



# **Prefeitura de Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente



# LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO LEI N° 0236 DE 11 DE AGOSTO DE 2017

REGULAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO: LEI N° COMPLEMENTAR N° 062  
DE 02 DE FEVEREIRO DE 2009, ALTERADA PELA LEI N°0101 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011

**SIMBOLOGIA**

- Limite Municipal de Fortaleza
- Limite Municipal Vizinhas
- Limite Bairro
- Quadra
- Rua / Rêdeco / Canal
- Açude / Lagoa

**LEGENDA**

- ZO 1 - Zona de Orla - Tracço 1
- ZO 2 - Zona de Orla - Tracço 2
- ZO 3 - Zona de Orla - Tracço 3
- ZO 4 - Zona de Orla - Tracço 4
- ZO 5 - Zona de Orla - Tracço 5
- ZO 6 - Zona de Orla - Tracço 6
- ZO 7 - Zona de Orla - Tracço 7
- ZOC - Zona de Ocupação Consolidada
- ZOP 1 - Zona de Ocupação Preferencial 1
- ZOP 2 - Zona de Ocupação Preferencial 2
- ZOU 1 - Zona de Recuperação Urbana 1
- ZOU 2 - Zona de Recuperação Urbana 2
- ZOH 1 - Zona de Ocupação Horizontal 1
- ZOH 2 - Zona de Ocupação Horizontal 2
- ZOH 3 - Zona de Ocupação Horizontal 3
- ZOD - Zona de Ocupação Especial

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**  
Projeto de Lei n.º 305 de 26 de maio de 2008  
Lei Municipal n.º 101

**PARTE II - ZONAMENTO URBANO**

Fortaleza



## **METODOLOGIA DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO**

- **ESTUDOS DESENVOLVIDOS JUNTO A COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COURB: LEVANTAMENTOS, DIAGNOSTICOS, PESQUISAS E PROJEÇÕES.**
- **PARTICIPAÇÃO: - DEMAIS SETORES DA SEUMA;**
- **SECRETARIAS DA PMF: SEINF/ SEPOG/ SCSP/ SECULTFOR/ AMC/**
- **REGULAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO : LEI N° COMPLEMENTAR N° 062 - DE 02 DE FEVEREIRO DE 2009, ALTERADA PELA LEI N°0101 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011**
- **SECRETARIAS E ORGÃOS ESTADUAIS; IPHAN/ CAGECE**





# LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LEI Nº 0236 DE 11 DE AGOSTO DE 2017

## ESTRUTURA LUOS



A LUOS NÃO  
PODE ALTERAR  
O ZONEAMENTO  
ESTABELECIDO  
NO PDP

AMPLIAÇÃO  
DAS ZEDUS

CONCENTRAÇÃO  
DAS REGRAS DE  
PARCELAMENTO,

(ADEQUABILIDADE)  
PROPOSTA DE  
ATUALIZAÇÃO  
DOS USOS -  
(PORTE)

NOVO DIMENSIONAMENTO  
MENOS VAGAS PARA  
ESTACIONAMENTO

ASSUNTOS NOVOS, INSERIDOS NO PROJETO LUOS





# LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LEI Nº 0236 DE 11 DE AGOSTO DE 2017

## TITULO I – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

### CAPÍTULO I

#### DO OBJETIVO

**Art. 1.** Esta Lei Complementar regulamenta o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, em conformidade com o **zoneamento, os parâmetros urbanos e as disposições** contidas na **Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDPFOR)**.





## TÍTULO II

### DO ZONEAMENTO URBANO CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO E DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 4.** O território do Município, para o planejamento das ações governamentais, está dividido em duas Macrozonas, conforme dispõe a Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDPFOR), compreendendo:

- I - Macrozona de Proteção Ambiental;**
- II - Macrozona de Ocupação Urbana.**

**§ 1º** O Município contém ainda Zonas Especiais inseridas nas referidas Macrozonas.

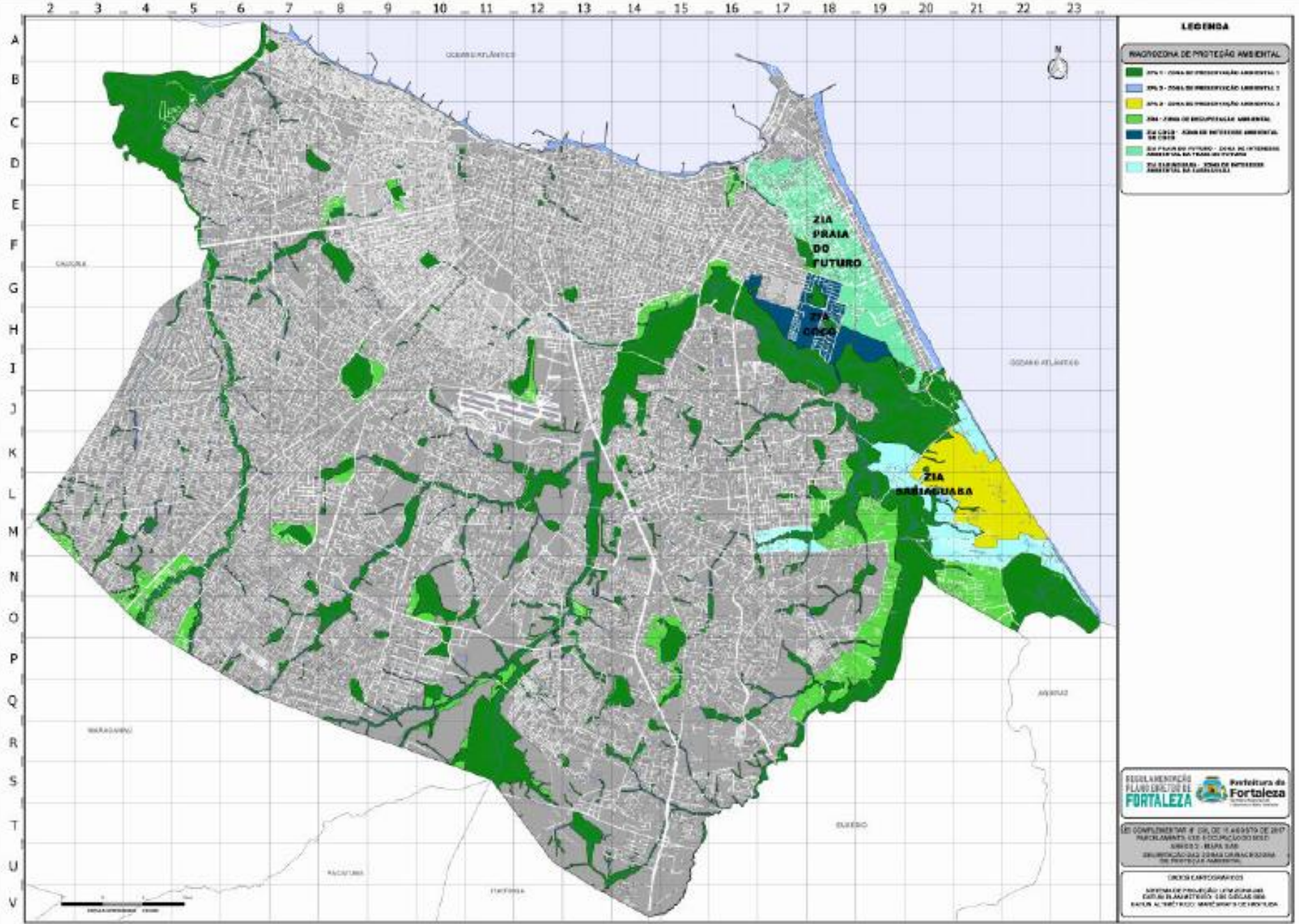
**§ 2º** As Macrozonas com as suas subdivisões, bem como as Zonas Especiais, são as constantes do Anexo 2 (Mapas 1.0, 2.0, 2.1 a 2.16, 3.0, 4.0 e 5.0).

**§ 3º** A representação gráfica do zoneamento foi adequada às Leis Complementares que alteraram a Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDPFOR), ao Sistema Viário Básico e à base cartográfica de 2010.

#### LEGENDA

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	
	ZIA 1 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 2 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 3 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 4 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 5 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 6 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 7 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 8 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 9 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 10 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 11 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 12 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 13 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 14 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 15 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 16 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 17 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 18 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 19 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 20 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 21 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 22 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 23 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 24 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 25 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 26 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 27 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 28 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 29 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 30 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 31 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 32 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 33 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 34 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 35 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 36 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 37 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 38 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 39 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 40 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 41 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 42 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 43 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 44 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 45 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 46 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 47 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 48 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 49 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 50 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 51 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 52 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 53 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 54 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 55 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 56 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 57 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 58 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 59 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 60 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 61 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 62 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 63 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 64 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 65 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 66 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 67 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 68 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 69 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 70 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 71 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 72 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 73 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 74 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 75 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 76 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 77 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 78 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 79 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 80 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 81 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 82 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 83 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 84 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 85 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 86 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 87 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 88 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 89 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 90 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 91 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 92 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 93 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 94 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 95 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 96 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 97 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 98 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 99 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ZIA 100 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL





**MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**







# DAS ZONAS ESPECIAIS



# Prefeitura de Fortaleza

## DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 8. As Zonas Especiais são áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, ressalvadas as restrições estabelecidas em normas específicas, e classificam-se em:

- Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - (ZEIS 1) (ZEIS 2) (ZEIS 3)
- Zonas Especiais Ambientais (ZEA)
- Zona Especial do Projeto da Orla (ZEPO)
- Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS)
- Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico (ZEPH)
- Zonas Especiais Institucionais (ZEI)

### LEGENDA

#### ZONAS ESPECIAIS

- ZEA
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEPH CENTRO
- ZEPH PARANGABA
- ZEPH PRAIA DE IRACEMA
- ZEPH JACARECANGA
- ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL
- LIMITE DA ZEPO

#### ÁREAS ESTABELECIDAS POR LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS

- AEA-1
- AEA-2
- AEA-3
- ARIE CURIÓ
- ARIE DA MATINHA DO PICI
- ARIE PROF. ABREU MATOS
- PARQUE ECOLÓGICO DO COCÓ

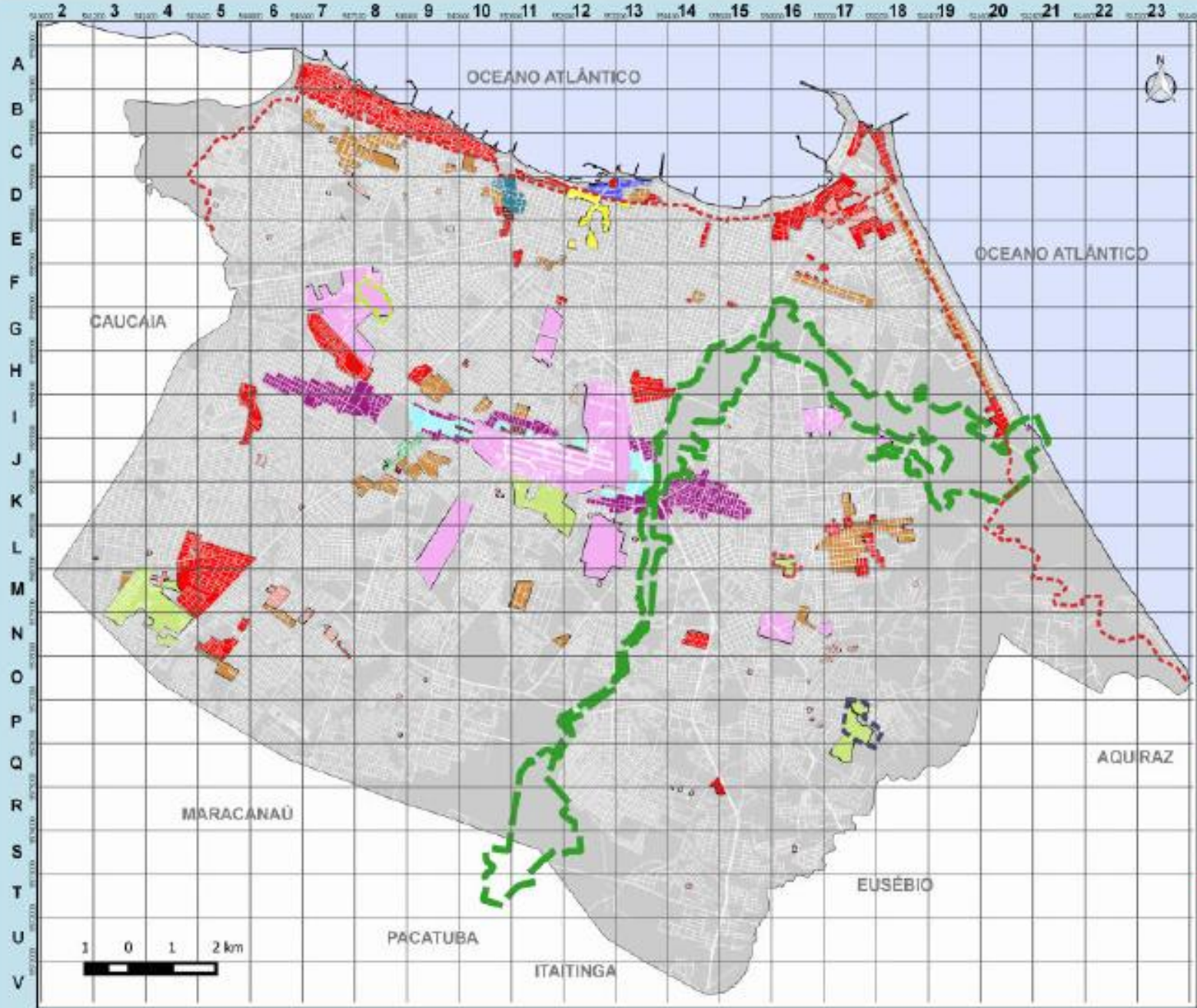
REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
**FORTALEZA**

Prefeitura de Fortaleza

LEI COMPLEMENTAR Nº 224, DE 12 DE ABRIL DE 2010  
PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
ÁREAS 2 - MAPA 4.4.4  
DELIMITAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS

ESCALA CARTOGRAFICA  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 18S  
DATUM PLANIMETRICO: BRASIRAO 2000  
DATUM ALTIMETRICO: MARSELAPO DE BERTHA





**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRAFICAS

**MAPA 4/A4**  
**DELIMITAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS**

**ZONAS ESPECIAIS**

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEA
- ZEPH CENTRO
- ZEPH PARANGABA
- ZEPH PRAIA DE IRACEMA
- ZEPH JACARECANGA
- ZEI
- LIMITE DA ZEPO

**ÁREAS ESTABELECIDAS POR REGULAMENTAÇÕES ESPECÍFICAS**

- AEA1
- AEA2
- AEA3
- ARIE CURIÓ
- ARIE MATINHA DO PICI
- ARIE PROF ABREU MATOS
- PARQUE ECOLÓGICO DO COCÓ

REGULAMENTAÇÃO PLANO DIRETOR DE FORTALEZA Prefeitura de Fortaleza

Lei Complementar nº \_\_\_\_\_/2017 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

**DADOS CARTOGRAFICOS**  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 18S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SIRGAS 2011  
SISTEMA ALTIMÉTRICO: PARCELA DO MARUÍPA

**DAS ZONAS ESPECIAIS**



## MODIFICAÇÕES NO ZONEAMENTO E NOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

“ART. 310. OS LIMITES, ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA AS **ZEDUS** SERÃO DETERMINADOS PELA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO OU POR LEGISLAÇÃO MUNICIPAL ESPECÍFICA.”

### PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS

“SEÇÃO III - DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS **ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA – ZEDUS**”

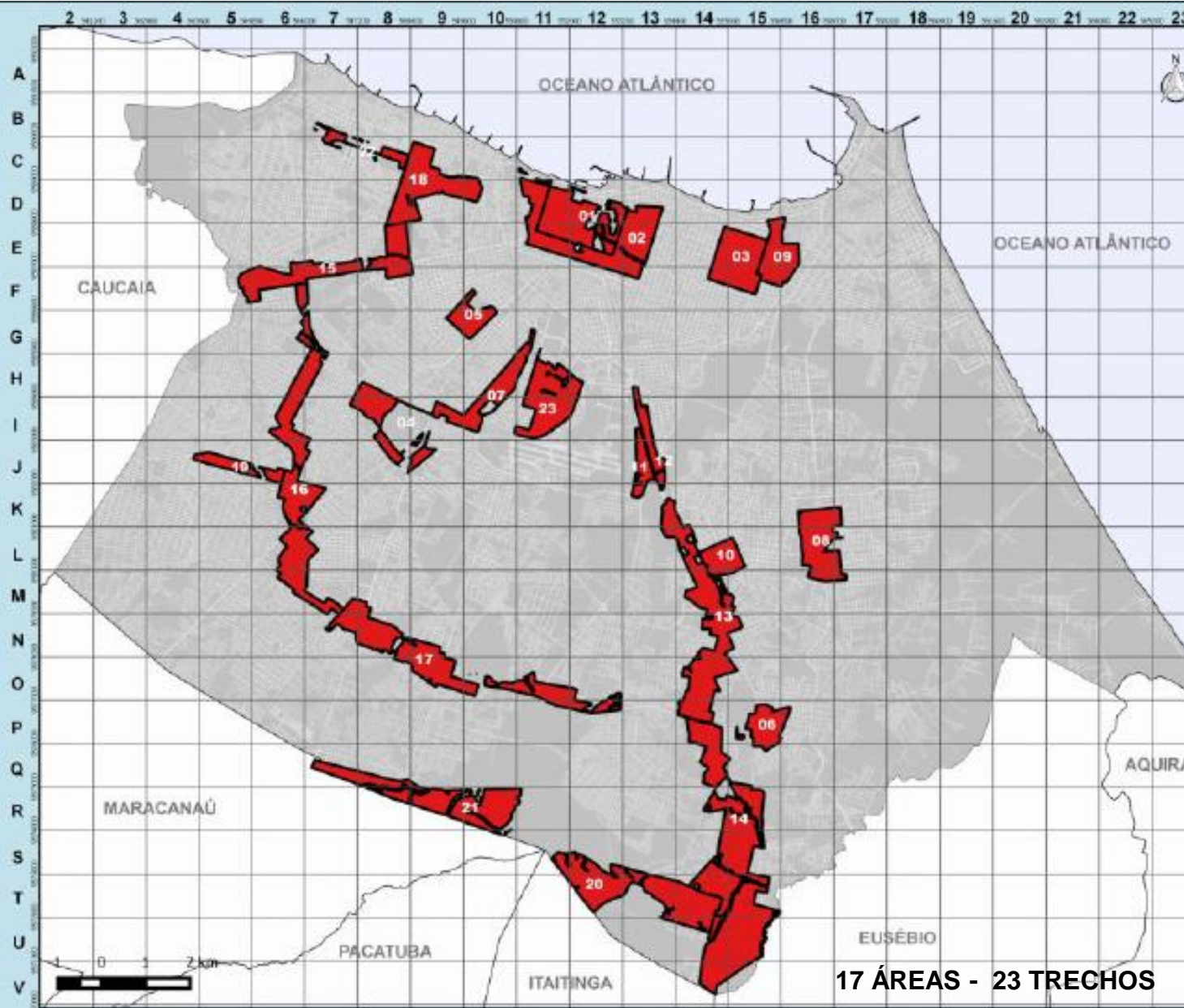
- CRIAÇÃO DE (DEZESETE) ÁREAS DE ZEDUS: **CENTRO**, FRANCISCO SÁ, ALDEOTA, **PARANGABA**, **PORANGABUSSÚ**, **MESSEJANA**, **MONTESE**, SEIS BOCAS, **VARJOTA**, VILA UNIÃO, OLIVEIRA PAIVA, BR 116, ANTONIO BEZERRA, PERIMETRAL, CARLITO PAMPLONA, BONSUCESO, ANEL RODOVIÁRIO. (SUBDIVIDAS FORMANDO 24 TRECHOS).



# ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS)



## Prefeitura de Fortaleza



17 ÁREAS - 23 TRECHOS

§ 3º As Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) são:

- **ZEDUS Centro**, cujos limites passam a ser definidos pelo Anexo 2 (Mapa 5.0) desta Lei e está dividida em dois trechos (Trecho 1 e Trecho 2);
- **ZEDUS Francisco Sá**;
- Ficam instituídas as ZEDUS a seguir nomeadas, com limites definidos pelo Anexo 2 (Mapa 5.0):
  - ZEDUS Aldeota**;
  - ZEDUS Parangaba**;
  - ZEDUS Porangabuçu**;
  - ZEDUS Messejana**;
  - ZEDUS Montese**;
  - ZEDUS Vila União**;
  - ZEDUS Seis Bocas**;
  - ZEDUS Varjota**;
  - ZEDUS Oliveira Paiva**;
  - ZEDUS Corredor BR-116**, que está dividida em quatro trechos (Trecho 1, Trecho 2, Trecho 3 e Trecho 4);
  - ZEDUS Corredor Antônio Bezerra**;
  - ZEDUS Corredor Perimetral**, que está dividida em dois trechos (ZEDUS Corredor Perimetral - Sul, e ZEDUS Corredor Perimetral - Oeste);
  - ZEDUS Carlito Pamplona**;
  - ZEDUS Bonsucesso**;
  - ZEDUS Anel Rodoviário**, que está dividida em dois trechos (Trecho 1 e Trecho 2).





# ZEPH – PRAIA DE IRACEMA



# Prefeitura de Fortaleza



REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
**FORTALEZA**

Prefeitura de Fortaleza

Lei Complementar Nº. \_\_\_\_ / 2012  
Para saber mais, visite [www.fortaleza.ce.gov.br](http://www.fortaleza.ce.gov.br)

DADOS CARTOGRAFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM  
DATUM: SAH 84  
ESCALA: 1:50.000







## **TÍTULO III**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO VI - PDP**

#### **DO PARCELAMENTO DO SOLO - SEÇÃO I - DOS PARÂMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I – DAS FORMAS DE PARCELAMENTO**

#### **SEÇÃO 1 – DO LOTEAMENTO**

#### **SEÇÃO 2 - DO DESMEMBRAMENTO**

#### **CAPÍTULO X – PDP**

#### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SEÇÃO IV - DA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS QUE NÃO SEJAM DE BAIXA RENDA**

### **CAPÍTULO II –DO PARCELAMENTO DE INTERESSE SOCIAL**

#### **SEÇÃO 1 – DO CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL**

#### **(CAPITULO IV – DO CONJUNTO HABITACIONAL - LUOS)**

#### **SEÇÃO 2 – DOS REASSENTAMENTOS POPULARES**

#### **(CAPITULO V - DA INSTITUIÇÃO DE ÁREAS PARA AGLOMERADOS POPULARES**

### **CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DE GLEBAS OU TERRENOS COM ÁREA DE ATÉ 10.000,00 M<sup>2</sup>**





## **CAPÍTULO IV - DO REPARCELAMENTO**

**ART. 42.** REPARCELAMENTO É A MODIFICAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DO PARCELAMENTO QUE IMPLIQUE OU NÃO EM MODIFICAÇÃO DO ARRUAMENTO APROVADO OU EXISTENTE, COM NOVA DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS RESULTANTES, SOB A FORMA DE LOTES. PARÁGRAFO ÚNICO. A APROVAÇÃO DO REPARCELAMENTO FICA CONDICIONADA AO ENQUADRAMENTO EM UMA DAS FORMAS DE PARCELAMENTO ESTABELECIDAS NESTA LEI.

**ART. 43.** SÃO FORMAS DE REPARCELAMENTO DO SOLO: I - REMEMBRAMENTO; II - RELOTEAMENTO; III - DESDOBRO.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O MUNICÍPIO, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), PROMOVERÁ, QUANDO NECESSÁRIO, O REPARCELAMENTO DE ÁREAS URBANAS, COM VISTAS A IMPLANTAR AS DIRETRIZES DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO - PDPFOR).

### **SEÇÃO 1 – DO REMEMBRAMENTO**

### **SEÇÃO 2 – DO RELOTEAMENTO**

**ART. 47.** RELOTEAMENTO É A MODIFICAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DO LOTEAMENTO, QUE IMPLIQUE EM MODIFICAÇÃO DO ARRUAMENTO APROVADO OU EXISTENTE, E RELOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS COM NOVA DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS RESULTANTES, SOB A FORMA DE LOTES.

**§ 1º** - O RELOTEAMENTO SÓ SERÁ ADMITIDO APÓS O CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LOTEAMENTO, ATENDENDO O DISPOSTO NO ART. 23 DA LEI Nº 6.766/1979 (PARCELAMENTO DO SOLO URBANO).

**§ 2º** - O RELOTEAMENTO DEVE SER SUBMETIDO ÀS DIRETRIZES DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP), ESTABELECIDAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), ESTANDO SUA APROVAÇÃO CONDICIONADA À OBEDIÊNCIA DAS NORMAS CONTIDAS NO CAPÍTULO I, SEÇÃO I, DESTE TÍTULO.

### **SEÇÃO 3 - DO DESDOBRO**



## **CAPÍTULO V – DO REFRACIONAMENTO**

**ART. 56.** O FRACIONAMENTO CONSISTE NA DIVISÃO OU PARTILHA, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, DE TERRENOS OU GLEBAS, SEM OBJETIVO DE URBANIZAÇÃO, CONSTITUINDO NOVOS TERRENOS OU GLEBAS COM MATRÍCULAS DISTINTAS, DESDE QUE NÃO IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO TRAÇADO DAS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE OU PROJETADO, NEM CAUSE PREJUÍZO AOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS COMUNITÁRIOS OU AOS PADRÕES E DIRETRIZES URBANÍSTICOS VIGORANTES NA ZONA ONDE SE SITUA A UNIDADE TERRITORIAL, NOTADAMENTE NAS HIPÓTESES DE:

- I - DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE CONJUGAL;
- II - SUCESSÃO CAUSA MORTIS;
- III - DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE OU ASSOCIAÇÕES;
- IV - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.







**ANEXO 3 - PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO**  
**ANEXO 3.1 PADRÕES PARA LOTEAMENTO**

TIPO/PARÂMETROS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL CONJUNTO HABITACIONAL			REASSENTAMENTO POPULAR	INDUSTRIAL
		UNI	MULTI			
ÁREA VERDE	15%	12%	15%	10%	18%	
ÁREA INSTITUCIONAL	5%	5% (1)			-----	5%
FUNDO DE TERRAS	5%	-----		-----	-----	5%
SISTEMA DE CIRCULAÇÃO	Conforme projeto, obedecidas as diretrizes fornecidas na Análise de Orientação Prévia - AOP (art. 26)					
ÁREA PARA EQUIPAMENTOS URBANOS	Conforme projeto, vinculado às necessidades					
TESTADA MÁXIMA DA QUADRA (m)	250,00	250,00			200,00	300,00
TESTADA MÍNIMA DA QUADRA (9m)	50,00	40,00			30,00	100,00
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	Observar a zona ou zona especial (ver Anexo 4)	125,00			60,00	1.000,00
TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	Observar a zona ou zona especial (ver Anexo 4)	5,00			4,00	20,00

**OBSERVAÇÕES**

1 A ser utilizada em projetos com mais de 100 (cem) unidades.



**ANEXO 3 - PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO**  
**ANEXO 3.2 - DIMENSÕES DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO**

CARACTERÍSTICAS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS								VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
	EXPRESSA		ARTERIAL		COLETORA		LOCAL		
	SEÇÃO NORMAL REDUZIDA (1)	SEÇÃO REDUZIDA NORMAL (1)	SEÇÃO NORMAL REDUZIDA (1)	SEÇÃO REDUZIDA (1)	SEÇÃO NORMAL (1)	SEÇÃO (1)	SEÇÃO (2)	SEÇÃO (2)	
LARGURA MÍNIMA (m)	60,00	45,00	34,00	30,00	24,00	18,00	14,00	11,00	
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA (m)	37,80	33,00	21,00	19,00	16,00	12,00	9,00	7,00	
CALÇADA MÍNIMA (m) (de cada lado da via)	5,00	3,00	4,00	3,50	3,25	3,00	2,50	2,0	
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO (m)	9,00	4,00	5,00	4,00	1,50	-	-	-	
DECLIVIDADE MÁXIMA (m)	6%	6%	8%	8%	10%	10%	15 %	15 %	15% ou escada
DECLIVIDADE MÍNIMA (m)	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5 %	0,5 %	0,5%

**OBSERVAÇÕES**

1 Observar art. 26, Inciso III.

2 Observar art. 26, § 1º





**ANEXO 3 - PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO**  
**ANEXO 3.3 - DIMENSÕES DE VIAS NOS PROJETOS DE**  
**REASSENTAMENTOS POPULARES**

CARACTERÍSTICAS	VIAS LOCAIS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES (2)
LARGURA MÍNIMA (m) (1)	6,00	1,60
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA (m)	3,20	----
CALÇADA MÍNIMA (m) (de cada lado da via)	1,10	----
CALÇADA MÍNIMA COM POSTE (m) (de cada lado da via)	1,70	----
EXTENSÃO MÁXIMA (m)	200,00	60,00
EXTENSÃO MÁXIMA SEM SAÍDA (m)	60,00	60,00

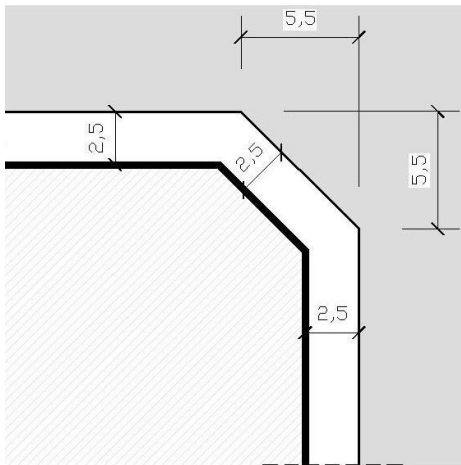
**OBSERVAÇÕES**

<sup>1</sup> A ser utilizada até a extensão máxima de 100,00m.

