



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

# PDDU • FOR

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

JANEIRO 1992

**PDDU  
• FOR**

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
LEI Nº 7.061 DE 16 DE JANEIRO DE 1992 .**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA  
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO**

**PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Juraci Vieira de Magalhães**

**SUPERINTENDENTE DO INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO**  
**Roberto Gerson Gradvohl**

EQUIPE DE ELABORAÇÃO

**COORDENADOR**

**FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES**

**EQUIPE TÉCNICA**

Águeda Maria Frota Ribeiro  
Antônia Maria de Fátima Oliveira  
Ana Maria Menezes Vasconcelos  
Carmolinda Soares Monteiro  
Francisco Célio Pontes  
José Firmiano de Souza Filho  
Luiz Fernando da Cruz Silva  
Maria de Fátima Carneiro  
Maria Dido Moraes Ribeiro  
Maria Luzia Araújo Freitas  
Prisco Bezerra Júnior  
Rosângela de Albuquerque e Silva  
Vanildo Mendes de Medeiros  
Vera Lúcia Feijão

**EQUIPE DE APOIO**

Edvane Lima Mesquita  
Heloísa Carvalho  
Luiz Orlando Abreu Júnior  
Maria de Lourdes Fernandes  
Ricardo Xavier de Avelar Rocha  
Silvana Diene Sousa Barros  
Solange Marinho de Almeida

**COLABORAÇÃO ESPECIAL**

Associação Técnica e Científica  
Engº Paulo de Frontim - ASTEF-UFC  
Parque de Desenvolvimento Tecnológico - CETREDE - UFC.

APRESENTAÇÃO

## APRESENTAÇÃO

Fortaleza é, atualmente, um aglomerado urbano de destaque na Região Nordeste.

Compondo a rede urbana brasileira, guarda relações históricas com o processo de urbanização do País.

A exemplo de outras cidades, mostra um desempenho migratório significativo acentuando-se a partir da década de quarenta.

A feição da cidade modificou-se rapidamente. Se nos anos setenta atingiu 1 (um) milhão de habitantes, este duplicou em apenas vinte anos, interferindo no território dos municípios vizinhos, pela continuidade da ocupação física, no fenômeno da conurbação, típica dos grandes aglomerados urbanos.

Por representar o pólo de maior dinamismo do Estado, pela concentração de atividades econômicas e serviços, e ainda pelas facilidades de comunicação, Fortaleza exerce atração em relação ao restante do Estado.

Por outro lado a migração é reforçada pela estrutura econômica incipiente do Estado, situação fundiária rural, características climáticas adversas, falta de condições tecnológicas para as atividades primárias e inexistência ou dificuldade de acesso aos serviços, que desestimulam a manutenção do homem no campo.

O crescimento urbano dos países subdesenvolvidos tem na urbanização acelerada, uma peculiaridade, cujos desdobramentos políticos-administrativos e ambientais demandam soluções ao Poder Público, que pela abrangência, custos e prazos de execução, geralmente, não correspondem às necessidades.

Portanto, o Município de Fortaleza apresenta serviços urbanos, que se considerados em conjunto, encontram-se deficientes, embora setorialmente, possam ser apontadas ofertas satisfatórias.

No saneamento básico, destaca-se o abastecimento d'água, embora com a ameaça de esgotamento dos mananciais alimentadores para o curto prazo de 3 anos. A coleta domiciliar de lixo é satisfatória, mas a destinação final, executada, atualmente, de forma inadequada, exige providências. Intervenções sistemáticas do Poder Público nos últimos 3 anos, vêm contemplando a drenagem urbana, restando entretanto, uma superfície considerável a ser coberta. É no esgotamento sanitário que observa-se a maior deficiência. A rede convencional de esgotos cobre apenas 8% da superfície do Município, e está situada numa área privilegiada em termos de condição de solo e renda da população.

Soluções alternativas foram executadas em conjuntos habitacionais e edificações isoladas. Dessas intervenções, resulta que apenas 15% da população do Município é atendida com esgotamento sanitário.

A oferta de energia elétrica cobre todo o território, permitindo uma certa expansão das atividades, a exceção da zona oeste. O sistema de telefonia é satisfatório no atendimento atual e na previsão de expansão.

Quanto ao transporte público de passageiros, o Município apresenta problemas graves, exigindo intervenções urgentes. Constatou-se, também, que o sistema viário apresenta uma certa saturação nas áreas de maior concentração residencial e de atividades e que o sistema de circulação exige reforços.

Ressalte-se que a abordagem da questão da infraestrutura implica em soluções intermunicipais devido a relação com aspectos que ultrapassam os limites políticos dos municípios, a exemplo da drenagem urbana, esgotamento sanitário e recursos hídricos, entre outros.

Destacando-se como núcleo hegemônico das atividades econômicas do Estado, o Município de Fortaleza apresenta na sua estrutura econômica a primazia do setor terciário, de comércio e serviços com ênfase para o comércio varejista e o turismo, seguida pelo setor secundário em que

se ressaltam a indústria de transformação e da construção civil.

É preocupante a situação do mercado de trabalho, que espelha a fragilidade da economia, pela considerável pressão por criação de empregos, hoje e no futuro próximo, e pela relevância do setor informal. Esse contexto insere-se no modelo fortemente concentrador de renda, no qual menos de 1% da população apropria-se de 13% da renda global, enquanto outros 33% detém apenas 8%.

A produção do espaço urbano retrata essas desigualdades, configurados no acesso e forma de apropriação da terra.

A zona oeste, que tem solo impermeável, elevado lençol freático e carência de infra-estrutura, apresenta uma alta densidade de população de baixa renda.

Na zona leste, com melhores condições de solo e infraestrutura, encontram-se elevadas concentrações de população com renda média e alta.

Sendo espontânea ou sob os preceitos legais, a ocupação gerada pelo crescimento acelerado, provocou diversas modificações no ambiente natural. A devastação da vegetação, o desbaste das dunas, a ocupação indevida das praças e das margens dos recursos hídricos, o lançamento de esgoto *in natura* e a deposição de lixo nos corpos d'água ou na rede de drenagem, são exemplos de agressões inaceitáveis, que comprometem a paisagem e o meio ambiente, acarretando deseconomias e prejuízos à população em geral.

Ressalta-se que, quanto ao uso do solo, a Lei 5122-A, em vigência, previu um modelo em 1979, que não foi ajustado às demandas da cidade. Instituiu núcleos e faixas de concentração de atividades, nem sempre concretizados e, por outro lado, desconheceu tendências, gerando a ilegalidade.

O conhecimento dessa realidade, as recomendações do art. 157 da Lei Orgânica do município, que por sua vez



reflete as indicações das constituições estadual e federal, fundamentam o presente Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR).

Este traz em seu bojo, concepções inovadoras, adotadas atualmente a nível de planejamento urbano no País, em que a cidade é vista como espaço produzido pertencente à toda população, que tem direitos iguais de usufruto.

O caráter social da propriedade, a ação conjunta da iniciativa privada e do Poder Público, a adoção do índice homogêneo de ocupação e a criação dos fundos municipais de investimento social são mecanismos de apoio ao financiamento urbano, postos em ação através de instrumentos diversos, objetivando a redistribuição dos benefícios gerados pelo Poder Público.

O reconhecimento das carências existentes, a fragilidade das bases do desenvolvimento econômico, a situação de escassez dos recursos públicos, a degradação do meio ambiente, a ocupação e a expansão urbanas sem a implantação correspondente de infra-estrutura dos serviços básicos, constituíram os elementos delineadores da definição das diretrizes do Plano. Portanto, a proposta teve como pressupostos básicos a cidade existente e suas efetivas possibilidades de transformação.

Desse modo, a estrutura urbana proposta possui flexibilidade para os ajustes necessários às modificações dos indicadores que a fundamentaram.

Optou-se por dividir a cidade em três grandes áreas, Zona Urbanizada, Zona Adensável e Zona de Transição diferenciadas pelo estágio de urbanização e a oferta de infra-estrutura e serviços básicos, que por sua vez foram subdivididos em microzonas de densidade.

As especificidades do ambiente natural e cultural e a compatibilização das densidades e ofertas de infra-estrutura existente e projetada foram consideradas na definição das várias microzonas. Nestas, destacam-se as Áreas Especiais, que englobam as Áreas de Preservação

dos Recursos Hídricos, as dunas, a Orla Marítima, as Áreas de Interesse Urbanístico e as Áreas de Urbanização Prioritária, entre outras.

Reconheceu-se o processo de uso e ocupação diferenciados do solo urbano, pela consideração dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e os Assentamentos Espontâneos (favelas), que suscita a questão da regularização da cidade ilegal.

Ainda dentro dessa categoria, vale ressaltar a introdução dos conceitos de Pólos Geradores de Tráfego e Equipamentos de Impacto, que prevêm a análise da interferência de certas edificações ou empreendimentos, no tráfego e na estrutura urbana.

A compreensão de que a cidade deve ser planejada com a participação dos diversos grupos sociais que a compõem e de que o Plano Diretor é o instrumento de mediação dos conflitos urbanos, levou à definição dos canais de integração da sociedade com o Poder Público.

Sendo assim, o Sistema de Planejamento e Gestão possibilita o trabalho conjunto entre a população e a esfera administrativa, quer através das entidades representativas da sociedade civil articuladas diretamente com os órgãos da administração direta, indireta e fundacional, quer através da articulação local entre a população e a administração regional a qual pertença.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR), aprovado através da Lei 7061, de 16.01.92, será complementado pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Posturas e Planos Setoriais Afins, que comporão o acervo legal para o controle e ordenamento do crescimento e desenvolvimento da cidade até o ano 2000.

# SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO

2. OBJETIVO

3. REVISÃO DE LITERATURA

4. METODOLOGIA

5. RESULTADOS E DISCUSSÃO

6. CONCLUSÃO

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

8. ANEXOS

9. GLOSSÁRIO

10. ÍNDICE

# SUMÁRIO

EQUIPE DE ELABORAÇÃO  
APRESENTAÇÃO  
LEI Nº 7061 DE 16 DE JANEIRO DE 1992

TÍTULO	I - DA POLÍTICA URBANA.....	25
CAPÍTULO	I - DAS DIRETRIZES GERAIS.....	27
CAPÍTULO	II - DOS OBJETIVOS.....	28
CAPÍTULO	III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	30
CAPÍTULO	IV - DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA URBANA.....	31
TÍTULO	II - DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	37
CAPÍTULO	I - DA CONCEITUAÇÃO.....	39
CAPÍTULO	II - DO CONTEÚDO.....	39
CAPÍTULO	III - DAS DIRETRIZES.....	40
CAPÍTULO	IV - DAS DEFINIÇÕES.....	42
CAPÍTULO	V - DA ESTRUTURA URBANA.....	45
Seção	I - Do Zoneamento.....	53
Seção	II - Dos Indicadores da Ocupação.....	54
Seção	III - Das Zonas Especiais.....	57
Seção	IV - Dos Usos e Ocupação Diferenciados.....	59
CAPÍTULO	VI - DOS ESPAÇOS LIVRES E BENS DE USO COMUM.....	67
CAPÍTULO	VII - DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....	68
CAPÍTULO	VIII - DO PARCELAMENTO.....	68
CAPÍTULO	IX - DAS DIRETRIZES PARA O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE.....	70
Seção	I - Do Transporte e Uso do Solo.....	70
Seção	II - Do Sistema Viário e Circulação.....	71
Seção	III - Do Sistema de Transporte Público de Passageiros.....	72

CAPÍTULO	X - DAS DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO.....	74
Seção	I - Do Sistema de Abastecimento D'Água.....	74
Seção	II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário.....	75
Seção	III - Do Sistema de Limpeza Urbana.....	75
Seção	IV - Do Sistema de Drenagem Urbana.....	76
TÍTULO	III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.....	79
CPÍTULO	I - DA ESTRUTURA FUNCIONAL.....	81
CAPÍTULO	II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES.....	87
TÍTULO	IV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.....	91
ANEXOS.....		97

LEI Nº 7.061 DE 16 DE JANEIRO DE 1992

**LEI Nº 7.061 DE 16 DE JANEIRO DE 1992**

**APROVA O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU-FOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI**

DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO I

SECCION V SEGUNDA

ARTICULO 1.º

El presente Reglamento tiene por objeto regular el uso del suelo en el territorio municipal de la ciudad de Bogotá, D.C., en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1074 de 2015, expedido por el Gobierno Nacional, y en el Decreto 1074 de 2015, expedido por el Gobierno Nacional, y en el Decreto 1074 de 2015, expedido por el Gobierno Nacional.

El presente Reglamento tiene por objeto regular el uso del suelo en el territorio municipal de la ciudad de Bogotá, D.C., en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1074 de 2015, expedido por el Gobierno Nacional, y en el Decreto 1074 de 2015, expedido por el Gobierno Nacional, y en el Decreto 1074 de 2015, expedido por el Gobierno Nacional.

