



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

# REGULAMENTAÇÃO DO PDP

ATUALIZAÇÃO DAS LEIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS),  
CÓDIGO DA CIDADE E PARCELAMENTO DO SOLO  
DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

2015

# CONSIDERAÇÕES GERAIS



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

Política Urbana

Constituição  
Federal de 1988

Estatuto da  
Cidade

Plano Diretor

Planos  
Governamentais

Legislação  
Urbanística

# OBJETIVO



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

**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.**

# OBJETIVOS ESPECÍFICOS



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

- **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;**
- **Adequação ao Estatuto da Cidade e ao PDP;**
- **Compatibilização do Programa TRANSFOR e obras de mobilidade urbana;**
- **Atualização do mapeamento da cidade de Fortaleza para o zoneamento ambiental; e**
- **Diretrizes para elaboração de projetos urbanísticos em áreas de urbanização especial.**

# CONTEÚDO



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

- **Lei de Uso e Ocupação do Solo**
  - **Sistema de Informações para Planejamento Urbano e Ambiental**
  - **Revisão do Sistema Viário Básico – SVB**
  - **Regulamentação de Instrumento - Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV**
- **Lei de Parcelamento do Solo**
- **Código da Cidade**

# LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



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

**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.**

**I - a ordenação das funções da cidade através da utilização racional do território;**

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

**III - a racionalização do uso da infraestrutura instalada;**

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

# LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



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

- V - a intensificação do processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura;**
- VI - a compatibilidade do uso do solo à função da via;**
- VII - o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana; e**
- VIII - o incentivo para as áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades.**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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

**Atualização e complementação do banco de dados do sistema de Informações Georreferenciadas da SEUMA, com os elementos físico-ambientais, infraestrutura e dados socioeconômicos com a caracterização necessária para se atualizar a proposta de estruturação urbana da cidade.**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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

## CARTOGRAFIA E BASE DE DADOS EM DESENVOLVIMENTO:

Densidade cronológica até 2015

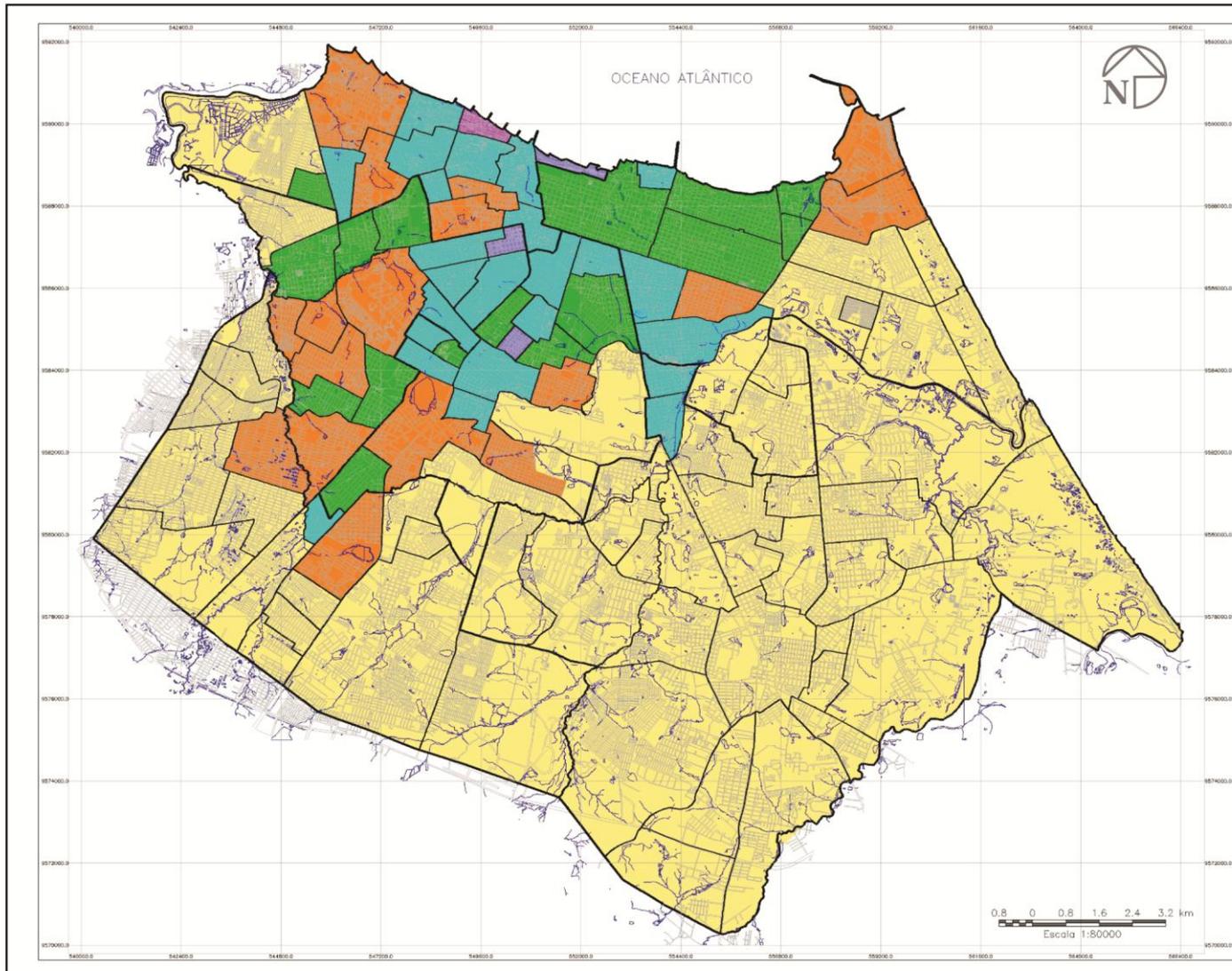
Densidade por setor censitário

Loteamentos/Vazios urbanos

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



REG  
PDP  
SUD  
LUDS

TÍTULO DO MAPA:  
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA - 1970  
POR BAIRRO (HAB/HA)

FONTE:  
PDDU IPLAN - 1991

#### OBSERVAÇÕES

#### LEGENDA:

HABITANTES / HECTARE

|   |             |
|---|-------------|
| ■ | > 230       |
| ■ | > 170 ~ 230 |
| ■ | > 100 ~ 170 |
| ■ | > 50 ~ 100  |
| ■ | > 20 ~ 50   |
| ■ | [ 0 ~ 20 ]  |

BASE DE DADOS: BAIRRO



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

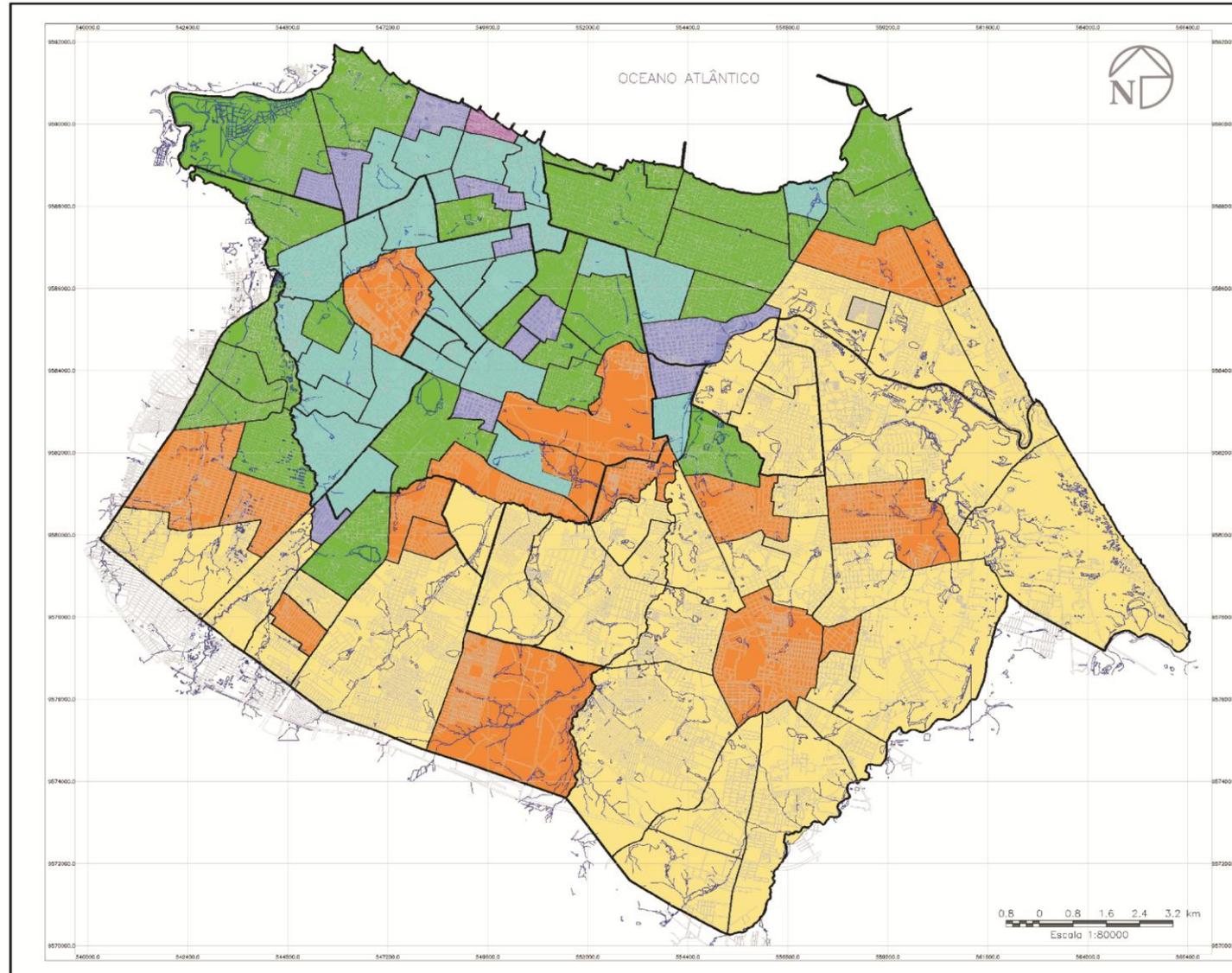
**MAPA  
N° 01**

**Densidade Populacional Média - 1970**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



**REG  
POP  
SUD  
LUAS**

**TÍTULO DO MAPA:**  
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA - 1980  
POR BAIRRO (HAB/HA)  
**FONTE:**  
PDDU PLAN - 1991

