



**REG
PDP
2022**

Courb

Coordenadoria de
Desenvolvimento Urbano

Seuma

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**ROTEIRO PARA UTILIZAÇÃO DA
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA EM VIGOR**



**Prefeitura de
Fortaleza**



SECRETÁRIA

ÁGUEDA MUNIZ

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

CADISTAS - DESENHISTAS

FELIPE BASTOS

JULIANA SILVEIRA

MARCOS FEITOSA

RAUL CARDOSO

ENGENHEIROS

JOÃO PAULO DINIZ

JOSÉ FIRMIANO

ROBERTO CRAVEIRO

GEÓGRAFAS

KARYNNE GONZAGA

LUSIA MILITÃO

MARYVONE GOMES

MARÇO/2015



SUMÁRIO

Apresentação	4
1 Objetivo Geral	8
2 Notas Explicativas.....	8
2.1 Zoneamento	8
3 Densidade de Ocupação.....	9
4 Identificação das Atividades.....	11
5 Espacialização das Atividades.....	14
6 Classificação Viária.....	14
7 Configuração Geral.....	17
8 Configuração Geral.....	18
9 Aplicação da Lei.....	18
10 Identificação do Imóvel	18
11 Localização	18
12 Enquadramento da Atividade.....	18
13 Adequação da Atividade	19
14 Padrões e Normas de Ocupação.....	19

Apresentação

O Município aprovou através da Lei nº 062 de 02 de fevereiro de 2009, o PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO- PDP, que substituiu o PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO- PDDU, Lei nº 7061 de 16 de janeiro de 1992.

Permanecem em vigor os dispositivos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, face às disposições dos Arts. 314 e 315 do PDP:

Art. 314 - *Deverão ser considerados os parâmetros, indicadores e atributos constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 7.987, de 1996 –, até a sua revisão, que não estejam em contraposição aos previstos nesta Lei, em especial:*

I - os grupos de uso previstos no art. 24 e os subgrupos definidos no art. 25;

II - a classificação das atividades por grupo e subgrupo, classe e os parâmetros referentes ao porte e ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos são constantes no anexo 6 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - *As atividades não relacionadas e casos omissos deverão ser objeto de análise, devendo obedecer ao que dispõe a Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, e Lei n. 8.603, de 17 de dezembro de 2001, devendo-se aplicar os critérios de integração do ordenamento jurídico previstos no art. 4º da Lei de Introdução ao Código Civil. (Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)*

§ 2º - *No período compreendido entre a publicação da presente lei até a publicação da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, os*

projetos em tramitação serão analisados de acordo com a Lei vigente, desde que não contrariem as disposições do Plano Diretor.

§ 3º - Permanecem em vigor os usos, parâmetros e indicadores urbanos previstos na Lei n. 7.987/96 referentes à área nela definida como de urbanização prioritária da ZU-1 - Centro – até a sua revisão.

(Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

§ 4º - Permanecem em vigor os usos, parâmetros e indicadores urbanos previstos na Lei n. 7.987/96 referentes às vias comerciais contidas na Área de Urbanização Prioritária do Montese, até sua revisão”.

(Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

“Art. 315. Deverão ser adequados a este Plano Diretor, em caráter transitório, os parâmetros, indicadores e atributos a seguir relacionados, constantes da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de

1996, até a promulgação da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo.

(Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

§ 1º - Os subgrupos por classe do Anexo 7 da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, classificados como: adequado - A -, inadequado - I -, permitido com restrições - P -, projeto especial - PE -, passam a ter a seguinte correspondência: (Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

I — os atribuídos para a Área de Proteção constantes do Anexo 7, Tabela 7.1 da Lei 7.987, de 23 de

dezembro de 1996, serão adotados para a Zona de Recuperação Ambiental, desta Lei; (Com redação

dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de

janeiro de 2012)

II — os atribuídos para a Área de Interesse Ambiental - Dunas - Trecho I - Praia do Futuro - constantes do Anexo 7, Tabela 7.2 da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona de Interesse Ambiental - Praia do Futuro e Zona de Interesse Ambiental – Cocó, desta Lei; 105

(Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

III — os atribuídos para a Área de Interesse Ambiental – Dunas – Trecho II - Sabiaguaba - constantes do Anexo 7, Tabela 7.3 da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona de Interesse Ambientai – Sabiaguaba, desta Lei; (Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

IV — os atribuídos para Área de Orla Marítima -Trecho I – Barra do Ceará/Pirambu - constantes do Anexo 7, Tabela 7.4 da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona da Orla - Trecho I - Barra do Ceará/Pirambu - e Trecho II - Jacarecanga/Moura Brasil, desta Lei; (Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011,

publicada em 23 de janeiro de 2012)