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º - A política urbana do Município de Fortaleza orientar-se-á pelas seguintes diretrizes gerais:

I - a ordenação e a expansão dos núcleos urbanos e a adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

II - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sócio-econômicas locais e aos interesses e às necessidades da população, inclusive dos deficientes físicos;

III - o incentivo à economia do Município com estímulo às aptidões locais, observados os interesses gerais da população e as condições do meio;

IV - o tratamento integral por bairros no que diz respeito ao atendimento das carências dos equipamentos de consumo coletivo tais como: educação, saúde, assistência social, lazer, esporte, cultura e abastecimento;

V - a adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transportes, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

- VI - a recuperação dos investimentos do poder público de que venha a resultar a valorização dos imóveis urbanos;
- VII - a adequação dos instrumentos de política fiscal e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;
- VIII - o cumprimento da função social da propriedade imobiliária prevalecente sobre o exercício do direito do proprietário de construir;
- IX - o planejamento com os Municípios limítrofes da ordenação e expansão dos núcleos urbanos no que diz respeito a infra-estrutura, equipamentos comunitários e recursos naturais;
- X - a participação ativa das entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;
- XI - o incentivo à remoção de barreiras arquitetônicas e de desenho urbano, com gradual adoção de soluções de acesso ao transporte coletivo, aos espaços de uso público, às edificações em geral e a implantação de sinalização apropriada, visando promover a inserção social das pessoas portadoras de deficiência física.

## CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS

Art. 2º - Os objetivos da política urbana do Município de Fortaleza visam assegurar o bem estar de seus habitantes, mediante:

- XI - a utilização racional do território e dos recursos naturais, quando da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias;

- XII - a preservação das áreas com potencial para exploração das atividades primárias;
- XIII - a preservação, a proteção e a recuperação do ambiente natural e cultural;
- IV - a identificação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico, cultural e de utilidade pública;
- V - a melhoria das condições ambientais da orla marítima, garantindo o livre acesso aos diferentes pontos, com o aproveitamento das suas potencialidades;
- VI - a recuperação de áreas deterioradas visando assegurar a melhoria do meio ambiente e as condições de habitabilidade;
- VII - a urbanização e a regularização fundiária das áreas, onde esteja situada a população favelada e de baixa renda;
- VIII - o acesso à terra, a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;
- XIX - a racionalização do uso de infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transporte, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- X - a compatibilidade da densidade das atividades urbanas, infra-estrutura instalada e projetada;
- XI - a intensificação do processo de ocupação do solo à medida que houver ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- XII - a promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não-poluinte, prevalecente sobre o transporte individual;



XIII - a promoção de um sistema de circulação e rede de transporte que assegure acesso satisfatório a todas as regiões da cidade, priorizando os núcleos adensados;

XIV - a redução dos deslocamentos entre a habitação, o trabalho e o lazer;

XV - a promoção e o desenvolvimento de sistemas de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário, satisfatórios para todas as regiões da cidade, priorizando os núcleos adensados;

XVI - a criação de um sistema de planejamento que compreenda a estrutura funcional da Prefeitura, destacando as articulações interna e externa com as entidades representativas da sociedade;

XVII - criação de um sistema de informações que servirá de base para o planejamento;

### CAPÍTULO III - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 3º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando os interesses coletivos são preponderantes ao exercício dos direitos a ela inerentes.

Art. 4º - Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender no mínimo aos seguintes aspectos:

a) recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;

b) controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;

c) gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento das atividades urbanas;

d) promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, reprimindo a sua retenção especulativa;

e) compatibilizar a utilização do solo com a preservação do meio ambiente;

f) compatibilizar a utilização do solo com a segurança e a saúde de seus usuários e moradores circunvizinhos.

### CAPÍTULO IV - DA OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 5º - Para assegurar o cumprimento das diretrizes gerais da política urbana bem como o atendimento dos seus objetivos, o Poder Público utilizará, sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, os seguintes:

#### I - INSTITUCIONAIS:

a) sistema de planejamento;

b) conselhos municipais;

#### II - FINANCEIROS E ECONÔMICOS:

a) fundo de terras, fundo municipal de água e esgoto e fundo de defesa do meio ambiente, criados na Lei Orgânica do Município;

b) fundo de desenvolvimento urbano;

- c) tarifas diversificadas de serviços públicos;

### III - URBANÍSTICOS:

- a) legislação urbanística municipal relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo, obras e edificações;
- b) projetos urbanísticos;
- c) regularização fundiária;
- d) reserva de áreas para utilização pública;
- e) solo criado;
- f) operação urbana consorciada;

### IV - JURÍDICOS:

- × a) parcelamento e edificação compulsórios;
- × b) desapropriação, nos termos do art. 182, § 4º, III da Constituição Federal;

### V - TRIBUTÁRIOS:

- a) contribuição de melhoria;
- × b) imposto progressivo;
- c) incentivos e benefícios fiscais.

Art. 6º - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado ao Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), constituindo-se do produto das receitas a seguir especificada:

I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa da autorização de construir acima do índice 1 (um);

II - renda provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

§ 1º - Os recursos do fundo destinam-se a dar suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos decorrentes desta lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária.

§ 2º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão, prioritariamente, aplicados na execução dos programas de urbanização e de obras de infra-estrutura nas zonas adensadas com carência de serviços.

Art. 7º - Solo criado é toda edificação acima do índice 1 (um), configurando-se como um dos instrumentos da estruturação urbana, devendo ser aplicado de forma diferenciada nas áreas a serem adensadas e naquelas a sofrerem restrição de adensamento.

Art. 8º - É fixado para todo o Município o índice 1 (um) que permite ao proprietário construir o equivalente à metragem quadrada do terreno, sem qualquer pagamento relativo à criação do solo.

Art. 9º - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o solo criado dispondo, dentro outros aspectos, sobre:

I - limite de criação do solo por microzona;

II - período de utilização dos atuais índices de aproveitamento, constantes da Lei nº 5122-A/79;

III - forma de aplicação do solo criado, contendo:

- a) cálculo do valor a ser pago;
- b) forma de pagamento;
- c) dispensa de outorga.

Art. 10 - A Operação Urbana Consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos Poderes Públicos, sob a coordenação do Poder Municipal, a serem realizados em áreas predeterminadas, que visem a integração e a divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

Art. 11 - A Operação Urbana Consorciada poderá ocorrer por iniciativa do Poder Público ou através de propostas dos interessados; avaliado o interesse público da operação pelo órgão de planejamento e ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará a Operação Urbana Consorciada, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - definição das áreas onde será permitida a implantação de operações urbanas consorciadas;

II - formas de participação dos interessados;

III - destinação dos recursos da operação.

Art. 13 - O imposto progressivo de que trata o art. 182, § 4º, II da Constituição Federal incidirá sobre terrenos não-edificados ou subutilizados ou não-utilizados, localizados nas macrozonas urbanizada e adensável.

Art. 14 - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250,00 m<sup>2</sup> cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 15 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - identificação dos terrenos, por microzonas, que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor;

II - alíquotas;

III - formas de aplicação, contendo:

a) cálculo do valor a ser pago;

b) forma de pagamento;

c) penalidades.

Art. 16 - O Poder Executivo encaminhará mensagem de lei regulamentando a aplicação dos demais instrumentos, de acordo com o que preceitua a legislação federal.

**DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**TÍTULO II**

## TÍTULO II

### DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

#### CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO

Art. 17 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR), é o principal instrumento da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, com a finalidade precípua de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, visando:

- I - o desenvolvimento ordenado das funções sociais do Município;
- II - o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território do Município;
- III - assegurar o bem estar dos munícipes;
- IV - racionalizar o custo de operação da cidade;
- V - induzir a utilização dos vazios urbanos, através de incentivos sócio-econômicos.

#### CAPÍTULO II - DO CONTEÚDO

Art. 18 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-FOR) define as macrodiretrizes, as diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, o ordenamento das funções urbanas, compatíveis com as determinações da Lei Orgânica, para viabilização da política urbana no horizonte do ano 2.000.

CAPÍTULO III - DAS MACRODIRETRIZES

Art. 19 - Consideram-se como macrodiretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-FOR), os princípios que deverão ser observados quando de sua implementação nos próximos dez anos.

Art. 20 - São macrodiretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano:

- ambiente* →
- I - promover a política de desenvolvimento municipal de forma integrada à política de desenvolvimento estadual e regional a fim de que, através de um planejamento adequado, se reduza o fluxo migratório para o Município;
  - II - promover, junto aos Municípios integrantes da Região Metropolitana, o planejamento dos investimentos na prestação de serviços e execução de obras comuns, o controle e a preservação dos recursos naturais;
  - III - promover a desconcentração e a descentralização da cidade, através da distribuição da população e das atividades sócio-econômicas compatíveis com a infra-estrutura básica e a rede de equipamentos urbanos;
  - IV - promover a desconcentração e a descentralização da cidade, através da interligação e maior acessibilidade entre as áreas de concentração de atividades urbanas, atenuando a atração centro/periferia;
  - V - direcionar os investimentos, de forma prioritária, para as áreas de concentração de atividades urbanas, no sentido de complementar e expandir a infra-estrutura, tornando-a compatível com as densidades dos usos;
  - VI - direcionar os investimentos para áreas de concentração e com tendência à concentração de

atividades econômicas, possibilitando o desenvolvimento de núcleos alternativos aos existentes;

VII - direcionar os investimentos em infra-estrutura para as áreas em processo de adensamento, compatibilizando-a com as densidades propostas;

VIII - assegurar a circulação do transporte público de passageiros interbairros, notadamente entre as áreas de concentração de atividades;

IX - incentivar a economia do Município segundo os princípios da desconcentração e descentralização, de modo a favorecer o desenvolvimento de atividades geradoras de emprego e renda, respeitando a vocação de cada núcleo;

X - estimular a concentração de atividades industriais de porte no âmbito do Município;

XI - estimular e favorecer o desenvolvimento de atividades urbanas e agrárias no âmbito do Município, notadamente na área definida como de transição;

XII - estimular a utilização das áreas marginais aos recursos hídricos, como área de produção de alimentos e geração de renda;

XIII - estimular o turismo interno e internacional com o estabelecimento de áreas de interesse turístico e de critérios para sua proteção e utilização;

XIV - incentivar a pequena empresa industrial, fomentando o surgimento de alternativas industriais novas e singulares;

XV - desenvolver projetos de identificação de potencialidades objetivando alternativas de ge-

ração de emprego em áreas de concentração de população;

XVI - incentivar a capacitação de mão-de-obra, que objetive a promoção do desenvolvimento dos pequenos negócios;

XVII - assegurar a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e do patrimônio histórico e cultural;

XVIII - promover a melhoria da qualidade de vida da população nos seus aspectos sociais, econômicos, ambientais, respaldados nos princípios do ecodesenvolvimento;

XIX - assegurar a participação da população no planejamento e controle da execução das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento - PDDU-FOR;

XX - estruturar os sistemas de planejamento e informações técnicas, possibilitando o acompanhamento e a revisão permanente das ações planejadas;

XXI - assegurar que a propriedade cumpra sua função social, segundo as determinações desta Lei, a serem traduzidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

XXII - assegurar às pessoas portadoras de deficiência física acesso aos logradouros e edificações públicas (escolas, teatros, bancos, áreas de lazer etc), possibilitando a existência de via adaptada em todos os locais públicos.

#### CAPÍTULO IV - DAS DEFINIÇÕES

Art. 21 - Para os efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

I - macrozonas são porções do território do Município, delimitadas por lei e caracterizadas por ocupação, condições de infra-estrutura, equipamentos e serviços básicos diferenciados, identificadas como áreas de planejamento das ações governamentais;

II - microzonas são porções do território do Município, localizadas em quaisquer das macrozonas, caracterizando-se como áreas de controle da densidade, do uso e da ocupação urbana;

III - densidade na microzona é a relação entre o número de habitantes e sua área total, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;

IV - densidade na quadra é a relação entre o número de habitantes e sua área total;

V - índice de aproveitamento é o quociente entre a soma da área construída de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno, não sendo computados, no total da área da edificação, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos até 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), apartamento de zelador até 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e subsolo;

VI - taxa de ocupação é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

VII - taxa de permeabilidade 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;

VIII - fração do lote é a parte do lote correspondente a cada unidade habitacional;

IX - projeto urbanístico é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, considerando, dentre outros, os aspectos seguintes:

- a) revitalização do espaço urbano;
- b) criação de áreas e equipamentos de uso público;
- c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
- d) definições dos usos;
- e) definição do sistema de circulação;
- f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
- g) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público.