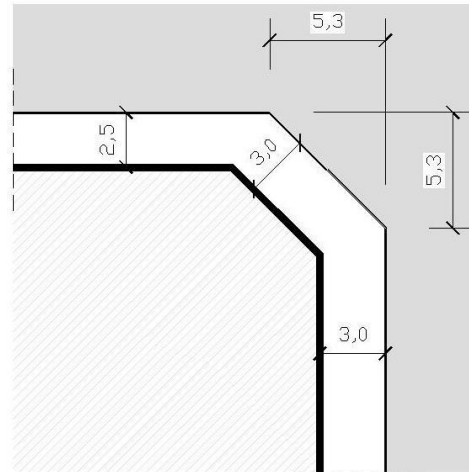
<sup>2</sup> Sem acesso ao lote.

## ANEXO 3.4 - CONCORDÂNCIA DOS ALINHAMENTOS NO CRUZAMENTO DAS VIAS

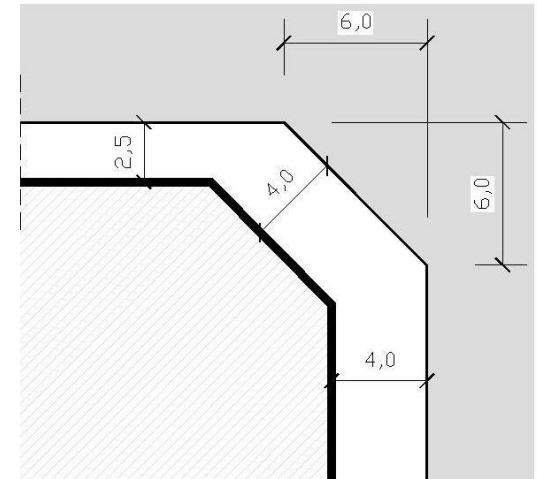
**Cruzamento de VIA LOCAL com  
VIA LOCAL**



**Cruzamento de VIA LOCAL com VIA  
COLETORA**

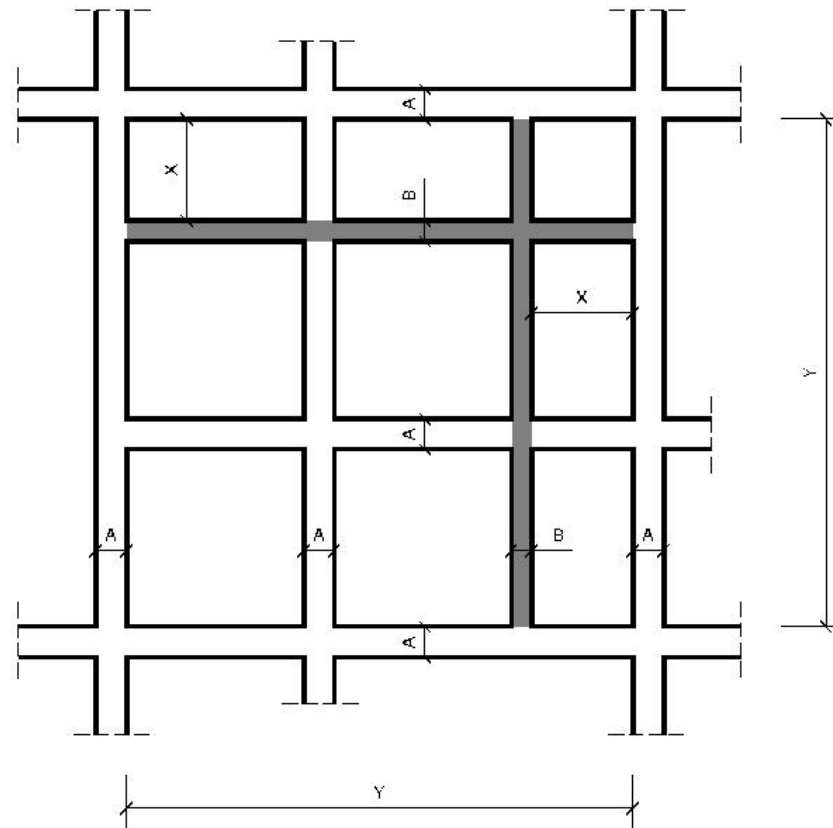


**Cruzamento de VIA LOCAL com VIA  
ARTERIAL**

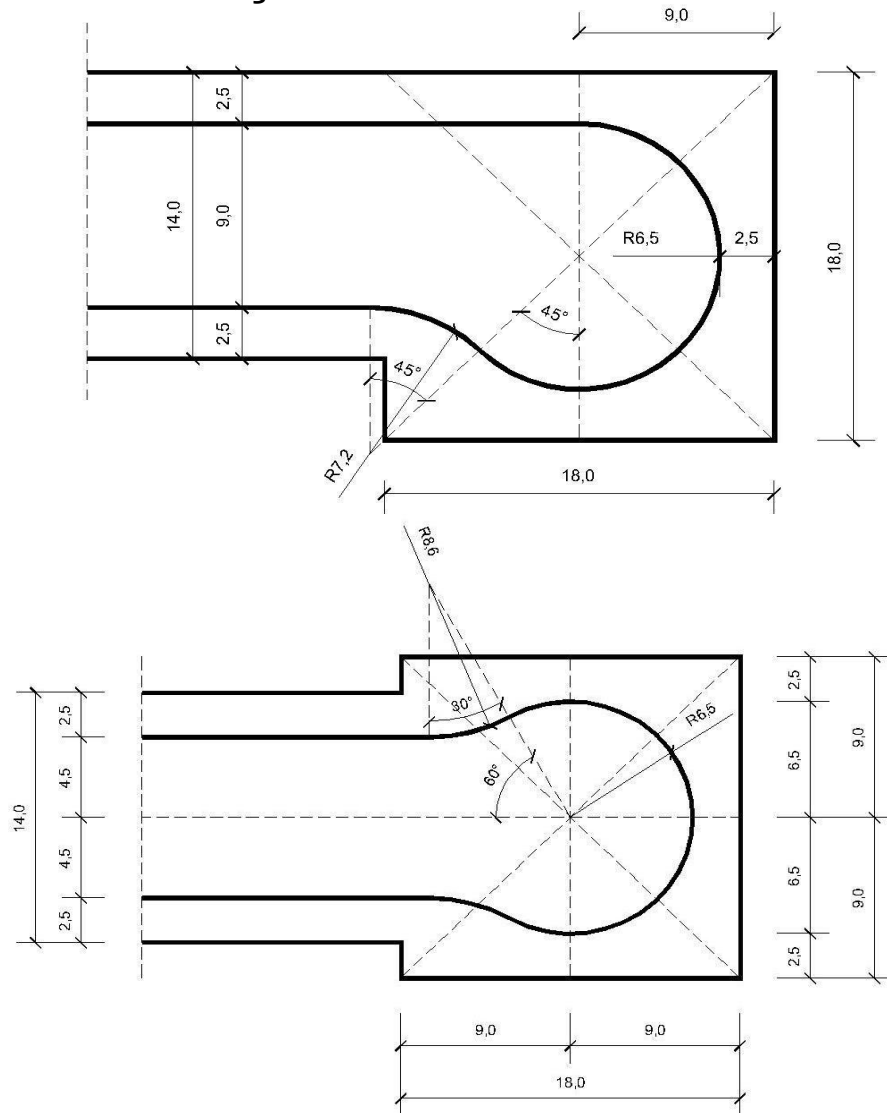




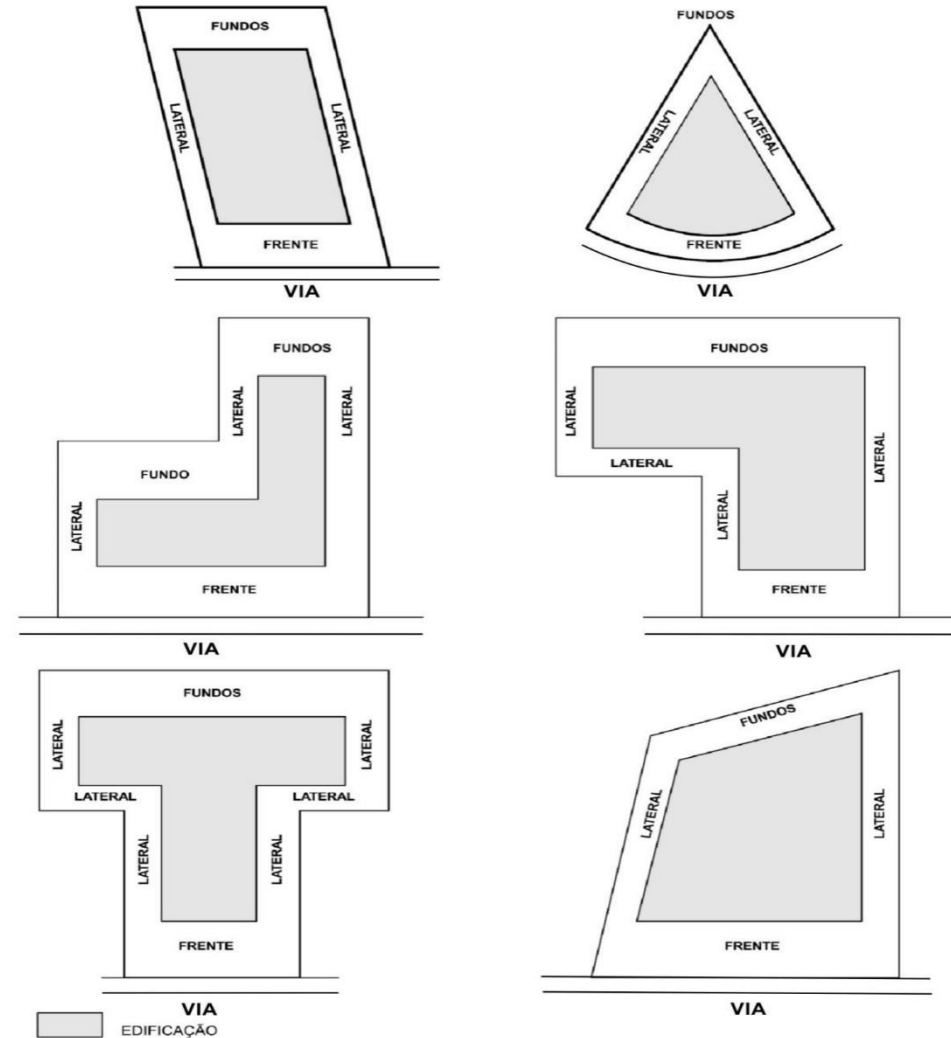
## ANEXO 3.5 - ALTERNATIVAS DE UTILIZAÇÃO DE VIAS LOCAIS



## ANEXO 3.6 - DIMENSIONAMENTO DAS PRAÇAS DE RETORNO



## ANEXO 3.7 - IDENTIFICAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES OU TERRENOS







**ANEXO 5**  
**CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO**  
**E SUBGRUPO**

<b>LEGENDA</b>		
<b>GRUPO</b>	<b>SUBGRUPO</b>	
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>R</b>	RESIDENCIAL
<b>COMERCIAL</b>	<b>CV</b>	COMERCIO VAREJISTA
	<b>CA</b>	COMERCIO ATACADISTA E DEPOSITOS
	<b>INF</b>	INFLAMAVEIS
	<b>CSM</b>	COMERCIO E SERVIÇOS MULTIPLOS
<b>SERVIÇOS</b>	<b>H</b>	HOSPEDAGEM
	<b>PS</b>	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
	<b>SAL</b>	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E LAZER
	<b>SP</b>	SERVIÇOS_PESSOAIS
	<b>SOE</b>	SERVIÇOS DE OFICINA E ESPECIAIS
	<b>SE</b>	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO
	<b>SS</b>	SERVIÇOS DE SAUDE
	<b>SUP</b>	SERVIÇOS DE UTILIDADE PUBLICA
	<b>SB</b>	SERVIÇOS BANCARIOS E AFINS
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>IA</b>	INDUSTRIAS ADEQUADAS AO MEIO URBANO
	<b>II</b>	INDÚSTRIAS INCÔMODAS AO MEIO URBANO
	<b>IN</b>	INDÚSTRIAS NOCIVAS OU PERIGOSAS AO MEIO URBANO
<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>EAG</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA GOVERNAMENTAL
	<b>EDS</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE DEFESA E SEGURANÇA
	<b>ECL</b>	EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER
	<b>EAR</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADE RELIGIOSA
	<b>EAI</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES INSALUBRES
	<b>EVP</b>	EQUIPAMENTOS PARA VENDA DE ARTIGOS DIVERSIFICADOS EM CARATER PERMANENTE
	<b>EAT</b>	EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES DE TRANSPORTES
<b>URBO-AGRARIO</b>	<b>EM</b>	EXTRAÇÃO DE MINERAIS
	<b>AGR</b>	AGROPECUARIA
	<b>EV</b>	EXTRAÇÃO DE VEGETAIS
	<b>PA</b>	PESCA E AQUICULTURA



## TÍTULO IV - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

# CLASSIFICAÇÃO DOS USOS - PORTE

**ART. 63.** CADA ATIVIDADE É IDENTIFICADA PELO PORTE E NATUREZA EM VÁRIAS CLASSES, DE ACORDO COM O CONSTANTE DO **ANEXO 5** DESTA LEI.

§ 1º A CLASSE É DEFINIDA EM FUNÇÃO:

- I - DA **ÁREA CONSTRUÍDA** OU DA **ÁREA DO TERRENO**;
- II - DA **CAPACIDADE DE ACOMODAÇÃO DE PESSOAS**;
- III - DO **GRAU DE INCOMODIDADE** QUE O USO POSSA OCASIONAR;
- IV - DO **NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS**.

§ 2º ATIVIDADES NÃO RELACIONADAS NO **ANEXO 5** SERÃO ENQUADRADAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), QUE DEFINIRÁ AS SUAS CLASSES.

§ 3º MEDIANTE ESTUDOS ESPECÍFICOS, REFERENDADOS PELA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CPPD), A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA) PODERÁ REENQUADRAR AS ATIVIDADES RELACIONADAS NO **ANEXO 5**.

§ 4º QUANDO O ENQUADRAMENTO, DE QUE TRATAM OS §§ 2º E 3º DESTE ARTIGO, IMPLICAR NA NECESSIDADE DE INCLUSÃO DE NOVAS ATIVIDADES E CLASSES NO **ANEXO 5**, DECRETO DO PODER EXECUTIVO O REGULAMENTARÁ.



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 unifamiliar (Casa Popular)	1	01	opcional
00.00.03	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
00.00.04	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.06	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.07	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.08	Conjunto habitacional de interesse social (reassentamento popular).	7	Até 300	opcional
		8PE	> 300	opcional
00.00.09	Conjunto habitacional de interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	
00.00.10	<b>RESIDENCIA MULTIFAMILIAR / UNIDADE COMPACTA</b>	2 (obs. 3)	>02	1 vaga / 6 unidades

LEGENDA

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

OBSERVAÇÕES

OBSERVAÇÕES		OBSERVAÇÕES	
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 ou 00.00.07 de acordo com as especificidades do projeto.
		3	Projetos de Residências Multifamiliares - Unidades Compactas com até dois (02) pavimentos obedecerão os recuos e normas de Residência Unifamiliar conforme dispõe Anexo 8 - Tabela 8.1- Subgrupo Residencial.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS - PORTE





ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS  
TABELA 5.7 SUBGRUPO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS  
- PORTE

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE PS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
74.99.37	Serviços de reprografia e microfilmagem - gráfica rápida (cópias, plotagens, impressões em pequenos e grandes formatos etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.9)	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
74.99.38	Cartórios.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
74.99.39	Tingimento e estampa ( "silk-screen", serigrafia, bordados, etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.13)	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
74.99.40	Confecções de carimbos.	1	Até 250	Dispensado.
80.99.34	Cursos de música.	1	Até 250 (obs.10)	Dispensado.
80.99.36	Curso de artes e ofícios.	1	Até 250 (obs.10)	Dispensado.
89.00.00	Prestação de serviços não especificados.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 500	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		3	Acima de 500	
91.11.10	Atividades de organizações empresariais e patronais.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
92.11.81	Estúdios cinematográficos.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		3	Acima de 1000	
91.12.00	Atividades de organizações profissionais.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
91.20.00	Atividades de Organizações Sindicais.	1	Até 500	Dispensado.
		2	501 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
91.92.80	Organizações cívicas e políticas (escritórios eleitorais, partidos políticos etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
92.11.82	Serviços auxiliares a produção e gravação de películas cinematográficas, de vídeo e áudio (CD, DVD etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	Acima de 250	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.

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

OBSERVAÇÕES				
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	10	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Serviço de Educação - SE.	
9	Acima dessa área, enquadrar como outra atividade do mesmo Subgrupo: código 74.15.21 - Empresa Comercial, Serviços, Industrial (Unidade Administrativa - Escritório).	13	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Indústria Adequada ao Meio Urbano - IA.	



## ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AS ZONAS

TABELA 6.13 - ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZEDUS PARANGABA

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

Obs.: Para verificar a que subgrupo e classe cada atividade pertence, verificar Anexo 5.

**Art. 64** - A adequabilidade das atividades em todo o Município de Fortaleza se dará em função do zoneamento e da classificação viária, observando-se:

- Nas **Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS)**, **Zona da Orla (ZO) - Trechos I, II, III, IV, VI e VII** -, **Zona de Recuperação Ambiental (ZRA)** e **Zona de Interesse Ambiental (ZIA)**, a adequabilidade das atividades se dará em função do zoneamento, em conformidade com o que estabelece o **Anexo 6** desta Lei;

LEGENDA	
A Adequado	I Inadequado
P Permitido com restrições	
RESTRIÇÕES DE USO	
1 Adequados as atividades com área construída de até 250m².	5 Adequadas apenas a atividade 75.24.83 - Corpo de Bombeiros.
2 Adequado apenas em Vias Coletoras, Arteriais I e Expressas, observando a Lei nº7988 de 30/12/96.	<b>OBSERVAÇÃO GERAL:</b> De acordo com o Artigo 65 da presente Lei, a implantação das atividades deverá obedecer aos recuos e normas estabelecidos no Anexo 8. Se o empreendimento for inadequado à via da qual o terreno é limítrofe, serão aplicados os recuos e normas incidentes à via com classificação funcional imediatamente superior com adequação definida.
3 Adequado unicamente para as atividades 63.21.53 - Serviço de guarda de veículos - Horizontal e 63.21.54 - Serviço de guarda de veículos - Vertical.	
4 Adequado apenas em Vias Coletoras, Arteriais I e Expressas.	



**ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS**  
**TABELA 5.7 SUBGRUPO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - PS**

**Art. 64** - A adequabilidade das atividades em todo o Município de Fortaleza se dará em função do zoneamento e da classificação viária, observando-se:

- Nas **Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS)**, **Zona da Orla (ZO) - Trechos I, II, III, IV, VI e VII** -, **Zona de Recuperação Ambiental (ZRA)** e **Zona de Interesse Ambiental (ZIA)**, a adequabilidade das atividades se dará em função do zoneamento, em conformidade com o que estabelece o **Anexo 6** desta Lei;

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE PS	PORTE m <sup>2</sup> (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
74.99.37	Serviços de reprografia e microfilmagem - gráfica rápida (cópias, plotagens, impressões em pequenos e grandes formatos etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.9)	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
74.99.38	Cartórios.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
74.99.39	Tingimento e estampa ( "silk-screen", serigrafia, bordados, etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.13)	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
74.99.40	Confeções decarimbos.	1	Até 250	Dispensado.
74.99.40	Confeções decarimbos.	2	Acima de 250.	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
80.99.34	Cursos de música.	1	Até 250 (obs.10)	Dispensado.
80.99.36	Curso de artes e ofícios.	1	Até 250 (obs.10)	Dispensado.
89.00.00	Prestação de serviços não especificados.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 500	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		3	Acima de 500	
91.11.10	Atividades de organizações empresariais e patronais.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
92.11.81	Estúdios cinematográficos.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		3	Acima de 1000	
91.12.00	Atividades de organizações profissionais.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
91.20.00	Atividades de Organizações Sindicais.	1	Até 500	Dispensado.
		2	501 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
91.92.80	Organizações cívicas e políticas (escritórios eleitorais, partidos políticos etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
		PGV1	Acima de 1000	Será definido pelo RIST.
92.11.82	Serviços auxiliares à produção e gravação de películas cinematográficas, de vídeo e áudio (CD, DVD etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	Acima de 250	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.

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

OBSERVAÇÕES			
1	Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.	10	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Serviço de Educação - SE.
9	Acima dessa área, enquadrar como outra atividade do mesmo Subgrupo: código 74.15.21 - Empresa Comercial, Serviços, Industrial (Unidade Administrativa - Escritório).	13	Acima dessa área, enquadrar em uma das atividades do Subgrupo Indústria Adequada ao Meio Urbano - IA.





**Art. 65 - A ADEQUABILIDADE DAS ATIVIDADES EM ZONAS** não citadas no inciso anterior, **SE DARÁ EM FUNÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA**, em conformidade com o que estabelece o **Anexo 8** desta Lei. A implantação das atividades no Município se dará em função da classificação da via onde se situa o imóvel, em obediência aos recuos e normas constantes do **Anexo 8** desta Lei, após verificada a adequabilidade conforme estabelecido no artigo anterior.

**Parágrafo único.** Sendo a atividade adequada às **ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS), ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHOS I, II, III, IV, VI E VII -, ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA) E ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA)**, contudo inadequada à via, a implantação será **ADMITIDA**, desde que observados os recuos e normas estabelecidos para a via com classificação funcional imediatamente superior, que tenha adequação, em conformidade com o **Anexo 8** desta Lei.

ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.2 - GRUPO COMERCIAL - SUBGRUPO COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CLASSE	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT	LT	FD		
1	A	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	5	3	3	2
2	A	10	3	3	3/4	A	10	3	3	2/4	A	10	3	3	2/4	A	10	3	3	2/4	A	7	3	3	3/4	I	-	-	-	16
3	A	10	3	3	3/4	A	10	3	3	2/4	I	-	-	-	16	A	10	3	3	2/4	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16
PGV1	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16
PGV2	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16
PGV3	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16

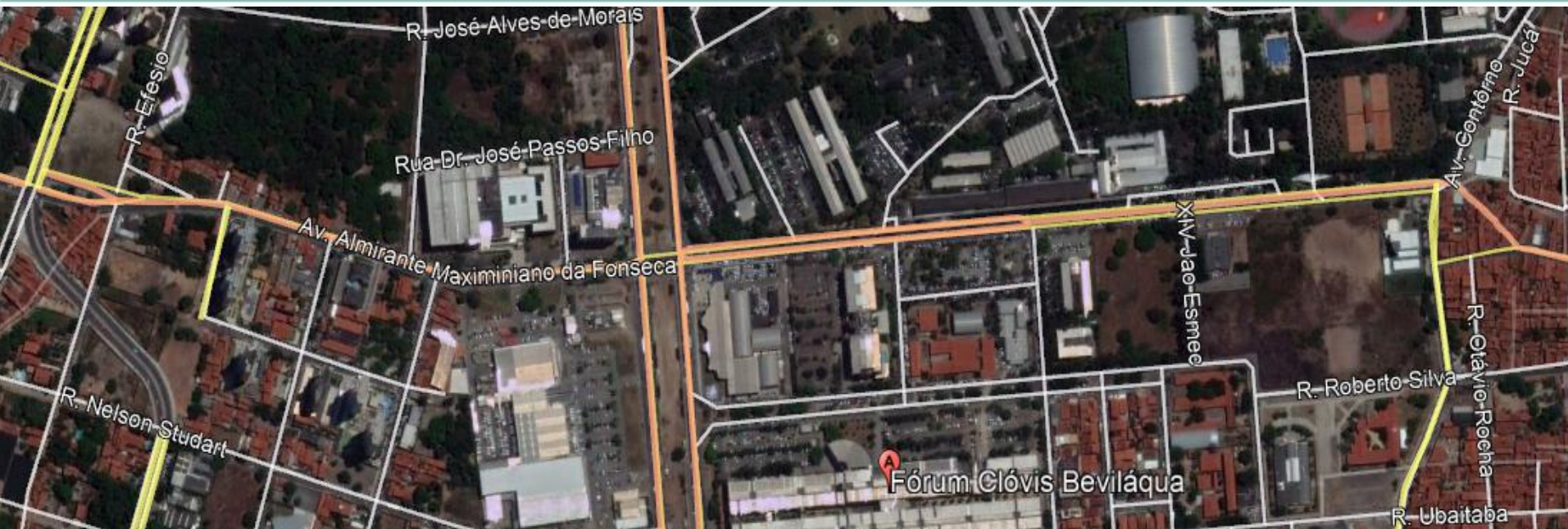
LEGENDA

PE	Projeto Especial	A	Adequado
PGV	Polo Gerador de Viagens	I	Inadequado
OE	Será Objeto de Estudo		

NORMAS

2	Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), 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 e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. 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. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
3	Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), 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 e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. 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. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
4	Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
7	Deverá ter projeto especial de segurança de pedestres.
16	Em relação aos recuos e normas, atender ao disposto no Artigo 65.





**ART. 66. A ADEQUABILIDADE E A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES NAS VIAS PAISAGÍSTICAS OBEDECERÃO ÀS NORMAS E RESTRIÇÕES ESTIPULADAS PARA AS VIAS LOCAIS.**

**ART. 67. NAS VIAS LOCAIS, INCLUÍDAS NO PERÍMETRO DEFINIDO A OESTE PELA AV. WASHINGTON SOARES, AO NORTE, LESTE E SUL PELA AV. DE CONTORNO DO CONJUNTO ALMIRANTE GARCIA D'ÁVILA, SERÃO ADEQUADAS AS ATIVIDADES DO SUBGRUPO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (PS), CLASSES 2 E 3, E SUA IMPLANTAÇÃO OBEDECERÁ ÀS NORMAS E RESTRIÇÕES ESTIPULADAS PARA AS VIAS COLETORAS.**

**ART. 68. ESTÁ SUJEITA ÀS RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO, EM FUNÇÃO DA SOLUÇÃO VIÁRIA DE TRANSPOSIÇÃO DOS CRUZAMENTOS, A IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS EM UM RAIO DE 200,00M (DUZENTOS METROS) DOS CRUZAMENTOS ENTRE VIAS EXPRESSAS, ENTRE VIAS ARTERIAIS, ENTRE VIAS EXPRESSAS COM VIAS ARTERIAIS, BEM COMO DESTAS COM A VIA FÉRREA, DEVENDO SER SUBMETIDA À SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), PARA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP).**





**ART. 69. A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES NO ENTORNO DE TRANSPOSIÇÕES VIÁRIAS EM DE SNÍVEIS DEVERÁ RESPEITAR A DISTÂNCIA DE NO MÍNIMO 20M (VINTE METROS).**

**ART. 70. A OCUPAÇÃO DE TERRENO OU LOTE, SITUADOS EM DUAS OU MAIS ZONAS, DESDE QUE O USO SEJA ADEQUADO ÀS ZONAS NAS QUAIS INCIDIR, OBSERVARÁ AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR DEFINIDAS PARA A ZONA DE MAIOR PORCENTAGEM DE INSERÇÃO NA SUA ÁREA.**

**ART.71- NOS TERRENOS LINDEIROS ÀS VIAS DIVISÓRIAS DAS ZONAS APLICAM-SE OS PARÂMETROS CORRESPONDENTES A CADA ZONA EM QUE ESTEJAM INSERIDOS.**







**Art. 73.** Quando um empreendimento **SE DESTINAR A USO MISTO (ATIVIDADE RESIDENCIAL COM ATIVIDADE NÃO RESIDENCIAL)**, sua implantação será admitida se atender às seguintes condições:

- todas as classes das atividades contidas no empreendimento deverão ser adequadas, conforme estabelecido no artigo 64;
- os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos à classe da atividade que maior impacto causar ao meio urbano, quando os usos estiverem contidos na mesma edificação;
- os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos a cada uma das atividades, quando estiverem contidas em edificações distintas, aplicando-se a todos os casos as normas relativas a recuos dispostas nesta Lei;
- a identificação da atividade com maior impacto será feita através das classes das mesmas e suas restrições.

*Parágrafo único.* O número máximo de unidades habitacionais permitido no lote será calculado de acordo com o que dispõe o art. 102 desta Lei. **(CÁLCULO DA FRAÇÃO DO LOTE)**





ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.1 - GRUPO RESIDENCIAL - SUBGRUPO RESIDENCIAL - R

CLASSE	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD	
		1	A	4			2	3	1/14			A	4	2			3	1/14	A			4	2	3	
2	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
3	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14
4PE	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14	A	4	2	3	1/14
5	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
6PE	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
7	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14
8PE	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14	A	3	2	3	1/14
9	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-
10PE	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-	A	5	3	3	-

ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.2 - GRUPO COMERCIAL - SUBGRUPO COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CLASSE	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD						
		1	A	7			3	3	3			A	7	3			3	2	A			7	3	3		2	A	5	3	3
2	A	10	3	3	3/4	A	10	3	3	2/4	A	10	3	3	2/4	A	7	3	3	3/4	I	-	-	-	16					
3	A	10	3	3	3/4	A	10	3	3	2/4	I	-	-	-	16	A	10	3	3	2/4	I	-	-	-	16					
PGV1	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16
PGV2	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16
PGV3	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16

**EMPREENHIMENTO DE USO MISTO – RES.  
UNIFAMILIAR E COMERCIO VAREJISTA  
RECOUS: 5,00M FRENTE, 3.00M LATERAIS E  
3.00M FUNDOS.**





<https://www.google.com.br/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=images&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjPmO2xmZ3WAhVHOZAKHc91D3wQjRwlBw&url=http%3A%2F%2Falysonarq.blogspot.com%2F2014%2F05%2Fedificacao-de-uso-mistocomercialresiden.html&sig=AFQjCNF3PpAbFBzFOovvAKnn3Xt0RSA4yA&ust=1505221474069280>



## **HOTEL IBIS E SHOPPING INTERLAGOS - SP**

### **ART. 74 - VÁRIAS ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS NO MESMO LOTE:**

- TODAS AS ATIVIDADES ADEQUADAS
- VAGAS CALCULADAS PARA CADA ATIVIDADE

#### **NA MESMA EDIFICAÇÃO:**

- ENQUADRAMENTO PELA ATIVIDADE QUE CAUSAR MAIOR IMPACTO;
- CLASSE É O RESULTADO DO SOMATORIO DAS ÁREAS DAS DIVERSAS ATIVIDADES;
- PARAMETROS DA ATIVIDADE QUE CAUSAR MAIOR IMPACTO.