### OBSERVAÇÕES

**LEGENDA:**  
HABITANTES / HECTARE

|   |              |
|---|--------------|
| ■ | > 230        |
| ■ | > 170 ~ 230] |
| ■ | > 100 ~ 170] |
| ■ | > 50 ~ 100]  |
| ■ | > 20 ~ 50]   |
| ■ | [0 ~ 20]     |

BASE DE DADOS: BAIRRO



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

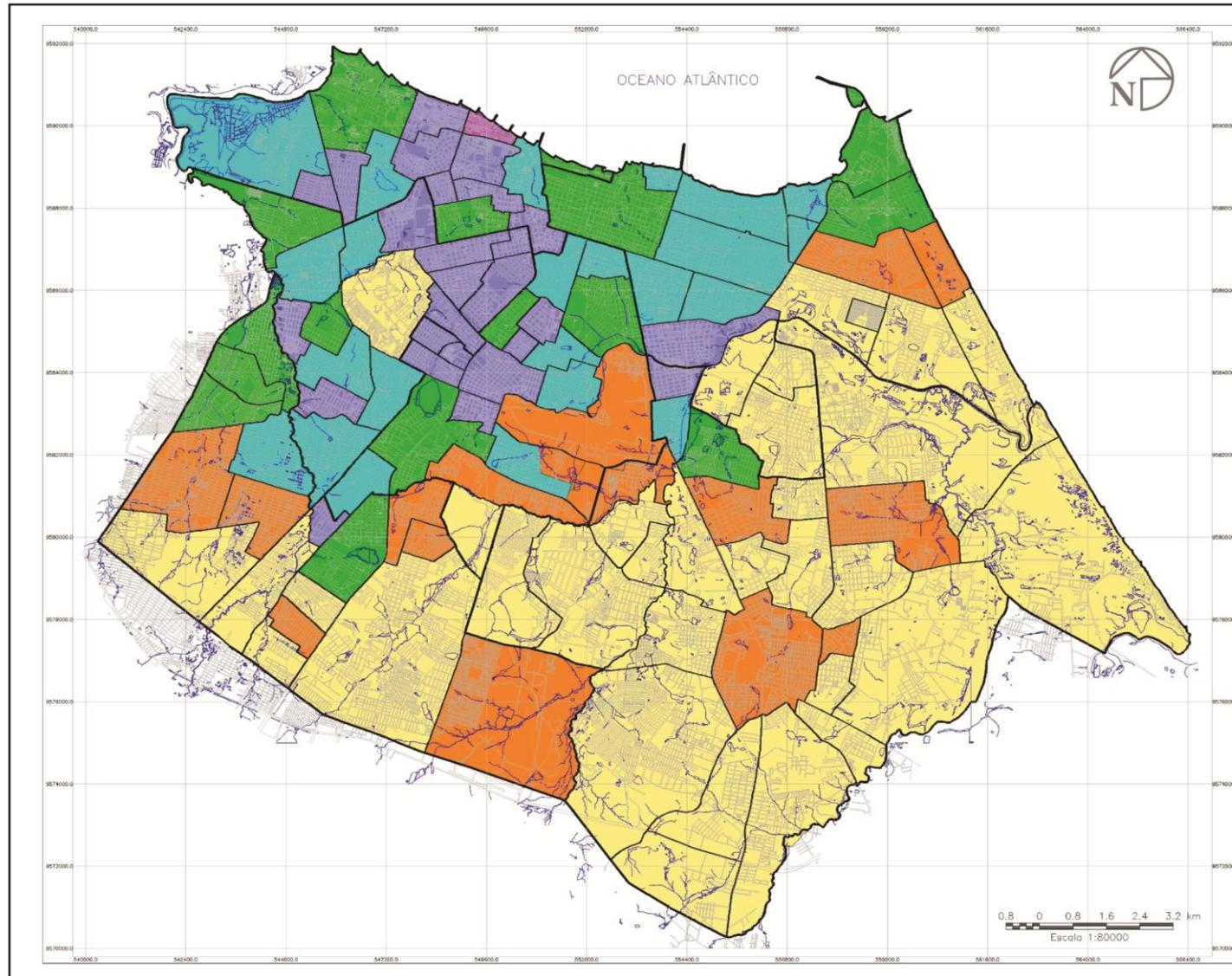
**MAPA  
N° 02**

**Densidade Populacional Média - 1980**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



REG  
POP  
SIB  
LUAS

**TÍTULO DO MAPA:**  
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA - 1990  
POR BAIRRO (HAB/Ha)

**FONTE:**  
PDDU PLAN - 1991

### OBSERVAÇÕES

**LEGENDA:**

HABITANTES / HECTARE

|   |              |
|---|--------------|
| ■ | > 230        |
| ■ | > 170 ~ 230] |
| ■ | > 100 ~ 170] |
| ■ | > 50 ~ 100]  |
| ■ | > 20 ~ 50]   |
| ■ | [0 ~ 20]     |

BASE DE DADOS: BAIRRO



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

**MAPA  
Nº 03**

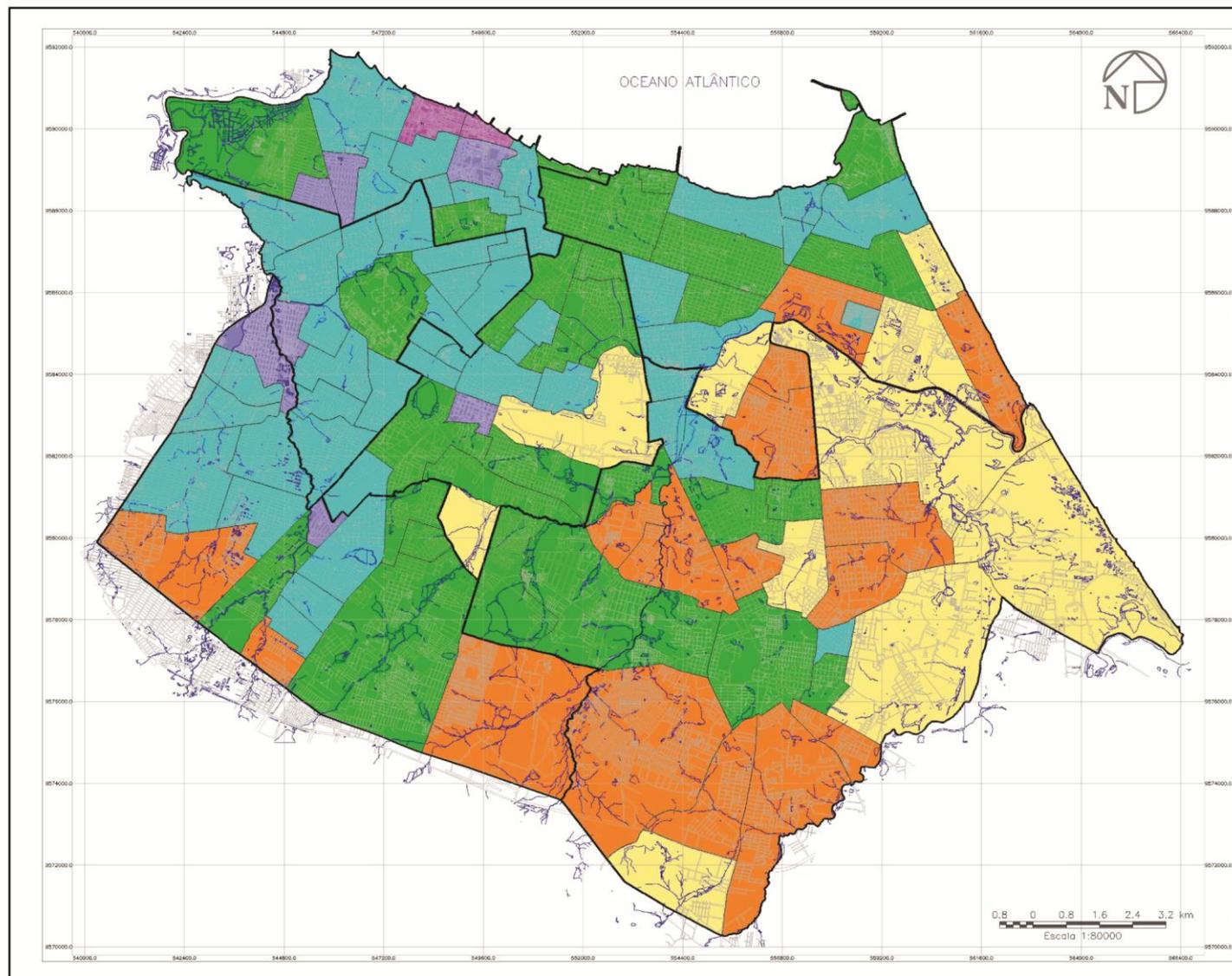
**Densidade Populacional Média - 1990**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente



REG  
POP  
SIST  
LURS

TÍTULO DO MAPA:  
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA - 2000

FONTE:  
PDUU IPLAN -1991

#### OBSERVAÇÕES

#### LEGENDA:

HABITANTES / HECTARE

- > 230 ~ 334
- > 170 ~ 230
- > 100 ~ 170
- > 50 ~ 100
- > 20 ~ 50
- [0 ~ 20]

