

Plano **Diretor**
Participativo
FORTALEZA



Fortaleza
PREFEITURA

REUNIÃO ORDINÁRIA DO NÚCLEO GESTOR

15/05/2023

Pauta - Reunião do Núcleo Gestor

- Aprovação da ata da reunião do dia 02/05/2023;
- Votação: Definição da inclusão dos Funcionários Terceirizados como Delegados representantes do Poder Público Municipal, indicados em Ato do Chefe do Poder Executivo, da Conferência da Cidade;
- Apresentação do Produto 2 - Versão Final;
- Outros assuntos de interesse do Colegiado.

ESCLARECIMENTOS

RESOLUÇÃO Nº 03

Art. 9º - A Conferência da Cidade será composta por 596 (quinhentos e noventa e seis) delegados, assim distribuídos:

I - 260 Representantes do Poder Público Municipal, indicados em Ato do Chefe do Poder Executivo;

II - 312 Representantes eleitos da sociedade civil, sendo: a) 15 representantes de organizações representativas da classe de trabalhadores; b) 24 de organizações representativas da classe patronal relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano; c) 15 representantes de entidade ou organização de moradia popular; d) 15 representantes de entidade ou organização ambiental; e) 15 representantes de entidade ou organização de assistência social; f) 15 representantes de entidade ou organização social ligada às normas de acessibilidade e pessoas com deficiência; g) 15 representantes de associações de moradores de bairros; h) 15 representantes de entidades e conselhos profissionais; i) 15 representantes de entidades acadêmicas e de pesquisa; j) 12 representantes dentre os membros dos conselhos gestores das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e k) 156 representantes territoriais, sendo eleitos 04 representantes por cada território, conforme disposição constante da Lei Complementar nº 176, de 19 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores; III - 24 delegados natos, oriundos do Núcleo Gestor de Revisão do Plano Diretor Participativo de Fortaleza. Parágrafo Único. O quantitativo de delegados previsto no caput deste artigo considera o crescimento populacional na Cidade de Fortaleza desde a edição da Lei Complementar nº. 062, de 02 de fevereiro de 2009 (Plano Diretor Participativo de Fortaleza).

ESCLARECIMENTOS RESOLUÇÃO Nº 07

Capítulo IV - Habilitação dos Representantes Indicados Pelo Poder Público

Art. 7º Os critérios para habilitação dos representantes indicados pelo poder público municipal ficam assim determinados:

I - Ter mais de 18 anos;

II - Não ocupar nenhum cargo eletivo no executivo ou legislativo em nenhuma instância (municipal, estadual ou federal), exceto para os Delegados Natos;

III - Ter participado de pelo menos uma atividade participativa da Revisão do Plano Diretor (Fóruns Territoriais ou Seminários Temáticos), comprovando a participação através de assinatura na lista de presença e, em caso de participação virtual, através do login na Plataforma do Plano Diretor;

IV - Estar em pleno gozo de seus direitos políticos.

Parágrafo Único. Os casos omissos serão analisados pela Comissão Coordenadora.

ESCLARECIMENTOS RESOLUÇÕES Nº 03 e Nº 07

Serão considerados, a título exemplificativo, para os efeitos do art. 9º, da Resolução Nº 03 e art. 7º da Resolução nº 07 os servidores efetivos, os que exercem cargo em comissão, os empregados terceirizados, bem como todos aqueles nomeados em ato pelo chefe do poder executivo.



Plano **Diretor**
Participativo
FORTALEZA

15/05/2023

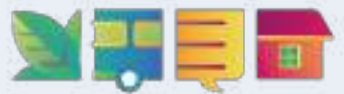
Revisão do Plano Diretor

Produto 02

Olhar para Fortaleza: análise crítica do Plano Diretor 2009



Objetivo



Análise crítica da **implementação** do **PDPFor 2009** como insumo para o processo de revisão em curso





Fontes de Informação





**levantamentos
e dados oficiais
da prefeitura**



**estudos
técnicos e
acadêmicos**



**participação
popular**



análise crítica





PRODUTO 02 PRELIMINAR

*insumos para o
processo participativo
- etapa 01*

processo participativo

*39 fóruns territoriais +
6 seminários temáticos*



PRODUTO 02 CONSOLIDADO

PRODUTO 04 PRELIMINAR

*insumos para o
processo participativo
- etapa 02*





Processo Participativo Etapa 01



CARTILHA DE REVISÃO DO

Plano Diretor Participativo



FOR
TO
LIZ
ZA



Estrutura do Produto



- **estrutura** do atual Plano Diretor
- **análise da implementação** do Plano
 - objetivos
 - políticas setoriais
 - ordenamento territorial e principais instrumentos
- comentários organizados **por eixo temático**
 - cruzamento das **leituras técnica e participativa**



- 01. Introdução**
 - 02. O que diz o PDPFor 2009**
 - 03. Analisando o PDPFor 2009**
 - 04. Interpretando o PDPFor 2009 por eixos temáticos**
 - 05. Considerações Finais**
 - 06. Glossário**
 - 07. Referências Bibliográficas**
 - 08. Lista de dados georreferenciados**
- Apêndice: Cartilha**





Estrutura do PDPFFor 2009







Avaliação da dimensão **estratégica**



219 AÇÕES ESTRATÉGICAS

divididas nas 10 políticas setoriais



Regulação e ocupação do solo	6
Uso, conservação da biodiversidade	12
Controle da qualidade ambiental	12
Sistema de áreas verdes	14
Monitoramento de recursos hídricos	14
Educação ambiental	9
Sistema municipal de áreas verdes	8

Política de saneamento ambiental	4
Sistema de abastecimento de água	5
Esgotamento sanitário	6
Manejo de águas pluviais e drenagem urbana	10
Limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos	16

Política de mobilidade	5
Acessibilidade	5
Sistema de circulação	6
Sistema viário	5
Sistema de transporte	9

- Habitação
- Terras públicas
- Meio Ambiente
- Saneamento Ambiental
- Defesa
- Mobilidade
- Proteção do Patrimônio Cultural
- Desenvolvimento Econômico
- Turismo
- Integração Metropolitana

Caracterização das Ações do PDPFor 2009



■ planejamento

■ gestão

■ financiamento

■ participação


política da habitação e regularização fundiária



política de meio ambiente



■ planejamento ■ gestão ■ financiamento ■ participação

Capítulo	Políticas PDPFor 2009 (Título II)	Seção/ artigo no PDPFor 2009	Ações	Informações fornecidas pela PMF			
				Informações sobre a execução	Órgãos Responsável	Órgãos Envolvidos	Avaliação da implementação
Capítulo X	 DA POLÍTICA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA	Art. 54	<p>I – participar efetivamente das discussões sobre o planejamento e a gestão do sistema de mobilidade da Região Metropolitana, principalmente nos assuntos referentes ao sistema viário, ao controle e ordenamento do uso do solo, e ao sistema de transportes de passageiros e de cargas dos Municípios envolvidos, do Estado ou da União.</p>	-	SECRETARIA DAS CIDADES DO ESTADO DO CEARÁ	ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, GABGOV, SEINFRA	sem informação
			<p>I – promover ações que possibilitem a integração física e tarifária das modalidades do transporte público coletivo que operam no Município numa rede única de alcance metropolitano, desde que não ocorrem ônus aos usuários;</p>	-	SECRETARIA DAS CIDADES DO ESTADO DO CEARÁ	SCSP, SEINFRA, SEINF	implementado
			<p>III – formular e implementar planos, programas e ações metropolitanos de saneamento ambiental, de controle de poluição do ar e da água, de preservação e conservação de ecossistemas protegidos e de desenvolvimento econômico regional</p>	Quanto às áreas protegidas, a Secretaria do Meio Ambiente (SEMA), por meio da Coordenadoria de Biodiversidade (COBIO) é responsável por coordenar as ações de conservação e o uso sustentável em áreas especialmente protegidas – gestão de 25 Unidades de Conservação estaduais e um Corredor Ecológico.	SEMA	SEUMA, SEMACE, AGEFIS, SEINF, SEINFRA, CAGECE, SCSP, SECRETARIA DAS CIDADES DO ESTADO DO CEARÁ	parcialmente implementado
			<p>IV – elaborar e implementar o programa metropolitano de desenvolvimento sustentável com o Estado do Ceará e com os Municípios da Região Metropolitana de Fortaleza;</p>	-	SECRETARIA DAS CIDADES DO ESTADO DO CEARÁ	SEUMA, AGEFIS, SEMACE, SDE	não implementado
			<p>V – propor a formação de consórcio intermunicipal objetivando a integração, a proteção, preservação e conservação das bacias hidrográficas que ultrapassem os limites do Município, articulado com o Comitê de Bacias da Região Metropolitana de Fortaleza.</p>	-	GABPREF	GABGOV, SEMA, SEMACE, SEUMA	não implementado



