



# Prefeitura de **Fortaleza**

SEUMA – Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

**VIII FÓRUM ADOLFO HERBSTER**

**REGULAMENTAÇÃO DE INSTRUMENTOS DO PDP**

**MINUTA DO PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**



# Prefeitura de Fortaleza

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

## EQUIPE

### **SECRETÁRIA**

ÁGUEDA MUNIZ

### **COORDENADOR DA COURB**

PRISCO BEZERRA JUNIOR

### **COORDENADOR DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

### **ENGENHEIROS**

FERNANDO SALES

JOÃO PAULO DINIZ

JOSÉ FIRMIANO

ROBERTO CRAVEIRO

### **GEÓGRAFAS**

KARYNNE GONZAGA

LUSIA MILITÃO

MARYVONE GOMES

### **APOIO TÉCNICO**

FELIPE BASTOS

JULIANA SILVEIRA (ESTUDANTE DE ARQUITETURA)

MARCOS FEITOSA

RAUL CARDOSO (ESTUDANTE DE ARQUITETURA)



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

## **OBJETIVO**

**Regulamentação de instrumentos do planejamento municipal (parcelamento, uso e ocupação do solo) dispostos no art. 4º da Lei nº10257, de 10/07/2001 - ESTATUTO DA CIDADE e de acordo com a Lei Orgânica do Município de Fortaleza e a lei complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009, Plano Diretor Participativo – PDP.**



## ESTRUTURA

# MINUTA DE PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

INTRODUÇÃO

APRESENTAÇÃO

**TÍTULO I**  
DO ORDENAMENTO  
TERRITORIAL

DIRETRIZES E  
ESTRATÉGIAS

**TÍTULO II**  
DO ZONEAMENTO  
URBANO

ZONEAMENTO  
DEFINIDO NO PDP

**TÍTULO III**  
DO PARCELAMENTO  
DO SOLO

FORMAS E NORMAS  
PARA O PARCELAMENTO  
E REPARCELAMENTO  
DO SOLO

**TÍTULO IV**  
DO USO E 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 DA POLÍCIA

ARTICULAÇÃO DOS  
ATOS DO PODER  
DE POLÍCIA

**TÍTULO VII**  
DAS DISPOSIÇÕES  
FINAIS

REGULAMENTAÇÕES  
ESPECÍFICAS

**ANEXOS**

DETALHAMENTO E  
REPRESENTAÇÃO DOS  
TÍTULOS



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

## INTRODUÇÃO

### CONTEXTUALIZAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

- ✓ **IMPORTÂNCIA DO FORUM ADOLFO HERBSTER**
- ✓ **ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO**



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

## **METODOLOGIA**

**Os estudos foram desenvolvidos na Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, SEUMA, através da Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano, COURB, compartilhando as atividades pertinentes aos trabalhos com as atividades desenvolvidas pelos técnicos da Prefeitura Municipal de Fortaleza.**





# CRONOGRAMA DE AUDIÊNCIAS E DEBATES PÚBLICOS - EXECUTADO

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	SEFIN	PGM/ PROURMA
9		SINDUSCON/ COL		SÁBADO		ABRASEL
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		PGM CPPD/COMAM	SÁBADO	GT LUOS - 14H		SÁBADO
19	INÍCIO/ NIVELAMENTO		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	AMC/ PAITT 9H	
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	APECE (estacionamento)	
31				DOMINGO		



# CRONOGRAMA DE AUDIÊNCIAS E DEBATES PÚBLICOS - EXECUTADO

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	SEFIN	PGM/ PROURMA
9		SINDUSCON/ COL		SÁBADO		ABRASEL
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	



# CRONOGRAMA DE AUDIÊNCIAS E DEBATES PÚBLICOS - EXECUTADO

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	AMC/ PAITT 9H	
23	NIVELAMENTO		GABINETE	SÁBADO		
24			COORDENAÇÃO GERENCIAL	DOMINGO	CPPD/COMAM	
25			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	APECE (estacionamento)	
31				DOMINGO		



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

# APRESENTAÇÃO

## NOTAS EXPLICATIVAS RELATIVAS AO PROJETO

- ✓ **ESTRUTURAÇÃO**
- ✓ **CONTEÚDO**



# TÍTULO I - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

## ▪ Diretrizes e Estratégias

Diretrizes gerais e setoriais de planejamento, parcelamento, ordenamento e controle do uso do solo e do desenvolvimento do Município, que contemplam a distribuição espacial da população e das atividades sociais e econômicas, de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.





## ANEXO 1 - DAS DEFINIÇÕES (ex.)

**A**

**ACESSO**

É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- A) logradouro público e propriedade privada;
- B) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- C) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

**ACRÉSCIMO OU  
AMPLIAÇÃO**

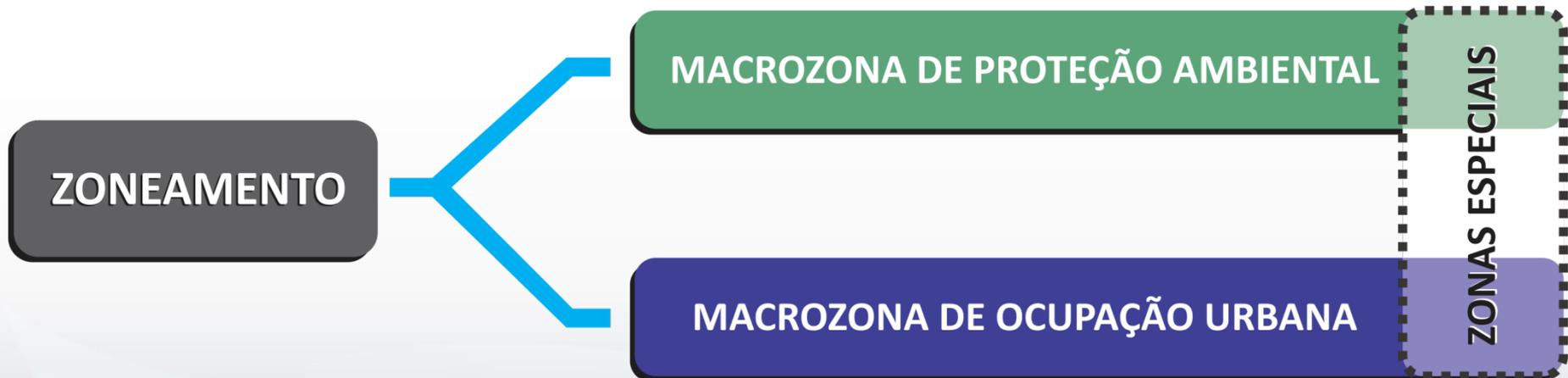
É a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;

**ALINHAMENTO**

É a linha legal, delimitada pelo Município, que separa o terreno do logradouro público existente ou projetado, a partir do qual são observados os recuos e permitida a edificação.



## TÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO





## TÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO





## TÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO





## TÍTULO II - DO ZONEAMENTO URBANO

### ZONAS ESPECIAIS

**ZEIS**

ZONAS ESPECIAIS DE  
INTERESSE SOCIAL

**ZEA**

ZONAS ESPECIAIS  
AMBIENTAIS

**ZEPO**

ZONA ESPECIAL  
DO PROJETO ORLA

**ZEDUS**

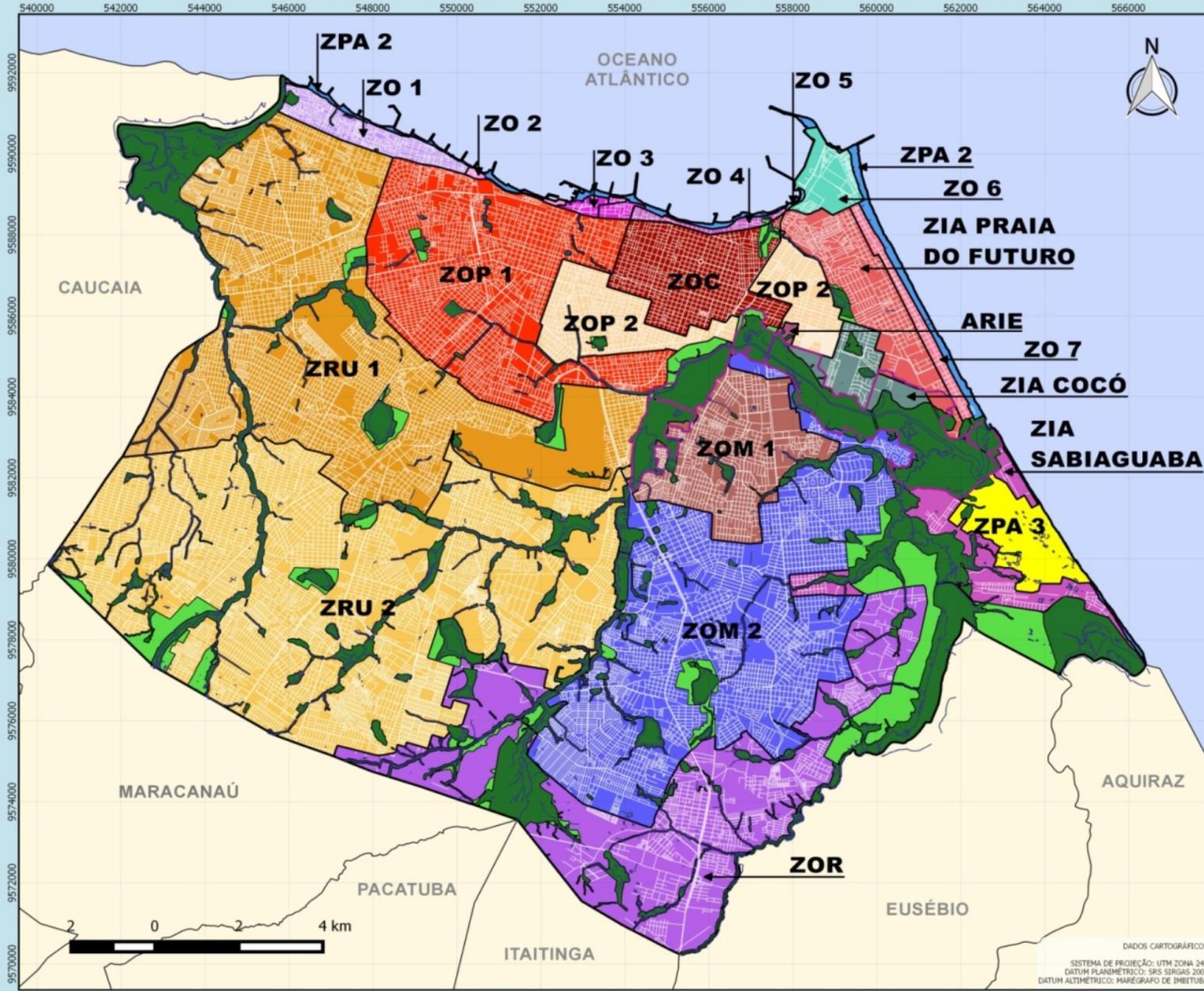
ZONAS ESPECIAIS DE DINAMIZAÇÃO  
URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA

**ZEPH**

ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO PAISAGÍSTICO,  
HISTÓRICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO

**ZEI**

ZONAS ESPECIAIS  
INSTITUCIONAIS



**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS  
**MAPA 2.1**  
**DELIMITAÇÃO DAS ZONAS**  
**POR MACROZONAS**

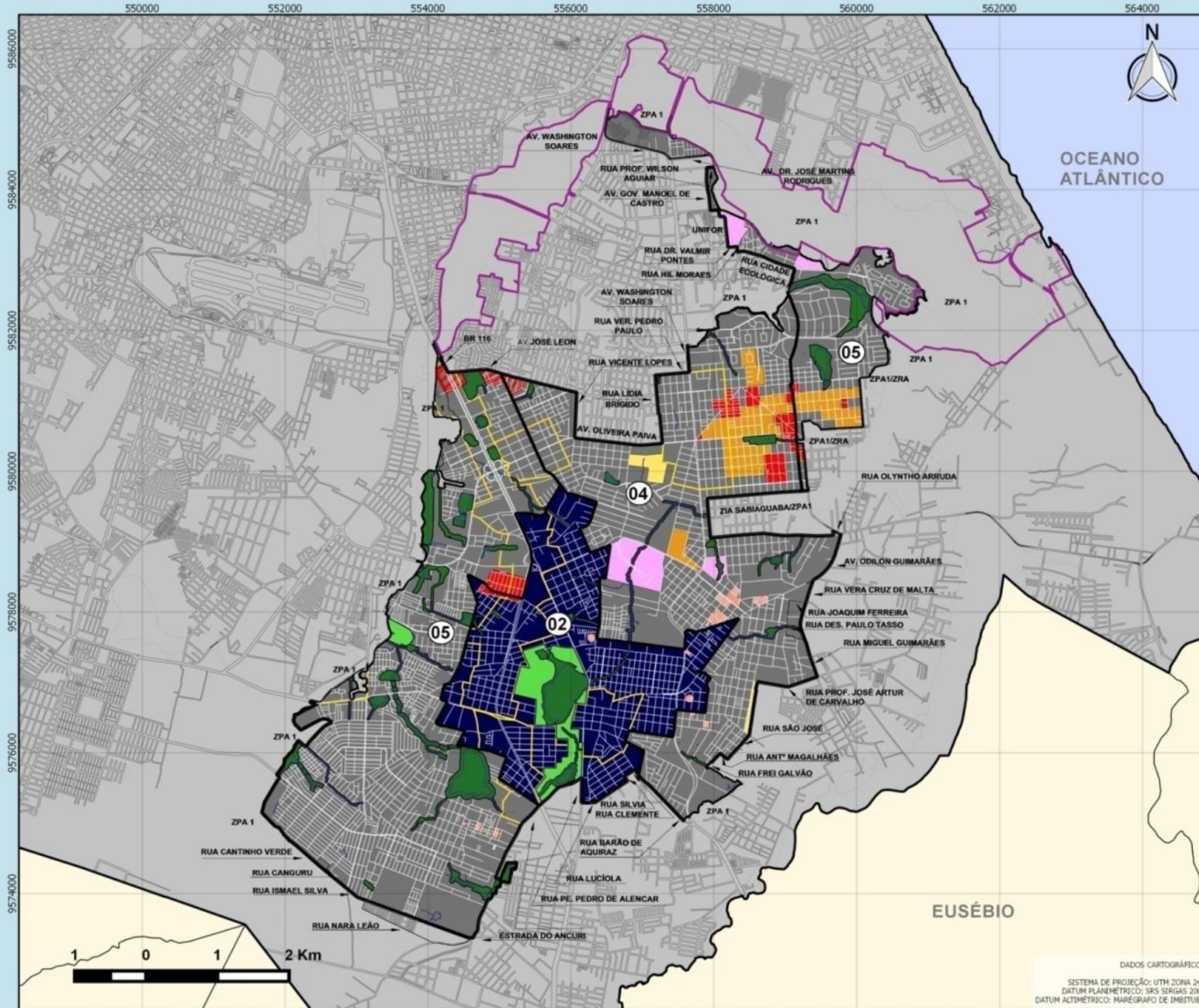
- MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**
- ZPA 1
  - ZPA 2
  - ZPA 3
  - ZRA
  - ZIA P. DO FUTURO
  - ZIA SABIAGUABA
  - ARIE
  - LIMITE DO PARQUE DO COCÓ (EM DISCUSSÃO)

- MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA**
- ZOP 1
  - ZOP 2
  - ZOC
  - ZRU 1
  - ZRU 2
  - ZOM 1
  - ZOM 2
  - ZOR
  - ZO 1
  - ZO 2
  - ZO 3
  - ZO 4
  - ZO 5
  - ZO 6
  - ZO 7

 **Prefeitura de Fortaleza**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente  
**REGULAMENTAÇÃO**  
**PLANO DIRETOR DE FORTALEZA**

DADOS CARTOGRÁFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SRS SIRGAS 2000  
DATUM ALTIMÉTRICO: MARÉGRAFO DE INHIBUBA

# ZONEAMENTO



**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

**MAPA 2.13**

MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

**ZOM 2**  
ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2

PARÂMETROS	ZOM 2	SUBZONA 2
Índice de Aproveit. Máx.	1,0	2,0
Índice de Aproveit. Bás.	1,5	2,0
Índice de Aproveit. Min.	0,1	0,1
Taxa de Permeabilidade	40%	40%
Taxa de Ocupação	50%	50%
Taxa de Ocup. de Subsolo	50%	50%
Altura Máx. da Edificação	48m	72m
Área Mínima de Lote	150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>
Testada Mínima de Lote	6m	6m
Profundidade Min. de Lote	25m	25m
Fator de Planejamento	0,75	-----

**FRAÇÃO DO LOTE**

01	02	03	04	05
30	45	60	75	100

**SUBZONA 1**

**ZONAS ESPECIAIS**

<span style="color: red;">■</span> ZEIS 1	<span style="color: magenta;">■</span> ZEI
<span style="color: orange;">■</span> ZEIS 2	<span style="color: yellow;">■</span> ZEA
<span style="color: gold;">■</span> ZEIS 3	<span style="color: lightyellow;">■</span> ZEDUS

**MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

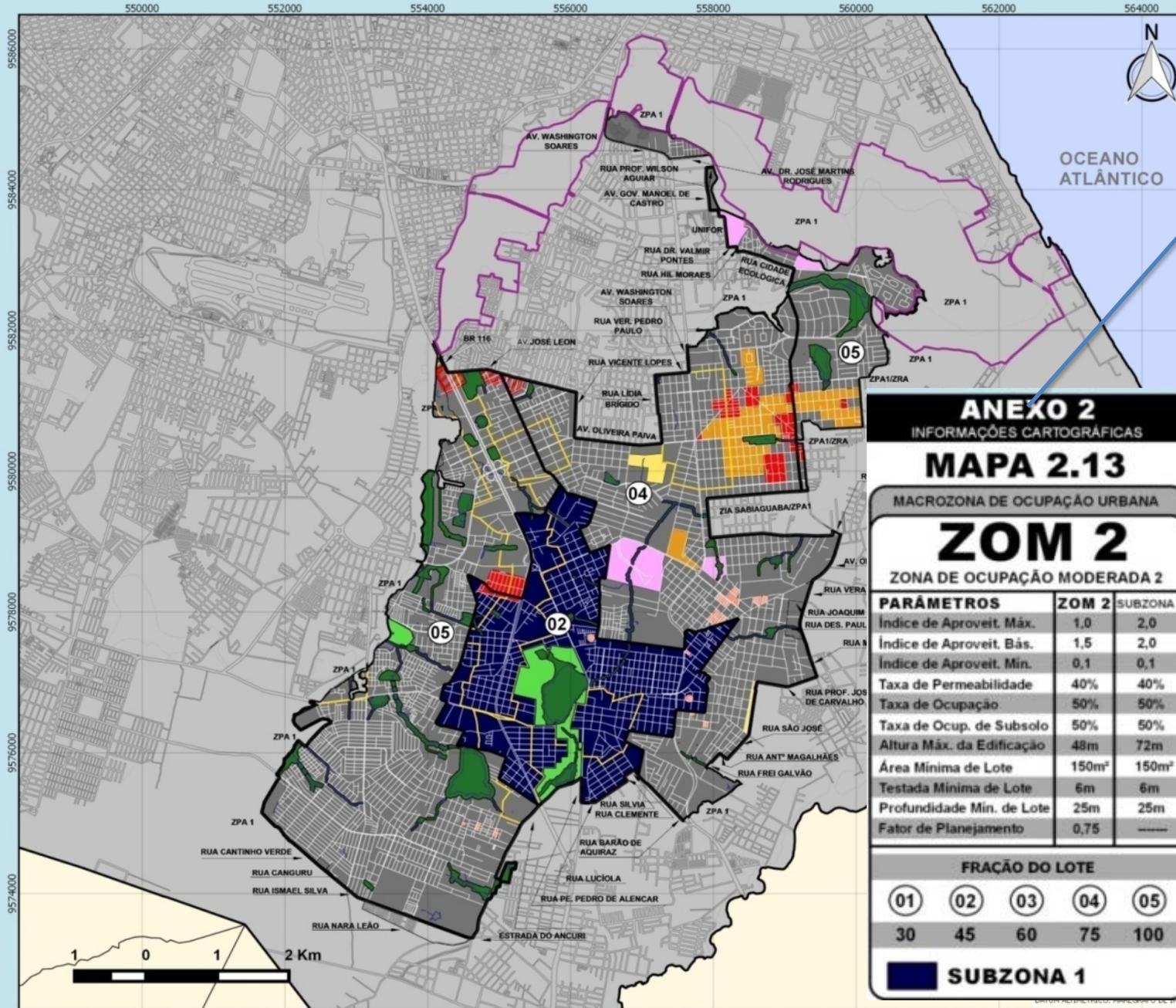
<span style="color: green;">■</span> ZPA 1
<span style="color: lightgreen;">■</span> ZRA
<span style="border: 1px solid magenta; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> LIMITE DO PARQUE DO COCÓ (EM DISCUSSÃO)

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

**REGULAMENTAÇÃO PLANO DIRETOR DE FORTALEZA**

DADOS CARTOGRÁFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SRS SIRGAS 2000  
DATUM ALTIMÉTRICO: MAREGRÁFO DE IMBITUBA

# ZOM 2



### ANEXO 2

INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

## MAPA 2.13

MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

# ZOM 2

ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2

PARÂMETROS	ZOM 2	SUBZONA 2
Índice de Aproveit. Máx.	1,0	2,0
Índice de Aproveit. Bás.	1,5	2,0
Índice de Aproveit. Min.	0,1	0,1
Taxa de Permeabilidade	40%	40%
Taxa de Ocupação	50%	50%
Taxa de Ocup. de Subsolo	50%	50%
Altura Máx. da Edificação	48m	72m
Área Mínima de Lote	150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>
Testada Mínima de Lote	6m	6m
Profundidade Min. de Lote	25m	25m
Fator de Planejamento	0,75	-----

FRAÇÃO DO LOTE

01	02	03	04	05
30	45	60	75	100

**SUBZONA 1**

ZONAS ESPECIAIS

<span style="color: red;">■</span> ZEIS 1	<span style="color: magenta;">■</span> ZEI
<span style="color: orange;">■</span> ZEIS 2	<span style="color: yellow;">■</span> ZEA
<span style="color: gold;">■</span> ZEIS 3	<span style="color: lightyellow;">■</span> ZEDUS

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

<span style="color: green;">■</span> ZPA 1
<span style="color: lightgreen;">■</span> ZRA
<span style="border: 1px solid magenta; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> LIMITE DO PARQUE DO COCÓ (EM DISCUSSÃO)

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

**REGULAMENTAÇÃO PLANO DIRETOR DE FORTALEZA**

### ANEXO 2

INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

## MAPA 2.13

MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

# ZOM 2

ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2

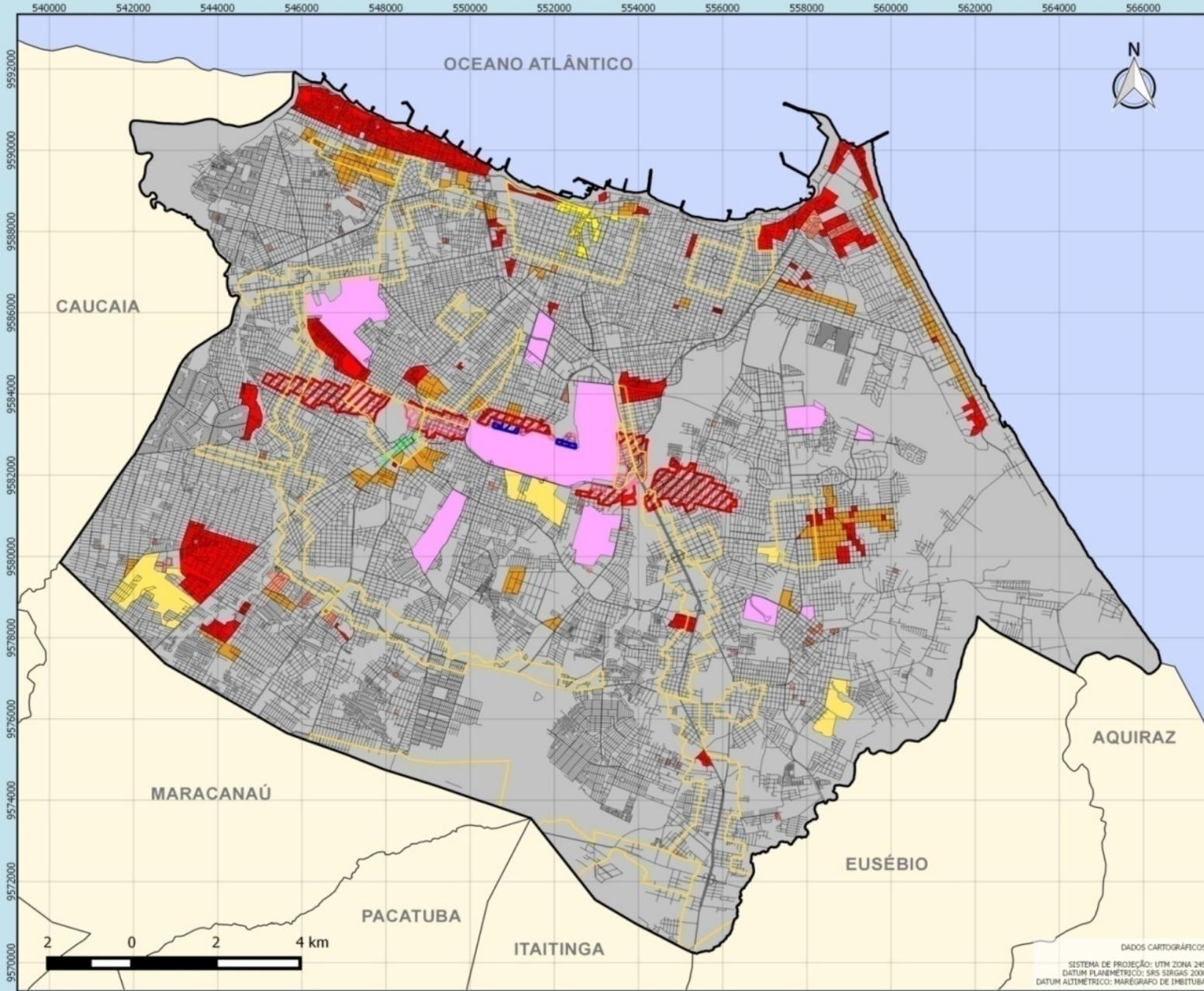
PARÂMETROS	ZOM 2	SUBZONA 2
Índice de Aproveit. Máx.	1,0	2,0
Índice de Aproveit. Bás.	1,5	2,0
Índice de Aproveit. Min.	0,1	0,1
Taxa de Permeabilidade	40%	40%
Taxa de Ocupação	50%	50%
Taxa de Ocup. de Subsolo	50%	50%
Altura Máx. da Edificação	48m	72m
Área Mínima de Lote	150m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>
Testada Mínima de Lote	6m	6m
Profundidade Min. de Lote	25m	25m
Fator de Planejamento	0,75	-----

FRAÇÃO DO LOTE

01	02	03	04	05
30	45	60	75	100

**SUBZONA 1**

# ZOM 2



**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

**MAPA 2.2**  
**DELIMITAÇÃO DAS**  
**ZONAS ESPECIAIS**

- ZONAS ESPECIAIS
- ZEIS 1
  - ZEIS 2
  - ZEIS 3
  - ZEA
  - ZEPH CENTRO
  - ZEPH PARANGABA
  - ZEI
  - AEA-1
  - AEA-2
  - AEA-3
  - ZEDUS