*h) considerar os deficientes físicos e) campo de bombas*  
X - equipamentos urbanos são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;

XI - equipamentos comunitários são:

- a) campos de esporte e *play-grounds* abertos à utilização pública gratuita e irrestrita;
- b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

XII - via expressa é aquela destinada a atender a grandes volumes de tráfego de longa distância e de passagem e a ligar os sistemas viários urbanos, metropolitano e regional, com elevado padrão de fluidez;

XIII - via arterial é destinada a absorver substancial volume de tráfego de passagem de média e longa distância, a ligar pólos de atividades, a alimentar vias expressas e estações de transbordo e carga, conciliando estas funções com as de atender ao tráfego local e servir de acesso ao lote lindeiro, com bom padrão de fluidez;

XIV - via comercial é utilizada no desenvolvimento das atividades de comércio e serviços, trazendo, em consequência, um padrão de fluidez baixo;

XV - via coletora é destinada a coletar o tráfego das vias comerciais e locais e distribuí-lo nas vias arteriais e expressas, a servir de rota de transporte coletivo e a atender, na mesma proporção, ao tráfego de passagem e local, com razoável padrão de fluidez;

XVI - via local destina-se a atender ao tráfego local, a servir de acesso às residências, de uso predominante nesta via, com baixo desenvolvimento comercial, trazendo em consequência um padrão de fluidez baixo.

## CAPÍTULO V - DA ESTRUTURA URBANA

Art. 22 - A estrutura urbana reflete as condições atuais da espacialização das atividades e as redes de equipamentos e de infra-estrutura básica. Traduz, também, as diretrizes gerais e setoriais do desenvolvimento e de expansão do Município,



que contemplam, principalmente, a desconcentração e descentralização das atividades, enfatizando:

- I - as macrozonas de distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e da população;
- II - as microzonas de densidade das atividades sócio-econômicas e da população;
- III - as áreas especiais;
- IV - os sistemas viários estruturais;
- V - os sistemas de transporte;
- VI - a infra-estrutura básica.

Art. 23 - A distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e da população efetivar-se-á através da ocupação das macrozonas, com intensidade variável em função da ocupação existente, da oferta de equipamentos e infra-estrutura, da prestação dos serviços públicos e da gestão do espaço urbano, apoiada em instrumentos legais e administrativos.

§ 1º - A cidade fica dividida em três macrozonas de planejamento das ações governamentais, compreendendo:

- a) Macrozona urbanizada;
- b) Macrozona adensável;
- c) Macrozona de transição.

§ 2º - As macrozonas constituem a estrutura básica do processo de implementação da política urbana até o ano 2.000;

§ 3º - O acompanhamento e a avaliação da aplicação da política urbana serão realizados através do órgão central de planejamento com o apoio das administrações regionais;

§ 4º - O bairro é a unidade física de planejamento e gestão através do acompanhamento, controle e avaliação da aplicação da política urbana, a ser utilizada pelo órgão central de planejamento e pelas administrações regionais;

§ 5º - A estrutura institucional e os instrumentos necessários ao acompanhamento e à avaliação da política urbana estarão definidos nos sistemas de planejamento e informações.

Art. 24 - As macrozonas ficam divididas em microzonas fundamentadas na distribuição das atividades e serviços, com densidades variáveis segundo as condições de solo, infra-estrutura básica, densidade existente e projetada até o ano 2.000.

§ 1º - Na macrozona urbanizada ficam definidas sete microzonas de densidade, agrupadas da seguinte forma:

- a) Microzona ZU-1 - Centro;
- b) Microzona ZU-2 - Aldeota/Meireles;
- c) Microzona ZU-3 - Benfica/Fátima, Antônio Bezerra, Parangaba/Manoel Sátiro/Serrinha;
- d) Microzona ZU-4 - Tauape, Barra do Ceará, Henrique Jorge/João XXIII;
- e) Microzona ZU-5 - Conjunto Ceará/Granja Portugal;
- f) Microzona ZU-6 - Montese;

g) Microzona ZU-7 - Aerolândia, Monte Castelo/Parquelândia/Pici.

§ 2º - Na macrozona adensável ficam definidas quatro microzonas de densidade, agrupadas da seguinte forma:

- a) Microzona ZA-1 - Messejana;
- b) Microzona ZA-2 - Água Fria/Luciano Cavalcante, Itaperi/José Walter/Jangurussu;
- c) Microzona ZA-3 - Cidade dos Funcionários;
- d) Microzona ZA-4 - Edson Queiroz/Sabiaguaba, Castelão/Dias Macêdo.

§ 3º - Na macrozona denominada Zona de Transição ZT Mondubim/Ancuri/Lagoa Redonda fica estabelecida uma única densidade.

Art. 25 - A distribuição das atividades e serviços nas microzonas de densidade está direcionada em função da melhoria da qualidade de vida e das potencialidades de crescimento urbano, maximizando a utilização da infra-estrutura básica e racionalizando o uso dos equipamentos comunitários.

Art. 26 - A estruturação urbana contém, dentre outras, as áreas especiais onde se aplicam as diretrizes da política urbana, principalmente as relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - Ficam definidas na estrutura urbana as seguintes áreas especiais, delimitadas no Mapa 2:

- a) Áreas de interesse ambiental (dunas);

b) Orla marítima;

c) Faixas de praia;

d) Áreas de preservação;

e) Áreas de proteção;

f) Áreas de interesse urbanístico;

g) Áreas institucionais;

h) Áreas de urbanização prioritária;

i) Área industrial.

Art. 27 - Consideram-se áreas de urbanização prioritária o conjunto de núcleos de distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e do adensamento populacional.

Art. 28 - As áreas de urbanização prioritária, apresentadas no Mapa 3, fundamentam-se na concentração das atividades e serviços distribuídos nas macrozonas e interconectadas através do sistema viário estrutural.

Art. 29 - As áreas de urbanização prioritária terão padrões de uso e ocupação do solo e planos urbanísticos próprios, respeitando a vocação e a identidade das áreas de influência.

Art. 30 - Ficam definidas na estrutura urbana as seguintes áreas de urbanização prioritárias, indicadas no Mapa 3.

I - Centro;

II - Aldeota;

III - Carlito Pamplona;

IV - Antônio Bezerra;

V - Parangaba;

VI - Montese;

VII - Messejana;

VIII - Seis Bocas.

Art. 31 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo definirá os limites das áreas especiais de urbanização prioritária para efeito da aplicação dos parâmetros urbanos específicos de cada área.

Art. 32 - O Poder Executivo definirá novas áreas de urbanização prioritária, caso as julgue necessárias ao processo de desconcentração e descentralização das atividades.

Art. 33 - O Sistema Viário do Município será composto de dois subsistemas:

I - o estrutural constituído de eixo e anéis expressos, arteriais, vias ferroviárias convenientemente interconectadas e espaçadas, tendo como função o aumento e a uniformização da acessibilidade em toda a área, possibilitando 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 pólos de atividades e a racionalização de rotas de transporte coletivo e de carga, conforme consta indicado no anexo I desta Lei;

II - o de apoio, formado por vias comerciais, coletoras e locais convenientemente interconectadas com o subsistema estrutural, tendo como

função dar suporte ao desenvolvimento das áreas onde estão inseridas.

Art. 34 - O Sistema de Transporte Público de Passageiros compreende o transporte coletivo e o serviço de táxis.

Parágrafo Único - O Sistema de Transporte Coletivo será composto dos subsistemas de alta, média e baixa capacidade e das linhas de trem de subúrbio:

a) o subsistema de alta capacidade deverá constituir-se dos serviços tronco-alimentadores que deverão ser implantados no Corredor A - Avenidas Bezerra de Menezes e Mister Hull, no Corredor B - Avenidas João Pessoa e José Bastos e no Corredor C - Avenida Aguanambi/BR-116, onde as linhas troncais ligarão terminais de integração, localizados ao longo dos corredores, à área central;

b) o subsistema de média capacidade deverá ser implantado no Canal 1 - Avenida Francisco Sá, no Canal 4 - Avenida dos Expedicionários, no Canal 8 - Avenida Santos Dumont e linhas circulares, diamétrais e transversais de demanda intermediária;

c) o subsistema de baixa capacidade deverá ser implantado no canal 4 - Avenida Luciano Carneiro, no Canal 7 - Avenida Antônio Sales, no Canal 9 - Avenidas Monsenhor Tabosa e Abolição, nas linhas alimentadoras e especiais e nas linhas circulares, diamétrais, transversais e radiais de demanda mais baixa.

Art. 35 - O Sistema de Transporte Público de Passageiros terá novos terminais de integração, estaciona-

mento e estações com a função de articulação com as áreas de influência e acesso dos usuários.

Art. 36 - Deverá ser criado o sistema de ônibus, integrado ao sistema de alta capacidade, formado pelas seguintes linhas:

- I - linhas radiais que ligam regiões mais distantes, não atendidas pelos subsistemas de alta e média capacidade, à área central;
- II - linhas circulares que ligam pólos de atividades, integrados ao subsistema de alta capacidade;
- III - linhas diametraais que ligam áreas de influência de um mesmo pólo, integradas ao subsistema de alta capacidade;
- IV - linhas transversais que ligam dois pólos de atividades integradas ao subsistema de alta capacidade;
- V - linhas alimentadoras que ligam suas áreas de influência ao subsistema de alta capacidade;
- VI - linhas especiais, com tarifas diferenciadas, integradas ao subsistema de alta capacidade;

Parágrafo Único - O sistema de transporte coletivo do Município será complementado pelas linhas ferroviárias de passageiros de subúrbios, operadas pela Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU).

Art. 37 - O transporte de carga do Município contará com:

- I - pátio de carga da Rede Ferroviária Federal (RFFSA) no Porto de Fortaleza;

- II - pátio externo de carga da RFFSA, a ser construído na periferia do Município;

- III - dois terminais rodoviários de carga a serem implantados na área periférica às margens de vias de ligação regional;

- IV - a rede atual da via férrea;

- V - o ramal de carga que ligará a Linha Tronco Norte, (LTN) à Linha Tronco Sul (LTS).

Art. 38 - As infra-estruturas de serviços e equipamentos urbanos terão sua utilização maximizada na zona urbanizada; nas zonas adensável e de transição, estas infra-estruturas terão sua implantação direcionada de forma a tornar-se compatível com as densidades propostas por microzona.

Art. 39 - O Município providenciará no sentido de garantir que os agentes que atuam no setor de infra-estrutura de serviços e equipamentos urbanos incluam, nos seus planos de expansão, as recomendações do Plano Diretor.

#### Seção I - Do Zoneamento

Art. 40 - O macrozoneamento é constituído pelas zonas urbanizada, adensável e de transição, demarcadas no Mapa 1.

Art. 41 - As zonas que constituem o macrozoneamento ficam assim definidas:

- I - zona urbanizada é aquela atendida integralmente pela rede de abastecimento d'água e parcialmente pelo sistema de esgoto, onde se verifica a maior concentração da população e das

atividades urbanas com as melhores condições de infra-estrutura;

II - zona adensável é aquela atendida em parte pelo sistema de abastecimento d'água, sem sistema de coleta de esgotos, onde se verifica uma tendência de expansão das atividades urbanas, com possibilidade de ordenamento e direcionamento da implantação da infra-estrutura, sem prejuízo da ocupação existente;

III - zona de transição é a área não adensada, sem infra-estrutura de água e esgoto, configurando-se área de reserva para expansão urbana, com características urbanas e agrárias.

Art. 42 - As áreas com microzoneamento e as especiais poderão ser instituídas nas zonas urbanizadas, adensáveis e de transição.

#### Seção II - Dos Indicadores da Ocupação

Art. 43 - O índice de aproveitamento é único para todos os terrenos contidos na zona urbanizada e adensável do Município, e igual a 1.0, excetuados os contidos nas zonas específicas e demais casos previstos nesta lei.

Art. 44 - O índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado em função da infra-estrutura de água e esgoto implantada, altura do lençol freático e taxa de absorção do solo, respeitadas as densidades dos sistemas de água e esgoto.

Art. 45 - O índice de aproveitamento único poderá ser ultrapassado, em função das densidades existentes, e projetada para o horizonte do ano 2.000, respeitadas as demais disposições da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 46 - A densidade dos equipamentos residenciais e não-residenciais será estabelecida em função do sistema viário, infra-estrutura instalada, tendências de localização dos diversos usos e das políticas de desenvolvimento urbano.

§ 1º - As densidades dos usos ficam vinculadas às respectivas microzonas contidas nas zonas urbanizadas, adensáveis e não ao lote.

§ 2º - As densidades dos usos deverão ser revistas por lei a cada dois anos.

Art. 47 - Nas zonas urbanizada e adensável ficam definidas as microzonas de densidade, de acordo com o Mapa 2, com as características descritas nas tabelas 1 e 2.

