



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

166^a Reunião da Comissão
Permanente de Avaliação do
Plano Diretor (CPPD)

Seja bem-vindo (a).

Iniciaremos pontualmente.

Agradecemos a sua participação
e aproveite a experiência!

PAUTAS

01 Aprovação da Ata da 165ª Reunião da CPPD



02 Processo N° S2022045281 - SEUMA
Hospital São Carlos S. A.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

01

APROVAÇÃO

Ata da 165ª Reunião da CPPD



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

02

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (OOAU)

Processo N° S2022045281 - SEUMA
Hospital São Carlos S.A.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Fonte: Aerofoto 2021 editada



Avenida Pontes Vieira, nº 2531, Dionísio Torres

ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO

PDP Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza - Lei Complementar nº 062/2009

LPUOS Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 236/2017

OOAU Leis municipais nº 10.335/2015 e nº 10.431/2015

Atividade Grupo Serviços, Subgrupo: Serviços de Saúde (SS) e Atividade: Hospital (Cód.: 85.11.11 e Classe: PGV3)

ACC Área construída computável: 3.422,57m²

ZOP 2 Terreno situado em Zona de Ocupação Preferencial 2 (ZOP 2)



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| PARÂMETROS | | ZONA ZOP 2 | PROPOSTO | OUTORGANDO |
|----------------------------------|--------|------------|----------|---|
| Índice de Aproveitamento (IA) | Mínimo | 0,20 | 4,28 | Ultrapassa 1,00 do IA Básico para IA Máx. pela OODC e 1,28 do IA Máximo pela OOAU |
| | Básico | 2,00 | | |
| | Máximo | 3,00 | | |
| Taxa de Permeabilidade (TP) | | ≥ 30% | 30,52% * | Adequado |
| Taxa de Ocupação (TO) do Solo | | ≤ 60% | 77,15% | Ultrapassa 17,15% da TO solo máxima |
| Taxa de Ocupação (TO) do Subsolo | | ≤ 60% | 57,09% | Adequado |
| Altura da Edificação | | 72,00m | 30,52m | Adequado |
| Fração do Lote | | N/A | 01 | Adequado |
| Nº Vagas | | RIST | 69 | Processo nº P336668/2020 aprovado |

* Taxa de permeabilidade direta 20,00% e indireta 10,52%, totalizando 30,52%.

** 62 Vagas de estacionamento, das quais 02 são destinadas à PNE e 04 a idosos.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

| PARÂMETROS | | PERMITIDO | PROPOSTO | OUTORGANDO (m ²) |
|----------------|-----------------|-----------------|----------|---|
| Recuos Solo | Frente (Norte) | 10,00m 11,25m | 3,34m | Área total de terreno virtual de 844,70m ² |
| | Frente (Sul) | 10,00m 11,25m | 5,11m | |
| | Lateral (Oeste) | 10,00m 11,25m | [1] | |
| | Lateral (Leste) | 10,00m 11,25m | 0,00m | |
| Recuos Subsolo | Frente (Norte) | 5,00m | 3,68m | Área total de terreno virtual de 22,99m ² |
| | Frente (Sul) | 5,00m | 5,00m | Adequado |

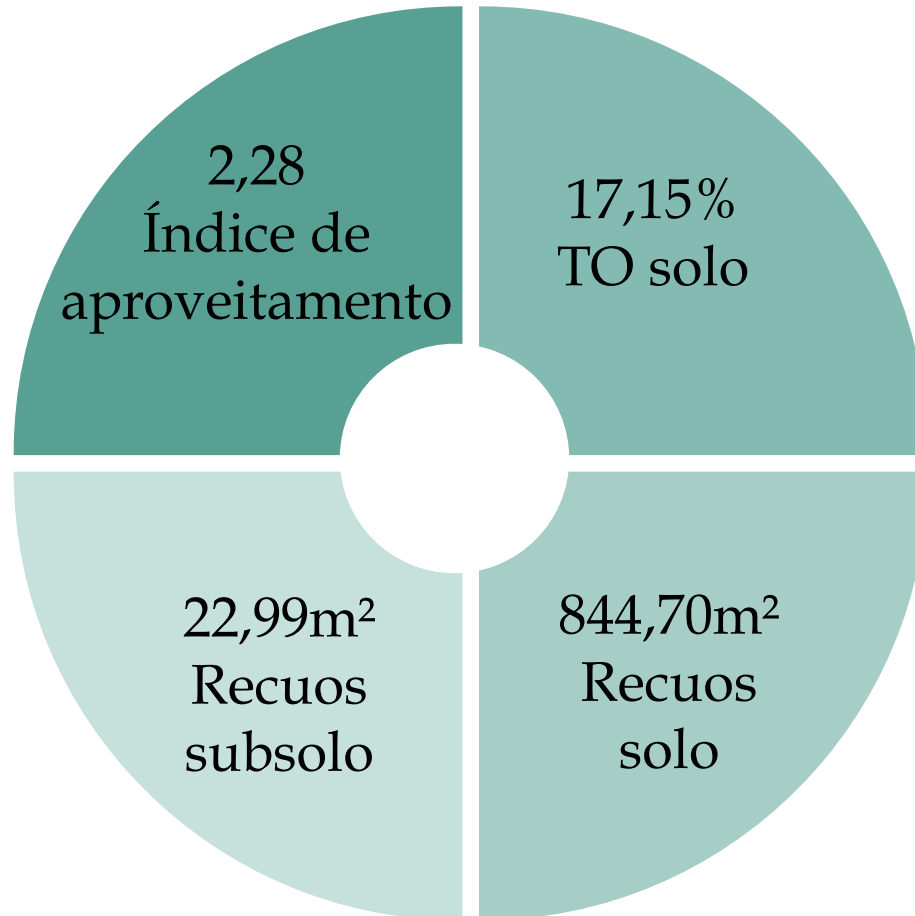
[1] Lateral Oeste confina com o prédio do hospital existente.

VALOR DA OOAU R\$ 2.123.436,27

DELIBERAÇÃO DA CPPD

Processo N° S2022045281 - SEUMA

Hospital São Carlos S.A.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Obrigada!

Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano
Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente
de Fortaleza

(85) 3105-1041