#### **EM EDIFICAÇÕES DISTINTAS:**

- ENQUADRAMENTO RELATIVO A CADA UMA DAS ATIVIDADES
- CLASSE SERÁ CORRESPONDENTE AS ÁREAS DE CADA ATIVIDADE INDEPENDENTE
- PARAMETROS SÃO OS RELATIVOS A CADA ATIVIDADE



<b>ART. 75</b>	<p>Projeto Especial (PE) e como Polo Gerador de Viagens (PGV) - Anexo 5</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Parecer técnico da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), referendado pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) e exigências desta Lei e da Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo - PDPFOR).</li><li>- Título IV, Capítulo VI – Do Uso e da Ocupação Diferenciados, Seção I – Dos Projetos Especiais</li></ul>
<b>ART 76</b>	<p>Indústrias Incômodas ao Meio Urbano (II) – Projeto Especial (Anexo 5)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Na Macrozona de Ocupação Urbana mediante elaboração e a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) com parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo - PDPFOR).</li><li>- Título IV, Capítulo VI, Seção I – Dos Projetos Especiais</li></ul>
<b>ART 77</b>	<p>Indústrias Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano (IN) (Anexo 5)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Não poderão ser implantadas dentro dos limites do Município:<ul style="list-style-type: none"><li>§ 1º Na Zona da Orla (ZO) - Trecho VI, <b>já instaladas na data de publicação</b> desta Lei, admite-se a sua permanência desde que comprovada a viabilidade na Zona, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).</li><li>§ 2º A admissão, prevista no parágrafo anterior, terá prazo de validade de 10 (dez) anos, após o qual não serão mais permitidas as referidas atividades na Zona da Orla.</li></ul></li></ul>







## ART. 80 - PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO

- TAXA DE PERMEABILIDADE -	É a relação entre a soma de todas as áreas permeáveis do lote ou gleba e a área total do lote ou gleba, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;
- TAXA DE OCUPAÇÃO - SOLO	É o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do terreno, considerando apenas sua projeção horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;
- TAXA DE OCUPAÇÃO - SUBSOLO	É o percentual do terreno utilizado pela maior área de pavimento de subsolo em relação a área total do terreno;
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.); a) BÁSICO; b) MÍNIMO; c) MÁXIMO.	Número que multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção computável, estabelecendo as condições de utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários; A Lei nº062/09 - PDP em seu art. 190 estabelece e define índices de aproveitamento: mínimo, básico, de exportação, de importação e máximo
FATOR DE PLANEJAMENTO	É um parâmetro utilizado no cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que busca: - Estimular ou desestimular o adensamento em determinadas Zonas do Município, em função do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) e da infraestrutura disponível; - Obter contrapartida financeira diferenciada através da venda de potencial construtivo para empreendimentos localizados em Zonas valorizadas da cidade;

## ART. 80 - PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO



ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

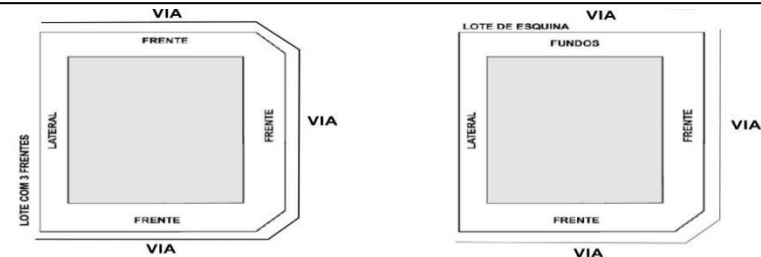
É a **distância vertical tomada no meio da fachada** por onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimetria do passeio até o topo da laje do último pavimento utilizado, **excluindo as construções auxiliares como caixas d'água, caixas de escadas e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos de circulação vertical.**

Para efeito da **legislação aeronáutica**, é a distancia vertical medida a partir da cota altimetria de referencia da base de um objeto de natureza permanente ou temporária, fixo ou móvel, ou parte dele, que esteja localizado em uma área destinada à movimentação de aeronaves no solo, ou que se estenda acima das superfícies destinadas à proteção das aeronaves em voo, ou ainda que esteja fora ou abaixo dessas superfícies definidas e cause efeito adverso à segurança ou regularidade das operações aéreas, incluindo as construções auxiliares como caixas d'água, caixas de escadas e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos de circulação vertical e outros tais como: guias, antenas, mastros, para-raios, outdoors, balões cativos, etc;

### DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE:

- a) TESTADA;
- b) PROFUNDIDADE;
- c) ÁREA.

### ANEXO 3.7



### FRAÇÃO DO LOTE PARA: A) USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR;

**Art. 102.** O número máximo de unidades habitacionais no lote será definido pela divisão de sua área total pela Fração do Lote correspondente:

$Nu = At/FI$ , onde:

$Nu$  – Número máximo de unidades;  $At$  – Área do terreno, e

$FI$  – Fração do lote.



<b>ART. 81</b>	NAS ZONAS SEM REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, A SOLUÇÃO FINAL DO ESGOTAMENTO DEVERÁ ATENDER ÀS NORMAS ESPECÍFICAS.
<b>ART. 82</b>	<p>PARA ESCLARECIMENTO DA APLICAÇÃO DESTA LEI, MEDIANTE SOLICITAÇÃO ADMINISTRATIVA FORMALIZADA PELO REQUERENTE, A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), EMITIRÁ FICHA TÉCNICA (CONSULTA DE ADEQUABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO) DO TERRENO OBJETO DA CONSULTA, DA QUAL CONSTARÃO INFORMAÇÕES RELATIVAS AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, INDICANDO:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I - O ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE NO GRUPO, SUBGRUPO E CLASSE CORRESPONDENTE;</li><li>II - A INCIDÊNCIA E RESPECTIVO TEOR DE RESTRIÇÕES POR ZONA;</li><li>III - TRAÇADOS E RESPECTIVAS FAIXAS DE DOMÍNIO EM VIAS EXISTENTES OU PROJETADAS;</li><li>IV - COMPATIBILIZAÇÃO DA ATIVIDADE AO TIPO DE VIA;</li><li>V - OUTRAS INFORMAÇÕES JULGADAS NECESSÁRIAS.</li></ul> <p><i>PARÁGRAFO ÚNICO.</i> AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA <b>FICHA TÉCNICA</b> TERÃO VALIDADE ENQUANTO NÃO HOVER ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, NÃO CONFERINDO AO REQUERENTE O DIREITO ADQUIRIDO OU PRERROGATIVA EM RELAÇÃO À APROVAÇÃO DO PROJETO DE QUALQUER EMPREENDIMENTO RESPECTIVO.</p>
<b>ART. 83</b>	<p>OS TERRENOS OU LOTES A SEREM EDIFICADOS OU OCUPADOS DEVEM SER RESULTANTES DE PARCELAMENTO DO SOLO, EXCETO NOS CASOS PREVISTOS NESTA LEI.</p> <p><b>PARÁGRAFO ÚNICO.</b> EM NENHUMA HIPÓTESE A OCUPAÇÃO DE TERRENO OU O EXERCÍCIO DE ATIVIDADE, MESMO QUE LICENCIADOS PELO MUNICÍPIO, GERARÃO, POR SI SÓ, UM PARCELAMENTO DO SOLO.</p>





# DAS NORMAS GERAIS

## ART 84

GLEBAS OU TERRENOS **NÃO RESULTANTES DE PARCELAMENTO APROVADO OU REGULARIZADO** NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO É **ADMITIDA** QUANDO ATENDER CUMULATIVAMENTE AOS SEGUINTE REQUISITOS:

- **CORRESPONDAM ÀS DIMENSÕES** ESPECIFICADAS NO TÍTULO DE PROPRIEDADE, DESDE QUE NÃO ULTRAPASSE A DIMENSÃO MÁXIMA DE QUADRA ESTABELECIDA EM LEI;
- FAÇAM **FRENTE PARA VIA PÚBLICA** CONSTANTE DE PLANTA DO SISTEMA CARTOGRÁFICO MUNICIPAL, OU AQUELE RECONHECIDO PELO ÓRGÃO MUNICIPAL COMPETENTE;
- SEJAM DESTINADOS À **CONSTRUÇÃO DE UMA ÚNICA UNIDADE IMOBILIÁRIA** NÃO INTEGRANTE DE QUALQUER EMPREENDIMENTO PASSÍVEL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.

§ 1º IMPLANTAÇÃO DE **EQUIPAMENTOS DE INTERESSE PÚBLICO OU SOCIAL**, DE INICIATIVA DO PODER PÚBLICO OU DE INSTITUIÇÃO SEM FINS LUCRATIVOS.

§ 2º AS INSTITUIÇÕES A QUE SE REFERE O PARÁGRAFO ANTERIOR VINCULADAS EXCLUSIVAMENTE À **EDUCAÇÃO E SAÚDE**, COM ATENDIMENTO UNIVERSAL E GRATUITO.

§ 3º MESMO ATENDENDO ÀS CONDIÇÕES FIXADAS NESTE ARTIGO, NÃO SERÁ ADMITIDA A OCUPAÇÃO QUANDO SE TRATAREM DE:

- **ÁREAS NÃO SANEADAS** QUE TENHAM RESULTADO DE ATERROS COM MATERIAIS NOCIVOS À SAÚDE PÚBLICA;
- **ÁREAS NÃO DRENADAS**, SUJEITAS A ALAGAMENTOS E INUNDAÇÕES;
- ÁREAS SITUADAS NAS **MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E ZONAS ESPECIAIS**, QUANDO DISPOSTO NESTA LEI.

§ 4º O ENQUADRAMENTO DOS TERRENOS OU GLEBAS NESTE ARTIGO DEPENDERÁ DE ANÁLISE, PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), DE **CERTIDÃO NARRATIVA DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS, APRESENTADA PELO REQUERENTE, QUE COMPROVE NÃO TER HAVIDO PARCELAMENTO**, A PARTIR DE 13 DE MARÇO DE 1979, À REVELIA DA LEGISLAÇÃO PERTINENTE.

§ 5º SERÁ EXIGIDO O PARCELAMENTO DE TERRENOS OU GLEBAS **INSERIDAS EM MAIS DE UMA ZONA**, QUANDO O USO PROPOSTO FOR CONSIDERADO **INADEQUADO** PARA UMA DAS ZONAS.

§ 6º NO CASO DE MUDANÇA DE USO EM QUE A NOVA ATIVIDADE NÃO SE ENQUADRE NO DISPOSTO NO INCISO III DO *CAPUT* DESTA ARTIGO, A OCUPAÇÃO DO TERRENO OU GLEBA DEVERÁ SER SUBMETIDA ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO, NA FORMA DA LEI Nº 6.766/1979 E DAS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NESTA LEI.



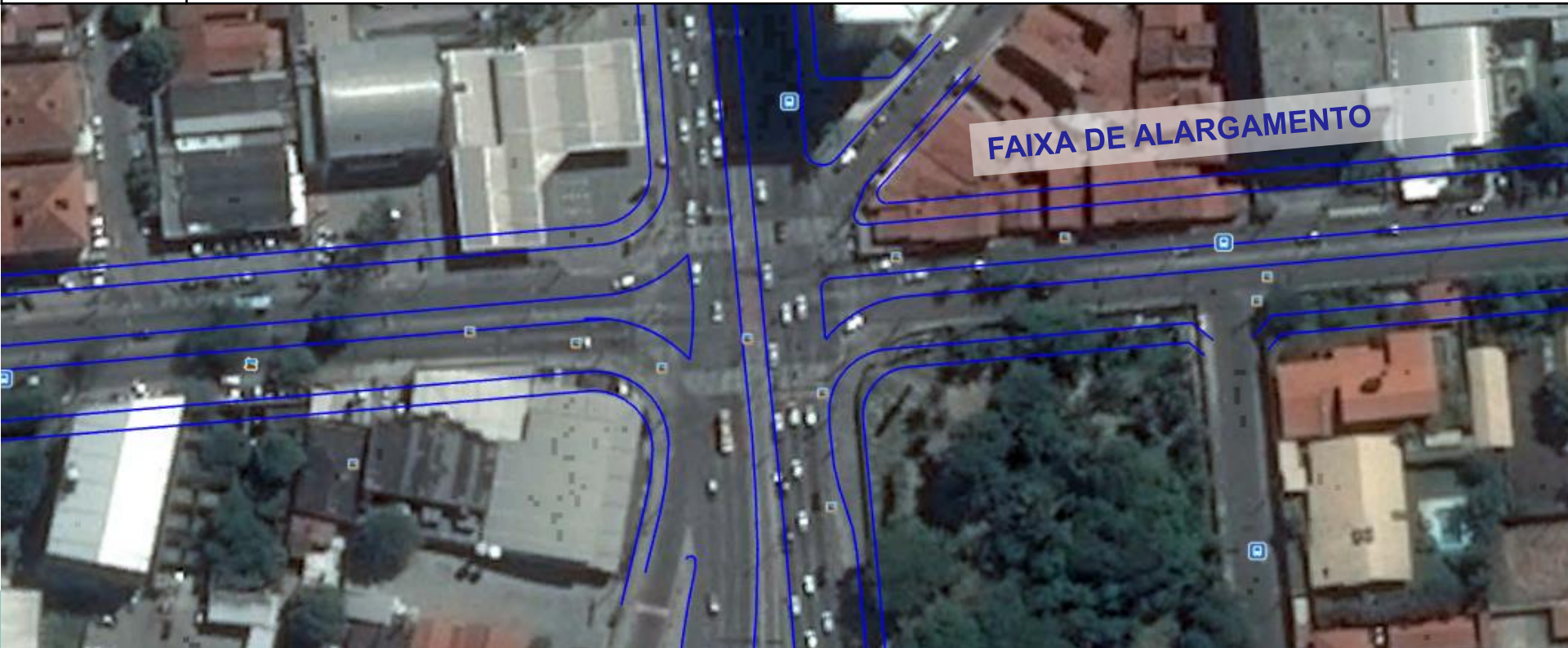
**ART. 85**

**NO CASO DE ÁREAS SUJEITAS A PROLONGAMENTOS, MODIFICAÇÕES OU AMPLIAÇÃO DE VIAS INTEGRANTES DO SISTEMA VIÁRIO, A OCUPAÇÃO DEVERÁ RESGUARDAR AS ÁREAS NECESSÁRIAS A ESTAS INTERVENÇÕES.**

§ 1º NA OCUPAÇÃO DESTAS ÁREAS, OS INDICADORES URBANOS, **RECUOS, TAXA DE OCUPAÇÃO E PERMEABILIDADE**, ÍNDICE DE APROVEITAMENTO E FRAÇÃO DO LOTE INCIDIRÃO SOBRE A **ÁREA REMANESCENTE**.

§ 2º NA OCUPAÇÃO DESTAS ÁREAS, O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO E A FRAÇÃO DO LOTE PODERÃO INCIDIR SOBRE A ÁREA TOTAL DO LOTE, DESDE QUE SEJA DOADA AO MUNICÍPIO A ÁREA NECESSÁRIA A MODIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO.

§ 3º CASO A ÁREA NECESSÁRIA À MODIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO SEJA DOADA AO MUNICÍPIO, PODERÁ SER CONCEDIDA AO PROPRIETÁRIO A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.





## Art. 86 – CÁLCULO DA TAXA DE PERMEABILIDADE

PAVIMENTO ASFÁLTICO, BETUMINOSO, CIMENTADO E/OU RECOBERTO DE LADRILHOS, PEDRAS POLIDAS OU CERÂMICAS SEM JUNTAS	IMPERMEÁVEL
PISO INDUSTRIAL DE CONCRETO OU EM PLACAS DE CONCRETO CONTÍNUO, COM JUNTAS DE DILATAÇÃO	5%
TIJOLOS CERÂMICOS	15%
PEDRA PORTUGUESA OU SIMILAR	20%
PARALELEPÍPEDO	20%
PISO INTERTRAVADO DE CONCRETO OU SIMILAR	25%
PEDRA TOSCA IRREGULAR	35%
PISO “VERDE” EM BLOCOS DE CONCRETO COM VAZADURAS	60%;
GRAMA	100%;
BRITA SOLTA	100%.

- OS ASSENTAMENTOS DOS **PISOS SOBRE LAJES DE CONCRETO** SERÃO CONSIDERADOS **IMPERMEÁVEIS**.

- OS ASSENTAMENTOS DOS PISOS EM **SUPERFÍCIE RAMPADA SUPERIOR A 8%**, PARA ACESSOS DE VEÍCULOS, SERÃO CONSIDERADOS **IMPERMEÁVEIS**.

- PISOS CUJOS **COEFICIENTES DE PERMEABILIDADE NÃO MENCIONADOS NESTE ARTIGO**, PODERÃO SER ESTABELECIDOS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), APÓS ANÁLISE E PARECER, OUVIDOS OS **ÓRGÃOS TÉCNICOS COMPETENTES**

- **VAGAS DESCOBERTAS** PARA VEÍCULOS, O ESPAÇO OCUPADO PELA VAGA **SERÁ CONSIDERADO PERMEÁVEL** DE ACORDO COM A TAXA DE PERMEABILIDADE DO MATERIAL UTILIZADO NA VAGA CORRESPONDENTE.

**Art. 87 - MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA – REDUZIR A TAXA DE PERMEABILIDADE AO MÍNIMO DE 20% DA ÁREA DO LOTE, SUBSTITUÍDA A ÁREA POR DRENOS HORIZONTAIS (PROPORÇÃO), SOB AS ÁREAS EDIFICADAS OU PAVIMENTADAS, E DRENOS VERTICAIS EM QUALQUER PONTO DO TERRENO, COMPROVAÇÃO QUANDO DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E CONCESSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.**



## Art. 88 – CONSTRUÇÃO DE SUBSOLO

A CONSTRUÇÃO DE SUBSOLOS, RESPEITARÁ A TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO, A TAXA DE PERMEABILIDADE E O **RECUO FRONTAL DE 5,00M (CINCO METROS)**.

§ 1º NAS CONSTRUÇÕES EM QUE FOR DISPENSADO O **RESGUARDO DE RECUO FRONTAL**, TAMBÉM SERÁ **DISPENSADO O RECUO FRONTAL DO SUBSOLO**, DESDE QUE OBEDECIDO O QUE SE SEGUE:

I.- **ELEMENTOS CONSTRUTIVOS DEFINITIVOS**, COMO FUNDAÇÕES, COMPONENTES ESTRUTURAIS, COBERTURAS E AS PAREDES SERÃO COMPLETAMENTE INDEPENDENTES DAS EDIFICAÇÕES VIZINHAS, JÁ EXISTENTES, E **NÃO DEVERÃO ULTRAPASSAR A LINHA DE DIVISA DO TERRENO**.

II.- A UTILIZAÇÃO DE **ELEMENTOS AUXILIARES** À CONSTRUÇÃO DE FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES, COMO **ATIRANTAMENTO**, EM QUE SEJA NECESSÁRIO O USO DE TERRENO DE VIZINHOS, **SÓ SERÁ PERMITIDA SE ATENDIDAS AS SEGUINTE CONDIÇÕES MÍNIMAS:**

- a) **O ATIRANTAMENTO EM TERRENO DE TERCEIROS NÃO SERÁ DEFINITIVO**, OU SEJA, NÃO SERÁ NECESSÁRIO À ESTABILIDADE ESTRUTURAL PERMANENTE;



PLANTA - SUBSOLO

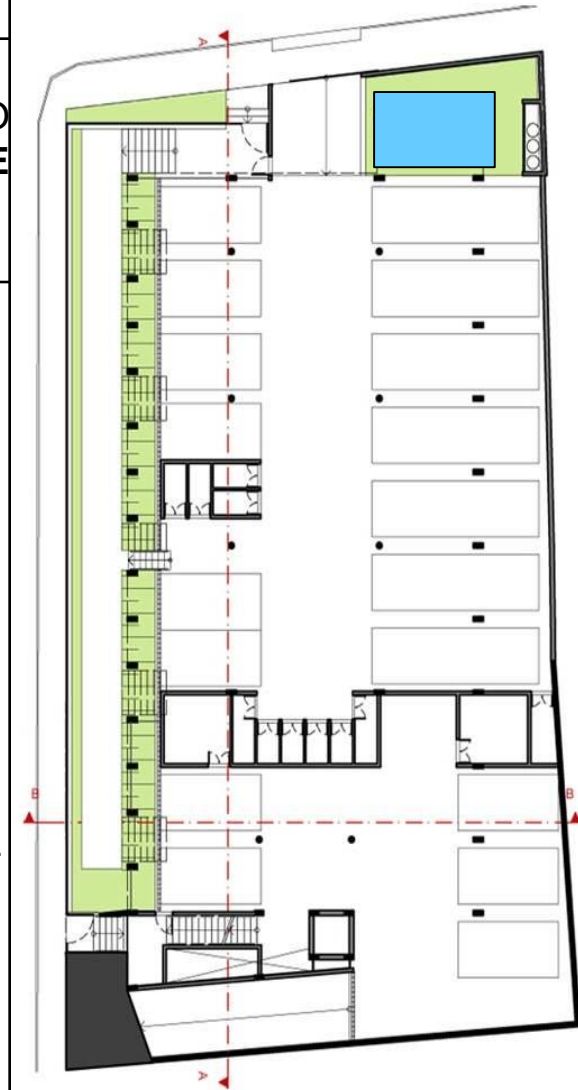
## Art. 88 – CONSTRUÇÃO DE SUBSOLO

A CONSTRUÇÃO DE SUBSOLOS, RESPEITARÁ A TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO, A TAXA DE PERMEABILIDADE E O **RECUO FRONTAL DE 5,00M (CINCO METROS)**.

b) A EMPRESA EXECUTORA DO SERVIÇO CELEBRE **TERMO DE COMPROMISSO RESPONSABILIZANDO- SE PELA RETIRADA DO ATIRANTAMENTO** APÓS FINALIZADA A OBRA OU ATÉ A SOLICITAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE EDIFICAÇÃO (HABITE-SE);

c) HAJA A **ANUÊNCIA DOS PROPRIETÁRIOS DOS IMÓVEIS LIMÍTROFES**, ONDE SERÁ INSTALADO O ATIRANTAMENTO E/OU DO PODER MUNICIPAL, NO CASO DE IMÓVEIS E LOGRADOUROS PÚBLICOS.

- § 2º A **ALTURA DO SUBSOLO NÃO SERÁ COMPUTADA PARA FINS DE CÁLCULO DAS ALTURAS MÁXIMAS DAS EDIFICAÇÕES** ESPECIFICADAS NO **ANEXO 4**, DESDE QUE NÃO ULTRAPASSE O NÍVEL DO **SOLO EM 50% DE SEU PÉ DIREITO**, RESPEITANDO O MÁXIMO DE **1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS)** MEDIDO DO NÍVEL MÉDIO DA CALÇADA, POR ONDE EXISTE ACESSO.



PLANTA - SUBSOLO



## **ART. 89 – ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO**

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL RESIDENCIAL** - É A **SOMA DAS ÁREAS PRIVATIVAS** DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DEFINIDAS PELA NBR Nº 12.721, EXCLUÍDAS AS SACADAS COM LARGURA TOTAL MÁXIMA DE 1,05M (UM METRO E CINCO CENTÍMETROS) E AS ÁREAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO.

**ÁREA PRIVATIVA** - ÁREA DA SUPERFÍCIE LIMITADA PELA LINHA QUE CONTORNA AS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVAS, COBERTAS OU DESCOBERTAS, DA UNIDADE AUTÔNOMA, EXCLUÍDAS AS ÁREAS NÃO EDIFICADAS, PASSANDO PELAS PROJEÇÕES:

- a) DAS FACES EXTERNAS DAS PAREDES EXTERNAS DA EDIFICAÇÃO E DAS PAREDES QUE SEPARAM AS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA, DAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM.
- b) DOS EIXOS DAS PAREDES QUE SEPARAM AS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVAS DA UNIDADE AUTÔNOMA CONSIDERADA, DAS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVAS DE UNIDADE CONTÍGUAS

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL PARA EDIFÍCIO GARAGE** - CORRESPONDE A **90 % (NOVENTA POR CENTO)** DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA, PARA FINS DE CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO.

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL PARA EMPREENDIMENTOS DE DEMAIS USOS** - CORRESPONDEM A **65% (SESSENTA E CINCO POR CENTO)** DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA, EXCLUÍDAS AS SACADAS C/ LARGURA TOTAL MÁXIMA DE 1.05M (UM METRO E CINCO CENTÍMETROS) E AS ÁREAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO, PARA FINS DE CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO.

**ART. 90** - NO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO, **NÃO SERÁ COMPUTADA A ÁREA DO SUBSOLO E A ÁREA DOS PAVIMENTOS DESTINADOS A ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**, DESDE QUE NÃO SE TRATE DE EDIFÍCIO GARAGEM E SEJAM RESPEITADOS TODOS OS PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO EXIGIDOS, EM ESPECIAL A ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO.





## ART. 91 – RECUOS

I - NAS EDIFICAÇÕES QUE POSSUAM ATÉ **QUATRO PAVIMENTOS**, AS MEDIDAS DE TODOS OS RECUOS SERÃO AS ESTABELECIDAS NO **ANEXO 8** DESTA LEI;

ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

**TABELA 8.5 - GRUPO COMERCIAL - SUBGRUPO COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS - CSM**

CLASSE	USO	RECUO 8 (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUO 8 (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUO 8 (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUO 8 (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUO 8 (m)			NORMAS Anexo 8.2					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD						
		1	A	7			3	3	3			A	7	3			3	2	A			7	3	3		2	A	7	3	3
2	A	10	6	6	3/4	A	10	6	6	2/4	A	10	6	6	2/4	A	7	3	3	3/4	I	-	-	-	18					
PBV1	A	10	10	10	4/6/8/7	A	10	10	10	4/6/8/7	I	-	-	-	18	I	-	-	-	18	A	10	6	6	3/4/6 5/7	I	-	-	-	18
PBV2	A	10	10	10	4/6/8/7	A	10	10	10	4/6/8/7	I	-	-	-	18	I	-	-	-	18	A	10	6	6	3/4/6 5/7	I	-	-	-	18
PBV3	A	10	10	10	4/6/8/7	A	10	10	10	4/6/8/7	I	-	-	-	18	I	-	-	-	18	A	10	6	6	3/4/6 5/7	I	-	-	-	18

II- NAS EDIFICAÇÕES QUE POSSUAM **MAIS DE 4 (QUATRO) PAVIMENTOS**, AS MEDIDAS DE **TODOS OS RECUOS** ESTABELECIDOS NO ANEXO 8 DESTA LEI, **DEVERÃO SER ACRESCIDAS DE 25CM** (VINTE E CINCO CENTÍMETROS) **POR PAVIMENTO**, DEVENDO O RECUO RESULTANTE SER APLICADO A TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, A PARTIR DO TÉRREO, PORTANTO: **RECUO RESULTANTE = [RECUO ESTABELECIDO NO ANEXO 8 + (NÚMERO DE PAVIMENTOS CONTADOS A PARTIR DO QUINTO X 25 .**

**RECUO RESULTANTE = [RECUO ESTABELECIDO NO ANEXO 8 + (NÚMERO DE PAVIMENTOS CONTADOS A PARTIR DO QUINTO X .25) :**



## ART. 91 – RECUOS

I - NAS EDIFICAÇÕES QUE POSSUAM ATÉ **QUATRO PAVIMENTOS**, AS MEDIDAS DE TODOS OS RECUOS SERÃO AS ESTABELECIDAS NO **ANEXO 8** DESTA LEI;

II- NAS EDIFICAÇÕES QUE POSSUAM **MAIS DE 4 (QUATRO) PAVIMENTOS**, AS MEDIDAS DE **TODOS OS RECUOS** ESTABELECIDOS NO ANEXO 8 DESTA LEI, **DEVERÃO SER ACRESCIDAS DE 25CM** (VINTE E CINCO CENTÍMETROS) **POR PAVIMENTO**, DEVENDO O RECUO RESULTANTE SER APLICADO A TODOS OS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO, A PARTIR DO TÉRREO, PORTANTO: **RECUO RESULTANTE = [RECUO ESTABELECIDO NO ANEXO 8 + (NÚMERO DE PAVIMENTOS CONTADOS A PARTIR DO QUINTO X 25 .**

**RECUO RESULTANTE = [RECUO ESTABELECIDO NO ANEXO 8 + (NÚMERO DE PAVIMENTOS CONTADOS A PARTIR DO QUINTO X .25) :**

**PARECER NORMATIVO Nº 37 - CENOR**

**ASSUNTO: DEFINIÇÃO DE MEDIDAS NORMATIZADORAS PARA ANÁLISE DE PROCESSOS OBJETO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 236/2017.**

### **3. ARTIGO 91, INCISO II.**

Os acréscimos exigidos neste inciso para as edificações que possuam mais de quatro pavimentos, no valor de 0.25cm por pavimento, devem ser calculados em função do número de pavimento propostos entre o quinto e último pavimento, porém deve ocorrer desde o pavimento térreo.

Este acréscimo deve ser **adicionado aos recuos** definidos para o **menor porte da atividade objeto de análise**. No Subgrupo Residencial deve-se adotar como menor porte da atividade objeto de análise os recuos definidos para a Classe 2 (Residência Multifamiliar (Prédio de apartamentos).