Parágrafo Único - A aplicação dos critérios acima descritos far-se-á de acordo com as tabelas 1 e 2.

Art. 48 - Os perímetros das macrozonas poderão ser modificados por lei proposta por um dos poderes municipais, com os pareceres do Órgão Central de Planejamento (IPLAM) e da Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor (CPPD), em função de alteração da capacidade efetiva de suporte das infra-estruturas instaladas.

Art. 49 - O número de unidades no lote será definido considerando-se a fração do lote, que corresponderá a cada unidade habitacional construída.

§ 1º - O número de unidades construídas no lote é resultante da divisão da sua área total pela fração correspondente.

§ 2º - A fração do lote é variável em função da densidade admissível na quadra, de acordo com as tabelas 1 e 2.

Art. 50 - A fração do lote, para utilização do índice 1, fica estabelecida por microzona, com as seguintes áreas:

I - ZU1/ZU2/ZU3/ZU4 : 100 m<sup>2</sup>

II - ZU5 : 140 m<sup>2</sup>

III - ZU6/ZU7 : 200 m<sup>2</sup>

IV - ZA-1 : 100 m<sup>2</sup>

V - ZA-2 : 140 m<sup>2</sup>

VI - ZA-3 : 200 m<sup>2</sup>

§ 1º - Para utilização do índice acima do aproveitamento único, a fração do lote decrescerá proporcionalmente ao índice utilizado, respeitados os limites estabelecidos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º - A fração do lote, por microzona, para utilização de índice superior ao de aproveitamento único, será obtida através da divisão das áreas estabelecidas para o índice de aproveitamento 1, pelo índice utilizado.

Art. 51 - Na microzona ZA-4 e na macrozona de transição não poderá existir mais de uma unidade habitacional por lote, excetuados os casos previstos nesta lei.

Art. 52 - Na zona de transição, o índice de aproveitamento é único para todos os terrenos e igual a 1.0, excetuados os contidos nas zonas específicas e demais casos previstos nesta lei.

Parágrafo Único - O índice de aproveitamento único na zona de transição não poderá ser ultrapassado.

Art. 53 - Na zona de transição a densidade é única e não poderá ultrapassar as densidades projetadas do sistema de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário.

Art. 54 - O Poder Executivo controlará a densidade por microárea na zona de transição através dos instrumentos institucionais, financeiros e econômicos, urbanísticos, jurídicos e tributários.

Parágrafo Único - A aplicação dos critérios acima descritos se fará de acordo com a tabela 3.

Art. 55 - A taxa de ocupação no lote será determinada em função da atividade e variável de acordo com as características das microzonas de densidade e especiais.

Art. 56 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo determinará a taxa de permeabilidade no lote variável em função das condições do solo.

### Seção III - Das Zonas Especiais

Art. 57 - Zona especiais são aquelas com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo compreendendo:

I - Área de interesse ambiental (dunas) - Áreas localizadas na zona urbanizada e adensável que, em razão de sua importância ambiental, exigem regulamentação de ocupação compatível com suas características físicas;

II - Orla Marítima - Áreas próximas à faixa de praia, passíveis de ocupação, respeitadas as condições do ambiente natural, a ocupação existente e a função na estrutura urbana;

III - Faixas de Praia - Áreas "non aedificandi" da orla marítima onde a implantação de equipamentos e pavimento só será permitida após análise específica;

IV - Áreas de Preservação - Áreas localizadas em quaisquer das macrozonas, que, por suas características físicas, paisagísticas, culturais ou ambientais, são consideradas "non aedificandi";

V - Áreas de Proteção - Áreas localizadas em quaisquer das macrozonas, adjacentes às áreas de preservação, que demandam tratamento específico;

VI - Áreas de Interesse Urbanístico - Áreas predominantemente edificadas, localizadas em quaisquer das macrozonas, que, em função de sua importância histórica, paisagística e cultural, requerem tratamento específico;

VII - Áreas Institucionais - Áreas predominantemente edificadas que abrigam equipamentos institucionais de grande porte, nas áreas de saúde, saneamento, educação, lazer, esporte, transporte, segurança e administração;

VIII - Áreas de Urbanização Prioritária - Áreas localizadas na macrozona urbanizada e adensável que, em razão de sua força atrativa, tais como localização, acessos e infra-estrutura, possuem ou tendem a possuir altas densidades das atividades;

IX - Área Industrial - Área localizada na zona de transição, que, em razão da não-ocupação habitacional, expansão natural do distrito industrial implantado e condições satisfatórias de acesso, adequa-se ao uso predominantemente industrial.

Parágrafo Único - As zonas especiais estão demarcadas no Mapa 2 que faz parte integrante desta Lei.

Art. 58 - Os perímetros das áreas especiais poderão ser alterados por lei, mediante proposta de um dos poderes municipais, com os pareceres do órgão central de planejamento e da CPPD, em função da:

I - degradação das condições naturais do ambiente;

II - poluição em suas várias manifestações;

III - saturação das densidades de usos;

IV - sobrecarga na infra-estrutura.

Art. 59 - Os padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo para todas as zonas especiais serão determinados nas leis de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 60 - As áreas especiais, por exigência de detalhamento em escala reduzida, serão objeto de planos urbanísticos, quando ficarão sujeitos à aplicação das diretrizes da política urbana através dos instrumentos definidos nesta lei.

Parágrafo Único - É assegurada a participação da população da zona especial na elaboração e execução de cada plano urbanístico referido no caput do artigo.

#### Seção IV - Dos Usos e Ocupações Diferenciados

Art. 61 - Usos e ocupação diferenciados são aqueles que requerem normas e padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo próprios, compreendendo:

I - conjuntos habitacionais de interesse social;

II - condomínios;

III - assentamentos espontâneos (favelas);

IV - pólos geradores de tráfego;

V - equipamentos de impacto.

Art. 62 - Consideram-se conjunto habitacionais de interesse social, os projetos destinados a urbanização de áreas para implantação de programas habitacionais, incluindo a infra-estrutura, enquadrados pelas entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda,

Parágrafo Único - As habitações de interesse social destinam-se à moradia permanente de uma ou mais famílias e enquadram-se nas categorias de uso RU (Residência Unifamiliar) e RM (Residência Multifamiliar).

Art. 63 - Os projetos para construção dos conjuntos habitacionais de interesse social deverão ser submetidos à Prefeitura, sendo permitida a sua aprovação somente em bloco, compreendendo o parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura, cabendo ao órgão municipal competente acompanhar sua implantação.

§ 1º - Consideram-se obras de infra-estrutura, para os efeitos desta lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem de águas pluviais, o sistema de abastecimento d'água e o esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização;

§ 2º - As obras de infra-estrutura de que trata o § 1º deste artigo, terão seu dimensionamento compatível com a densidade projetada para o conjunto habitacional.

Art. 64 - Quando da aprovação dos conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades deverá ser exigida a implantação, concomitante ao conjunto, dos equipamentos comunitários necessários.

§ 1º - Para os fins previstos neste artigo, consideram-se equipamentos comunitários, os definidos no artigo 21, inciso XI;

§ 2º - Na definição dos equipamentos comunitários exigir-se-á a análise prévia da Prefeitura, que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Art. 65 - O pedido de aprovação dos projetos de construção de conjuntos habitacionais de interesse social deverá ser precedido de consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza, só devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitiva após o parecer autorizado do órgão municipal competente, segundo as normas estatuídas pelas ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), quanto à adequação das edificações às pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 66 - Consideram-se condomínios a edificação ou o conjunto de edificações, destinadas ao uso residencial multifamiliar, compostos de unidades autônomas, implantadas sobre terreno comum e com instalações comuns.

Parágrafo Único - Entende-se ainda por condomínio o conjunto de casas térreas ou assobradadas, autônomas entre si, edificadas sobre terreno comum e com instalações comuns.

Art. 67 - As obras relativas às edificações, instalações e áreas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.



Art. 68 - Consideram-se áreas de uso exclusivo de cada habitação as áreas destinadas a jardim e quintal.

Art. 69 - Caso seja exigível o parcelamento do solo, a aprovação do respectivo projeto deverá preceder à do projeto de condomínio.

Art. 70 - Quando para a implantação do condomínio se fizer necessária a extinção ou modificação da divisão em lotes, constantes dos loteamentos regulares, o empreendedor solicitará a modificação do loteamento, concomitantemente com a aprovação do condomínio.

Art. 71 - A aprovação dos projetos de condomínio pela Prefeitura será condicionada à apresentação dos projetos técnicos relativos às redes internas de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e demais projetos complementares, que englobem circulação, segurança e saneamento, exigidos nos códigos de obras e posturas e legislações específicas.

Art. 72 - Os condomínios poderão ser fechados, a critério do empreendedor.

Art. 73 - Consideram-se assentamentos espontâneos, podendo ser objeto de regularização fundiária, as áreas ocupadas por população de baixa renda, favela ou assentamentos assemelhados, destituídos da legitimidade do domínio dos terrenos, cuja forma se dá em alta densidade e em desacordo com os padrões urbanísticos legalmente instituídos, enquadrados nas seguintes situações:

- I - terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, identificados e classificados pelo Poder Público, para uma

ação de urbanização ou regularização jurídica da posse da terra.

- II - loteamentos em terrenos não utilizados ou subutilizados, em relação aos quais houver interesse público na promoção de assentamentos populacionais de baixa renda.

Art. 74 - Caberá ao Poder Executivo Municipal elaborar plano de urbanização para as áreas de assentamentos espontâneos, que deverá contemplar:

- I - formas de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das áreas com assentamentos espontâneos;
- II - definição das normas de uso e ocupação do solo que orientarão o desenvolvimento urbano nas áreas de assentamento espontâneo;
- III - demarcação do sistema viário das áreas caracterizadas como de assentamento espontâneo e elaboração do respectivo projeto de parcelamento do solo, observada a tipologia local;
- IV - a promoção da regularização fundiária que objetive a titulação da propriedade aos ocupantes dos lotes resultantes do projeto de parcelamento do solo;
- V - promoção de melhorias urbanas nas áreas de assentamentos espontâneos que visem sua melhor integração à vida e aos benefícios da cidade;
- VI - formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento;

- VII - fixação de preços e formas de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas.
- Art. 75 - Consideram-se inadequados à urbanização e à regularização fundiária os assentamentos espontâneos localizados em áreas:
- I - que apresentam alto risco à segurança de seus ocupantes;
  - II - com declividade maior ou igual a 30%;
  - III - de preservação e proteção dos recursos naturais;
  - IV - onde as condições físicas e ambientais não aconselham a edificação;
  - V - que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;
  - VI - sob viadutos ou pontes;
  - VII - onde assentamentos ocasionem transtornos à rede de infra-estrutura implantada e/ou projetada;
  - VIII - destinadas à realização de obras ou à implantação de planos urbanísticos de interesses coletivo, nelas se incluindo as áreas institucionais e aquelas destinadas a praças e vias públicas;
  - IX - com assentamentos existentes há menos de doze meses da data da publicação desta lei.
- Art. 76 - Caberá ao Poder Executivo Municipal, com a participação dos residentes nos assentamentos espontâneos, elaborar programas e projetos de

desenvolvimento de atividades geradoras de renda, concomitantes ao plano de urbanização.

- Art. 77 - Os recursos para implantação do programa habitacional de baixa renda serão os constantes no Fundo de Terras do Município de Fortaleza que será administrado de acordo com o que preceitua o Art. 152 da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo Único - Os recursos originários de repasse de organismos estaduais e federais bem como internacionais destinados a programas habitacionais de interesse social serão, depositados no fundo de terras e administrados com a participação do Conselho Municipal de Habitação Popular, criado pelo art. 152 da Lei Orgânica do Município.

- Art. 78 - Denominam-se Pólo Gerador de Tráfego (PGT) aqueles equipamentos onde se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, com reflexos negativos na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área onde estão inseridos e na segurança de veículos e pedestres.

