



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

# MODELOS DE ESPACIALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

## VII FÓRUM ADOLFO HERBSTER

**PRISCO JR. – Coord. de Desenvolvimento Urbano - SEUMA**

**PAULO CID – Gerente de Normatização - SEUMA**

**2014**

# CONSIDERAÇÕES



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

## ANTECEDENTES

### A LUOS E O PLANO DIRETOR

IDENTIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES

## APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO

NORMAS DE OCUPAÇÃO

TRANSFORMAÇÃO DAS ATIVIDADES

ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO

QUESTIONAMENTOS



# ANTECEDENTES



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

## ▶ **LEI Nº 5122 A DE 1979 – LEI DO PLANO DIRETOR FÍSICO**

- Zona Residencial (ZR1, ZR2 e ZR3)
- Zona Comercial (ZC1 e ZCA)
- Zona Industrial (ZI1 e ZI2)
- Zonas Especiais
- Corredores (ZC2 e de atividades)

## ▶ **PDDU DE 1992 – MODELO DE ESPACIALIZAÇÃO**

## ▶ **LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS - Lei Nº 7987/96**

# LUOS



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

## DEFINIÇÕES:

**CXXIV - USO ADEQUADO** - é o uso compatível às características estabelecidas para a via na microzona de densidade ou para a zona especial;

**CXXV - USO INADEQUADO** - é o uso incompatível às características estabelecidas para a via na microzona de densidade ou para a zona especial;

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano  
e Infraestrutura de Fortaleza - SENF



LEI  
DE USO **LUOS**  
E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI nº. 7987, de 23 de Dezembro de 1996  
Consolidada

Janio de 2006



**Art. 24.** Ficam estabelecidos para o Município os seguintes grupos de uso:

I - residencial;

II - comercial;

III - serviço;

IV - comércio e serviço múltiplos;

V - industrial;

VI - institucional;

VII - urbo-agrário.



## IDENTIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES:

**XXVIII - ATIVIDADES COMERCIAIS** - são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;

**XXIX - ATIVIDADES INDUSTRIAIS** - são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;

**XXX - ATIVIDADES INSTITUCIONAIS** - são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico e lazer instituídas por iniciativa do Poder Público ou privado;

**XXXI - ATIVIDADES RESIDENCIAIS** - são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;

**XXXII - ATIVIDADES de SERVIÇOS** - são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;

**XXXIII - ATIVIDADES URBO-AGRÁRIAS** - são atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência;



## ▶ O MODELO DE ESPACIALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

**As atividades no tecido urbano seguem alguns pressupostos:**

- **Nas vias expressas** são adequadas as atividades de grande porte;
- **Nas vias arteriais I** são adequadas as atividades de médio porte
- **Nas vias coletoras** é adequada a atividade residencial, com expansão limitada de atividades de comércio e serviços.
- **As vias comerciais** sediam, preferencialmente, as atividades de comércio e serviços, e se localizam nas Áreas de Urbanização Prioritária.
- **À via local** adequa-se o uso residencial, com baixa incidência dos outros usos.
- **Nas Zonas Especiais** a adequação a zona prevalece em relação a via.



## DEFINIÇÕES DA LUOS

► **Art. 27.** Cada atividade é identificada pelo **porte e a natureza** em várias classes de acordo com o constante do Anexo 6, Tabelas 6.1 a 6.29, Classificação das Atividades por Grupo e Sub-grupo, partes integrantes desta Lei.

.....

**Art. 28.** A adequação e implantação das atividades por classe, ocorrerão em função da **classificação da via** onde se situa o imóvel, observando as restrições do zoneamento e obedecendo ao constante dos Anexos 8 e 9, partes integrantes desta Lei.



# Anexo 6 da LUOS



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA ANEXO 6 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

### GRUPO: SERVIÇOS

### TABELA 6.15 SUBGRUPO - SERVIÇOS BANCÁRIOS E AFINS - SB

| CÓDIGO   | ATIVIDADE   | CLASSE<br>SB | PORTE<br>(II)<br>m <sup>2</sup> | Nº MÍNIMO DE VAGAS<br>DE ESTACIONAMENTO<br>DE VEÍCULOS |
|----------|---|--------------|---------------------------------|--|
| 66.10.00 | Seguros   | 1            | Até 80                          | 1 vaga   |
|          |   | 2            | 81 a 250                        | 1 vaga / 70 m <sup>2</sup> A.U.                        |
|          |   | 3            | 251 a 1000                      |  |
|          |   | 4            | Acima de 1000                   |  |
| 66.20.00 | Previdência privada.  | 1            | Até 80                          | 1 vaga   |
|          |   | 2            | 81 a 250                        | 1 vaga / 70 m <sup>2</sup> A.U.                        |
|          |   | 3            | 251 a 1000                      |  |
|          |   | 4            | Acima de 1000                   |  |
| 67.12.10 | Atividades de Intermediação em transações de títulos e valores mobiliários.   | 1            | Até 80                          | 1 vaga   |
|          |   | 2            | 81 a 250                        | 1 vaga / 70 m <sup>2</sup> A.U.                        |
|          |   | 3            | 251 a 1000                      |  |
|          |   | 4            | Acima de 1000                   |  |
| 67.19.91 | Serviços auxiliares financeiros (administração de cartão de crédito, casas de câmbio, compra e venda de patentes e licenças, de mercadorias, de metais preciosos, escritórios de representação de bancos estrangeiros, etc.). | 1            | Até 80                          | 1 vaga   |
|          |   | 2            | 81 a 250                        | 1 vaga / 70 m <sup>2</sup> A.U.                        |
|          |   | 3            | 251 a 1000                      |  |
|          |   | 4            | Acima de 1000                   |  |

A.U.- Área Útil, excluída a área destinada a estacionamento (redação dada pelo art. 32 da Lei nº 8603, de 17 de dezembro de 2001).

Obs.: (II) Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento (redação dada pelo art. 32 da Lei nº 8603, de 17 de dezembro de 2001).

# Anexo 9 da LUOS



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

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA ANEXO 9 - QUADRO RESUMO DA ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CLASSE AO TIPO DE VIA TABELA 9.1 - VIA EXPRESSA

| SUB GRUPOS de USO | CLASSE DAS ATIVIDADES |    |    |         |    |         |   |         |   |         |    |      |      |         |      |  |
|-------------------|-----------------------|----|----|---------|----|---------|---|---------|---|---------|----|------|------|---------|------|--|
|                   | 1                     | 2  | 3  | 4       | 5  | 6       | 7 | 8       | 9 | 10      | 11 | PGT1 | PGT2 | PGT3    | PGT4 |  |
| R                 | A                     | A  | A  | A<br>PE | A  | A<br>PE | A | A<br>PE | A | A<br>PE | A  | -    | -    | -       | -    |  |
| M                 | A                     | A  | A  | A       | A  | A       | A | A       | A | A       | A  | -    | -    | -       | -    |  |
| CV                | A                     | A  | A  | A       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| CA                | A                     | A  | A  | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| INF               | A                     | A  | A  | A       | A  | PE      | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| CSM               | A                     | A  | A  | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A<br>PE | -    |  |
| H                 | A                     | A  | A  | PE      | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | -    | -       | -    |  |
| PS                | A                     | A  | A  | A       | A  | PE      | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| SAL               | A                     | A  | A  | A       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| SP                | A                     | A  | A  | A       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| SOE               | A                     | A  | A  | A       | A  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | -    | -       | -    |  |
| SE                | A                     | A  | A  | PE      | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | -       | -    |  |
| SS                | A                     | A  | A  | A       | PE | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | A    |  |
| SUP               | A                     | A  | A  | A       | PE | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| SB                | A                     | A  | A  | A       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| IA                | A                     | A  | A  | A       | A  | A       | A | A       | A | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| II                | I<br>PE               | -  | -  | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| IN                | I<br>PE               | -  | -  | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| EAG               | PE                    | -  | -  | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| EDS               | A                     | A  | A  | PE      | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| ECL               | A                     | A  | A  | PE      | A  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| EAR               | A                     | A  | PE | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | A    | A    | A       | -    |  |
| EAI               | PE                    | -  | -  | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| EVP               | PE                    | PE | PE | PE      | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| EAT               | PE                    | -  | -  | -       | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |
| UA                | PE                    | PE | PE | PE      | -  | -       | - | -       | - | -       | -  | -    | -    | -       | -    |  |

OBS: A - ADEQUADO

I - INADEQUADO

P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES

PE - PROJETO ESPECIAL

## DEFINIÇÕES DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

► **Art. 314** - Deverão ser considerados os **parâmetros, indicadores e atributos constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 7.987, de 1996**, até a sua revisão, que não estejam em contraposição aos previstos nesta Lei, em especial:

I - os grupos de uso previstos no art. 24 e os subgrupos definidos no art. 25;

II - a classificação das atividades por grupo e subgrupo, classe e os parâmetros referentes ao porte e ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos são constantes no anexo 6 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

# PDPFOR - Macrozonas



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

▶ A implantação das atividades no tecido urbano é definida em função das Macrozonas e Zonas Especiais, obedecendo as seguintes determinações:

**Macrozona de Ocupação Urbana** - com restrição apenas para algumas atividades industriais.

**Macrozona de Proteção Ambiental** - com restrição total ou com restrições quanto à natureza, porte e densidade das atividades.

**Zonas Especiais:** com restrições quanto a natureza e o porte das atividades.

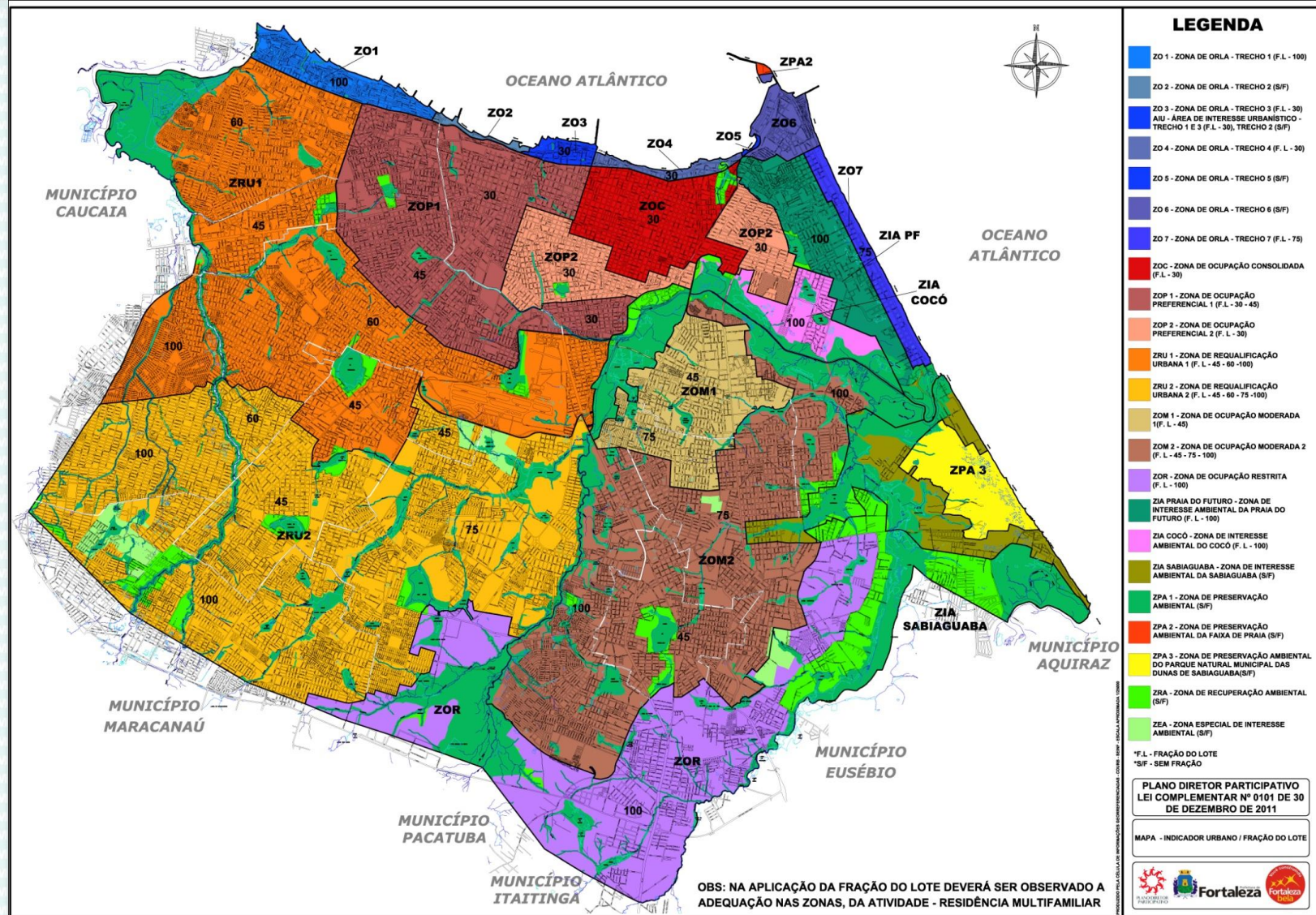
O zoneamento de uma forma geral não se configura como o elemento de controle da implantação das atividades, ressalvado as Zonas Especiais.