## ART. 91 – RECUOS

III - EM TODOS OS PAVIMENTOS A DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE BLOCOS DEVERÁ SER IGUAL OU SUPERIOR A 2 (DUAS) VEZES O RECUO LATERAL EXIGIDO CONSIDERANDO OS ACRÉSCIMOS DECORRENTES DA VERTICALIZAÇÃO, PARA A CLASSE DO SUBGRUPO DE USO.

§ 1º NAS EDIFICAÇÕES COM MAIS DE QUATRO PAVIMENTOS, APLICA-SE, ATÉ O QUARTO PAVIMENTO, O DISPOSTO NO INCISO I DO *CAPUT* DESTE ARTIGO, DESDE QUE ATENDIDAS AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS:

- QUANDO O USO NOS 4 (QUATRO) PRIMEIROS PAVIMENTOS FOR DESTINADO A ESTACIONAMENTO, DEVERÁ ATENDER CUMULATIVAMENTE:

- a) NO MÍNIMO 70% (SETENTA POR CENTO) DA SUPERFÍCIE DA FACHADA VOLTADA PARA AS VIAS SE CARACTERIZE COMO FACHADA VERDE, CONFORME DEFINIDO NO ANEXO 1 DESTA LEI;
- b) QUE A VEDAÇÃO NO LIMITE DO LOTE NÃO IMPEÇA A VISUALIZAÇÃO DA FACHADA VERDE A PARTIR DO PASSEIO LINDEIRO.



FACHADA VERDE - FACHADA COM INTERFERÊNCIA PAISAGÍSTICA QUE A RECUBRA COM VEGETAÇÃO ATRAVÉS DE TÉCNICAS ESPECÍFICAS DE INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO.





## **ART. 91 – RECUOS**

II - QUANDO O USO NOS QUATRO PRIMEIROS PAVIMENTOS NÃO FOR DESTINADO A ESTACIONAMENTO, OS RECUOS FRONTAIS DEVERÃO SER INCORPORADOS AOS RESPECTIVOS PASSEIOS E NÃO PODERÃO RECEBER NENHUM TIPO DE LIMITE OU VEDAÇÃO EM RELAÇÃO ÀS VIAS.

§ 2º NA APLICAÇÃO DAS NORMAS ESTABELECIDAS NESTE ARTIGO, DEVERÁ SER RESPEITADA A **ALTURA MÁXIMA DE 13,00M (TREZE METROS)** PARA O PISO DO QUARTO PAVIMENTO.

§ 3º NA APLICAÇÃO DAS NORMAS ESTABELECIDAS NESTE ARTIGO, **O LIMITE MÁXIMO DO PÉ DIREITO DE CADA PAVIMENTO É DE 3,00M (TRÊS METROS)**.

§ 4º AS EDIFICAÇÕES DAS ATIVIDADES DO SUBGRUPO **HOSPEDAGEM** PODEM, INDEPENDENTEMENTE DE SUA CLASSE E LOCALIZAÇÃO, **ENCOSTAR OS DOIS PRIMEIROS PAVIMENTOS NAS DIVISAS LATERAIS**, LIMITADA A ALTURA DA LAJE DE COBERTURA DO SEGUNDO PAVIMENTO A 8 (OITO) METROS EM RELAÇÃO AO PAVIMENTO TÉRREO.

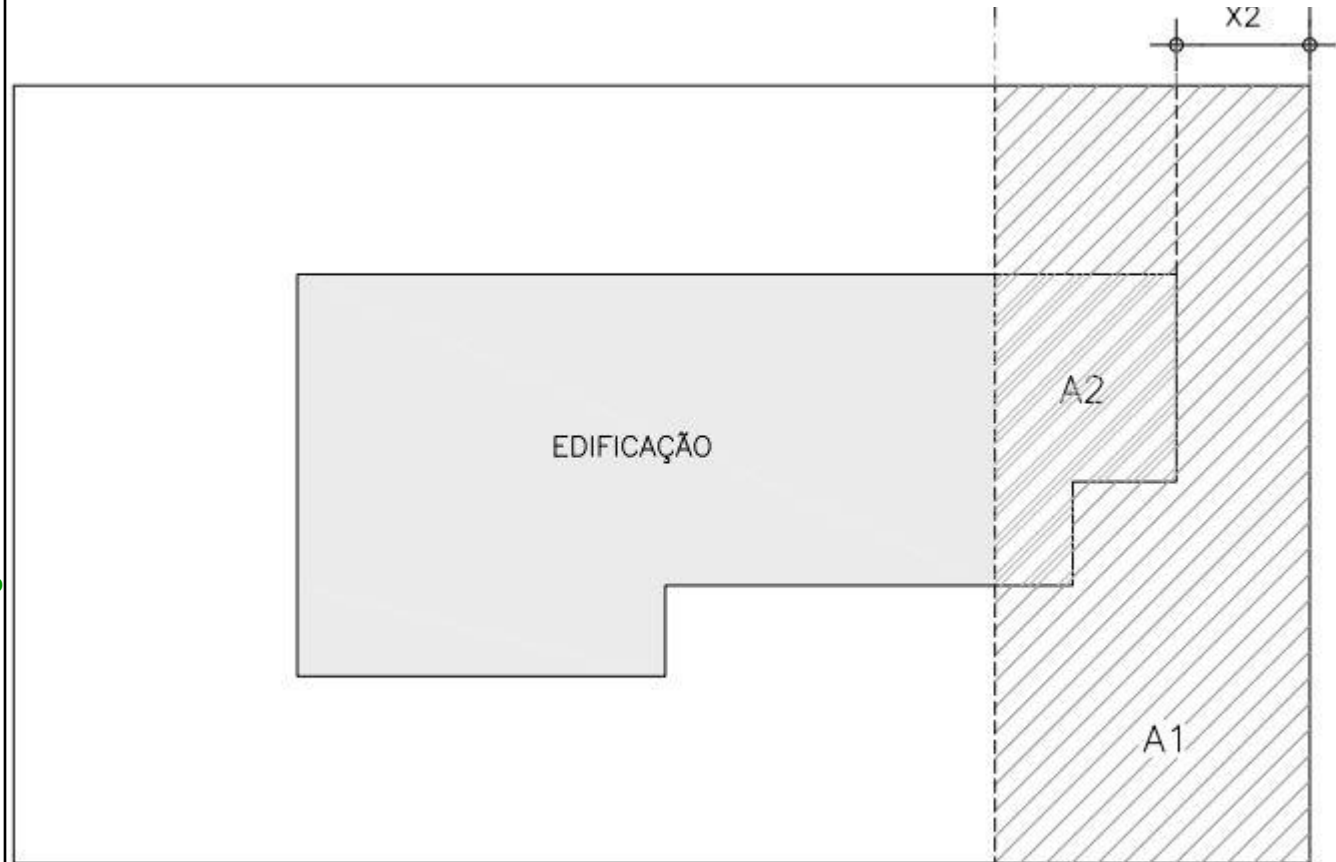




## ART. 92 – RECUOS

**ART. 92.** ADMITEM-SE RECUOS COM DIMENSÕES VARIADAS, DEVENDO RESPEITAR AS SEGUINTEs NORMAS:

I - NAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS) A EDIFICAÇÃO AVANCE EM ÁREA EQUIVALENTE A ATÉ **20% DA ÁREA DELIMITADA PELO RECUO** DECORRENTE DA VERTICALIZAÇÃO E SUA DIVISA DO LOTE CORRESPONDENTE;



Y1=RECUO RESULTANTE DA VERTICALIZAÇÃO

Y2 ≥ RECUO MÍNIMO

$$\text{ÁREA}_2 \leq \frac{\text{ÁREA}_1}{5}$$



## ART. 92 – RECUOS

II - NAS DEMAIS ZONAS, DESDE QUE, ATENDIDO CONCOMITANTEMENTE:

a) A MÉDIA PONDERADA DESTES RECUOS NÃO SEJA INFERIOR AO RECUO MÍNIMO OBTIDO PELA APLICAÇÃO NO DISPOSTO NO ART. 91 DESTA LEI;

b) A MÉDIA PONDERADA SERÁ CALCULADA OBEDECENDO À SEGUINTE FÓRMULA:

$$\sum_{i=1}^n F_i \cdot R / F_i \geq R_m$$

SENDO:

**F** - DIMENSÃO DO SEGMENTO DA FACHADA;

**R** - RECUO MÉDIO CORRESPONDENTE AO SEGMENTO DA FACHADA; N - NÚMERO DE SEGMENTOS DA FACHADA;

**RM** - RECUO MÉDIO COM OS ACRÉSCIMOS DECORRENTES DA VERTICALIZAÇÃO.

c) A FÓRMULA, DESCRITA NA ALÍNEA B DESTE ARTIGO, CORRESPONDE GEOMETRICAMENTE A:

$$S/L = R_m$$

ONDE:

**S** - ÁREA RESULTANTE DE POLÍGONO DELIMITADO PELO SEGMENTO DE DIVISA DO LOTE, SEGMENTO(S) DE FACHADA(S) E LINHAS DE PROJEÇÕES ORTOGONAIS DESTES SEGMENTOS DE FACHADAS SOBRE A DIVISA DO LOTE;

**L** - COMPRIMENTO DA PROJEÇÃO ORTOGONAL DO(S) SEGMENTO(S) DE FACHADA(S) SOBRE O SEGMENTO DE DIVISA DO LOTE;

**RM** - RECUO MÉDIO COM OS ACRÉSCIMOS DECORRENTES DA VERTICALIZAÇÃO.





## ART. 92 – RECUOS

§ 1º NA APLICAÇÃO DAS NORMAS ESTABELECIDAS NESTE ARTIGO, **A MENOR DISTÂNCIA DA EDIFICAÇÃO PARA A DIVISA DO LOTE NÃO DEVE SER INFERIOR AO RECUO** CORRESPONDENTE À FRENTE, À LATERAL OU AOS FUNDOS ESTABELECIDOS **PARA O MENOR PORTE DO SUBGRUPO** EM FUNÇÃO DA VIA, SEM OS ACRÉSCIMOS DECORRENTES DA VERTICALIZAÇÃO.

§ 2º OS RECUOS COM DIMENSÕES VARIADAS DE QUE TRATA ESTE ARTIGO APLICAM-SE ISOLADAMENTE POR VOLUME.

§ 3º PARA O INCISO I DESTE ARTIGO, NÃO PODERÁ SER APLICADO O ART. 96 DESTA LEI.



## RECUOS

**ART. 93.** NOS LOTES DE ESQUINA, OS RECUOS DE FRENTE SÃO OS CORRESPONDENTES A CADA VIA, DE ACORDO COM O USO PRETENDIDO, CONFORME O **ANEXO 8**.

**ART. 94.** SERÁ PERMITIDO BALANÇO DE 1,00M (UM METRO), OBSERVADA A ALTURA MÍNIMA DE 2,80M (DOIS METROS E OITENTA CENTÍMETROS) DO NÍVEL DO PISO DO PAVIMENTO POR ONDE EXISTE ACESSO QUANDO O **RECUO DE FRENTE FOR MAIOR QUE 3,00M (TRÊS METROS)**.

*PARÁGRAFO ÚNICO.* NO CASO DO RECUO SER IGUAL OU SUPERIOR A 7,00M (SETE METROS), O BALANÇO PODERÁ SER DE 2,00M (DOIS METROS).

**ART. 95.** SERÁ PERMITIDA A **PROJEÇÃO EM ATÉ 1,05M** (UM METRO E CINCO CENTÍMETROS) DE ELEMENTOS COMPONENTES DAS FACHADAS, COMPREENDENDO: BRISES, PÉRGOLAS, JARDINEIRAS, LAJES TÉCNICAS DESTINADAS À INSTALAÇÃO DOS APARELHOS DE AR CONDICIONADO E SIMILARES, **QUANDO OS RECUOS OBRIGATÓRIOS, LATERAIS E DE FUNDOS FOREM SUPERIORES A 5,00M (CINCO METROS)**.

**ART. 96.** OS RECUOS LATERAIS OBRIGATÓRIOS PODERÃO SOFRER UMA **REDUÇÃO DE ATÉ 50% (CINQUENTA POR CENTO), NUMA EXTENSÃO MÁXIMA DE 1/3 (UM TERÇO) DA PROFUNDIDADE** DO LOTE, DESDE QUE OCUPADOS POR ESCADAS, ELEVADORES, RAMPAS, LIXEIRAS E CIRCULAÇÕES COMUNITÁRIAS.

**ART. 97.** NAS EDIFICAÇÕES COM RECUO LATERAL INFERIOR A 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) FICA **PROIBIDA A CONSTRUÇÃO DE PORTAS, JANELAS, TERRAÇOS, VARANDAS E COBERTAS** QUE DESPEJEM ÁGUAS NOS TERRENOS LINDEIROS.

*PARÁGRAFO ÚNICO.* EM QUALQUER PAVIMENTO ACIMA DO TÉRREO, QUANDO A EDIFICAÇÃO ENCOSTAR NA LATERAL E HOUVER TERRAÇO, **SERÁ OBRIGATÓRIA A VEDAÇÃO PARA O VIZINHO** LOCALIZADA A NO MÍNIMO 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) DA DIVISA.



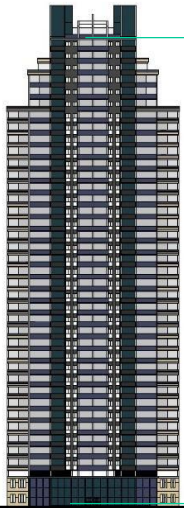
**ART. 98.** A ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO É A DISTÂNCIA VERTICAL TOMADA NO MEIO DA FACHADA POR ONDE SE LOCALIZA O ACESSO PRINCIPAL, MEDIDA A PARTIR DA COTA ALTIMÉTRICA DO PASSEIO **ATÉ O TOPO DA LAJE DO ÚLTIMO PAVIMENTO UTILIZADO**, EXCLUINDO AS CONSTRUÇÕES AUXILIARES COMO CAIXAS D'ÁGUA, CAIXAS DE ESCADAS E COMPARTIMENTOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS MECÂNICOS DE CIRCULAÇÃO VERTICAL.

§ 1º QUANDO UM IMÓVEL FIZER FRENTE PARA DUAS OU MAIS VIAS, A ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO SERÁ MEDIDA A PARTIR DA COTA ALTIMÉTRICA DO PASSEIO CORRESPONDENTE À TESTADA DO LOTE COM MAIOR DIMENSÃO.

§ 2º NOS CASOS DE IMÓVEIS COM DESNÍVEIS SUPERIORES A 2,00M (DOIS METROS), A ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO SERÁ MEDIDA A PARTIR DA COTA ALTIMÉTRICA DO PONTO MÉDIO DO PASSEIO CORRESPONDENTE À TESTADA DO LOTE QUE APRESENTA O REFERIDO DESNÍVEL.

§ 3º PARA NÃO SEREM INCLUÍDOS NO CÁLCULO DA ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO, OS ELEMENTOS DE COMPOSIÇÃO DE FACHADA, COMO PLATIBANDAS, EMPENAS E FRONTÕES DEVERÃO TER EXTENSÃO VERTICAL MÁXIMA CORRESPONDENTE A 80% DA ALTURA DOS PAVIMENTOS TIPO DA EDIFICAÇÃO, EM VALORES NUNCA SUPERIORES A 2,50M (DOIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS).

**ART. 88 - § 2º A ALTURA DO SUBSOLO NÃO SERÁ COMPUTADA PARA FINS DE CÁLCULO DAS ALTURAS MÁXIMAS DAS EDIFICAÇÕES** ESPECIFICADAS NO **ANEXO 4**, DESDE QUE NÃO ULTRAPASSE O NÍVEL DO **SOLO EM 50%** DE SEU PÉ DIREITO, RESPEITANDO O MÁXIMO DE **1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS)** MEDIDO DO NÍVEL MÉDIO DA CALÇADA, POR ONDE EXISTE ACESSO.







- ART. 99.** AO USO MISTO, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NO ART. 73, ESTA PODERÁ TER UM **PAVIMENTO DE TRANSIÇÃO** COM TRATAMENTO PAISAGÍSTICO, DESDE QUE SUA ÁREA FECHADA NÃO ULTRAPASSE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO PAVIMENTO IMEDIATAMENTE INFERIOR.  
*PARÁGRAFO ÚNICO.* A ÁREA OCUPADA PREVISTA NESTE ARTIGO NÃO SERÁ COMPUTADA PARA O CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A)
- ART. 100.** A **FRAÇÃO DO LOTE** APLICA-SE SOMENTE PARA O USO **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**.
- ART. 101.** O ZONEAMENTO FICA SUBDIVIDIDO NOS TERMOS DO ANEXO 2 (MAPAS 2 A 2.16), PARA A APLICAÇÃO DA FRAÇÃO DO LOTE.
- ART. 102.** O NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO LOTE SERÁ DEFINIDO PELA DIVISÃO DE SUA ÁREA TOTAL PELA FRAÇÃO DO LOTE CORRESPONDENTE:
- NU = AT/FI, ONDE:  
NU – NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES; AT – ÁREA DO TERRENO, E FI – FRAÇÃO DO LOTE.
- PARÁGRAFO ÚNICO.*** QUANDO O NÚMERO DE UNIDADES ENCONTRADO FOR FRACIONADO, SERÁ ADOTADO O ARREDONDAMENTO PARA MENOR NA FRAÇÃO INFERIOR A 0,5 (ZERO VÍRGULA CINCO) E PARA MAIOR NA FRAÇÃO IGUAL OU SUPERIOR A 0,5 (ZERO VÍRGULA CINCO).



**ART. 103.** NÃO SERÁ PERMITIDO O PARCELAMENTO DO SOLO, TAMPOUCO A EDIFICAÇÃO, **NA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)**, SENDO PERMITIDO APENAS USO INDIRETO DOS RECURSOS NATURAIS.

**ART. 104.** AS RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS PARA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA) DEVERÃO SER OBSERVADAS QUANDO DA DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS PARA TODAS AS OUTRAS ZONAS E PREVALECERÃO SOBRE AS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DEFINIDAS PARA AS DEMAIS ZONAS.

**ART. 105.** AS DIRETRIZES DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 3 (ZPA 3) - DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL DAS DUNAS DA SABIAGUABA SÃO ESTABELECIDAS CONFORME A LEI Nº 9.985/2000 (SISTEMA NACIONAL DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO - SNUC).

**ART. 106.** NA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 (ZPA1) APENAS SERÃO ADEQUADOS OS SEGUINTE USOS E ATIVIDADES:

I.ATIVIDADES DE PESCA E AQUICULTURA;

II.SILVICULTURA, PLANTIO, REPLANTIO E MANUTENÇÃO DE MATAS;

III.FLORICULTURA;

IV.CULTURA DE SEMENTES E MUDAS;

V.HORTICULTURA, CULTURA DE CONDIMENTOS AROMÁTICOS MEDICINAIS;

VI.FRUTICULTURA;

VII.APICULTURA

VIII.CAMPING

IX.PARQUE URBANO

X.HORTO FLORESTAL

XI.AQUÁRIO

**PARÁGRAFO ÚNICO.** A EXECUÇÃO DE QUAISQUER OBRAS, PLANOS, ATIVIDADES OU PROJETOS DE ATIVIDADES PÚBLICAS OU DE INTERESSE SOCIAL SERÁ CONSOANTE O ART. 8º DA LEI Nº 12.651/2012 (CÓDIGO FLORESTAL).



ART. 107. FICA PROIBIDA A CONSTRUÇÃO DE MUROS NOS TERRENOS EM TRECHOS **CONTÍGUOS À ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)**, PODENDO A DELIMITAÇÃO DO LOTE OU GLEBA SER FEITA COM CERCAS VIVAS, GRADIS OU CERCAS DE ARAME.

§ 1º A VEGETAÇÃO DAS CERCAS VIVAS DEVERÁ SER MANTIDA EM BOM ESTADO E CONVENIENTEMENTE APARADA NO ALINHAMENTO.

§ 2º PERMITE-SE A CONSTRUÇÃO DE MURO OU EDIFICAÇÃO NOS LOTES E TERRENOS CONTÍGUOS À ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA), DESDE QUE RESPEITE A DISTÂNCIA MÍNIMA DE 3,00M (TRÊS METROS) PARA O LIMITE DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA), EXCETO QUANDO HOVER A PREVISÃO DE VIA PÚBLICA PROJETADA MARGEANDO A MESMA, CASO EM QUE DEVERÁ SER OBSERVADO O RECUO PARA VIA CONFORME A ATIVIDADE PRETENDIDA.

**ART. 108.** OS TRECHOS DOS RECURSOS HÍDRICOS CANALIZADOS A CÉU ABERTO, COM OU SEM ARRUAMENTO LIMÍTROFE AO CANAL, TÊM A ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 (ZPA 1) – FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DOS RECURSOS HÍDRICOS - COM DIMENSÕES IGUAIS AOS TRECHOS EM QUE CORREM AO NATURAL.

**ART. 109.** OS TRECHOS DOS RECURSOS HÍDRICOS QUE FORAM CANALIZADOS EM GALERIA, E NÃO IDENTIFICADOS COMO ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1 (ZPA 1) – FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DOS RECURSOS HÍDRICOS -, TERÃO UMA "FAIXA DE PROTEÇÃO DE GALERIA" COM DIMENSÃO MÍNIMA DE 2,00M (DOIS METROS) PARA CADA LADO DOS LIMITES DA GALERIA.

*PARÁGRAFO ÚNICO.* PARA AS EDIFICAÇÕES JÁ IMPLANTADAS NA "FAIXA DE PROTEÇÃO DA GALERIA" SÃO PERMITIDAS APENAS OBRAS DE MANUTENÇÃO RELATIVAS À CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E HIGIENE.

**ART. 110.** TODOS OS TRECHOS DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 (ZPA2) - FAIXA DE PRAIA - DESTINAM-SE AO LAZER E À PRÁTICA DE ATIVIDADES ESPORTIVAS.





**ART. 111.** A OCUPAÇÃO DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 (ZPA 2) - FAIXA DE PRAIA - DAR-SE-Á SOMENTE ATRAVÉS DE PROJETOS URBANÍSTICOS, COM BASE NAS DISPOSIÇÕES DO PLANO MUNICIPAL DE GERENCIAMENTO COSTEIRO **(PROJETO ORLA)**

**ART. 112.** O **PLANO MUNICIPAL DE GERENCIAMENTO COSTEIRO ESTABELECE**RÁ OS PROGRAMAS, DIRETRIZES E PARÂMETROS PARA OS PROJETOS URBANÍSTICOS DOS TRECHOS DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 (ZPA 2) DESCRITOS NO ART. 5º, §2º, DESTA LEI, DE FORMA DIFERENCIADA EM FUNÇÃO DAS SUAS CONDIÇÕES FÍSICAS E AMBIENTAIS E DOS INTERESSES DO PODER PÚBLICO E DA COLETIVIDADE, E DEFINIRÁ A COMPETÊNCIA DOS ÓRGÃOS INCUMBIDOS DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO TRECHO. **PARÁGRAFO ÚNICO.** AS DIRETRIZES E PARÂMETROS A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO DEVERÃO ABRANGER:

- I.USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS;
- II.ITAXAS DE IMPERMEABILIZAÇÃO;
- III.CIRCULAÇÃO;
- IV.GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS;
- V.CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, COM O CONTROLE DE SEU MATERIAL E VOLUMETRIA;
- VI.INSTRUMENTOS DE CONTROLE DO SISTEMA HIDROSSANITÁRIO INCLUSIVE DOS LANÇAMENTOS FINAIS DOS EFLUENTES.

**ART. 113.** FICAM DEFINIDAS COMO ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL AS ÁREAS RESULTANTES DE ATERRAMENTO E DE ASSOREAMENTO DO MAR, OS PONTÕES, OS MOLHES EXISTENTES E EM CONFORMAÇÃO, LOCALIZADOS EM QUALQUER DOS TRECHOS DA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 (ZPA 2) - FAIXA DE PRAIA, NÃO SENDO PERMITIDA SUA OCUPAÇÃO.



ART. 114. NA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2 (ZPA2) - TRECHO IV - POÇO DA DRAGA, OS PROJETOS URBANÍSTICOS CONTEMPLARÃO AS ATIVIDADES CONTIDAS NO ANEXO 5, CLASSIFICADAS COMO PROJETOS ESPECIAIS (PE) ABAIXO LISTADAS POR SUBGRUPO:

I - ATIVIDADES QUE COMPÕEM O GRUPO INSTITUCIONAL, SUBGRUPO EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES CULTURAL E DE LAZER - ECL, CLASSE 4:

a) PARQUE METROPOLITANO - 92.53.31

b) PARQUE URBANO - 92.53.32

c) PARQUE DE BAIRRO / VIZINHANÇA - 92.53.33 d) AQUÁRIO - 90.50.03

e) CAMPING - 55.19.02

II - ATIVIDADES QUE COMPÕEM O GRUPO URBO-AGRÁRIO, SUBGRUPO PESCA E AQUICULTURA (PA).

### **ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL - ZRA**

**ART. 115.** NÃO SÃO PERMITIDOS NOVOS PARCELAMENTOS DO SOLO NA **ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA)**, EM CONFORMIDADE COM O ART. 70 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR), DEVENDO A OCUPAÇÃO DO SOLO RESTRINGIR- SE ÀS GLEBAS JÁ LOTEADAS.

**ART. 116.** NA ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA) O DESDOBRO DE LOTES ORIUNDOS DE PARCELAMENTOS APROVADOS, OU QUE OBTIVEREM REGISTRO IMOBILIÁRIO EM DATA ANTERIOR À VIGÊNCIA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR), SERÁ PERMITIDO, DESDE QUE AS ÁREAS MÍNIMAS RESULTANTES SEJAM IGUAIS OU SUPERIORES A **300,00M<sup>2</sup> (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**.



**-ZIA**

**ART. 117. NA ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA) E NA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA), PARA OS USOS RESIDENCIAL E MISTO NAS CLASSES ADEQUADAS**, ATENDIDOS OS CRITÉRIOS DO ART. 73, FICAM ESTABELECIDOS OS SEGUINTE RECUOS:

**-FRENTE - 5,00M (CINCO);**

**-LATERAL E FUNDOS - 3,00M (TRÊS METROS).**

§ 1º PARA OS USOS RELACIONADOS NO *CAPUT* DESTE ARTIGO, FICA PERMITIDO: I - **ENCOSTAR NAS**

**DIVISAS LATERAIS NO PAVIMENTO TÉRREO;**

II - ENCOSTAR NAS DIVISAS LATERAIS **ACIMA DO TÉRREO**, NUMA EXTENSÃO CORRESPONDENTE A **-25% (VINTE E CINCO POR CENTO)** DA PROFUNDIDADE DO LOTE, APENAS PARA A ATIVIDADE RESIDENCIAL, RESPEITADOS OS RECUOS DE FRENTE E FUNDOS.

§ 2º O NÍVEL DE LAJE DE TETO DO PAVIMENTO A ENCOSTAR-SE ÀS LATERAIS NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR A COTA DE **7,00M (SETE METROS)**, CONTADOS DO NÍVEL MÉDIO DA CALÇADA POR ONDE EXISTE ACESSO.

§ 3º QUANDO A LAJE DE TETO DO PAVIMENTO ENCOSTADO FOR INCLINADA E SERVIR DE SUPORTE À COBERTA, A ALTURA A QUE SE REFERE O PARÁGRAFO ANTERIOR SERÁ O PONTO MAIS BAIXO DESTA LAJE.





**ZRA -ZIA**

**ART. 117. NA ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (ZRA) E NA ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA), PARA OS USOS RESIDENCIAL E MISTO NAS CLASSES ADEQUADAS, ATENDIDOS OS CRITÉRIOS DO ART. 73, FICAM ESTABELECIDOS OS SEGUINTE RECUOS:**

**-FRENTE - 5,00M (CINCO);**

**-LATERAL E FUNDOS - 3,00M (TRÊS METROS).**

§ 1º PARA OS USOS RELACIONADOS NO *CAPUT* DESTE ARTIGO, FICA PERMITIDO: I - **ENCOSTAR NAS DIVISAS LATERAIS NO PAVIMENTO TÉRREO;**

II - ENCOSTAR NAS DIVISAS LATERAIS **ACIMA DO TÉRREO**, NUMA EXTENSÃO CORRESPONDENTE A **25% (VINTE E CINCO POR CENTO)** DA PROFUNDIDADE DO LOTE, APENAS PARA A ATIVIDADE RESIDENCIAL, RESPEITADOS OS RECUOS DE FRENTE E FUNDOS.

§ 2º O NÍVEL DE LAJE DE TETO DO PAVIMENTO A ENCOSTAR-SE ÀS LATERAIS NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR A COTA DE **7,00M (SETE METROS)**, CONTADOS DO NÍVEL MÉDIO DA CALÇADA POR ONDE EXISTE ACESSO.

§ 3º QUANDO A LAJE DE TETO DO PAVIMENTO ENCOSTADO FOR INCLINADA E SERVIR DE SUPORTE À COBERTA, A ALTURA A QUE SE REFERE O PARÁGRAFO ANTERIOR SERÁ O PONTO MAIS BAIXO DESTA LAJE.



## CAPÍTULO IV DAS NORMAS ESPECÍFICAS DE USO E OCUPAÇÃO DA ZONA DA ORLA (ZO)



Prefeitura de  
**Fortaleza**

**ART. 118.** NA ZONA DA ORLA (ZO), DOS RECUOS EXIGIDOS PARA OS LOTES LINDEIROS À VIA PÚBLICA MAIS PRÓXIMA À ORLA MARÍTIMA SERÁ DEDUZIDA E INCORPORADA À **CALÇADA**, FAIXA DE TERRENO SUFICIENTE PARA PERFAZER UMA **LARGURA MÍNIMA DE 4,00M (QUATRO METROS)**.

