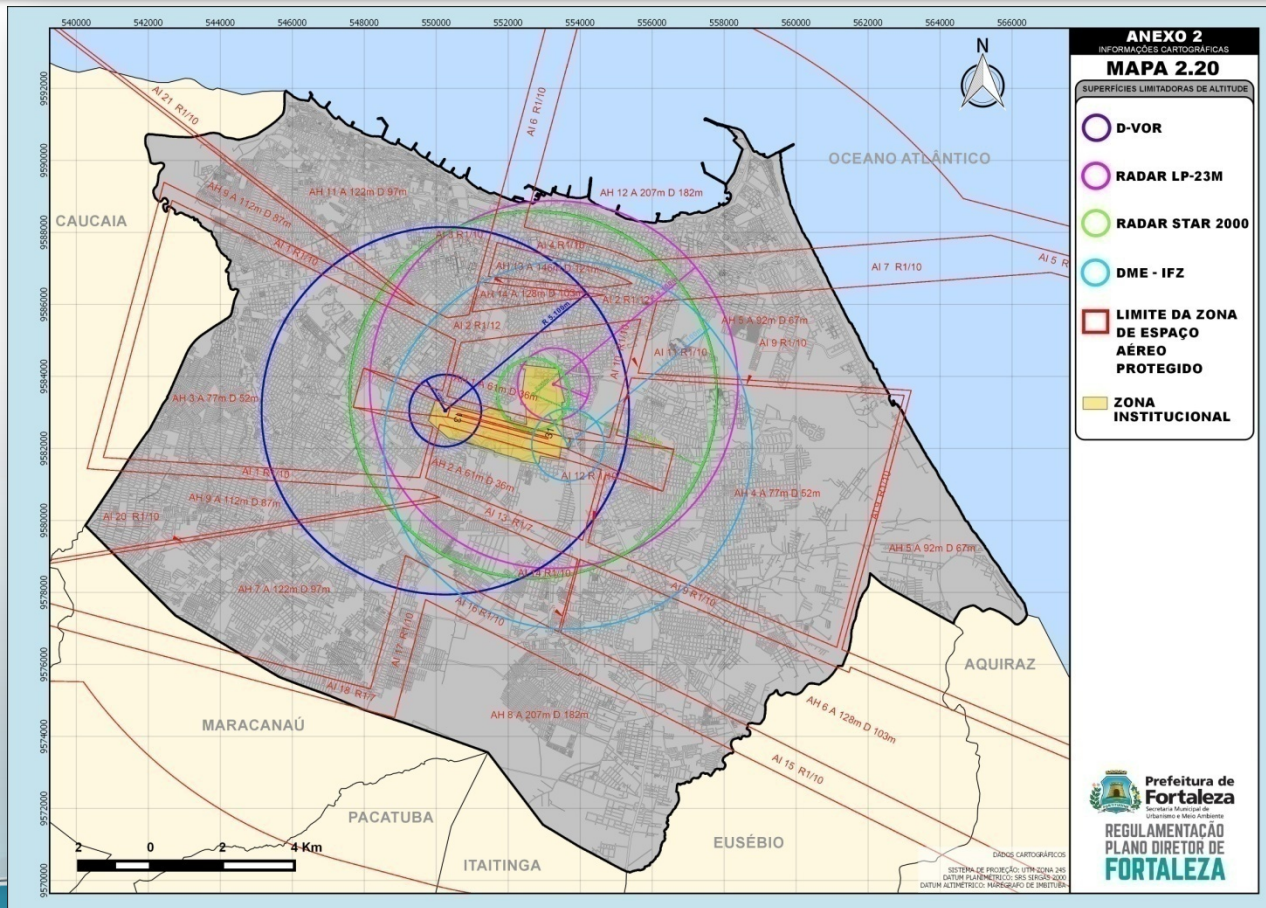
05 - Deverá ter área apropriada para embarque e desembarque de passageiros interna ao lote e dimensionada de acordo com o subgrupo de atividade, de forma a não prejudicar a operação da via. Para os Subgrupos **Hospedagem, Educação e Saúde** atividades com área de até 250m² ficam dispensadas desta norma.





## D- INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES

### 8- VERIFICAR RESTRIÇÕES DAS LEGISLAÇÕES DE AERONÁUTICA E MARINHA





**Prefeitura de  
Fortaleza**

**regpdpfor@fortaleza.ce.gov.br**

**<http://www.fortaleza.ce.gov.br/seuma/regulamentacao-do-plano-diretor>**



**Prefeitura de  
Fortaleza**