V — os atribuídos para a Área de Orla Marítima - Trecho IV - Meireles/Mucuripe - constantes do Anexo 7, Tabela 7.5 da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona da Orla - Trecho IV - Meireles/Mucuripe; (Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

VI — os atribuídos para a Área de Orla Marítima - Trecho VI - Praia do Futuro - constantes do Anexo 7, Tabela 7.7 da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, serão adotados para a Zona da Orla - Trecho VII - Praia do Futuro, desta Lei. (Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

7

§ 2º - As atividades na ZO - Trecho 6 - Cais do Porto -, classificadas como: adequado - A -, inadequado - I -, permitido com restrições - P -, corresponderão aos subgrupos atribuídos para a Área Industrial - ZI-1 - constantes do Anexo 7.9 da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, quando seus limites forem coincidentes.

(Com redação dada pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)

Este documento elaborado por técnicos da COURB, contém um roteiro de aplicação referente aos aspectos de uso e ocupação do solo das Leis nº 062/2009 e nº 7.987/96 até sua revisão.

1 Objetivo Geral

Estas notas objetivam esclarecer quanto ao manuseio e aplicação da Lei nº 062/2009 - Plano Diretor Participativo - PDP - e da Lei nº 7987/96 - de Uso e Ocupação do Solo, no Município de Fortaleza, contendo os principais elementos que possibilitarão uma maior compreensão das leis, quais sejam:

- **ZONEAMENTO**
- **INDICADORES URBANOS DA OCUPAÇÃO**
- **AGRUPAMENTO DE ATIVIDADES**
- **CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA**
- **ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES.**

Além dos elementos acima referidos e as relações que os mesmos guardam entre si, traz em seu conteúdo um roteiro para utilização da Lei.

8

2 Notas Explicativas

2.1 Zoneamento

O Município, para efeito de identificação e direcionamento das ações de planejamento, controle da sua ocupação e racionalidade da utilização da infraestrutura foi dividido em zonas na **Lei nº 7061, de 16 de janeiro de 1992**, que aprovou o **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-PDDU-FOR**, que posteriormente foram alteradas na Lei Complementar nº 062 de 02/02/2009, que aprovou o Plano Diretor Participativo - PDP, compreendendo:

MACROZONAS: São porções do território do Município, delimitadas por lei e caracterizadas por ocupação, condições de infraestrutura, equipamentos e serviços básicos diferenciados, identificadas como áreas de planejamento das ações governamentais, sendo delimitadas duas macrozonas, a saber:

- **Macrozona de Ocupação Urbana:** corresponde às porções do

território caracterizadas pela significativa presença do ambiente construído, a partir da diversidade das formas de uso e ocupação do solo.

- **Macrozona de Proteção Ambiental:** é composta por ecossistemas de interesse ambiental, bem como por áreas destinadas à proteção, preservação, recuperação ambiental e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis.

ZONAS ESPECIAIS: compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento.

3 Densidade de Ocupação

A Lei Complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo - PDP, definiu os indicadores urbanos da ocupação para cada zona.

9

Estes indicadores têm função de controlar, incentivar e preservar o uso e a ocupação através de taxas, quocientes e índices com valores diferenciados, que são estipulados para cada Zona, conforme as características de que as mesmas se revestem.

O zoneamento com suas respectivas subdivisões bem como a identificação dos indicadores urbanos da ocupação estão ilustrados no Quadro 01, a seguir.



Quadro 01-Zoneamento

MACROZONAS	OCUPAÇÃO URBANA	ZOP1	INDICADORES URBANOS	Taxa De Permeabilidade É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água devendo permanecer livre de qualquer edificação e a área total do mesmo. $Tp = \frac{Al}{At} \times 100$ $Tp =$ Taxa de permeabilidade, $Al =$ Area livre $At =$ Area do terreno.
		ZOP2		
		ZOE		
		ZRU 1		
		ZRU2		
		ZOM1		
		ZOM2		
		ZOR		
		ZO		
	AMBIENTAL	ZPA		TAXA DE OCUPAÇÃO É a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados nessa projeção os elementos componentes das fachadas tais como: brises, jardineiras, marquises pérgolas e beirais. $To = \frac{Ao}{At} \times 100$ $To =$ Taxa de Ocupação $Ao =$ Área ocupada $At =$ Área do terreno
ZRA		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO É aquele que multiplicado pela área do terreno resulta na área de construção computável, estabelecendo as condições de utilização dos instrumentos urbanísticos, jurídicos e tributários (Ver Art. 189) $I.A = \frac{Acc}{At}$ $I.A =$ índice de Aproveitamento $At. =$ Área do terreno $Acc =$ Área de construção computável		
ZIA		ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO A distância vertical tomada em meio da fachada, por onde se localiza o acesso principal, medida a partir da cota altimétrica do passeio até o topo da laje do último pavimento utilizado, excluindo as construções auxiliares como caixa d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos de circulação vertical.		
ZONAS ESPECIAIS	ZEIS	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE Menores dimensões relativas á frente, profundidade e área de lotes, situadas em cada microzona, exigidas para qualquer edificação.		
	ZEA			
	ZEPO			
	ZEDUS			
	ZEPH			
	ZEIS			