O controle da implantação das atividades é obtido em função da sua localização em relação a classe da via do Sistema Viário Básico do Município, conforme definido na Lei nº. 7987/96, de Uso e Ocupação do Solo.

# Macrozonas e Fração do Lote



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





▶ **O Sistema Viário do Município até a sua revisão permanece o definido na Lei nº. 7061/92, na Lei nº. 7987/96 e Lei Compl. nº. 84/2011, que compreende:**

**I - ESTRUTURAL:** constituído de eixo, anéis expressos e arteriais, vias ferroviárias convenientemente interconectadas e espaçadas, tendo como função o aumento e a uniformização da acessibilidade em toda a área possibilitando, assim, a ordenação da estrutura urbana, a dinamização da economia, a melhoria da qualidade do meio ambiente, a conexão com vias metropolitanas e regionais, a ligação de área de geração de tráfego e de polos de atividades e a racionalização de rotas de transporte coletivo e de carga.

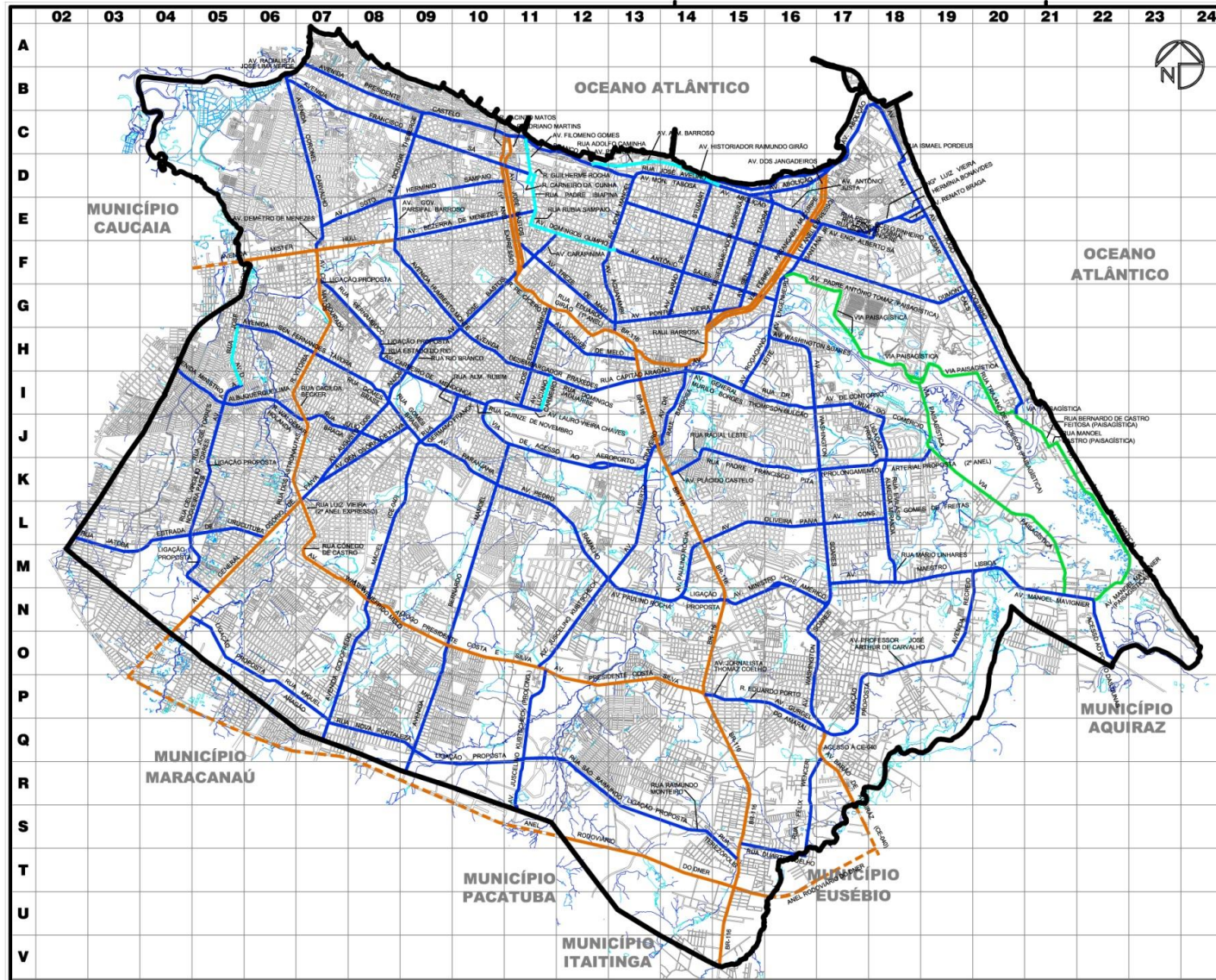
**II- APOIO:** constituído por vias comerciais, coletoras e locais convenientemente interconectadas com o subsistema estrutural, tendo como função dar suporte ao desenvolvimento das áreas onde são inseridas.



# Sistema Viário Básico - SVB



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



**PDDUA-FOR-2004**

**ANEXO 02 - PLANTA 01**  
SISTEMA VIÁRIO BÁSICO  
SUBSISTEMA ESTRUTURANTE  
CLASS. FUNCIONAL DAS VIAS

LEGENDA:

- VIA EXPRESSA
- VIA ARTERIAL - I
- VIA ARTERIAL - II
- VIA PAISAGISTICA

PROJETO DE LEI - Nº  
PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
AMBIENTAL

ESCALA: 1:80.000

INFORMAÇÕES: SEM - COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO - EQUIPE DE GEOPROCESSAMENTO

DATA: AOSTO/2004



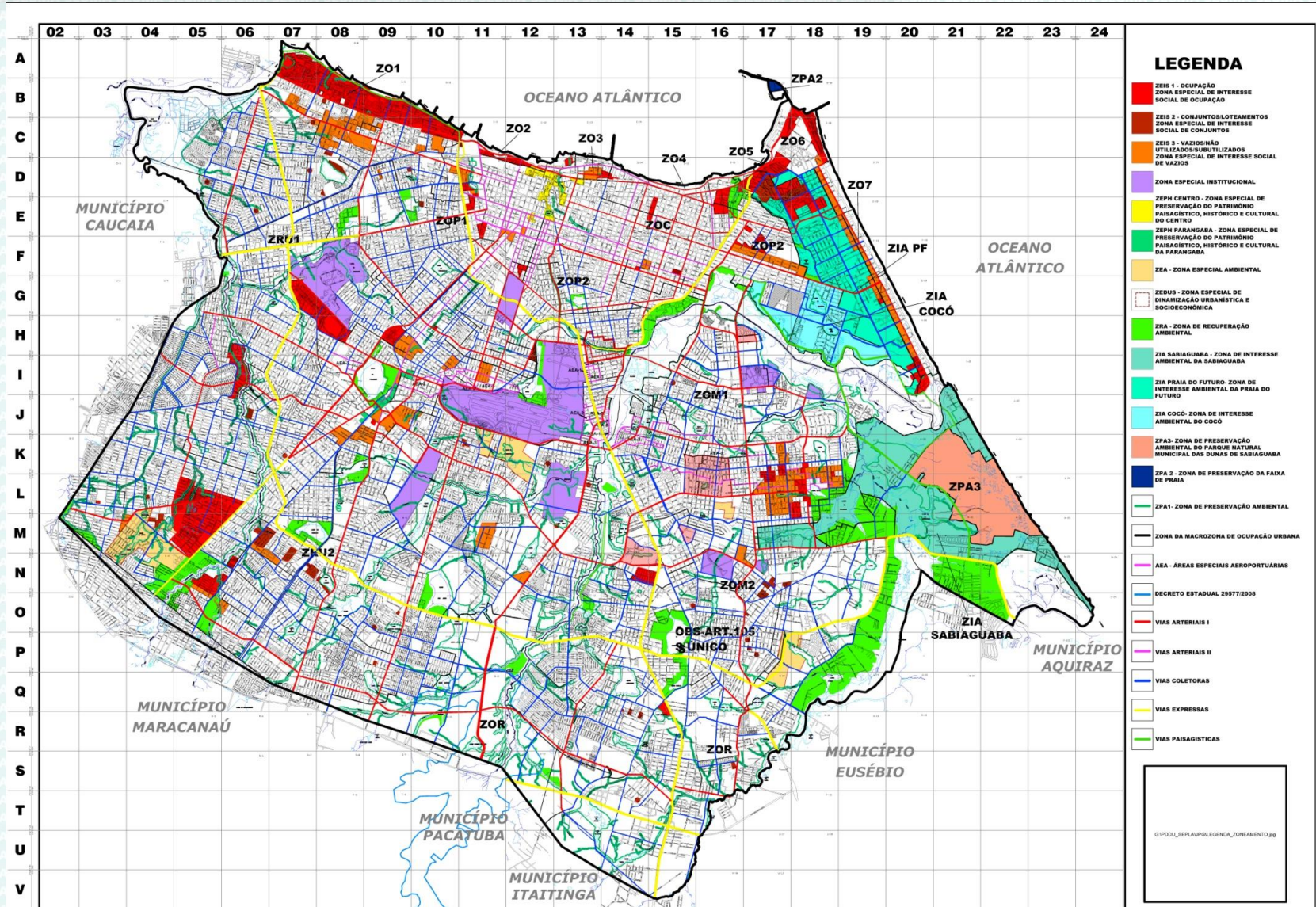
**PREFEITURA  
MUNICIPAL DE  
FORTALEZA**



# Zoneamento e o SVB



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



# LUOS e PDPFOR



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

## Nomenclatura de Vias

### CLASSIFICAÇÃO

| LUOS                    | PDPFOR                            |
|-------------------------|-----------------------------------|
| <b>via expressa</b>     | <b>via de ligação regional</b>    |
| <b>via arterial I</b>   | <b>via estrutural 1</b>           |
| <b>via arterial II</b>  | <b>via estrutural 2</b>           |
| <b>via coletora</b>     | <b>via complementar 1 e 2</b>     |
| <b>via comercial</b>    | <b>via de comércio e serviços</b> |
| <b>via local</b>        | <b>via local</b>                  |
| <b>via paisagística</b> | <b>via paisagística</b>           |

