



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**SOLICITAMOS A GENTILEZA DE  
MANTEREM OS CELULARES NO  
MODO SILENCIOSO DURANTE A  
REUNIÃO.**



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

## PROGRAMAÇÃO DA 63ª REUNIÃO DA CPPD

1. ABERTURA;
2. INFORMES;
3. APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR;
4. APRESENTAÇÃO DA HÍPICA;
5. VOTAÇÃO;
6. ENCERRAMENTO.

# INFORMES



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

## ■ REGULAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR EM TRAMITAÇÃO NA CÂMARA:

- OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO;
- REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES;
- TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

## ■ LEIS EM DESENVOLVIMENTO OU EM REVISÃO PELA PGM:

- PUBLICIDADE;
- CÓDIGO AMBIENTAL;
- ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO;
- LICENCIAMENTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO;
- CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS.



- **REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS:**
  - **FÓRUM ADOLFO HEBSTER, 20 E 21 DE NOVEMBRO DE 2014, NA SEDE DA CÂMARA DOS DIRETORES LOJISTAS – CDL;**
  - **TEMA: “REGULAMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR – LUOS”**
- **SUBTEMAS:**
  - **LUOS: LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR AO PDP-FOR – ASPECTOS JURÍDICOS;**
  - **MODELOS DE ESPECIALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES;**
  - **INDICADORES URBANOS;**
  - **APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO – CONTROLE URBANO.**
  - **INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA URBANA.**



- **REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS:**
  - **SELEÇÃO PÚBLICA PARA CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAIS PARA ATENDER A NECESSIDADE TEMPORÁRIA PARA A REVISÃO DA LUOS, PUBLICADA ATRAVÉS DO DECRETO Nº 13.405 DE 18 DE AGOSTO DE 2014.**

ESPECIALIDADE	CARGA HORÁRIA	QTDE.	REMUNERAÇÃO (R\$)
Analista de Projeto	40h	07	3.500,00
Analista Ambiental	40h	01	3.500,00
Coordenador de Projeto	40h	01	8.000,00
Sub Coordenador	40h	02	7.000,00
Chefe de Equipe	40h	02	6.500,00
Arquiteto e Urbanista	40h	05	6.154,00
Advogado	40h	02	4.539,33
Engenheiro Civil	40h	03	6.154,00
Geógrafo	40h	03	6.154,00
Desenhista Cadista	40h	04	1.900,00
<b>TOTAL</b>	<b>40h</b>	<b>30</b>	

# INFORMES



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

## ■ FÓRUM MENSAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE:

■ 31 DE OUTUBRO, “HABITE-SE” – ALLAN ARRAES;

■ 28 DE NOVEMBRO, “O TRATAMENTO DE EFLUENTES DA CIDADE E SEUS DESAFIOS” –  
JORGE ANDRÉ;

■ 19 DE DEZEMBRO, “AÇÕES REALIZADAS E RESULTADOS OBTIDOS PELA SEUMA” –  
ÁGUEDA MUNIZ E MARÍLIA GOUVEIA.

# INFORMES



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

## ■ **MANUAL DA SEUMA:**

- **MISSÃO, VISÃO E VALORES;**
- **ESTRUTURA ORGANIZACIONAL, REGULAMENTO E A RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DE CARGOS;**
- **ESTRATÉGIAS E AÇÕES;**
- **PROJETOS ESTRUTURANTES, AÇÕES CONTINUADAS E AÇÕES COMPLEMENTARES;**
- **CALENDÁRIO DE EVENTOS E CAPACITAÇÕES;**
- **SISTEMAS DE GERENCIAMENTO;**
- **SERVIÇOS COM DETALHAMENTO  
(LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, CHECKLIST, REQUERIMENTOS, FLUXOS E PRAZOS, MANUAIS, TERMOS  
DE REFERÊNCIA, ETC).**



