



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

## 164ª 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 163ª Reunião da CPPD



**02**

Processo N° S2023066335 - SEUMA  
Moura Dubeux Engenharia S/A



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

**01**

# APROVAÇÃO

Ata da 163<sup>a</sup> Reunião da CPPD



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

02

## OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (OOAU)

Processo N° S2023066335 - SEUMA  
Moura Dubeux Engenharia S/A



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Avenida Dioguinho, n° 5603, Praia do Futuro II

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 (R) e Atividade: Residência Multifamiliar (Unidades Compactas)

**ACC** Código: 00.00.10 e Classe: 2 - Área construída computável: 24.771,24m<sup>2</sup>

**ZO VII** Terreno situado em Zona de Orla – Trecho VII (ZO VII) em sobreposição com a Zona Especial do Projeto Orla (ZEPO)



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS		ZONA ZO VII	PROPOSTO	OUTORGANDO
Índice de Aproveitamento (IA)	Mínimo	0,10	2,48	Ultrapassa 0,48 do IA básico/máximo
	Básico	2,00		
	Máximo	2,00		
Taxa de Permeabilidade (TP)		≥ 40,00%	40,00% *	Adequado
Taxa de Ocupação (TO) do Solo		≤ 50,00%	41,30%	Adequado
Taxa de Ocupação (TO) do Subsolo		≤ 50,00%	Não se aplica	Não se aplica
Altura da Edificação		36,00m	52,44m	Ultrapassa 16,44m da altura máxima
Fração do Lote		Não se aplica	450 **	Adequado
N° Vagas		1 un. por apto	465	Adequado

\* Taxa de permeabilidade direta 27,50% e indireta 12,50% através de absorção por instalação de drenos, totalizando 40,00%.

\*\* Apresentou Declaração de Viabilidade Técnica de Esgoto n° 458/2023 emitida pela Companhia de Água e Esgoto do Ceará (CAGECE) em 25/07/2023, com validade em 25/07/2024, conforme dispõe o artigo 1º parágrafo 3º da Lei Complementar n° 243, de 21 de dezembro de 2017.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETROS		PERMITIDO	PROPOSTO	OUTORGANDO (m <sup>2</sup> )
Recuos Solo	Frente (Norte) – torre A	5,00m   8,75m	9,41m	Adequado
	Frente (Sul) – torre C	5,00m   8,75m	9,00m	Adequado
	Frente (Leste) – torre A/B/C	5,00m   8,75m	13,75m   9,32m   33,76m	Adequado
	Frente (Oeste) – torre A/B/C	5,00m   8,75m	12,00m   18,72m   10,32m	Adequado
Recuos Entre torres	Torre A/Torre B	8,75m   17,50m	8,78m   8,78m	Adequado
	Torre B/Torre C	8,75m   17,50m	9,18m   9,18m	Adequado

**VALOR DA OOAU R\$ 1.675.770,25**

# DELIBERAÇÃO DA CPPD

Processo N° S2023066335 - SEUMA

Moura Dubeux Engenharia S/A

16,44m  
Altura da  
edificação

0,48  
Índice de  
aproveitamento



**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*