BASE DE DADOS: BARRIO



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

**SEUMA**

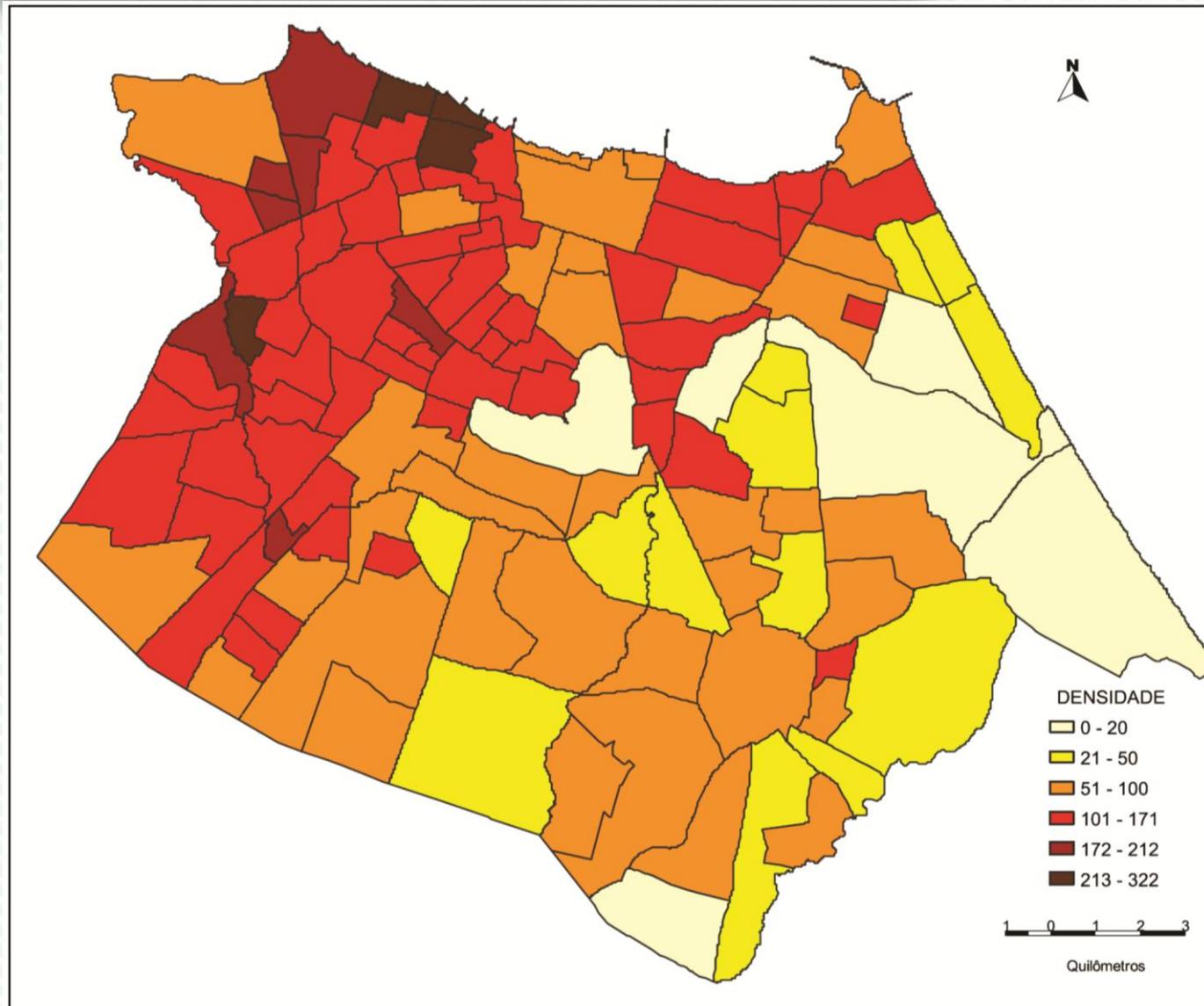
**MAPA  
N° 04**

Densidade Populacional Média - 2000

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



REG  
PDP  
SIOZ  
LUDS

TÍTULO DO MAPA:  
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA - 2010

FONTE:  
IBGE - CENSO 2010

OBSERVAÇÕES



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

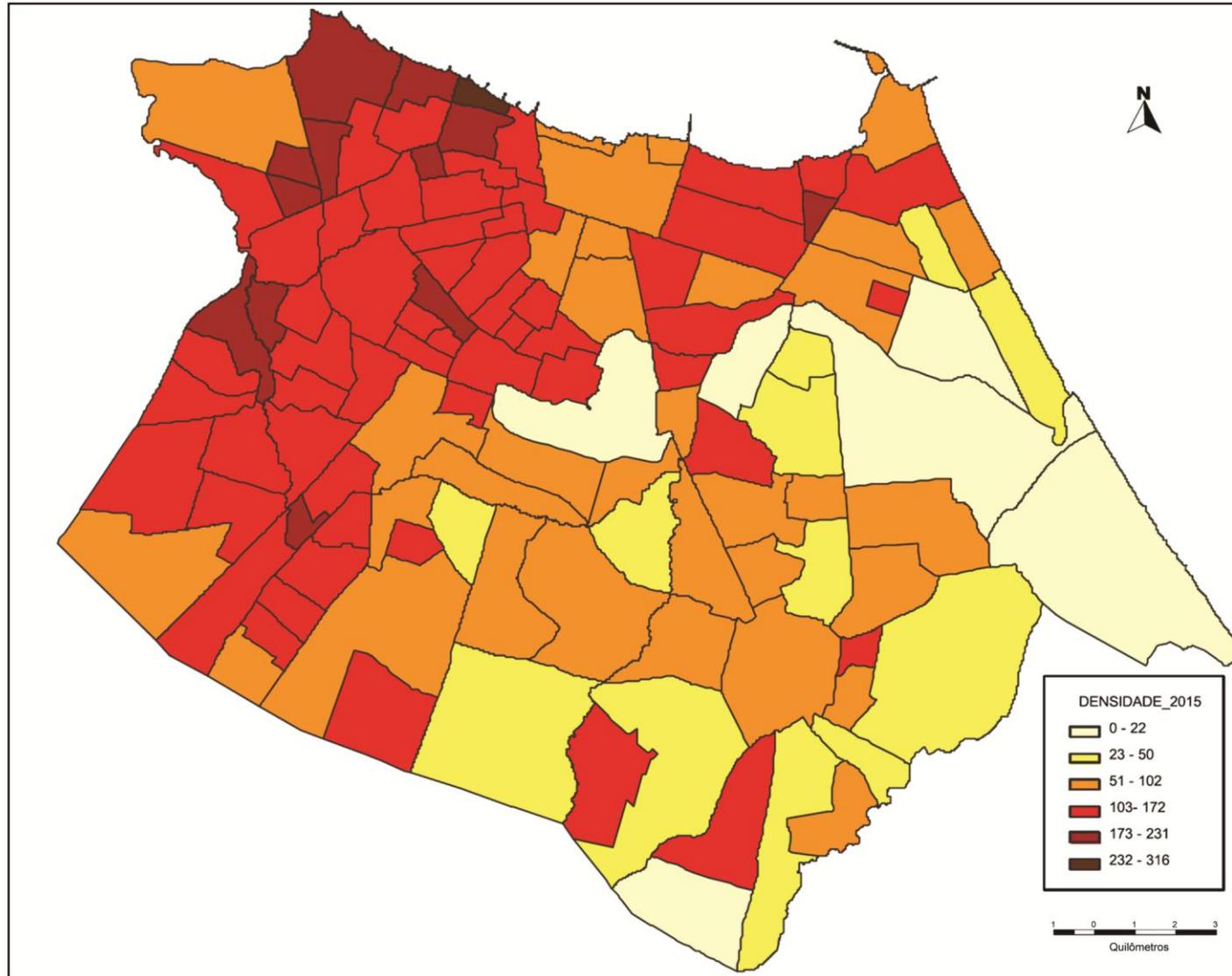
**MAPA  
Nº 05**

**Densidade Populacional Média - 2010**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



**REG  
PDP  
SIOR  
LUNS**

**TÍTULO DO MAPA:**  
PROJEÇÃO DA DENSIDADE POPULACIONAL  
MÉDIA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA - 2015  
BASE: 10 ANOS (2000 a 2010)  
**FONTE:**  
IBGE - CENSOS 2000 E 2010

**OBSERVAÇÕES**



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

**SEUMA**

**MAPA  
Nº 06**

**Projeção da Densidade Populacional Média – 2015 (base: 10 anos 2000-2010)**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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

REG  
POP  
GLOR  
LUNS

**TÍTULO DO MAPA:**  
PROJEÇÃO DA DENSIDADE POPULACIONAL  
MÉDIA DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA - 2015  
BASE: SÉRIE HISTÓRICA (1970 a 2010)  
**FONTE:**  
PODUPLAN - 1991/IRGE - CENSO 2010

