



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.

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

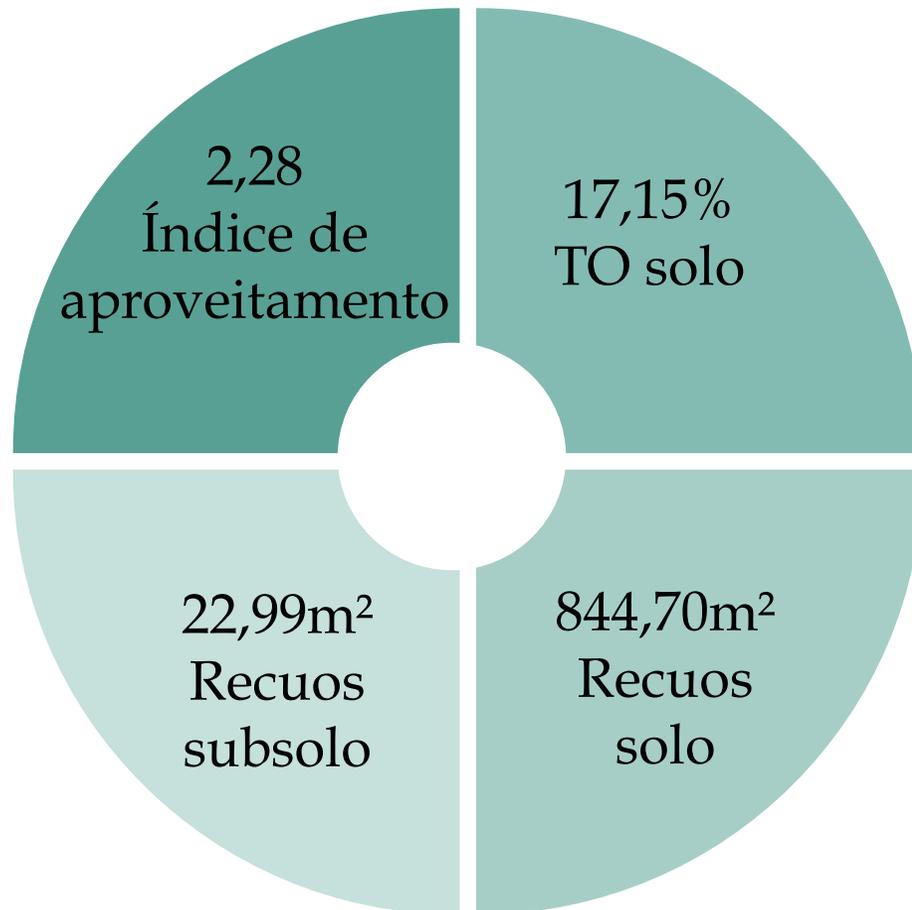
[1] Lateral Oeste confina com o prédio do hospital existente.

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