- Art. 79 - Os pólos geradores de tráfego serão regulamentados por legislação específica que contemplará:

- I - estabelecimento de normas de classificação segundo a atividade e o porte;
- II - exigência do número mínimo de vagas para estacionamentos, (grandes e pequenos), de áreas para embarque e desembarque de passageiros, para carga e descarga de mercadorias, para pontos de táxis e para recuos mínimos, conforme sua classificação;
- III - exigência de projeto especial de inserção do equipamento no meio urbano que leve em consi-

deração entre outros o acesso, área de acumulação para espera de veículos antes de entrarem nos lotes, geometria viária, área de circulação interna dos estacionamentos e segurança dos pedestres;

- IV - enquadramento do Pólo Gerador de Tráfego (PGT), nas normas de localização em relação ao sistema viário, levando em consideração os impactos nas vias circunvizinhas e de acesso e na área onde o equipamento será inserido;
  - V - estabelecimento de consulta prévia para aprovação de projetos enquadrados como Pólo Gerador de Tráfego;
  - VI - análise e aprovação de projeto do Pólo Gerador de Tráfego (PGT) que envolva órgãos responsáveis pela operação do sistema viário e do transporte coletivo por ônibus, além de entidades da Prefeitura encarregadas do planejamento e controle do uso do solo;
  - VII - criação de instrumento legal específico de amparo à análise e aprovação do Pólo Gerador de Tráfego (PGT);
  - VIII - definição de procedimento de análise e aprovação de projeto de implantação do Pólo Gerador de Tráfego (PGT);
  - IX - estabelecimento do ônus do empreendedor como contrapartida de obras realizadas no sistema viário, pelo poder público, necessárias à implantação do Pólo Gerador de Tráfego (PGT).
- Art. 80 - Consideram-se equipamentos de impactos os empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana ou ainda que possam vir a provocar dano ao meio ambiente natural e/ou construído.

Parágrafo Único - Os empreendimentos de grande porte serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, que considerará a localização, o sistema viário e de transporte, a infra-estrutura, o meio ambiente, movimento de terra, a produção de entulho, os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

#### CAPÍTULO VI - DOS ESPAÇOS LIVRES E BENS DE USO COMUM

Art. 81 - Os espaços livres oriundos de parcelamento do solo, bem como outros bens de uso comum, exceto vias públicas, destinam-se prioritariamente à implantação de áreas verdes.

Art. 82 - São consideradas áreas livres:

I - todos os parques públicos, praças e jardins; as áreas verdes ligadas ao sistema viário; as áreas com cobertura vegetal situadas nos lugares de preservação e proteção;

II - todos os espaços livres, áreas verdes e áreas institucionais de arruamentos e parcelamentos existentes, bem como áreas verdes de projetos a serem aprovados;

§ 1º - Poderão ser instalados equipamentos comunitários nas áreas verdes situadas no inciso II, quando não existirem áreas institucionais no loteamento. A taxa de ocupação não poderá ultrapassar 20% da área verde, devendo o restante ser urbanizado concomitantemente à implantação do equipamento;

§ 2º - As áreas institucionais oriundas das exigências de parcelamento do solo destinam-se integralmente à implantação de equipamentos comunitários, aplicando-se as disposições de ocupação do solo em que se situam;

Art. 83 - Para os fins previstos no § 1º do artigo anterior consideram-se equipamentos comunitários, os definidos no artigo 21, inciso XI;

Art. 84 - Os espaços livres deverão ser urbanizados, de forma prioritárias, nas áreas de concentração da população.

#### CAPÍTULO VII - DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 85 - A distribuição espacial dos equipamentos comunitários atenderá às demandas existentes nas microzonas e serão implantados e/ou ampliados visando o atendimento integral das necessidades da população.

Art. 86 - O bairro é a unidade de planejamento para o dimensionamento das carências e reconhecimento das aspirações localizadas.

Art. 87 - As diretrizes para atendimento da população nos aspectos sociais estão contidas na Lei Orgânica do Município de Fortaleza, título V. da Ordem Econômica e Social, compreendendo: educação, cultura, saúde, assistência social, desporto, lazer e turismo.

#### CAPÍTULO VIII - DO PARCELAMENTO

Art. 88 - Qualquer projeto de parcelamento do solo, de conjunto habitacional, ou relativo a assentamento espontâneo deverá ser submetido ao órgão central de planejamento, a nível de consulta prévia, antes de ser analisado por órgãos estaduais e federais.

Art. 89 - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, expressará as determinações do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-FOR), adotando, dentre outras, as seguintes medidas:

I - definir dimensões, mínimas e máximas, das quadras e lotes por microzonas de adensamento e áreas especiais;

II - incorporar as recomendações contidas na classificação funcional do sistema viário, compatibilizando o uso do solo à função de circulação viária;

III - adequar os modelos de assentamento à topografia local, à paisagem urbana e ao patrimônio cultural;

IV - definir parâmetros específicos para os projetos especiais de desenvolvimento urbano;

V - definir faixas, nas áreas de preservação, que não poderão ser consideradas nos índices de parcelamento, quer como área verde quer como área institucional;

VI - assegurar que nenhum parcelamento do solo seja realizado em terrenos de baixios, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de parecer técnico sobre o projeto, apresentado previamente pelo interessado à Prefeitura;

VII - assegurar que nenhum parcelamento seja permitido em terrenos com declive superior a 30% sem o parecer técnico sobre o projeto, previamente submetido pelo interessado ao órgão central de planejamento;

VIII - assegurar que os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só sejam urbanizados depois de devidamente saneados;

IX - assegurar que todo curso d'água só possa ser retificado ou desviado, após parecer técnico sobre o projeto, apresentado previamente pelo interessado à Prefeitura;

X - definir os percentuais destinados ao sistema viário, áreas livres, áreas institucionais e fundo de terra da área total do projeto de parcelamento.

Parágrafo Único - Os pareceres técnicos de que tratam os incisos VI e IX serão submetidos à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

#### CAPÍTULO IX - DAS DIRETRIZES PARA O SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

##### Seção I - Do Transporte e Uso Do Solo

Art. 90 - São diretrizes para o Transporte e Uso do Solo:

I - estruturar as atividades de modo a vincular, especialmente, a habitação, o trabalho, o estudo e o lazer;

II - vincular a densidade populacional à capacidade de escoamento dos fluxos de tráfego gerados por zona;

III - adequar o uso do solo lindeiro à função da via;

IV - estabelecer normas para implantação de conjuntos habitacionais de modo que fiquem em locais privilegiados quanto ao acesso ao sistema viário;

V - localizar o comércio atacadista em áreas adequadas do ponto de vista de sua expansão, do

sistema viário e da distribuição interna de carga, com acesso aos pontos de emissão e atração de cargas;

VI - estabelecer normas que impeçam a instalação de empresas transportadoras e expansão do comércio atacadista na área central induzindo sua implantação em áreas adequadas;

VII - usar adequadamente a oferta de transporte mediante o aproveitamento dos seus efeitos indutores e a monitoração da demanda.

##### Seção II - Do Sistema Viário E Circulação

Art. 91 - São diretrizes para o Sistema Viário e Circulação:

I - classificar funcionalmente as vias em expressas, arteriais, comerciais, coletores e locais, definidas na tabela 4;

II - evitar o alargamento das vias arteriais do sistema estrutural internas ao 1º Anel Expresso (ver Mapa 3);

III - tratar de modo específico, as vias do sistema estrutural interno do 1º Anel Expresso, quanto ao uso e ocupação do solo lindeiro e ao gerenciamento de tráfego, para garantir a fluidez;

IV - definir o sistema de apoio a que se refere o inciso II do art. 33 da presente lei;

V - definir dois anéis na área central, conectados com as vias arteriais, os quais limitarão duas áreas de restrição ao tráfego de passagem e ao estacionamento;

VI - ampliar as áreas de pedestres nas áreas de urbanização prioritária;

- VII - definir rotas de transporte de carga interconectadas aos subsistemas viários metropolitano e regional, adequadas ao fluxo de veículos pesados;
- VIII - estabelecer normas para adequar o número de vagas de garagem e os acessos às finalidades do equipamento urbano;
- IX - adequar o sistema ferroviário de modo a permitir a separação do transporte de carga do de passageiros de subúrbio;
- X - reduzir os congestionamentos pela implantação de controle de tráfego nas áreas de urbanização prioritária;
- XI - sinalizar adequadamente à orientação dos motoristas, de modo que os diversos tipos de fluxos de veículos, sejam compatíveis com as características funcionais das vias;
- XII - regulamentar a operação de carga e descarga quanto às áreas e aos horários;
- XIII - regulamentar a localização dos pontos de táxi;
- XIV - adotar prioridade para o transporte coletivo no sistema de circulação;
- XV - implantar sinalização adequada à segurança dos pedestres, considerando as necessidades dos deficientes físicos.

### Seção III - Do Sistema de Transporte Público de Passageiros

Art. 92 - São diretrizes para o Sistema de Transporte Público de Passageiros - STPP:

- I - monitorar a demanda que orientará a realização de estudos de viabilidade dos projetos de transporte;
- II - formular, previamente, estudos de viabilidade que contemplem, inclusive a análise de alternativas, para todo projeto de transporte;
- III - estruturar o STPP de modo a possibilitar o uso de tecnologias de capacidade mais baixa até seu limite máximo de atendimento respeitados os estudos de viabilidade;
- IV - adequar o número de linhas circulares e transversais à demanda;
- V - implantar sistemas tronco-alimentadores nos principais corredores de transporte do Município;
- VI - aproveitar a infra-estrutura ferroviária existente, adequando-a a demanda do transporte coletivo;
- VII - promover a integração física inter e intramodal dos subsistemas de transporte coletivo municipal e metropolitano;
- VIII - otimizar a operação do transporte coletivo;
- IX - estimular a criação de serviço especial de transporte coletivo complementar, por ônibus;
- X - definir, de forma conveniente a gerência do Sistema de Transporte Público de Passageiros (STPP) e do Sistema de Circulação (SC), a nível metropolitano;
- XI - criar uma unidade de planejamento estratégico para o setor de transporte do Município;

- XII - definir uma política tarifária que contemple câmara de compensação.

#### CAPÍTULO X - DAS DIRETRIZES PARA O SANEAMENTO BÁSICO

##### Seção I - Do Sistema De Abastecimento D'Água

Art. 93 - São diretrizes para o Sistema de Abastecimento D'Água:

- I - implementar a participação do governo municipal no planejamento de serviço de abastecimento d'água visando o atendimento integral da população residente;
- II - adotar soluções não-convencionais, apropriadas e definitivas que permitam a redução dos custos e a participação comunitária em projetos alternativos;
- III - estabelecer, com os Municípios periféricos, formas de participação na gestão dos mananciais, instituindo mecanismos de controle dos usos múltiplos das águas dos mananciais que abastecem Fortaleza;
- IV - estabelecer, com os Municípios periféricos, mecanismos de controle da população e da ocupação das áreas de proteção aos mananciais que abastecem Fortaleza;
- V - intensificar o relacionamento com a CAGECE, implementando atividades operacionais que venham a controlar e reduzir perdas na distribuição e utilização da água pela população;
- VI - estabelecer que a densidade projetada para o sistema de abastecimento de água seja compatí-

vel com as densidades existentes e projetadas por microáreas.

##### Seção II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 94 - São diretrizes para o Sistema de Esgotamento Sanitário:

- I - implementar a participação do Governo Municipal no planejamento de redes públicas de esgotamento sanitário, priorizando a implantação de redes em áreas com densidade elevada;
- II - assegurar a implantação de soluções alternativas de tratamento e de destino final de esgotos ao nível da própria sub-bacia;
- III - proibir o lançamento, na rede de drenagem, de efluentes tratados ao nível primário;
- IV - equipar com pessoal e material os órgãos municipais responsáveis pelo controle dos agentes físicos, químicos e bacteriológicos presentes nos efluentes;
- V - garantir que na implantação de atividades de elevado impacto sobre o ambiente natural seja exigido o prévio tratamento do esgoto.

##### Seção III - Do Sistema de Limpeza Urbana

Art. 95 - São diretrizes para o Sistema de Limpeza Urbana:

- I - desenvolver gestões, junto aos órgãos estaduais, que visem a implantação do Plano Metropolitan de Limpeza Pública;

- II - construir estação de transferência em área contígua ao aterro do Jangurussu;
- III - construir incinerador hospitalar em áreas contíguas ao aterro do Jangurussu;
- IV - promover a desativação do aterro do Jangurussu recuperando a área para utilização como parque urbano;
- V - elaborar e implantar projetos de coleta especial e de educação da comunidade visando a colaboração da população nos serviços de limpeza;
- VI - implantar unidades de aproveitamento do lixo oriundo de coleta especial visando a reciclagem da matéria-prima;
- VII - assegurar a adequada prestação do serviço de limpeza urbana segundo a distribuição espacial das atividades sócio-econômicas e as características sócio-econômicas da espacialização da população.

#### Seção IV - Do Sistema de Drenagem Urbana

Art. 96 - São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:

- I - implantar programas de interesse comum aos Municípios da Região Metropolitana, definindo competências dos diversos órgãos que atuam no setor, de modo a garantir a solução dos problemas de drenagem urbana de suas respectivas bacias;
- II - implantar sistemas de drenagem nas áreas críticas e naquelas que deverão ser adensadas, de acordo com a proposta de ocupação urbana;

- III - assegurar o aparelhamento técnico e institucional de um órgão municipal para gerenciar o Sistema de Drenagem Urbana;
- IV - adequar as taxas de uso e ocupação do solo nas áreas de preservação e proteção, definindo a fração do terreno a ser mantida sem qualquer impermeabilização nos lotes;
- V - retirar os dutos de água, esgoto ou telefone que obstruem as seções de vazão das galerias ou canais;
- VI - eliminar todas as ligações de esgoto detectadas nas galerias, assegurando a sua limpeza e recuperação;
- VII - implantar programas de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.



