

**REGULAMENTO
PDP**

Courb

Coordenadoria de
Desenvolvimento Urbano

Seuma

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PLANO DE TRABALHO PARA REGULAMENTAÇÃO DO PDP

Atualização das Leis:

- **Uso e Ocupação do Solo (LUOS),**
- **Código da Cidade**
- **Parcelamento do Solo**



**Prefeitura de
Fortaleza**



SECRETÁRIA

ÁGUEDA MUNIZ

COORDENADOR

FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES (ARQUITETO)

SUB-COORDENADORA

LARISSA MENESCAL (ARQUITETA)

ADVOGADAS

DANIELLE BATISTA

SARAH CARNEIRO ARAÚJO

ARQUITETOS

AMÉLIA ARAGÃO

ANDRÉA GIRÃO

CARLOS AUGUSTO FREIRE

SERGIO COSTA

SIMONE MENDES

CADISTAS - DESENHISTAS

FELIPE BASTOS

JULIANA SILVEIRA

MARCOS FEITOSA

RAUL CARDOSO

ENGENHEIROS

JOÃO PAULO DINIZ

JOSÉ FIRMIANO

ROBERTO CRAVEIRO

GEÓGRAFAS

KARYNNE GONZAGA

LUSIA MILITÃO

MARYVONE GOMES

MARÇO/ 2015

SUMÁRIO

1	Apresentação.....	6
2	Considerações Gerais.....	6
3	Objetivos	10
3.1	Objetivo Geral	10
3.2	Objetivos Específicos.....	10
4	Conteúdo	11
4.1	Lei de Uso e Ocupação do Solo.....	11
4.1.1	Sistema de Informações para Planejamento Urbano e Ambiental.....	12
4.1.2	Revisão do Sistema Viário Básico - SVB.....	13
4.1.3	Regulamentação de Instrumento - Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV	13
4.2	Lei de Parcelamento do Solo.....	14
4.3	Código da Cidade	14
4.3.1	Ambiente Natural	14
4.3.2	Ambiente Construído	15
4.3.3	Posturas Municipais	16
4.3.4	Ética na Relação entre Poder Público e Sociedade	16
5	Metodologia	16
5.1	Análise de Documentos e Levantamento de Informações	17

5.2	Atualização da Base Digital Georreferenciada	18
5.3	Elaboração de Propostas Preliminares.....	18
5.4	Discussão das Propostas com a Comunidade	18
5.5	Formalização de Versões Finais dos Instrumentos Jurídico-Legais.....	18
5.6	Relatórios de Andamento e Produtos Finais.....	19
5.7	Acompanhamento e Divulgação da Legislação.....	19
6	Operacionalização da Metodologia	19
6.1	Composição das Equipes.....	20
7	Etapas de Desenvolvimento do Trabalho por Equipe	20
7.1	Avaliação da Legislação Urbanística e Nivelamento das Equipes	20
7.2	Compatibilização da LUOS ao PDP	21
7.2.1	Divulgação da Compatibilização	21
7.3	Definição das atividades por equipe.....	21
7.3.1	Coordenação	21
7.3.2	Assessoria Jurídica	22
7.3.3	Equipe de Diagnóstico e Informações Georeferenciadas.....	23
7.3.4	Equipe Normativa e de Comunicação.....	24
7.3.5	Equipe de Especialização das Atividades e Sistema Viário	25



7.3.6	Equipe de Sistematização das Propostas e Definição dos Parâmetros Urbanísticos.....	26
8	Cronograma de Execução	27
9	Anexos	27



1 Apresentação

A PMF PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA reconhecendo a necessidade da atualização periódica dos instrumentos legais de controle do uso e ocupação do solo urbano do Município de Fortaleza, contidos no PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO - PDP e na obrigatoriedade de harmonização deste instrumento, com todos os outros instrumentos normatizadores do desenvolvimento urbano, notadamente, com o ESTATUTO DA CIDADE, Lei Federal nº10.257, de 10/07/2001, através deste Plano de Trabalho define o escopo do trabalho a ser desenvolvido na atualização e revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

2 Considerações Gerais

A revisão da legislação urbanística é um processo complexo que exige planejamento e gerenciamento específicos, envolvendo não só a multidisciplinaridade técnica como também deve haver a participação da sociedade, que além de ser uma exigência legal, serve também para que se encontre respaldo institucional quando das discussões das propostas.

6

Logo, em vista do crescimento das cidades, faz-se necessária uma constante observação, análise e revisão das normas que disciplinam as questões urbanas. Deste modo, a existência de uma legislação urbanística eficiente é fundamental para a garantia de uma vida urbana íntegra.