# Vias do SVB - Proposta



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

## CONCEITOS - CARACTERIZAÇÃO DAS CLASSES DAS VIAS

| CLASSE VIARIA                                    | TIPOS DE VIAS | CAIXA    | GABARITOS (m)                     | USO DO SOLO   | PRIORIDADES DE UTILIZAÇÃO                     | FUNÇÃO   | TIPO DE TRAFEGO                                | ITINERÁRIOS TRANSPORTE PUBLICO  | INTERFERÊNCIAS                                   |                            |   |
|--|---------------|----------|-----------------------------------|---|---|--|--|---|--|----------------------------|---|
|  |               |          |                                   |   |   |  |  |   | CRUZAMENTOS                                      | RETORNO                    | PASSAGEM DE PEDESTRES                           |
| VIAS DE LIGAÇÃO REGIONAL - VLR. (45,00 A 60,00m) | VLR 1         | NORMAL   | 60,00M, COM VIAS LOCAIS           | SEM RESTRIÇÃO DE TIPO-USO; COM CONTROLE TOTAL DO ACESSO                                 | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO E CARGA              | LIGAÇÕES URBANAS E INTERURBANAS DE GRANDES PERCURSOS | TRAFEGO DE PASSAGEM E DE ALTA FLUIDEZ          | SERVIÇOS MUNICIPAIS LIVRES E SERV. INTERURBANO ANALISADOS ESPECIALMENTE | ENTRE VIAS: VLR / VE                             | ADMITIDO NOS CRUZAMENTOS   | EM DESNÍVEL (PASSARELA E TUNEL)                 |
|  | VLR 2         | REDUZIDA | 45,00m, COM VIAS LOCAIS AGREGADAS | COM RESTRIÇÃO DE TIPO-USO; CONTROLE TOTAL DO ACESSO                                     | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO E CARGA              | LIGAÇÕES URBANAS E DE GRANDES PERCURSOS              | TRAFEGO DE PASSAGEM E DE ALTA FLUIDEZ          | SERVIÇOS MUNICIPAIS LIVRES  | ENTRE VIAS: VLR / VE                             | ADMITIDO NOS CRUZAMENTOS   | EM DESNÍVEL (PASSARELA E TUNEL)                 |
| VIA ESTRUTURAL - VE. (24,00 A 34,00m)            | VE 1          | NORMAL   | VARIÁVEL (*)                      | DESENVOLVIMENTO EXISTENTE TOLERADO  | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO COM CARGA CONTROLADA | LIGAÇÕES URBANAS ENTRE BAIROS                        | TRAFEGO DE PASSAGEM E LONGO E MEDIOS PERCURSOS | SERVIÇOS MUNICIPAIS LIVRES  | PERMITIDA ENTRE VIAS DE MESMA CLASSE OU SUPERIOR | MEDIANTE ESTUDO ESPECIFICO | PODE OCORER EM NÍVEL COM SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA |
|  | VE 2          | REDUZIDA | VARIÁVEL (*)                      | DESENVOLVIMENTO EXISTENTE TOLERADO, MAS COM DESESTIMULO A EXPANÇÕES - ACESSO CONTROLADO | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO COM CARGA CONTROLADA | LIGAÇÕES URBANAS ENTRE BAIROS                        | TRAFEGO DE PASSAGEM E LONGO E MEDIOS PERCURSOS | SERVIÇOS MUNICIPAIS LIVRES  | RESTRIÇÃO COM VIA LOCAL                          | MEDIANTE ESTUDO ESPECIFICO | PODE OCORER EM NÍVEL COM SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA |

# Vias do SVB - Proposta



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

|   |      |           |   |  |                          |  |  |   |  |   |  |
|---|------|-----------|---|--|--------------------------|--|--|---|--|---|--|
| VIA COMPLEMENTAR - VC. (14,00 A 24,00m) | VC 1 | NORMAL    | VARIÁVEL (*)                            | DESENVOLVIMENTO DE COMERCIO E SERVIÇOS                         | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO | RECEBER FLUXO DAS VIAS LOCAIS E CARREGAR PARA AS VIAS DE MAIOR CATEGORIA | TRAFEGO DE PASSAGEM DE MEDIO E CURTO PERCURSOS | ESTIMULADO COM PROJETOS ADEQUADOS DE PONTOS DE PARADA     | EM NIVEL COM DISPOSITIVOS DE SINALIZAÇÃO QUE INDIQUEM E FAVOREÇAM A VIA PREFERENCIAL | NOS CRUZAMENTOS   | COM SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA ADEQUADA  |
|   | VC 2 | REDUZIDA  | VARIÁVEL (*)                            | DESENVOLVIMENTO LIMITADO DE COMERCIO E SERVIÇOS                | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO | RECEBER FLUXO DAS VIAS LOCAIS E CARREGAR PARA AS VIAS DE MAIOR CATEGORIA | TRAFEGO DE PASSAGEM DE MEDIO E CURTO PERCURSOS | ESTIMULADO COM PROJETOS ADEQUADOS DE PONTOS DE PARADA     | EM NIVEL COM DISPOSITIVOS DE SINALIZAÇÃO QUE INDIQUEM E FAVOREÇAM A VIA PREFERENCIAL | NOS CRUZAMENTOS   | COM SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA ADEQUADA  |
| VIA DE COMERCIO E DE SERVIÇOS           | VCS  | EXISTENTE | LARGURA EXISTENTE COM PERFIL ESPECIFICO | ESTIMULO AO DESENVOLVIMENTO COMERCIAL E DE SERVIÇOS LOCAIS     | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO | ATENDIMENTO UAO COMERCIO E SERVIÇO LINDEIRO                              | TRÁFEGO DE PASSAGEM LOCAL COM IMPEDÂNCIA       | SELETIVO COM PROJETOS ADEQUADOS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE | EM NIVEL COM DISPOSITIVOS DE SINALIZAÇÃO QUE INDIQUEM E FAVOREÇAM A VIA PREFERENCIAL | SEM RETORNO   | PREFERENCIALMENTE A NIVEL DOS PASSEIOS COM SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA ADEQUADA |
| VIA LOCAL                               | VL   | EXISTENTE | LARGURA EXISTENTE                       | RESIDENCIAL COM PEQUENO DESENVOLVIMENTO DE COMERCIO E SERVIÇOS | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO | DESLOCAMENTO COM BAIXA FLUIDEZ PARA O USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL  | TRAFEGO LOCAL PREDOMINANTE                     | LIGAÇÃO ENTRE BAIROS E TERMINAIS                          | EM NIVEL COM DISPOSITIVOS DE SINALIZAÇÃO QUE INDIQUEM E FAVOREÇAM A VIA PREFERENCIAL | PERMITIDO NA VIA (OBSERVADAS NORMAS DE SEGURANÇA DE TRÂNSITO) | CONFORME A LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO  |
| VIA PAISAGISTICA                        | VPA  | EXISTENTE | LARGURA EXISTENTE                       | RESIDENCIAL COM PEQUENO DESENVOLVIMENTO DE COMERCIO E SERVIÇOS | TRANSPORTE DE PASSAGEIRO | DESLOCAMENTO COM BAIXA FLUIDEZ PARA O USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL  | TRAFEGO LOCAL PREDOMINANTE                     | LIGAÇÃO ENTRE BAIROS E TERMINAIS                          | EM NIVEL COM DISPOSITIVOS DE SINALIZAÇÃO QUE INDIQUEM E FAVOREÇAM A VIA PREFERENCIAL | PERMITIDO NA VIA (OBSERVADAS NORMAS DE SEGURANÇA DE TRÂNSITO) | CONFORME A LEGISLAÇÃO DE TRÂNSITO  |

# ATIVIDADES



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

▶ A Classificação dos usos foi determinada pela **LEI Nº 5122 A DE 1979**.

A classificação das Atividades por Grupo e Subgrupo (Anexo 6 da LUOS), correspondem as denominações do **CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas**, categorias adotadas pelo registro do CNPJ (Pessoa Jurídica).

Inclusão de novos usos através de Decreto

# Atividades - CNAE x LUOS



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

| Código    | CNAE  | Código   | LUOS   |
|-----------|---|----------|--|
| 952919901 | SERVIÇOS DE CONserto E RECUPERACAO DE ROUPAS  | 52.79.52 | Reparação de artigos e acessórios do vestuário e de artigos de tecidos. Inclusive, cobertura de botões, "ajours", plisses e colocação de ilhoses. Exclusive reparação de calçados. |
| 952919902 | CONserto DE ARMAS DE FOGO   | 74.99.32 | Reparação e manutenção de aparelhos e equipamentos de uso profissional.  |
| 952919903 | ATIVIDADE DE AMOLADOR DE FACAS  | 74.99.32 | Reparação e manutenção de aparelhos e equipamentos de uso profissional.  |
| 952919999 | REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE OUTROS OBJETOS E EQUIPAMENTOS PESSOAIS E DOMESTICOS NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE | 74.99.32 | Reparação e manutenção de aparelhos e equipamentos de uso profissional.  |
| 960170100 | LAVANDERIAS   | 93.01.71 | Lavanderias e tinturarias.   |
| 960170200 | TINTURARIAS   | 93.01.71 | Lavanderias e tinturarias.   |

# Projetos Especiais - LUOS



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

► **Art. 30.** As atividades classificadas como Projeto Especial (PE) e como Polo Gerador de Tráfego - PGT, no **Anexo 6**, Tabela 6.17, antes de serem implantadas no Município, deverão receber parecer técnico da Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano - CNDU, referendado pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor - CPPD, de acordo com o que dispõem os artigos, desta Lei, relativos a análise dos Projetos Especiais.

.....

**Art. 165.** Todo e qualquer Projeto Especial deverá ser submetido ao Instituto de Planejamento do Município - IPLAM, para Análise de Orientação Prévia - AOP, antes de ser analisado por órgãos estaduais e federais.

# ANEXO 8 da LUOS



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

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA ANEXO 8 - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES AO SISTEMA VIÁRIO TABELA 8.5 - SUBGRUPO INFLAMÁVEIS - INF