§ 1º APLICA-SE O DISPOSTO NO *CAPUT* DESTA ARTIGO TAMBÉM AOS LOTES LINDEIROS ÀS AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, RUA ADOLFO CAMINHA, AVENIDA ALMIRANTE BARROSO, AVENIDA PESSOA ANTA, AVENIDA HISTORIADOR RAIMUNDO GIRÃO, AVENIDA BEIRA MAR, AVENIDA ABOLIÇÃO, AVENIDA VICENTE DE CASTRO, AVENIDA ZEZÉ DIOGO, AV. JOSÉ SABÓIA, AVENIDA CLÓVIS ARRAIS MAIA, AVENIDA CÉSAR CALS E AVENIDA DIOGUINHO,

§ 2º AS ÁREAS DEDUZIDAS EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NESTE ARTIGO PASSARÃO A INTEGRAR AS FAIXAS DE DOMÍNIO PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO.

§ 3º AS DEDUÇÕES DECORRENTES DESTA ARTIGO NÃO SERÃO REDUZIDAS DA ÁREA DO TERRENO PARA EFEITO DO CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.).

**ART. 119.** A OCUPAÇÃO NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - PODERÁ UTILIZAR-SE DOS SEGUINTE INCENTIVOS:

-EM **TERRENO DE ESQUINA, A DISPENSA DOS RECUOS DE FUNDO E LATERAL NO PAVIMENTO TÉRREO**, PARA OS EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS NO SUBGRUPO DE USO HOSPEDAGEM;

-EM TERRENOS COM MAIS DE UMA FRENTE, A REDUÇÃO DE UM DOS RECUOS FRONTAIS PARA 5,00M (CINCO METROS), QUANDO O RECUO DE FRENTE EXIGIDO FOR MAIOR QUE 5,00M (CINCO METROS), NÃO SENDO, ENTRETANTO, PERMITIDA ESTA REDUÇÃO NAS TESTADAS CONFINANTES COM VIAS TRAÇADAS COM SENTIDO LESTE-OESTE.

## PRAIA DE IRACEMA

- ART. 120.** A OCUPAÇÃO DA ÁREA AO NORTE DA RUA TABAJARAS NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO **(I.A.) IGUAL A 1.0 (UM)** E DEVERÁ RESPEITAR A ALTURA MÁXIMA DE 10,50M (DEZ METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS).
- ART. 121.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO - FICA DEFINIDO O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (I.A.B.) IGUAL A 1,0 (UM).
- ART. 122.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO, PARA OS LOTES EXISTENTES CUJA PROFUNDIDADE FOR INFERIOR A 25,00M (VINTE E CINCO METROS), O RECUO DE FRENTE PODERÁ SER REDUZIDO PARA 5,00M (CINCO METROS).
- ART. 123.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO SETOR 2 - O PARCELAMENTO DO SOLO, NAS MODALIDADES DE DESMEMBRAMENTO E REAGRUPAMENTO DE LOTES, SERÁ PERMITIDO:
- I.- O DESMEMBRAMENTO DE LOTES, DESDE QUE O RESULTADO SEJA LOTES COM DIMENSÃO MÍNIMA DE FRENTE IGUAL A **5,00M (CINCO METROS) E COM ÁREA MÍNIMA DE 135,00M<sup>2</sup>** (CENTO E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS);
- II.- O REAGRUPAMENTO DE LOTES, DESDE QUE O RESULTADO SEJA LOTES COM DIMENSÃO MÁXIMA DE **FRENTE IGUAL A 20,00M (VINTE METROS) E COM ÁREA MÁXIMA DE 650,00M<sup>2</sup>** (SEISCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), EXCETO PARA O SUBGRUPO HOSPEDAGEM (H), QUE PODERÁ EXCEDER TAIS LIMITES.

§ 1º NO CASO DE NOVA PROPOSTA DE OCUPAÇÃO, ESTA NÃO DEVERÁ ALTERAR AS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES E AS RELAÇÕES PRÉ-EXISTENTES ENTRE O ESPAÇO EDIFICADO E O ESPAÇO NÃO EDIFICADO NO SETOR.

§ 2º ADMITE-SE A OCUPAÇÃO DE LOTES EM DIMENSÕES INFERIORES ÀS MÍNIMAS EXIGIDAS NO *CAPUT*

DESTE ARTIGO, DESDE QUE OS MESMOS TENHAM OBTIDO O REGISTRO IMOBILIÁRIO EM DATA ANTERIOR À VIGÊNCIA DA LEI Nº 6.766/1979 (PARCELAMENTO DO SOLO URBANO).

## **PRAIA DE IRACEMA**

**ART. 124.** OS PROJETOS DE EMPREENDIMENTOS A SEREM IMPLANTADOS NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO - SETOR 2 - DEVERÃO SER SUBMETIDOS À SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), PARA **ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP)**, ACOMPANHADOS NO MÍNIMO DA SEGUINTE DOCUMENTAÇÃO:

- I.- PLANTA DE SITUAÇÃO CONTENDO AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES ACOMPANHADAS DO REGISTRO FOTOGRÁFICO;
- II.- REGISTRO DO IMÓVEL;
- III.- CERTIDÃ
- IV.- NEGATIVA ATUALIZADA DE IPTU; IV - USO PRETENDIDO
- V.- PROGRAMA DA EDIFICAÇÃO, ESTUDO PRELIMINAR DE OCUPAÇÃO E VOLUMETRIA.

§ 1º ALÉM DOS DOCUMENTOS DESCRITOS ACIMA, PODERÃO SER EXIGIDOS OUTROS, QUANDO NECESSÁRIOS PARA A COMPLEMENTAÇÃO DA ANÁLISE TÉCNICA.

§ 2º A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA) APRECIARÁ A SOLICITAÇÃO E FORNECERÁ DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO, VISANDO A SUA ADEQUAÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 7º, §4º, DO DESTA LEI.

**ART. 126. NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO - SETOR 2 - O GABARITO MÁXIMO SERÁ DE DOIS PAVIMENTOS**, NÃO PODENDO A LAJE DE FORRO DO SEGUNDO PAVIMENTO ULTRAPASSAR A ALTURA MÁXIMA DE 7,00M (SETE METROS), CONTADOS DO NÍVEL MAIS BAIXO DA CALÇADA POR ONDE EXISTE ACESSO.

§ 1º QUANDO A LAJE DE TETO DO SEGUNDO PAVIMENTO FOR INCLINADA E SERVIR DE SUPORTE À COBERTA, A ALTURA A QUE SE REFERE ESTE ARTIGO SERÁ O PONTO MAIS BAIXO DESTA LAJE.

§ 2º NÃO SERÁ CONSIDERADO PAVIMENTO O APROVEITAMENTO DO ESPAÇO ACIMA DO SEGUNDO PAVIMENTO, ENTRE O FORRO E O TELHADO, COM MEZANINO.



**PRAIA DE IRACEMA**

**ART. 127.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO - SETOR 2 SÃO **VEDADOS O REBAIXAMENTO E A ALTERAÇÃO DO ALINHAMENTO DO MEIO-FIO DAS CALÇADAS, PARA ACESSO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.**

**ART. 128.** PARA O CONTROLE DA APLICAÇÃO DAS NORMAS PREVISTAS PARA A ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO - SETOR 2, A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), DEVERÁ MANTER **CADASTRO DAS OCUPAÇÕES EXISTENTES, COM SEUS RESPECTIVOS REGISTROS FOTOGRÁFICOS FRONTAIS E DE FACHADAS.**

**ART. 129.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA - SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO - SETOR 2 - **NÃO SERÁ PERMITIDO QUALQUER TIPO DE ANÚNCIO PUBLICITÁRIO, SOMENTE ANÚNCIO INDICATIVO.**  
§ 1º PARA FINS DESTE ARTIGO ENTENDE-SE POR:

**-ANÚNCIO PUBLICITÁRIO:** AQUELE DESTINADO À VEICULAÇÃO DE PUBLICIDADE, INSTALADO FORA DO LOCAL ONDE SE EXERCE A ATIVIDADE, EM EQUIPAMENTOS DE DIVULGAÇÃO TIPO *OUTDOOR, FRONTLIGHT, BACKLIGHT, DTM,* PLACA DE LED, EMPENA, BEM COMO EM MOBILIÁRIO URBANO;

**-ANÚNCIO INDICATIVO:** AQUELE QUE VISA APENAS IDENTIFICAR, NO PRÓPRIO LOCAL DA ATIVIDADE, OS ESTABELECIMENTOS E/OU PROFISSIONAIS QUE DELE FAZEM USO, TAIS COMO LETREIROS E TOTENS;

§ 2º QUANDO A EDIFICAÇÃO ESTIVER NO ALINHAMENTO DA VIA, **OS LETREIROS SERÃO APOSTOS À FACHADA E SUA PROJEÇÃO NÃO PODERÁ INCIDIR SOBRE A CALÇADA OU A FAIXA DE ROLAMENTO.**

§ 3º QUANDO A EDIFICAÇÃO ESTIVER RECUADA EM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO DA VIA, **A PLACA OU LETREIRO DEVERÃO FICAR RESTRITOS AOS LIMITES DO IMÓVEL E SUA PROJEÇÃO NÃO PODERÁ INCIDIR SOBRE A CALÇADA OU A FAIXA DE ROLAMENTO.**





## MEIRELES

**ART. 130.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO IV - MEIRELES - MUCURIPE E NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO VII - PRAIA DO FUTURO, **O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) MÁXIMO SERÁ ACRESCIDO DE 1,0 (UM), PARA O SUBGRUPO DE USO - HOSPEDAGEM (H)**, RESPEITADAS AS DISPOSIÇÕES QUE REGULAMENTAM O SOLO CRIADO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR), DEVENDO O EXCEDENTE SER COMPENSADO ATRAVÉS DO INSTRUMENTO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

## IATE

**ART. 131.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO V - **IATE CLUBE** - SOMENTE SÃO ADEQUADAS ÀS ATIVIDADES ABAIXO LISTADAS POR SUBGRUPO, COM SEUS RESPECTIVOS CÓDIGOS:

I - COMÉRCIO VAREJISTA (CV):

PEIXARIA - 52.29.93;

MERCEARIA OU MERCADINHO - 52.13.21;

II - COMÉRCIO ATACADISTA (CA):

COMÉRCIO ATACADISTA DE PESCADO, CRUSTÁCEOS E MOLUSCOS – 51.35.71;

ARMAZÉNS (GERAIS, FRIGORÍFICOS) - 63.12.61;

III.- SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E LAZER (SAL):

RESTAURANTE, PIZZARIA, CHURRASCARIA - 55.21.21;

BOTECO, BOTEQUIM - 55.21.23;

BAR, DRINKS - 55.21.22;

LANCHONETE - 55.22.01; E) CANTINA - 55.23.90.

IV.- EQUIPAMENTOS PARA ATIVIDADES CULTURAL E DE LAZER (ECL):a) CLUBE DESPORTIVO E /OU SOCIAL - 92.61.41.

V.- INDÚSTRIA ADEQUADA AO MEIO URBANO (IA):

A) FABRICAÇÃO DE GELO - 15.89.04.

IGUAL A LUOS ATUAL



**ORLA - INDUSTRIAL**

**ART. 132.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO VI - DEFINIDA COMO ÁREA INDUSTRIAL, ADMITE-SE A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS RELACIONADAS NA TABELA 5.15 DO **ANEXO 5**, BEM COMO SUAS ATIVIDADES COMPLEMENTARES, CONFORME INDICADO NO **ANEXO 6** (TABELA 6.9).

§ 1º PARA AS CLASSES ADEQUADAS, OS RECUOS E NORMAS RESPECTIVOS OBEDECERÃO AO DISPOSTO PARA VIA EXPRESSA CONTIDOS NO **ANEXO 8**.

§ 2º AS NORMAS 1, 2 E 3, ESTABELECIDAS NO **ANEXO 8**, NÃO SE APLICAM À ÁREA INDUSTRIAL.

§ 3º PARA AS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, CLASSIFICADAS NO SUBGRUPO INDÚSTRIAS NOCIVAS OU PERIGOSAS AO MEIO AMBIENTE (IN) JÁ INSTALADAS NA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI, ADMITE-SE A SUA PERMANÊNCIA DESDE QUE COMPROVADA A VIABILIDADE NA ZONA, MEDIANTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).

§ 4º A ADMISSÃO, PREVISTA NO PARÁGRAFO ANTERIOR, TERÁ PRAZO DE VALIDADE DE 10 (DEZ) ANOS, APÓS O QUAL NÃO SERÃO MAIS PERMITIDAS AS REFERIDAS ATIVIDADES NA ZONA DA ORLA.

**ART. 133.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO VI - DEFINIDA COMO ÁREA INDUSTRIAL, TODOS OS EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS COMO PROJETO ESPECIAL (PE) E POLO GERADOR DE VIAGENS (PGV) SERÃO ANALISADOS DE ACORDO COM O DISPOSTO NO TÍTULO IV, CAPÍTULO VI - DO USO E DA OCUPAÇÃO DIFERENCIADOS, SEÇÃO I - DOS PROJETOS ESPECIAIS.





**ART. 134.** NA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO VII - **PRAIA DO FUTURO, PARA A ATIVIDADE RESIDENCIAL**, CLASSES R-1, R-3 E R-4, E DE USO MISTO, NESTE CASO, DESDE QUE ATENDIDOS OS CRITÉRIOS DO ART. 73, É PERMITIDO **ENCOSTAR-SE ÀS DIVISAS LATERAIS NO PAVIMENTO TÉRREO.**

§ 1º NO PAVIMENTO ACIMA DO **TÉRREO É PERMITIDO ENCOSTAR NAS DIVISAS**

**LATERAIS, NUMA EXTENSÃO DE 7,00M (SETE METROS)**, APENAS PARA A ATIVIDADE RESIDENCIAL, CLASSES R-1, R-3 E R-4, RESPEITADOS OS RECUOS DE FRENTE E FUNDOS.

§ 2º O NÍVEL DE LAJE DE TETO DO PAVIMENTO A ENCOSTAR NAS LATERAIS NÃO PODERÁ **ULTRAPASSAR A COTA DE 7,00M (SETE METROS)**, CONTADOS DO NÍVEL MÉDIO DA CALÇADA POR ONDE EXISTE ACESSO.

§ 3º QUANDO A LAJE DE TETO DO PAVIMENTO ENCOSTADO FOR INCLINADA E SERVIR DE SUPORTE À COBERTA, A ALTURA A QUE SE REFERE O PARÁGRAFO

ANTERIOR SERÁ O PONTO MAIS BAIXO DESTA LAJE.

§ 4º A NORMA 1 (UM), CONTIDA NO **ANEXO 8**, NÃO SE APLICA À ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO VII - PRAIA DO FUTURO

*Norma 1 - Aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), 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 e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. 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. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.*



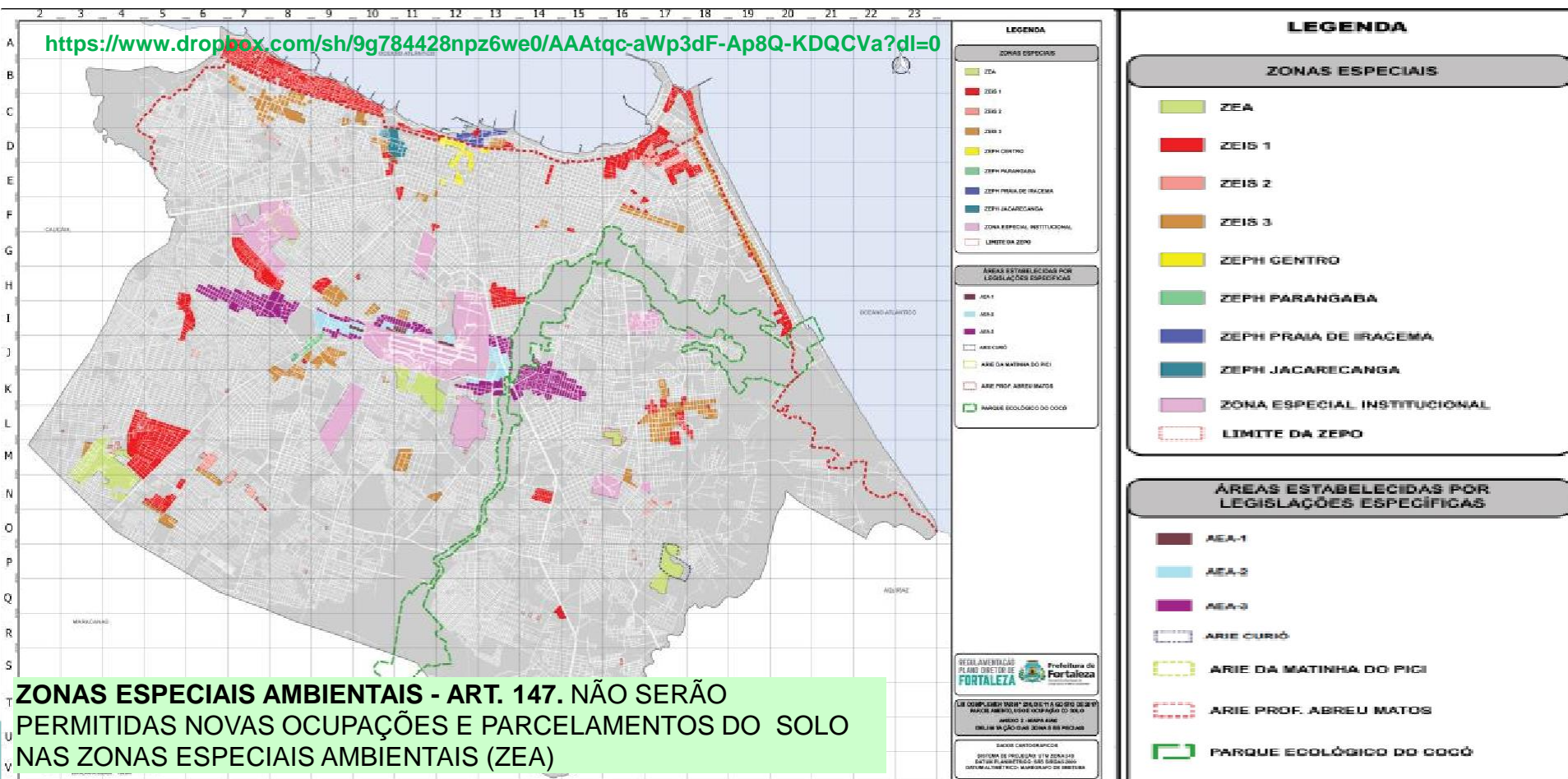
# CAPÍTULO V

## DAS NORMAS ESPECÍFICAS DE USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS



# Prefeitura de Fortaleza

**ART. 135.** O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS ESPECIAIS OBEDECERÃO ÀS DISPOSIÇÕES E REGULAMENTAÇÕES PREVISTAS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR) E NESTA LEI, SEM PREJUÍZO DAS NORMAS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL PERTINENTES.





## ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3

**ART. 136** - PARA AS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) 1 E 2 SERÁ ELABORADO UM **PLANO INTEGRADO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, ENTENDIDO COMO UM CONJUNTO DE AÇÕES INTEGRADAS QUE VISAM AO DESENVOLVIMENTO GLOBAL DA ÁREA, EM PARCERIA ENTRE O MUNICÍPIO E OS OCUPANTES DA ÁREA, ABRANGENDO ASPECTOS URBANÍSTICOS, SOCIOECONÔMICOS, DE INFRAESTRUTURA, JURÍDICOS, AMBIENTAIS E DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA.

### (EM ELABORAÇÃO POR COMISSÃO GERENCIADA PELO IPLANFOR NORMAS E REGULAMENTOS PARA AS ZEIS)

**ART. 141.** FICA VEDADO O REMEMBRAMENTO DE LOTES QUE RESULTE EM ÁREA MAIOR QUE 150,00M<sup>2</sup> (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS) EM ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) 1 E 2.

**ART. 142.** SÃO INVÁLIDAS E SEM EFICÁCIA COMO ÁREAS DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZELS) 1 AS ÁREAS QUE, EMBORA SITUADAS DENTRO DOS LIMITES LEGAIS, SEJAM CONSTITUÍDAS DE:

I.- IMÓVEIS VAZIOS, NÃO UTILIZADOS PELA POPULAÇÃO DO ASSENTAMENTO IRREGULAR, DESDE QUE COMPROVADA A REGULARIDADE DA PROPRIEDADE;

II.- IMÓVEIS OCUPADOS POR QUALQUER ATIVIDADE, QUE NÃO SEJAM UTILIZADOS PELA POPULAÇÃO DO ASSENTAMENTO IRREGULAR, DESDE QUE COMPROVADA A REGULARIDADE DA OCUPAÇÃO.





## ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3

**ART. 143.** APLICA-SE ÀS ÁREAS DESCRITAS NO ARTIGO ANTERIOR O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO URBANA PARA A ZONA EM QUE ESTAS SE SITUAM.

**ART. 144.** O ENQUADRAMENTO DOS TERRENOS NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 145 DESTA LEI SERÁ FEITO PELOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS COMPETENTES, QUANDO SOLICITADO PELO REQUERENTE, ATRAVÉS DE PARECER TÉCNICO.

**ART. 145. SÃO INVÁLIDAS E SEM EFICÁCIA** COMO ÁREAS DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) 3 AS ÁREAS QUE, EMBORA SITUADAS DENTRO DOS LIMITES DE ZEIS 3, SEJAM ÁREAS DE:

- LOGRADOUROS PÚBLICOS** (RUAS, AVENIDAS, PRAÇAS E PARQUES);
- IMÓVEL EDIFICADO COM ÍNDICE DE APROVEITAMENTO IGUAL OU MAIOR QUE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO ESTABELECIDO PARA A ZONA** EM QUE ESTEJA INSERIDO O IMÓVEL, EXCETO SE ESTE ESTIVER DESOCUPADO E SEM UTILIDADE HÁ MAIS DE 1 (UM) ANO.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

. NO MOMENTO DA REGULAMENTAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS), DEVERÃO SER CONSIDERADAS AS CONDIÇÕES DA REGIÃO EM QUE ELA SERÁ IMPLANTADA, VISANDO PRIORIZAR ÁREAS COM MAIOR SEGURANÇA PARA A INSTALAÇÃO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO POPULAR.

**ART. 146. É FACULTADA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**, PARA FINS DE HABITAÇÃO POPULAR, AOS TERRITÓRIOS SITUADOS NOS BAIROS **PRAIA DO FUTURO I E II, CAIS DO PORTO, VICENTE PINZÓN E PAPICU** INTEGRANTES À ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) 3.



## **DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS AMBIENTAIS - ZEAS**

ART. 147 – NÃO SERÃO PERMITIDAS NOVAS OCUPAÇÕES E PARCELAMENTOS DO SOLO NAS ZONAS ESPECIAIS AMBIENTAIS – (ZEA)

## **DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONOMICA (ZEDUS)**

ART. 148. AS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DAS **ZONAS DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PREVALECEM** SOBRE AS NORMAS DEFINIDAS PARA AS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS).

**ART. 149.** AS **VIAS COMERCIAIS** DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS), QUE NÃO SE ENCONTRAM DEFINIDAS NESTA LEI, SERÃO INSTITUÍDAS POR LEI ESPECÍFICA QUANDO DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS URBANÍSTICOS PARA AS REFERIDAS ÁREAS.

**ART. 150.** FICAM CLASSIFICADAS COMO VIAS LOCAIS AS VIAS DELIMITADORAS E INTERNAS AOS PERÍMETROS DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS) QUE NÃO CONSTEM DO **ANEXO 2** (MAPAS 6.0, 6.1 E 6.2) E DO **ANEXO 7**.







## **DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONOMICA (ZEDUS)**

**ART. 151.** OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS COMERCIAIS E ÀS VIAS DISCRIMINADAS NAS SUBSEÇÕES II, III, IV E VI DESTA SEÇÃO ESTÃO SUJEITOS ÀS SEGUINTE RESTRIÇÕES: **(PARANGABA; PORANGABUÇU, MESSEJANA; VARJOTA)**

- LIBERAR UM **PASSEIO MÍNIMO OBRIGATÓRIO DE 3,00M (TRÊS METROS)**, CONTADOS A PARTIR DO MEIO-FIO E SEM QUALQUER FECHAMENTO, INCLUSIVE NA LATERAL E VEDADO SEU USO PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS;
- A ÁREA NECESSÁRIA PARA COMPLEMENTAR O PASSEIO MÍNIMO OBRIGATÓRIO DE QUE TRATA O INCISO ANTERIOR PODERÁ SER **SUBTRAÍDO DO RECUO FRONTAL** OBRIGATÓRIO;
- AS DEDUÇÕES DECORRENTES DESTE ARTIGO NÃO SERÃO REDUZIDAS DA ÁREA DO TERRENO PARA EFEITO DO CÁLCULO DOS PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO.

§ 1º AS ÁREAS DEDUZIDAS EM CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NESTE ARTIGO PASSARÃO A INTEGRAR AS FAIXAS DE **DOMÍNIO PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO**.

§ 2º ADMITE-SE A MANUTENÇÃO DOS RECUOS E PASSEIOS EXISTENTES SOMENTE NOS LOTES QUE CONTENHAM EDIFICAÇÕES TOMBADAS OU CADASTRADAS COMO DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DAS ESFERAS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

§ 3º OS PASSEIOS DEVERÃO **OBSERVAR O DISPOSTO NA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA** E ATENDER AOS PRINCÍPIOS DO DESENHO UNIVERSAL, TENDO COMO REFERÊNCIAS BÁSICAS AS NORMAS TÉCNICAS DE ACESSIBILIDADE DA ABNT, AS REGRAS CONTIDAS NO DECRETO Nº 5.296/2004 E DEMAIS NORMAS REGULAMENTADORAS.



## **DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONOMICA (ZEDUS)**

ART. 152. SERÁ PERMITIDA NAS **VIAS COMERCIAIS** A CONSTRUÇÃO DE **GALERIA COMERCIAL** NOS PRÉDIOS, DEVENDO APRESENTAR AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: ESTAR SITUADA NO PAVIMENTO TÉRREO DA EDIFICAÇÃO CONSTITUINDO-SE EM ACESSO TRANSVERSAL AO LOGRADOURO PÚBLICO;

- TER **COMPIMENTO MÍNIMO IGUAL A 2/3 (DOIS TERÇOS) DA PROFUNDIDADE DO LOTE**, SENDO QUE NOS LOTES DE ESQUINA PREVALECERÁ SUA MAIOR DIMENSÃO;
- AS LOJAS DEVEM TER ACESSO PELA GALERIA, CUJAS DIMENSÕES SERÃO: LARGURA MÍNIMA DE 6,00M (SEIS METROS) E PÉ DIREITO MÍNIMO DE 5,50M (CINCO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) QUANDO COBERTA;
- OS PISOS DAS GALERIAS DEVERÃO MANTER A CONTINUIDADE ENTRE ELES, BEM COMO ENTRE ELES A AS CALÇADAS, GARANTINDO A ACESSIBILIDADE UNIVERSAL; OS PISOS DAS GALERIAS, QUANDO DESCOBERTAS, DEVERÃO SER DE MATERIAIS ANTIDERRAPANTES.

**PARÁGRAFO ÚNICO. NÃO SERÃO COMPUTADAS PARA O CÁLCULO DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) AS ÁREAS DE LOJAS AO LONGO DA GALERIA DE PASSAGEM INTERNA E A ÁREA DA PRÓPRIA GALERIA.**





## **DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONOMICA (ZEDUS)**

**ART. 153.** ATÉ A SUA REGULAMENTAÇÃO, NA ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS) FRANCISCO SÁ APLICAM-SE A ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES E OS PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO DEFINIDOS PARA A ZONA EM QUE ESTÁ INSERIDA.

**ART. 154.** NAS VIAS COMERCIAIS DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS), O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) PERMITIDO DA MACROZONA NA QUAL ESTÃO INSERIDAS **SERÁ ACRESCIDO DE 0,5 (ZERO VÍRGULA CINCO) PARA O SUBGRUPO COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS (CSM)**, RESPEITADAS AS DISPOSIÇÕES QUE REGULAMENTAM O SOLO CRIADO NA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR) E DESDE QUE NÃO ULTRAPASSE O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA.





## **DAS NORMAS ESPECÍFICAS DA ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS) - CENTRO**

**ART. 155.** AS EDIFICAÇÕES SITUADAS NA ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS) CENTRO - TRECHO 1 - ESTÃO SUJEITAS ÀS SEGUINTE RESTRIÇÕES:

- PARA OS LOTES LINDEIROS ÀS RUAS E AVENIDAS DE SENTIDO NORTE-SUL, O PAVIMENTO TÉRREO DEVERÁ SER RECUADO ATÉ LIBERAR UM **PASSEIO MÍNIMO DE 4,00M (QUATRO METROS)** E SEM QUALQUER FECHAMENTO, INCLUSIVE NA LATERAL;

- PARA OS LOTES LINDEIROS ÀS RUAS DE SENTIDO LESTE-OESTE, O PAVIMENTO TÉRREO DEVERÁ SER RECUADO ATÉ LIBERAR UM **PASSEIO MÍNIMO DE 3,00M (TRÊS METROS)** E SEM QUALQUER FECHAMENTO, INCLUSIVE NA LATERAL;

- PARA OS LOTES LINDEIROS ÀS **AVENIDAS** DE SENTIDO LESTE-OESTE, O PAVIMENTO TÉRREO DEVERÁ SER RECUADO ATÉ LIBERAR UM PASSEIO MÍNIMO DE **4,00M (QUATRO METROS)** E SEM QUALQUER FECHAMENTO, INCLUSIVE NA LATERAL.

**ART. 156.** A OCUPAÇÃO DO TRECHO 1 ESPECIFICADO NO ARTIGO ANTERIOR PODERÁ UTILIZAR-SE DOS SEGUINTE INCENTIVOS:

- I - EM TERRENO DE ESQUINA, A DISPENSA DOS RECUOS DE FUNDO, ATÉ O QUARTO PAVIMENTO; II - A DISPENSA DOS RECUOS LATERAIS ATÉ O QUARTO PAVIMENTO;
- III - O AVANÇO EM BALANÇO, ATÉ O ALINHAMENTO, DOS TRÊS PRIMEIROS PAVIMENTOS ACIMA DO TÉRREO, DESDE QUE O NÍVEL DO PISO PRONTO DO QUARTO PAVIMENTO NÃO ULTRAPASSE A COTA DOS 12,00M (DOZE METROS) CONTADOS DO NÍVEL MÉDIO DO PASSEIO POR ONDE EXISTE ACESSO.