A seguir são apresentados alguns pontos básicos a fim de embasar um melhor entendimento sobre a concepção de revisão da legislação urbanística:

Urbanismo

Conjunto de medidas estatais destinadas a organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade. Entenda-se por espaços habitáveis todas as áreas em que o homem exerce coletivamente qualquer das quatro funções sociais: habitação, trabalho, circulação, recreação. (Hely Lopes Meirelles)

Planejamento Urbano

O planejamento urbano lida basicamente com os processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano, com vistas a melhorar a qualidade de vida da população de áreas urbanas existentes ou a serem planejadas.

Logo, a atividade urbanística consiste na intervenção do Poder Público com o objetivo de ordenar espaços habitáveis.

Necessário se faz também previsão, levando em consideração um horizonte temporal futuro, a fim de que se resguardem as necessidades das futuras gerações. Assim, o planejamento urbano lida basicamente com o conjunto de normas que regem o uso e ocupação do espaço urbano.

É importante em todos os estudos realizados por urbanistas e gestores que estes desenvolvam uma visão holística do meio urbano por meio do desenvolvimento de trabalhos em equipes multidisciplinares, incluindo também a participação da sociedade.

Objetos da atividade urbanística:

7

- Planejamento urbanístico – é o princípio de toda a atividade urbanística, ideia do que seja desejável para o lugar ou território em questão.
- Ordenação do solo – planejamento quanto à ocupação e uso dos espaços habitáveis.
- Ordenação urbanística de áreas de interesse especial - interesse ambiental, histórico-cultural (preservação) e turístico.
- Ordenação urbanística da atividade edilícia – examinar os projetos para verificar a harmonia com o plano e as regras de ordenação e uso do solo.
- Instrumentos de intervenção urbanística - de instalações e construções especiais situadas em lugar definido nos planos - é necessário fazer uma política do solo, para isso, existe a necessidade de que a legislação preveja o controle de mercado e lotes, o direito especial de preferência, o parcelamento de terrenos, a edificação compulsória, a expropriação para fins urbanísticos, a valorização do solo, o aumento da tributação sobre lotes edificáveis ou não. Todos instrumentos de intervenção urbanística destinada a possibilitar a execução do plano de ordenação do solo.

Política Urbana (onde tudo começa)

A Constituição Federal de 1988 traz um capítulo específico sobre a Política Urbana, a fim de atender aos objetivos de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Constituição Federal – 1988 - TÍTULO VII - Da Ordem Econômica e Financeira
Capítulo II- DA POLÍTICA URBANA (ARTS. 182 e 183)

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

8

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta

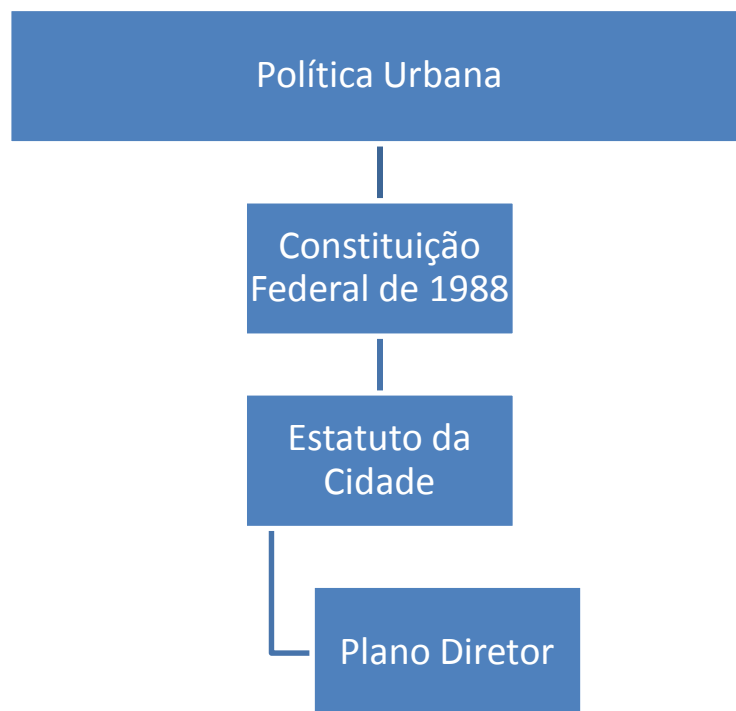
metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

POLÍTICA URBANA – Estrutura Legal



9

- Constituição Federal de 1988: norma geral – diretrizes gerais (União)
- Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001): lei federal de desenvolvimento urbano com previsão constitucional, que regulamenta os instrumentos de política urbana que devem ser aplicados pela União, pelos Estados e Municípios (regulamenta os artigos 182 e 183 da CF/88). A ocupação do solo urbano deve observar os interesses da coletividade e a preservação do meio ambiente.