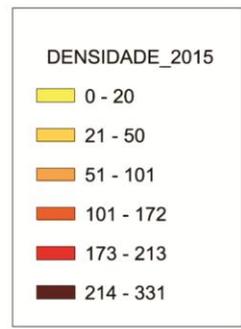
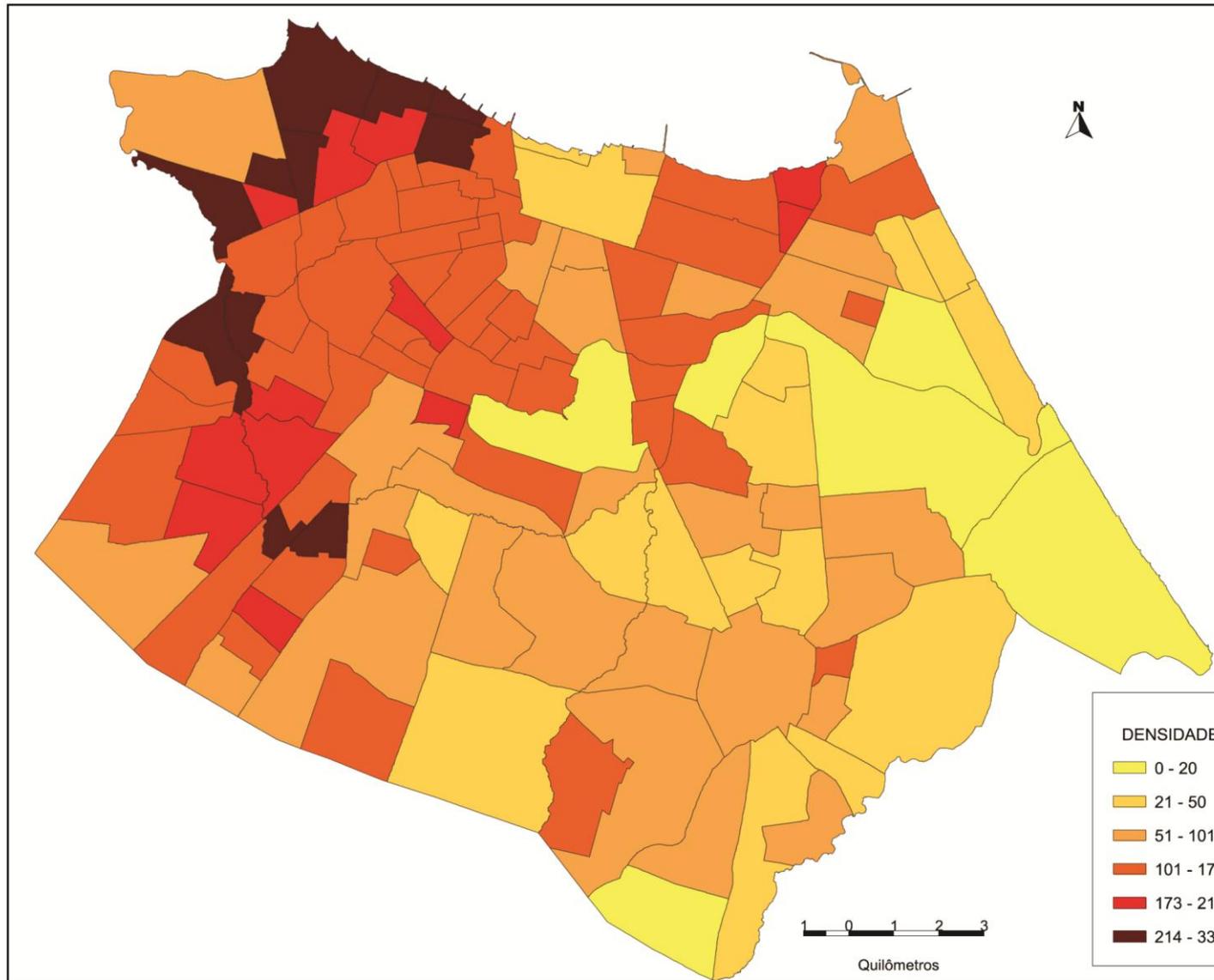
**OBSERVAÇÕES**



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

**SEUMA**

**MAPA  
Nº 07**



**Projeção da Densidade Populacional Média – 2015 (base: 1970-2010)**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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