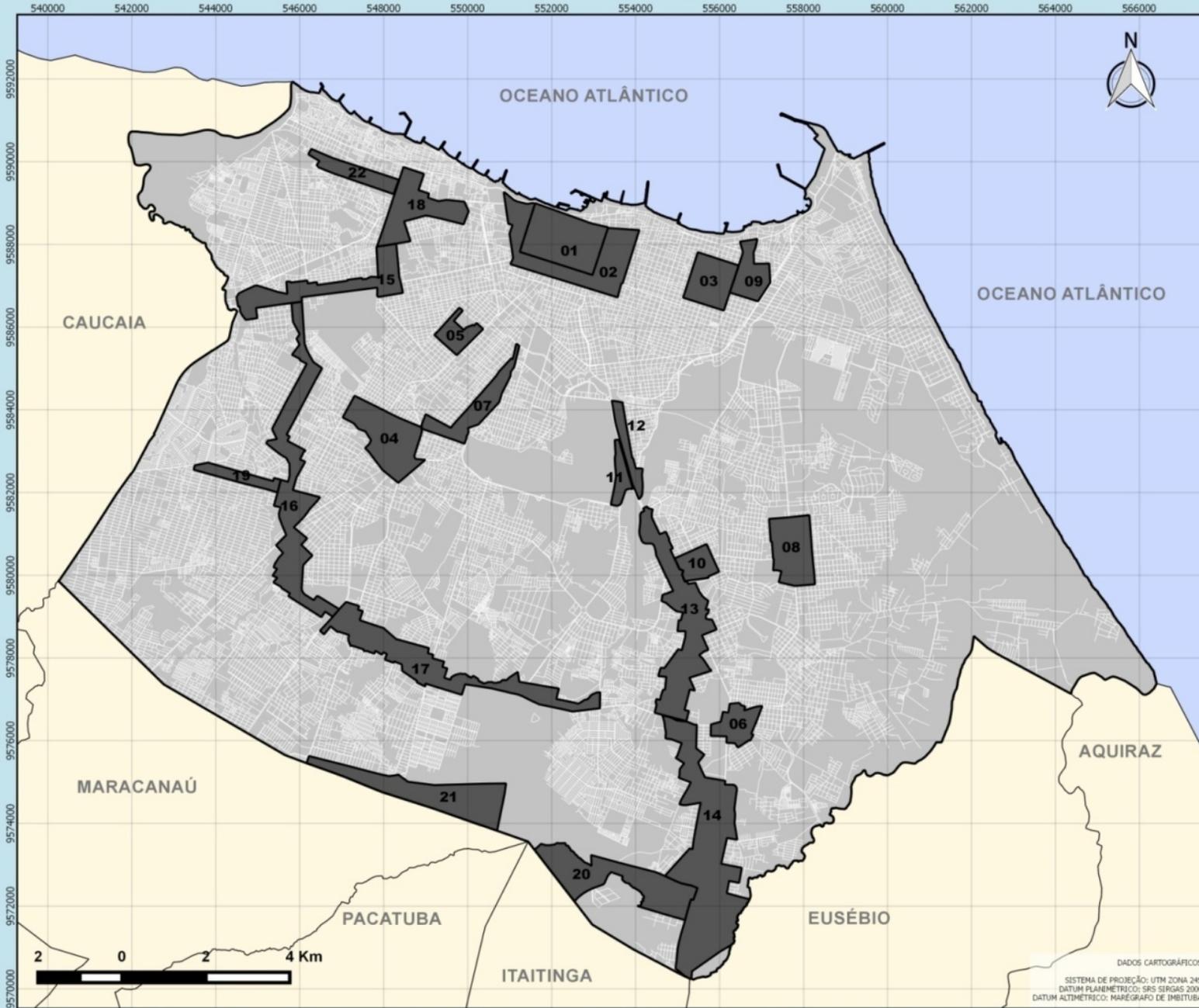


**Prefeitura de Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO**  
**PLANO DIRETOR DE**  
**FORTALEZA**

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

**ZONAS ESPECIAIS**



**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

**MAPA 2.2a**  
**ZEDUS**

**LEGENDA**

- 01 CENTRO - TRECHO 1
- 02 CENTRO - TRECHO 2
- 03 ALDEOTA
- 04 PARANGABA
- 05 PORANGABUÇU
- 06 MESSEJANA
- 07 MONTESE
- 08 SEIS BOCAS
- 09 VARJOTA
- 10 OLIVEIRA PAIVA
- 11 BR 116 - TRECHO 1
- 12 BR 116 - TRECHO 2
- 13 BR 116 - TRECHO 3
- 14 BR 116 - TRECHO 4
- 15 ANTÔNIO BEZERRA
- 16 PERIMETRAL OESTE
- 17 PERIMETRAL SUL
- 18 CARLITO PAMPLONA
- 19 BONSUCESSO
- 20 ANEL RODOVIÁRIO - TRECHO 1
- 21 ANEL RODOVIÁRIO - TRECHO 2
- 22 FRANCISCO SÁ

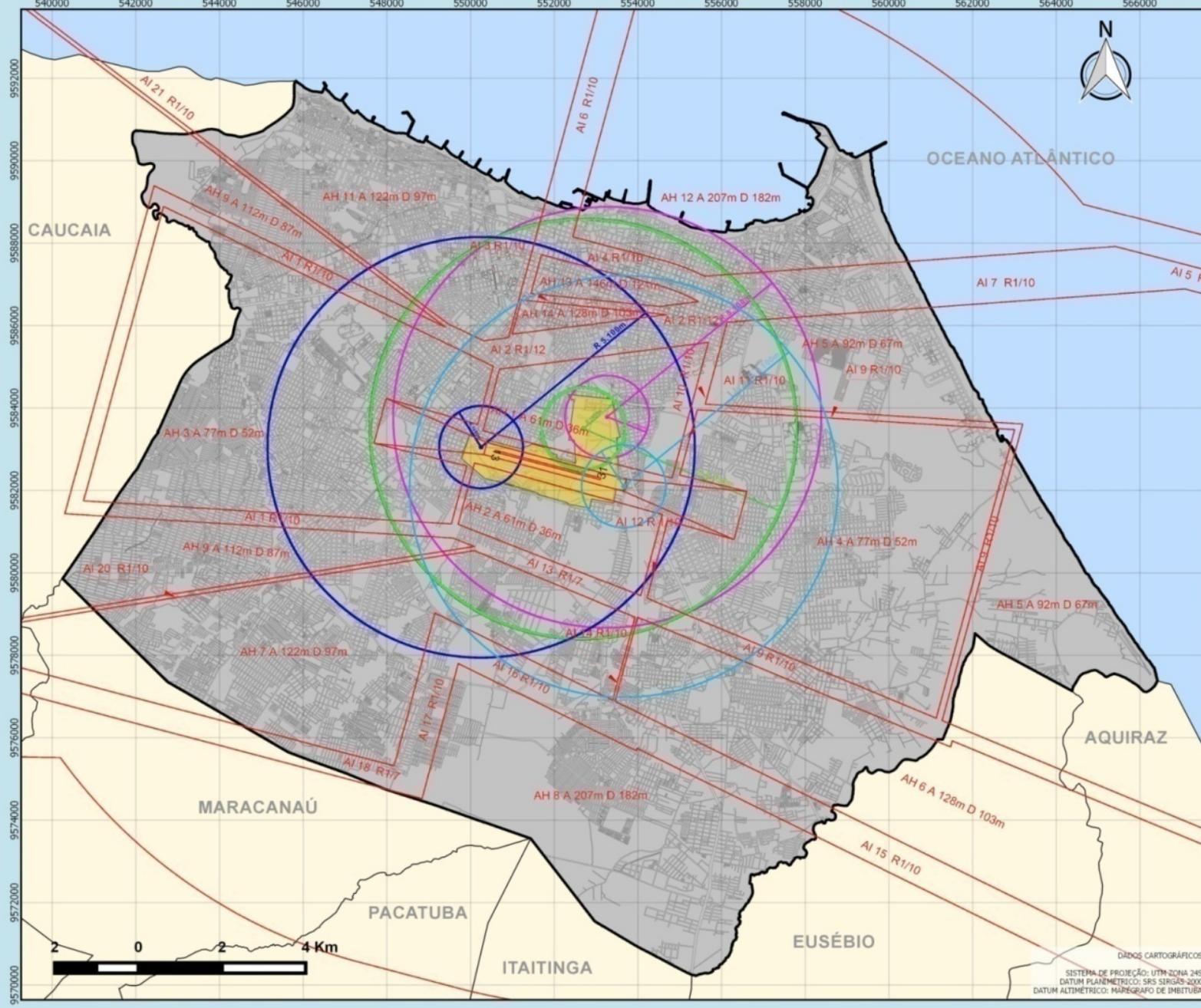


DADOS CARTOGRÁFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SRS SIRGAS 2000  
DATUM ALTIMÉTRICO: PARÉGRAFO DE IMBITUBA



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

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**



**ANEXO 2**  
 INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS  
**MAPA 2.20**  
 SUPERFÍCIES LIMITADORAS DE ALTITUDE

-  D-VOR
-  RADAR LP-23M
-  RADAR STAR 2000
-  DME - IFZ
-  LIMITE DA ZONA DE ESPAÇO AÉREO PROTEGIDO
-  ZONA INSTITUCIONAL