- Plano Diretor: legislação municipal (Lei Complementar nº 062/2009) - instrumento pelo qual os municípios definirão os objetivos a serem atingidos, estabelecendo o zoneamento, as exigências quanto às edificações e um sem número de outras matérias fundamentalmente pertinentes ao uso do solo.

E a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)?

A LUOS é um instrumento legal que tem como fundamento normatizar as construções e definir os usos das propriedades. Basicamente, a LUOS existe para regulamentar questões relacionadas ao Plano Diretor, fazendo então um detalhamento do mesmo.

Atualmente, na cidade de Fortaleza, a Lei nº 7987/1996 trata do uso e ocupação do solo.

3 Objetivos

10

3.1 Objetivo Geral

O objetivo geral desta programação refere-se a consolidação do PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE FORTALEZA – PDP de acordo com a Lei Orgânica do Município de Fortaleza e a Lei Complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009 que instituiu o PDP, as quais recomendam a realização desta ação periódica, incluindo-se no escopo de verificações as competentes recomendações oriundas do ESTATUTO DA CIDADE, Lei nº10257, de 10/07/2001.

3.2 Objetivos Específicos

Dentre os objetivos específicos destacam-se:

- I) Reformulação e atualização dos instrumentos normatizadores do controle do desenvolvimento urbano de Fortaleza, compondo os respectivos Anteprojetos de Lei a ser encaminhados à verificação do Legislativo Municipal;
- II) Adequação ao Estatuto da Cidade e ao PDP;

- II) Compatibilização do Programa TRANSFOR e obras de mobilidade urbana;
- III) Atualização do mapeamento da cidade de Fortaleza para o zoneamento ambiental; e
- IV) Diretrizes para elaboração de projetos urbanísticos em áreas de urbanização especial.

4 Conteúdo

O Projeto, cujo objetivo é revisar e atualizar a Legislação Urbanística (Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, o Código da Cidade e Lei do Sistema Viário Básico), tem como referência o PDP-FOR e o Estatuto da Cidade, compreendem os seguintes produtos finais:

4.1 Lei de Uso e Ocupação do Solo

Este produto dispõe sobre a divisão do Município em Zonas de Ocupação e Zonas Especiais, regula o uso e a ocupação do solo considerando as características das zonas citadas, como também a Lei que irá definir o Sistema Viário Básico através da classificação das vias que dispõe sobre o uso e a ocupação do solo do município de Fortaleza, tendo em vista os seguintes objetivos:

11

I - a ordenação das funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, e do uso dos sistemas viário e de transporte, quando do parcelamento do solo, da implantação e do funcionamento das atividades comerciais, industriais, institucionais, residenciais, de serviços e urbo-agrárias;

II - a preservação e a proteção do ambiente natural e cultural;

III - a racionalização do uso da infraestrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

IV - a compatibilidade da densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infraestrutura instalada e projetada;

V - a intensificação do processo de ocupação do solo, à medida que houver

ampliação da capacidade da infraestrutura preservando-se a qualidade de vida da coletividade;

VI - a compatibilidade do uso do solo à função da via garantindo a segurança, a fluidez, a circulação, o conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;

VII - o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado na Constituição Federal;

VIII - o incentivo para as áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, possibilitando o desenvolvimento de núcleos alternativos aos existentes, através da aplicação dos instrumentos urbanísticos e fiscais.

4.1.1 Sistema de Informações para Planejamento Urbano e Ambiental

Com o objetivo de subsidiar a elaboração das propostas de revisão e atualização da sua Legislação Urbanística Municipal, será montado um diagnóstico contendo os elementos físico-ambientais, infraestrutura e dados socioeconômicos com a caracterização necessária para se atualizar a proposta de estruturação urbana da cidade em vigência, que é o produto principal do PDP e instrumento básico para sua configuração.

12

Será montado também um banco de dados contendo toda a legislação urbanística vigente, acrescidas das propostas de alterações em tramitação nos órgãos municipais.

Todas as informações serão compatibilizadas com a base de dados existente no município, devendo ser discriminadas as rotinas de atualização.