Avaliação da dimensão **territorial e operacional**



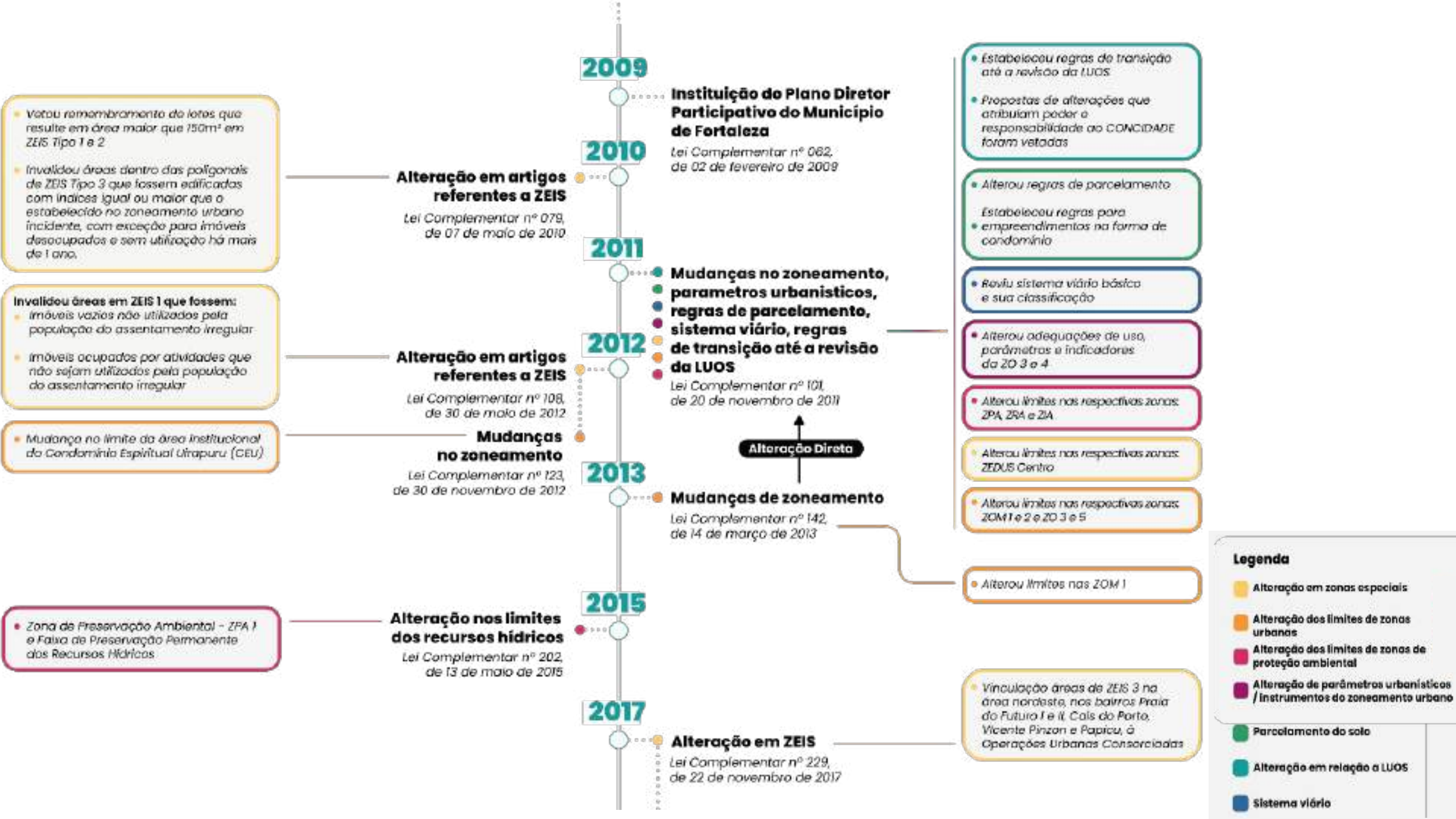


Elementos considerados

- **mudanças** na legislação;
- **instrumentos** de política urbana;
- **produção imobiliária** formal (pública e privada); e
- **infraestrutura** (rede de esgotamento sanitário, mobilidade, urbanismo e meio ambiente e obras do Fundurb)

sistematização, tabulação, mapeamento → acessibilizar a informação





- Alteração nos seguintes limites:**
- Transformação de ZRU no Jangurussu em ZRA;
 - ZA e ZRA na Praia do Futuro/Dias Branco em ZPA;
 - ZA da Sabiaguaba em ZOM;
 - ZRA no Tauape em ZOM.

Alteração Direta

Modificação no Zoneamento Ambiental e Urbano
 Lei Complementar nº 250, de 03 de julho de 2018

Alteração nos parâmetros urbanísticos da ZEDUS
 Lei Complementar nº 287, de 06 de janeiro de 2020

Revisão do PDPFor 2009
 Acréscimo de Vias Arteriais na LPUOS:
 Lei Complementar nº 325, de 14 de março de 2022

Instituição da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza

Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017

Flexibilização da fração do lote
 Lei Complementar nº 243, de 21 de novembro de 2017

Estabelecimento que os índices de aproveitamento das OUCs fica condicionado à cada lei específica
 Lei Complementar nº 265, de 02 de maio de 2019

Modificação no Zoneamento Ambiental e Urbano
 Lei Complementar nº 277, de 23 de dezembro de 2019
 Lei Complementar nº 281, de 23 de dezembro de 2019

Alteração no limite da ZEDUS Centro - Trecho 2
 Lei Complementar nº 282, de 23 de dezembro de 2019

Modificação no Zoneamento de Proteção Ambiental
 Lei Complementar nº 285, de 27 de dezembro de 2019

Alterações em zonas especiais, ambientais e LPUOS
 Lei Complementar nº 349, de 09 de janeiro de 2023

- Flexibilização da fração do lote para áreas próximas num raio de 300m a estação de metrô, VLT e terminais de ônibus, bem como corredores viários desde seja apresentada solução coletiva para esgotamento sanitário;

- Flexibilização da fração do lote em qualquer zona onde seja adequada a implantação de HFS, desde que seja apresentada solução coletiva de esgotamento sanitário

- Transformação de ZPA1 e ZRA em ZOM 2 na Messejana;
- Remoção de ZRA próxima a Lagoa da Mandubim e transformação em ZRU 2;
- Ampliação de ZPA 3 (Sabiaguaba)

- Alterou limites nas ZOM 1

- Diminuição de ZPA 1 para ampliação de ZOM 2
- Alteração de parâmetros de ocupação para ZA na Sabiaguaba
- Flexibilização de uso na ZA da Sabiaguaba
- Redução de área de ZRA

- Ampliação da ZEDUS Aldeota e Centro

- Alteração nos limites de ZPA 1 para ampliação de ZOM 2
- Alteração na redação do Art. 5º da LC nº 285, modificando os Anexos 1, 2 e 3 do PDPFor 2009

- Alteração de redação no Art. 84 da LPUOS

Legenda

- Alteração em zonas especiais
- Alteração dos limites de zonas urbanas
- Alteração dos limites de zonas de proteção ambiental
- Alteração de parâmetros urbanísticos / instrumentos do zoneamento urbano
- Parcelamento do solo
- Alteração em relação a LUOS
- Sistema viário

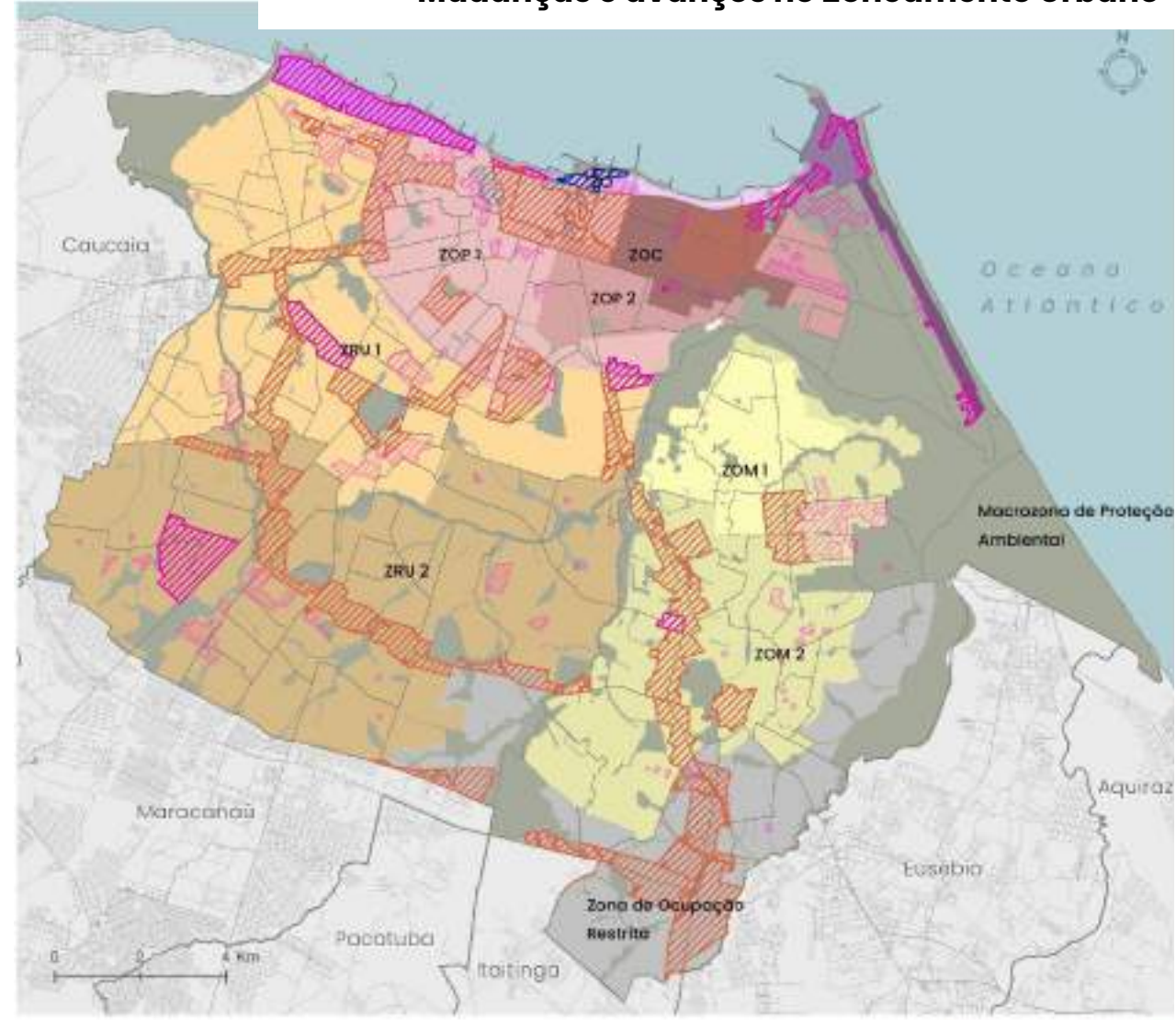
Zonas de Preservação Ambiental 2009 e atualmente



Legenda
— Zonas de Preservação Ambiental 2009
■ Zonas de Preservação Ambiental atuais