4 Identificação das Atividades

As atividades urbanas foram classificadas e agrupadas de acordo com as características comuns formando grupos de uso integrantes do Anexo 6, da Lei n^o 7987/96, de Uso e Ocupação do Solo, que compreendem:

Atividade Comercial: são atividades econômicas que tem como função específica a troca de bens.

Atividades Industriais: são atividades voltadas para a extração ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos.

Atividades Institucionais: são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico e lazer instituídas por iniciativa do poder público ou privado.

Atividades Residenciais: são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas.

Atividades de Serviços: são atividades econômicas que tem como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza.

Atividades Urbo-Agrárias: são atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência.

Estes grupos foram subdivididos congregando atividades com a mesma natureza compondo os subgrupos de usos.

Por sua vez, as atividades de cada subgrupo de uso são distribuídas em classes, que são definidas dependendo da natureza da atividade, pela área construída, ou área do terreno, ou capacidade de acomodação das pessoas ou ainda pelo número de unidades residenciais ou comerciais.

A identificação das atividades por grupos, subgrupos e classe, está ilustrada no Quadro 02.

QUADRO 02 - ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES

Grupos	Subgrupos De Uso	Classe Das		
RESIDENCIAL	Residencial - R	R	1 a 11	
	Misto - M	M	1 a 11	
COMERCIAL	Comércio varejista - CV	CV	1 a 4	PGT -1 a 3
	Comércio Atacadista e Depósito - CA	CA	1 a 3	PGT -1 a 3
	Inflamável - INF	INF	1 a 6	PGT -1 a 3
SERVIÇOS	Serviços Bancários e Afins - SB	SB	1 a 4	PGT -1 a 3
	Hospedagem - H	H	1 a 4	PGT -1
	Prestação de Serviços - PS	PS	1 a 5	PGT -1 a 3
	Serviço de Alimentação e Lazer - SAL	SAL	1 a 4	PGT -1 a 3
	Serviço Pessoal - SP	SP	1 a 4	PGT -1 a 3
	Serviços de Oficinas e Especiais - SOE	SOE	1 a 5	PGT -1
	Serviço de Educação - SE	SE	1 a 4	PGT -1 a 2
	Serviço de Saúde - SS	SS	1 a 5	PGT -1 a 4
	Serviços de Utilidade Pública - SUP	SUP	1 a 5	
COM. e SERV.	Comércio e Serviços Múltiplos - CSM	CSM	1 a 3	PGT -1 a 3
INDUSTRIAL	Atividades Adequadas ao Meio Urbano - I A	IA	1 a 9	
	Atividades Inadequadas ao Meio Urbano - II	II	1	
	Atividades Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano - I N	IN	1	
	Equipamento p / Atividade Administrativa Governamental - EAG	EAG	1	
	Equipamento p / Atividade de Defesa e Segurança - EDS	EDS	1 a 4	



Prefeitura de Fortaleza

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

INSTITUCIONAL	Equipamento p / Atividade Cultural e Lazer - ECL	ECL		PGT -1 a 3
	Equipamento p / Atividade Religiosa - EAR	EAR	1 A 3	PGT - 1 a 3
	Equipamento para Atividade Insalubre - EAI	EAI	1	
	Equipamento para Venda de Artigos Diversificados - EVP	EVP	1 a 4	
	Equipamento para Atividade de Transporte - EAT	EAT	1	
URBO-AGRÁRIO	Extração de Minerais - UA-1	UA -1		
	Agropecuária - UA-2	UA -2		
	Extração Vegetal - UA-3	UA -3		
	Pesca e Aquicultura - UA-4	UA -4		



5 Espacialização das Atividades

A implantação das atividades no tecido urbano é definida em função das Macrozonas e Zonas Especiais, obedecendo as seguintes determinações:

Macrozona de Ocupação Urbana - com restrição apenas para algumas atividades industriais.