| CLASSE INF | VIA EXPRESSA            |        |       |       |                  | VIA ARTERIAL I |        |       |       |                  | VIA ARTERIAL II |        |      |      |                  | VIA COLETORA |        |       |       |                  | VIA COMERCIAL |        |      |      |                  | VIA LOCAL |    |    |   |   |
|------------|-------------------------|--------|-------|-------|------------------|----------------|--------|-------|-------|------------------|-----------------|--------|------|------|------------------|--------------|--------|-------|-------|------------------|---------------|--------|------|------|------------------|-----------|----|----|---|---|
|            | USO                     | RECUOS |       |       | NORMAS Anexo 8.1 | USO            | RECUOS |       |       | NORMAS Anexo 8.1 | USO             | RECUOS |      |      | NORMAS Anexo 8.1 | USO          | RECUOS |       |       | NORMAS Anexo 8.1 | USO           | RECUOS |      |      | NORMAS Anexo 8.1 |           |    |    |   |   |
|            |                         | FT     | LT    | FD    |                  |                | FT     | LT    | FD    |                  |                 | FT     | LT   | FD   |                  |              | FT     | LT    | FD    |                  |               | FT     | LT   | FD   |                  | FT        | LT | FD |   |   |
| 1          | A                       | 7,00   | 3,00  | 3,00  | 06,10            | A              | 7,00   | 3,00  | 3,00  | 05,10            | A               | 7,00   | 3,00 | 3,00 | 01,05,10         | A            | 7,00   | 3,00  | 3,00  | 06,10            | A             | 5,00   | 3,00 | 3,00 | 05,09,16         | I         | -  | -  | - | - |
| 2          | A                       | 7,00   | 3,00  | 3,00  | 06,10,12         | A              | 7,00   | 3,00  | 3,00  | 05,10,12         | A               | 7,00   | 5,00 | 5,00 | 06,10,12         | A            | 7,00   | 5,00  | 5,00  | 06,10,12         | A             | 5,00   | 3,00 | 3,00 | 05,09,12,16      | I         | -  | -  | - | - |
| 3          | A                       | 7,00   | 5,00  | 5,00  | 06,10,12         | A              | 7,00   | 5,00  | 5,00  | 05,11,12         | A               | 7,00   | 5,00 | 5,00 | 06,11,12         | A            | 7,00   | 5,00  | 5,00  | 06,10,12         | I             | -      | -    | -    | -                | I         | -  | -  | - | - |
| 4          | A                       | 10,00  | 5,00  | 5,00  | 06,10,12         | A              | 10,00  | 5,00  | 5,00  | 05,11,12         | A               | 10,00  | 5,00 | 5,00 | 06,11,12         | A            | 10,00  | 5,00  | 5,00  | 06,10,12         | I             | -      | -    | -    | -                | I         | -  | -  | - | - |
| 5          | A                       | 10,00  | 10,00 | 10,00 | LEI 7988 /96     | A              | 10,00  | 10,00 | 10,00 | LEI 7988 /96     | I               | -      | -    | -    | -                | A            | 10,00  | 10,00 | 10,00 | LEI 7988 /96     | I             | -      | -    | -    | -                | I         | -  | -  | - | - |
| 6 PE       | # SERÁ OBJETO DE ESTUDO |        |       |       |                  |                |        |       |       |                  |                 |        |      |      |                  |              |        |       |       |                  |               |        |      |      |                  |           |    |    |   |   |
| PGT 1      | A                       | 10,00  | 10,00 | 10,00 | 07,10,12         | A              | 10,00  | 10,00 | 10,00 | 08,11,12         | I               | -      | -    | -    | -                | I            | -      | -     | -     | -                | I             | -      | -    | -    | -                | I         | -  | -  | - | - |
| PGT 2      | A                       | 10,00  | 10,00 | 10,00 | 08,10,12         | I              | -      | -     | -     | -                | I               | -      | -    | -    | -                | I            | -      | -     | -     | -                | I             | -      | -    | -    | -                | I         | -  | -  | - | - |
| PGT 3      | A                       | 10,00  | 10,00 | 10,00 | 08,10,12         | I              | -      | -     | -     | -                | I               | -      | -    | -    | -                | I            | -      | -     | -     | -                | I             | -      | -    | -    | -                | I         | -  | -  | - | - |

A - ADEQUADO I - INADEQUADO PE - PROJETO ESPECIAL, VER CAPITULO PROJETO ESPECIAL



# ANEXO 10 da LUOS



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

## LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA ANEXO 10 - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO TABELA 10.2 - VIAS ARTERIAIS - 3º ANEL ARTERIAL

| TIPO | TÍTULO | VIA                      |                             | TRECHO                          |  | QUADRÍCULA | CAIXA PROPOSTA | OBSERVAÇÕES                                    |
|------|--------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|------------|----------------|--|
|      |        | NOME                     | INÍCIO                      | FIM                             |  |            |                |  |
| 'Av. |        | Central Conj. Ceará (*)  | Limite Fortaleza / Caucaia  | Av. I Conj. Ceará (*)           |  | I-5        | CA             | -  |
| Av.  |        | Av. I Conj. Ceará (*)    | Av. Central Conjunto Ceará  | R. Pe. Antonio Nunes Gurgel (*) |  | I-6        | CA             | -  |
| R.   | Pe.    | Antonio Nunes Gurgel (*) | Av. I Conjunto Ceará        | R. Manuel Antonio Leite         |  | I-6        | 34,00          | Metade da caixa para cada lado do eixo da via. |
| R.   |        | Ligação Proposta         | R. Manuel Antonio Leite (*) | R. André Rebouças (*)           |  | J-7        | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| R.   |        | André Rebouças (*)       | Ligação Proposta            | R. Caclida Becker (*)           |  | J-7        | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| R.   |        | Julio Braga              | R. Caclida Becker (*)       | Av. Augusto dos Anjos           |  | J-8        | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| R.   |        | Julio Braga              | Av. Augusto dos Anjos       | Av. Osório de Palva             |  | J-9        | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| R.   |        | Ligação Proposta         | Av. Osório de Palva         | Av. Con. de Castro              |  | J-9        | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| R.   | Con.   | Mourão                   | Av. Con. de Castro          | Av. Godofredo Maciel            |  | J-10       | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| R.   |        | Julio Gaspar             | Av. Godofredo Maciel        | R. Carlos Juaçaba               |  | K-10       | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| R.   |        | Ligação Proposta         | R. Carlos Juaçaba           | Via de Contorno da UECE (*)     |  | K-11       | 30,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| Via  |        | Contorno da UECE, de (*) | Ligação Proposta            | Via Paranjana                   |  | K-11       | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| Via  |        | Paranjana (Dedé Brasil)  | Via de Contorno da UECE (*) | Av. Alberto Cravelro            |  | K-11       | 34,00          | Metade da caixa para cada lado do eixo da via. |
| Av.  | Dep.   | Paulino Rocha            | Av. Alberto Cravelro (*)    | Ligação Proposta                |  | N-15       | 34,00          | Metade da caixa para cada lado do eixo da via. |
| R.   |        | Ligação Proposta         | Av. Dep. Paulino Rocha      | BR 116                          |  | N-16       | 34,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| Av.  | Min.   | José Américo             | BR 116                      | Av. Washington Soares           |  | N-17       | 30,00          | Conforme diretriz do IPLAM                     |
| Av.  |        | Washington Soares        | Av. Min. José Américo       | Av. Maestro Lisboa              |  | N-19       | CA             | -  |
| Av.  | Mae.   | Lisboa                   | Av. Washington Soares       | Av. Recrelo                     |  | M-20       | 30,00          | Metade da caixa para cada lado do eixo da via. |

(\*) denominação não oficial no trecho

# Projetos Especiais - LUOS



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

► **Art. 196** - Os projetos especiais são os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto à sua implantação no território do Município.

**§ 1º** - Os projetos especiais são aqueles classificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 7.987, de 1996 - e sua aprovação deverá obedecer ao respectivo trâmite legal.

**§ 2º** - Para efeito desta Lei, os projetos especiais poderão ser considerados empreendimentos geradores de impactos.

# Projetos Especiais - PDPFOR



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

► **Art. 196** - Os projetos especiais são os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto à sua implantação no território do Município.

§ 1º - Os projetos especiais são aqueles classificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 7.987, de 1996 - e sua aprovação deverá obedecer ao respectivo trâmite legal.

§ 2º - Para efeito desta Lei, os projetos especiais poderão ser considerados empreendimentos geradores de impactos.



## ► Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 198 - Para fins de análise do nível de incomodidade e/ou de impacto dos empreendimentos geradores de impactos, deverão ser observados os seguintes fatores:

....

§ 1º - A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os **empreendimentos geradores de impactos** estão condicionadas à elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e sua aprovação prévia pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), salvo as obras e serviços de infraestrutura básica de serviços públicos que já contarem com a liberação das licenças ambientais previstas pela legislação ambiental.

....

Art. 200 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) poderá classificar um empreendimento como de relevante interesse para a cidade e exigir o estudo de impacto de vizinhança.

# ADEQUAÇÃO



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

## ▶ EXCEÇÕES:

- Zonas especiais,
- Usos especiais (Projetos Especiais e PGT's);
- Centralidades (em algumas áreas a adequação de determinadas atividades ocorre em perímetros específicos),
- Atividades Industriais,
- AEAs.

# ZONAS ESPECIAIS



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

Compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento.



# ZONAS ESPECIAIS - PDPFOR



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

► **Art. 122** - As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobre-pondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II - Zonas Especiais Ambientais (ZEA);
- III - Zona Especial do Projeto da Orla (ZEPO);
- IV - Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS);
- V - das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Paisagístico, Histórico, Cultural e Arqueológico (ZEPH);
- VI - Zonas Especiais Institucionais (ZEI).

# ZONAS ESPECIAIS - PDPFOR



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

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA ANEXO 7 - ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE ÀS ZONAS ESPECIAIS TABELA 7.6 - ÁREA DA ORLA MARÍTIMA - TRECHO IV - MEIRELES / MUCURIBE

| SUB GRUPOS de USO | CLASSE DAS ATIVIDADES |       |      |      |      |      |   |      |   |      |    |      |      |      |      |  |
|-------------------|-----------------------|-------|------|------|------|------|---|------|---|------|----|------|------|------|------|--|
|                   | 1                     | 2     | 3    | 4    | 5    | 6    | 7 | 8    | 9 | 10   | 11 | PGT1 | PGT2 | PGT3 | PGT4 |  |
| R                 | A                     | A     | A    | A PE | A    | A PE | I | I PE | I | I PE | A  | -    | -    | -    | -    |  |
| M                 | P(I)                  | A     | A    | A    | A    | A    | A | A    | A | A    | A  | -    | -    | -    | -    |  |
| CV                | A                     | A     | A    | A    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | -    |  |
| CA                | I                     | I     | I    | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | -    |  |
| INF               | I                     | I     | I    | I    | I    | I PE | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | -    |  |
| CSM               | A                     | A     | A    | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I PE | -    |  |
| H                 | A                     | A     | A    | A PE | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | A    | -    | -    | -    |  |
| PS                | A                     | A     | A    | A    | I    | I PE | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | -    |  |
| SAL               | A                     | A     | A    | A    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | A    | A    | A    | -    |  |
| SP                | A                     | A     | A    | I    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | -    |  |
| SOE               | A                     | A     | I    | I    | I    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | -    | -    |  |
| SE                | A                     | A     | I    | I PE | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | -    | -    |  |
| SS                | P(II)                 | P(II) | A    | I    | I PE | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | I    |  |
| SUP               | A                     | A     | I    | I    | I PE | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| SB                | A                     | A     | A    | A    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | -    |  |
| IA                | A                     | I     | I    | I    | I    | I    | I | I    | I | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| II                | I PE                  | -     | -    | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| IN                | I PE                  | -     | -    | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| EAG               | I PE                  | -     | -    | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| EDS               | A                     | A     | I    | I PE | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| ECL               | A                     | A     | A    | A PE | A    | -    | - | -    | - | -    | -  | A    | A    | A    | -    |  |
| EAR               | I                     | A     | I PE | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | I    | I    | I    | -    |  |
| EAI               | I PE                  | -     | -    | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| EVP               | I PE                  | I PE  | I PE | I PE | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| EAT               | I PE                  | -     | -    | -    | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |
| UA                | I PE                  | I PE  | I PE | I PE | -    | -    | - | -    | - | -    | -  | -    | -    | -    | -    |  |