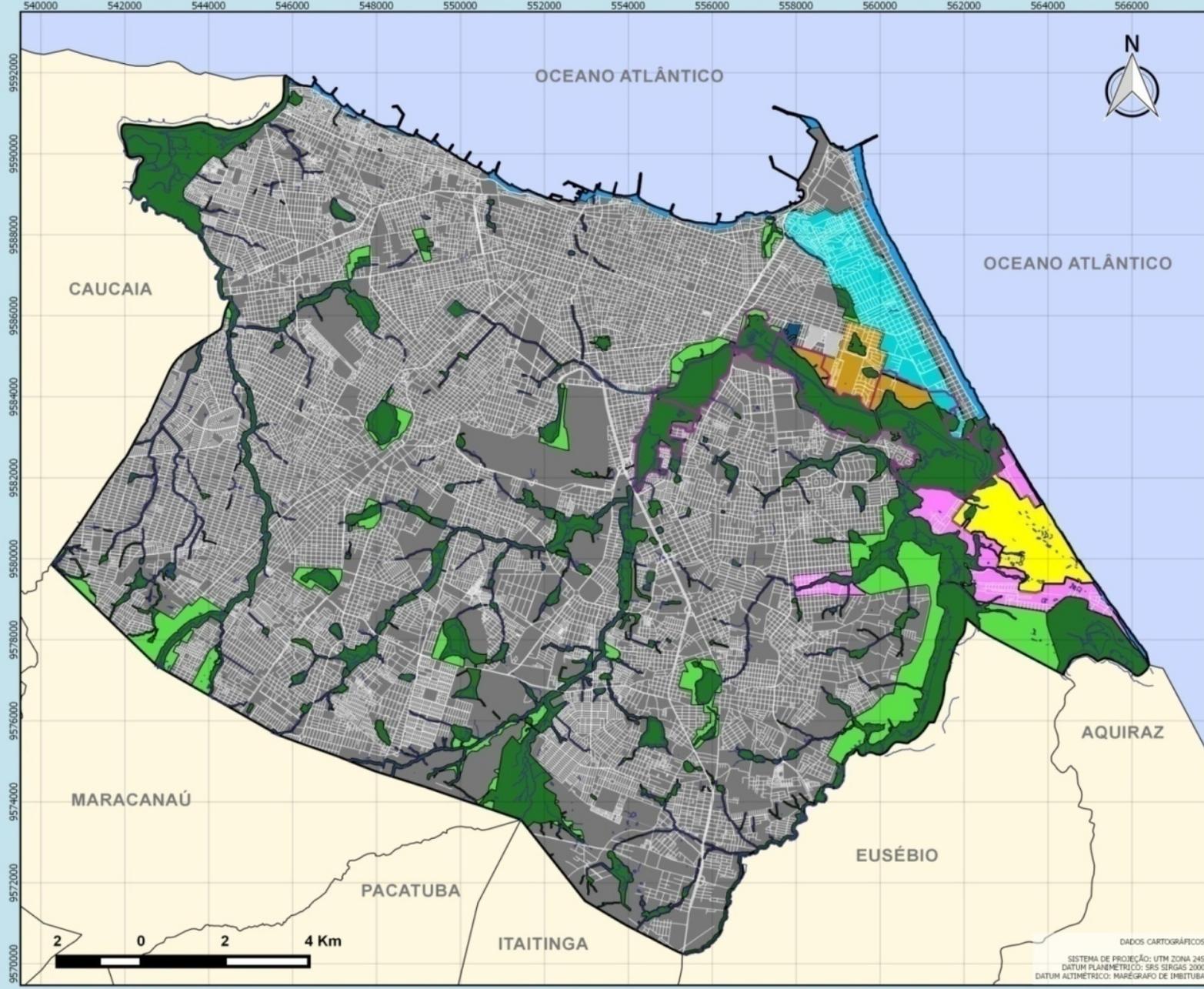


**Prefeitura de Fortaleza**  
 Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO PLANO DIRETOR DE FORTALEZA**

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

# SUPERFÍCIES LIMITADORAS



**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

**MAPA 2.3**  
**DELIMITAÇÃO DAS ZONAS**  
**DA MACROZONA DE**  
**PROTEÇÃO AMBIENTAL**

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- ZPA 1
- ZPA 2
- ZPA 3
- ZRA
- ARIE
- ZIA COCO
- ZIA PRAIA DO FUT.
- ZIA SABIAGUABA
- LIMITE DO PARQUE DO COCÓ (EM DISCUSSÃO)



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

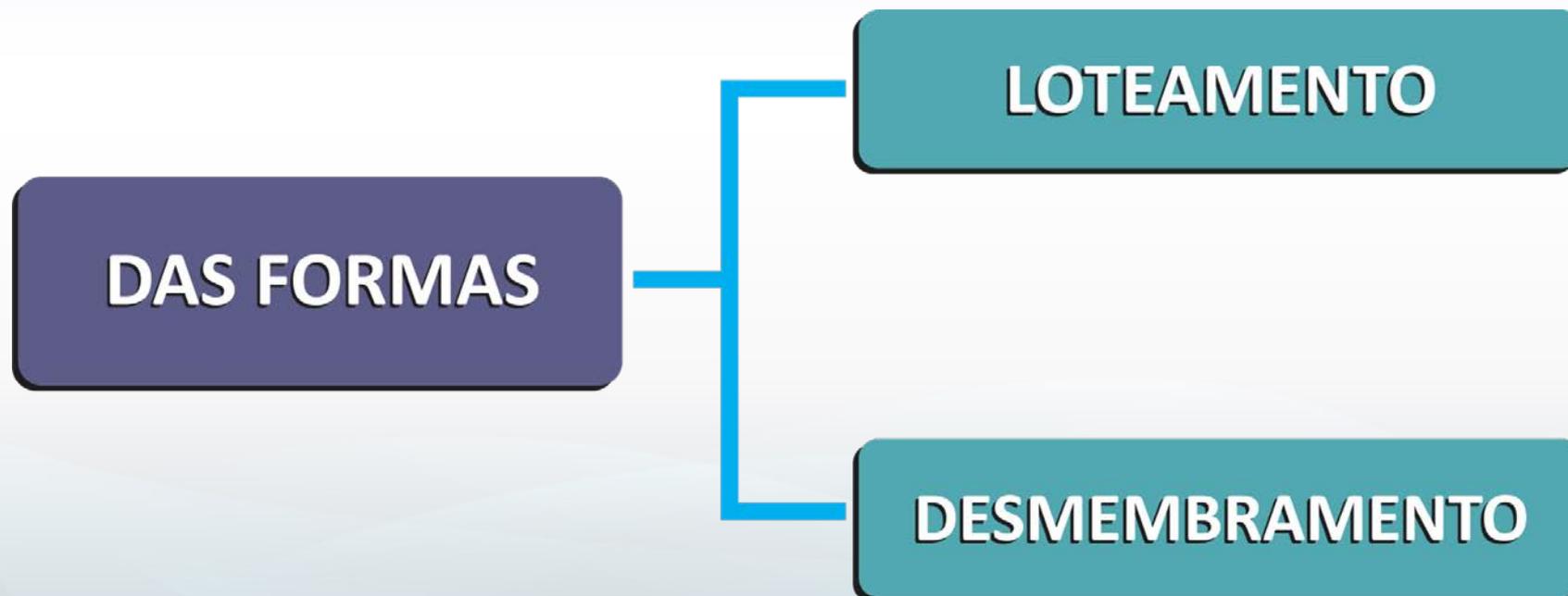
**REGULAMENTAÇÃO**  
**PLANO DIRETOR DE**  
**FORTALEZA**

DADOS CARTOGRÁFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SRS SERGIS 2000  
DATUM ALTIMÉTRICO: MAREGRÁFO DE IMBITUBA

# MACROZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL



## TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO



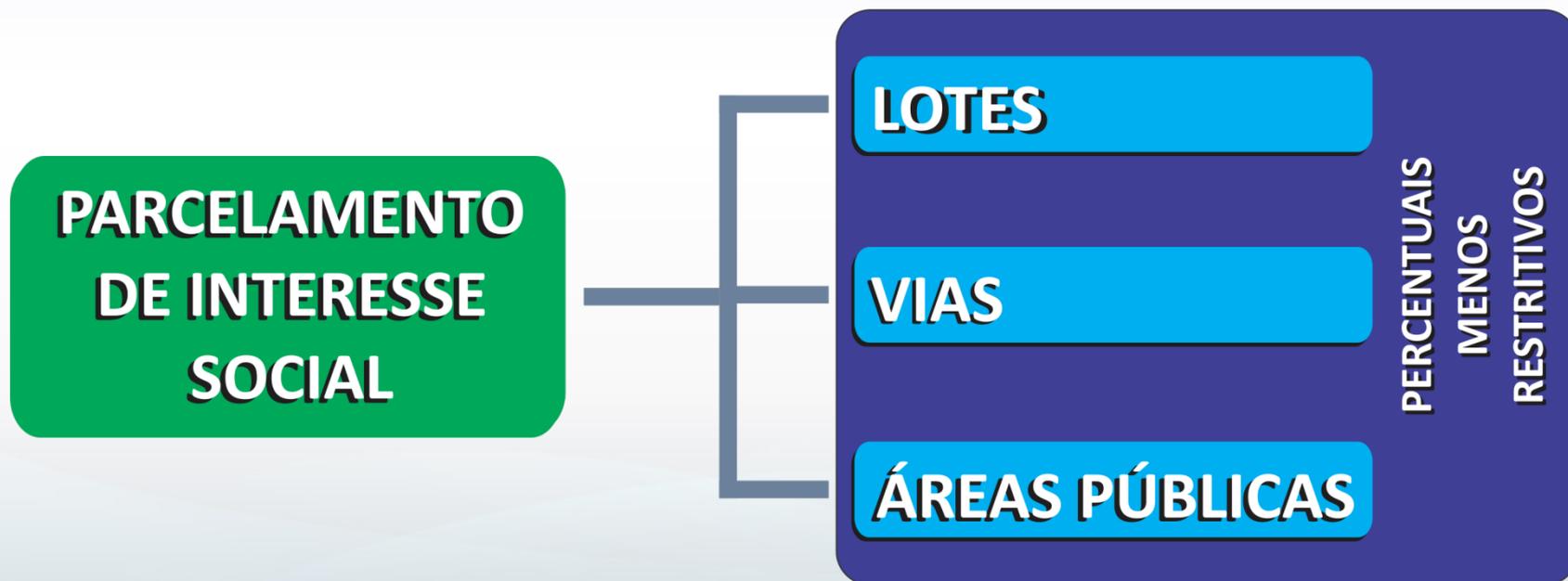


## TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO



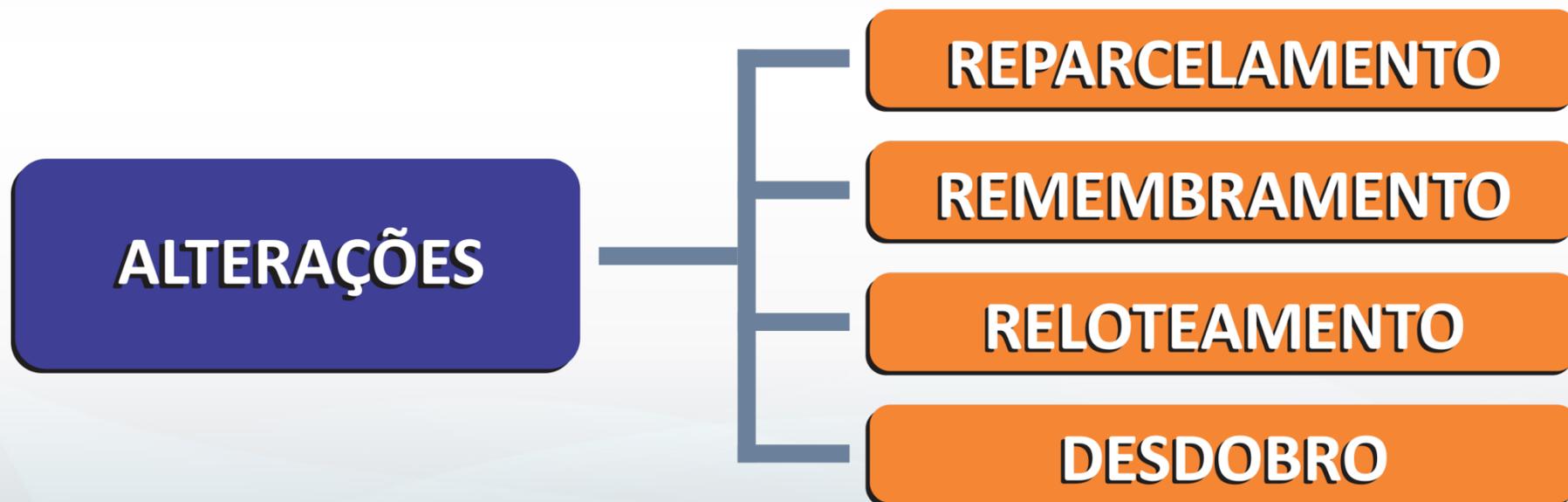


## TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO





## TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO





# ANEXO 3 - PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO

## ANEXO 3.1 PADRÕES PARA LOTEAMENTO

TIPO/PARÂMETROS	RESIDENCIAL	INTERESSE SOCIAL		REASSENTAMENTO POPULAR	INDUSTRIAL
		UNI	MULTI		
Área verde	15%	12%	15%	10%	18%
Área institucional	5%	5% (1)		-----	5%
Fundo de Terras	5%	-----	-----	-----	5%
Sistema de Circulação	Conforme projeto, obedecidas as diretrizes fornecidas na Análise de Orientação Prévia (AOP) (Artigo 26)				
Área p/Equipamentos urbanos	Conforme projeto, vinculado às necessidades				
Testada máxima da quadra	250m	250m		200m	300m
Testada mínima da quadra	50m	40m		30m	100m
Área mínima do lote	Observar a zona ou zona especial (Ver Anexo 4)	125m <sup>2</sup>		60m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>
Testada mínima do lote	Observar a zona ou zona especial (Ver Anexo 4)	5m		4m	20m



## ANEXO 3 - PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO

### ANEXO 3.2- CARACTERÍSTICAS PARA AS VIAS DE CIRCULAÇÃO

CARACTERÍSTICAS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS								VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
	EXPRESSA		ARTERIAL		COLETORA		LOCAL		
	SEÇÃO NORMAL (1)	SEÇÃO MÍNIMA (1)	SEÇÃO NORMAL (1)	SEÇÃO REDUZIDA (1)	SEÇÃO NORMAL (1)	SEÇÃO REDUZIDA (1)	SEÇÃO NORMAL (2)	SEÇÃO REDUZIDA (2)	
LARGURA MÍNIMA	60,00	45,00	34,00	30,00	24,00	18,00	14,00	11,00	
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA	37,80	33,00	21,00	19,00	16,00	12,00	9,00	7,00	
PASSEIO LATERAL MÍNIMO ( de cada lado da via )	5,00	3,00	4,00	3,50	3,25	3,00	2,50	2,0	
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO	9,00	4,00	5,00	4,00	1,50	-	-	-	
DECLIVIDADE MÁXIMA	6%	6%	8%	8%	10%	10%	15 %	15 %	15% OU ESCADA
DECLIVIDADE MÍNIMA	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5 %	0,5 %	0,5%