Macrozona de Proteção Ambiental - com restrição total ou com restrições quanto à natureza, porte e densidade das atividades.

Zonas Especiais: com restrições quanto à natureza e o porte das atividades.

O zoneamento de uma forma geral não se configura como o elemento de controle da implantação das atividades, ressalvado as Zonas Especiais.

O controle da implantação das atividades é obtido em função da sua localização em relação à classe da via do Sistema Viário Básico do Município, conforme definido na Lei nº 7987/96, de Uso e Ocupação do Solo.

6 Classificação Viária.

O Sistema Viário do Município até a sua revisão permanece o definido na Lei nº 7061/92 e na Lei nº 7987/96, que compreende:

I - **ESTRUTURAL:** constituído de eixo, anéis expressos e arteriais, vias ferroviárias convenientemente interconectadas e espaçadas, tendo como função o aumento e a uniformização da acessibilidade em toda a área possibilitando, assim, 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.

II - **APOIO**: constituído por vias comerciais, coletoras e locais convenientemente interconectadas com o subsistema estrutural, tendo como função dar suporte ao desenvolvimento das áreas onde são inseridas.

De acordo com a concepção do sistema viário, as vias foram classificadas, possuindo as características constantes do Quadro 03.

A adequação das atividades na Macrozona de Ocupação Urbana é função da classe da via. A adequação das atividades na Macrozona de Proteção Ambiental e Zonas Especiais é função das características da zona e da classe da via.

O controle da implantação das atividades nas Macrozonas e Zonas Especiais são feito através de normas específicas diferenciadas por tipo de via e classe das atividades .

QUADRO 03 - CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

CARACTERIZAÇÃO DAS VIAS	<p>EXPRESSA</p> <p>Via destinada a atender grandes volumes de tráfego de longa distancia de passagem e a ligar os sistemas viários urbanos, metropolitanos e regionais, com elevado padrão de fluidez. Adequada às atividades de médio e grande porte, com controle total de acesso ao lote.</p> <p>ARTERIAL I</p> <p>Via destinada a absorver substancial volume de tráfego de passagem de média e longa distancia, a ligar polos de atividades, a alimentar vias expressas e estações de transbordo e carga, conciliando estas funções com a de atender ao tráfego local, com bom padrão de fluidez. Adequada às atividades de pequeno e médio porte com controle parcial de acesso ao lote.</p> <p>ARTERIAL II</p> <p>Via destinada a absorver substancial volume de tráfego de passagem de média e longa distancia, a ligar polos de atividades, a alimentar vias expressas e estações de transbordo e carga, conciliando estas funções com a de atender ao tráfego local, com bom padrão de fluidez. Adequada às atividades de pequeno porte com controle total de acesso ao lote.</p> <p>COLETORA</p> <p>Via destinada a coletar o tráfego das vias comerciais e locais e distribui - lo nas arteriais e expressas, a servir de rota de transporte coletivo e a atender na mesma proporção o tráfego de passagem e local com razoável padrão de fluidez. Adequada à atividade residencial com desenvolvimento limitado de comércio e serviços.</p> <p>COMERCIAL</p> <p>Via comercial destinada ao tráfego local nas áreas de urbanização prioritária com baixo padrão de fluidez. Adequada às atividades comerciais e de serviços com desenvolvimento limitado da atividade residencial.</p> <p>LOCAL</p> <p>Via destinada a atender ao tráfego local, de uso predominante nesta via, com baixo padrão de fluidez. Adequada à atividade residencial com desenvolvimento limitado das atividades de comércio e serviços.</p> <p>PAISAGÍSTICA</p> <p>Via com limitado padrão de fluidez, com o objetivo de valorizar e integrar áreas de lazer, preservação, proteção, faixas de praia, recursos hídricos, dunas e orla marítima.</p>
--------------------------------	--

7 Configuração Geral

Os elementos principais que norteiam a aplicação da lei estão configurados no Quadro 04.