OBS: A - ADEQUADO

I - INADEQUADO

P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES

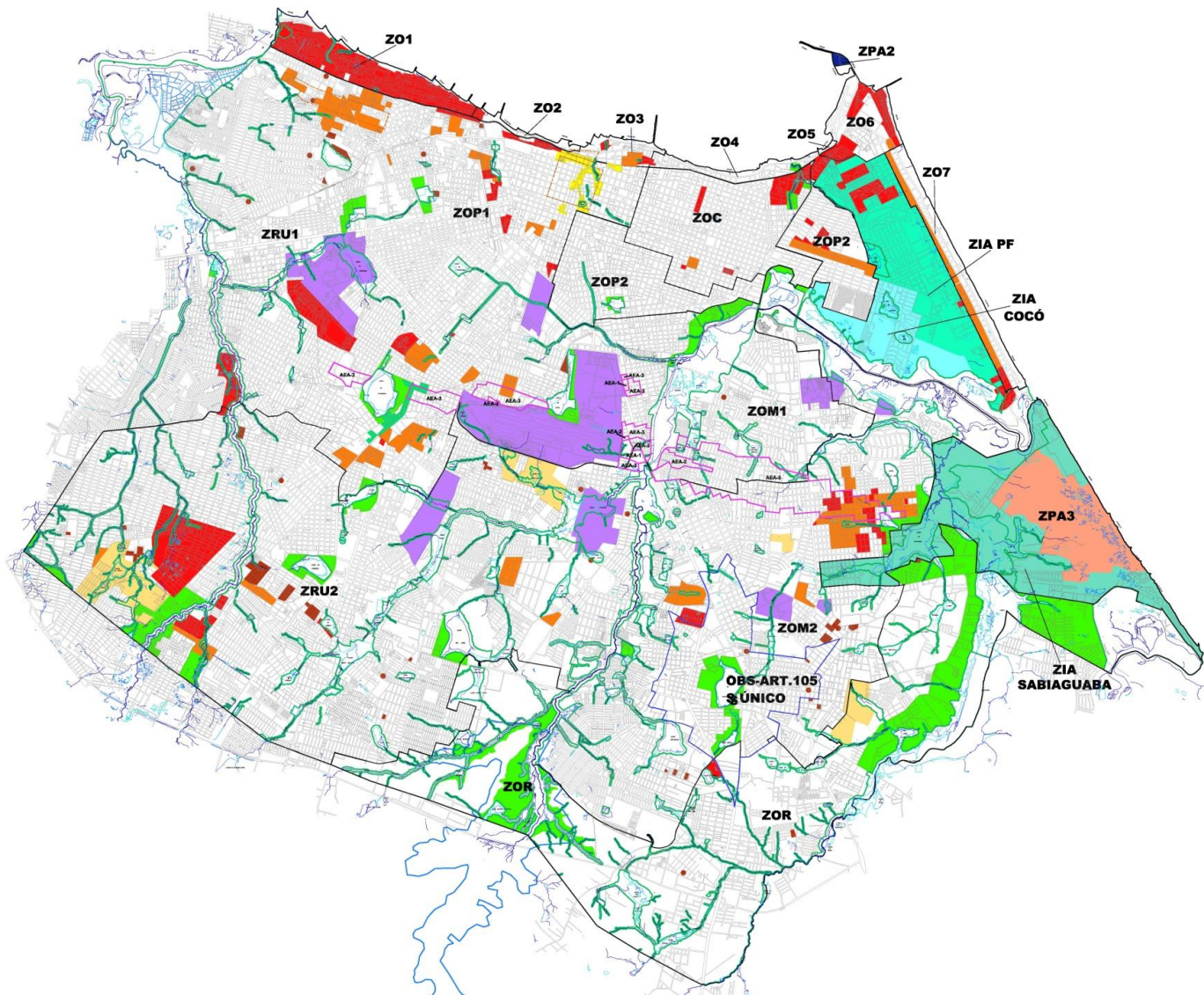
PE - PROJETO ESPECIAL



# ZONAS ESPECIAIS



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



## LEGENDA

- ZO1 - OCUPAÇÃO ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DE OCUPAÇÃO**
- ZO2 - CONJUNTOS/LOTAMENTOS ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DE CONJUNTOS**
- ZO3 - VAZIOS/NÃO UTILIZADOS/SUBUTILIZADOS ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DE VAZIOS**
- ZO4 - ZONA ESPECIAL INSTITUCIONAL**
- ZO5 - ZEPH CENTRO - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PARISIENSE, HISTÓRICO E CULTURAL DO CENTRO**
- ZO6 - ZEPH PARANGABA - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO PARISIENSE, HISTÓRICO E CULTURAL DA PARANGABA**
- ZO7 - ZEA - ZONA ESPECIAL AMBIENTAL**
- ZPA2 - ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA**
- ZIA - ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL**
- ZIA SABIAGUABA - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL DA SABIAGUABA**
- ZIA PRAIA DO FUTURO - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL DA PRAIA DO FUTURO**
- ZIA COCÓ - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL DO COCÓ**
- ZPA3 - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL DAS DUNAS DE SABIAGUABA**
- ZPA 2 - ZONA DE PRESERVAÇÃO DA FAIXA DE PRAIA**
- ZPA1 - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**
- ZONA DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA**
- AEA - ÁREAS ESPECIAIS AEROPORTUARIAS**
- DECRETO ESTADUAL 2897/2008**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO  
Projeto de Lei n. 005 de 20 de maio de 2008  
Lei Municipal n. \_\_\_\_\_

MAPA 06 - ZONEAMENTO

Prefeitura Municipal de Fortaleza - PMF  
Secretaria de Planejamento e Organizações - SPO  
Instituto de Estudos, Formação e Assessoria em Políticas Sociais - IPOLIS



# ZEPH



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



### BENS TOMBADOS DE FORTALEZA

- 01 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 02 - Casa de André Alvariz
- 03 - Praça do Largo Velho
- 04 - Praça Pádua
- 05 - Vila de São José
- 06 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 07 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 08 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 09 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 10 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 11 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 12 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 13 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 14 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 15 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 16 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 17 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 18 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 19 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 20 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 21 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 22 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 23 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 24 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 25 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 26 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 27 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 28 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 29 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 30 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 31 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 32 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 33 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 34 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 35 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 36 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 37 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 38 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 39 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 40 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 41 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 42 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 43 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 44 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 45 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 46 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 47 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 48 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 49 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 50 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 51 - Pelé de Passadinho/Pombal
- 52 - Pelé de Passadinho/Pombal

**LEGENDA:**

- Bens Tombados em nível Municipal
- Bens Tombados em nível Estadual
- Bens Tombados em nível Federal
- Bens em processo de Tombamento
- Bens a preservar CPHC / SEPLA (sotocentros)
- Entorno dos Bens Tombados em nível Municipal
- Entorno dos Bens Tombados em nível Estadual
- Entorno dos Bens Tombados em nível Federal
- ZEPH
- Centro Histórico

**ESCALA 1 / 2500**

0 m 50 m 100 m 150 m

A LISTA DOS BENS TOMBADOS E EM PROCESSO DE TOMBAMENTO SÃO CONSTATIVAS ATUALIZADAS, DIANTE DOIS, INFORMAMOS QUE ESTAS PLANTAS SÃO ORIENTATIVAS, PORÉM, EM CASO DE DÚVIDA, DEVEM SER CONSULTADA A CPHC REGULATÓRIA - 200 2008/2011.

## COORDENAÇÃO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL - CPHC POLIGONAIS E BENS TOMBADOS - REGIONAL I

PRIMEIROS: EM PROCESSO DE ATUALIZAÇÃO

COORDENAÇÃO: ARQUITETA GLEBIA MONTEIRO

ADAPTAÇÃO E DESENVOLVIMENTO: ARQUITETA MÔNICA BANDEIRA BRUNO RAMOS

DESENHO: PLANTA DA POLIGONAL DA ESTAÇÃO JOÃO FELIPE

PÁGINA: 02/03

DATA: JUNHO/2012

# LIMITAÇÕES DO USO E OCUPAÇÃO



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

► **Art. 38.** Nas áreas delimitadas na **Planta 3**, parte integrante desta Lei, o uso e a ocupação do solo e a altura das edificações deverão observar também as limitações estabelecidas por legislações especiais para as áreas onde incidem:

**I** - faixas de proteção dos feixes de micro-ondas da EMBRATEL;

**II** - faixas de proteção dos enlaces radio-elétricos da TELECEARÁ;

**III** - faixas de altitudes para proteção à utilização do Farol do Mucuripe;

**IV** - zonas de proteção dos aeródromos Pinto Martins e Alto da Balança.

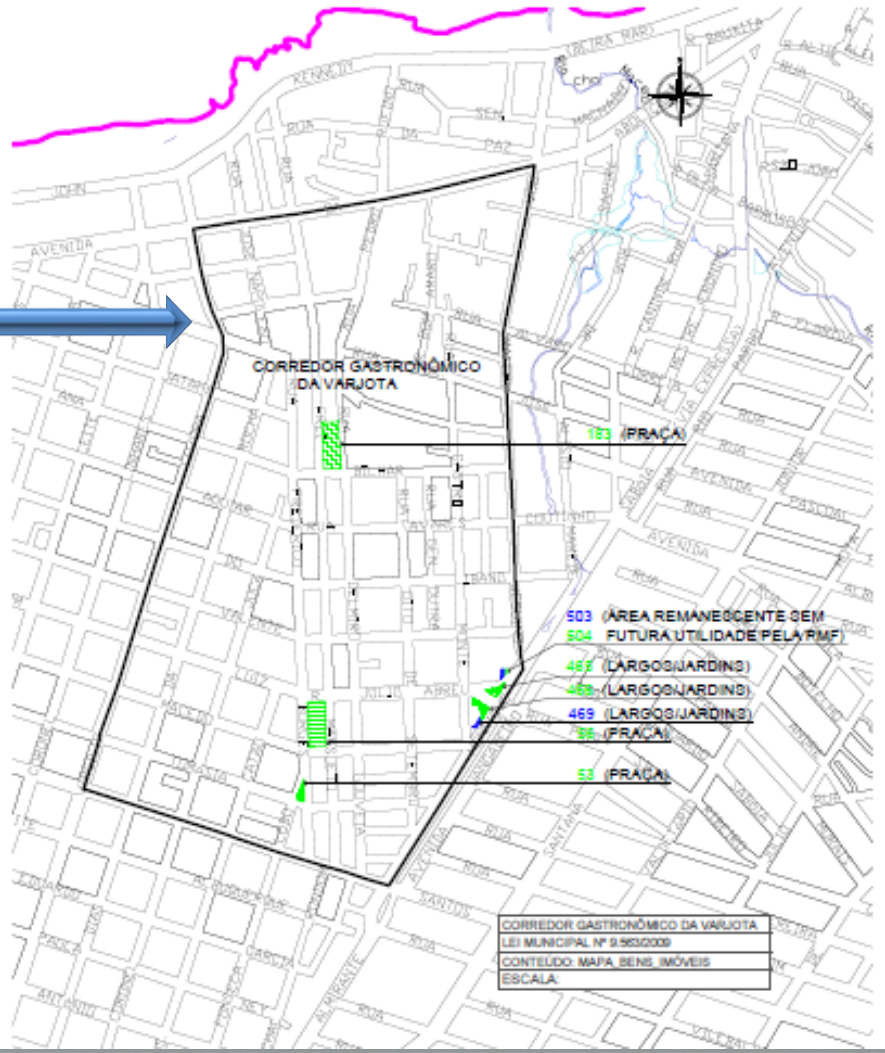
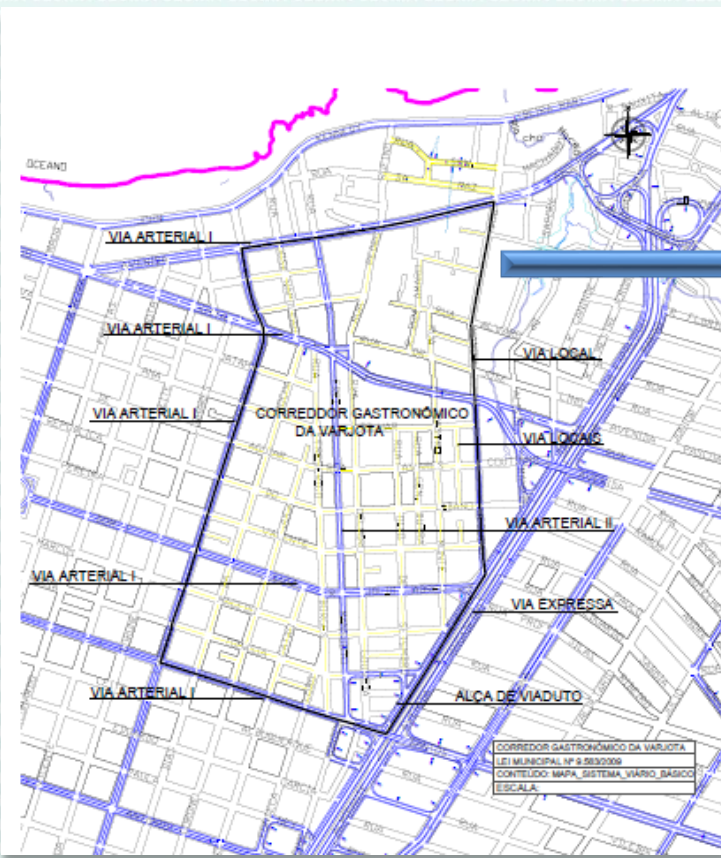
**Art. 39.** Os órgãos componentes do Sistema TELEBRÁS, EMBRATEL e TELECEARÁ respectivamente, estabelecem as áreas onde incidem as faixas de proteção dos feixes de micro-ondas da EMBRATEL, e as faixas de proteção dos enlaces rádio-elétricos da TELECEARÁ, com as correspondentes limitações de gabarito de altura das edificações.

