



sua próxima conquista

APRESENTAÇÃO 146ª REUNIÃO DE CPPD

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

**RESIDENCIAL VIDA BOTÂNICA**

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A



## LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

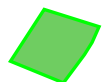


Localização:

Rua F (Loteamento Residencial Célio Gurgel), nº48, Bairro Barroso , Fortaleza – CE.

PROCESSO SEUMA: Nº S2022033777

Empreendimento enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).



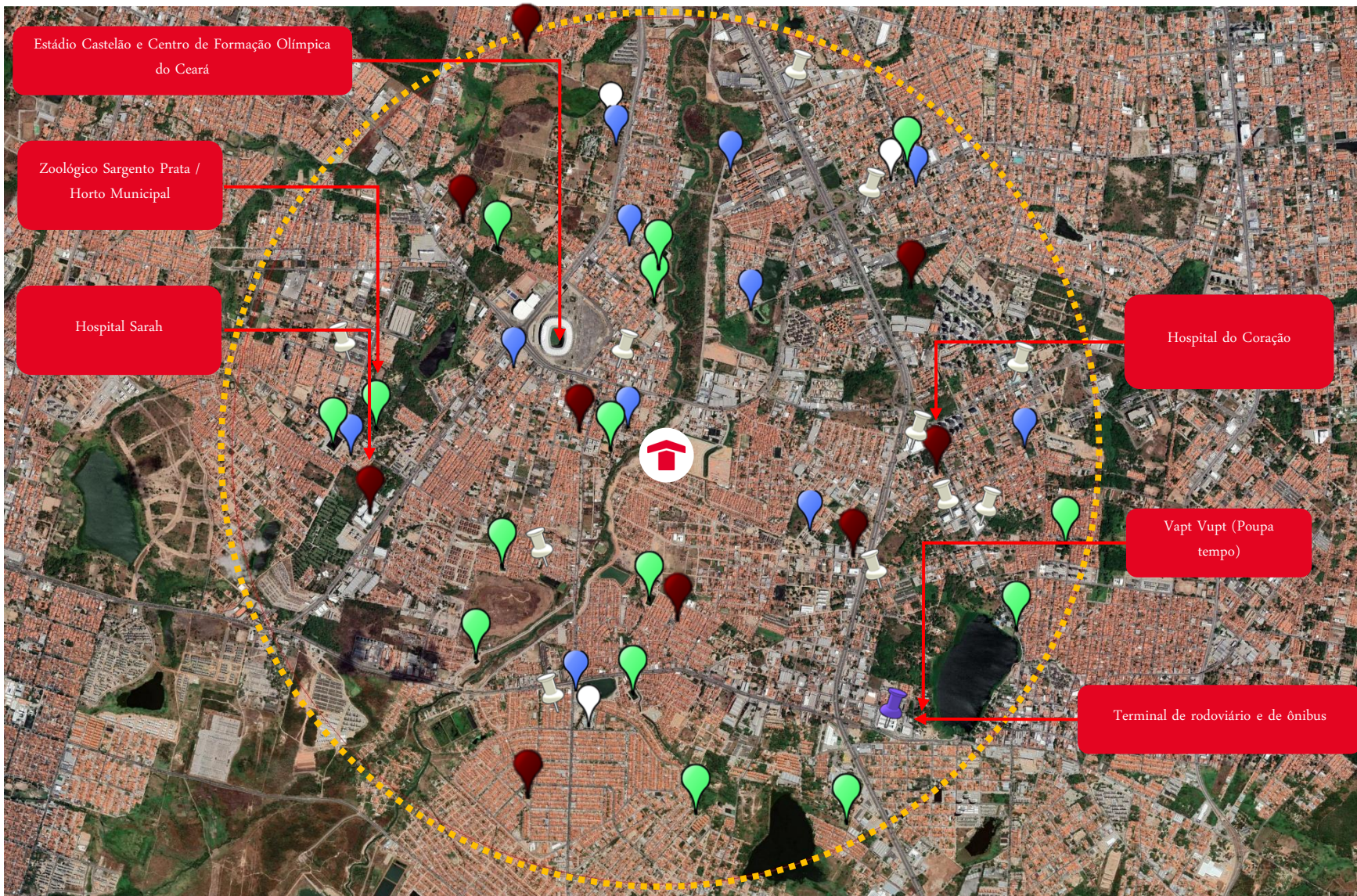
IMÓVEL EM ESTUDO







## EQUIPAMENTOS PRÓXIMOS



- POSTO DE SAÚDE E HOSPITAIS (8 UNIDADES)
- DELEGACIAS E BATALHÕES DE POLICIA (3 UNIDADES)
- ESCOLAS, CRECHES e UNIVERSIDADES (11 UNIDADES)
- PRAÇAS, PARQUES E ZOOLOGICO (13 UNIDADES)
- SUPERMERCADOS, HOME CENTER E SHOPPING (9 UNIDADES)
- TERMINAL RODOVIÁRIO E DE ÔNIBUS
- Raio de 3km







## TRANSPORTE – VIAS E CORREDORES DE ÔNIBUS



**BR 116 (Rodovia Santos Dumont) / Av. Frei Cirilo** – É a rodovia que faz ligação norte / sul da cidade.

**Av. Dep. Paulino Rocha** – Faz a ligação leste / oeste entre os bairros, além de conectar importantes avenidas da cidade, como Av. Washington Soares, BR 116 / Av. Frei Cirilo, Alberto Craveiro, Bernardo Manoel entre outras; Todas essas fazem ligação norte / sul.