REG  
PDP  
SUD  
LUS

TÍTULO DO MAPA:  
DENSIDADE POPULACIONAL 2010 COM MACROZONA

FONTE:  
IBGE - CENSO 2010 / COIRB

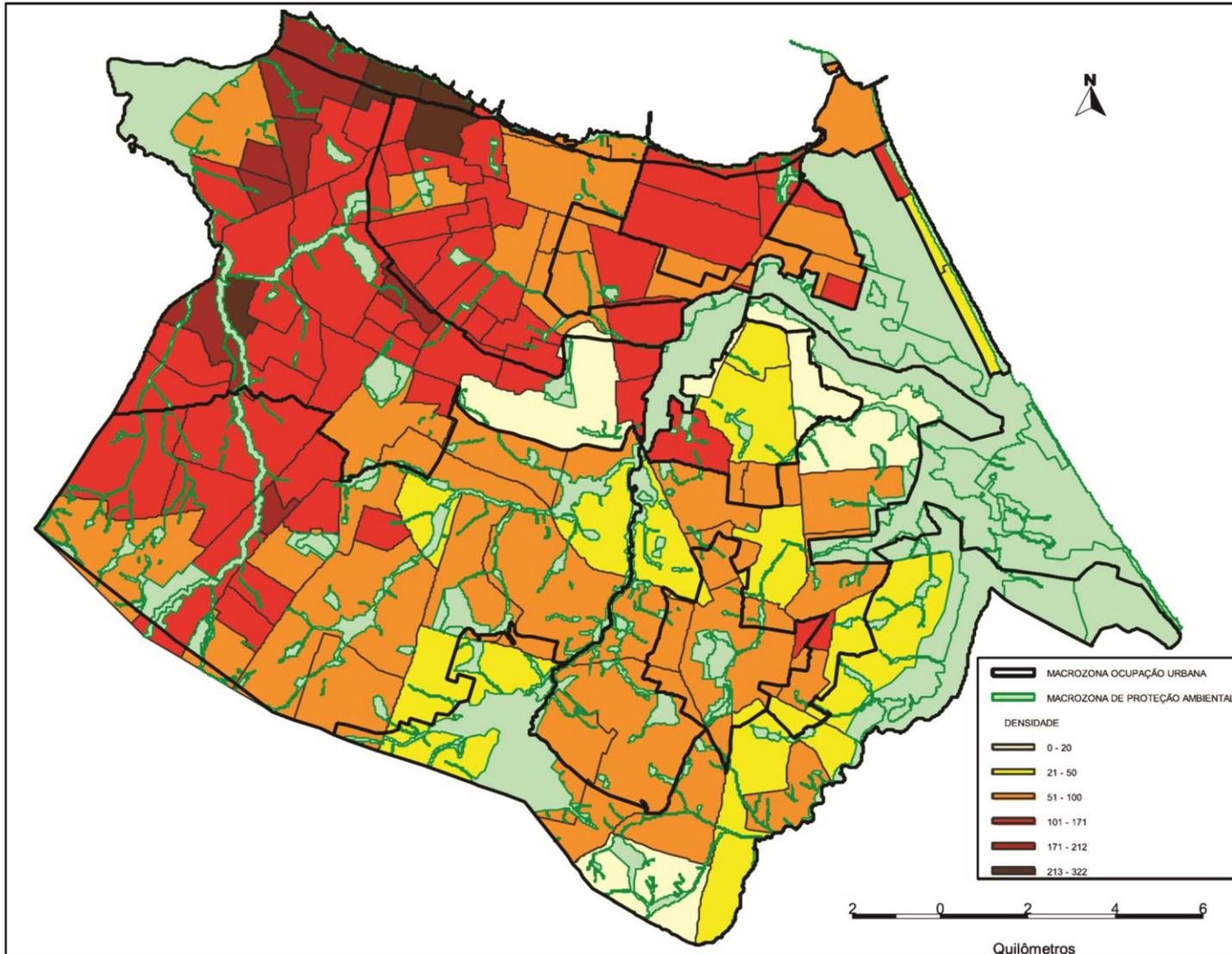
OBSERVAÇÕES



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

**SEUMA**

**MAPA  
Nº 08**

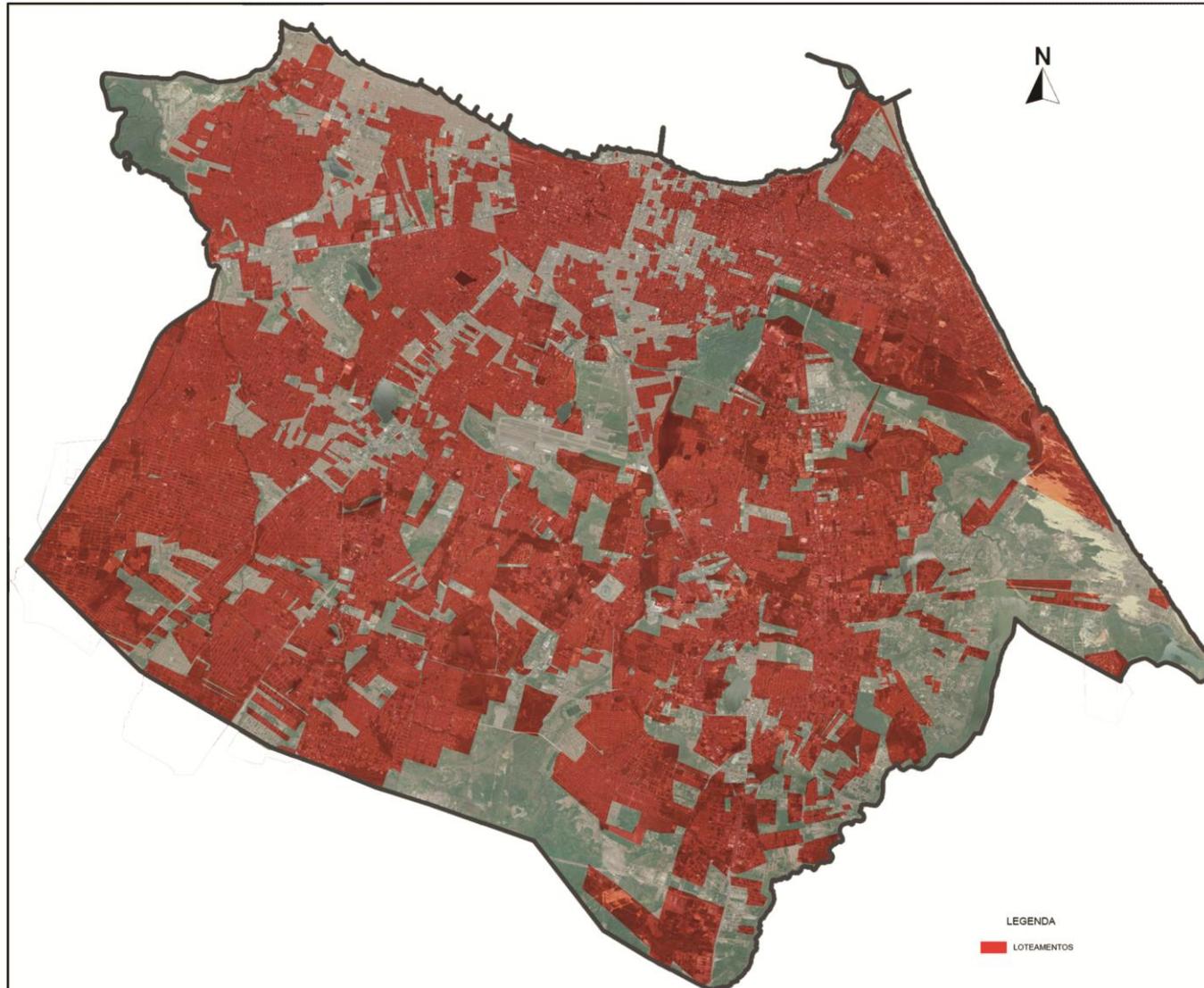


Densidade Populacional Média – 2010 / Macrozona

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



LEGENDA

 LOTEAMENTOS

**REG  
PDP  
SUD  
LUNS**

**TÍTULO DO MAPA:**  
MAPA DE LOTEAMENTOS  
**FONTE:**  
COURB

**OBSERVAÇÕES**



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

**SEUMA**

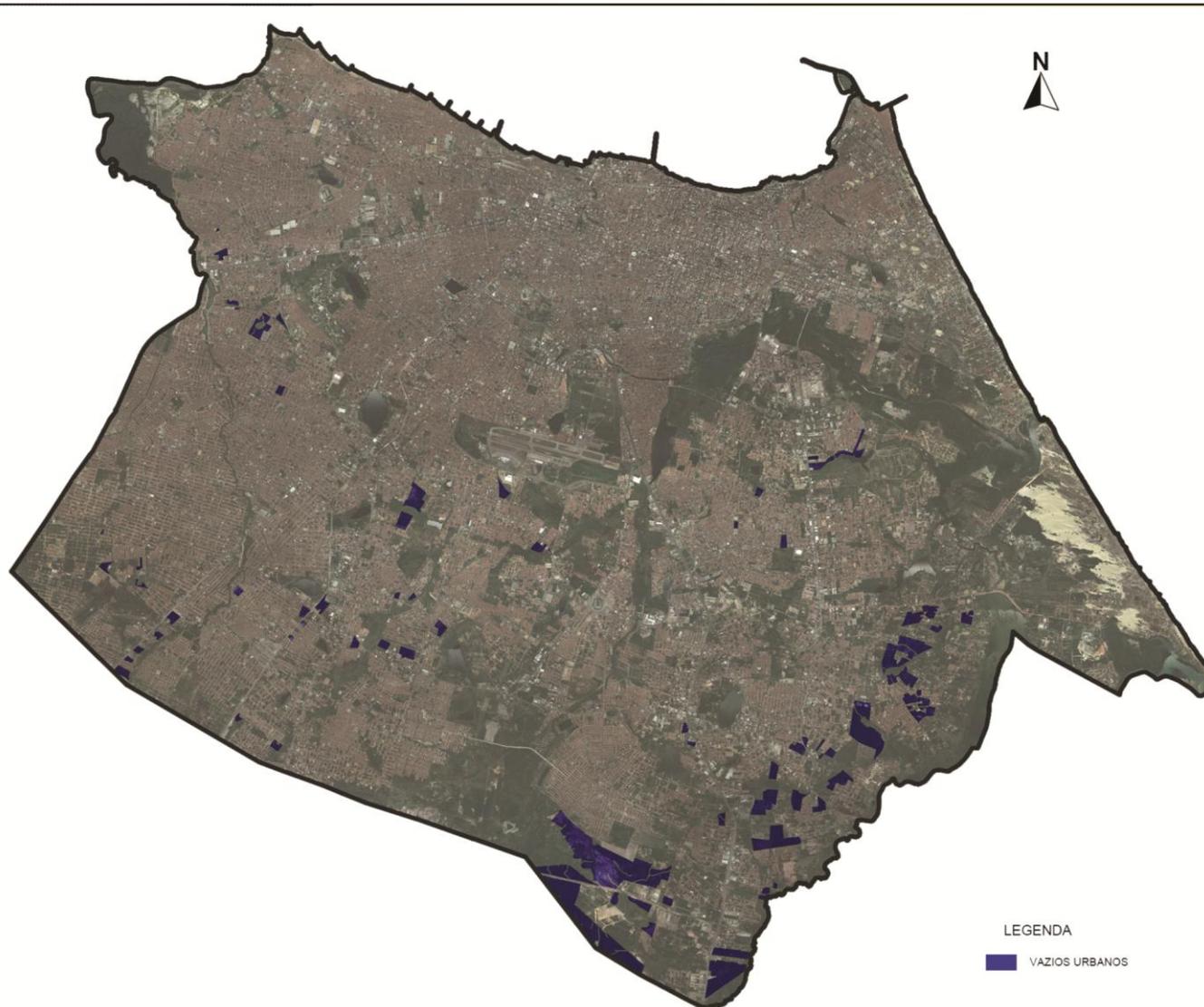
**MAPA  
N° 09**

**Parcelamento do Solo**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



LEGENDA

■ VAZIOS URBANOS

REG  
POP  
SID  
LUS

TÍTULO DO MAPA:  
VAZIOS URBANOS COM ORTOFOTO  
FONTE:  
COUR

OBSERVAÇÕES



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

**SEUMA**

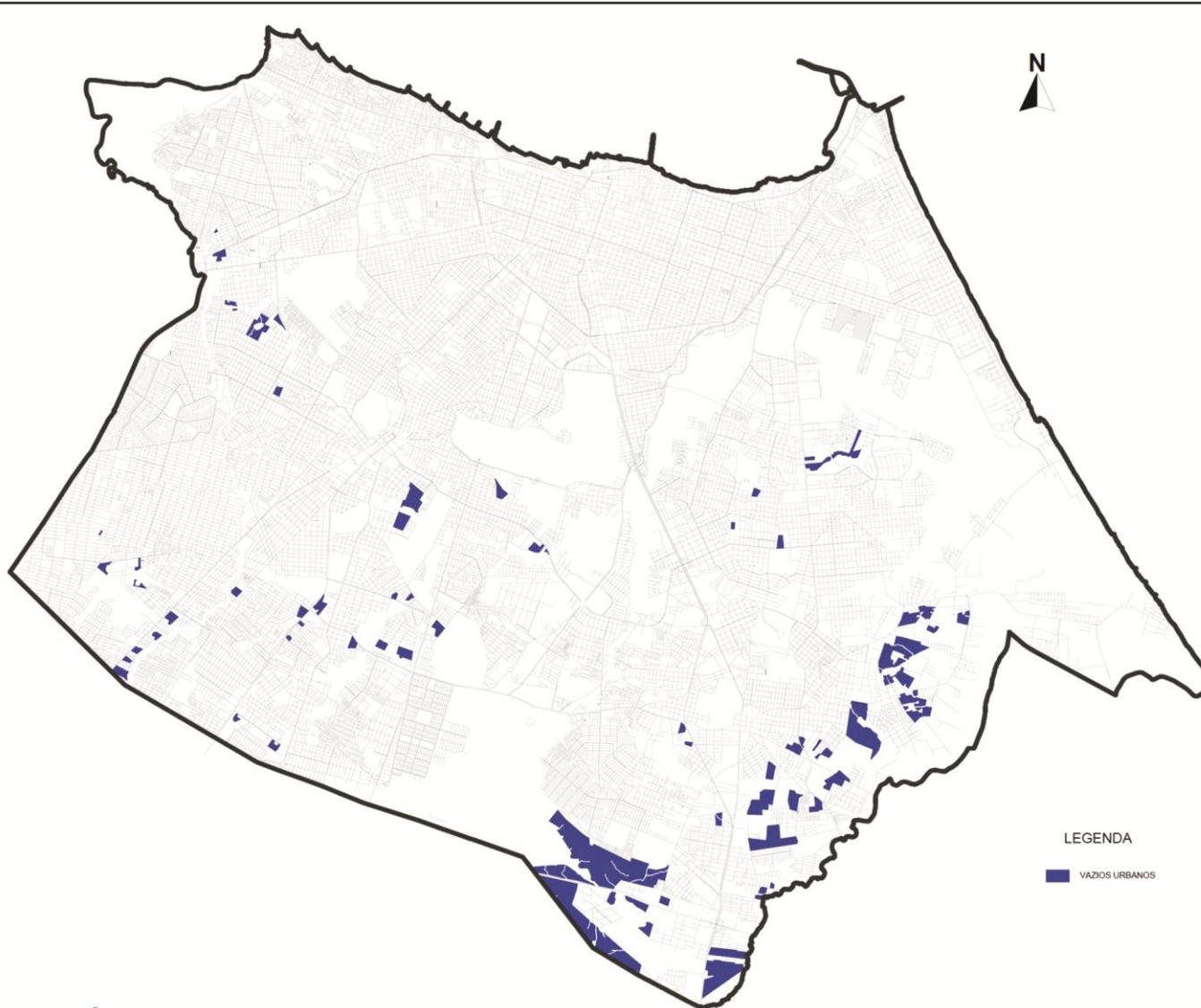
**MAPA  
N° 10**

Vazios Urbanos

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



**REG  
POP  
SID**  
**LUNS**

**TÍTULO DO MAPA:**  
VAZIOS URBANOS  
**FONTE:**  
COURB

**OBSERVAÇÕES**



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

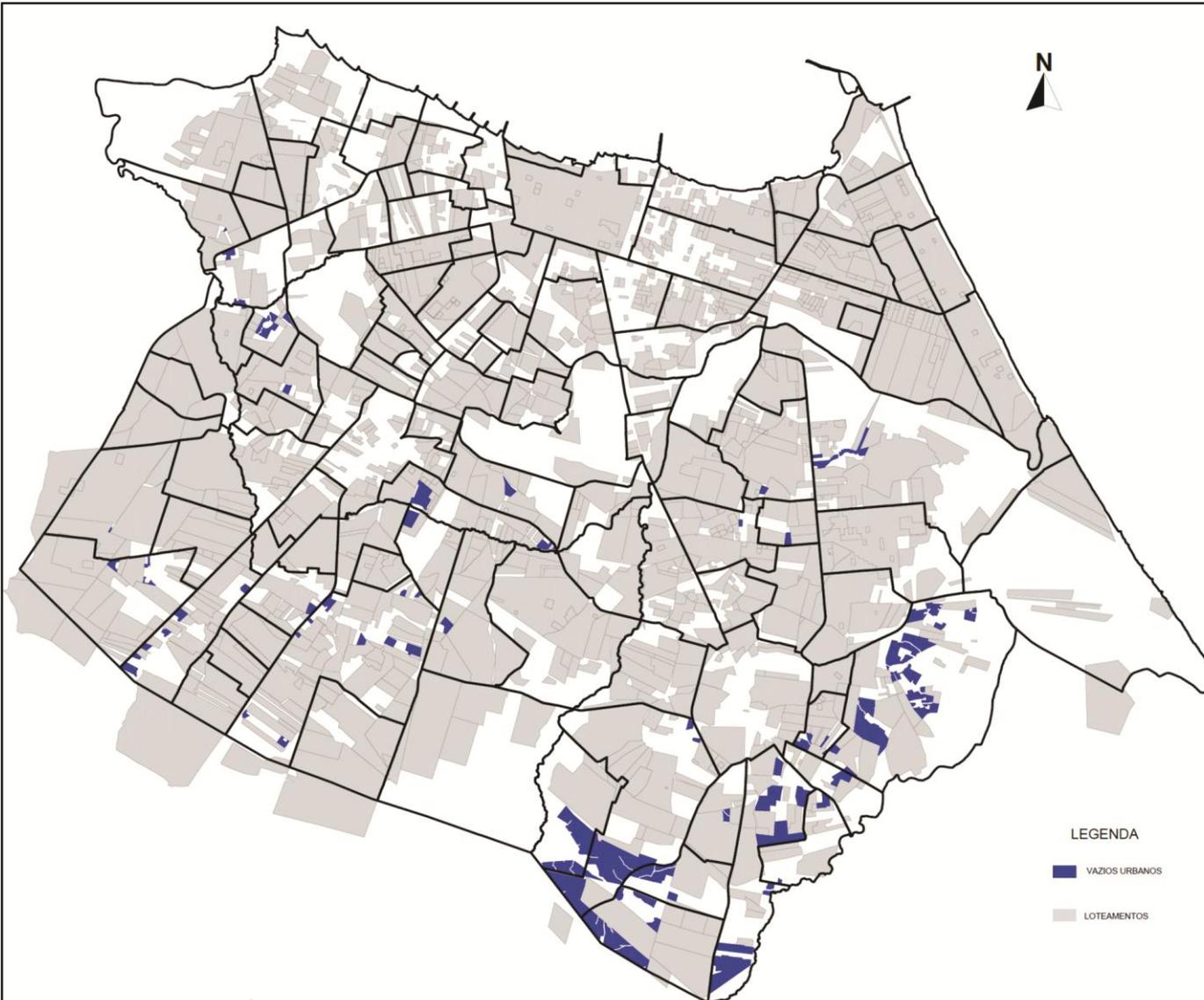
**MAPA  
Nº 11**

**Vazios Urbanos**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



LEGENDA

- VAZIOS URBANOS
- LOTEAMENTOS

**REG  
POP  
SID  
LUOS**

**TÍTULO DO MAPA:**  
VAZIOS URBANOS E LOTEAMENTOS  
**FONTE:**  
COUR

**OBSERVAÇÕES**



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

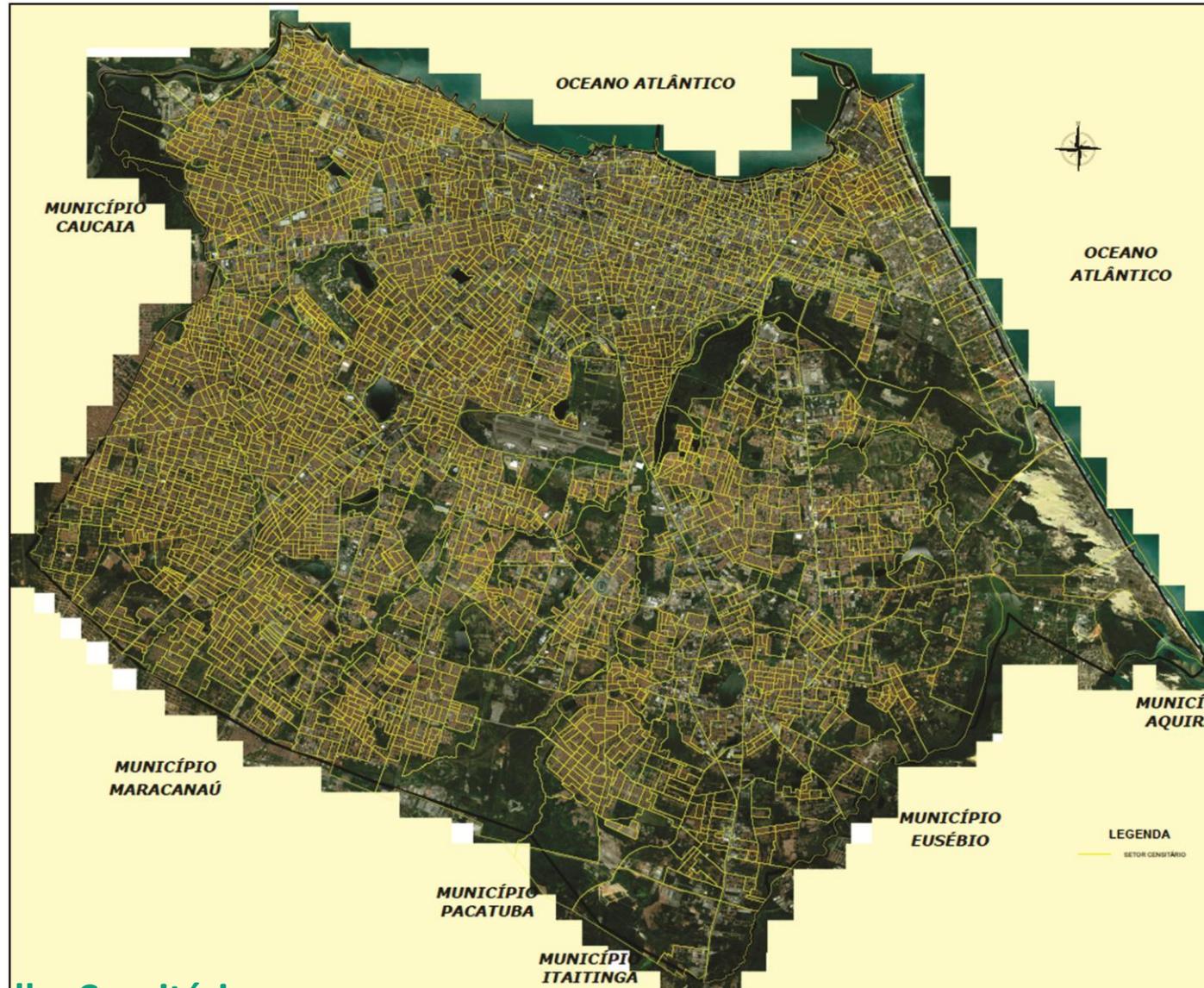
**MAPA  
N° 12**

Vazios Urbanos/ Parcelamento do Solo

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



**REG  
POP  
SIO  
LUDS**

**TÍTULO DO MAPA:**  
SETORES CENSITÁRIOS SOBRE ORTOFOTO  
**FONTE:**  
COURB

**OBSERVAÇÕES**



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

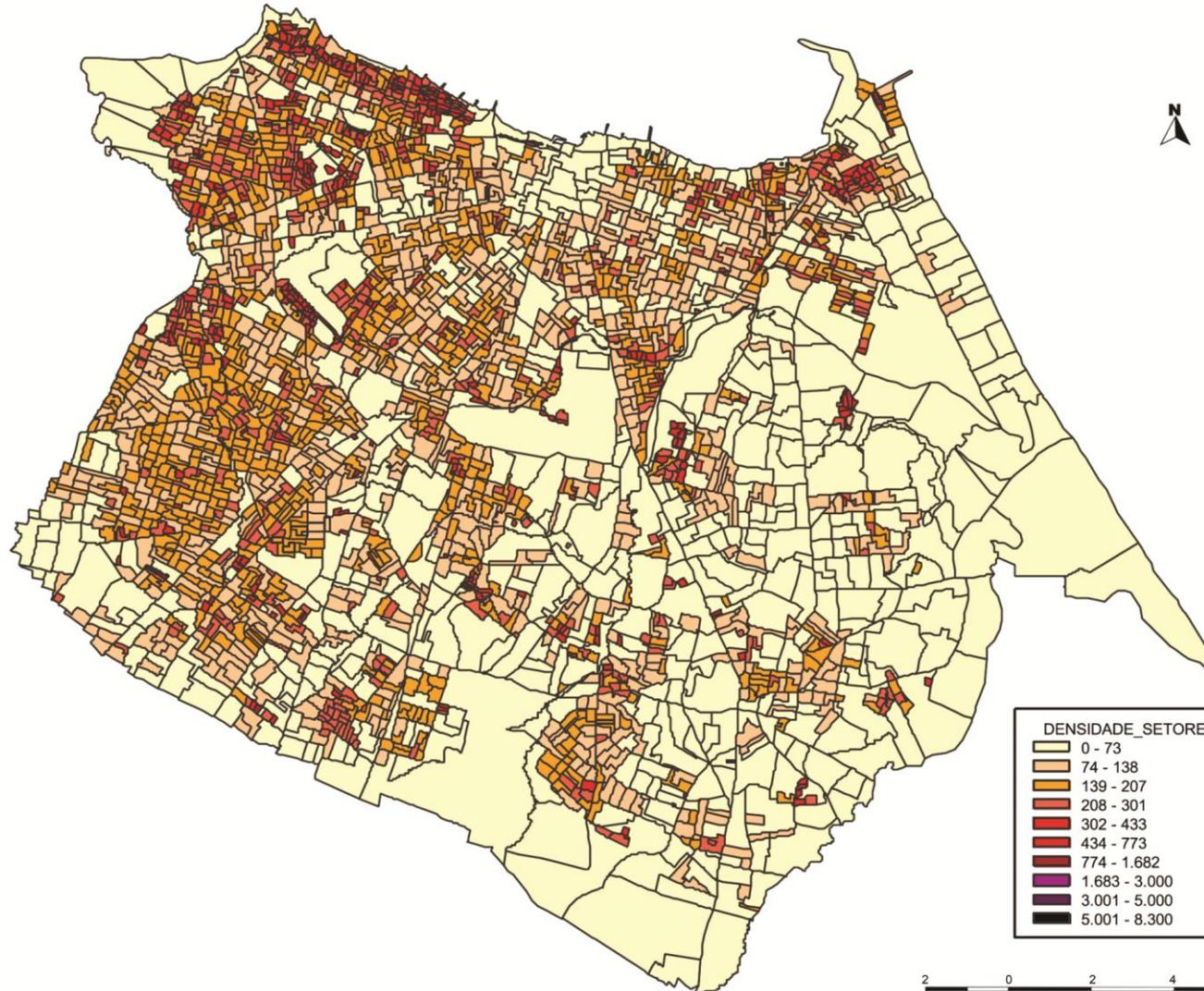
**SEUMA**

**MAPA  
Nº 13**

# SISTEMA DE INFORMAÇÕES PARA PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL



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



| DENSIDADE_SETORES |                 |
|-------------------|-----------------|
| 0 - 73            | Lightest yellow |
| 74 - 138          | Light yellow    |
| 139 - 207         | Yellow-orange   |
| 208 - 301         | Orange          |
| 302 - 433         | Dark orange     |
| 434 - 773         | Red-orange      |
| 774 - 1.682       | Red             |
| 1.683 - 3.000     | Dark red        |
| 3.001 - 5.000     | Dark purple     |
| 5.001 - 8.300     | Black           |

2 0 2 4 6  
Quilômetros

REG  
PDP  
SIDE  
LUDS

TÍTULO DO MAPA:  
DENSIDADE POR SETOR CENSITÁRIO  
HAB/Ha  
FONTE:  
IBGE - CENSO DEMOGRÁFICO 2010

OBSERVAÇÕES



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

**MAPA  
N° 14**

Densidade Populacional por Setor Censitário

# SISTEMA VIÁRIO BÁSICO - SVB



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

