



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

161ª 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 160ª Reunião da CPPD



02

Processo N° S2022039325 - SEUMA
Jereissati Centros Comerciais S.A.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

01 APROVAÇÃO

Ata da 160ª Reunião da CPPD



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

02

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (OOAU)

Processo N° S2022039325 - SEUMA
Jereissati Centros Comerciais S.A.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Rua Isabel Maria, s/n, Guararapes

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 municipais nº 10.335/2015 e nº 10.431/2015

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

ACC Código: 00.00.04 e Classe: 2 - Área construída computável: 12.770,08m²

ZOM 2 Terreno situado em Zona de Ocupação Moderada 2 (ZOM 2)



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS		ZONA ZOM 2	PROPOSTO	OUTORGANDO
Índice de Aproveitamento (IA)	Mínimo	0,10	2,13	Ultrapassa 0,50 do IA básico pela OODC e 0,63 do IA máximo pela OOAU
	Básico	1,00		
	Máximo	1,50		
Taxa de Permeabilidade (TP)		$\geq 40,00\%$	40,10%	Adequado
Taxa de Ocupação (TO) do Solo		$\leq 50,00\%$	77,55%	Ultrapassa 27,55% da TO solo máxima
Taxa de Ocupação (TO) do Subsolo		$\leq 50,00\%$	43,45%	Adequado
Altura da Edificação		48,00m	94,01m	Ultrapassa 46,01m da altura máxima
Fração do Lote		Sem fração	46	Adequado
Nº Vagas		1 un. por apto	244	Adequado



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS		PERMITIDO	PROPOSTO	OUTORGANDO (m ²)
Recuos Solo	Frente (Sul)	5,00 11,50m	27,31 8,65m	Necessário 150,64m ²
	Lateral (Oeste)	3,00 9,50m	11,94 58,82m	Adequado
	Lateral (Leste)	3,00 9,50m	79,03 12,77m	Adequado
	Fundos (Norte)	3,00 9,50m	33,11 36,91m	Adequado
Recuos Subsolo	Frente (Sul)	5,00m	5,50m	Adequado
	Lateral (Oeste)	0,00m	0,00m	Adequado
	Lateral (Leste)	0,00m	3,00m	Adequado
	Fundos (Norte)	0,00m	20,08m	Adequado

VALOR DA OOAU **R\$ 7.773.968,09**



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

DELIBERAÇÃO DA CPPD

2,13
Índice de
aproveitamento

46,01m
Altura da
edificação

27,55%
TO solo

150,64m²
Recuo de
Solo

Processo N° S2022039325 - SEUMA
Jereissati Centros Comerciais 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