### TÍTULO III

### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

### TÍTULO III - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

#### CAPÍTULO I - DA ESTRUTURA FUNCIONAL

Art. 97 - O Sistema Integrado de Planejamento Municipal (SIPLAM), compõe-se de um órgão de deliberação superior - Conselho de Orientação Político-Administrativa do Município (COPAM), do órgão central de planejamento - Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), e dos órgãos de execução representados pelas entidades integrantes da administração direta, indireta, fundacional e administrações regionais, bem como os conselhos e as comissões instituídos no âmbito do Município.

Parágrafo Único - Os órgãos da administração direta indireta, fundacional e as administrações regionais funcionarão articulados aos conselhos e comissões instituídos no âmbito da Prefeitura.

Art. 98 - O órgão central de planejamento, através do sistema integrado de planejamento municipal, coordenará todos os planos e ações necessárias à implementação de todas as diretrizes da política urbana.

Parágrafo Único - Lei de iniciativa do Poder Executivo definirá uma nova estrutura para o órgão central de planejamento - Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), assegurando o aparelhamento técnico e institucional do órgão para o gerenciamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-FOR).

Art. 99 - A avaliação do Plano Diretor será efetivada pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), a ser regulamentada conforme o artigo 160 da Lei Orgânica

§ 1º - Caberá à CPPD, entre outros aspectos, avaliar, propor e apreciar reformulações e complementações de legislação urbana, oriunda do Órgão Central de Planejamento, de iniciativa popular e de entidades, relativas à:

- Lei do PDDU-FOR
- Lei dos Planos Diretores Setoriais
- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
- Código de Obras
- Código de Posturas.

§ 2º - As decisões da CPPD serão submetidas à decisão final do Prefeito.

Art. 100 - Compete ao órgão central de planejamento, no que diz respeito à implementação das diretrizes da política urbana:

- I - coordenar a elaboração e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-FOR);
- II - estabelecer critérios para a redelimitação das macrozonas e microzonas de densidade e áreas especiais contidas na estrutura urbana do Município;
- III - implementar as macrodiretrizes da política urbana para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município;
- IV - coordenar e articular, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das macrodiretrizes de ordenamento urbano expressas no PDDU-FOR;
- V - acompanhar, avaliar e redirecionar os planos e projetos no território do Município;
- VI - analisar e emitir parecer técnico sobre a programação de investimentos em infra-estru-

§ 1º - Caberá à CPPD, entre outros aspectos, avaliar, propor e apreciar reformulações e complementações de legislação urbana, oriunda do Órgão Central de Planejamento, de iniciativa popular e de entidades, relativas à:

- Lei do PDDU-FOR
- Lei dos Planos Diretores Setoriais
- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
- Código de Obras
- Código de Posturas.

§ 2º - As decisões da CPPD serão submetidas à decisão final do Prefeito.

Art. 100 - Compete ao órgão central de planejamento, no que diz respeito à implementação das diretrizes da política urbana:

- I - coordenar a elaboração e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-FOR);
- II - estabelecer critérios para a redelimitação das macrozonas e microzonas de densidade e áreas especiais contidas na estrutura urbana do Município;
- III - implementar as macrodiretrizes da política urbana para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município;
- IV - coordenar e articular, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das macrodiretrizes de ordenamento urbano expressas no PDDU-FOR;

tura e equipamentos urbanos, de acordo com os padrões de ocupação das microzonas de densidade;

- VII - elaborar, apreciar e consolidar as propostas dos órgãos municipais na redefinição e alteração dos mecanismos de intervenção urbana estabelecidos do PDDU-FOR;
  - VIII - subsidiar a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), de que trata o art. 160 da Lei Orgânica, para o acompanhamento e avaliação da execução do disposto no PDDU-FOR;
  - IX - manter atualizado o Sistema de Informações para o gerenciamento do Plano Diretor, utilizando-se de convênios com órgãos das esferas municipal, estadual, federal, e outras entidades que se fizerem necessárias.
- Art. 101 - Os órgãos de execução do SIPLAM, integrantes da administração direta, atuarão através das assessorias de planejamento e coordenação sistêmica e os órgãos componentes da administração indireta através das assessorias de planejamento e coordenação, às quais compete:
- I - elaborar os planos e projetos setoriais, a partir das diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas pelo órgão central de planejamento;
  - II - subsidiar o órgão central de planejamento nas áreas setoriais objetivando a avaliação e revisão do Plano;
  - III - elaborar e encaminhar ao órgão central as propostas de alteração na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, referente à sua área de competência;

- IV - realizar estudos e pesquisas que objetivem inovações técnico-científicas para subsidiar a elaboração de projetos na área de planejamento urbano;
- V - gerar informações setoriais referentes aos indicadores de gerenciamento do Plano Diretor.

Art. 102 - As administrações regionais integram a estrutura sistêmica do planejamento como órgãos de assessoramento e de articulação com a população dos bairros que as compõem, tendo as seguintes competências:

- I - definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais;
- II - subsidiar o órgão central de planejamento na delimitação das zonas especiais;
- III - subsidiar o órgão central de planejamento na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura;
- IV - acompanhar a realização das metas regionais, controlando a execução dos planos e projetos locais;
- V - elaborar e encaminhar ao órgão central as propostas de alteração na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com as especificidades locais do processo de urbanização;
- VI - assegurar a participação da população na gestão e revisão do planejamento urbano.

Parágrafo Único - Lei regulamentará a forma de participação popular junto às administrações regionais.

Art. 103 - Fica instituída a Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano (CNDU), vinculada ao órgão central de planejamento, composta por dois representantes da Secretaria de Controle Urbano e Meio Ambiente (SPLAM) e dois do Instituto de Planejamento do Município (IPLAM), com remuneração equivalente a DAS-1.

Art. 104 - Compete à Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano subsidiar a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), desenvolvendo as seguintes atividades:

I - acompanhar a execução do PDDU-FOR e avaliar a sua legislação básica, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes;

II - apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo órgão central de planejamento;

III - apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado.

Art. 105 - A operacionalização do Sistema de Planejamento dar-se-á através da articulação com os órgãos federais, estaduais, e municípios da Região Metropolitana, no sentido de compatibilizar os planos, programas e projetos, com o planejamento urbano da Prefeitura de Fortaleza.

Art. 106 - Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de Fortaleza, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do PDDU-FOR, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos.

Parágrafo Único - Para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o *caput* deste artigo, o Executivo Municipal subsidiará o planejamento e a gestão dos referidos governos.

## CAPÍTULO II - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 107 - O Sistema de Informações é parte integrante e interatuante do Sistema Integrado de Planejamento Municipal e será coordenado pelo órgão central de planejamento.

Art. 108 - Os dados e informações necessários à avaliação e adequação das diretrizes e metas do plano de desenvolvimento da Cidade, serão agrupados no Sistema de Informações.

Art. 109 - Todos os órgãos componentes do Sistema Integrado de Planejamento Municipal alimentarão o Sistema de Informações.

Art. 110 - As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

Parágrafo Único - O órgão central de planejamento deverá tornar público, através do Diário Oficial do Município, a existência de um conjunto de informações referenciadas numa base cartográfica única.

Art. 111 - A base cartográfica única fica definida de acordo com os seguintes critérios:

- a) posição fiscal: composta das divisões de setor, quadra lote e sublote;
- b) unidades demográficas: constituindo-se do agrupamento de quadras utilizadas nos censos de 1970 e 1980;
- c) unidades de informações ou bairros: constituem-se de grupos de unidades demográficas, sendo estas a divisão física do acompanhamento da aplicação da política urbana;
- d) unidades administrativas: constituem-se de grupos de unidades de informações ou bairros que estão consolidadas como administrações regionais;
- e) Município: agrupamento das unidades administrativas.

Art. 112 - As informações referenciadas à base cartográfica única serão relativas, entre outros, aos seguintes aspectos:

- Base Territorial
- Recursos Naturais
- Aspectos Demográficos
- Zoneamento de Uso do Solo
- Cadastro Imobiliário
- Bens Públicos
- Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural

- Sistema viário e de circulação
- Transportes
- Comunicações
- Energia
- Habitação
- Abastecimento d'Água
- Esgotamento Sanitário
- Limpeza Urbana
- Drenagem Urbana
- Educação
- Recreação e Lazer
- Saúde
- Assistência e Promoção Social
- Aspectos Econômicos
- Finanças Públicas
- Organização Social
- Serviços Urbanos

Parágrafo Único - O Sistema de Informações fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano, objetivando a implementação das diretrizes da política urbana.

**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**TÍTULO IV**

#### TÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 113 - A Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (CPPD), prevista no art. 160 da Lei Orgânica do Município, deverá ser constituída e regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta lei.

Art. 114 - A Comissão Normativa do Desenvolvimento Urbano (CNDU), deverá ser regulamentada por ato do Chefe do Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação desta lei.

Art. 115 - Ficam proibidas alterações da Lei Nº 5122-A/79 e suas complementações, até a publicação de nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único - O Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), criado através do Decreto Nº 8.501/91, poderá emitir parecer sobre projetos em tramitação, dentro de suas competências, observadas as diretrizes da presente Lei.

Art. 116 - A Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (CPPD), ouvida a Comissão Normativa do Desenvolvimento Urbano (CNDU), elaborará cronogramas de desenvolvimento dos seguintes planos diretores setoriais:

- I - Saneamento Básico;
- II - Transporte;
- III - Habitação;
- IV - Meio Ambiente;
- V - Ciência e Tecnologia;



- VI - Educação e Cultura;
- VII - Saúde;
- VIII - Assistência Social;
- IX - Desporto, Lazer e Turismo.

Art. 117 - A Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo será elaborada no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da publicação desta Lei, dispondo, dentre outros aspectos sobre:

- I - índice de aproveitamento diferenciado por microzona;
- II - taxa de ocupação diferenciada por microzona;
- III - taxa de permeabilidade diferenciada por microzona;
- IV - parcelamento do solo diferenciado por microzona;
- V - recuos e afastamentos diferenciados por microzona;
- VI - classificação viária;
- VII - classificação dos usos;
- VIII - compatibilização dos usos ao sistema viário;
- IX - dimensionamento das vagas de estacionamento;
- X - definição de parâmetros específicos das zonas especiais:
  - a) Dunas
  - b) Orla marítima

- c) Faixa de praia
- d) Áreas de preservação
- e) Áreas de proteção
- f) Áreas de interesse urbanístico
- g) Áreas institucionais
- h) Áreas industriais
- i) Áreas de urbanização prioritária.

XI - definição de parâmetros específicos dos usos e ocupação diferenciados:

- a) Conjunto habitacional
- b) Condomínios
- c) Assentamentos espontâneos
- d) Pólos geradores de tráfego
- e) Equipamentos de impacto.

XII - compatibilização da ocupação com as legislações especiais:

- a) Faixas de telecomunicação
- b) Zonas de ruído e proteção ao voo
- c) Visada do farol

§ 1º - No período compreendido entre a publicação da presente lei até a publicação da nova legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, os projetos em tramitação serão analisados de acordo com a Lei Nº 5122-A/79 e suas posteriores alterações, desde que res-

peitados os limites e parâmetros estabelecidos nos artigos 49, 50 e 51 desta lei.

§ 2º - Para fins do disposto no parágrafo 1º deste artigo a fração do lote de que tratam os artigos 49 e 50, a ser adotada nas áreas especiais definidas no parágrafo único do artigo 26, é a seguinte:

I - Áreas de interesse ambiental (dunas) = 250 m<sup>2</sup>;

II - Orla marítima = 140 m<sup>2</sup>.