**Revisão do SVB do município, composto de dois subsistemas:**

- **Estrutural (eixos e anéis expressos, arteriais, vias ferroviárias); e**
- **Apoio (vias comerciais, coletoras e locais).**

# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



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

**Disposição contida nos Art. 36 a 38 do Estatuto da Cidade e aos artigos 291 a 295 do PDP, para 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.**

**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;**
- b) Mitigatórias; e**
- c) Compensatórias.**

# LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO



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

**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.**

# CÓDIGO DA CIDADE



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

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:

- **Ambiente Natural**
- **Ambiente Construído**
- **Posturas Municipais**
- **Ética na Relação entre Poder Público e Sociedade**

# METODOLOGIA



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

**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.**



## Etapas de desenvolvimento do trabalho:

- **Análise de Documentos e Levantamento de Informações**
- **Atualização da Base Digital Georreferenciada**
- **Elaboração de Propostas Preliminares**
- **Discussão das Propostas com a Comunidade**
- **Formalização de Versões Finais dos Instrumentos Jurídico-Legais**
- **Relatórios de Andamento e Produtos Finais**
- **Acompanhamento e Divulgação da Legislação**

# METODOLOGIA

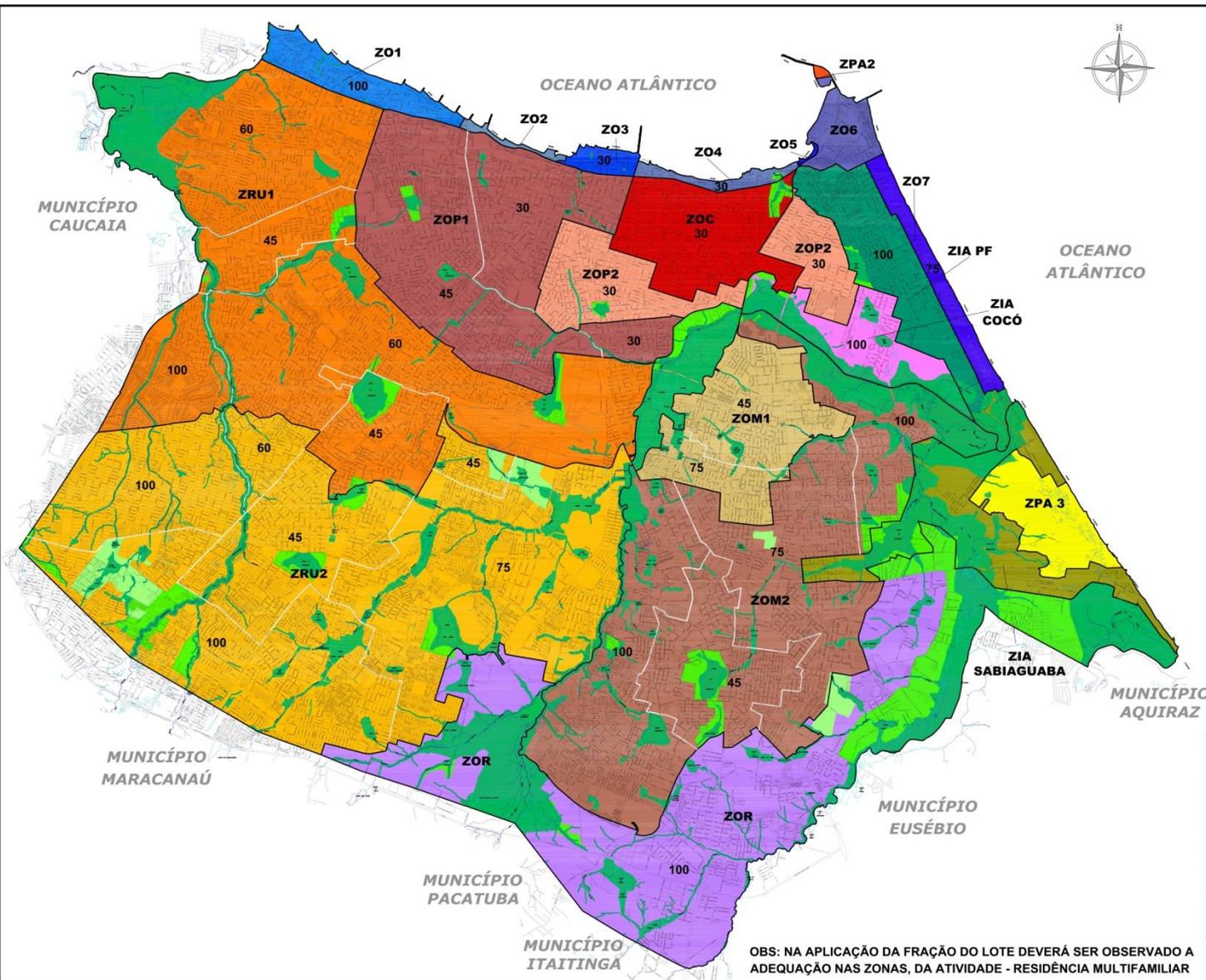


| Indicadores | Dados              | Fortaleza   | São Paulo   | Porto Alegre   | Curitiba   | Belo Horizonte   | Recife  | Salvador  | Natal   |
|-------------|--------------------|---|---|--|--|--|---|---|---|
| 1.0         | Definição          | É a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais. | É a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote   | Relação entre as projeções máximas de construção e as áreas de terreno sobre as quais acedem as construções;   | É o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno onde se pretende edificar. | É a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.   | Ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana.<br>* Ocupação do Solo é a nomenclatura utilizada em Recife.   | Parâmetro urbanístico que expressa a relação máxima permitida entre a Área Ocupada para efeito do Cálculo do Índice de Ocupação(So) e a Área Total do Terreno (St), matematicamente definida por:<br>$Io = \frac{So}{St}$<br>* Índice de Ocupação Máxima é a nomenclatura utilizada em Salvador.  | O índice que se obtem dividindo - se a Área correspondente A projeção horizontal da construo pela área total do lote ou gleba, nao sendo considerada a projeção de beirais e marquises. |