**Av. Alberto Craveiro** – liga a avenida Perimetral a Av. Raul Barbosa e BR 116. Sendo a Raul Barbosa uma dos principais acessos centrais e comerciais da cidade.





IMAGEM DO EMPREENDIMENTO



Empreendimento Habitacional de Interesse Social  
enquadrado no Programa Casa Verde Amarela

Processo SEUMA: S2022033777

Nome: RESIDENCIAL VIDA BOTÂNICA

Área do Terreno:  
13.039,96m<sup>2</sup>

Área Construída Total: 36.043,10m<sup>2</sup>

Quantidade de Unidades:  
O Empreendimento será lançado em duas fases  
de 360 UH.





## PERFIL DO CLIENTE



*Imóveis ao alcance das famílias de baixa renda*

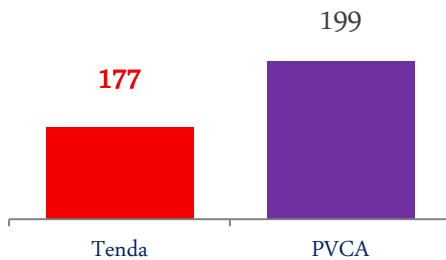
**EMPRESA NA B3**  
100% DEDICADA A IMÓVEIS  
**NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**

**RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL**  
(R\$, jan/22 a jun/22<sup>1</sup>)

*Mais perto do piso do que do topo do Grupo 2 do PCVA*



**PREÇO MÉDIO POR UNIDADE VENDIDA**  
(R\$ mil, 2T22<sup>2</sup>)

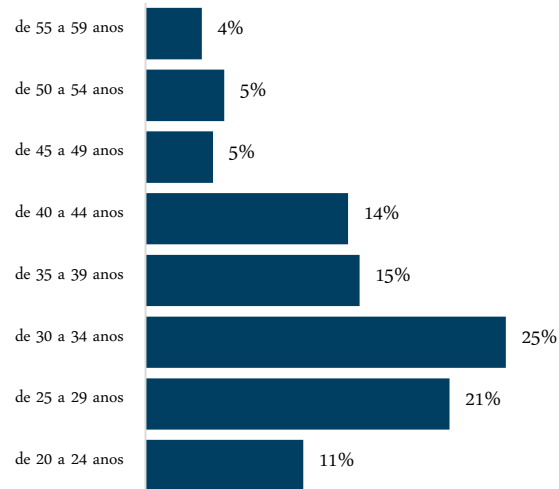


Para o projeto em questão, famílias a partir de R\$ 2.200,00 estarão aptas a adquirir uma unidade.