Art. 118 - Os Códigos de Obras e Posturas serão elaborados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 119 - O projeto de Lei instituidor do imposto a que se refere o art. 13 desta Lei deverá ser encaminhado pelo Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta dias), a contar da publicação da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 120 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Palácio da Cidade em        de        de 1992

**JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES**  
Prefeito de Fortaleza

A N E X O S

ANEXO 1 - PLANO-DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU  
 SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
1ª ANEL EXPRESSO				
Rua	Jacinto Matos	Av. Pres. Castelo Branco	Rua Monsenhor Dantas	
Av.	José Bastos	Rua Monsenhor Dantas	Rua Pe. Cícero	
Rua Pe.	Cícero	Av. José Bastos	Av. João Pessoa	
	Cícero	Rua João Pessoa	Rua Waldery Uchoa	
Rua	Eduardo Girão	Rua Waldery Uchoa	Av. Aguanambi	
Via	Proposta	Av. Aguanambi	Rua Frei Vidal	
Via	Férrea Parangaba/Mucuripe	Rua Frei Vidal	Av. da Abolição	

PLANO-DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA - PDDU-FOR  
SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL  
ANEXO I

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
2º ANEL EXPRESSO (Venda)				
Av. Cel.	Carvalho	Av. Rad. José Limaverde	Av. Ten. Lisboa	
Av.	Demétrio Menezes	Av. Ten. Lisboa	Av. Sgt. Hermínio	
	Demétrio Menezes	Av. Sgt. Hermínio	R. Joaquim Albano	
Av.	Perimetral	Rua Joaquim Albano	Av. Mr. Hull	
Rua Cel.	Matos Dourado	Av. Mr. Hull	Av. Sen. Fernandes Távora	
Rua	Vitória	Av. Sen. Fernandes Távora	Rua Chuí	
Rua	Cacilda Becker	Rua Chuí	Rua Júlio Braga	
Av.	Astronautas, dos	Rua Júlio Braga	Rua Maria Castro	
Rua	Luís Vieira	Rua Maria Castro	Av. Con. de Castro	
Av. Con.	Castro, de	Rua Luís Vieira	Rua Bernardino Campos	
Av.	Valdir Diogo	Av. Con. de Castro	Rua Pe. Nelson Farias	
Rua Pe.	Nelson Farias	Av. Valdir Diogo	Linha Tronco Sul da RFFSA	
Av.	Wenefrido Melo	Linha Tronco Sul da RFFSA	Av. Godofredo Maciel	
Av. Prs.	Costa e Silva	Av. Godofredo Maciel	Br 116	
	Costa e Silva	Br 116	Rua Domingos Ribeiro	
Lig.	Proposta	Rua Domingos Ribeiro	Rua Pe. Pedro de Alencar	
Rua	José Hipólito	Rua Pe. Pedro de Alencar	Av. Gurgel do Amaral	
Av.	Gurgel do Amaral	Rua José Hipólito	Tr. São José	
Lig.	Proposta	Tr. São José	Rua Cel. José Bezerra	

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
Rua Cel.	José Bezerra	Lig. Proposta	Av. Recreio	
Av.	Recreio	Pq. Recreio dos Funcionários	Av. Maestro Lisboa (Et. Cofeco)	
Av.	Cofeco	Av. Maestro Lisboa	Aces. do Porto das Dunas	
Aces.	Porto das Dunas	Av. Cofeco	Limite Fortaleza/Aquirás	

100

101

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
1º ANEL ARTERIAL	<i>(2000)</i>			
Av. Dr.	Theberges	Av. Prs. Castelo Branco	Av. Sgt. Hermínio	
	Theberges	Av. Sgt. Hermínio	Av. Bezerra de Menezes	
Av. Eng.	Humberto Monte	Av. Bezerra de Menezes	Av. José Bastos	
Av. Des.	Praxedes	Av. José Bastos	Rua José do Patrocínio	
	Praxedes	Rua José do Patrocínio	Av. Luciano Carneiro	
Rua	Domingos Jaguaribe	Av. Luciano Carneiro	Via Fér. Parangaba/Mucuripe	
Via	Férrea Parangaba/Mucuripe	Rua Domingos Jaguaribe	Av. Borges de Melo	
Av.	Borges de Melo	Via Férrea Parangaba/Mucuripe	Br 116	
Av.	Murilo Borges	Br 116	Av. Rogaciano Leite	
Av.	Rogaciano Leite	Av. Murilo Borges	Av. Washington Soares	
Av.	Washington Soares	Av. Rogaciano Leite	Av. Eng. Sant. Jr. (Rio Cocó)	
Av. Eng.	Santana Júnior	Av. Washington Soares (R. Cocó)	Av. Alberto Sá	
Av.	Alberto Sá	Av. Eng. Santana Júnior	Rua Nova Petrópolis	
Rua Eng.	Luís Vieira	Rua Nova Petrópolis	Av. Trajano Medeiros	
Av. Cel.	Aurélio Câmara	Av. Trajano Medeiros	Av. Dioginho	

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
2º ANEL ARTERIAL	<i>(1900)</i>			
Lig.	Proposta	Rua Cel. Matos Dourado	Av. Carneiro de Medonça	
Av.	Carneiro de Medonça	Av. Lineu Machado	Av. João Pessoa	
Rua	15 de Novembro	Av. João Pessoa	Rua Peru	
Rua	Peru	Rua 15 de Novembro	Rua Álvares Cabral	
Rua	Álvares Cabral	Rua Peru	Av. Bernardo Manoel	
Lig.	Proposta	Av. Bernardo Manoel	Av. Mal. Bittencourt	
Rua	Pedro Dantas	Rua Mal. Bittencourt	Av. Alberto Craveiro	
Lig.	Proposta	Av. Alberto Craveiro	BR 116	
Rua	José Leon	BR 116	Rua Vicente Lopes	
Lig.	Proposta	Rua Vicente Lopes	Rua Joaquim Emílio de Castro	
Av.	Edilson Brasil Soares	Rua Joaquim Emílio de Castro	Rua Dr. Correia Lima	
Lig.	Proposta	Av. Edilson Brasil Soares	Et. da Sabiaguaba	
Et.	Sabiaguaba, da	Lig. Proposta	Praia da Sabiaguaba	

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
<b>3º ANEL ARTERIAL</b>				
Av.	Central (Conj. Ceará)	Limite Fortaleza/Caucaia	Av. Iª (Conj. Ceará)	
Av.	I (Conj. Ceará)	Av. Central (Conj. Ceará)	Rua Pe. Antônio Nunes Gurgel	
Rua Pe.	Antônio Nunes Gurgel	Av. I (Conj. Ceará)	Rio Maranguapinho	
Rua Dr.	Seixas	Rio Maranguapinho	Rua Manuel Antônio Leite	
Lig.	Proposta	Rua Manuel Antônio Leite	Rua André Rebouças	
Rua	André Rebouças	Lig. Proposta	Rua Cacilda Becker	
Rua	Júlio Braga	Rua Cacilda Becker	Av. Osório de Paiva	
Lig.	Proposta	Av. Osório de Paiva	Av. Con. de Castro	
Rua Con.	Mourão	Av. Con. de Castro	Av. Godofredo Maciel	
Rua	Júlio Gaspar	Av. Godofredo Maciel	Rua José Meneleu	
Lig.	Proposta	Rua José Meneleu	Via de Contorno da UECE	
Lig.	Contorno da UECE	Lig. Proposta	Via Paranjana	
Via	Paranjana	Via de Contorno da UECE	Av. Alberto Craveiro	
Av. Des.	Paulino Rocha	Av. Alberto Craveiro	Lig. Proposta	
Lig.	Proposta	Av. Des. Paulino Rocha	BR 116	
Av. Min.	José Américo	BR 116	Aces. do Cambeba	
Lig.	Proposta	Aces. do Cambeba	Av. Washington Soares	
Av. Maestro	Lisboa (Et. da Cofeco)	Av. Washington Soares	Av. Recreio	

104

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
<b>OUTRAS VIAS EXPRESSAS</b>				
Av.	Bezerra de Menezes	Av. Eng. Humberto Monte	Rua Joaquim Marques	
Av. Mr.	Hull	Rua Joaquim Marques	Limite Fortaleza/Caucaia	
Av.	Augusto dos Anjos	Rua Maria Castro	Limite Fortaleza/Maracanaú	
Av.	Godofredo Maciel	Av. Prs. Costa e Silva	Limite Fortaleza/Maracanaú	
Av.	Juscelino Kubitschek	Av. Prs. Costa e Silva	Limite Fortaleza/Maracanaú	
Av. Br.	Aquiraz, de	Tr. São José	Limite Fortaleza/Pacatuba	
Rd.	BR 116	Av. Aguanambi	Limite Fortaleza/Pacatuba	
Rd.	Anel Rodoviário do DNER	Limite Fortaleza/Pacatuba	Limite Fortaleza/Aquiraz	

105

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO
	NOME	INÍCIO	FIM
OUTRAS VIAS ARTERIAIS			
Et.	Tucunduba, da	Av. Augusto dos Anjos	Limite Fortaleza/Maracanaú
Av.	Antônio Sales	R. Visc. do Rio Branco	Via Fér. Parangaba/Mucuripe
	Antônio Sales	Via Férrea Parangaba/Mucuripe	Av. Eng. Santana Júnior
Rua	Domingos Olímpio	Av. José Bastos	Rua Visc. do Rio Branco
Av.	Bezerra de Menezes	Av. Padre Ibiapina	Av. Eng. Humberto Monte
Av. Prs.	Castelo Branco	Av. Dom Manuel	Av. Rad. José Limaverde
Av. Rad.	José Limaverde	Av. Prs. Castelo Branco	Av. Cel. Carvalho
Rua	São Paulo	Av. Imperador	Av. Filomeno Gomes
Rua Mons.	Dantas	Av. Filomeno Gomes	Rua Jacinto Matos
Rua	Guilherme Rocha	Av. Imperador	Av. Filomeno Gomes
Av.	Francisco Sá	Av. Filomeno Gomes	Pç. Fausto Barreto
	Francisco Sá	Pç. Fausto Barreto	Av. Cel. Carvalho
Av. Sgt.	Hermínio	Av. José Bastos	Rua Demétrio Menezes
Av. Dq.	Caxias, de	Av. Dom Manoel	Av. José Bastos
Rua Pe.	Mororó	Av. Bezerra de Menezes	Rua Gal. Clarindo de Queiroz
Av.	Bezerra de Menezes	Rua Gal. Clarindo de Queiroz	Av. Padre Ibiapina
Av.	Tristão Gonçalves	Av. Dq. de Caxias	Rua Domingos Olímpio
Av.	Carapinima	Rua Domingos Olímpio	Av. José Bastos
Av.	José Bastos	Av. Carapinima	R. Des. Praxedes
Av.	Bernardo Manoel	Av. Prs. Costa e Silva	Limite Fortaleza/Maracanaú
Av.	José Bastos	Des. Praxedes	Rua Rio Branco

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO
	NOME	INÍCIO	FIM
Rua	Rio Branco (Av. José Bastos)	Av. José Bastos	Av. Carneiro de Mendonça
Av.	Augusto dos Anjos	Av. Carneiro de Mendonça	Rua Dom Henrique
	Augusto dos Anjos	Rua Dom Henrique	Rua Luís Vieira
Av.	Imperador	Av. Dq. de Caxias	Rua Domingos Olímpio
	Imperador	Rua Domingos Olímpio	Av. Carapinima
Rua Gal.	Sampaio	Av. Dq. de Caxias	Rua Antônio Pompeu
Av. Visc.	Cauípe (Av. da Universidade)	Rua Antônio Pompeu	Rua José Albano (RMF Wanderley)
Av.	João Pessoa	Rua José Albano (RMF Wanderley)	Rua 15 de Novembro
	João Pessoa	Rua 15 de Novembro	Rua 7 de Setembro
Lig.	Proposta	Rua 7 de Setembro	Rua Eduardo Perdigão
Av.	Godofredo Maciel	Rua Eduardo Perdigão	Rua Holanda
	Godofredo Maciel	Rua Holanda	Av. Prs. Costa e Silva
Rua Sen.	Pompeu	Av. Dq. de Caxias	Av. 13 de Maio
Av.	Expedicionários, dos	Av. 13 de Maio	Av. Canal (Quartel)
	Expedicionários, dos	Av. Canal (Quartel)	Rua Raul Cabral
Rua	Raul Cabral	Av. dos Expedicionários	Rua Eduardo Angelim
Rua	Japão	Rua Eduardo Angelim	Rua Aquiles Boris
Rua	Aquiles Boris	Rua Japão	Rua Peru
Rua	Peru	Rua Aquiles Boris	Rua Álvares Cabral
Av.	Bernardo Manuel	Rua Álvares Cabral	Limite Fortaleza/Maracanaú
Rua Bar.	Rio Branco, do	Dq. de Caxias	Av. 13 de Maio
	Rio Branco, do	Av. 13 de Maio (Pç. 23º BC)	Av. dos Expedicionários
Rua Bar.	Aratanha, de	Av. Dq. de Caxias	Av. 13 de Maio