MACROZONA DE OCUPAÇÃO	ZOP1 ZOP2 ZOC ZRU1 ZRU2 ZOM1 ZOM2 ZOR ZO	SISTEMA VIÁRIO	Expressa Arterial I Arterial II Coletora Comercial Local Paisagística	CLASSE DAS ATIVIDADES R - 1 a 11 M - 1 a 11 CV - 1 a 4/ PGT - 1 a 3 CA - 1 a 3/ PGT - 1 a 3 INF - 1 a 6/ PGT - 1 a 3 CSM - 1 a 3/ PGT - 1 a 3 H - 1 a 4/ PGT - 1 PS - 1 a 5/ PGT - 1 a 3 SAL - 1 a 4/ PGT - 1 a 3 SP - 1 a 4/ PGT - 1 a 3 SOE - 1 a 5/ PGT - 1 SE - 1 a 4/ PGT - 1 a 2 SS - 1 a 5/ PGT - 1 a 4 SUP - 1 a 5 SB - 1 a 4/ PGT - 1 a 3 IA - 1 a 9 II - 1 IN - 1 EAG - 1 EDS - 1 a 4 ECL - 1 a 5/ PGT - 1 a 3 EAR - 1 a 3/ PGT - 1 a 3 EAI - 1 EVP - 1 a 4 EAT - 1 UA - 1 UA - 2 UA - 3 UA - 4	Adequação da classe da atividade na MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA em função do tipo de via.	RESTRICÇÕES E NORMAS PARA OCUPAÇÃO	Diferenciadas por tipo de via e classe das atividades
ZONAS ESPECIAIS	ZPA ZRA ZIA ZEIS ZEA ZEPO ZEDUS ZEPH ZEI				A Adequação da classe da atividade nas ZONAS ESPECIAIS é em função das especificidades de cada ZONA		Diferenciadas por classe de atividades.

Obs: As Zonas de Interesse Social - ZEIS só podem ser ocupadas a partir da elaboração do respectivo Plano de Regularização Fundiária.



8 Configuração Geral

Os elementos principais que norteiam a aplicação da lei estão configurados no Quadro 04.

QUADRO 04 - RESUMO GERAL

9 Aplicação da Lei

De forma resumida, para aplicação da Lei nº 062/2009 - Plano Diretor Participativo - PDP, no que diz respeito ao Uso e Ocupação do Solo, aplicam-se a seguinte metodologia:

10 Identificação do Imóvel

- Endereço
- Uso Pretendido

11 Localização

Nesta etapa identifica-se a Zona e classificação da via.

a) 1º Passo

Localizar o imóvel no Mapa 03 – Zoneamento Urbano, Mapa 04 – Zonas Especiais, anexos ao PDP e Mapa 02 (Sistema Viário Básico), anexo da Lei nº 7987/96- Lei de Uso e Ocupação do Solo.

b) 2º Passo

Consultar o Anexo 10 (Classificação das Vias do Sistema Viário Básico) da Lei nº 7987/96- Lei de Uso e Ocupação do Solo, caso a via onde situa-se o imóvel não seja classificada como via local. Obs.: O anexo 10 contém informações relativas ao alargamento das vias do Sistema Viário Básico.

12 Enquadramento da Atividade

Nesta fase identifica-se o código e a classe da atividade pelas suas características e porte.

a) 1º Passo

- Consultar tabelas constantes do anexo 06 (Classificação das atividades por grupo e subgrupos), constantes da Lei nº 7987/96- de Uso e Ocupação do Sol.
- Ressalte-se que nestas tabelas estão contidas as exigências de vagas para estacionamento de veículos.

13 Adequação da Atividade

b) 1º Passo

- Verificar a localização do imóvel, Macrozona de Ocupação Urbana, Macrozona de Proteção Ambiental ou Zona Especial.
- Se o imóvel estiver localizado na Macrozona de Ocupação Urbana a sua adequação dependerá tão somente da classificação viária da Rua limdeira. Consultar tabelas dos anexos 08 e 09 da Lei nº 7987/96.
- Se o imóvel estiver localizado na Macrozona de Proteção Ambiental ou Zona Especial, além dos anexos 08 e 09 da Lei nº 7987/96, consultar, também, tabelas do anexo 07, em correspondência ao que dispõe o Art. 315 do Plano Diretor Participativo- PDP.

19

14 Padrões e Normas de Ocupação

Os padrões de ocupação para as diversas atividades são definidos em função da Macrozona ou Zona Especial, como também da via.

c) 1º Passo

- Verificar os indicadores urbanos em função do zoneamento, dispostos em diversos artigos do PDP, onde estão contidos os seguintes indicadores:
 - . taxa de permeabilidade
 - . taxa de ocupação
 - . índice de aproveitamento

. altura máxima da edificação

. dimensões mínimas do lote

d) 2º Passo

- Verificar outras normas de ocupação definidas em função da via, anexo 08 e 08.1, contidos na Lei nº 7987/96.

- Nas tabelas deste anexo estão definidas:

. recuos mínimos obrigatórios

. normas de acesso

. outras normas de ocupação

e) 3º Passo

Consultar, também, as normas e incentivos constantes do título II, capítulo III, da Lei nº 7987/96, que trata das normas de ocupação.