Estas informações estarão disponibilizadas aos munícipes através do Fórum Virtual (<http://www.fortaleza.ce.gov.br/seuma/regulamentacao-do-plano-diretor-e-leis-complementares>), criado especificamente para o projeto, que deverá se constituir no principal meio de divulgação e debates entre a sociedade civil e a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, tanto nos aspectos relativos a legislação urbanística, quanto nos dados físicos e estatísticos referentes aos aspectos urbanos do município.

4.1.2 Revisão do Sistema Viário Básico - SVB

Este produto tem como objetivo a revisão do SVB do município, que é composto de dois subsistemas; o estrutural, constituído de eixos e anéis expressos, arteriais, vias ferroviárias e o de apoio, formado por vias comerciais, coletoras e locais. Instituído no Plano Diretor Participativo, e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Convém ressaltar que a espacialização das atividades no município, de acordo com o disposto nas referidas leis, fica direcionada à classe viária. Esta revisão da classificação viária, passa a ser de suma importância para o resultado final da regulamentação da LUOS.

4.1.3 Regulamentação de Instrumento - Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV

Em atendimento ao disposto nos Art. 36 a 38 do Estatuto da Cidade e aos artigos 291 a 295 do PDP, se faz necessário a regulamentação deste Instrumento, uma vez que a legislação tradicional não atende os anseios da população no que diz respeito a forma como os usos incômodos são implantados nos municípios.

13

Portanto, o Estatuto da Cidade e o PDP dispõem que uma lei municipal específica definirá os critérios para enquadramento dos empreendimentos que dependerão de um estudo prévio de impacto de vizinhança como condição para sua aprovação.

O Estudo do Impacto de Vizinhança – EIV divide-se em três partes: caracterização do empreendimento, caracterização da vizinhança e avaliação do impacto do empreendimento na vizinhança. Isso implica na análise da relação existente entre o porte da obra, o local onde será implantada e a natureza da atividade, pois só assim sua área de influência será devidamente identificada, tendo em vista a matriz para avaliação dos impactos que envolvem quatro aspectos fundamentais como: natureza, ordem, magnitude e duração do impacto. E de maneira mais detalhada podemos citar os parâmetros de: ocorrência, fonte, valor, extensão, frequência, magnitude, duração, reversibilidade e temporalidade do impacto.

Através do EIV poderão ser identificados tanto os impactos positivos quanto os negativos da implantação do empreendimento, cabendo ao legislador definir as medidas:

- a) **compatibilizadoras**, as quais devem indicar como o empreendimento se compatibiliza com a vizinhança, notadamente nos aspectos referentes aos serviços públicos e bens comunitários, aos fluxos, à infraestrutura, à paisagem urbana, em suma, à dinâmica socioterritorial do lugar pretendido;
- b) **mitigatórias**, que deverão apontar como os impactos que admitem controle serão tratados com vistas à prevenção de incômodos de qualquer natureza, além de quais os procedimentos logísticos e arquitetônicos serão adotados para minimizar aqueles ainda inevitáveis, tecnicamente falando;
- c) **compensatórias**, as quais supõem contrapartida material correspondente a impactos que não se pode evitar, a serem revertidas em obras de interesse público, como adequação de vias, construção e ou reforma de escolas, unidades de saúde, creches, entre outros.

Desonerando o Poder Público de eventuais necessidades de investimentos impostos pela nova intervenção, e a população do entorno por danos presumíveis ou efetivos.

4.2 Lei de Parcelamento do Solo

14

Este produto dispõe sobre a atualização da lei de parcelamento do solo no município de Fortaleza, em cumprimento ao disposto na Constituição Federal, na Lei Federal nº 9785 de 29 de janeiro 1999, do Parcelamento do Solo, na Lei nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, do Plano Diretor Participativo- PDP.

4.3 Código da Cidade

O Projeto, cujo objetivo é revisar e atualizar a Legislação Urbanística através da criação do Código da Cidade que irá aglutinar o Código de Obras e Posturas e o Código Ambiental, tendo como referência o PDP-FOR e o Estatuto da Cidade, compreendem os seguintes aspectos:

4.3.1 Ambiente Natural

Este produto, com fundamento no Artigo 51, inciso XI da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, no Artigo 17 inciso III da Lei 8692 de 31 de dezembro de 2002 e no artigo 225 da Constituição Federal brasileira de 1988, institui o Código do

Meio Ambiente do Município, consolida as bases normativas da Política Municipal do Meio Ambiente e cria o Sistema Municipal do Meio Ambiente – SIMMA para a administração, proteção, preservação e conservação dos recursos ambientais e controle das fontes poluidoras, visando assegurar o direito ao meio ambiente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, de forma a garantir o desenvolvimento sustentável da cidade.