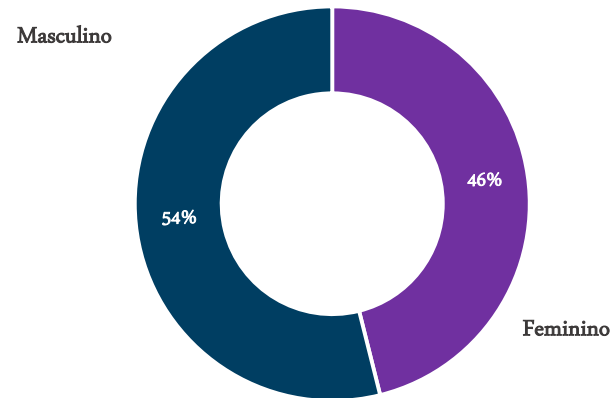
## PERFIL DO CLIENTE

### Faixa etária



Idade média | 35 anos

### Gênero



### Estado civil

1	Solteiro(a)	81%
2	Casado(a)/ União estável	13%
3	Divorciado(a)	5%
4	Viúvo	1%

### Filhos

1	Sem filhos	81%
2	1 filho	16%
3	2 filhos	3%

Clientes jovens, geralmente casais sem filhos ou solteiros, iniciando a carreira profissional.



PERFIL DO CLIENTE

Escolaridade

1	Fundamental Completo	1%
2	Médio Incompleto	1%
3	Médio completo	83%
4	Superior Incompleto	3%
5	Superior Completo	13%

Cargo/ Ocupação

1	Técnico Enfermagem	8%
2	Vendedor	7%
3	Professora	5%
4	Auxiliar Administrativo	2%
5	Auxiliar De Farmácia	2%
6	Analista Financeiro	2%
7	Analista De Implantação	2%
8	Gerente	2%
9	Esteticista	2%
10	Assistente Administrativo	2%
-	Outros	69%

Clientes com ensino médio completo. Cargos e Ocupação muito pulverizados.





## LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Em conformidade com as Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) e Plano Diretor Participativo(Lei nº 062/2009):

### Anexo 5 - Classificação das Atividades por Grupo e Subgrupo

Grupo: Residencial e Subgrupo: Residencial (R)

Código 00.00.09

Atividade: Conjunto Habitacional de Interesse Social (Grupo de prédios de apartamentos).

Classe: 10PE

Valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, proposto pela SEINF em 24 de outubro de 2022:

R\$ 805.244,86.

\*Assinatura do Termo de Compromisso (somente após aprovação em CPPD).

ÁREA DO TERRENO:

13.039,96m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:

36.043,10m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL:

27.743,68m<sup>2</sup>





LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

PARÂMETROS PDP Nº 62/2009 e LPUOS Nº 236/2017		ZONA: ZOM-2	PROPOSTO	OUTORGA
Índice de Aproveitamento	Mínimo	0.1	2,13	Outorgar 0,63
	Básico	1.0		
	Máximo	1.5		
Taxa de Permeabilidade		40%	53,74%	Adequado
Taxa de Ocupação do Solo		50%	24,29%	Adequado
Taxa de Ocupação do Subsolo		50%	N/A	Não se aplica
Altura Máxima da Edificação		48m	35,15m	Adequado
Fração do Lote (Para HIS)		30 (435UH)	720UH	Outorgar 285 UH

\* Parâmetros estabelecidos pela: Zona de Ocupação Moderada 2 (ZOM– 2)

**PLEITO: OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO PARA COMPRA DE ÍNDICE DE APROVEITAMENTO  
E FRAÇÃO DO LOTE.  
VALOR DA OUTORGA: R\$ 805.244,86.**





DELIBERAÇÃO CPPD:

TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A: ÍNDICE DE APROVEITAMENTO  
E FRAÇÃO DO LOTE.

VALOR DA OUTORGA: R\$ R\$ 805.244,86.



**Obrigado!**