|             | Varição de Índices | T.O. em solo (%)<br>33 à 80   | T.O. para lotes até 500m² (%)<br>20 à 70  | T.O. para lotes igual ou superior a 500m² (%)<br>20 à 70   | T.O (%)<br>20 à 90   | T.O (%)<br>20 à 66   | T.O (%)<br>2 à 50   | T.O. em solo (%)<br>NÃO DEFINE  | I.O. (%)<br>50 à 70   |
| 2.0         | Definição          | É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos.   | É a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.   | NÃO DEFINIDO   | É o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável,  | É a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alvio para o sistema público de drenagem urbana   | Solo não construído e sem revestimentos, que possibilite a infiltração natural das águas, coberta ou não com vegetação.<br>* Solo Natural é a nomenclatura utilizada em Recife. | Parâmetro urbanístico que expressa a relação mínima permitida entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Sp) e a área total do terreno (St), matematicamente definida por:<br>$Ip = \frac{Sp}{St}$<br>* Índice de Permeabilidade Mínima (Ip) é a nomenclatura utilizada em Salvador. | Área do lote onde 6 possivel infiltrar no solo as águas pluviais, limitada em, no minimo, 20% (vinte por cento) do terreno.   |
|             | Varição de Índices | TX Pemeabilidae (%)<br>10 à 100   | T.P. Lote <= 500m²<br>10 à 25<br>T.P. Lote >500m² (%)<br>15 à 30  |  | T.P. (%)<br>25 à 50  | T.P. (%)<br>10 à 95  | TX Pemeabilidae (%)<br>20 à 70  | TX Pemeabilidae (%)<br>15 à 30  | TX Pemeabilidae (%)<br>20 à 60  |
| 3.0         | Definição          | É o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas a habitação ou ao comércio e serviço no lote,   | Define o número máximo de domicílios ou unidades construídas por lote e, indiretamente, a densidade demográfica máxima prevista para uma determinada zona ou porção do território, expressa em metros quadrados de terreno ou número máximo de habitação por metro quadrado do terreno.<br>* Cota parte de terreno por unidade construída é a nomenclatura utilizada em SP. | O número máximo de economias por terreno é o resultado da divisão da área do lote ou gleba pela Quota Ideal mínima de terreno por economia.<br>* Quota Ideal é a nomenclatura utilizada em Porto Alegre. | NÃO DEFINIDO   | É o instrumento que controla o nível de adensamento nas edificações deslinadas ao uso residencial ou na parte residencial das de uso misto.<br>* Quota do terreno por unidade habitacional é a nomenclatura utilizada em Belo Horizonte. | NÃO DEFINE  | É a relação entre a área útil de uma edificação ou unidade imobiliária e o número de pessoas que a utiliza.<br>* Quota de Conforto é a nomenclatura utilizada em Salvador.  | NÃO DEFINE.   |
|             | Varição de Índices | Fração do Lote (m²)<br>30 à 100   | Cota parte de terreno por unidade (m²)<br>20 à NA   | Fração do Lote (m²)<br>75 à 300  |  | Cota parte de terreno por unidade (m²/un)<br>08 à 2.500  | Fração do Lote (m²)   | Quota de Conforto   | Fração do Lote (m²)   |