# Outras formas de distribuição das atividades



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

## ► Polo Gastronômico da Varjota





## ► **Perímetro da Washington Soares**

**Art. 28.** A adequação e implantação das atividades por classe, ocorrerão em função da classificação da via onde se situa o imóvel, observando as restrições do zoneamento e obedecendo ao constante dos **Anexos 8 e 9**, partes integrantes desta Lei.

**§1º.** A adequação e implantação das atividades nas vias paisagísticas obedecerão às normas e restrições estipuladas para as vias locais.

**§2º.** Nas vias locais, incluídas no perímetro definido a oeste pela **Av. Washington Soares**, ao norte, leste e sul pela **Av. de Contorno do Conj. Alm. Garcia D'Ávila**, será adequada a implantação das atividades do Sub-grupo de uso **Prestação de Serviços- PS**, classes **3 e 4** observando os parâmetros para via coletora.

•••••

# CENTRALIDADES - LUOS



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

► **Art. 140.** As Áreas de Urbanização Prioritária, compreendem os seguintes núcleos:

- I - Centro;**
- II - Aldeota;**
- III - Carlito Pamplona;**
- IV - Antonio Bezerra;**
- V - Parangaba;**
- VI - Montese;**
- VII - Messejana;**
- VIII - Seis Bocas.**

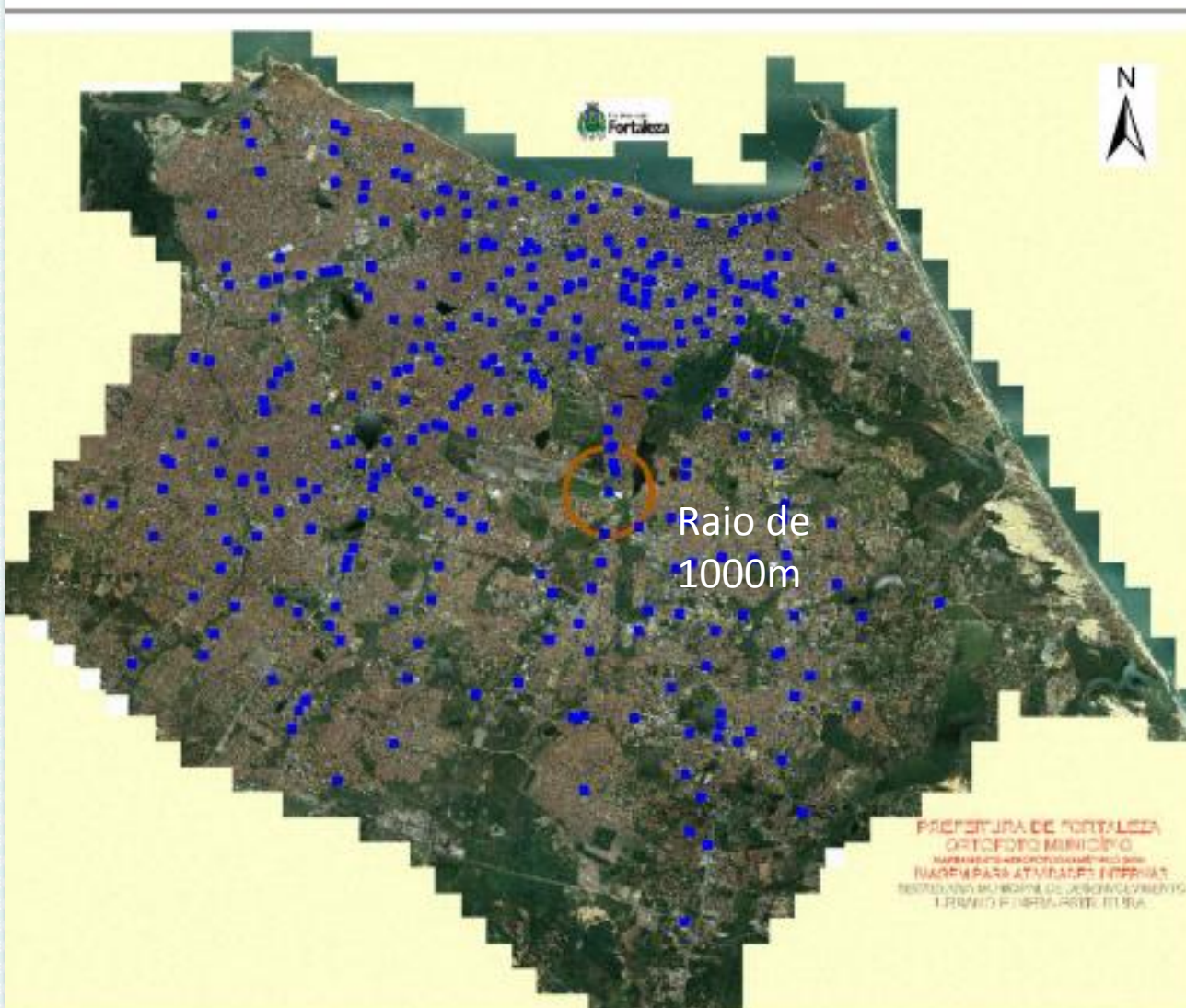
**Art. 314 - PDPFOR - § 3º** - Permanecem em vigor os usos, parâmetros e indicadores urbanos previstos na Lei n. 7.987/96 referentes à área nela definida como de urbanização prioritária da ZU-1 - Centro – até a sua revisão. (Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

# Atividades com Legislação Especifica



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

## POSTOS DE COMBUSTIVEIS



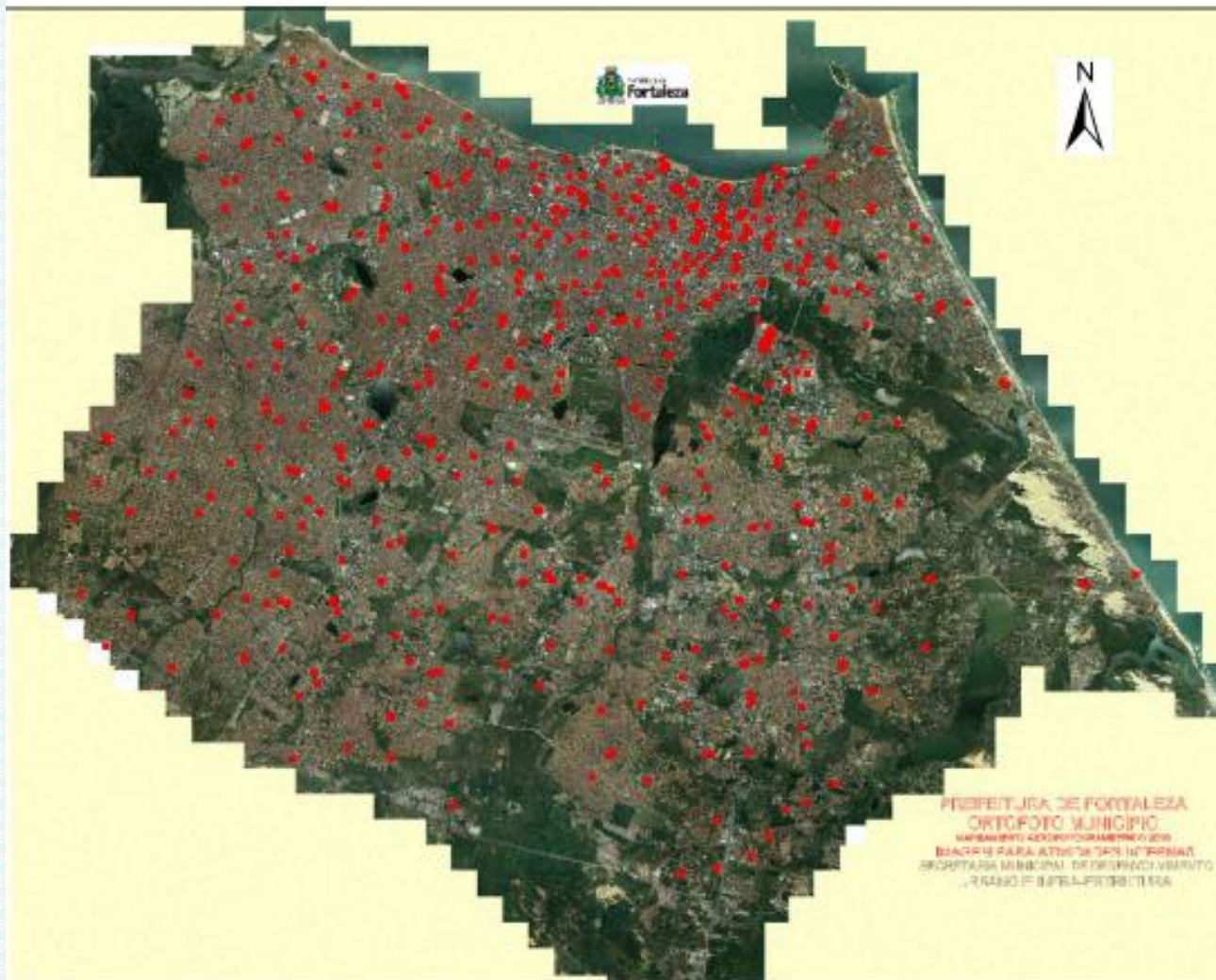
PREFEITURA DE FORTALEZA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO E MEIO AMBIENTE  
TRAVESSIA MUNICIPAL DO AEROPORTO  
1.º ANDAR - SALA 101 - 102

# Atividades com Legislação Especifica



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

## ANTENAS DE TELEFONIA





# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## ► **Perímetro da Washington Soares**

**Art. 28.** A adequação e implantação das atividades por classe, ocorrerão em função da classificação da via onde se situa o imóvel, observando as restrições do zoneamento e obedecendo ao constante dos **Anexos 8 e 9**, partes integrantes desta Lei.

**§1º.** A adequação e implantação das atividades nas vias paisagísticas obedecerão às normas e restrições estipuladas para as vias locais.

**§2º.** Nas vias locais, incluídas no perímetro definido a oeste pela **Av. Washington Soares**, ao norte, leste e sul pela **Av. de Contorno do Conj. Alm. Garcia D'Ávila**, será adequada a implantação das atividades do Sub-grupo de uso **Prestação de Serviços- PS**, classes **3 e 4** observando os parâmetros para via coletora.