## TÍTULO IV - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**USO**

**O QUE É ADEQUADO?**

**ATIVIDADE**

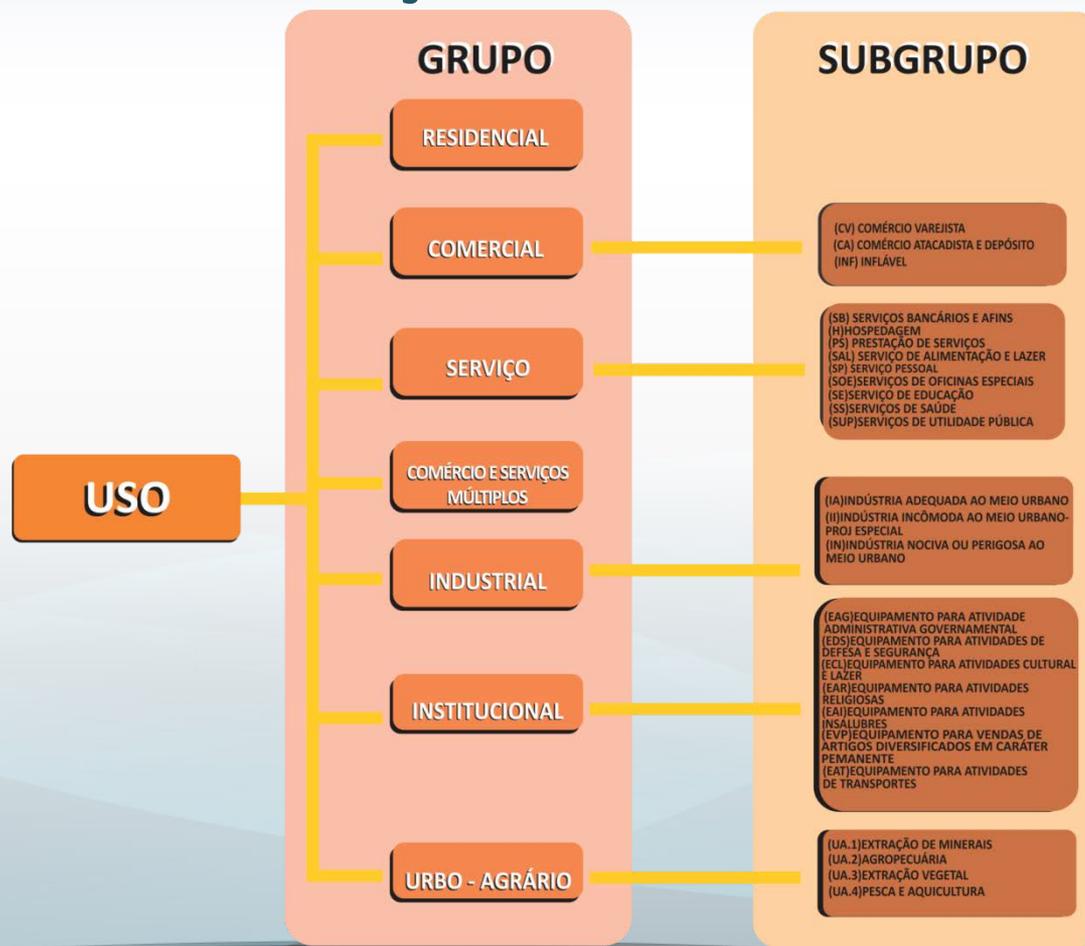
**OCUPAÇÃO**

**COMO É ADEQUADO?**

**PARÂMETROS**



### TÍTULO IV - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





### TÍTULO IV - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





# ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO

**TABELA 4.1 - MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA**

ZONAS DE OCUPAÇÃO		ZOP 1	ZOP 2	ZOC	ZRU 1	ZRU 2	ZOM 1	ZOM 2		ZOR	
		Zona de Ocupação Preferencial 1	Zona de Ocupação Preferencial 2	Zona de Ocupação Consolidada	Zona de Requalificação Urbana 1	Zona de Requalificação Urbana 2	Zona de Ocupação Moderada 2	Zona de Ocupação Moderada 2	Subzona 1	Zona de Ocupação Restrita	
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)		30	30	30	30	30	40	40	40	40	
TAXA DE OCUPAÇÃO L. O. (%)	SOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
	SUBSOLO	60	60	60	60	60	50	50	50	45	
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO L. A.	BÁSICO	3,00	2,00	2,50	2,00	1,50	2,00	1,00	2,00	1,00	
	MÍNIMO	0,25	0,20	0,20	0,20	0,10	0,10	0,10	0,10	0,00	
	MÁXIMO	3,00	3,00	2,50	2,00	1,50	2,50	1,50	2,00	1,00	
FACTOR DE PLANEJAMENTO (Fp)		-	0,5	-	-	-	0,75	0,75	-	-	
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (M)		72	72	72	48	48	72	48	72	15	
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (M)	5	5	5	5	5	6	6	6	6	
	PROFUNDIDADE (M)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
	ÁREA (M <sup>2</sup> )	125	125	125	125	125	150	150	150	150	
(1) FRACÇÃO DO LOTE	ÁREAS DE APLICAÇÃO	1	30	30	30	-	-	-	-	-	-
		2	45	-	-	45	45	45	45	45	-
		3	-	-	-	60	60	-	-	-	-
		4	-	-	-	-	75	75	75	-	-
		5	-	-	-	100	100	-	100	-	100



# ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO

## TABELA 5.6 SUBGRUPO – HOSPEDAGEM - H

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE H	PORTE m <sup>2</sup> (obs.4)	Nº Mínimo de Vagas de Estacionamento
55.13.11	Hotel.	1	Até 2500	1 vaga/5 unid. de hospedagem.
		PGV1	Acima de 2500	Será definido pelo RIST.
55.13.12	Hotel Residência (Apart-hotel, flat-service e outros).	1	Até 2500	1 vaga/2 unid. de hospedagem
		PGV1	Acima de 2500	Será definido pelo RIST.
55.13.13	Motel.	1	Até 1000 (obs.21)	1 vaga /apartamento
55.13.14	Hotel histórico (prédio histórico).	2PE	Qualquer	Será objeto de estudo.
55.19.01	Albergue (Hostel).	1	Até 1000 (obs.21)	Dispensado.
55.19.03	Hospedaria de turismo (pousada).	1	Até 1000 (obs.21)	1 vaga/5 unid. de hospedagem.
55.19.04	Pensionato, Pensão.	1	Até 1000 (obs.21)	Dispensado.
55.19.05	Casa de Cômodos.	1	Até 1000 (obs.21)	Dispensado.
55.19.06	República de estudantes (hospedaria).	1	Até 1000 (obs.21)	Dispensado.