## DAS NORMAS ESPECÍFICAS DA ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS) - CENTRO

**ART. 157.** ACIMA DO QUARTO PAVIMENTO, EXCETO PARA O GRUPO DE USO RESIDENCIAL, SUBGRUPO RESIDENCIAL, **OS RECUOS SÃO: FRENTE - 6,00M (SEIS METROS), PARA AS VIAS DE SENTIDO NORTE/SUL E AVENIDAS DE SENTIDO NORTE/SUL E LESTE/OESTE; 3,00M (TRÊS METROS) PARA AS DEMAIS VIAS; LATERAL - 3,00M (TRÊS METROS) E FUNDOS - 3,00M (TRÊS METROS).**

**ART. 158.** É **OPCIONAL A RESERVA DE ESPAÇOS DESTINADOS AO ESTACIONAMENTO** DE VEÍCULOS VINCULADA ÀS ATIVIDADES 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 E AV. TRISTÃO GONÇALVES.





## **DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONOMICA (ZEDUS)**

### **ZEDUS PARANGABA –**

**ART. 159.** OS TRECHOS DAS VIAS A SEGUIR DISCRIMINADAS DEVERÃO OBSERVAR O DISPOSTO NO ART. 154 DESTALEI:

- a) RUA SETE DE SETEMBRO - ENTRE AV. JOÃO PESSOA E RUA CARLOS AMOR;
- b) RUA DOM PEDRO II (RUA LUIS SÁ) - ENTRE RUA DO GIRO E RUA CARLOS AMORA;
- c) RUA CÔNEGO DE CASTRO - ENTRE RUA CARLOS AMORA E RUA EDUARDO PERDIGÃO;
- d) RUA EDUARDO PERDIGÃO - ENTRE RUA DOM PEDRO II E AV. GENERAL OSÓRIO DE PAIVA;
- e) RUA CARLOS AMORA - ENTRE RUA DOM PEDRO II E AV. GENERAL OSÓRIO DE PAIVA;
- f) RUA CAIO PRADO - ENTRE RUA DOM PEDRO II E AV. GENERAL OSÓRIO DE PAIVA;
- g) RUA DO GIRO - ENTRE RUA DOM PEDRO II E AV. JOÃO PESSOA.

### **ZEDUS PORANGABUSSU**

**ART. 160.** OS TRECHOS DAS VIAS A SEGUIR DISCRIMINADAS DEVERÃO OBSERVAR O DISPOSTO NO ART. 154 DESTALEI:

- a) RUA MAJOR PEDRO SAMPAIO - ENTRE RUA ANA NERI E RUA PROF. COSTA MENDES;
- b) RUA PAPI JUNIOR - ENTRE RUA ANA NERI E RUA DELMIRO DE FARIAS;
- c) RUA CORONEL NUNES DE MELO - ENTRE RUA ANA NERI E RUA DELMIRO DE FARIAS;
- d) RUA MONSENHOR FURTADO - ENTRE RUA PORFÍRIO SAMPAIO E RUA ALEXANDRE BARAÚNA;
- e) RUA CAP. FRANCISCO PEDRO - ENTRE RUA PORFÍRIO SAMPAIO E RUA PROF. COSTA MENDES;
- f) RUA ALEXANDRE BARAUNA - ENTRE AV. JOSÉ BASTOS E MAJOR PEDRO SAMPAIO.

### **ZEDUS MESSEJANA–**

**ART. 161.** OS TRECHOS DAS VIAS A SEGUIR DISCRIMINADAS DEVERÃO OBSERVAR O DISPOSTO NO ART. 154 DESTALEI:

- a) RUA JOAQUIM FELÍCIO - ENTRE RUA PADRE PEDRO DE ALENCAR E RUA CESÁRIO LANGE;
- b) RUA PERGENTINO MAIA - ENTRE PE. PEDRO DE ALENCAR E RUA CEL. HERNESTO MATOS;
- c) RUA TEN. JURANDIR ALENCAR - ENTRE RUA PE. PEDRO DE ALENCAR E RUA FCO. PEREIRA;
- d) RUA MEL. CASTELO BRANCO - ENTRE RUA CEL FCO. PEREIRA E RUA CEL. HERNESTO MATOS;
- e) RUA CEL. FCO. PEREIRA - ENTRE RUA PE. CARLOS DE ALENCAR E RUA TEN. JURANDIR ALENCAR;
- f) RUA CEL. GUILHERME ALENCAR - ENTRE RUA JOAQUIM FELÍCIO E RUA MEL. CASTELO BRANCO.



**ZEDUS MONTESE –**

**ART162.** PARA OS IMÓVEIS SITUADOS NAS VIAS COMERCIAIS AV. GOMES DE MATOS E NA R. ALBERTO MAGNO, NO TRECHO DEFINIDO NO ANEXO 7, APLICAM-SE AS SEGUINTE RESTRIÇÕES:

I.- RECUO DE FRENTE VARIÁVEL, REFERENTE ÀS VIAS ACIMA, GARANTINDO **UM AFASTAMENTO OBRIGATÓRIO DE 5,00M** (CINCO METROS), CONTADOS A PARTIR DO MEIO-FIO DO PASSEIO, EXCETO PARA OS EMPREENDIMENTOS CONSIDERADOS POLOS GERADORES DE VIAGENS (PGV) E PROJETOS ESPECIAIS (PE), QUE DEVERÃO OBSERVAR O DISPOSTO NO ANEXO 8;

II.

III.- **RECUO DE FRENTE PAVIMENTADO NO PADRÃO DO PASSEIO, NA MESMA COTA DO NÍVEL DO PASSEIO** E SEM QUALQUER FECHAMENTO, INCLUSIVE NA LATERAL, VEDADO SEU USO PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS;

IV.

V.- **MARQUISE OBRIGATÓRIA NA COTA DE 3,50M** (TRÊS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE ALTURA EM TODA A FRENTE DO LOTE, COM PROJEÇÃO DE 3,00M (TRÊS METROS) SOBRE O RECUO, DISPENSADA NAS ESQUINAS, NO RECUO DE FRENTE REFERIDO À OUTRA VIA;

VI.

VII.- OS PASSEIOS OBEDECERÃO AOS PROJETOS ELABORADOS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), QUE DEFINIRÃO O PADRÃO DO PAVIMENTO, A FORMA E A LOCALIZAÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO (ABRIGOS EM PARADAS DE ÔNIBUS, BANCOS, LIXEIRAS, SINALIZAÇÃO, LUMINÁRIAS) E A ARBORIZAÇÃO.

**ZEDUS VARJOTA**

**ART. 163.** DEVERÃO OBSERVAR AO DISPOSTO NO ART. 154 DESTA LEI, AS VIAS DELIMITADORAS E INCLUÍDAS DENTRO DO PERÍMETRO DEFINIDO PELAS RUA PROFESSOR DIAS DA ROCHA, RUA ANA BILHAR, RUA CASTRO MONTE, AV. JULIO ABREU, AV. DOM LUIZ, ATÉ O ENCONTRO COM O PONTO INICIAL, EXCETO AS CONSTANTES DO **ANEXO 7.**

# DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO, HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO (ZEPH)



Prefeitura de  
**Fortaleza**

**ART. 164. A LOCALIZAÇÃO E OS LIMITES DE PARTE DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO, HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO (ZEPH) SÃO OS CONSTANTES DO ANEXO 2 (MAPA 4.0).**

**§ 1º AS DEMAIS ZEPH DEVERÃO SER DELIMITADAS POR LEI ESPECÍFICA, CONSOANTE DETERMINA O ART. 155 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR).**

**§ 2º OS LIMITES DA ZEPH DA PRAIA DE IRACEMA SÃO OS DEFINIDOS PARA A SUBZONA 2 - INTERESSE URBANÍSTICO, DA ZONA DA ORLA (ZO) - TRECHO III - PRAIA DE IRACEMA.**

**§ 3º O MUNICÍPIO PODERÁ INSTITUIR NOVAS ÁREAS COMO ZEPH, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO OS ASPECTOS PREVISTOS NO ART. 158 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR).**

**ART. 165. APLICAM-SE ÀS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO, HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO (ZEPH), ATÉ QUE SEJAM DEFINIDOS OS ÍNDICES E PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA CADA UMA DELAS, OS DEFINIDOS PARA A ZONA EM QUE ESTÁ INSERIDA, CONSOANTE DETERMINA O ART. 307 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR).**

**§ 1º OS PROJETOS DE NOVOS EMPREENDIMENTOS E/OU REFORMAS EM ZEPH SERÃO SUBMETIDOS À SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), DEVENDO SER OUVIDA A SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA (SECULTFOR), VISANDO À MANUTENÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO PATRIMÔNIO, EM OBSERVÂNCIA À LEI MUNICIPAL Nº 9.347/2008 (LEI DO PATRIMÔNIO), NO QUE COUBER.**

**§ 2º FICAM PROIBIDAS DEMOLIÇÕES ATÉ QUE SEJAM DEFINIDOS OS PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA CADA ZEPH.**

**ART. 166. AS NORMAS DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO, HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO (ZEPH) PREVALECEM SOBRE AS ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA (ZEDUS)**



ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS  
TABELA 6.11 - ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E  
SOCIOECONÔMICA - ZEDUS CENTRO

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

Obs.: Para verificar a que subgrupo e classe cada atividade pertence, verificar Anexo 5.



Prefeitura de Fortaleza

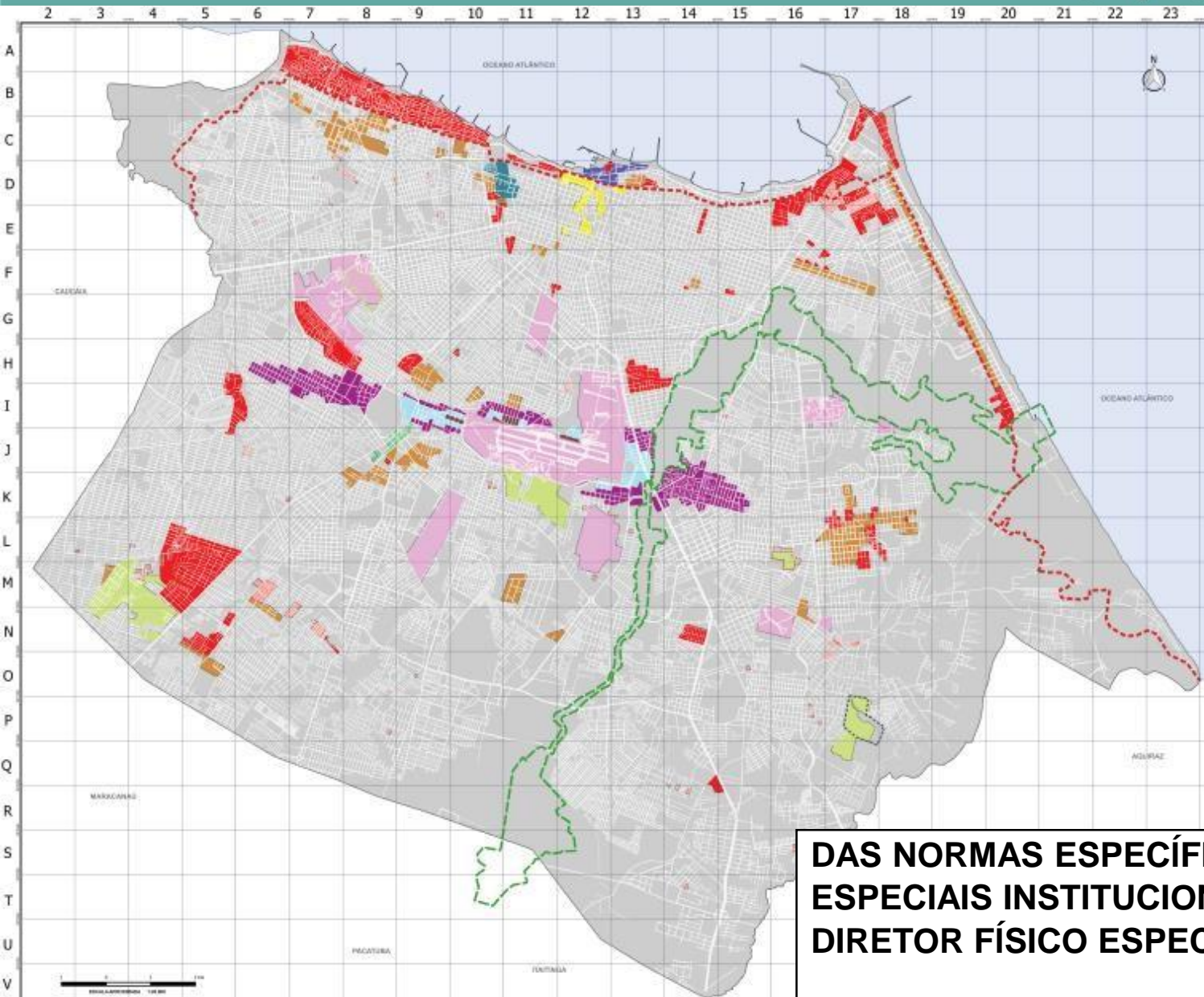
## NAS PROPOSTAS DE ADEQUABILIDADE DE IMÓVEIS NAS ZEDUS, PREVALECE AS DISPOSIÇÕES DAS TABELAS 6.11 A 6,30 – ANEXO 6 – ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

LEGENDA		
A	Adequado	I Inadequado
P	Permitido com restrições	
RESTRIÇÕES DE USO		
6	Adequados as atividades com área construída de até 250m².	Adequado apenas em Vias Expressas.
7	Adequado apenas em Vias Coletoras, Arteriais I e Expressas, observando a Lei nº7908 de 30/12/96.	Adequado apenas em Vias Comerciais, Coletoras, Arteriais I e Expressas.
8	Adequadas todas as atividades, exceto a atividade 93.03.34 - Velório.	Adequadas apenas a atividade 75.24.83 - Corpo de Bombeiros.
Adequado unicamente para as atividades 63.21.53 - Serviço de guarda de veículos - Horizontal e 63.21.54 - Serviço de guarda de veículos - Vertical.		<b>OBSERVAÇÃO GERAL:</b> De acordo com o Artigo 65 da presente Lei, a implantação das atividades deverá obedecer aos recuos e normas estabelecidos no Anexo 8. Se o empreendimento for inadequado à via da qual o terreno é, limite, serão aplicados os recuos e normas incidentes à via com classificação funcional imediatamente superior com adequação definida.
Adequado apenas em Vias Arteriais I e Expressas.		

### ANEXO 8 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO/ANEXO 8.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.2 - GRUPO COMERCIAL - SUBGRUPO COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I				VIA ARTERIAL II				VIA COLETORA				VIA COMERCIAL				VIA LOCAL								
	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT	LT	FD		
1	A	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	5	3	3	2					
2	A	10	3	3	3/4	A	10	3	3	2/4	A	10	3	3	2/4	A	7	3	3	3/4	I	-	-	-	16					
3	A	10	3	3	3/4	A	10	3	3	2/4	I	-	-	-	16	A	10	3	3	2/4	I	-	-	-	16					
PGV1	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16
PGV2	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16
PGV3	A	10	10	10	4/7	A	10	10	10	4/7	I	-	-	-	16	A	10	10	10	4/7	A	10	5	5	3/4	I	-	-	-	16



## LEGENDA

### ZONAS ESPECIAIS

- ZEI
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEPH CENTRO
- ZEPH PARANGABA
- ZEPH PRAIA DE IRACEMA
- ZEPH JACARECANGA
- ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL
- LIMITE DA ZEPO

### ÁREAS ESTABELECIDAS POR LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS

- AEA-1
- AEA-2
- AEA-3
- ARIE CURIO
- ARIE DA MATINHA DO PICI
- ARIE PROF. ABREU MATOS
- PARQUE ECOLÓGICO DO COCÓ

**DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS ZONAS ESPECIAIS INSTITUCIONAIS (ZEI) – PLANO DIRETOR FÍSICO ESPECÍFICO**

# CAPÍTULO VI - DO USO E DA OCUPAÇÃO DIFERENCIADOS

## SEÇÃO I - DOS PROJETOS ESPECIAIS



Prefeitura de  
**Fortaleza**

- **PROJETOS ESPECIAIS (PE)**, PARA OS EFEITOS DESTA LEI, OS EMPREENDIMENTOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, QUE POR SUA NATUREZA OU PORTE DEMANDEM ANÁLISE ESPECÍFICA
- POLOS GERADORES DE VIAGENS (PGV). **ANEXO 05**
- EQUIPAMENTOS DE IMPACTO PREVISTOS NO ART. 197 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR), QUE SÃO EMPREENDIMENTOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, QUE REPRESENTEM UMA SOBRECARGA NA CAPACIDADE DA INFRAESTRUTURA
- PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO DE QUE TRATA O ART. 14, §3º, DESTA LEI.
- OBJETO DE ESTUDO ESPECÍFICO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), SUBMETIDO À APRECIÇÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CPPD)
- ADEQUAÇÃO E OCUPAÇÃO DAS ATIVIDADES CLASSIFICADAS COMO PROJETOS ESPECIAIS (PE) OBEDECERÃO AO DISPOSTO NOS **ANEXOS 6 E 8**
- ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP).
- RELATÓRIO DE IMPACTO NO SISTEMA DE TRÂNSITO (RIST)
- SISTEMA VIÁRIO DE CIRCULAÇÃO E ACESSOS /NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS; /ÁREAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS E DO PÁTIO DE CARGA E DESCARGA /ACESSO DE VEÍCULOS E PEDESTRES E RESPECTIVA ÁREA DE ACUMULAÇÃO.
- O PRAZO DE VALIDADE DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP) SERÁ DE 360 (TREZENTOS E SESENTA) DIAS



**ART. 186.** O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) DEVERÁ CONTEMPLAR AS ANÁLISES E RECOMENDAÇÕES CONSTANTES DO ART. 291 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR).

**ART. 187.** A ELABORAÇÃO DO **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**, DECORRENTE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), DEVERÁ UTILIZAR LINGUAGEM ACESSÍVEL E DE FÁCIL COMPREENSÃO, E CONTEMPLAR OS EFEITOS POSITIVOS E NEGATIVOS DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE QUANTO À QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO RESIDENTE NA ÁREA E SUAS PROXIMIDADES, NO SENTIDO DE PROGNOSTICAR OS IMPACTOS E PROPOR MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS.

**ART. 188.** A ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E SEU RESPECTIVO RELATÓRIO (EIV/RIV) NÃO SUBSTITUEM A ELABORAÇÃO E A NECESSÁRIA APROVAÇÃO DO **RELATÓRIO DE IMPACTO SOBRE O TRÂNSITO (RIST)**, DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E SEU RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA/RIMA), DO PLANO DE GESTÃO AMBIENTAL (PGA) E DO PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL (PCA), DENTRE OUTROS, QUANDO EXIGIDOS PELA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** NO CASO DE EMPREENDIMENTO QUE TENHA SIDO OBJETO DE ANÁLISE POR UM OU MAIS DOS ESTUDOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS NO *CAPUT* DESTE ARTIGO, DENTRE OUTROS, AS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PARA O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) CONSIDERARÃO O CONTEÚDO DAQUELES.







**ART. 189.** OS **CUSTOS DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E SEU RESPECTIVO RELATÓRIO (EIV/RIV)** DA IMPLANTAÇÃO E EXECUÇÃO DAS AÇÕES NELES PREVISTOS FICARÃO ÀS EXPENSAS DO EMPREENDEDOR.

**ART. 190.** A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA) **DEFINIRÁ O ÔNUS DO EMPREENDEDOR COMO CONTRAPARTIDA DAS MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS REFERENTES AOS IMPACTOS OCASIONADOS** PELA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

**§ 1º** OS VALORES DAS CONTRAPARTIDAS REFERENTES À IMPLANTAÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS SERÃO DEPOSITADOS EM CONTA DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FUNDURB), PARA A UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA PREVISTA NOS ESTUDOS REALIZADOS.

**§ 2º** AS OBRAS REALIZADAS COMO MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS SERÃO INCORPORADAS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO.

**§ 3º** O LIMITE FINANCEIRO DA CONTRAPARTIDA DEVE SER PROPORCIONAL AO IMPACTO E À INCOMODIDADE GERADOS PELO EMPREENDIMENTO.

**ART. 191.** FICAM DISPENSADOS DA APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E SEU RESPECTIVO RELATÓRIO (EIV/RIV) OS PROJETOS MODIFICATIVOS DE EMPREENDIMENTOS OU AS REFORMAS DAS OBRAS AUTORIZADAS ANTES DA VIGÊNCIA DESTA LEI, CLASSIFICADOS NO ANEXO 5 COMO PE-EIV OU PGV-EIV, DESDE QUE SEU ACRÉSCIMO NÃO DESRESPEITE OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NESTA LEI

### SEÇÃO II – DOS CONDOMÍNIOS

**ART. 193.** A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS SERÁ PROCEDIDA NA FORMA PREVISTA NA LEI COMPLEMENTAR Nº 062/2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA - PDPFOR) E NESTA LEI, COMPREENDENDO:

I.- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POR UNIDADES AUTÔNOMAS, COM CARACTERÍSTICAS DE HABITAÇÃO **UNIFAMILIAR**, COM IMPLANTAÇÃO ISOLADA;

II.- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POR UNIDADES AUTÔNOMAS, CONSTITUÍDO POR EDIFICAÇÕES DE ATÉ DOIS PAVIMENTOS, COM CARACTERÍSTICAS DE HABITAÇÃO **MULTIFAMILIAR, COM IMPLANTAÇÃO GEMINADA;**

III.- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POR UNIDADES AUTÔNOMAS, CONSTITUÍDO POR EDIFICAÇÕES COM MAIS DE DOIS PAVIMENTOS, COM CARACTERÍSTICAS DE **HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, COM IMPLANTAÇÃO VERTICAL.**

**§ 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.



### SEÇÃO II – DOS CONDOMÍNIOS

ART. 194. NA IMPLANTAÇÃO DE TODOS OS TIPOS DE CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS É OBRIGATÓRIA A INSTALAÇÃO DOS SEGUINTE ELEMENTOS DE INFRAESTRUTURA URBANA:

- I.- REDES E EQUIPAMENTOS PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL;
- II.- REDES E EQUIPAMENTOS PARA O FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO DAS VIAS CONDOMINIAIS;
- III.- REDES E EQUIPAMENTOS PARA COLETA E ESCOAMENTO ADEQUADO DE ÁGUAS PLUVIAIS;
- IV.- **REDES E EQUIPAMENTOS PARA COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO ADEQUADOS DE ESGOTOS SANITÁRIOS;**
- V.- OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA COM AS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, INFRAESTRUTURAIS E PAISAGÍSTICAS DAS VIAS ADEQUADAS À CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE;
- VI.- TRATAMENTO ADEQUADO DAS ÁREAS DE USO COMUM.

ART. 195. 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.



### SEÇÃO II – DOS CONDOMÍNIOS

**ART. 197.** PARA FINS DE APROVAÇÃO DO PROJETO DO CONDOMÍNIO, O EMPREENDEDOR DEVERÁ APRESENTAR À SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), CONCOMITANTEMENTE:

- OS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES DE USO COMUM;

I. OS PROJETOS DE INSTALAÇÕES DOS ELEMENTOS DE INFRAESTRUTURA URBANA; III - OS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

§ 1º OS PROJETOS DAS EDIFICAÇÕES DAS **UNIDADES AUTÔNOMAS PODERÃO TER APROVAÇÃO POSTERIOR** AO PROJETO DAS EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES DE USO COMUM E AOS ELEMENTOS DE INFRAESTRUTURA URBANA, EXCETO PARA EMPREENDIMENTOS LOCALIZADOS NAS **ZONAS DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA (ZOC) E NAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL (ZOP)**.

§ 2º NOS CASOS REGIDOS NO PARÁGRAFO ANTERIOR, EXIGIR-SE-Á A APRESENTAÇÃO DA DEFINIÇÃO DAS COTAS DE ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL, TAXA DE OCUPAÇÃO E TAXA DE PERMEABILIDADE DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA, FICANDO A SUA APROVAÇÃO CONDICIONADA À OBEDIÊNCIA DESTAS COTAS.

§ 3º ALÉM DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS NESTE ARTIGO, PODERÃO SER SOLICITADOS OUTROS, QUANDO NECESSÁRIOS PARA A COMPLEMENTAÇÃO DA ANÁLISE TÉCNICA.

### SEÇÃO III - DA IMPLANTAÇÃO DOS HOTÉIS RESIDÊNCIA (VEDADA TRANSFORMAÇÃO DE USO)

### SEÇÃO IV – DA IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

### SEÇÃO V – DA INSTITUIÇÃO DE ÁREAS PARA REASSENTAMENTO POPULAR





## CAPÍTULO VII - DAS RESTRIÇÕES AEROPORTUÁRIAS

**ART. 219.** ALÉM DAS DISPOSIÇÕES DESTA LEI, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NAS ZONAS DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO DEVERÃO OBSERVAR AS **RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS PELAS NORMAS ESPECÍFICAS DO MINISTÉRIO DA DEFESA E DA AGÊNCIA NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL (ANAC), CONFORME A LEI Nº 7.565/1986 (CÓDIGO BRASILEIRO DE AERONÁUTICA – CBA).**

§ 1º AS DELIMITAÇÕES DAS ZONAS DE PROTEÇÃO DO AERÓDROMO AEROPORTO INTERNACIONAL PINTO MARTINS ESTÃO REPRESENTADAS NO ANEXO 2 (**MAPA 7.0**), PARTE INTEGRANTE DESTA LEI.

§ 2º O PLANO BÁSICO DA ZONA DE PROTEÇÃO DO HELIPONTO DUETS TEM SUAS RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS PELA PORTARIA DECEA Nº 317/DGCEA, DE 14 DE SETEMBRO DE 2015.

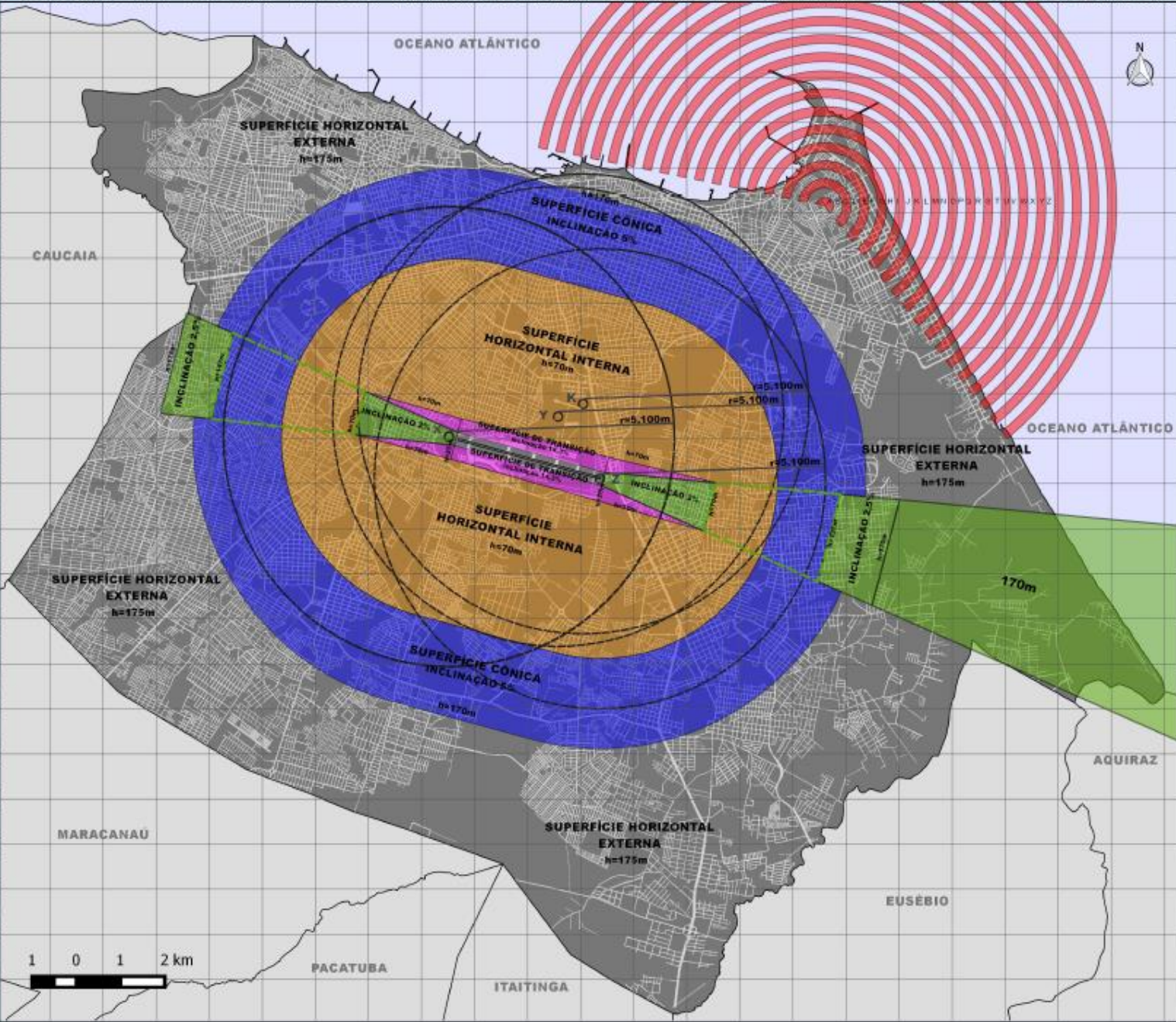
§ 3º OUTRAS ZONAS DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO E ALTERAÇÕES, NÃO REPRESENTADAS NOS MAPAS DESTA LEI, PODERÃO SER APROVADAS PELO ÓRGÃO COMPETENTE.