Mudanças e avanços no Zoneamento Urbano



Legenda
Zoneamento Urbano
 ZOC, ZOM 1, ZOM 2, ZOP 1, ZOP 2, ZRU 1, ZRU 2, ZC, ZC - Trecho I, ZC - Trecho II, ZC - Trecho III, ZC - Trecho IV, ZC - Trecho V, ZC - Trecho VI, ZC - Trecho VII, ZR, ZEPH com Regulamentação, ZEPH sem Regulamentação, ZEIS Prioritárias, ZEIS, ZEDUS, Macrozoneamento Ambiental



ZONA	CONCEITO	OBJETIVOS	AVALIAÇÃO
ZOC	Constituiu-se pela predominância da ocupação construída, com locais de saturação da infraestrutura, tendo-se o contínuo do processo de ocupação intensiva do solo.	<ul style="list-style-type: none"> I - controlar a saturamento construtivo de modo a evitar a saturação do sistema viário e da infraestrutura disponível e inadequações relativas à qualidade da paisagem e do contexto ambiental; II - recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos; III - implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo; IV - tomar adequadas as condições de mobilidade urbana, considerando locais de saturação do sistema viário; V - incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação das imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, artístico ou arqueológico, turístico e paisagístico; VI - promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes. 	<p>Houve grande saturação de parcelas empastilhadas observadas em toda a ZOC, de grande porte, indicando a ausência de controle do adensamento construtivo sem considerar as condições infraestruturais, em oposição ao objetivo central previsto para a zona.</p> <p>A recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária na área é comprometida com a definição de LA básica e média me igual. A regularização de ZEIS ocorreu em alguns setores em A, mas não em parte da ZOC promovendo a intensificação do adensamento construtivo que efetivamente deveria ser evitada. Isso ocorreu pelo desajustamento da aplicação de um instrumento de ocupação, o DDDC, em 25% do loteamento. Observa-se grande quantidade de obras de mobilidade urbana e de arborização e paisagem em áreas de patrimônio histórico e de regularização de assentamentos de HIS. Neste último aspecto, destacam-se como exemplo o elaborado do PRT da ZR Marquês.</p>
ZOP1	Caracterizou-se pela disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e pela presença de imóveis não utilizados e/ou subutilizados, resultando na intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo.	<ul style="list-style-type: none"> I - possibilitar a intensificação do uso e ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo, condicionada à disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e à sustentabilidade urbanística e ambiental; II - implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo, para o cumprimento da função social da propriedade; III - incentivar a valorização, a preservação, a recuperação e a conservação das imóveis e dos elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, artístico ou arqueológico, turístico e paisagístico; IV - prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos; V - prever a valorização e a implementação de planos específicos, visando à integração socioeconômica de áreas habitadas e áreas que possam ser utilizadas de comércio e serviços; VI - promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes; VII - promover programas e projetos de educação social e mercado popular. 	<p>Houve intensificação do uso e ocupação do solo em parte da ZOP1, em áreas habitadas de ZEIS. Intensificação do solo deu-se em implantação de instrumentos de indução do uso e ocupação do solo para o cumprimento da função social da propriedade, além do pouco vividos na valorização, preservação, recuperação e conservação do patrimônio.</p> <p>A regularização de ZEIS foi proposta com instrumentos de dinamização socioeconômica das áreas que possibilitam atividades de comércio e serviços.</p> <p>Quanto aos objetivos relacionados à regularização fundiária e produção de HIS, as ações são limitadas e pontuais, destacando-se o PRT da ZR Logradouro e as obras de melhoria habitacionais na comunidade Nova Brasília.</p>
ZOP2	Caracterizou-se pela disponibilidade parcial de infraestrutura e serviços urbanos e áreas com disponibilidade limitada de adensamento, destacando-se a intensificação localizada da ocupação do solo.	<ul style="list-style-type: none"> I - possibilitar a intensificação do uso e ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo, condicionada à disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos e à sustentabilidade urbanística e ambiental; II - recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos; III - implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo; IV - prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos; V - promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes. 	<p>Houve intensificação do uso e ocupação do solo com ampliação dos níveis de adensamento construtivo em áreas vazias da ZOC e ZOP1.</p> <p>A recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos foi empenhada com ampla aplicação de Outorgas Onerosas e aprovada o Plano Zepa do Plano reestruturando e intensificando o uso e ocupação do solo dentro do limite e no âmbito da Operação Próxima a operação foi feita a urbanização da Lagoa do Papicu, envolvendo regularização urbanística e produção de HIS unidades habitacionais de interesse social.</p> <p>Quanto ao sentido de promover a integração e regularização urbanística nesta ZOP foi a urbanização da Comunidade Marquês.</p>
ZOV	Caracterizou-se pela insuficiência ou inadequação de infraestrutura, carência de equipamentos públicos, presença de equipamentos privados comerciais e de serviços de grande porte.	<ul style="list-style-type: none"> I - controlar e adequar os processos de transformações e ocupações urbanas e a densidade populacional de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais; II - promover a regularização urbanística e ambiental com investimentos para complementar a infraestrutura, principalmente de saneamento ambiental; III - ampliar a disponibilidade e conservar espaços de uso coletivo, equipamentos públicos, áreas verdes, espaços livres voltados e dedicados para o trabalho, recreio, cultura e lazer; 	<p>Na ZOV1 a intensificação das ocupações urbanas e da densidade populacional, observada com instalação concentrada de áreas de empastilhamento que se destacam pelas grandes áreas construídas, foi acompanhada de grande investimento na infraestrutura.</p>

ver mapa 12

ver tabela 01

ver mapa 13

refletindo sobre zoneamento e produção habitacional no PDPfor 2009

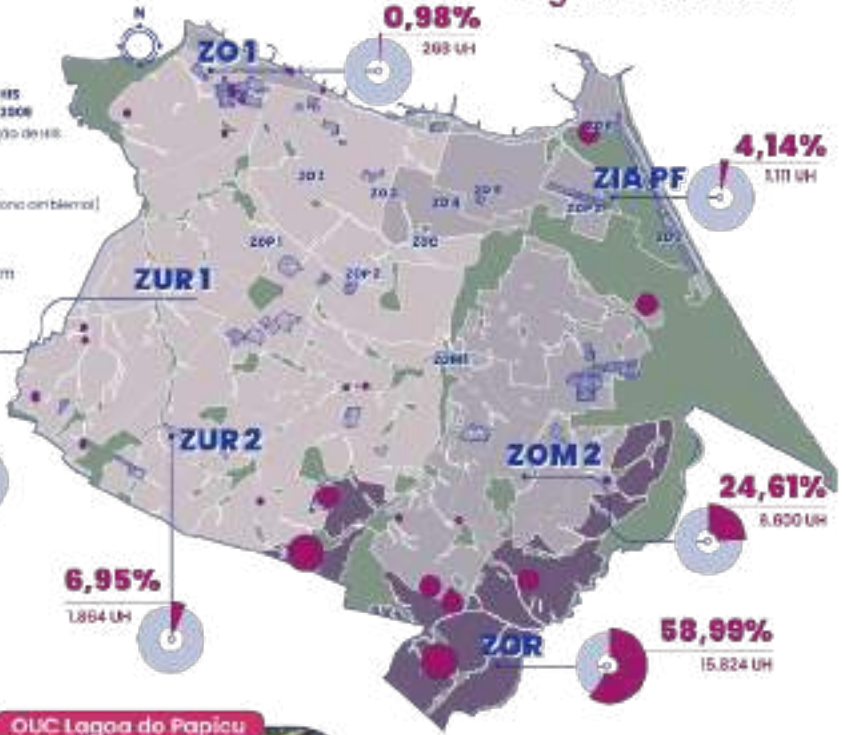
produção de HIS por unidades entregues 2001 - 2009

- 0 - 100
- 101 - 2002
- 2003 - 5000

prioridade de produção de HIS para zona segundo o PDPfor 2009

- prioritária para produção de HIS
- não prioritária
- com restrição
- com restrição (máx. densidade ambiental)
- ZOV Tipo 2 - vazias

0 2,5 5 km



87,74% das unidades habitacionais foram construídas fora das zonas apontadas como prioritárias para a produção de HIS segundo o PDPfor.



70,59% das ZEIS de vazio demarcadas estavam em zonas prioritárias



Interpretação do PDPFFor 2009 por eixo temático





Objetivos do PDPFor 2009 como balizadores da análise

**Avanços e limites
das políticas
setoriais**

**Contribuições
dos seminários
temáticos**

**Análises e encaminhamentos
para o Diagnóstico
Propositivo por Eixo Temático**



Governança
Título IV - PDP 2009

Ordenamento Territorial
Título III - PDP 2009

Políticas Setoriais
Título II - PDP 2009

- Integração Metropolitana
- Proteção do Patrimônio Cultural
- Turismo
- Desenvolvimento Econômico
- Mobilidade
- Terras Públicas
- Habitação e regularização fundiária
- Defesa Civil
- Saneamento Ambiental
- Meio Ambiente

Eixos Temáticos
PDP 2023

- Governança
- Cultura, patrimônio, educação, pesquisa e inovação
- Desenvolvimento econômico sustentável
- Desenvolvimento urbano
- Meio Ambiente
- Desenvolvimento social