A administração do uso dos recursos ambientais do Município de Fortaleza compreende, ainda, a observância das diretrizes norteadoras do disciplinamento do uso e ocupação do solo, conforme previsões constantes na Lei Orgânica, no Plano Diretor Participativo - PDP, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, agora intitulado Código da Cidade.

4.3.2 Ambiente Construído

Este produto tem como objetivo básico disciplinar e orientar, através de medidas de polícia administrativa de competência municipal, relativas aos procedimentos administrativos e executivos, regras gerais e específicas para o projeto e sua aprovação, o licenciamento, a execução, a manutenção e utilização de edificações, instalações e equipamentos, tendo por finalidade:

- I. garantir um padrão básico de qualidade de vida e bem-estar para a população de Fortaleza;
- II. promover a ordem pública, a segurança, o conforto, a higiene e a salubridade do espaço construído em seus ambientes externos e internos;
- III. garantir a função social da propriedade urbana, respeitando os direitos individuais e/ou coletivos dos cidadãos;
- IV. regular a concepção, execução e funcionamento das edificações, instalações e equipamentos destinados às atividades relativas a habitação, trabalho, circulação e lazer;
- V. proporcionar mobilidade e acessibilidade a todos os cidadãos;

VI. visar o aperfeiçoamento dos projetos e das técnicas construtivas, considerando o avanço tecnológico e o respeito ao meio ambiente; dispor sobre as relações jurídicas entre o Poder Público Municipal e os munícipes, no que concerne a edificações, instalações e equipamentos.

A abrangência deste Código inclui espaços públicos e privados; edificações, instalações e equipamentos governamentais e particulares existentes e a serem projetados, a construir ou em construção, bem como demolições, reformas, reconstruções, ampliações e transformações de uso.

4.3.3 Posturas Municipais

Este produto tem como objetivo básico estabelecer as posturas destinadas a promover a harmonia e o equilíbrio no espaço urbano por meio do disciplinamento dos comportamentos, das condutas e dos procedimentos dos cidadãos no Município de Fortaleza.

16

4.3.4 Ética na Relação entre Poder Público e Sociedade

Este produto tem como objetivo básico estabelecer uma relação entre o poder público e a sociedade, pautada na ética e responsabilidade no atendimento da Legislação Urbanística em respeito à cidade e aos seus cidadãos.

5 Metodologia

O contexto de estudos será desenvolvido na Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, envolvendo os técnicos da Prefeitura Municipal de Fortaleza, acrescido de consultores e técnicos que se fizer necessário para o desenvolvimento dos trabalhos.

O projeto será desenvolvido de acordo com as etapas definidas nesta metodologia, cronogramas em anexo e os resultados esperados serão consolidados segundo a listagem de produtos dos Anteprojetos de Leis, a saber:

- Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Lei de Parcelamento;
- Lei do Sistema Viário Básico; e
- Código da Cidade.

Serão criados mecanismos de acompanhamento do desenvolvimento do estudo.

5.1 Análise de Documentos e Levantamento de Informações

Nesta etapa, serão analisados os documentos oficiais e outros documentos/ referencias de interesse para enriquecimento da discussão sobre os objetos de estudo.

Para cada instrumento analisado, a apresentação das informações e propostas deverá ser estruturada de forma a explicitar comparativamente as propostas atuais, sua compatibilidade com o que estabelece o Estatuto da Cidade e as novas formulações sugeridas.

17

Após o início do Estudo, deverá haver um Seminário envolvendo toda a equipe, a fim de facilitar a compreensão da legislação urbanística pertinente ao tema, conhecimento da legislação urbanística municipal e definição do plano de trabalho.

Ao longo de todo o Estudo serão levantados dados que alimentarão o banco de dados georreferenciado contendo as informações necessárias aos processos de planejamento e gestão da cidade de Fortaleza.

Alguns temas básicos segundo os quais se pode melhor interpretar a estruturação territorial municipal e propor direções de desenvolvimento a consolidar ou corrigir, orientarão a organização de seminários:

- ESPAÇO NATURAL,
- PARCELAMENTO E USO DO SOLO,
- MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE,



- EQUIPAMENTOS URBANOS / COMUNITÁRIOS

- INSTRUMENTOS LEGAIS.