# PLANO DIRETOR - ZONEAMENTO



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



## LEGENDA

- Z01 - ZONA DE ORLA - TRECHO 1 (F.L - 100)
- Z02 - ZONA DE ORLA - TRECHO 2 (S/F)
- Z03 - ZONA DE ORLA - TRECHO 3 (F.L - 30)
- AIU - AREA DE INTERESSE URBANISTICO - TRECHO 1 E 3 (F.L - 30), TRECHO 2 (S/F)
- Z04 - ZONA DE ORLA - TRECHO 4 (F.L - 30)
- Z05 - ZONA DE ORLA - TRECHO 5 (S/F)
- Z06 - ZONA DE ORLA - TRECHO 6 (S/F)
- Z07 - ZONA DE ORLA - TRECHO 7 (F.L - 75)
- ZOC - ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA (F.L - 30)
- ZOP 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1 (F.L - 30 - 45)
- ZOP 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2 (F.L - 30)
- ZRU 1 - ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1 (F.L - 45 - 60 - 100)
- ZRU 2 - ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 2 (F.L - 45 - 60 - 75 - 100)
- ZOM 1 - ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 1 (F.L - 45)
- ZOM 2 - ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2 (F.L - 45 - 75 - 100)
- ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (F.L - 100)
- ZIA PRAIA DO FUTURO - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL DA PRAIA DO FUTURO (F.L - 100)
- ZIA COCÓ - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL DO COCÓ (F.L - 100)
- ZIA SABIAGUABA - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL DA SABIAGUABA (S/F)
- ZPA 1 - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (S/F)
- ZPA 2 - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DA FAIXA DE PRAIA (S/F)
- ZPA 3 - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL DAS DUNAS DE SABIAGUABA (S/F)
- ZRA - ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (S/F)
- ZEA - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (S/F)

\*F.L. - FRAÇÃO DO LOTE  
\*S/F - SEM FRAÇÃO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO  
LEI COMPLEMENTAR Nº 0101 DE 30  
DE DEZEMBRO DE 2011

MAPA - INDICADOR URBANO / FRAÇÃO DO LOTE

OBS: NA APLICAÇÃO DA FRAÇÃO DO LOTE DEVERÁ SER OBSERVADO A ADEQUAÇÃO NAS ZONAS, DA ATIVIDADE - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR

**REG  
POP  
S02**

**LUNAS**

TÍTULO DO MAPA:  
MAPA DA FRAÇÃO DO LOTE

FONTE:  
COURB

**OBSERVAÇÕES**

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

**SEUMA**

**MAPA Nº 15**

# OPERACIONALIZAÇÃO DA METODOLOGIA



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

**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.**

# COMPOSIÇÃO DAS EQUIPES DE TRABALHO



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

| COMPOSIÇÃO DAS EQUIPES DE TRABALHO                       |                             |                              |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| EQUIPE   | NOME                        | CARGO                        |
| Coordenação  | Francisco Sales (Chiquinho) | 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               | Arquiteta                    |
|  | Andréa Girão                | Arquiteta                    |
|  | Carlos Augusto Freire       | Arquiteto                    |
| Equipe de Especialização das Atividades e Sistema Viário | Simone Mendes               | Arquiteta                    |
|  | Roberto Craveiro            | Engenheiro                   |
|  | João Paulo Viana            | Engenheiro                   |
|  | José Firmiano               | Engenheiro                   |
|  | Felipe Bastos               | Desenhista Cadista           |
| Equipe Parâmetros Urbanísticos                           | a definir                   |                              |

# ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO POR EQUIPE



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

- **Avaliação da Legislação Urbanística e Nivelamento das Equipes**
- **Compatibilização da LUOS ao PDP**
- **Divulgação da Compatibilização**

# ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO POR EQUIPE



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

## Atividades por equipe:

- **Coordenação**
- **Assessoria Jurídica**
- **Diagnóstico e Informações Georreferenciadas**
- **Normativa e de Comunicação**
- **Espacialização das Atividades e Sistema Viário**
- **Parâmetros Urbanísticos**

# ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO POR EQUIPE



## SEUMA - COURB - REGPDFOR

### PLANO DE TRABALHO PARA ATUALIZAÇÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS)

#### CRONOGRAMA FÍSICO POR EQUIPE

#### EQUIPE DE SISTEMATIZAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| ITEM | ATIVIDADE  | SEMANAS | Fev.         |              | Mar.         |              |              | Abr.         |              |              |              | Mai.          |               |               | Jun.          |               |               | Jul.<br>06/jul/15 |               |               |               |   |               |
|------|--|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---|---------------|
|      |  |         | 1<br>18 à 20 | 2<br>23 à 27 | 3<br>02 à 06 | 4<br>09 à 13 | 5<br>16 à 20 | 6<br>23 à 27 | 7<br>30 à 03 | 8<br>06 à 10 | 9<br>13 à 17 | 10<br>20 à 24 | 11<br>27 à 01 | 12<br>04 à 08 | 13<br>11 à 15 | 14<br>18 à 22 | 15<br>25 à 29 |                   | 16<br>01 à 05 | 17<br>08 à 12 | 18<br>15 à 19 | 19<br>22 à 26   | 20<br>29 à 03 |
|      |  |         |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               |   |               |
| 1.0  | Avaliação da Legislação Urbanística Vigente                | 2       |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               | PREVISÃO DE ENTREGA DE VERSÃO PRELIMINAR DA ATUALIZAÇÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS) |               |
| 2.0  | Composição de Equipes e Definição de Atividades por Equipe | 2       |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               |   |               |
| 3.0  | Compatibilização das propostas                             | 12      |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               |   |               |
| 4.0  | Estudo do macro e microzoneamento                          | 13      |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               |   |               |
| 5.0  | Definição dos Indicadores Urbanos                          | 9       |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               |   |               |
| 6.0  | Explicitação da proposta de uso e ocupação do solo         | 13      |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               |   |               |
| 7.0  | Elaboração da proposta preliminar da LUOS                  | 8       |              |              |              |              |              |              |              |              |              |               |               |               |               |               |               |                   |               |               |               |   |               |

Página 1





# CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO – CÓDIGO DA CIDADE



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

| PRODUTOS  | MARÇO |   |   |   | ABRIL |   |   |   | MAIO |    |    |    | JUNHO |    |    |    | JULHO |
|---|-------|---|---|---|-------|---|---|---|------|----|----|----|-------|----|----|----|-------|
|   | 1     | 2 | 3 | 4 | 5     | 6 | 7 | 8 | 9    | 10 | 11 | 12 | 13    | 14 | 15 | 16 | 17    |
| TÍTULO I<br>DO AMBIENTE<br>NATURAL  |       |   |   |   |       |   |   |   |      |    |    |    |       |    |    |    |       |
| TÍTULO II<br>DO AMBIENTE<br>CONSTRUÍDO  |       |   |   |   |       |   |   |   |      |    |    |    |       |    |    |    |       |
| TÍTULO III<br>DAS<br>POSTURAS<br>MUNICIPAIS                                     |       |   |   |   |       |   |   |   |      |    |    |    |       |    |    |    |       |
| TÍTULO IV<br>DA ÉTICA NA<br>RELAÇÃO<br>ENTRE<br>PODER<br>PÚBLICO E<br>SOCIEDADE |       |   |   |   |       |   |   |   |      |    |    |    |       |    |    |    |       |

FECHAMENTO FINAL

PERÍODO DE PRODUÇÃO

PERÍODO PARA REVISÃO E DISCUSSÃO

PERÍODO DE FECHAMENTO FINAL



<http://www.fortaleza.ce.gov.br/seuma/forum>

## Divulgação das últimas leis urbanísticas do município relativas ao projeto

- **APRESENTAÇÃO PLANO DE TRABALHO REGPDPFOR - LUOS**
- **01 - PLANO DE TRABALHO REGPDPFOR - LUOS**
- **02 - PLANO DE TRABALHO REGPDPFOR - CODIGO DA CIDADE**
- **03 - COMPATIBILIZACAO LUOS PDP**
- **04 - ROTEIRO LEGISLACAO URBANISTICA VIGOR**
- **05 - ADENSAMENTO DO MUNICÍPIO - 1970-2010 - 2015**
- **06 - LEI 062 - PDP - TEXTO PLANTAS**
- **07 - LUOS - TEXTO PLANTAS**
- **08 - LEI 5122A DE PARCELAMENTO - VIGENTE**
- **09 - CODIGO DE OBRAS - TEXTO**
- **10 - MINUTA PROJETO LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO - TEXTO**
- **11 - LEGFOR - DIAGNOSTICO**
- **12 - PDDU-FOR 1992**
- **13 - FORUM ADOLFO HERBSTER VII**