Objetivos PDFor 2009	Eixos Temáticos						Quantidade de votos por objetivo	Sugestões Levantadas
	Desenvolvimento Urbano	Meio Ambiente	Desenvolvimento Social	Desenvolvimento Ecológico Sustentável	Cultura, Patrimônio, Educação, Pesquisa e Inovação	Governança		
I - considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do Município e da Região Metropolitana	2	5	1	3	2	16	34	
II - construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;	4			1		18	23	
III - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;	9		1	3			13	Alinhar objetivo com as ODS, questões sobre mudanças climáticas e agendas globais
IV - regular o uso, a ocupação e parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico da infraestrutura de saneamento ambiental e das características do sistema viário;	20	7					27	
V - combater a especulação imobiliária;	4	3			1		08	
VI - preservar e conservar o patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;		2		1	7		10	Promover a educação ambiental (deve ser transversal aos outros objetivos)
VII - preservar as principais marcas da paisagem urbana;							00	
VIII - ampliar o oferta de áreas para a produção habitacional de interesse social com qualidade, dirigida aos segmentos de baixa renda;	8		3				11	
IX - promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares ocupadas por população de baixa renda;	8	1					09	
X - incluir a utilização de imóveis não edificados e não utilizados e subutilizados;	4			1		1	06	
XI - distribuir equitativamente os equipamentos sociais básicos, de acordo com as necessidades sociais das regiões, de forma que a distribuição dos respectivos recursos a estar seja diretamente proporcional à população e inversamente proporcional ao nível de renda;	9		11	5	2	1	28	Destes objetivos, os verbos "preservar e recuperar", não reforçar desigualdades, conviver com comunidades tradicionais, sugestão de ação: serviços ambientais e comunitários
XII - preservar os ecossistemas e os recursos naturais;	1	13		1			14	
XIII - promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;	3	20	2				25	
XIV - reduzir os riscos urbanos e ambientais;	4	23	1	1	1		30	
XV - promover a reabilitação da área central da cidade;				4	3		07	
XVI - promover acessibilidade e a mobilidade universal, garantindo o acesso de todos os cidadãos a qualquer parte do território, através de rede viária e do sistema de transporte coletivo;	3		11	3			17	
Total de Votos	79	73	30	29	16	35	262	

Desenvolvimento Urbano



MAIS VOTADOS



IV – regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico, da infraestrutura de saneamento ambiental e das características do sistema viário;

SEGUNDOS MAIS VOTADOS



III – garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;



XI – distribuir equitativamente os equipamentos sociais básicos, de acordo com as necessidades sociais das regiões, de forma que a distribuição dos respectivos recursos a estas seja diretamente proporcional à população e inversamente proporcional ao nível de renda;

TERCEIROS MAIS VOTADOS

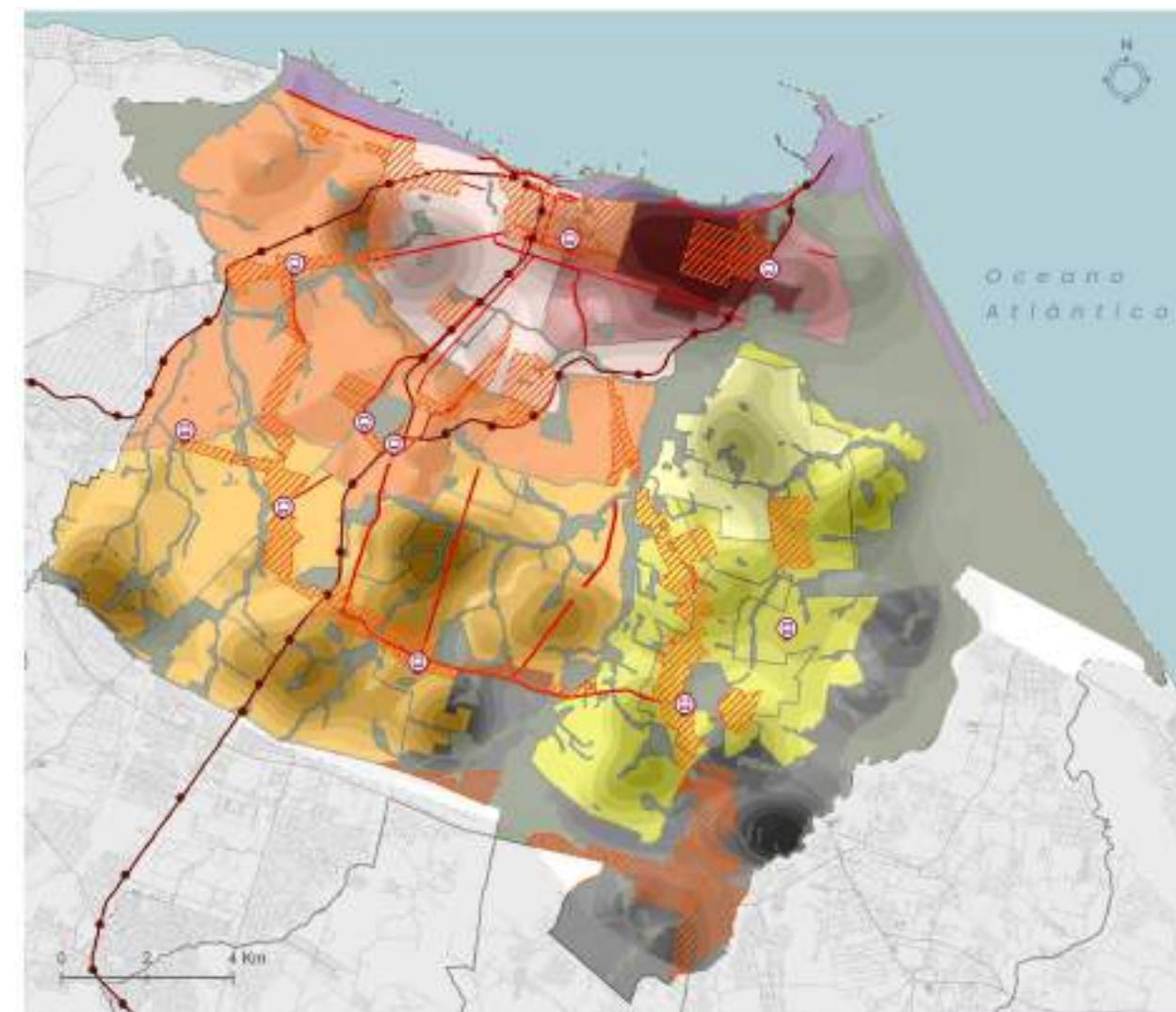


VIII – ampliar a oferta de áreas para a produção habitacional de interesse social com qualidade, dirigida aos segmentos de baixa renda;

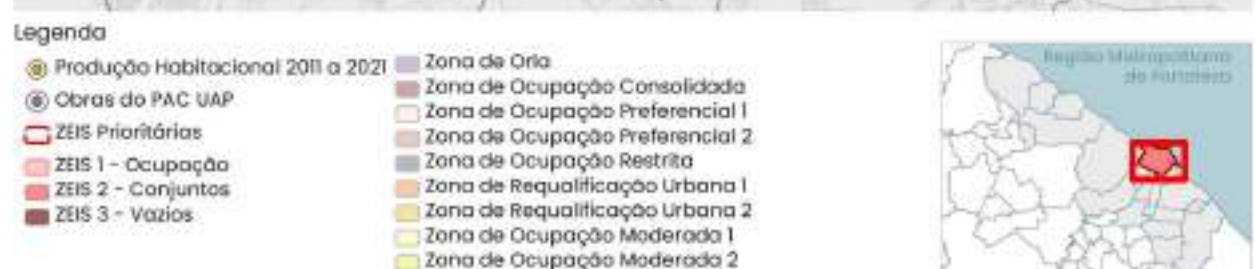
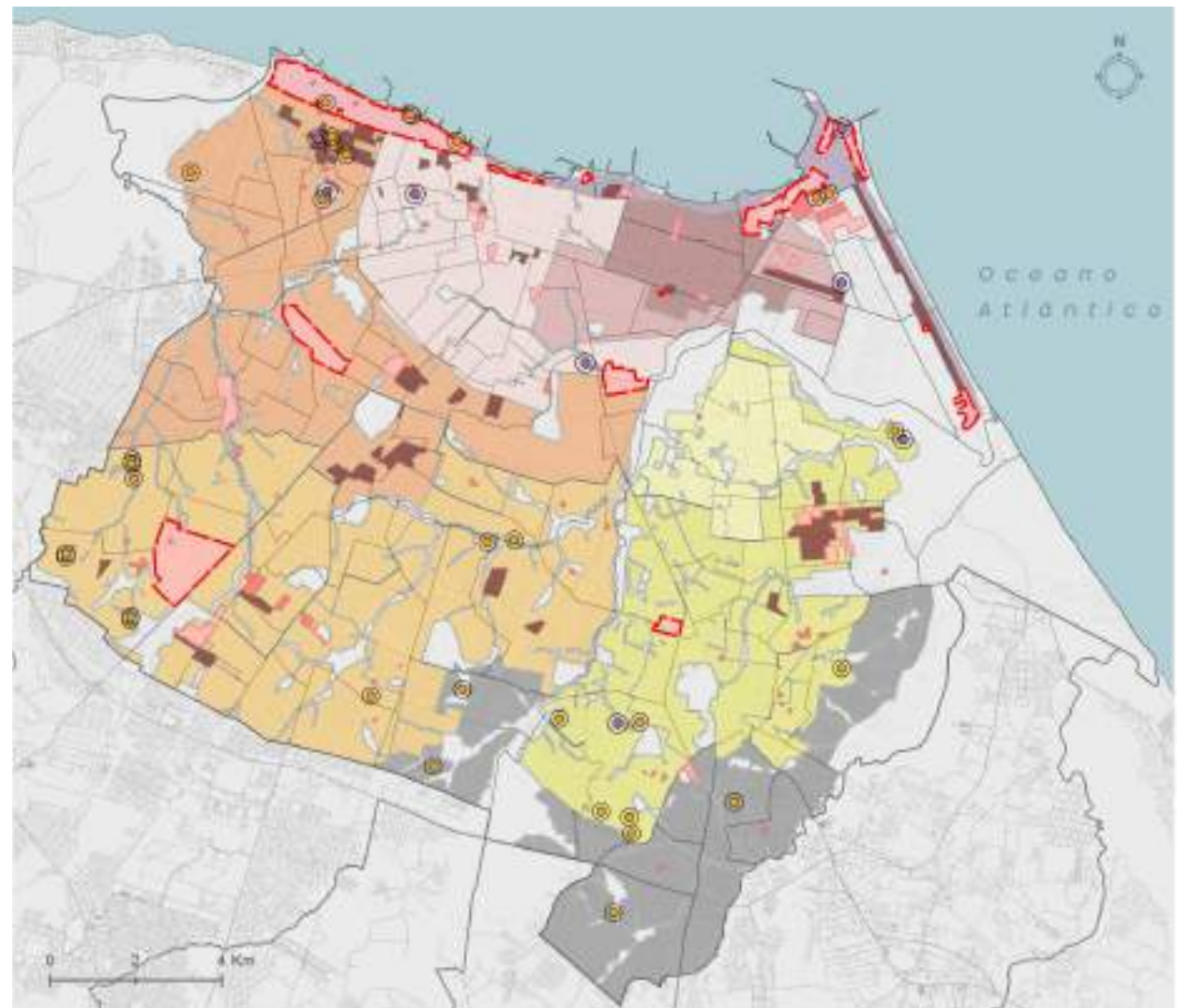