5.2 Atualização da Base Digital Georreferenciada

Serão desenvolvidas atividades de complementação da base digital georreferenciada da cidade de Fortaleza, com vistas a facilitar a confecção de mapas temáticos necessários à explicitação espacial das propostas de intervenção formatadas. Também será concebido e operacionalizado um banco de dados georreferenciado que servirá aos processos de planejamento e gestão urbana de Fortaleza.

5.3 Elaboração de Propostas Preliminares

Nesta etapa, após aprofundada análise e intensas discussões serão elaboradas as versões preliminares dos instrumentos jurídico-legais para o Município de Fortaleza.

5.4 Discussão das Propostas com a Comunidade

Em todas as etapas, antes da discussão com a Sociedade Civil, as propostas serão apresentadas e discutidas na Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor (CPPD), juntamente com o Conselho do Meio Ambiente - COMAM.

Após as referidas discussões, as versões preliminares dos instrumentos jurídico-legais deverão ser apresentadas e discutidas em seminário aberto à participação de representantes de entidades da sociedade civil de Fortaleza.

Haverá também outro seminário aberto para a apresentação e discussão dos anteprojetos das propostas de intervenção consideradas prioritárias.

5.5 Formalização de Versões Finais dos Instrumentos Jurídico-Legais

As sugestões das entidades da sociedade civil, registradas nos seminários abertos à comunidade deverão ser incorporadas ao conteúdo dos documentos contendo as versões preliminares dos instrumentos jurídico-legais de modelagem do desenvolvimento urbano da cidade de Fortaleza.

A consolidação das propostas e suas versões finais serão feitas pelo grupo composto do Coordenador Geral do Estudo e Coordenadores de Equipes e Procuradoria Geral do Município - PGM.

5.6 Relatórios de Andamento e Produtos Finais

Serão compostos RELATÓRIOS DE ANDAMENTO, com o objetivo de divulgação e compatibilização dos trabalhos consultivos que serão utilizados como referência para abordagem preliminar aos PRODUTOS FINAIS e permanentemente divulgados no Fórum Virtual.

5.7 Acompanhamento e Divulgação da Legislação

Acompanhamento e esclarecimento junto à Câmara Municipal acerca dos Projetos de Leis Propostos e após aprovação, ampla divulgação das Leis para a coletividade, por meio de publicações oficiais e elaboração de cartilhas de explanação e compreensão ao público em geral.

19

6 Operacionalização da Metodologia

Para o desenvolvimento deste trabalho foi realizada uma seleção pública por tempo determinado, realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEPOG e Instituto Municipal de Pesquisas, Administração e Recursos Humanos - IMPARH, especificamente para a área de Planejamento Urbano e Ambiental da Cidade de Fortaleza, através da SEUMA.

A referida seleção resultou na contratação dos técnicos responsáveis pela elaboração do projeto, composta por arquitetos, engenheiros, advogados, geógrafos e desenhistas cadistas.

Estes profissionais foram agrupados em equipes afim de executar as atividades

definidas na metodologia apresentada.

6.1 Composição das Equipes

O quadro a seguir apresenta a composição das equipes de trabalho por atividades:

COMPOSIÇÃO DAS EQUIPES DE TRABALHO		
EQUIPE	NOME	CARGO
Coordenação	Francisco Sales	Coordenador (Arquiteto)
	Larissa Menescal	Sub-coordenadora (Arquiteta)
	Juliana Silveira	Desenhista Cadista
Assessoria Jurídica	Danielle Batista	Advogada
	Sarah Araújo	Advogada
Equipe de Diagnóstico e Informações Georreferenciadas	Karynne Gonzaga	Geógrafa
	Lusia Militão	Geógrafa
	Maryvone Gomes	Geógrafa
	Sergio Costa	Arquiteto
	Marcos Feitosa	Desenhista Cadista
	Raul Cardoso	Desenhista Cadista
Equipe Normativa e de Comunicação	Amélia Aragão	Arquiteto
	Andréa Girão	Arquiteto
	Carlos Augusto Freire	Arquiteto
Equipe de Especialização das Atividades e Sistema Viário	Simone Mendes	Arquiteto
	Roberto Craveiro	Engenheiro
	José Firmiano	Engenheiro
	João Paulo Viana	Engenheiro
	Felipe Bastos	Desenhista Cadista
Equipe de Sistematização das Propostas e Definição dos Parâmetros Urbanísticos	Coordenação, Assessoria Jurídica e membros das demais equipes	

20

7 Etapas de Desenvolvimento do Trabalho por Equipe

7.1 Avaliação da Legislação Urbanística e Nivelamento das Equipes

Nesta etapa são avaliados todos os dispositivos legais referentes ao Estatuto da Cidade, Plano Diretor Participativo de Fortaleza e Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Serão abordadas as disposições relativas a todos os instrumentos contidos nestas leis e em especial, aqueles relativos ao uso e ocupação do Solo do município. Compreendendo o zoneamento, os indicadores urbanos, as diretrizes de ocupação, e as leis recém aprovadas atinentes ao tema.