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO
	NOME	INÍCIO	FIM
Av.	Luciano Carneiro	Av. 13 de Maio	Via Fér. Parangaba/Mucuripe
Rua	Jaime Benévolo	Av. Dq. de Caxias	Av. 13 de Maio
	Jaime Benévolo	Av. 13 de Maio	Av. Luciano Carneiro
Av. Dom	Manuel	Av. Mons. Tabosa	Rua Antônio Pompeu
	Aguanambi	Rua Antônio Pompeu	Av. Borges de Melo
Av. Br.	Studart, de	Av. Aquidabã	Av. Pontes Vieira
Av. Des.	Moreira	Av. da Abolição	Via Fér. Parangaba/Mucuripe
Lig.	Proposta	Via Fér. Parangaba/Mucuripe	BR 116
Av.	Alberto Craveiro	BR 116	Rua Pedro Dantas
	Alberto Craveiro	Rua Pedro Dantas	Av. Dep. Paulino Rocha
Av. Prs.	Juscelino Kubitschek	Av. Dep. Paulino Rocha	Av. Prs. Costa e Silva
Av.	13 de Maio	Av. Jovita Feitosa	Rua Caio Carlos
	13 de Maio	Rua Caio Carlos	Av. Aguanambi
Av.	Pontes Vieira	Av. Aguanambi	Rua Isac Amaral
Av.	Pontes Vieira	Rua Isac Amaral	Av. Estados Unidos
Av.	Estados Unidos	Av. Pontes Vieira	Av. Antônio Justa
Rua	Justiniano de Serpa	Av. Bezerra de Menezes	Rua Antônio Pompeu
Rua	Antônio Pompeu	Rua Justiniano de Serpa	Rua Rúbia Sampaio
Rua	Antônio Pompeu	Rua Rúbia Sampaio	Rua Visc. do Rio Branco
Rua Pe.	Valdevino	Av. Visc. do Rio Branco	Av. Des. Moreira
Rua	Beni de Carvalho	Av. Des. Moreira	Via Fér. Parangaba/Mucuripe
Av.	Heráclito Graça	Av. Dom Manoel	Rua Carlos Vasconcelos
	Heráclito Graça	Rua Carlos Vasconcelos	Av. Barão de Studart

TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO
	NOME	INÍCIO	FIM
Rua	Catão Mamede	Av. Barão de Studart	Rua Tibúrcio Cavalcante
Rua	Carolina Sucupira	Rua Tibúrcio Cavalcante	Av. Estados Unidos
Rua	João Carvalho	Av. Barão de Studart	Rua Tibúrcio Cavalcante
Av. Pe.	Antônio Tomás	Rua Tibúrcio Cavalcante	Via Fér. Parangaba/Mucuripe
Av.	Santos Dumont	Av. Dom Manuel	Av. Dioguinho
Rua	Costa Barros	Av. Dom Manuel	Rua Tibúrcio Cavalcante
	Tibúrcio Cavalcante	Rua Costa Barros	Av. Santos Dumont
Av. Mons.	Tabosa	Av. Dom Manuel	Av. Barão de Studart
Av.	Abolição, da	Av. Barão de Studart	Av. Des. Moreira
Av.	Antônio Justa	Av. Des. Moreira	Av. Estados Unidos
	Antônio Justa	Av. Estados Unidos	Via Fér. Parangaba/Mucuripe
Av.	Alberto Sá	Via Fér. Parangaba/Mucuripe	R. Amélia Benebien
Rua	Adolfo Caminha	Av. Prs. Castelo Branco	Av. Alberto Nepomuceno
Av.	Pessoa Anta	Av. Alberto Nepomuceno	Av. Alm. Tamandaré
Av. Alm.	Barroso	Av. Alm. Tamandaré	Av. Aquidabã
Av.	Aquidabã	Av. Alm. Barroso	Rua Silva Paulet
Av.	Abolição, da	Av. Des. Moreira	Av. Beira-Mar
Rua	Vicente de Castro	Av. Beira-Mar	Av. Zezé Diogo
Av.	Zezé Diogo	Rua Vicente de Castro	Rua Prof. H. Firmeza
Rua Prof.	H. Firmeza	Av. Zezé Diogo	Av. César Cals
Av.	César Cals	Rua Prof. H. Firmeza	Rua Aurélio Câmara
Av.	Dioguinho	Rua Aurélio Câmara	Barra do Rio Cocó
R.	Nova Petrópolis	Av. Alberto Sá	Rua Amélia Benebien



TIPO TÍTULO	VIA		TRECHO	
	NOME	INÍCIO	FIM	
Rua	Amélia Benebien	Rua Nova Petrópolis	Rua Almeida Prado	
Rua	Almeida Prado	Rua Amélia Benebien	Rua Andrade Furtado	
Rua	Lígia Monte	Av. Pe. Antônio Tomás	Rua Valentina	
Lig.	Proposta	Rua Valentina	Rio Cocó	
Lig.	Proposta	Rio Cocó	Rua Sebastião de Abreu	
Rua	Sebastião de Abreu	Lig. Proposta	Av. Washington Soares	
Av.	Washington Soares	Rua Sebastião de Abreu	Rua Dr. Joaquim Bento	
Rua Dr.	Joaquim Bento	Av. Washington Soares	Rua Cel. Dionísio Alencar	
Rua Cel.	Dionísio Alencar	Rua Dr. Joaquim Bento	Av. Gurgel do Amaral	
	Dionísio Alencar	Av. Gurgel do Amaral	Av. Bar. de Aquiraz	
Av. Bar.	Aquiraz, de	Rua Cel. Dionísio Alencar	Tr. São José	
Rua Frei	Mansueto	Av. da Abolição	Av. Santos Dumont	
Av.	Imperador	Av. Dq. de Caxias	Rua Castro e Silva	

TABELA 01 - CARACTERIZAÇÃO POR MACROZONA - DENSIDADE POPULACIONAL (ZONA: URBANIZADA)

MZ	SISTEMAS		DENSIDADE PROJETADA		CONDIÇÕES DO SOLO			DENSIDADE		
	A	E	A	E	LF	AS	E	PM	AQ	
ZU-1	Sim	Sim	385 hab/ha	270 hab/ha	Abaixo de 2,00 m	Regular e boa	Entre 42 e 92 hab/ha	Entre 42 e 92 hab/ha	490 hab/ha	
ZU-2	Sim	Sim	Entre 129 a 401 hab/ha	250 hab/ha	Abaixo de 2,00 m	Regular e boa	Entre 92 e 173 hab/ha	Entre 92 e 209 hab/ha	490 hab/ha	
ZU-3	Sim	-	Entre 150 a 240 hab/ha	150 hab/ha	Abaixo de 2,00 m	Regular e boa	Entre 42 e 173 hab/ha	Entre 92 e 173 hab/ha	490 hab/ha	
ZU-4	Sim	-	Entre 112 a 241 hab/ha	Entre 75 e 150 hab/ha	Abaixo de 2,00 m	Regular e boa	Entre 92 e 209 hab/ha	Entre 92 e 283 hab/ha	490 hab/ha	
ZU-5	Sim	-	Entre 80 a 112 hab/ha	Entre 50 e 110 hab/ha	Acima de 2,00 m	Regular e boa	Entre 42 e 173 hab/ha	Entre 92 e 283 hab/ha	490 hab/ha	
ZU-6	Sim	-	Entre 200 a 240 hab/ha	150 hab/ha	Acima de 2,00 m	Regular e baixa	Entre 42 e 173 hab/ha	Entre 42 e 209 hab/ha	240 hab/ha	
ZU-7	Sim	-	Entre 110 a 240 hab/ha	150 hab/ha	Acima de 2,00 m	Regular	Entre 92 e 209 hab/ha	Entre 209 e 283 hab/ha	240 hab/ha	

Legenda: MZ - Microzona  
A - Água  
E - Esgoto

LF - Lençol Freático  
AS - Absorção do Solo  
E - Existente

PM - Projetada Média Ano 2000  
AQ - Admissível na Quadra

TABELA 02 - CARACTERIZAÇÃO POR MACROZONA - DENSIDADE POPULACIONAL (ZONA: ADENSÁVEL)

MZ	SISTEMAS		DENSIDADE PROJETADA		CONDIÇÕES DO SOLO		DENSIDADE		
	A	E	A	E	LF	AS	E	PM	AQ
ZA-1	Sim	-	160 hab/ha	150 hab/ha	Abaixo de 2,00 m	Regular e boa	Entre 20 e 42 hab/ha	Entre 42 e 98 hab/ha	490 hab/ha
ZA-2	-	-	80 hab/ha	150 hab/ha	Abaixo de 3,50 m	Regular e boa	Abaixo de 20 hab/ha	Entre 20 e 42 hab/ha	380 hab/ha
ZA-3	Sim	-	112 hab/ha	75 hab/ha	Abaixo de 2,00 m	Regular e baixa	Entre 20 e 42 hab/ha	Entre 42 e 98 hab/ha	240 hab/ha
ZA-4	-	-	Entre 10 e 112 hab/ha	75 hab/ha	Acima de 3,50 m	Regular	Abaixo de 42 hab/ha	Abaixo de 42 hab/ha	140 hab/ha

Legenda: MZ - Microzona

A - Água

E - Esgoto

LF - Lençol Freático

AS - Absorção do Solo

E - Existente

PM - Projetada Média Ano 2000

AQ - Admissível na Quadra

TABELA 03 - CARACTERIZAÇÃO POR MACROZONA - DENSIDADE POPULACIONAL (ZONA: DE TRANSIÇÃO)

MZ	SISTEMAS		DENSIDADE PROJETADA		CONDIÇÕES DO SOLO		DENSIDADE		
	A	E	A	E	LF	AS	E	PM	AQ
ZT-1	-	-	Entre 10 e 112 hab/ha	Entre 50 e 75 hab/ha	Abaixo de 2,00 m	Regular	Abaixo de 42 hab/ha	Abaixo de 42 hab/ha	140 hab/ha

Legenda: MZ - Microzona

A - Água

E - Esgoto

LF - Lençol Freático

AS - Absorção do Solo

E - Existente

PM - Projetada Média Ano 2000

AQ - Admissível na Quadra

TABELA 04 - CARACTERIZAÇÃO DAS CLASSES FUNCIONAIS RODOVIÁRIAS EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

CLASSE VIÁRIA	TIPO DE TRÁFEGO	CRITÉRIOS			
		USO DO SOLO	ITINERÁRIO TRANSPORTE COLETIVO	ESTACIONAMENTO	CRUZAMENTOS
Vias expressas	Tráfego de passagem e longo percurso	Sem restrição de tipo-uso; controle total do acesso	Apenas serviços expressos; se existem pontos de parada, devem ter projetos especiais	Proibido (exceto de emergência)	Sem cruzamentos em nível; se existem, adotar esquemas de prioridade para via
Vias arteriais	Tráfego de passagem e longo e médio percurso predominante	<del>Desenvolvimento</del> <sup>comércio e serviços</sup> existentes, tolerados, mas com desestímulo a expansões  Acesso parcialmente controlado	Recomendado com projetos adequados de pontos de parada	Proibido	Permitidos cruzamentos em nível com sinalização adequada
Vias comerciais	Tráfego de passagem não expressivo	Estímulo ao desenvolvimento comercial e de serviços	Desestimulado - se existente, com projetos adequados de pontos de parada	Permitido  Estacionamento fora da via com projetos adequados de acessos	Em nível com projeto adequado da sinalização gráfica e/ou semafórica

114

CLASSE VIÁRIA	TIPO DE TRÁFEGO	CRITÉRIOS			
		USO DO SOLO	ITINERÁRIO TRANSPORTE COLETIVO	ESTACIONAMENTO	CRUZAMENTOS
Vias coletoras	Iguais proporções entre tráfego de passagem e local	Desenvolvimento limitado de comércio e serviços	Estimulado (com projetos adequados de pontos de parada)	Em nível com dispositivos de sinalização que indiquem e favoreçam a via preferencial	Desestimulados cruzamentos com vias arteriais ou expressos
Vias locais	Tráfego local predominante	Residencial com pequeno desenvolvimento comercial	Proibido transporte coletivo	Permitido na via (observando as normas de segurança de trânsito)	Em nível com sinalização priorizando as vias coletoras, comerciais ou arteriais

115

CRITÉRIOS

CLASSE VIÁRIA	TIPO DE TRÁFEGO	USO DO SOLO	ITINERÁRIO TRANS PORTE COLETIVO	ESTACIONAMENTO	CRUZAMENTOS
					Desestimulados cru- zamentos com vias arteriais ou expres- sos
Vias coletoras	Iguais propor- ções entre trá- fego de passa- gem e local	Desenvolvimento limitado de co- mércio e servi- ços	Estimulado (com projetos adequa- dos de pontos de parada)	Em nível com dispositivos de sinalização que indiquem e favo- reçam a via pre- ferencial	
Vias locais	Tráfego local predominante	Residencial com pequeno desenvo- limento comer- cial	Proibido trans- porte coletivo	Permitido na via (observando as normas de se- gurança de trân- sito)	Em nível com sinali- zação priorizando as vias coletoras, comerciais ou arte- riais

 **UMANIZAÇÃO**  
**COM**  
**ARTICIPAÇÃO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

# PDDU • FOR

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

JANEIRO 1992