IX – promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares ocupadas por população de baixa renda;

Zoneamento urbano, ZEDUS, alvarás de construção e marcos da infraestrutura de mobilidade urbana



Zoneamento urbano, ZEIS e produção pública habitacional



● Encaminhamentos:

- Análise da adequação das **zonas e dos parâmetros urbanísticos** estabelecidos (loteamentos, fração do lote, licenciamento) à realidade do ambiente construído;
- Identificação de territórios aptos e com restrições à urbanização;
- Análise da dinâmica imobiliária e sobre o potencial dos instrumentos de política urbana;
- Levantamento dos **vazios urbanos**, fazendo a distinção entre áreas não parceladas e áreas não ocupadas;
- Análise dos **assentamentos precários** (demarcados e não demarcados como ZEIS) com o objetivo de demarcar novas ou adequar perímetros das ZEIS existentes;



Meio Ambiente



MAIS VOTADO



XIV – reduzir os riscos urbanos e ambientais;

2º MAIS VOTADO



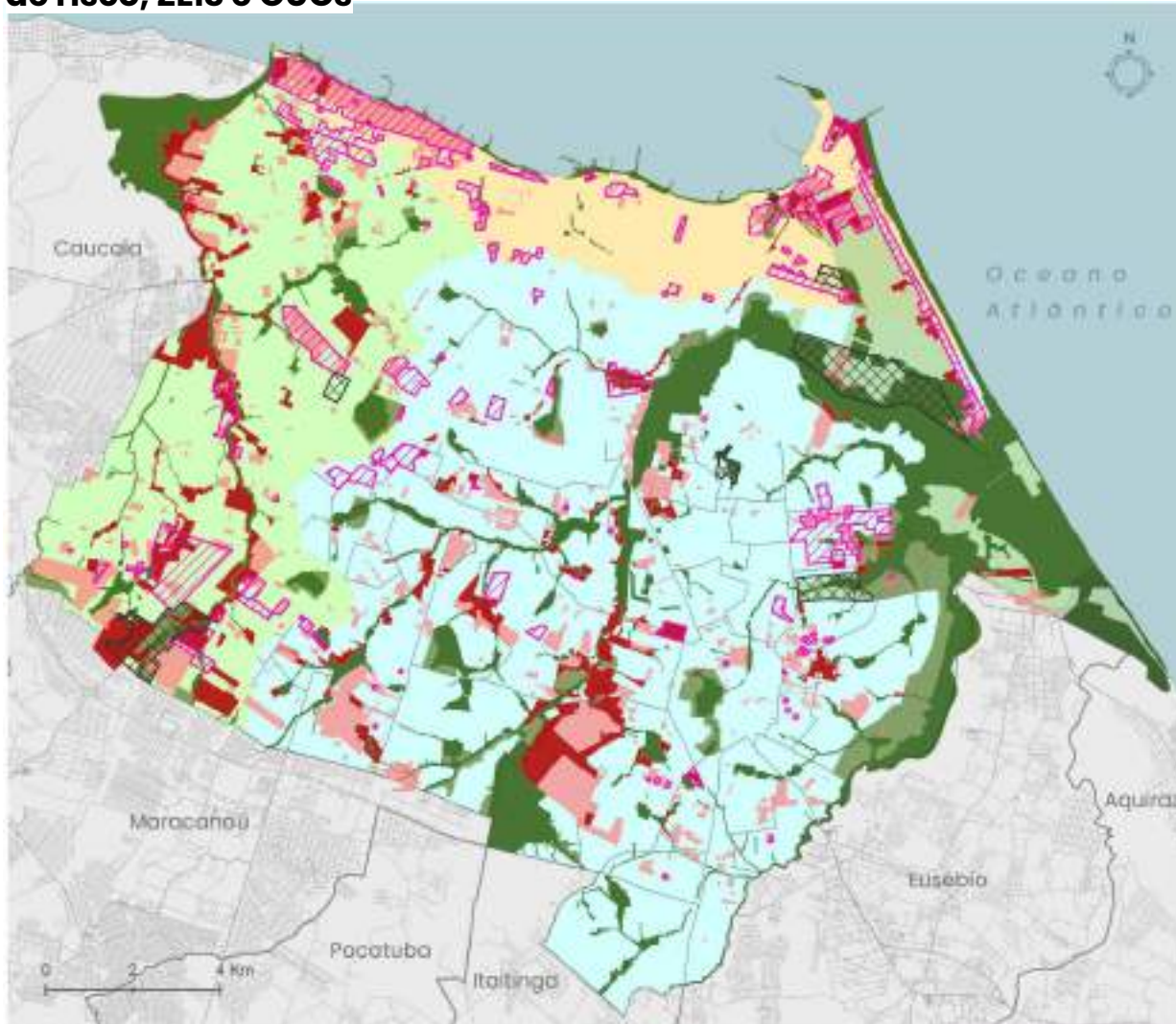
XIII – promover o saneamento ambiental em seus diferentes aspectos;

3º MAIS VOTADO



XII – preservar os ecossistemas e os recursos naturais;

Zoneamento Ambiental, Assentamentos precários em áreas de risco, ZEIS e OUCs



Legenda

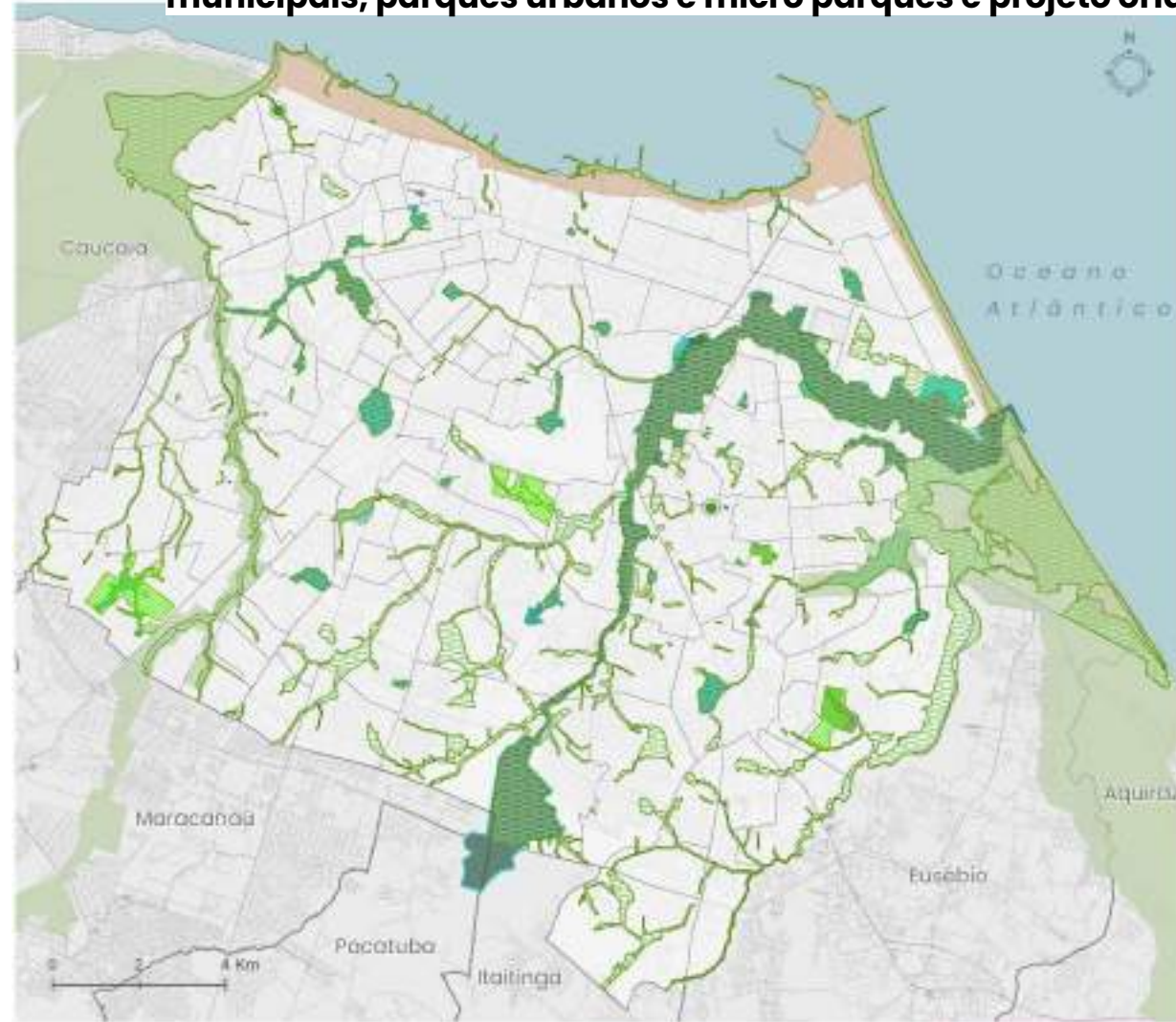
- Operações Urbanas Consorciadas
- ZEIS
- Assentamentos Precários em áreas de risco
- Assentamentos Precários
- Zonas de Preservação Ambiental
- Zonas de Recuperação Ambiental
- Zonas de Interesses Ambientais

Bacias Hidrográficas

- Bacia do Rio Cocó
- Bacia do Rio Maranguapinho
- Bacia do Rio Pacoti
- Bacia da Vertente Marítima



Síntese da compatibilidade de regramentos nacionais e municipais, parques urbanos e micro parques e projeto orla



Legenda

Unidades de conservação

- Área de Proteção Ambiental - APA
- Área de Relevante Interesse Ecológico - ARE
- Parque Estadual do Cocó
- Microparques Urbanos
- projeto orla
- Parques Urbanos
- Zonas de Amortecimento

Macrozoneamento Ambiental

- Zonas Especiais Ambientais - ZEA
- Zona de Proteção Ambiental - ZPA



● Encaminhamentos:

- Identificação no território das áreas com cobertura da rede de **esgotamento sanitário, rede de abastecimento de água, cobertura do sistema de drenagem** e identificação da infraestrutura da Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos, para o desenvolvimento de instrumentos econômicos e ou a adoção de medidas eficazes de infraestrutura para o competente solução do desafio de universalização do saneamento;
- Levantamento da **cobertura vegetal da cidade em áreas públicas e privadas**, a fim de averiguar a efetividade das políticas ambientais na preservação da cobertura vegetal da cidade;
- Análise dos usos praticados nas áreas ambientais relevantes da cidade etc;
- **Levantamento das áreas de risco** em comparação ao cenário de 2009 e atuais;
- Avaliação de áreas propícias para a instalação de Soluções Baseadas na Natureza.