Será apresentada também, toda a base de dados disponíveis no âmbito da SEUMA e feita a prospecção das informações complementares necessárias ao desenvolvimento do trabalho.

7.2 Compatibilização da LUOS ao PDP

Nesta compatibilização, será utilizada a estrutura da Lei de Ocupação do Solo em vigor, e feita uma consolidação com todas as determinações do PDP pertinentes ao tema. Este produto após a sua consolidação, será o documento base de trabalho para a revisão e atualização da lei em estudo.

21

Devendo após a sua consolidação e revisão, ser tornado publico afim de que facilite as sugestões dos diversos agentes interessados, públicos e privados, na revisão da LUOS.

7.2.1 Divulgação da Compatibilização

Apresentação do documento consolidado, prevendo-se ao final desta consolidação, divulgação no Fórum Virtual, bem como apresentação junto aos conselhos pertinentes.

7.3 Definição das atividades por equipe

7.3.1 Coordenação

A coordenação além das atividades que lhe são inerentes, desempenhará as seguintes atividades imediatas:



- Estudo de viabilidade de regulamentação conforme as diretrizes do PDP, verificando-se a possibilidade de Regularizar especificamente os aspectos relativos a uso e ocupação do solo de que trata o Plano Integrado de Regularização Fundiária (ZEIS);
- Sistematização dos produtos das equipes;
- Formatação e encaminhamento a câmara municipal de leis necessárias ao desenvolvimento do trabalho. Como exemplo, ajustes de limites de zonas e compatibilização entre leis das diversas instancias governamentais.

7.3.2 Assessoria Jurídica

À assessoria jurídica compete o apoio legal a todas as equipes, além de:

- Avaliação da Legislação Urbanística Vigente
- Composição de Equipes e Definição de Atividades por Equipe
- Compatibilização da LUOS ao PDPFOR
- Avaliação da Legislação Urbanística Vigente
- Estudo das Normas Urbanísticas (Estatuto da Cidade, PDPFOR e LUOS) (02)
- Assessoria Jurídica a todas as equipes e à Coordenação
- Análise das demandas enviadas pelos interessados, para incorporação à LUOS, em conjunto com as demais equipes
- Levantamento das leis em vigência nas cidades brasileiras atinentes a cada tema relacionado ao ordenamento urbano e suas implicações
- Redação jurídica de documentos
- Leitura de entendimentos e pareceres emitidos pelos diversos setores da SEUMA
- Elaboração da proposta de redação preliminar da regularização da LUOS
- Consolidação com as demais equipes

22

- Revisão da proposta para redação preliminar da regularização da LUOS de todas as equipes
- Elaboração de um "boneco" da cartilha de acesso ao público para fins de elucidação acerca da regularização da LUOS

7.3.3 Equipe de Diagnóstico e Informações Georeferenciadas

À equipe de diagnóstico e informações georeferenciadas compete o desenvolvimento das atividades abaixo relacionadas:

- Produção de mapa da consolidação do PDP com a LUOS (1º Produto);
- Levantamento e atualização dos diagnósticos produzidos pelo PDDU, LUOS, LEGFOR, PDP, Inventário Ambiental e outros associados ao tema;
- Produção de todos os mapas temáticos de auxílio às demais equipes;
- Produção de um diagnóstico ambiental considerando tipologia de solo, zoneamento ambiental definido no PDP e LUOS, compatibilizando com as demais leis ambientais;
- Diagnóstico da ocupação do município por setor do IBGE compreendendo:
 - Adensamento (histórico);
 - Classificação de uso;
 - Situação referente a infraestrutura;
 - Demais informações relevantes para o desenvolvimento do trabalho;
- Atualização do mapeamento de todas as áreas parceladas no município, com geração de um mapa com os vazios urbanos (não parcelados);
- Mapeamento dos equipamentos considerados de grande porte, compreendendo os PGTs e os projetos mais significativos, classificados como especiais pela LUOS;

23

- Levantamento da infraestrutura urbana do município nos órgãos competentes;
- Definição dos índices de adensamento do município tendo em vista a série histórica de dados do IBGE a partir de 1970;
- Produção de dados estatísticos em atendimento às demandas das equipes
- Mapeamento do zoneamento da macrozona de proteção ambiental nas ortofotos; e
- Mapa com identificação de áreas públicas e suas diversas classificações.