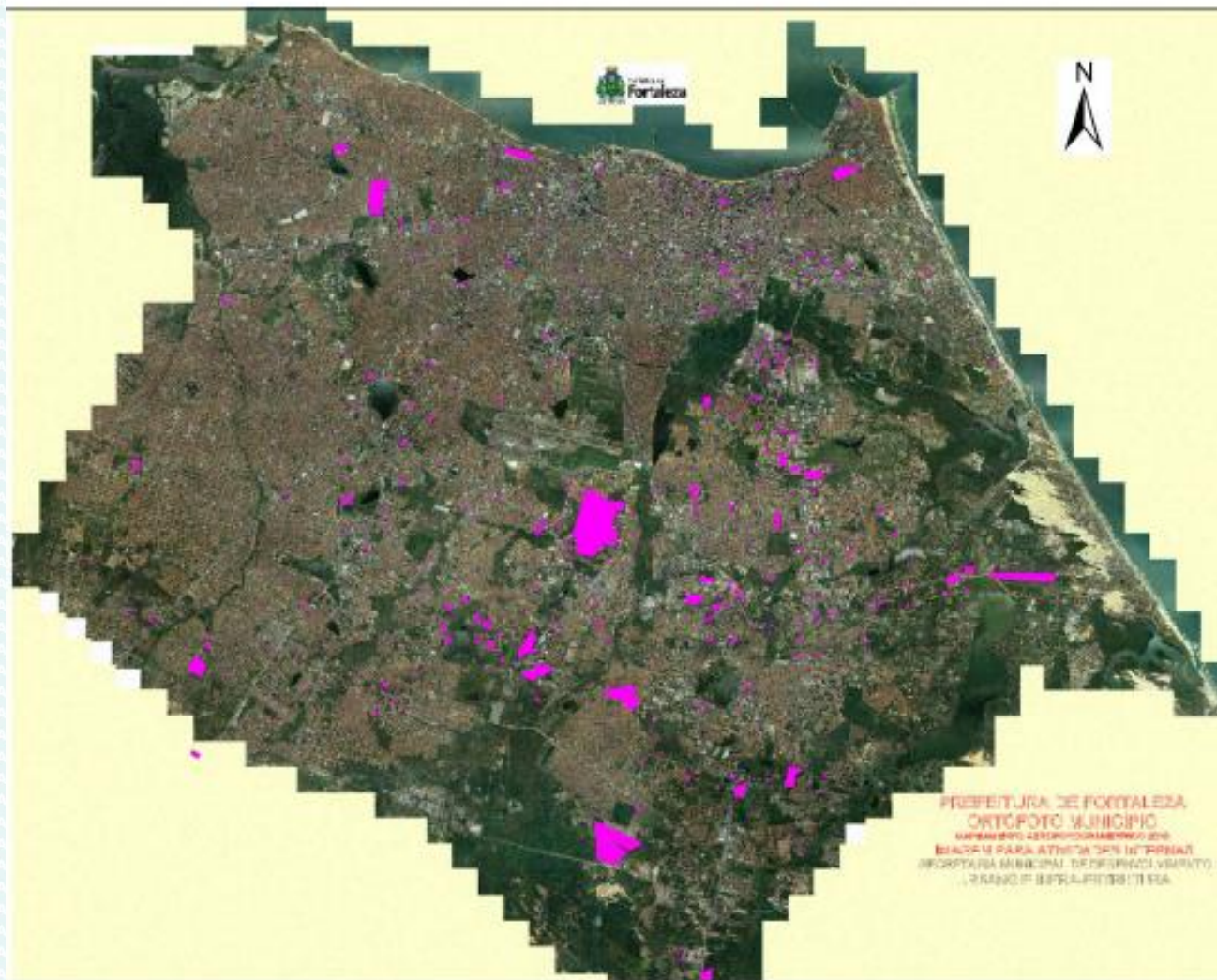
•••••

# Licenciamentos SEUMA



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

## LICENCIAMENTOS DE ATIVIDADES



# Licenciamentos - SEUMA

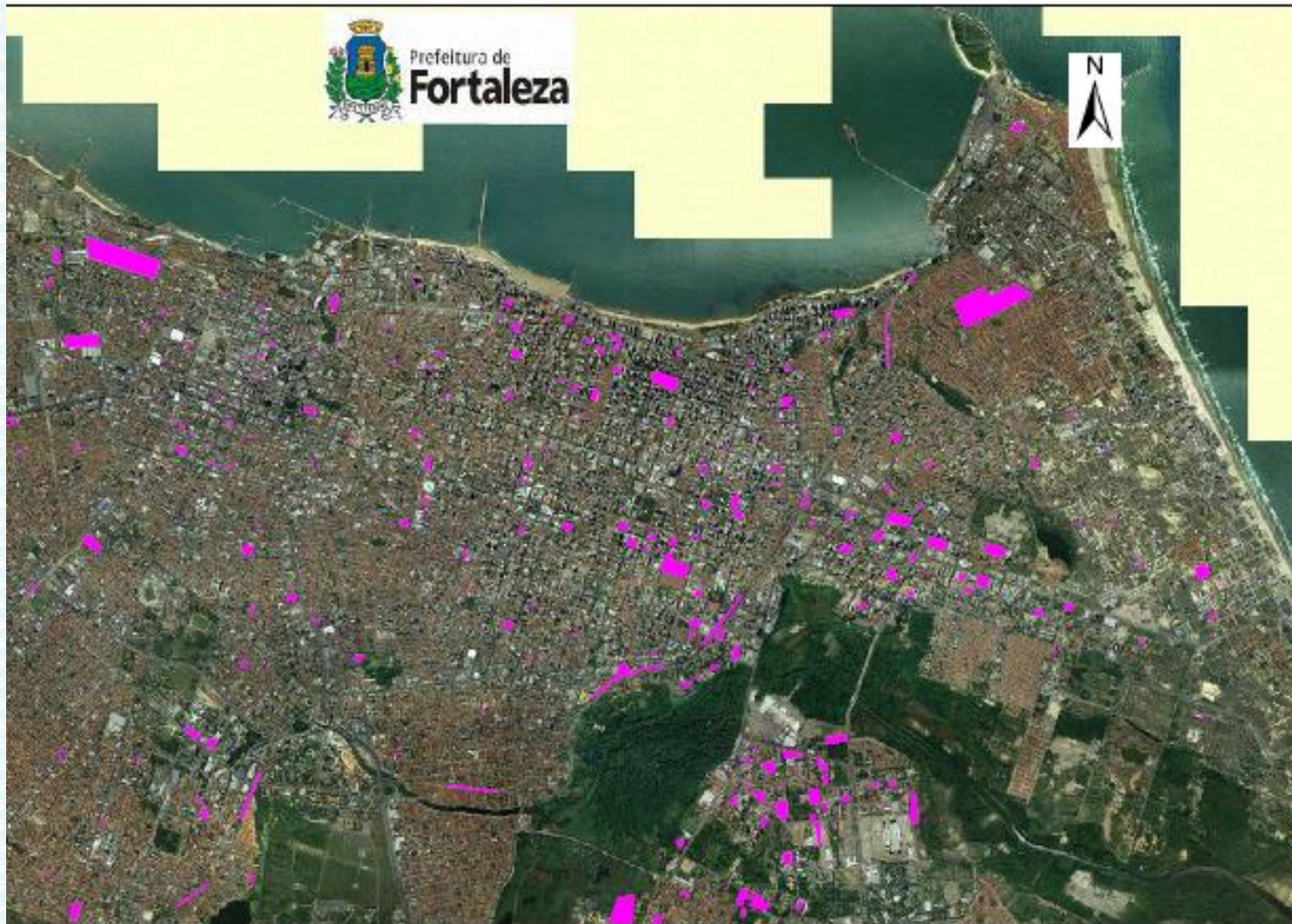


Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

## LICENCIAMENTOS DE ATIVIDADES



Prefeitura de  
**Fortaleza**



# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## ▶ **• A IMPLANTAÇÃO DE ATIVIDADES**

- ZONEAMENTO**
- SISTEMA VIÁRIO**
- TIPO E PORTE**



# ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO - SVB



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



# ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO - SVB



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



Image © 2014 DigitalGlobe  
Image © 2014 TerraMetrics

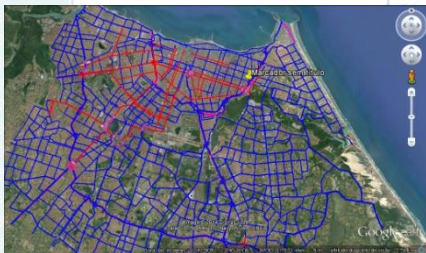
Google earth

Data 2007imagens: 8/6/2014 3°45'10.10"S 38°27'18.58"O elev 55 m altitude do ponto de visão 2.95 km

# Análise de UR e UV



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de



## LEGENDA

- Arterial I
- Arterial II
- Coletora
- Expressa
- Diretriz Transfer
- Diretriz SVB
- postos\_de\_combustiveis
- Buffer 300m
- Buffer 600m
- Buffer 1000m
- ORTOFOTO\_PMF\_2010



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Município: **FORTALEZA**

**SEUMA**

EQUIPE DE GEOPROCESSAMENTO

## DADOS CARTOGRÁFICOS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24 S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SRS SIRGAS 2000  
DATUM ALTIMÉTRICO: MARÉGRAFO DE IMBITUBA



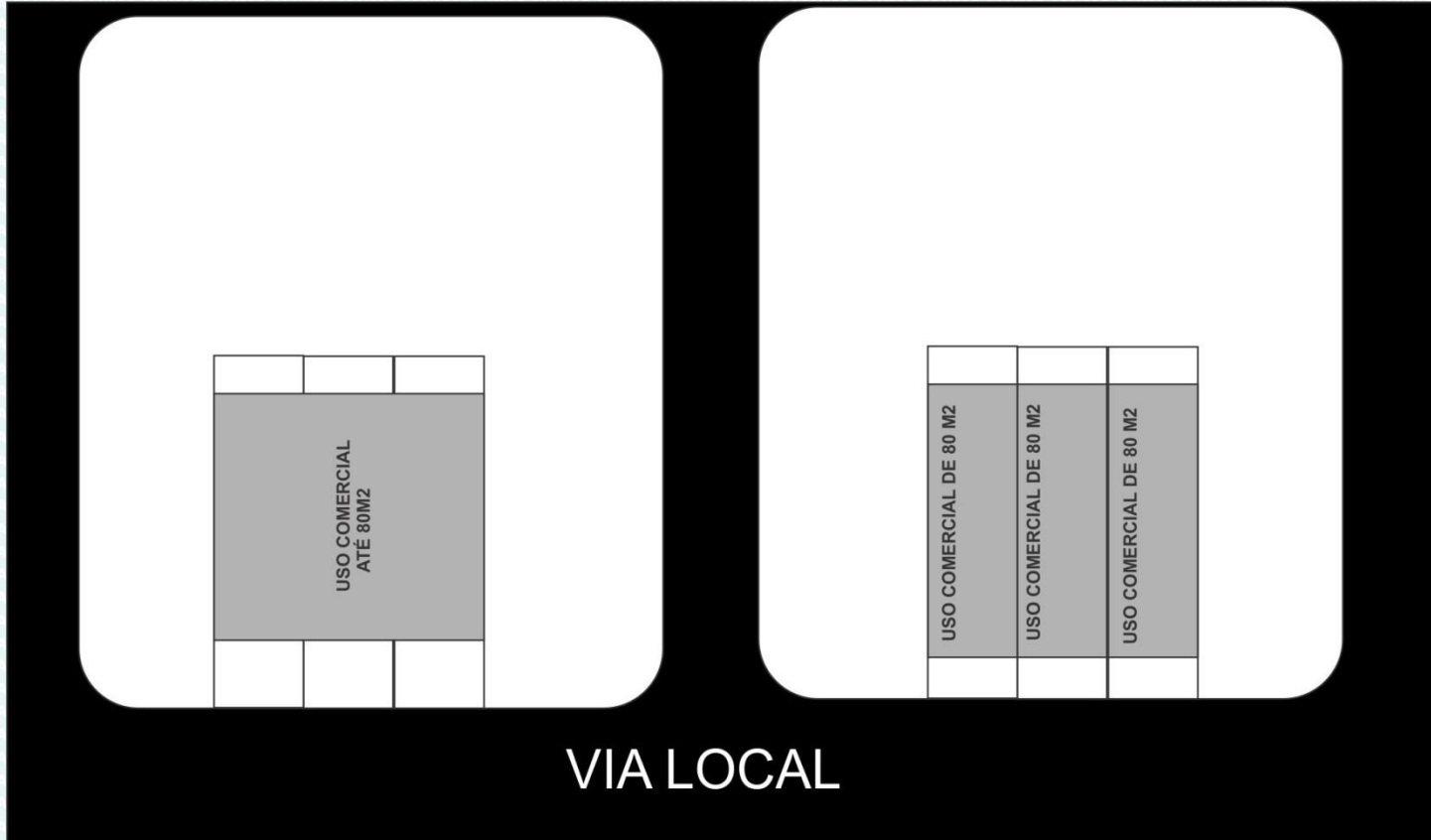


# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## ▶ **• NORMAS DE OCUPAÇÃO – AGRUPAMENTOS DE CV**