Desenvolvimento Social



MAIS VOTADO



XI – distribuir equitativamente os equipamentos sociais básicos, de acordo com as necessidades sociais das regiões, de forma que a distribuição dos respectivos recursos a estas seja diretamente proporcional à população e inversamente proporcional ao nível de renda;

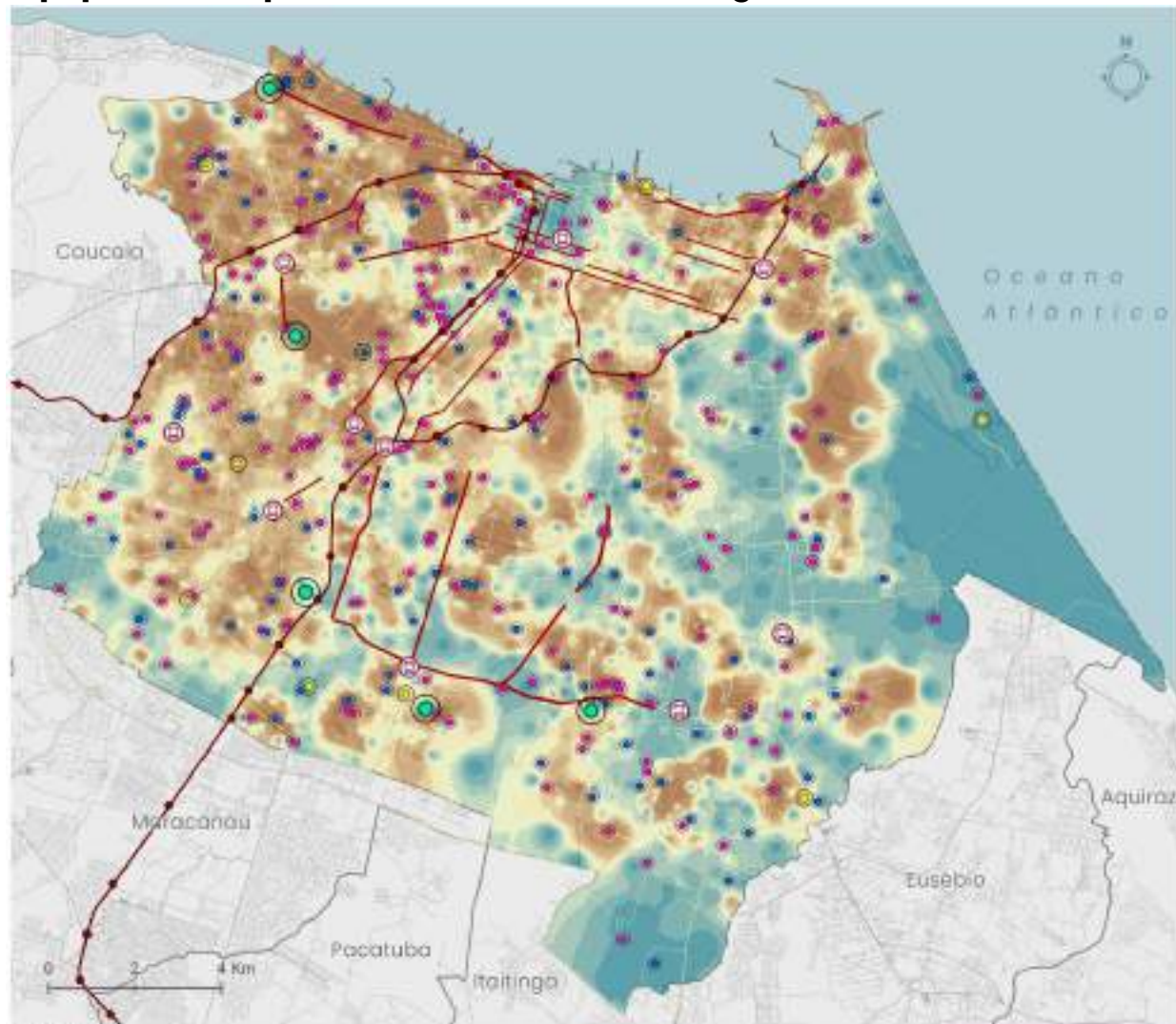
2º MAIS VOTADO



XVI – promover a acessibilidade e a mobilidade universal, garantindo o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte coletivo.



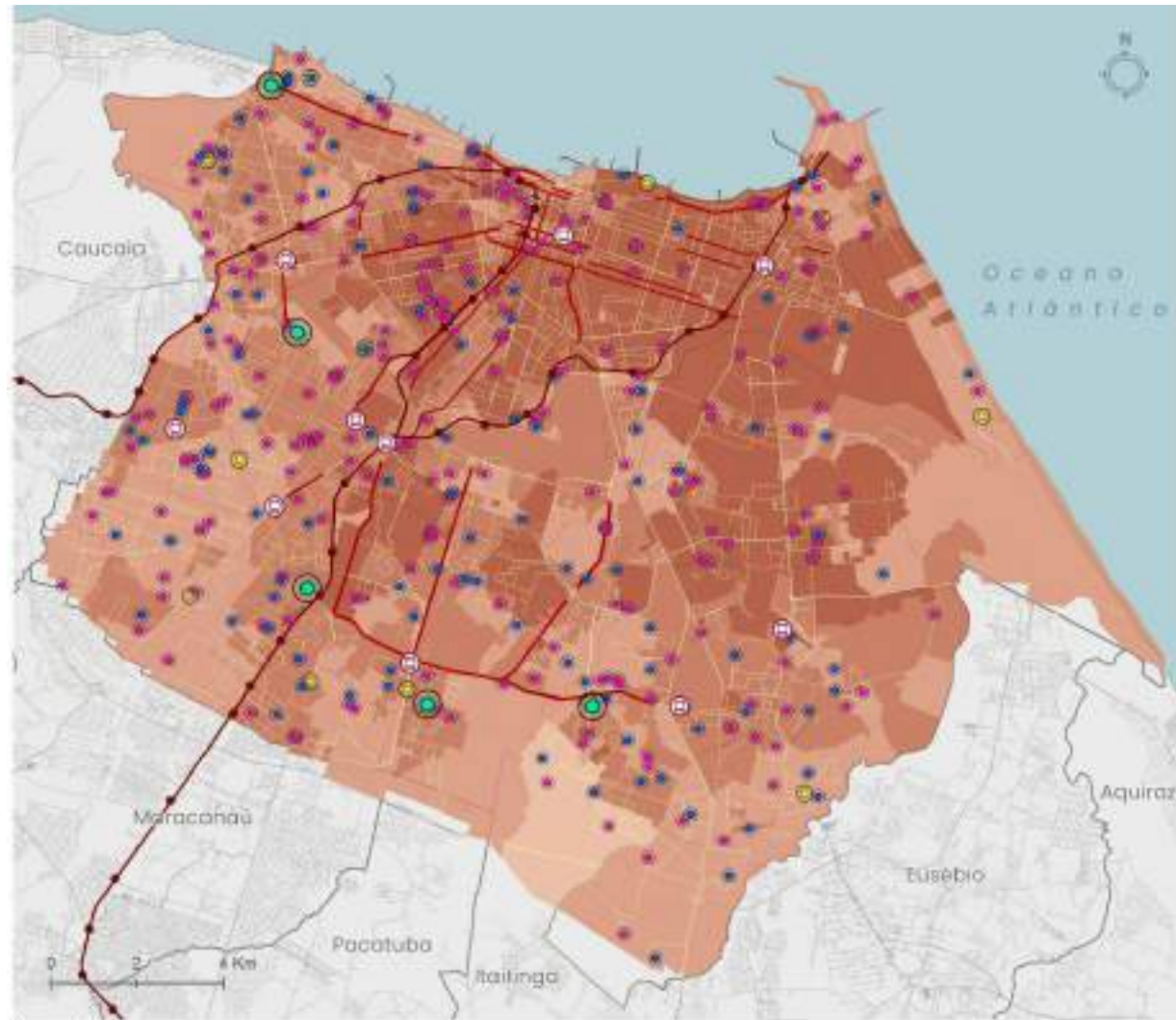
Equipamentos públicos e densidade demográfica



Legenda



Equipamentos públicos e IDH médio



Legenda



● Encaminhamentos:

- No que diz respeito à segurança cidadã, pretende-se **analisar espacialmente dados relacionados à violência e cruzá-los com dados socioeconômicos ou dados de infraestrutura urbana e densidade demográfica.**
- Em relação à Educação e assistência social, pretende-se buscar meios de analisar quantitativamente a relação da oferta e distribuição de equipamentos públicos com a demanda populacional.
- No que diz respeito à temática do Esporte e lazer pretende-se **cruzar os dados da espacialização das Areninhas com os de assentamentos precários.**
- Em relação à mobilidade, pretende-se **especializar e analisar**, por meio de indicadores, **a desigualdade da distribuição das oportunidades no território.**



Desenvolvimento econômico, sustentável e inclusivo



MAIS VOTADO



I – considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do Município e da Região Metropolitana;