7.3.4 Equipe Normativa e de Comunicação

À Equipe Normativa e de Comunicação compete o desenvolvimento das atividades abaixo relacionadas:

- A equipe Normativa e de Comunicação tem por atribuição a interação com os órgãos públicos e entidades da sociedade civil, repassando as demandas para as demais equipes;
- Divulgação de textos e elementos gráficos e cartográficos dos produtos elaborados nas suas diversas etapas (cartilhas, manuais e outros);
- Como atividades inerentes à revisão da lei, ficam as atribuições de revisar e incorporar todas as normas de uso e ocupação do solo, bem como as definições contidas nestas leis. Essas normas e definições sempre que possível, deverão ser ilustradas;
- É da competência também desta equipe normativa, o levantamento de todas as leis aprovadas e em tramitação, pertinentes a LUOS, a exceção das que alteram o sistema viário;
- Compatibilização de imediato da nova legislação aeroportuária com o PDP e a LUOS;

- Articulação com os órgãos responsáveis por preservação do patrimônio, objetivando definições atinentes ao limite das zonas de preservação, monumentos tombados, bem como com as normas de aprovação de projetos no seu entorno;
- Inclusão de um capítulo na LUOS referente a Lei de Parcelamento do Solo; e
- Análise comparativa das normas contidas nas leis em vigência nas cidades brasileiras atinentes a cada tema relacionado ao ordenamento urbano e suas implicações (Tabela de estudos das leis em vigência no Brasil).

7.3.5 Equipe de Especialização das Atividades e Sistema Viário

À Equipe de Especialização das Atividades e Sistema Viário compete o desenvolvimento das atividades abaixo relacionadas:

25

- Essa equipe é responsável pela redefinição da ocupação urbana, tendo em vista o modelo vigente com suas necessárias adequações;
- Para este trabalho, deverá ser realizada atualização da classificação das atividades contidas no CNAE;
- Revisão das Adequabilidades por classificação viária (Anexos 8 e 10);
- Nessa identificação, deverão estar indicados todos os projetos classificados como de impacto e pólos geradores de tráfego. Devendo como consequência, revisar o texto da LUOS relativo aos projetos especiais com regulamentação dos estudos de impacto necessários, em especial RIST e EIV;
- Atualização da Lei do Sistema Viário nas suas diversas hierarquias e identificação de sua ocupação lindeira;
- Identificação dos núcleos de concentração de atividade, de forma a delimitar as Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômicas -ZEDUS;

- Mapeamento das diretrizes para o sistema viário permitidas, quando da análise de orientação prévia do parcelamento do solo, com vistas à definição de um plano viário local para as áreas não parceladas (Plano Viário Local);
- É de competência também desta equipe, o levantamento de todas as leis aprovadas e em tramitação pertinentes a LUOS, referentes ao sistema viário;
- Revisão do Anexo 3 (Características para as Vias de Circulação) e 4 (Padrões para Reassentamentos Populares);
- Revisão do Anexo 5 (Indicadores urbanos de Ocupação por Zonas); e
- Revisão do Anexo 7 (Adequação dos Subgrupos por Classe às Zonas Especiais)

7.3.6 Equipe de Sistematização das Propostas e Definição dos Parâmetros Urbanísticos

26

Esta equipe será composta da Coordenação, Assessoria Jurídica e membros das demais equipes, devendo desenvolver as propostas de compatibilização dos estudos, definindo a proposta para o microzoneamento e o estudo dos indicadores urbanos estabelecidos no PDP, compreendendo o zoneamento, índices e aspectos legais, tendo em vista as determinações do PDP.

- Compatibilização das propostas;
- Estudo do macro e microzoneamento;
- Definição dos Indicadores Urbanos;
- Explicitação da proposta de uso e ocupação do solo; e
- Elaboração da proposta preliminar da LUOS.

8 Cronograma de Execução

O prazo para a execução deste Estudo está definido nos cronogramas por equipes e cronograma geral, tendo sido iniciado no dia 18 de fevereiro de 2015.

Os referidos cronogramas de execução das atividades constantes deste estudo estão explicitados nos quadros anexos.

O cronograma de execução, bem como o plano de trabalho para o projeto de regulamentação do Código da Cidade se encontra detalhado em documento específico.

9 Anexos

Cronograma Geral por Equipe

Cronograma de Audiências/ Debates Públicos e Sistematização das Propostas

27