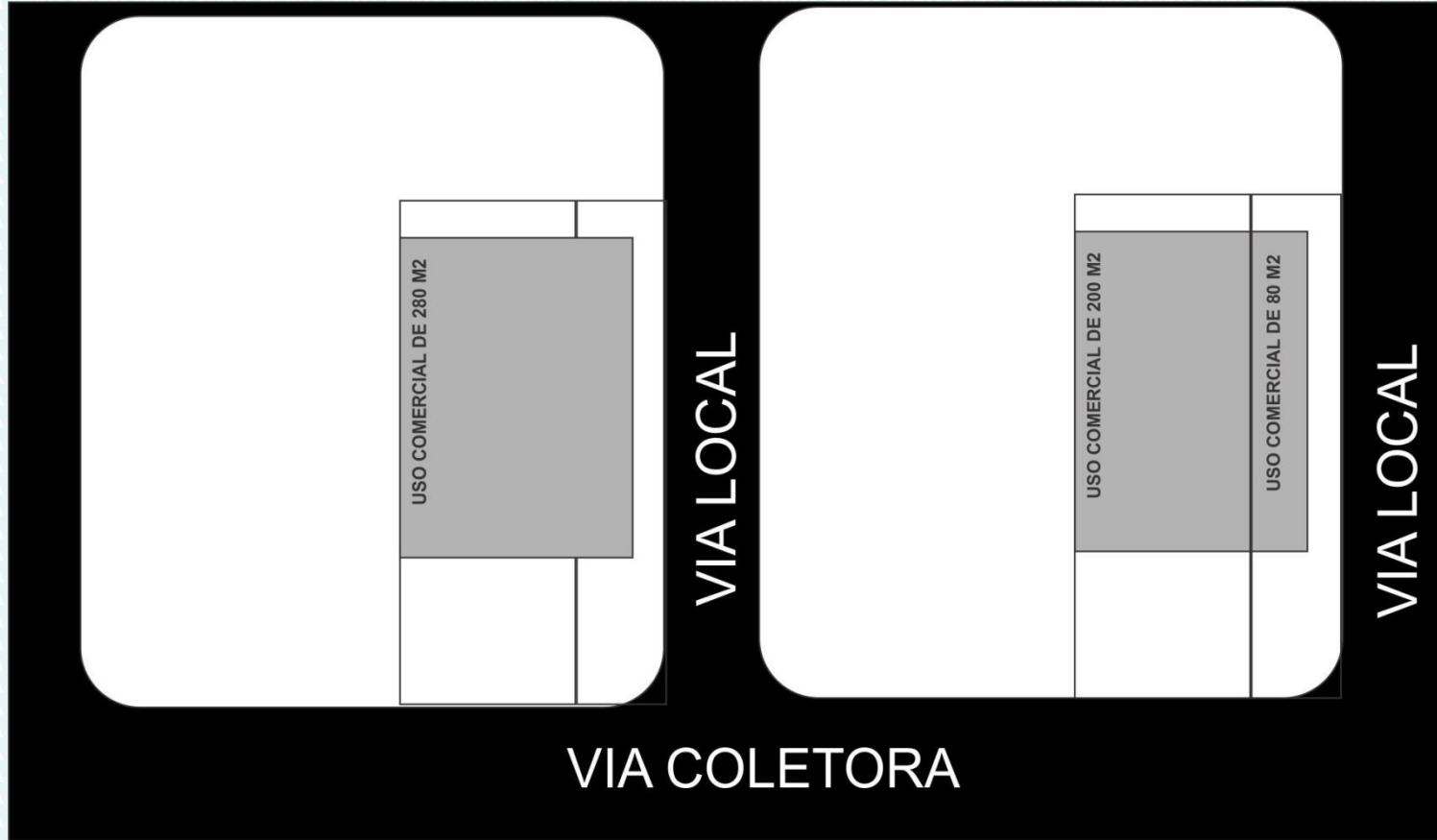
VIA LOCAL

# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## • NORMAS DE OCUPAÇÃO – AGRUPAMENTOS DE CV



# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## • ALTERAÇÃO DO PORTE

| CÓDIGO   | ATIVIDADE                      | CLASSE | PORTE          | Nº MÍNIMO DE VAGAS              |
|----------|--------------------------------|--------|----------------|---------------------------------|
|          |                                |        | (II)           | DE ESTACIONAMENTO               |
|          |                                | CV     | m <sup>2</sup> | DE VEÍCULOS                     |
| 52.31.01 | Comércio varejista de tecidos. | 1      | Até 80         | 1 vaga (IX)                     |
|          |                                | 2      | 81 a 250       |                                 |
|          |                                | 3      | 251 a 1000     |                                 |
|          |                                | 4      | 1001 a 2500    | 1 vaga / 50 m <sup>2</sup> A.U. |
|          |                                | PGT 1  | acima de 2500  |                                 |

• OS PGT'S (PROJ. ESPECIAL) SÃO ATIVIDADES COM PORTE ACIMA DE 2.500M2.

# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## ▶ REFORMAS E TRANSFORMAÇÃO

**Art. 73.** Entende-se por transformação das classes de atividades, a mudança da natureza ou do porte da atividade, e por transformação do grupo de uso, a utilização da edificação com atividade enquadrada em outro grupo de uso, de acordo com o **Anexo 6**, Tabelas 6.1 a 6.29, parte integrante desta Lei.

**Art. 74.** Serão admitidas as transformações desde que a implantação da classe da atividade seja **adequada ao zoneamento e à via**.



# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## ▶ PROJETOS ESPECIAIS

**Art. 162.** A implantação das atividades classificadas com PE - Projetos Especiais obedecerá ao disposto nos **Anexos 8, 8.1, 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4**, partes integrantes desta Lei.

**Art. 163.** A critério do Instituto de Planejamento do Município - IPLAM e considerando a análise empreendida pela CNDU, a **adequação**, os indicadores urbanos e o parcelamento do solo definidos na Legislação em vigor poderão ser alterados, assim como o projeto poderá ter sua aprovação indeferida:

.....

# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## ▶ IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES

**Art. 18.** A implantação das atividades nas Microzonas de Densidade e Zonas Especiais é regulamentada de forma diferenciada em função da classificação do sistema viário, de acordo com o constante do **Anexo 8**, Adequação por Classe de Subgrupo ao Sistema Viário, Tabelas 8.1 a 8.29, partes integrantes desta Lei, compreendendo:

- I** - adequação da atividade à classe da via;
- II** - definição dos recuos, conforme a via;
- III** - adoção de normas específicas relacionadas à via.

**Parágrafo único.** Nas Zonas Especiais considera-se, prioritariamente, a adequação das atividades às especificidades de cada zona.

# APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO



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

## ▶ IMPLANTAÇÃO DE VARIAS ATIVIDADES

**Art. 19.** Quando um empreendimento se destinar ao **funcionamento** de várias atividades, sua implantação será admitida se atender cumulativamente às seguintes condições:

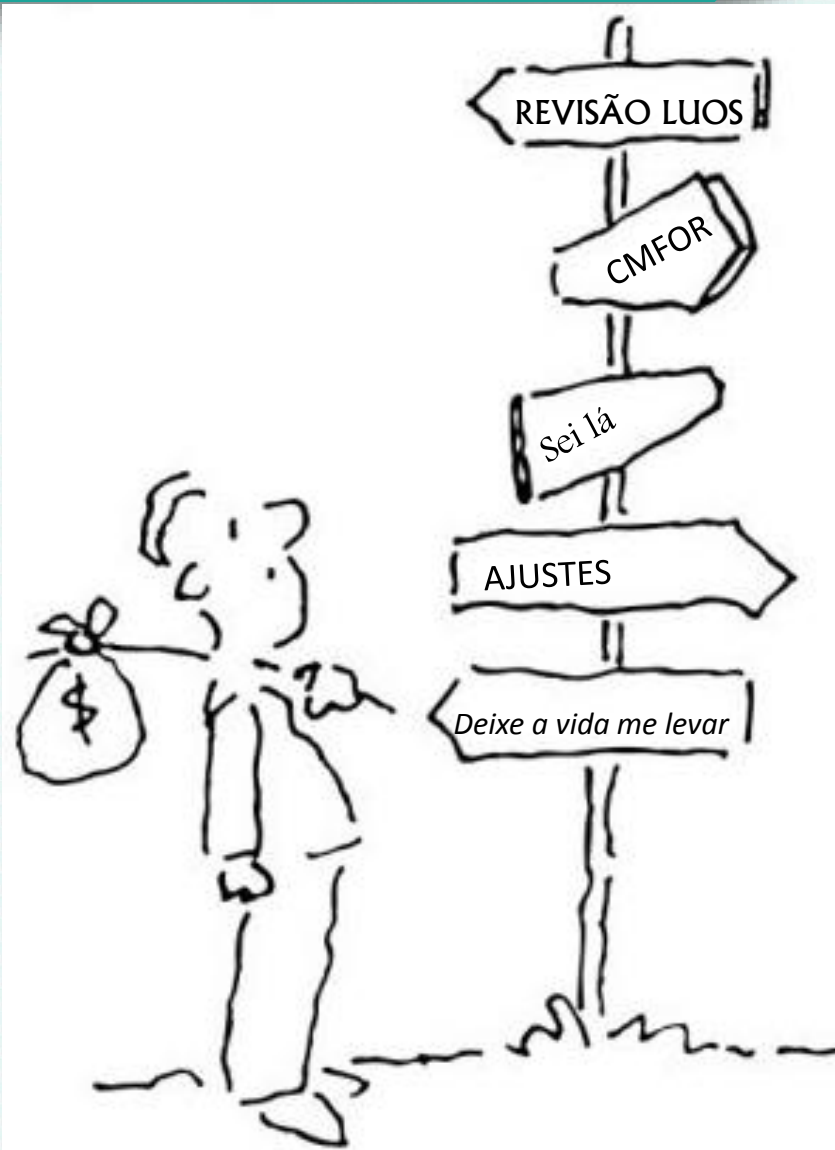
- a) todas as atividades deverão ser adequadas à zona;
- b) todas as atividades deverão ser adequadas à via;
- c) os indicadores urbanos, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos a atividade com maiores exigências.

**Parágrafo único.** O enquadramento do empreendimento no subgrupo de uso, será relativo a atividade que maior impacto causar ao meio urbano.

# Para onde vamos?



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





# QUESTIONAMENTOS



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

- **O CUSTO DO LICENCIAMENTO**
- **A CIDADE ILEGAL**
  - Auto construção
- **MODELO DE ESPACIALIZAÇÃO**
  - Zoneamento e Classificação Viária
- **A IMPLANTAÇÃO DO SVB E O CONTROLE DAS ÁREAS PREVISTAS NOS ALARGANIMENTOS**
- **ATIVIDADES – DIREITO ADQUIRIDO**
- **CONTROLE DE DENSIDADE**
- **OCUPAÇÃO DE ÁREAS AMBIENTAIS**
- **O PROJETO ESPECIAL**