2º MAIS VOTADO



XI – distribuir equitativamente os equipamentos sociais básicos, de acordo com as necessidades sociais das regiões, de forma que a distribuição dos respectivos recursos a estas seja diretamente proporcional à população e inversamente proporcional ao nível de renda;

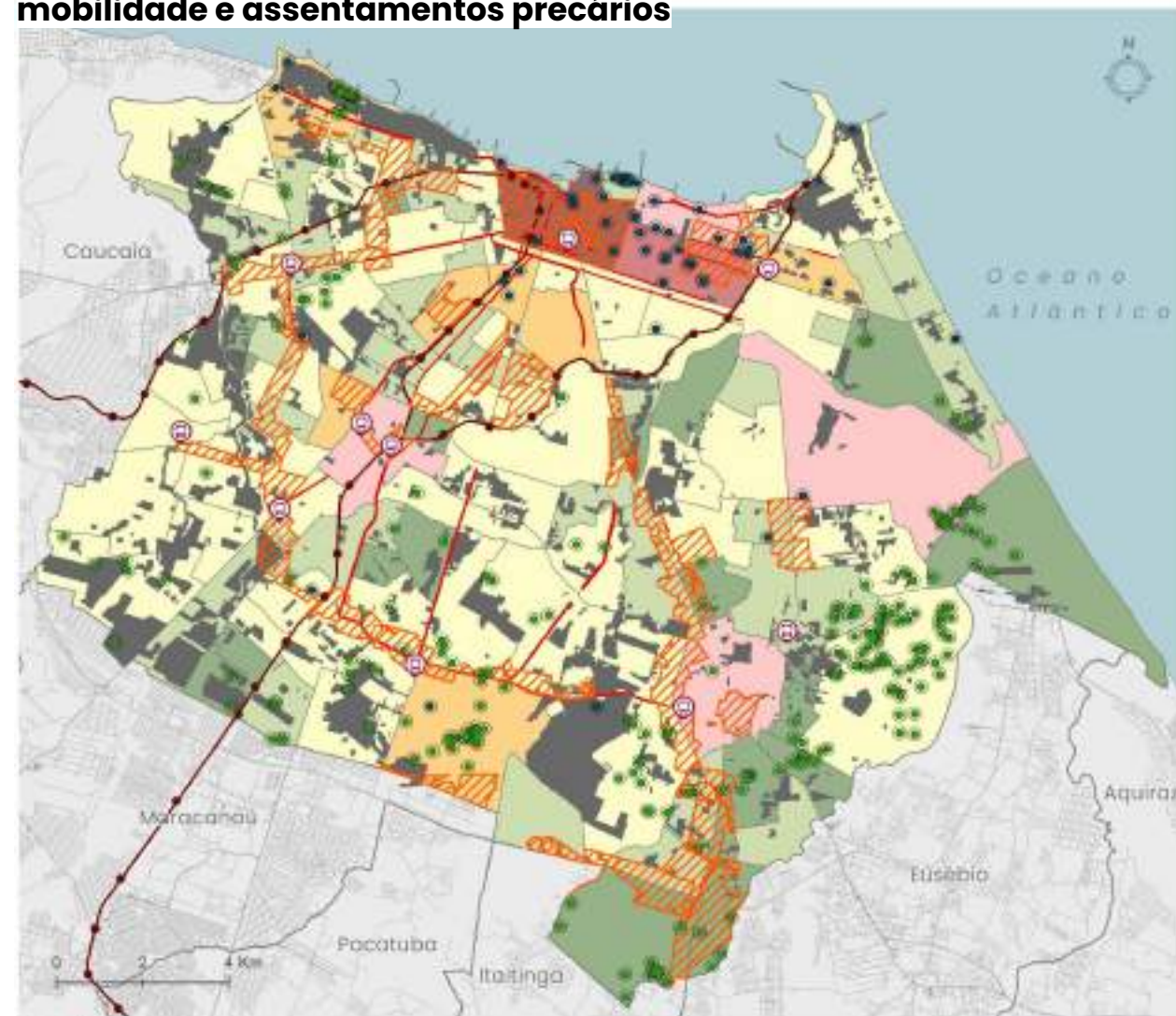
3º MAIS VOTADO



XV – promover a reabilitação da área central da cidade;



Relação de espaços produtivos e economia criativa com marcos de mobilidade e assentamentos precários

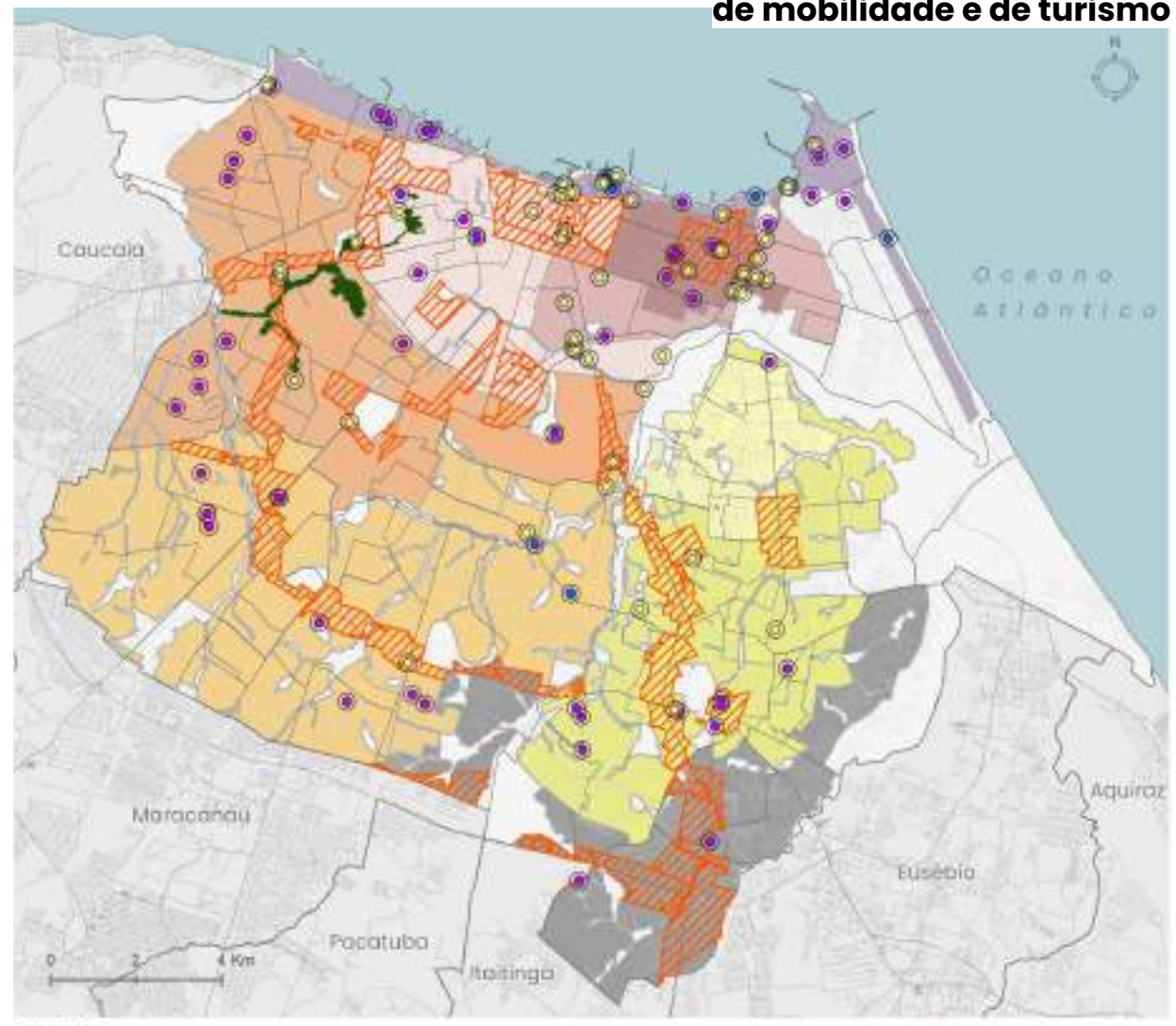


Legenda

- Terminais de ônibus
 - Estações de metrô e VLT
 - ZEDUS
 - Linhas de metrô e VLT
 - Corredores BRT
 - Assentamentos Precários
 - Espaços Produtivos
 - Economia Criativa
- Nível de atratividade
- Maior
 - Moderado
 - Menor



Zoneamento e obras de desenvolvimento econômico, de mobilidade e de turismo



Legenda

- Zona de Origem
 - Zona de Ocupação Consolidada
 - Zona de Ocupação Preferencial 1
 - Zona de Ocupação Preferencial 2
 - Zona de Ocupação Restrita
 - Zona de Requalificação Urbana 1
 - Zona de Requalificação Urbana 2
 - Zona de Ocupação Moderada 1
 - Zona de Ocupação Moderada 2
 - ZEDUS
 - Parque Raquel de Queiroz
- Tipos de Obras
- Desenvolvimento Econômico
 - Mobilidade
 - Turismo



● Encaminhamentos:

- **Análise sobre os impactos da implementação das ZEDUS** na geração de emprego e renda, no estímulo ao desenvolvimento de novas centralidades e o balanço de custo e benefício entre as concessões e os ganhos logrados com este instrumento;
- **Análise sobre o resultado das ações de turismo** da democratização e na descentralização dos ganhos com a atividade turística no território do município;
- **Leitura territorial e espacialização dos temas relacionados à estrutura produtiva de Fortaleza**, como a distribuição do emprego e estabelecimentos, para identificação de tendências no que diz respeito à expansão da cidade e de atividades estratégicas para o desenvolvimento econômico local;
- A verificação dos resultados da implantação dos Distritos Criativos;



Cultura, educação, pesquisa e inovação



MAIS VOTADO



VI – preservar e conservar o patrimônio cultural de interesse artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

