



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

REGULAMENTAÇÃO DE INSTRUMENTOS DO PDP

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

2015

EQUIPE



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

COORDENADOR

**FRANCISCO DAS CHAGAS DO VALE SALES
(ARQUITETO)**

SUB-COORDENADORA

LARISSA MENESCAL (ARQUITETA)

ADVOGADAS

DANIELLE BATISTA

SARAH CARNEIRO ARAÚJO

ARQUITETOS

AMÉLIA ARAGÃO

ANDRÉA GIRÃO

CARLOS AUGUSTO FREIRE

SERGIO COSTA

SIMONE MENDES

APOIO TÉCNICO

FELIPE BASTOS

**JULIANA SILVEIRA (ESTUDANTE DE
ARQUITETURA)**

**MARCOS FEITOSA (ESTUDANTE DE
ENGENHARIA)**

**RAUL CARDOSO (ESTUDANTE DE
ARQUITETURA)**

ENGENHEIROS

JOÃO PAULO DINIZ

JOSÉ FIRMIANO

ROBERTO CRAVEIRO

GEÓGRAFAS

KARYNNE GONZAGA

LUSIA MILITÃO

MARYVONE GOMES

OBJETIVO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

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

CONTEÚDO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

- **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**
- **Código da Cidade**

METODOLOGIA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

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



Etapas de desenvolvimento do trabalho:

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

ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO POR EQUIPE



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Ambiente



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

SEUMA - COURB - REGPDFOR

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

CRONOGRAMA FÍSICO POR EQUIPE

EQUIPE DE SISTEMATIZAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

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

Página 1

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO – PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



CRONOGRAMA DE AUDIÊNCIAS/ DEBATES PÚBLICOS E SISTEMATIZAÇÃO DAS PROPOSTAS

ITEM	ATIVIDADE	Feb.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.																																										
		18 a 20	23 a 27	02 a 06	09 a 13	16 a 20	23 a 27	30 a 03	06 a 10	13 a 17	20 a 24	27 a 01	04 a 08	11 a 15	18 a 22	25 a 29	01 a 05	08 a 12	15 a 19	22 a 26	29 a 03	06 a 10	13 a 17	20 a 24	27 a 31	03 a 07	10 a 14	17 a 21	24 a 28	31 a 04	07 a 11	14 a 18	21 a 25	28 a 02	05 a 09	12 a 16	19 a 23	26 a 30	02 a 06	09 a 13	16 a 20	23 a 27											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41											
1.0	Apresentação e discussão das propostas junto à CPPD e ao COMAM																																																				
2.0	Apresentação e discussão das propostas junto à sociedade civil (dias a serem definidos)																																																				
3.0	Sistematização das propostas SEUMA/ PGM																																																				
4.0	Encaminhamento de Minuta do Projeto de Lei à Câmara																																																				

Página 1

ATIVIDADES EXECUTADAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

DATA	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO
1		DOMINGO		FERIADO		
2				SÁBADO	GT LUOS - 14H	
3			FERIADO	DOMINGO	AMC - 14H	
4			SÁBADO		FERIADO	SÁBADO
5			DOMINGO	FIEC 9H		DOMINGO
6					SÁBADO	
7	SÁBADO	TRANSFOR		SER VI (SIMONE)/ RAQUEL DE QUEIROZ 9H	DOMINGO	
8	DOMINGO	CAGECE-PMSB		TRAMITAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS		
9		SINDUSCON/ COL		SÁBADO		
10			SECULTFOR - 14HS	DOMINGO		
11			SÁBADO		COMITÊ DE ZEIS	SÁBADO
12			DOMINGO	ASSOCIAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS DA ÁREA CENTRAL		DOMINGO
13			FERIADO FIEC 19H	SECULTFOR/14H	SÁBADO	
14	SÁBADO				DOMINGO	
15	DOMINGO	PAITT 14H			AMC/ PAITT 9H	
16				SÁBADO		
17			BALANÇO GERAL 9H	DOMINGO		FORUM ADOLFO HERBSTER
18	INÍCIO/ NIVELAMENTO	PGM CPPD/COMAM	SÁBADO	GT LUOS - 14H		SÁBADO
19			DOMINGO	FORTALEZA 2040 09:00		DOMINGO
20		INFRAERO/ BASE AÉREA/ ANAC	ASBEA14H CAU/IAB 18H		SÁBADO	
21	SÁBADO	SÁBADO	FERIADO		DOMINGO	
22	DOMINGO	DOMINGO	IPLANFOR 9H CPPD/COMAM 14H	FORTALEZA 2040 09:00		
23			GABINETE	SÁBADO		
24			COORDENAÇÃO GERENCIAL	DOMINGO	CPPD/COMAM	
25	NIVELAMENTO		SÁBADO	CDL 12:00		SÁBADO
26			DOMINGO	ABRASEL - ÀS 14HS		DOMINGO
27			COCÓ	PÓLO DE NEGÓCIOS DA JOSÉ AVELINO	SÁBADO	
28	SÁBADO	SÁBADO		AVALIAÇÃO DA MINUTA DA LPUOS	DOMINGO	
29		DOMINGO	SECULTFOR/14H	FORTALEZA 2040 14:00		
30				SÁBADO		
31				DOMINGO		



■ INTRODUÇÃO

■ APRESENTAÇÃO

■ TÍTULO I - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

- Diretrizes e Estratégias – PDPFOR e Legislação Urbanística em vigor

■ TÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO

- Zoneamento contido no PDP e suas subdivisões em função das disposições do mesmo

■ TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO

- Formas e normas para o parcelamento e reparcelamento do solo



- **TÍTULO IV - DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**
 - **Diretrizes e normas gerais e específicas**
- **TÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO E DO ESTACIONAMENTO**
 - **Classificação e dimensionamento**
- **TÍTULO VI - DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA**
 - **Articulação dos atos do poder administrativo**
- **TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**
 - **Regulamentações específicas**
- **ANEXOS**
 - **Detalhamento e representação dos Títulos**

PRÓXIMA ETAPA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

MINUTA DE LPUOS – CONCLUÍDA

DISCUSSÃO DAS PROPOSTAS COM A COMUNIDADE

CONTATO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

regpdpfor@fortaleza.ce.gov.br

[http://www.fortaleza.ce.gov.br/seu
ma/regulamentacao-do-plano-
diretor](http://www.fortaleza.ce.gov.br/seu
ma/regulamentacao-do-plano-
diretor)