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

# CDPU

## CÉLULA DE DESENVOLVIMENTO DOS PLANOS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



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

# HÍPICA

**RELATÓRIO: 008/2014 – CDPU**

**APRESENTAÇÃO NA 63ª REUNIÃO DA CPPD EM 29/09/2014**



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**INTERESSADO:**

**LINA CARNEIRO DE MELO PINHEIRO KOREN LIMA**

**LOCAL: BAIRRO JOSÉ DE ALENCAR**



# LOCALIZAÇÃO: QUADRA 063 DO LOTEAMENTO JOSÉ DE ALENCAR



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

# ZONEAMENTO E SISTEMA VIÁRIO



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

**ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL  
(PDP LEI Nº062/09):**

**ZIA DA SABIAGUABA**

**ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL –  
DUNAS TRECHO II SABIAGUABA  
(LUOS LEI Nº7987/96):**

**AIA SABIAGUABA**

**ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL  
(CRIADO PELO DECRETO Nº11.987/06) :**

**APA SABIAGUABA**

## CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

**RUA PROFESSOR SOLON FARIAS :**

**RUA BERTRAND ALPHONSE BORIS :**

**RUA GRANJA SÃO FRANCISCO :**

**VIAS LOCAIS**

# ENQUADRAMENTO



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

## ENQUADRAMENTO NA LUOS

**GRUPO: INSTITUCIONAL**

**SUBGRUPO: EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER**

**ATIVIDADE: HÍPICA**

**CÓDIGO: 92.61.46**

**CLASSE: ECL – 4.PE**

**ADEQUAÇÃO: ADEQUADA À ZONA (TABELA 7.3 DA LUOS)**

**SERÁ OBJETO DE ESTUDO EM RELAÇÃO À VIA**

# PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO



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

PARÂMETROS E INDICADORES DE OCUPAÇÃO	PDP ZIA DA SABIAGUABA	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (IA)	0,5	0,1
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	30%	7,62%
TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)	60%	84,47%
GABARITO MÁXIMO (H)	15,00m	5,51m
RECUOS	10,00m	10,00m OU SUPERIORES

# CONSIDERAÇÕES



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

▶ **SEGUNDO A COORDENAÇÃO DE POLÍTICAS AMBIENTAIS – CPA DA SEUMA, O EMPREENDIMENTO É DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL, PORTANTO ADEQUADO À APA**

**SABIAGUABA;**

▪ **A ATIVIDADE FOI ANALISADA E APROVADA, ATRAVÉS DO LICENCIAMENTO PRÉVIO EMITIDO PELA SEUMA;**

▪ **QUANTO AO ZONEAMENTO, A LEI Nº0101/11 DETERMINA QUE A ZIA SABIAGUAGA (PDP) CORRESPONDE À ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL – DUNAS TRECHO II – SABIAGUABA (LUOS), PORTANTO, DE ACORDO COM A TABELA 7.3 DA LUOS, A ATIVIDADE É ADEQUADA À ZONA;**

▪ **A TABELA DE ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS VIAS DIZ QUE A ATIVIDADE ECL-4-PE SERÁ OBJETO DE ESTUDO;**

# CONSIDERAÇÕES



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

- **A HÍPICA, CUJA ÁREA CONSTRUÍDA É DE 411,21M<sup>2</sup>, ATENDE OS PARÂMETROS E INDICADORES DE OCUPAÇÃO COM FOLGA, NÃO REPRESENTANDO IMPACTO URBANÍSTICO;**
- **O EMPREENDIMENTO TRATA-SE DA ADAPTAÇÃO DE UM SÍTIO DE FAMÍLIA EM UM ABRIGO PARA OS CAVALOS DA REQUERENTE, COM A FINALIDADE DE LAZER PARTICULAR OU DESTINADA A PROJETOS SOCIAIS (EQUOTERAPIA), NÃO DEVENDO SER EXPLORADO COMO ATIVIDADE COMERCIAL;**
- **APESAR DA LEI Nº8966, DE 14/09/2005, QUE PROÍBE A CRIAÇÃO DE ANIMAIS SUÍNOS E UNGULADOS EM ZONA URBANA, A CÉLULA DE VIGILÂNCIA AMBIENTAL E RISCO BIOLÓGICO DA SECRETARIA DE SAÚDE EMITIU PARECER FAVORÁVEL AO EMPREENDIMENTO;**

# CONCLUSÕES



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

**DIANTE DAS CONSTATAÇÕES E CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS, A COURB SUBMETE O ASSUNTO À CPPD, PARA CONHECIMENTO E DELIBERAÇÃO, NOS MOLDES ABORDADOS NESTE RELATÓRIO, PRINCIPALMENTE NO QUE DIZ RESPEITO À ADEQUAÇÃO DA ATIVIDADE.**