## TÍTULO IV - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**GRUPO**

**SUBGRUPO**

**ATIVIDADES**

**CLASSE  
E PORTE**

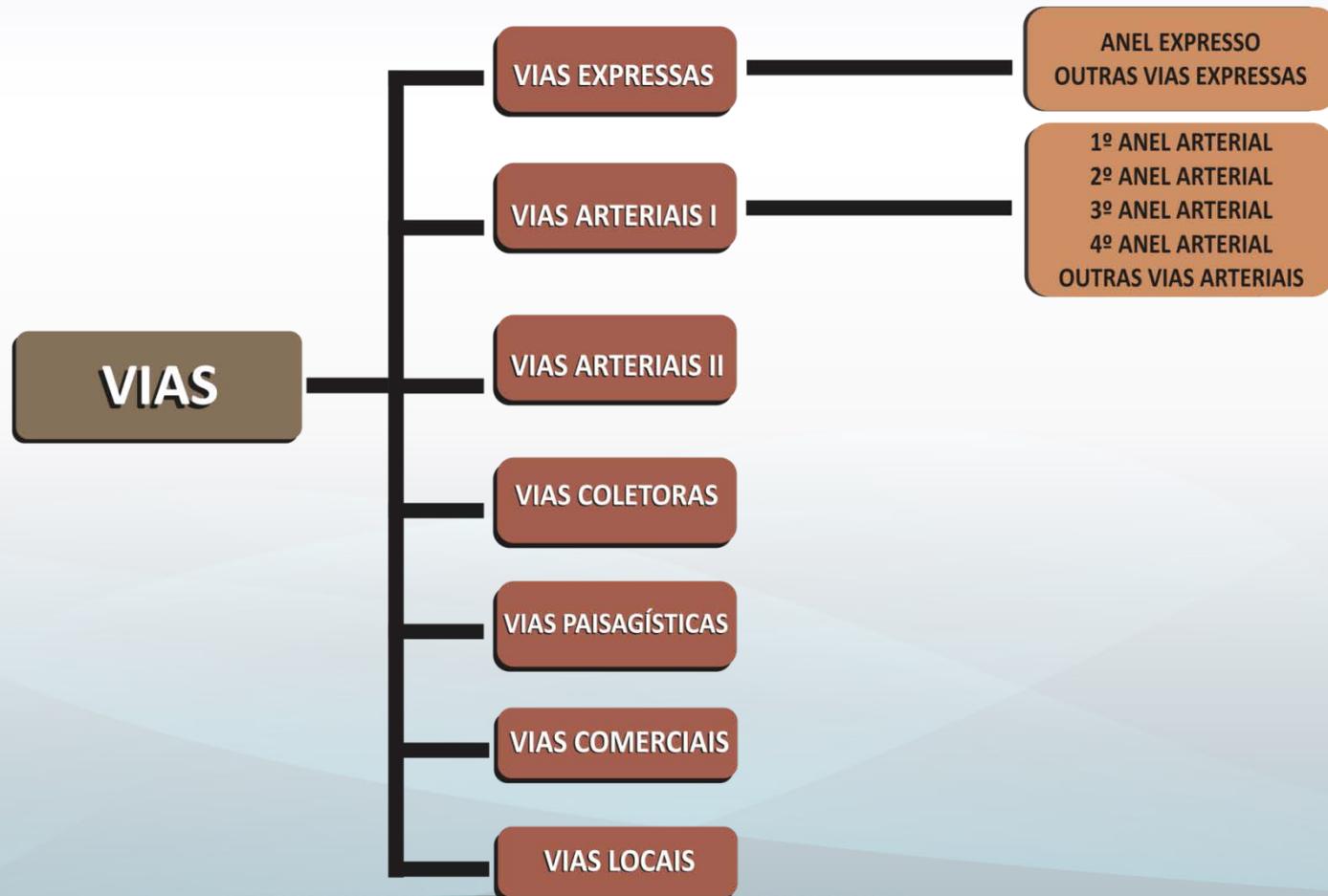
**Nº DE VAGAS**

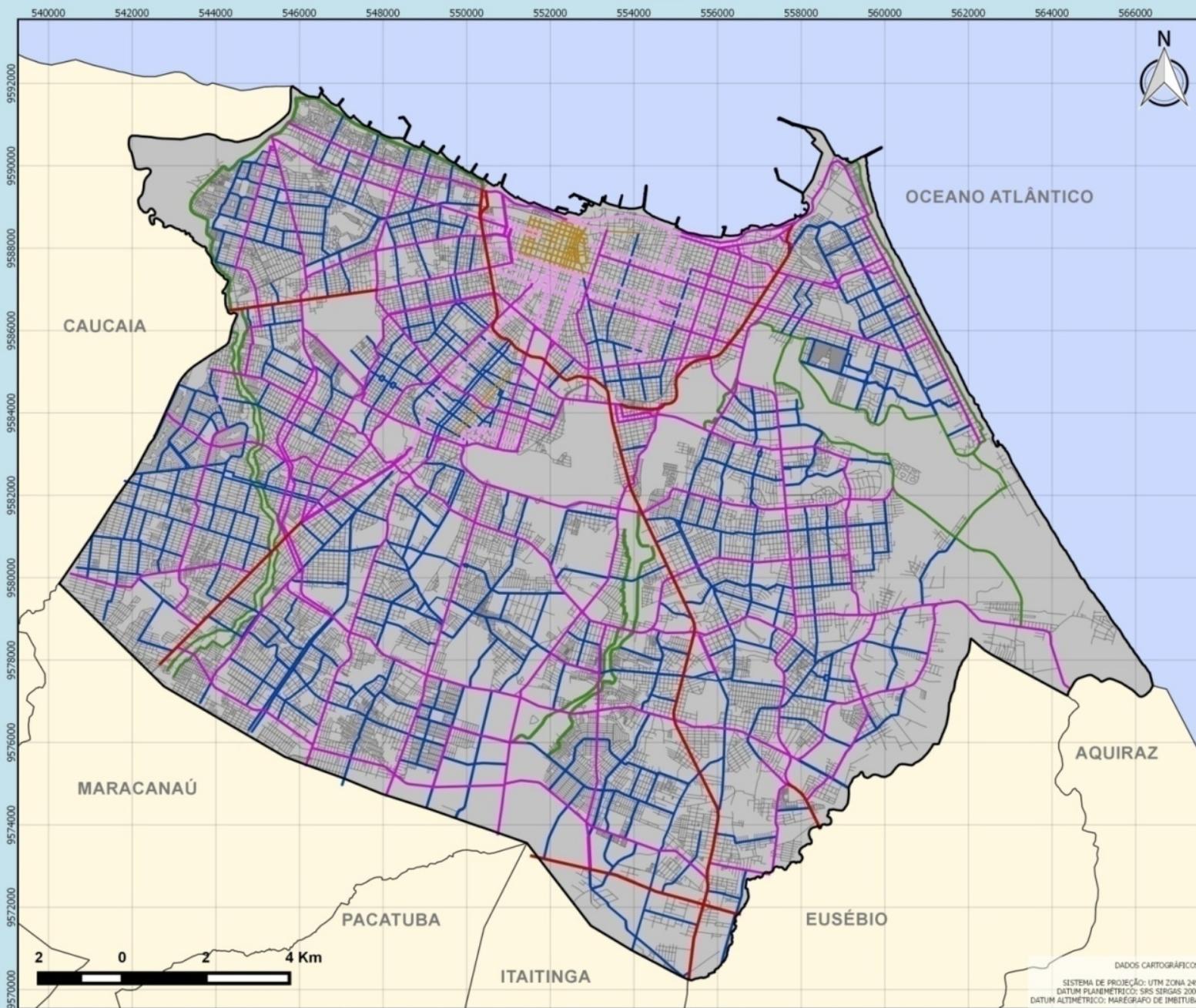
**ADEQUABILIDADE**





# TÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO E DO ESTACIONAMENTO





**ANEXO 2**  
INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

**MAPA 2.21**

SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

- VIA EXPRESSA
- VIA ARTERIAL I
- VIAS ARTERIAL II
- VIA COMERCIAL
- VIA COLETORA
- VIA PAISAGISTICA

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

**REGULAMENTAÇÃO PLANO DIRETOR DE FORTALEZA**

DADOS CARTOGRÁFICOS  
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM ZONA 24S  
DATUM PLANIMÉTRICO: SRS SIRGAS 2000  
DATUM ALTIMÉTRICO: NARÉGRAFO DE IMBUTUBA

**SISTEMA VIÁRIO BÁSICO**



## ANEXO 7 - CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS DO SISTEMA VIÁRIO

**TABELA 7.1 - VIAS EXPRESSAS - OUTRAS VIAS EXPRESSAS**

TIPO	TÍTULO	VIA	TRECHO		CAIXA PROPOSTA	OBSERVAÇÕES
		NOME	INÍCIO	FIM		
Via.		Acesso à CE-040	Av. Gurgel do Amaral	R. Wencery Félix	C A	
Rd.		Anel Rodoviário do DNIT	Limite Fortaleza / Pacatuba	Limite Fortaleza / Eusébio	60,00	
Av.	Br.	Aquiraz, de (*)	R. Wencery Félix (*)	Limite Fortaleza / Eusébio	C A	
Av.		Bezerra de Menezes	Av. Eng. Humberto Monte	R. Joaquim Marques	C A	
Rd.		BR-116	Av. Borges de Melo	Limite Fortaleza / Itaitinga	C A	
Av.	Mr.	Hull	R. Joaquim Marques	Limite Fortaleza / Caucaia	C A	
Av.	Gal.	Osório de Paiva	Av. Augusto dos Anjos	Limite Fortaleza / Maracanaú	C A	



# ANEXO 8 - ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE AO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.1 - SUBGRUPO RESIDENCIAL - R

CLASSE	VIA EXPRESSA				VIA ARTERIAL				VIA ARTERIAL II				VIA COLETORA				VIA COMERCIAL				VIA LOCAL									
	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1	USO	RECUOS			NORMAS Anexo 8.1					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT	LT	FD		
1	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01					
2	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00						
3	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	A	4,00	1,50	3,00	01	I					A	4,00	1,50	3,00	01
4PE	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	I					A	4,00	1,50	3,00	Objeto de estudo
5	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		I					A	5,00	3,00	3,00	
6PE	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	I					A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo
7	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	A	3,00	1,50	3,00	01	I					A	3,00	1,50	3,00	01
8PE	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo	I					A	3,00	1,50	3,00	Objeto de estudo
9	A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		A	5,00	3,00	3,00		I					A	5,00	3,00	3,00	
10PE	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo	I					A	5,00	3,00	3,00	Objeto de estudo





## TÍTULO VI - DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA

- **Articulação dos atos do poder administrativo**

Refere-se às normas inerentes ao exercício do poder de fiscalização e controle da Administração Pública.



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

## TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- **Regulamentações específicas**



## ANEXOS

### ■ Detalhamento e representação dos Títulos

Através dos Anexos é possível se ter uma compreensão dos diversos aspectos dispostos nos artigos do Projeto de Lei, da mesma forma seqüencial, compreendendo :





**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

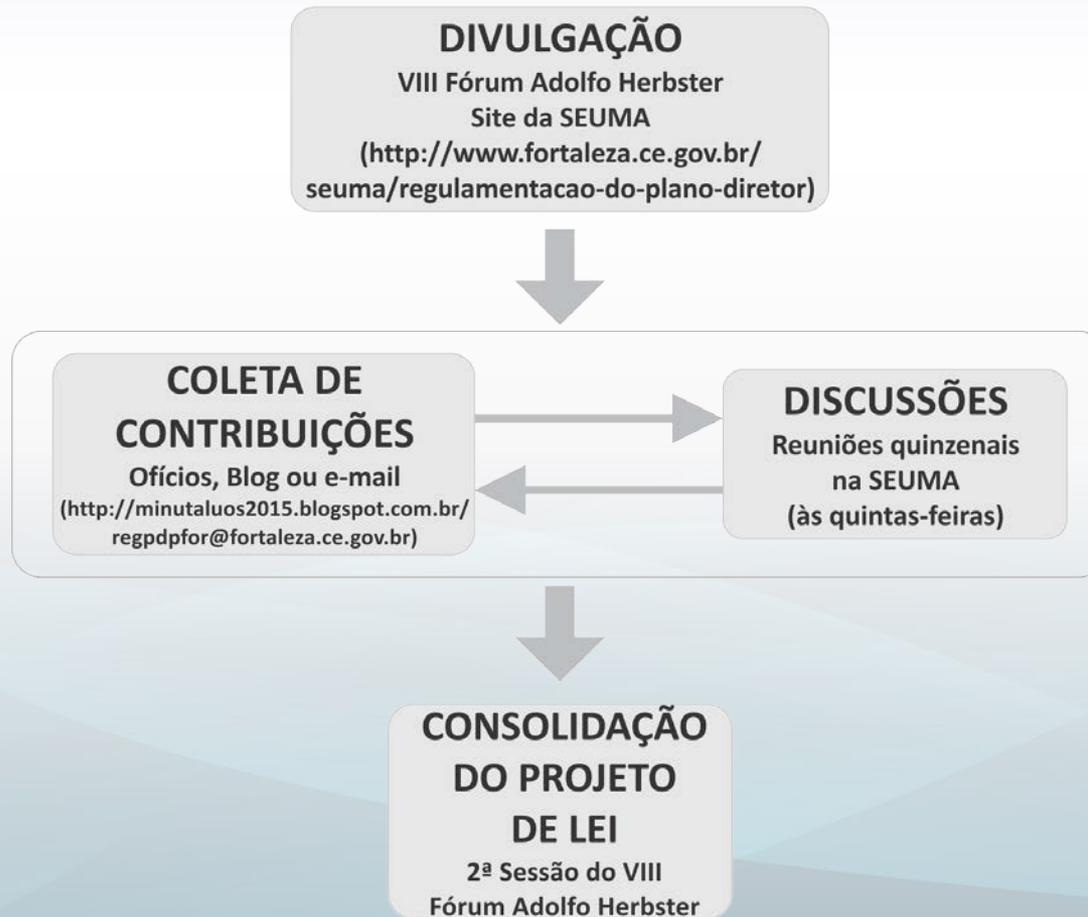
**PRÓXIMA ETAPA**

**MINUTA DE PROJETO DE LEI  
DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO –  
CONCLUÍDA**

**DISCUSSÃO DAS PROPOSTAS COM A  
COMUNIDADE**



## PROCESSO DE DISCUSSÃO





**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**REGULAMENTAÇÃO  
PLANO DIRETOR DE  
FORTALEZA**

## CONTATO

<http://minutaluos2015.blogspot.com.br/>

[regpdpfor@fortaleza.ce.gov.br](mailto:regpdpfor@fortaleza.ce.gov.br)

<http://www.fortaleza.ce.gov.br/seuma/regulamentacao-do-plano-diretor>



**Prefeitura de  
Fortaleza**