



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

165ª 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 164ª Reunião da CPPD



02

Processo N° S2024072947 - SEUMA
BS Rubi Empreendimento Imobiliário SPE LTDA



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

01

APROVAÇÃO

Ata da 164^a Reunião da CPPD



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

02

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (OOAU)

Processo N° S2024072947 - SEUMA

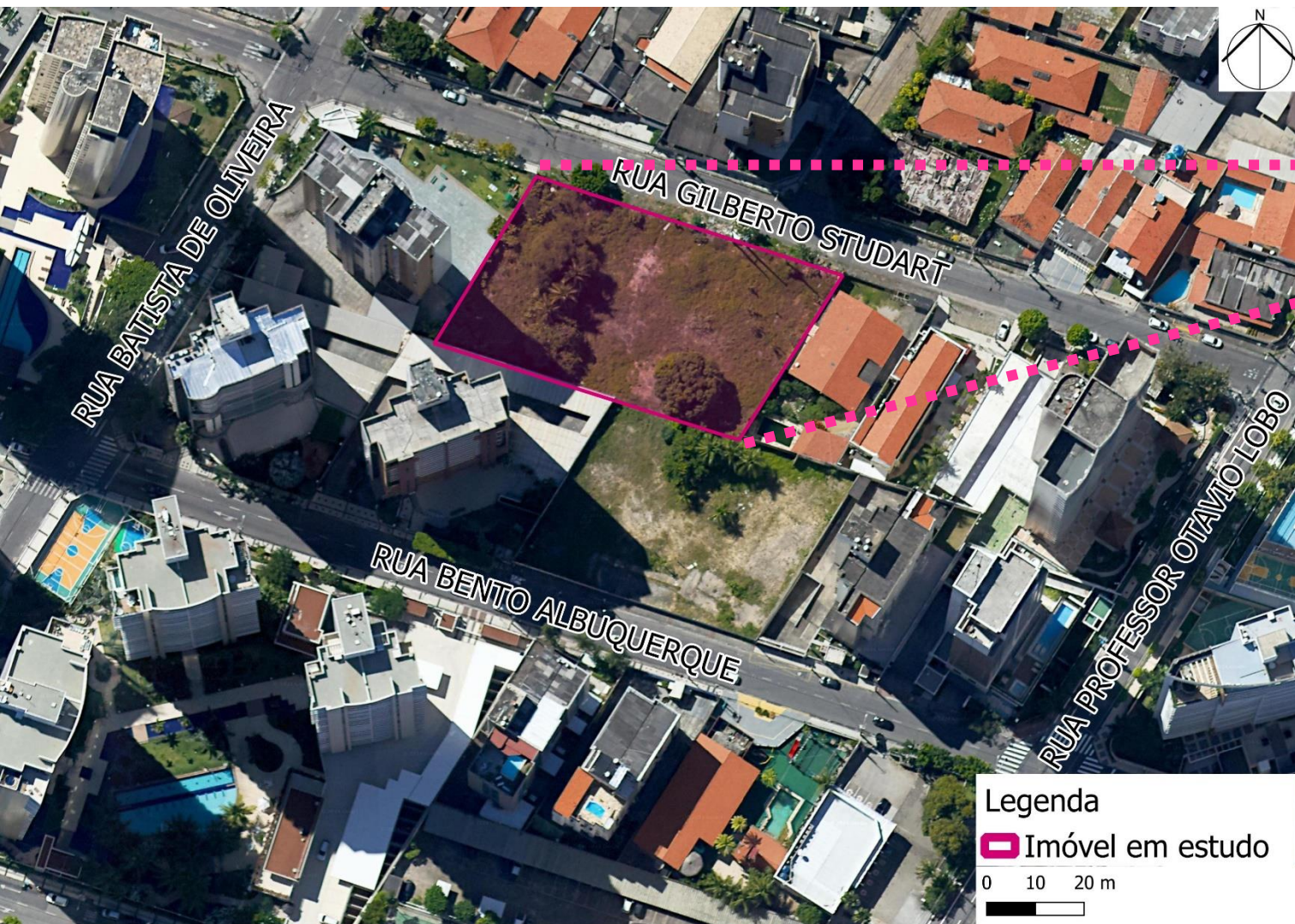
BS Rubi Empreendimento Imobiliário SPE LTDA



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Rua Gilberto Studart, s/n, Cocó

Fonte: Aerofoto 2021 editada

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 Complementares nº 0333/2022 e nº 0343/2022

R Grupo e Subgrupo: Residencial e Atividade: Residência multifamiliar (Prédio de apartamentos)

ACC Código: 00.00.04 e Classe: 2 - Área construída computável: 10.415,16m²

ZOC Terreno situado em Zona de Ocupação Consolidada (ZOC)



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS		ZONA ZOC	PROPOSTO	OUTORGANDO
Índice de Aproveitamento (IA)	Mínimo	0,20	3,95	Ultrapassa 1,45 do IA básico/máximo
	Básico	2,50		
	Máximo	2,50		
Taxa de Permeabilidade (TP)		≥ 30,00%	30,15%	Adequado
Taxa de Ocupação (TO) do Solo		≤ 60,00%	55,41%	Adequado
Taxa de Ocupação (TO) do Subsolo		≤ 60,00%	67,90%	Ultrapassa 7,90% da TO subsolo máxima
Altura da Edificação		72,00m	130,24m	Ultrapassa 58,24m da altura máxima
Fração do Lote		Não se aplica	66	Adequado
N° Vagas		1 un. por apto	234	Adequado



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS		PERMITIDO	PROPOSTO	OUTORGANDO (m ²)
Recuos Solo	Frente (Norte)	5,00m 14,42m	15,49m	Adequado
	Lateral (Leste)	3,00m 12,42m	34,52m	Adequado
	Lateral (Oeste)	3,00m 12,42m	9,75m	Área necessária de terreno virtual = 244,41m ²
	Fundos (Sul)	3,00m 12,42m	10,68m	
Recuos Subsolo	Frente (Norte)	5,00m	5,00m	Adequado
	Lateral (Leste)	0,00m	0,00m	Adequado
	Lateral (Oeste)	0,00m	0,00m	Adequado
	Fundos (Sul)	0,00m	3,00m	Adequado

VALOR DA OOAU R\$ 2.591.461,87



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

DELIBERAÇÃO DA CPPD

Processo N° S2024072947 - SEUMA

BS Rubi Empreendimento Imobiliário SPE LTDA

1,45
Índice de
aproveitamento

58,24m
Altura da
edificação

244,41m²
Recuos do solo

7,90%
TO subsolo



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