**ART. 220.** OS PROCESSOS DE **LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO OU MODIFICAÇÃO REFERENTES A AERÓDROMOS OU HELIPONTOS SERÃO PRECEDIDOS DE CONSULTA**, A SER APRECIADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), REFERENTE À VIABILIDADE DA LOCALIZAÇÃO PRETENDIDA.

- **HELIPONTOS – NÃO INTERFERENCIA EM PROPRIEDADE DE TERCEIROS**
- **LICENÇAS DE INSTALAÇÃO – ANÁLISE PRÉVIA PELO COMAER**
- **ÁREAS ESPECIAIS AEROPORTUÁRIAS – AEA 1; AEA 2; AEA 3. (TABELAS 6.31 A 6.33)**

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23

A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V



### ANEXO 2

INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

## MAPA 7/A4

### SUPERFÍCIES LIMITADORAS DE ALTITUDE

#### ZONA DE PROTEÇÃO DO AERODROMO

- FAROL
- SUPERFÍCIE DE APROXIMAÇÃO
- SUPERFÍCIE DE APROXIMAÇÃO
- SUPERFÍCIE CÔNICA
- SUPERFÍCIES DE TRANSIÇÃO
- SUPERFÍCIE HORIZONTAL INTERNA

#### EQUIPAMENTOS DE AUXÍLIO À NAVEGAÇÃO AÉREA

- X - DVOR
- Y - RADAR STAR 2000
- K - RADAR LP-23M
- Z - DME-IFZ

#### OBSERVAÇÕES

- OS RADOS REFERENTES ÀS FAIXAS DE ALTURA DO FAROL PODEM SER ENCONTRADOS NO ANEXO 2 - MAPA 5/A0
- NA IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES NAS ÁREAS COM SUPERPOSIÇÃO DE SUPERFÍCIES IDENTIFICADAS NESTE MAPA, DEVEREM SER OBSERVADAS AS NORMAS MAIS RESTRIKTIVAS

REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
**FORTALEZA**



Prefeitura de  
**Fortaleza**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE FORTALEZA

DADOS CARTOGRÁFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SRS SIRGAS 2000  
DATUM ALTIMÉTRICO: MAREGRÁFO DE IMBITUBA



## CAPÍTULO VIII - DA MUDANÇA DE USO

**Art. 228.** A MUDANÇA DE USO **SERÁ ADMITIDA NAS EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO REGULAR**, DESDE QUE A IMPLANTAÇÃO DA ATIVIDADE SEJA ADEQUADA AO ZONEAMENTO E À VIA.

*PARÁGRAFO ÚNICO.* A MUDANÇA DE USO PODE OCORRER ENTRE DIFERENTES GRUPOS OU SUBGRUPOS E/OU ENTRE DIFERENTES CLASSES, NO MESMO SUBGRUPO.

**ART. 229.** NOS CASOS DE MUDANÇA DE USO, **ADMITEM-SE REFORMAS**, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS, MANTENDO-SE AS CARACTERÍSTICAS RELATIVAS A **RECUOS E TAXAS DE OCUPAÇÃO**, DESDE QUE OBSERVADOS **O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO, A FRAÇÃO DO LOTE E A ALTURA MÁXIMA** NA ZONA EM QUE A ATIVIDADE ESTIVER INSERIDA.

*PARÁGRAFO ÚNICO.* O *CAPUT* DESTES ARTIGOS APLICA-SE SOMENTE ÀS ATIVIDADES JÁ LICENCIADAS NA DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI, OU QUANDO O USO ORIGINÁRIO TENHA SE DADO PELO LAPSO TEMPORAL MÍNIMO DE 2 (DOIS) ANOS.

**ART. 230.** QUANDO PARA A CLASSE DA ATIVIDADE A SER IMPLANTADA FOR ADMITIDO RECUO DE FRENTE COMO ESTACIONAMENTO, DEVEM SER OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS.

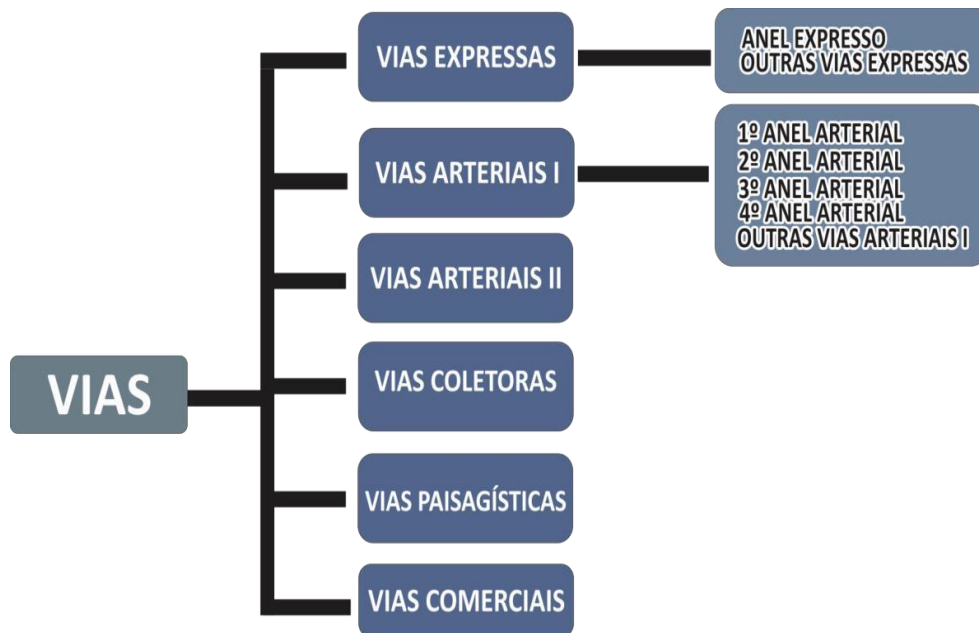
**ART. 231.** AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS ÀS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA A ATIVIDADE A SER IMPLANTADA SÃO AS CONSTANTES DO **ANEXO 5**.

**ART. 232.** SÃO MANTIDAS AS DEMAIS NORMAS DE OCUPAÇÃO ESTABELECIDAS NESTA LEI, BEM COMO AS EXIGÊNCIAS CONTIDAS NA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS.





## TÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO E DO ESTACIONAMENTO



### **CORREDORES TURÍSTICOS**

▪VIAS QUE CONTÊM ESTABELECIMENTOS VOLTADOS AO PÚBLICO TURISTA, ATRAVÉS DA QUAL CIRCULAM FLUXOS TURÍSTICOS NO CUMPRIMENTO DE SEUS ITINERÁRIOS E FAZEM CONEXÃO ENTRE AS ÁREAS, COMPLEXOS, ATRATIVOS TURÍSTICOS, RECEPTIVO TURÍSTICO E OS LOCAIS EMISSORES DE TURISMO LOCAL.

▪VIAS CLASSIFICADAS COMO CORREDORES TURÍSTICOS PODERÃO RECEBER AINDA OUTRA CLASSIFICAÇÃO COMPATÍVEL COM SUAS CARACTERÍSTICAS



**TÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO E DO ESTACIONAMENTO**  
**CAPÍTULO I - DO SISTEMA VIÁRIO**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

**ART. 233.** O SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DE FORTALEZA É CONSTITUÍDO POR TODAS AS VIAS DO MUNICÍPIO CLASSIFICADAS E AGRUPADAS NAS DIVERSAS CATEGORIAS ESTABELECIDAS NOS **ANEXO 2 (MAPAS 6.0, 6.1, 6.2)** E ANEXO 7.

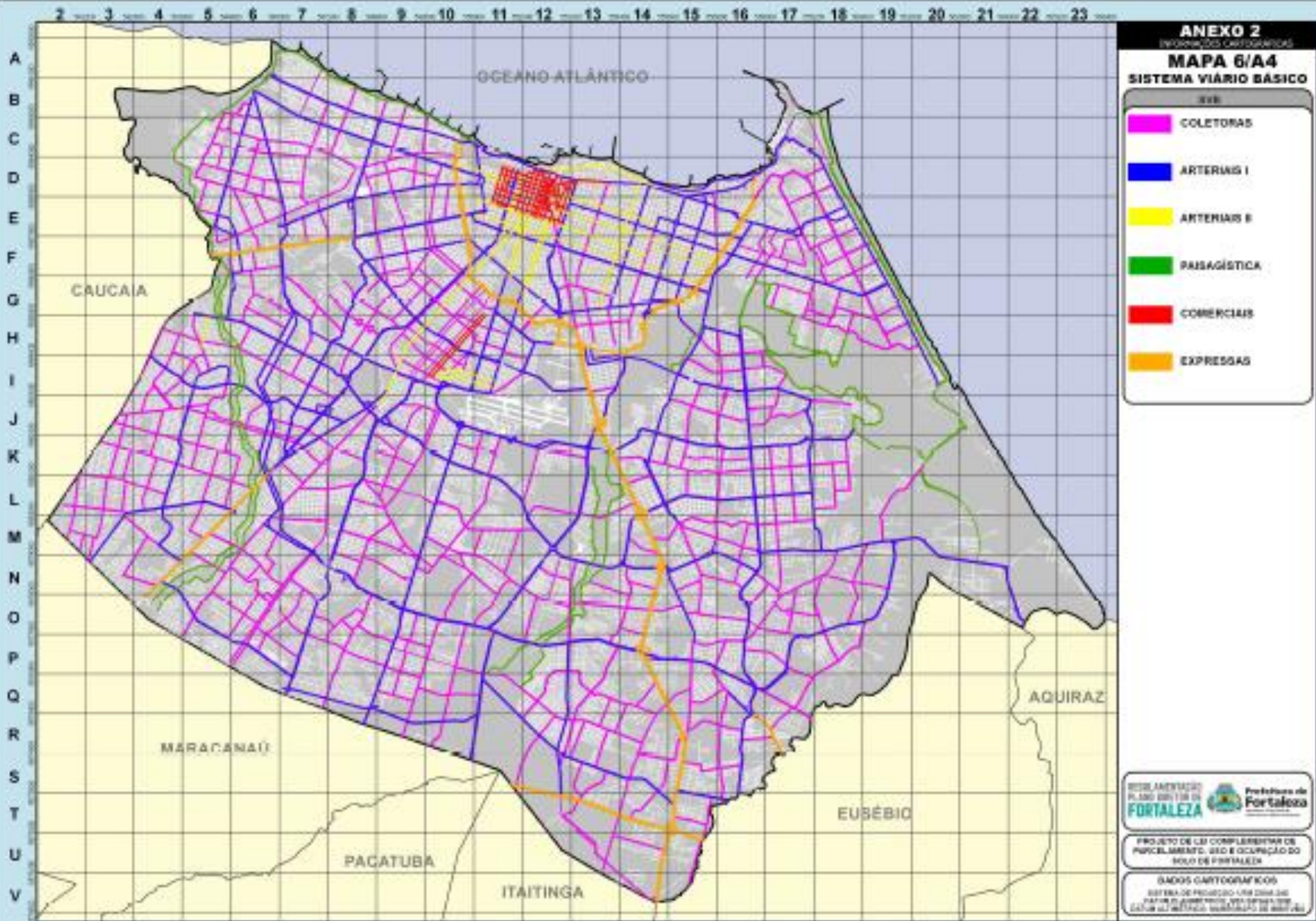
**§ 1º** AS VIAS QUE NÃO CONSTAM DO ANEXO 7 TÊM SUA CLASSIFICAÇÃO DEFINIDA DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ANEXO 2 (MAPAS 6.0, 6.1, 6.2).

**§ 2º** FICAM CLASSIFICADAS COMO "VIA LOCAL" TODAS AS VIAS QUE NÃO CONSTAM DO ANEXO 7 – CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO, E NÃO CONSTAM DAS LEGENDAS DO ANEXO 2 MAPA 6.0 - SISTEMA VIÁRIO BÁSICO, **MAPA 6.1 - SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURANTE E MAPA 6.2 - SISTEMA VIÁRIO COMPLEMENTAR.**

**§ 3º** A MUDANÇA DE CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS SOMENTE PODERÁ SER FEITA ATRAVÉS DE LEI ESPECÍFICA, CONDICIONADA À ALTERAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DA VIA EM CONFORMIDADE COM OS ARTS. 236 E 238 DESTA LEI.

**§ 4º** A ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DE VIAS NÃO PREJUDICARÁ AS ATIVIDADES REGULARMENTE INSTALADAS E LICENCIADAS ATÉ A DATA DE ENTRADA EM VIGOR DESTA LEI, PODENDO A RENOVAÇÃO DO ALVARÁ E/OU LICENÇA DAR-SE EM CONSONÂNCIA COM A CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA VIGENTE À ÉPOCA DA PRIMEIRA EMISSÃO





**SISTEMA VIÁRIO BÁSICO**

# TÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO E DO ESTACIONAMENTO

## CAPÍTULO I - DO SISTEMA VIÁRIO



Prefeitura de  
**Fortaleza**

**ART. 239.** AS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO **TÊM A LARGURA DE SUAS CAIXAS DEFINIDAS DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ANEXO 7**, OBSERVANDO AS DIRETRIZES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA) E A REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DE QUE TRATA O ART. 280 DESTA LEI.

§ 1º QUANDO A LARGURA DA CAIXA DEFINIDA EM PROJETO DE LOTEAMENTO APROVADO FOR MAIOR QUE O EXIGIDO NO ANEXO 7, **PREVALECERÃO AS DIMENSÕES DO LOTEAMENTO.**

§ 2º QUANDO POR INTERESSE DO MUNICÍPIO, O PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE VIAS EXIGIR AMPLIAÇÕES NAS DIMENSÕES ESTABELECIDAS NO *CAPUT* DESTA ARTIGO OU ALTERAÇÃO DO TRAÇADO, **SERÁ REALIZADO ATRAVÉS DE PUBLICAÇÃO DE DECRETO ESPECÍFICO.**

§ 3º OS TRECHOS DAS VIAS CONSTANTES **DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO CLASSIFICADAS COMO COLETORA, ARTERIAIS I E II E EXPRESSA, QUANDO DEFINIDAS EM BINÁRIO** COM VIAS DE MENOR CLASSIFICAÇÃO, PREVALECERÁ PARA EFEITO DE ADEQUAÇÃO DOS USOS LINDEIROS AO BINÁRIO, **OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS PARA A VIA DE MAIOR CLASSIFICAÇÃO.**







**ANEXO 7 - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO**  
**TABELA 7.1 - VIAS EXPRESSAS - ANEL EXPRESSO**

TIPO	TÍTULO	VIA	TRECHO		QUADRÍCULA	CAIXA PROPOSTA
		NOME	INÍCIO	FIM		
R.		Adriano Martins	Av. Pres. Castelo Branco	Av. Ten. Lisboa	C11	22,50
Av.		Aguanambi	Rotatória	Av. Borges de Melo	H13	Caixa atual
Av.		Borges de Melo	Av. Aguanambi	R. Cap. Vasconcelos	H13	Caixa atual
Via		BR-116	Rotatória	Av. Borges de Melo	H13	Caixa atual
R.	Pe.	Cícero (1)	Av. João Pessoa	R. Pe. João Wassen (1)	F11 – G11	29,00
Av.		Eduardo Girão	R. Pe. João Wassen (1)	Av. Aguanambi (Rotatória)	G11 – H13	27,00
Via		Férrea Parangaba / Mucuripe	R. Olga Barroso	Av. Dr. Raul Barbosa	D17 - H14	27,00
Via		Férrea Parangaba / Mucuripe	Av. da Abolição	R. Olga Barroso	D17	18,00
R.		Jacinto Matos	Av. Ten. Lisboa	Av. Francisco Sá	D10	27,00
R.		Jacinto Matos	Av. Pres. Castelo Branco	Av. Francisco Sá Rua Monsenhor Dantas	C11 – D10	22,50
Av.		José Bastos	Av. Francisco Sá	R. Pe. Francisco Pinto	D10 – F11	27,00
Via		Ligação R. Adriano Martins à Av. José Bastos Rua Jacinto Matos	Av. Ten. Lisboa	Av. Francisco Sá	C11 – D10	27,00
Via		Ligação Proposta	R. Cap. Vasconcelos	Av. Dr. Raul Barbosa	H13 – H14	29,00
Via		Ligação Av. José Bastos à R. Pe. Cícero	R. Pe. Francisco Pinto	Av. João Pessoa	F11	Variável
Via		Marginal à Férrea Parangaba / Mucuripe	Av. Dr. Raul Barbosa	R. Dr. José Augusto Ribeiro	H14 – D17	27,00
Via		Marginal à Férrea Parangaba / Mucuripe	R. Dr. José Augusto Ribeiro	Av. da Abolição	D17	27,00
Av.	Dr.	Raul Barbosa	Ligação Proposta	Via Férrea Parangaba / Mucuripe	H14	Variável
Via		Rotatória	Av. Eduardo Girão	BR-116	H13	Caixa atual

OBS: (1) Sem denominação oficial no trecho; (2) Observar projeto específico.





## ANEXO 7 - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO TABELA 7.6 - VIAS COMERCIAIS

TIPO	TÍTULO	VIA	TRECHO		QUADRÍCULA	CAIXA PROPOSTA
		NOME	INÍCIO	FIM		
Av.		Alberto Nepomuceno	Av. Presidente Castelo Branco	Travessa Crato	D12 – D13	Calxa atual
Rua		Afonso Vizeu	Rua Rufino de Alencar	Rua Pereira Filgueiras	D13	Calxa atual
Rua	Senador	Alencar	Rua General Bezerril	Rua Padre Mororó	D11 – D12	Calxa atual
Rua		Alfredo Salgado	Rua São Paulo	Rua Guilherme Rocha	D12	Calxa atual
Rua	Senador	Almir Pinto	Rua Conde d'Eu	Rua São José	D12 – D13	Calxa atual
Rua		Assunção	Rua Pedro Pereira	Av. Duque de Caxias	E12	Calxa atual
Rua		Baturité	Av. Presidente Castelo Branco	Rua Rufino de Alencar	D13	Calxa atual
Rua	General	Bezerril	Rua João Moreira	Rua Pedro Pereira	D12 – E13	Calxa atual
Rua	Tenente	Benévolo	Rua Vinte e Cinco de Março	Av. Dom Manuel	D13	Calxa atual
Rua		Boris	Av. Presidente Castelo Branco	Rua Rufino de Alencar	D13	Calxa atual
Rua		Castro e Silva	Av. Alberto Nepomuceno	Rua Padre Mororó	D11 – D12	Calxa atual
Trav.		Crato	Rua. Conde d'Eu	Rua Floriano Peixoto	D12	Calxa atual
Rua	Conde	D'Eu	Travessa Crato	Rua Pedro Borges	D12 – E12	Calxa atual
Vila		Diogo (1)	Rua Pedro I	Av. Duque de Caxias	E11	Calxa atual
Rua		Edgar Borges	Rua Perboyre e Silva	Rua Pedro Pereira	E12	Calxa atual
Rua		Estefânia Salgado	Rua Princesa Isabel	Rua Tereza Cristina	D11 – D12	Calxa atual
Rua	Major	Facundo	Rua João Moreira	Av. Duque de Caxias	D12 – E12	Calxa atual
Rua		Floriano Peixoto	Rua João Moreira	Av. Duque de Caxias	D12 – E12	Calxa atual
Rua	Coronel	Ferraz	Rua Costa Barros	Rua Franklin Távora	D13 – E13	Calxa atual
Rua		Franklin Távora	Rua Governador Sampaio	Av. Dom Manuel	E13	Calxa atual

OBS: (1) Sem denominação oficial no trecho; (2) Observar projeto específico.



**ART. 243. CABERÁ AO PODER PÚBLICO MUNICIPAL** O DISCIPLINAMENTO DA CIRCULAÇÃO DE **ROTAS ESPECIAIS**, TAIS COMO PARA VEÍCULOS DE CARGA, VEÍCULOS TURÍSTICOS E DE FRETAMENTO.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** AS IMPLANTAÇÕES DE ATIVIDADES AFINS E CORRELATAS ÀS ROTAS ESPECIAIS SERÃO FEITAS EM CONJUNTO COM ÓRGÃOS DE OUTRAS ESFERAS GOVERNAMENTAIS.

**ART. 244.** O SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DE FORTALEZA É SUPORTE DA INFRAESTRUTURA DO **SISTEMA CICLOVIÁRIO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA**, CONSIDERANDO-SE AS CARACTERÍSTICAS DAS DIVERSAS CATEGORIAS DAS VIAS.

**ART. 245.** A REDE CICLOVIÁRIA É COMPOSTA POR CICLOVIAS, CICLOFAIXAS, CICLORROTAS E PASSEIOS COMPARTILHADOS.

**ART. 246.** AS DIMENSÕES PARA AS CICLOVIAS E CICLOFAIXAS SÃO AS DISPOSTAS NO QUADRO ABAIXO

CICLOVIAS / CICLOFAIXAS	DIMENSÕES (M)
Unidirecional	De 1,20 a 1,50
Bidirecional	De 2,40 a 2,60

**ART. 247.** A IMPLANTAÇÃO E A LOCALIZAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DAS CICLOVIAS E CICLOFAIXAS OBEDECERÃO AO DISPOSTO NA LEI MUNICIPAL Nº 10.303/2014 (PLANO DIRETOR CICLOVIÁRIO INTEGRADO).



**ART. 248.** FICA PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE PASSARELAS SOBRE VIAS JÁ IMPLANTADAS E QUE TENHAM **CAIXA MÍNIMA DE 30,00M** (TRINTA METROS) DE LARGURA, QUANDO ATENDER CUMULATIVAMENTE ÀS SEGUINTE S CONDIÇÕES:

- I. INTERLIGAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS, RESGUARDANDO AS CALÇADAS EXISTENTES OU PROPOSTAS PARA A VIA;
- II. ACESSO PÚBLICO PERMANENTE;
- III. ACESSO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIAS OU RESTRIÇÃO DE MOBILIDADE; IV - PRESERVAÇÃO DA PRIVACIDADE DOS LOTES LINDEIROS;
- IV. PROTEÇÃO LATERAL COM VEDAÇÃO;
- V. PRESERVAÇÃO DAS FAIXAS DE ALARGAMENTO DAS VIAS, DAS DIMENSÕES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

**§ 1º** PASSARELA, PARA FINS DESTA LEI, **É A PASSAGEM SUSPensa SOBRE A VIA PÚBLICA PARA A UTILIZAÇÃO DE TRANSEUNTES.**

**§ 2º** A INICIATIVA PRIVADA, COM AUTORIZAÇÃO DO MUNICÍPIO, PODERÁ CONSTRUIR PASSARELAS, OBEDECIDO AO DISPOSTO NESTA LEI.

**§ 3º** PODERÃO SER CONSTRUÍDAS PASSARELAS QUE INTERLIGUEM ÁREAS PRIVADAS, DESDE QUE OBEDECIDOS OS INCISOS II A VI DESTE ARTIGO E MEDIANTE ESTUDOS ESPECÍFICOS, DEVENDO O PROJETO SER PREVIAMENTE APROVADO PELA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CPPD).



MÍNIMO 30,00M







**ART. 249.** ADMITE-SE A **CONSTRUÇÃO, PELO PODER PÚBLICO OU INICIATIVA PRIVADA, DE LIGAÇÕES AÉREAS** ENTRE IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES PARTICULARES OU PÚBLICAS DESDE QUE O PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA SUA APROVAÇÃO OBEDEÇA AO DISPOSTO NESTA LEI, OBSERVANDO AS NORMAS GERAIS CONSTANTES DE LEGISLAÇÃO VIGENTE.

**§ 1º** PARA EFEITOS DESTA LEI MUNICIPAL TODAS AS LIGAÇÕES ELEVADAS DESTINADAS A LIGAREM EDIFÍCIOS RECEBEM A DENOMINAÇÃO DE LIGAÇÕES AÉREAS ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES.

I.- A CONSTRUÇÃO DE LIGAÇÕES AÉREAS ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES DEVERÁ SER PRECEDIDA DE APROVAÇÃO OBTIDA JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE - SEUMA QUE OBSERVARÁ, QUANDO DA ANÁLISE TÉCNICA DE VIABILIDADE DE INSTALAÇÃO, OS SEGUINTE ASPECTOS:

- a)EXISTÊNCIA DE **INTERESSE PÚBLICO** NA INSTALAÇÃO DA LIGAÇÃO AÉREA;
- b)O **IMPACTO VISUAL E DE VIZINHANÇA** DECORRENTES DA EDIFICAÇÃO DA LIGAÇÃO AÉREA;
- c)O CUMPRIMENTO DAS DETERMINAÇÕES DESTA LEI E DAS **NORMAS TÉCNICAS** DOS ÓRGÃO MUNICIPAIS RESPONSÁVEIS PELO TRÂNSITO E PELO PLANEJAMENTO VIÁRIO, DAS CONCESSIONÁRIAS DE **SERVIÇOS PÚBLICOS, DO CORPO DE BOMBEIROS E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO.**

II.- A APROVAÇÃO DE PROJETO DE LIGAÇÕES AÉREAS SOBRE VIAS PÚBLICAS DEVERÁ SEI PRECEDIDA DE **ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PREVIA** DA SEUMA ATRAVÉS DA CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO - CENOR QUE PODERÁ FAZER EXIGÊNCIAS QUANTO ÀS AÇÕES MITIGADORAS DOS POSSÍVEIS IMPACTOS PROVOCADOS DEVENDO SUBMETER A SOLICITAÇÃO À COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR - CPPD.

**§ 2º** A LIGAÇÃO AÉREA ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES PODERÁ OCORRER NOS SEGUINTE CASOS:  
I.ENTRE EDIFICAÇÕES LOCALIZADAS NO MESMO IMÓVEL;

- II.ENTRE EDIFICAÇÕES OCUPANDO IMÓVEIS DISTINTOS E NO MESMO ALINHAMENTO (IMÓVEIS CONTÍGUOS);
- III.ENTRE EDIFICAÇÕES OCUPANDO IMÓVEIS SEPARADOS POR VIA PÚBLICA (ALINHAMENTOS DISTINTOS).



**LIGAÇÃO AÉREA ENTRE  
EDIFICAÇÕES, SOBRE A VIA  
PÚBLICA, SEM ACESSO  
PELO LOGRADOURO  
PÚBLICO.**

# CAPÍTULO II - DO ESTACIONAMENTO



ART. 253. OS ESPAÇOS DESTINADOS A ESTACIONAMENTO OU GARAGENS DE VEÍCULOS PODEM SER:

- **PRIVATIVOS**, QUANDO SE DESTINAREM A UM SÓ USUÁRIO, FAMÍLIA, ESTABELECIMENTO OU CONDOMÍNIO, CONSTITUINDO DEPENDÊNCIA PARA USO EXCLUSIVO DA EDIFICAÇÃO;
- **COLETIVOS**, QUANDO SE DESTINAREM À EXPLORAÇÃO COMERCIAL.

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 unifamiliar (Casa Popular)	1	01	opcional
00.00.03	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
00.00.04	Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos).	2	>01	1 vaga / unidade
00.00.05	Conjunto habitacional (Grupo de casas, conjunto residencial, casas em série, condomínio horizontal).	3	Até 300	1 vaga / unidade
		4PE-EIV	> 300	1 vaga / unidade
00.00.06	Conjunto habitacional (Grupo de prédios de apartamentos).	5	Até 300	1 vaga / unidade
		6PE-EIV	> 300	
00.00.07	Conjunto habitacional de Interesse social (Grupo de casas).	7	Até 300	1 vaga / 6 unidades
		8PE	> 300	1 vaga / 3 unidades
00.00.08	Conjunto habitacional de Interesse social (reassentamento popular).	7	Até 300	opcional
		8PE	> 300	opcional
00.00.09	Conjunto habitacional de Interesse social (Grupo de prédios de apartamentos).	9	Até 300	1 vaga / unidade
		10PE	> 300	

### LEGENDA

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

### OBSERVAÇÕES

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 ou 00.00.07 de acordo com as especificações do projeto.
---	-------------------------------------------------------	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: COMERCIAL  
TABELA 5.2 SUBGRUPO - COMÉRCIO VAREJISTA - CV

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE CV	PORTE m² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
50.10.52	Comércio varejista de veículos (automóveis, motocicletas e similares) seminovos e/ou usados. (obs.2)	1	Até 250(obs.2)	Dispensado.
		2	251 a 2500 (obs.2)	1 vaga / 250 m² A.T.
		PGV1	Acima de 2500 (obs.2)	Será definido pelo RIST.
50.30.03	Comércio varejista de peças e acessórios para veículos automotores.	1	Até 250	
		2	251 a 1000 (obs.3)	1 vaga / 25 m² A.C.C.
50.30.05	Comércio varejista de peças e acessórios para veículos pesados (ônibus, caminhões, etc.).	1	Até 250	
		2	251 a 1000 (obs.3)	1 vaga / 25 m² A.C.C.
50.41.54	Comércio varejista de peças e acessórios para motocicletas e similares.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.3)	1 vaga / 50 m² A.C.C. (obs.4)
50.50.44	Comércio varejista de combustíveis de origem vegetal (lenha, carvão vegetal, serragem, etc.).	1	Até 80	Dispensado.
		2	81 a 250 (obs.5)	
50.11.60	Hipermercado.	2	Até 2500	1 vaga / 25 m² A.C.C..
		PGV1-EIV	2501 a 5000	
		PGV2-EIV	5001 a 10000	Será definido pelo RIST
		PGV3-EIV	acima de 10000	
52.12.40	Supermercado.	2	Até 2500	1 vaga / 25 m² A.C.C..
		PGV1-EIV	2501 a 5000	
		PGV2-EIV	5001 a 10000	Será definido pelo RIST
		PGV3-EIV	acima de 10000	
52.13.21	Mercadoria / mercadinho.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.6)	1 vaga / 50 m² A.C.C.
52.14.00	Loja de conveniência.	1	Até 250	1 vaga / 30 m² A.C.C.
		2	251 a 1000 (obs.7)	1 vaga / 50 m² A.C.C.
52.15.91	Comércio varejista de artigos diversificados em geral - Loja de Departamentos.	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 2500	1 vaga / 25 m² A.C.C.
		PGV1	2501 a 5000	
		PGV2	5001 a 10000	Será definido pelo RIST.
52.21.30	Padaria.	PGV3	Acima de 10000	
		1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.6)	1 vaga / 50 m² A.C.C.
52.21.31	Padaria com atividade agregada de alimentação (lanchonete, restaurante, confeitaria, etc.).	1	Até 250	Dispensado.
		2	251 a 1000 (obs.6)	1 vaga / 50 m² A.C.C.