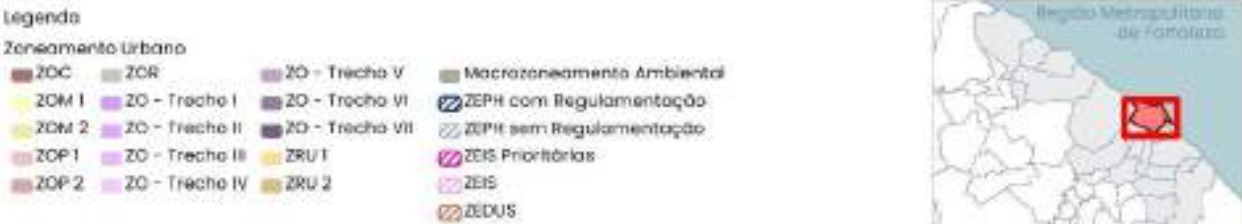
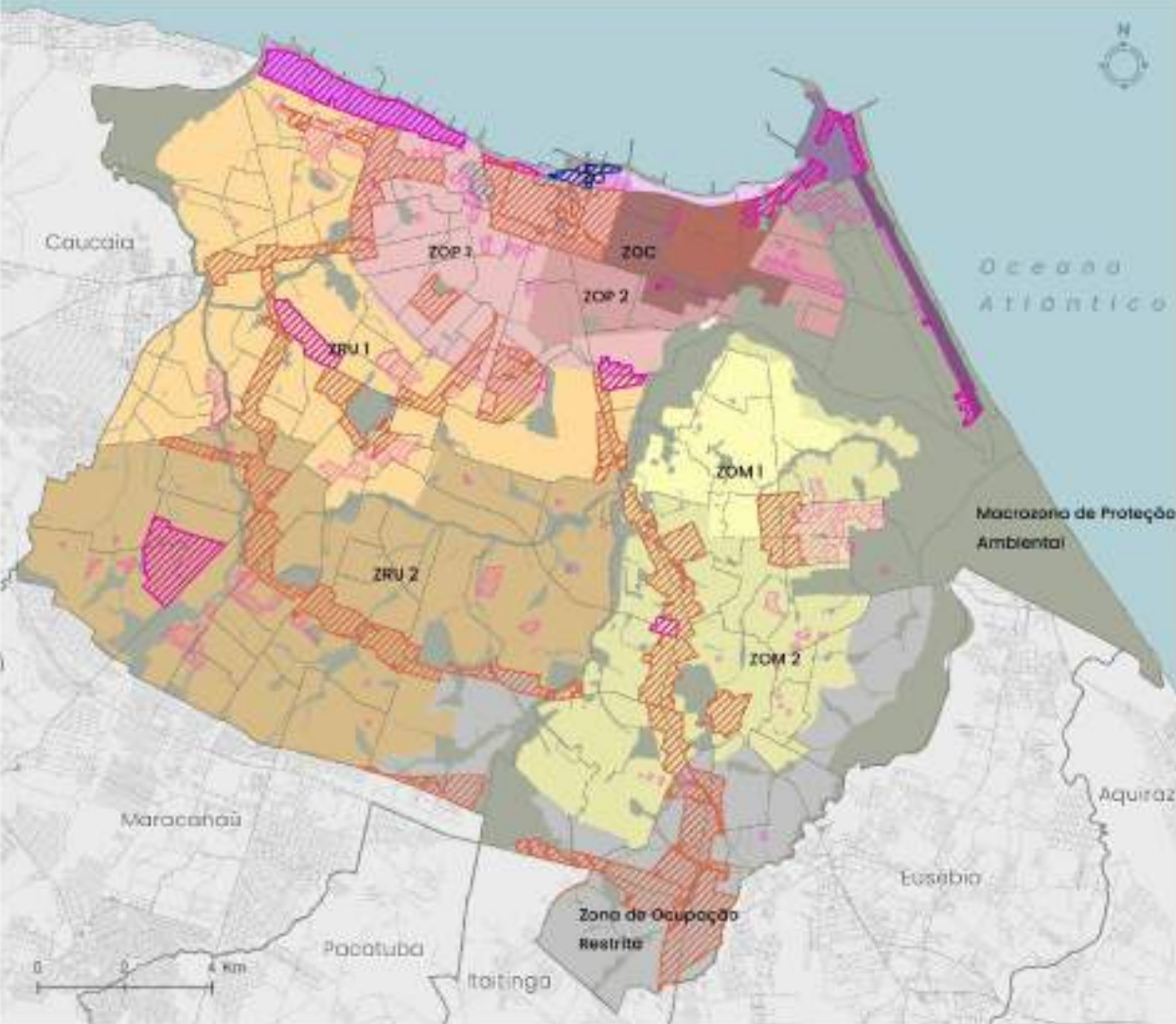
2º MAIS VOTADO



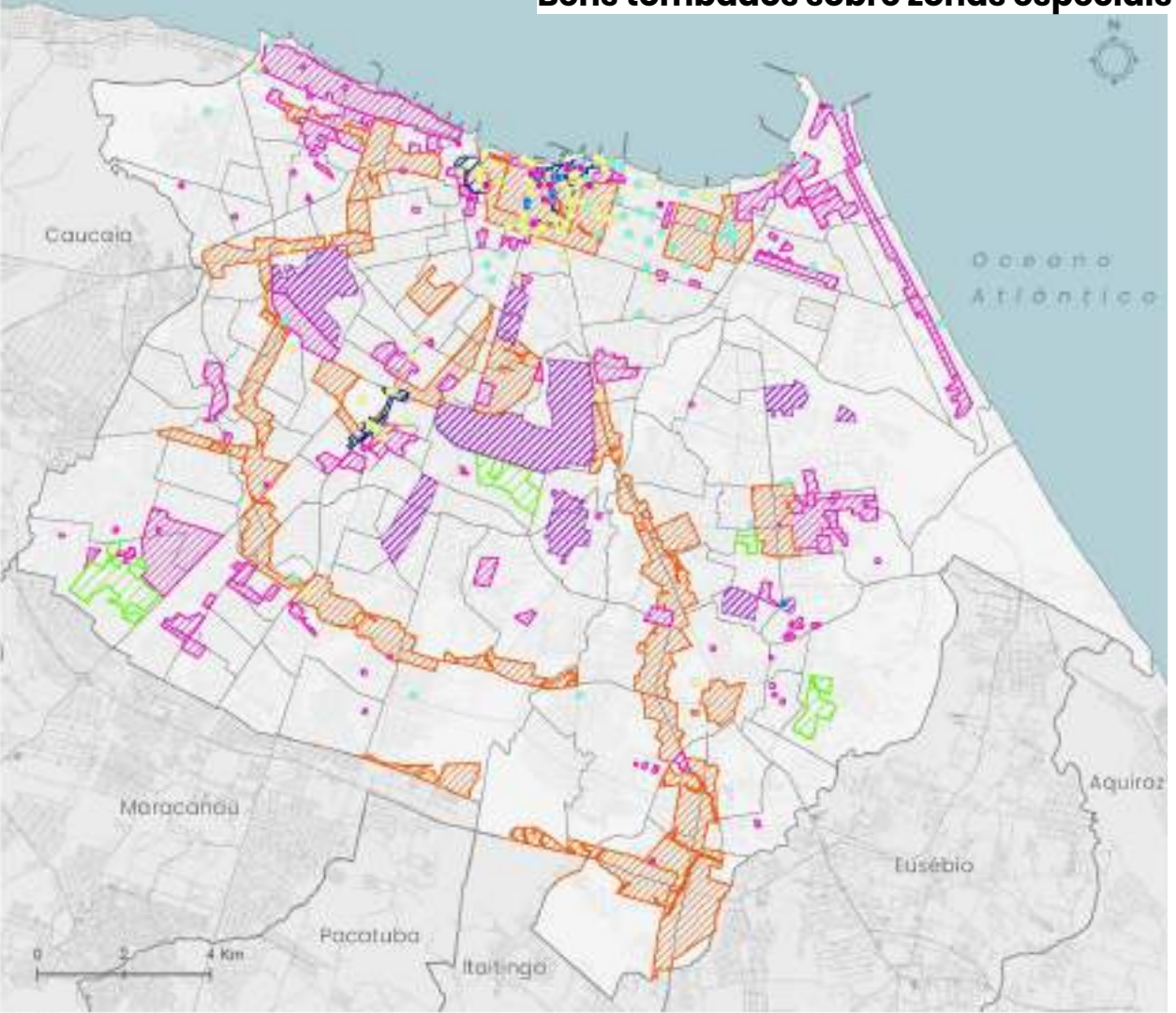
XV – promover a reabilitação da área central da cidade;



Mudanças e avanços no zoneamento urbano



Bens tombados sobre zonas especiais



● **Encaminhamentos:**

- A localização, uso e a oferta de equipamentos de cultura, pesquisa, educação e inovação, bem como seus efeitos indiretos em dinâmicas sócio-espaciais da cidade.
- A relação da localização dos imóveis tombados, áreas e edifícios de interesse social com aspectos relacionados aos demais temas deste eixo, buscando compreender como fortalecer a temática do patrimônio histórico e como incorporar a transversalidade desse eixo ao conteúdo do Plano Diretor.
- Aprofundar a pesquisa sobre o tema da economia criativa buscando compreender como abordar essa temática dentro do processo de revisão do Plano Diretor.



Governança



MAIS VOTADO



I – considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do Município e da Região Metropolitana;

2º MAIS VOTADO



II – construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;



Região Metropolitana de Fortaleza e limites administrativos



Legenda

- Fortaleza
- Região Metropolitana de Fortaleza
- Limites Municipais Estado do Ceará



Divisão administrativa de Fortaleza



Legenda

- Regionais
- Bairros
- Malha viária
- Territórios
- Limites Municipais



- **Encaminhamentos:**

- **Considerar no diagnóstico as três escalas de planejamento:** regional, municipal e territorial. Levantando informações sobre as legislações de ordenamento do solo, características morfológicas bem como as especificidades socioeconômicas, relacionadas às diferentes escalas de planejamento e respeitando as divisões administrativas existentes.
- Em relação ao monitoramento e fiscalização, **apontar a implementação dos conselhos setoriais** existentes na estrutura dos municípios relacionados ao Plano Diretor bem como a sua natureza (consultiva e deliberativa) bem como estrutura e competência.





Considerações finais





obrigada!



Plano **Diretor**
Participativo
FORTALEZA