### LEGENDA

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



§ 1º AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PODERÃO SER COBERTAS E DESCOBERTAS.

§ 2º A ÁREA NECESSÁRIA À FORMAÇÃO DE FILA NOS ACESSOS DE ENTRADA E SAÍDA DOS ESTACIONAMENTOS DEVE SER LOCALIZADA **EM ÁREA INTERNA AO LOTE E NUNCA NA VIA PÚBLICA.**

§ 3º DEVERÃO SER RESERVADAS VAGAS DE **ESTACIONAMENTO PARA IDOSOS, PESSOAS COM DEFICIÊNCIAS OU RESTRIÇÃO DE MOBILIDADE, IDENTIFICADAS** PARA ESSE FIM, PRÓXIMAS DA ENTRADA DA EDIFICAÇÃO NOS EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO, COM CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA ENTRE A VAGA E A EDIFICAÇÃO, DE ACORDO COM O QUE DISPÕEM AS RESOLUÇÕES 303 E 304 DO CONSELHO NACIONAL DE TRÂNSITO – CONTRAN.

§ 4º AS **ATIVIDADES NOVAS**, DESENVOLVIDAS EM **EDIFICAÇÕES JÁ EXISTENTES**, TAMBÉM ESTARÃO SUJEITAS AO DISPOSTO NESTE ARTIGO.

§ 5º NOS CASOS DE ACRÉSCIMOS EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES, MANTENDO-SE O MESMO USO, A OBRIGATORIEDADE DE RESERVA DE ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS SÓ **INCIDIRÁ PARA AS ÁREAS ACRESCIDAS.**

§ 6º AS DIMENSÕES DE VAGAS, RAMPAS, ACESSOS, CIRCULAÇÕES, E DEMAIS EXIGÊNCIAS PARA LOCAIS DESTINADOS A ESTACIONAMENTOS SÃO AS CONSTANTES DA LEGISLAÇÃO DE **OBRAS E POSTURAS EM VIGOR.**

§ 7º AS VAGAS A QUE SE REFERE O *CAPUT* DESTE ARTIGO SÃO DE ACESSO GRATUITO PARA USUÁRIOS DOS SERVIÇOS EM ATENDIMENTO.

§ 8º **AS VAGAS EXCEDENTES AO NÚMERO MÍNIMO**, DETERMINADO PELO ANEXO 5 DESTA LEI, PODERÃO SER OBJETO DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL, DEVENDO A ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO SER LICENCIADA, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NO ART. 74 DESTA LEI.

(VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO SERÁ CALCULADO PARA CADA ATIVIDADE ISOLADAMENTE;)

§ 9º O NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA BICICLETAS SERÁ DEFINIDO OBEDECENDO AO DISPOSTO NA LEI MUNICIPAL Nº 10.303/2014 (PLANO DIRETOR CICLOVIÁRIO INTEGRADO) E NA LEI Nº 10.445/2016.





**ART. 256.** ESTÃO DISPENSADAS DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS AS EXCEÇÕES PREVISTAS NO ANEXO 5, ALÉM DAS EDIFICAÇÕES OU INSTALAÇÕES: DESTINADAS ÀS ESCOLAS PÚBLICAS;

- SITUADAS EM **VIAS PARA ONDE O TRÁFEGO DE VEÍCULOS** SEJA PROIBIDO;
- SITUADAS EM **LOTES, QUE PELA SUA CONFIGURAÇÃO TENHAM TESTADA INFERIOR A 6,00M** (SEIS METROS) DE LARGURA OU ÁREA INFERIOR A 160,00M<sup>2</sup> (CENTO E SESSENTA METROS QUADRADOS);
- SITUADAS EM **LOTES INTERNOS** DAS VILAS EXISTENTES OU CASAS EM SÉRIE, EM QUE OS ACESSOS ÀS MESMAS PELA VIA, TENHAM LARGURA INFERIOR A 2,50M (DOIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS);
- SITUADAS EM FUNDOS DE LOTES, ONDE NA FRENTE HAJA OUTRA EDIFICAÇÃO OU CONSTRUÇÃO EXECUTADA ANTES DA VIGÊNCIA DESTA LEI, DESDE QUE A PASSAGEM LATERAL SEJA INFERIOR A 2,50M (DOIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS).
- SITUADAS DENTRO DO PERÍMETRO DEFINIDO PELA AV. PRES. CASTELO BRANCO, AV. ALBERTO NEPOMUCENO, RUA CONDE D'EU, RUA SENA MADUREIRA, AV. VISCONDE DO RIO BRANCO, AV. DUQUE DE CAXIAS E AV. TRISTÃO GONÇALVES.

**ART. 257.** A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES SERVIÇO DE GUARDA DE VEÍCULOS - ESTACIONAMENTO COMERCIAL HORIZONTAL (CÓDIGO 63.21.53) E SERVIÇO DE GUARDA DE VEÍCULOS - ESTACIONAMENTO COMERCIAL VERTICAL (CÓDIGO 63.21.54), DO SUBGRUPO DE USO SERVIÇOS DE OFICINA E ESPECIAIS (SOE), NAS VIAS ARTERIAIS II, COMERCIAIS E LOCAIS, SERÁ ADMITIDA NA MESMA VIA, DESDE QUE HAJA UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DE 100,00M (CEM METROS) ENTRE ELAS.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** QUANDO DISTAREM MENOS DE 100,00M (CEM METROS) NA MESMA VIA, AS ATIVIDADES REFERIDAS NO *CAPUT* DESTES ARTIGOS PODERÃO SER EXCEPCIONALMENTE IMPLANTADAS, MEDIANTE ANÁLISE DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), CONDICIONADA A PARECER FAVORÁVEL DA AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E CIDADANIA (AMC).



**ART. 258.** FICA VEDADA A CONSTRUÇÃO DE ESTACIONAMENTOS OU GARAGENS EM QUALQUER VIA, EXISTENTE OU PROJETADA, COM DESTINAÇÃO EXCLUSIVA PARA USO DE PEDESTRE.

**ART. 259.** PODERÁ SER VEDADA, A CRITÉRIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), A CONSTRUÇÃO DE GARAGENS COMERCIAIS, INDEPENDENTE DO ESTABELECIDO NESTA LEI:

- NOS CORREDORES DE TRANSPORTES COLETIVOS, EXCETO EM PONTOS ONDE FIQUE DEMONSTRADA A NÃO INTERFERÊNCIA COM O FLUXO DETERMINANTE DA FUNÇÃO DA VIA;
- EM ZONAS ESPECIAIS, ONDE A ATIVIDADE POSSA DESCARACTERIZÁ-LAS;
- NAS PROXIMIDADES DE CRUZAMENTOS DE IMPORTANCIA VIÁRIA, DE PONTOS DE PARADA DE ÔNIBUS OU EM OUTROS PONTOS ONDE A ATIVIDADE POSSA DIFICULTAR FUNÇÕES URBANAS PREVISTAS PARA O LOCAL.

**ART. 260.** OS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO REFERENTES A ESTACIONAMENTOS E GARAGENS COLETIVAS SERÃO PRECEDIDOS DE CONSULTA, A SER APRECIADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA), REFERENTE À VIABILIDADE DA LOCALIZAÇÃO PRETENDIDA E CAPACIDADE MÁXIMA EM FUNÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO ANTERIOR, E EM RAZÃO DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO.

**ART. 261.** ADMITE-SE A IMPLANTAÇÃO, EM UMA MESMA EDIFICAÇÃO, DO SERVIÇO DE GUARDA DE VEÍCULOS (ESTACIONAMENTO COLETIVO) CONCOMITANTE À OUTRA ATIVIDADE, CONFORME ESTABELECIDO NO ART. 74 DESTA LEI.



**ART. 262.** SE POR QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA NÃO FOR POSSÍVEL QUE SE TENHA LOCAL, NA MESMA EDIFICAÇÃO, PARA AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO EXIGIDAS NO ART. 257 DESTA LEI, SERÁ PERMITIDA A **SUA INSTALAÇÃO EM ESTACIONAMENTO VINCULADO, NUM RAIO DE ATÉ 200,00M** (DUZENTOS METROS) DA EDIFICAÇÃO.

§ 1º A CONCESSÃO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE) DO ESTACIONAMENTO DE QUE TRATA ESTE ARTIGO, DEVERÁ PRECEDER OU SER CONCOMITANTE ÀQUELA DA EDIFICAÇÃO A QUAL ESTEJA VINCULADO.

§ 2º QUER SE TRATE DE ÁREA DESCOBERTA, OU EDIFÍCIO GARAGEM EXISTENTE OU A SER CONSTRUÍDO, O VÍNCULO, QUE SERÁ PERMANENTE, **FIÇARÁ AVERBADO NO REGISTRO PÚBLICO, GRAVADO NO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE) E NA SECRETARIA DE FINANÇAS DO MUNICÍPIO (SEFIN), NESTE ÚLTIMO CASO, PARA FINS DE CONTROLE E LANÇAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL

**ART. 263.** AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PODERÃO SER SITUADAS NAS ÁREAS LIVRES DOS LOTES, **EXCLUÍDAS AQUELAS DESTINADAS AO RECUO OBRIGATÓRIO FRONTAL**, RECREAÇÃO INFANTIL, CIRCULAÇÃO HORIZONTAL DE VEÍCULOS E PEDESTRES (SITUADAS AO NÍVEL DO PAVIMENTO DE ACESSO).

**PARÁGRAFO ÚNICO.** PARA EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, COMERCIAL, SERVIÇOS, INDUSTRIAL OU INSTITUCIONAL **SERÁ PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DO RECUO DE FRENTE** COMO ESTACIONAMENTO, DEVENDO SER OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS.



**ART. 264.** OS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS QUE UTILIZAREM ESPAÇOS DESCOBERTOS COM ÁREA IGUAL OU SUPERIOR A **500,00M<sup>2</sup>** (QUINHENTOS METROS QUADRADOS) DEVERÃO SER **ARBORIZADOS** E APRESENTAR, NO MÍNIMO, **UMA ÁRVORE PARA CADA 4 (QUATRO) VAGAS.**

**PARÁGRAFO ÚNICO.** QUANDO A ÁREA DESCOBERTA CITADA NESTE ARTIGO FOR SOBRE LAJE, IMPOSSIBILITANDO O PLANTIO DAS MUDAS, O MESMO PODERÁ SER FEITO NAS ÁREAS SOBRE **SOLO NATURAL E NO PASSEIO FRONTAL AO IMÓVEL.**

**ART. 265.** QUANDO O ACESSO AO ESTACIONAMENTO FOR ATRAVÉS DE RAMPA, ESTA NÃO PODERÁ **INICIAR A MENOS DE 3,00M (TRÊS METROS)** DO ALINHAMENTO.

## **SEÇÃO I - DOS EDIFÍCIOS-GARAGEM**

**ART. 266.** OS EDIFÍCIOS-GARAGEM, PRÉDIOS DESTINADOS A ESTACIONAMENTO COLETIVO, TERÃO **ACRESCIDOS 0,5 (ZERO VÍRGULA CINCO) AO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (I.A.B.) DA ZONA**, SEM ÔNUS PARA O EMPREENDEDOR, PARA DETERMINAR A ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO, DESDE QUE NÃO ULTRAPASSEM O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (I.A.M.) PERMITIDO PARA ZONA.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** FICAM MANTIDOS OS DEMAIS PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO CONTIDOS NO **ANEXO 4**, BEM COMO OS RECUOS E NORMAS CONTIDOS NO **ANEXO 8.**

**ART. 267.** QUANDO O EDIFÍCIO-GARAGEM FOR PROVIDO DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DE RAMPAS, DEVERÁ SER RESPEITADO O **GABARITO MÁXIMO DE SEIS PAVIMENTOS**, E ALTURA MÁXIMA DE 24,00M (VINTE E QUATRO METROS) MEDIDOS A PARTIR DO NÍVEL MÉDIO DA CALÇADA POR ONDE EXISTE ACESSO.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O **INÍCIO DAS RAMPAS OU ENTRADA DOS ELEVADORES PARA MOVIMENTAÇÃO DOS VEÍCULOS NÃO PODERÁ FICAR A MENOS DE 5,00M (CINCO METROS) DO ALINHAMENTO.**





## TÍTULO VI – DO EXERCÍCIO DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

**ART. 268.** A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, ATRAVÉS DE SEUS ÓRGÃOS COMPETENTES, PROMOVERÁ SEMPRE E CONSTANTEMENTE, A ARTICULAÇÃO DO EXERCÍCIO DO SEU PODER DE POLÍCIA PARA O ORDENAMENTO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, COM O EXERCÍCIO DAS COMPETÊNCIAS CORRESPONDENTES NOS DEMAIS NÍVEIS DE GOVERNO.

*PARÁGRAFO ÚNICO.* PARA CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NESTE ARTIGO É FACULTADO AO EXECUTIVO MUNICIPAL:

- I. REQUISITAR ÀS ADMINISTRAÇÕES FEDERAL E ESTADUAL DIRETRIZES E ORIENTAÇÃO SOBRE ASSUNTOS DE SUAS COMPETÊNCIAS QUE CONTENHAM IMPLICAÇÕES COM O PARCELAMENTO, O ORDENAMENTO DO USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO;
- II. ASSUMIR, POR DELEGAÇÃO FEDERAL OU ESTADUAL, COMPETÊNCIAS PARA A FISCALIZAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO ORDENAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PRIVATIVAS DA UNIÃO E DO ESTADO;
- III. **FIRMAR CONVÊNIOS, ACORDOS DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E OUTROS INSTRUMENTOS SIMILARES COM ÓRGÃOS E ENTIDADES DO PODER PÚBLICO, RESPEITADO O ART. 241 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL (CF/88);**
- IV. **- PARTICIPAR DE CONSÓRCIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.**



## TÍTULO VI – DO EXERCÍCIO DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

**ART. 269.** OS INFRATORES DAS DISPOSIÇÕES DESTA LEI ESTÃO SUJEITOS À APLICAÇÃO DAS SEGUINTE SANÇÕES, QUE PODERÃO SER APLICADAS CUMULATIVAMENTE:

- I. ADVERTÊNCIA POR ESCRITO**, PELA QUAL O INFRATOR SERÁ INTIMADO PARA FAZER CESSAR A IRREGULARIDADE, SOB PENA DE IMPOSIÇÃO DE OUTRAS SANÇÕES;
- II. MULTA SIMPLES**, GRADUADA PROPORCIONALMENTE À NATUREZA DA INFRAÇÃO, ÁREA CONSTRUÍDA DO EMPREENDIMENTO E DEMAIS CIRCUNSTANCIAS ATENUANTES E AGRAVANTES, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS;
- III. MULTA DIÁRIA**, QUE SERÁ APLICADA SEMPRE QUE O COMETIMENTO DA INFRAÇÃO SE PROLONGAR NO TEMPO, DEVENDO O VALOR DA MULTA-DIA SER INDICADO, NÃO PODENDO SER INFERIOR AO MÍNIMO ESTABELECIDO NO II DESTE ARTIGO, NEM SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DA MULTA SIMPLES MÁXIMA COMINADA PARA A INFRAÇÃO;
- IV. EMBARGO DE OBRA OU INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA** DE ATIVIDADE, ATÉ A CORREÇÃO DA IRREGULARIDADE;
- V. SUSPENSÃO** PARCIAL OU TOTAL DAS ATIVIDADES;
- VI. CASSAÇÃO DE ALVARÁS, LICENÇAS, AUTORIZAÇÕES**, E A CONSEQUENTE INTERDIÇÃO DEFINITIVA DO ESTABELECIMENTO AUTUADO, A SEREM EFETUADAS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DO EXECUTIVO MUNICIPAL;
- VII. DEMOLIÇÃO DE OBRAS OU INSTALAÇÕES**, NOS CASOS EM QUE SEJA INVIÁVEL A REGULARIZAÇÃO;
- VIII. PERDA OU RESTRIÇÃO DE INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS** CONCEDIDOS PELO MUNICÍPIO;
- IX. PROIBIÇÃO DE CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL**, PELO PERÍODO DE ATÉ TRÊS ANOS.

§ 1º CONSIDERAM-SE **INFRATORES**, PARA FINS DESTE ARTIGO, AS PESSOAS, FÍSICAS OU JURÍDICAS, QUE, POR AÇÃO OU OMISSÃO, VIOLEM AS NORMAS RELATIVAS AO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PREVISTAS NESTA LEI.

§ 2º OS INFRATORES ESTÃO SUJEITOS À APLICAÇÃO DAS SANÇÕES PREVISTAS NO *CAPUT* DESTE ARTIGO, DE FORMA CUMULATIVA OU NÃO, A CRITÉRIO DA AUTORIDADE FISCALIZADORA COMPETENTE, MEDIANTE A LAVRATURA DE AUTO DE INFRAÇÃO E GARANTIDOS A AMPLA DEFESA E O CONTRADITÓRIO, POR MEIO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PRÓPRIO.



## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 270. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO** REFERENTE A OBRAS EM GERAL, PRIMORDIALMENTE QUANTO À APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES, **SERÁ REGULAMENTADO PELO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, E CONTEMPLARÁ:

**ART. 271.** ALÉM DAS DISPOSIÇÕES DESTA LEI, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DEVERÃO OBSERVAR AS LIMITAÇÕES ESTABELECIDAS POR NORMAS ESPECÍFICAS, TAIS COMO: **LEI MUNICIPAL Nº 7.988/1996 (POSTOS DE COMBUSTÍVEIS), LEI MUNICIPAL Nº 8.914/2004 (ANTENAS); LEI MUNICIPAL Nº 9.347/2008 (PATRIMÔNIO); LEI COMPLEMENTAR Nº 0069/2009 (LAVA-JATOS DE VEÍCULOS)**, E SUAS RESPECTIVAS ALTERAÇÕES.

**ART. 272.** A **REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP)** É REGIDA PELA **PORTARIA AGÊNCIA NATURAL DO PETRÓLEO - ANP Nº 297/2003**, E DEVERÁ TER, NO MÍNIMO, 156M<sup>2</sup> (CENTO E CINQUENTA E SEIS METROS QUADRADOS) DE ÁREA DE ARMAZENAMENTO, INDEPENDENTE DA CLASSE.

§ 1º AS REVENDAS DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) SÓ PODERÃO SER INSTALADAS OU FUNCIONAREM A UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1.000M (MIL METROS), UMA DA OUTRA, INDEPENDENTE DA CLASSE.

§ 2º O IMÓVEL DE REVENDA DE GÁS GLP SERÁ EXCLUSIVO PARA ESTE FIM, NÃO SENDO PERMITIDO O FUNCIONAMENTO CONJUNTO DE QUALQUER OUTRO TIPO DE COMÉRCIO, INCLUSIVE DE RESIDÊNCIAS.

**ART. 273.** A IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES EM ÁREAS DE INFLUÊNCIA DE **MONUMENTOS, EDIFICAÇÕES, SÍTIOS OU PARQUES TOMBADOS** PELO PATRIMÔNIO HISTÓRICO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL DEVERÁ OBSERVAR AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES.



## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 274.** AS RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO NAS FAIXAS DE ALTITUDES EM RELAÇÃO AO FAROL DO MUCURIBE, ESTABELECIDAS PELA DIRETORIA DE HIDROGRAFIA E NAVEGAÇÃO DO MINISTÉRIO DA MARINHA, SÃO ASSEGURADAS PELA LEI Nº 6.421/1977.

§ 1º TODA E QUALQUER EDIFICAÇÃO OU INSTALAÇÃO PROJETADA PARA AS ÁREAS ONDE INCIDEM AS FAIXAS DE ALTITUDE DEVERÁ RECEBER O RESPECTIVO LAUDO DE LIBERAÇÃO DO ÓRGÃO COMPETENTE DO MINISTÉRIO DA MARINHA, ATRAVÉS DA CAPITANIA DOS PORTOS DO CEARÁ.

§ 2º AS FAIXAS DE ALTITUDE EM RELAÇÃO AO FAROL DO MUCURIBE SÃO AS DEMARCADAS NO ANEXO 2 (MAPA 7.0).

**PROJETO DE  
AMPLIAÇÃO –  
NOVO FAROL DO  
MUCURIBE  
COM 71,00 M DE  
ALTURA É  
CONSIDERADO O  
MAIOR DAS  
AMÉRICAS –  
AUMENTO DE 30%  
DE ALTURA**







## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 275.** AS RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO NAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA DAS LINHAS DE METRÔ DO MUNICÍPIO SERÃO ESTABELECIDAS DE ACORDO COM REGULAMENTAÇÃO PRÓPRIA DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ.

**ART. 276.** OS CASOS OMISSOS DA PRESENTE LEI SERÃO DIRIMIDOS PELO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, OUVIDA A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CPPD).

**ART. 277.** O **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, A SER REGULAMENTADO NA FORMA DO ARTIGO 290 DA LEI COMPLEMENTAR N. 62, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2009 (PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA), **SUBSTITUIRÁ A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR (CPPD)** EM SUAS FUNÇÕES.

**ART. 278.** O PODER EXECUTIVO **DIVULGARÁ, DE FORMA AMPLA E DIDÁTICA O CONTEÚDO DESTA LEI**, VISANDO O ACESSO DA POPULAÇÃO AOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA QUE ORIENTAM A PRODUÇÃO E ORGANIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS HABITADOS E HABITÁVEIS.



## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 279.** SERÁ **PERMITIDA A MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS** CONSIDERADOS **INADEQUADOS** À VIA OU ZONA, IMPLANTADOS ATÉ A PUBLICAÇÃO DA PRESENTE LEI.

§ 1º NÃO SE BENEFICIAM COM O DISPOSTO NESTE ARTIGO, OS EMPREENDIMENTOS E AS ATIVIDADES:

- I. – LOCALIZADOS EM ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZPA, EM LOGRADOUROS PÚBLICOS OU EM BENS PÚBLICOS;
- II. - QUE POR FORÇA DE LEI ESPECÍFICA MUNICIPAL, ESTADUAL OU FEDERAL, AFASTE A INCIDÊNCIA DO CAPUT DESTE ARTIGO;

§ 2º OS EMPREENDIMENTOS E AS ATIVIDADES ENQUADRADAS NO § 1º TERÃO O **PRAZO MÁXIMO DE ATÉ 36 (TRINTA E SEIS) MESES PARA ENCERRAREM AS ATIVIDADES NO LOCAL**, PROVIDENCIANDO A RETIRADA DE TODAS AS ESTRUTURAS INSTALADAS E A RECOMPOSIÇÃO DE ÁREAS EVENTUALMENTE DEGRADADAS.

§ 3º APLICAR-SE-Á O DISPOSTO NO § 2º PARA OS EMPREENDIMENTOS OU ATIVIDADES PARCIALMENTE SITUADOS EM **ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZPA**, PERMITINDO-SE A SUA PERMANÊNCIA NA ÁREA REMANESCENTE, DESDE QUE O EMPREENDEDOR RETIRE AS ESTRUTURAS INSTALADAS NA ZPA E RECUPERE A ÁREA DEGRADADA.

§ 4º A POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE CONSIDERADO INADEQUADO À VIA OU À ZONA, ENQUADRADO COMO PROJETO ESPECIAL NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, NÃO EXIME O PROPRIETÁRIO DE ADEQUAR-SE AOS ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS, POR MEIO DE SUA REGULARIZAÇÃO.

§ 5º OS CRITÉRIOS PARA A REGULARIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS OU ATIVIDADES A QUE SE REFERE O § 4º, SERÃO **REGULAMENTADOS POR DECRETO MUNICIPAL** EM ATÉ 60 (SESSENTA) DIAS APÓS A PUBLICAÇÃO DESTA LEI.

## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 279.** SERÁ **PERMITIDA A MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS** CONSIDERADOS **INADEQUADOS** À VIA OU ZONA, IMPLANTADOS ATÉ A PUBLICAÇÃO DA PRESENTE LEI.

§ 1º NÃO SE BENEFICIAM COM O DISPOSTO NESTE ARTIGO, OS EMPREENDIMENTOS E AS ATIVIDADES:

- I. – LOCALIZADOS EM ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZPA, EM LOGRADOUROS PÚBLICOS OU EM BENS PÚBLICOS;
- II. - QUE POR FORÇA DE LEI ESPECÍFICA MUNICIPAL, ESTADUAL OU FEDERAL, AFASTE A INCIDÊNCIA DO CAPUT DESTE ARTIGO;

§ 2º OS EMPREENDIMENTOS E AS ATIVIDADES ENQUADRADAS NO § 1º TERÃO O **PRAZO MÁXIMO DE ATÉ 36 (TRINTA E SEIS) MESES PARA ENCERRAREM AS ATIVIDADES NO LOCAL**, PROVIDENCIANDO A RETIRADA DE TODAS AS ESTRUTURAS INSTALADAS E A RECOMPOSIÇÃO DE ÁREAS EVENTUALMENTE DEGRADADAS.

§ 3º APLICAR-SE-Á O DISPOSTO NO § 2º PARA OS EMPREENDIMENTOS OU ATIVIDADES PARCIALMENTE SITUADOS EM **ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ZPA**, PERMITINDO-SE A SUA PERMANÊNCIA NA ÁREA REMANESCENTE, DESDE QUE O EMPREENDEDOR RETIRE AS ESTRUTURAS INSTALADAS NA ZPA E RECUPERE A ÁREA DEGRADADA.

§ 4º A POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE CONSIDERADO INADEQUADO À VIA OU À ZONA, ENQUADRADO COMO PROJETO ESPECIAL NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, NÃO EXIME O PROPRIETÁRIO DE ADEQUAR-SE AOS ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS, POR MEIO DE SUA REGULARIZAÇÃO.

§ 5º OS CRITÉRIOS PARA A REGULARIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS OU ATIVIDADES A QUE SE REFERE O § 4º, SERÃO **REGULAMENTADOS POR DECRETO MUNICIPAL** EM ATÉ 60 (SESSENTA) DIAS APÓS A PUBLICAÇÃO DESTA LEI.



## **TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

### **➤ CONSULTA DE ADEQUABILIDADE:**

#### **➤ PROCESSOS JÁ PROTOCOLADOS**

- ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO;**
- CONFERENCIA SE O ESTABELECIMENTO ESTA INSTALADO;**
- ASSINATURA DO TERMO DE CIENCIA E RESPONSABILIDADE.**
  - RECEBE A CONSULTA**

#### **➤ PROCESSOS NÃO PROTOCOLADOS – RESULTADO INADEQUADO**

- CENTRAL DE ATENDIMENTO PARA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO;**
- COMPROVAÇÃO QUE ESTÁ INSTALADO;**
- ASSINATURA DO TERMO DE CIENCIA E RESPONSABILIDADE;0.**
  - RECEBE A CONSULTA**





## TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ART. 280.** A **CARTOGRAFIA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO**, COM REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS DIMENSÕES E TRAÇADOS DAS VIAS, SERÁ PUBLICADA NO **PRAZO DE ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS APÓS A PUBLICAÇÃO DESTA LEI**, ATRAVÉS DE DECRETO REGULAMENTADOR.

**ART. 281.** FICA A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE (SEUMA) AUTORIZADA A PROCEDER AS ALTERAÇÕES **DE LIMITES NOS RESPECTIVOS MAPAS** CONSTANTES NA PRESENTE LEI DECORRENTE, NAS MODIFICAÇÕES DOS LIMITES DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA POR LEI ESTADUAL Nº 16198 E SUAS COMPLEMENTAÇÕES.

**ART. 282. OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS**, À EXCEÇÃO DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA - AOP, CUJOS REQUERIMENTOS VIEREM A SER PROTOCOLADOS **ATÉ 90 (NOVENTA) DIAS** APÓS A DATA DA PUBLICAÇÃO DESTA LEI, À OPÇÃO EXPRESSA DO REQUERENTE, PODERÃO REGER-SE PELA LEGISLAÇÃO ANTERIOR.

*PARÁGRAFO ÚNICO.* QUANDO OS REQUERENTES NÃO SE MANIFESTAREM PELA PREFERÊNCIA DE ANÁLISE DO PROCESSO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO ANTERIOR, NO ATO DO PROTOCOLO, FICA **TACITAMENTE OPTADO PELA ANÁLISE DE ACORDO COM AS NORMAS CONTIDAS NA PRESENTE LEI.**

**ART. 283.** ESTA LEI COMPLEMENTAR ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO OFICIAL, REVOGANDO-SE A LEI MUNICIPAL Nº 5122-A/1979 (PARCELAMENTO) E ALTERAÇÕES, LEI MUNICIPAL Nº 557/82 (CONDOMÍNIOS) E ALTERAÇÕES, LEI MUNICIPAL Nº 7.987/1996 (LUOS) E ALTERAÇÕES, LEI MUNICIPAL Nº 7.895/96 (HOTEL-RESIDÊNCIA) E ALTERAÇÕES, LEI MUNICIPAL Nº 8.001/97 (PASSARELAS) E ALTERAÇÕES, **LEI MUNICIPAL Nº 9.502/2009**, E AS DEMAIS DISPOSIÇÕES NORMATIVAS EM CONTRÁRIO.



# Prefeitura de **Fortaleza**