



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

A.O.P PARA OUTORGA ONEROSA

**REQUERENTES: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – SENAC
NORMATEL NÁUTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

▶ OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

? O QUE É?

Viabilizada pela Constituição Federal, por meio do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001

É regido pelas leis municipais nº **10.335/2015** e nº **10.431/2015**.

Proporciona a **dinamização urbana** e socioeconômica na cidade a partir de concessões que possibilitam a **flexibilização de parâmetros urbanísticos**, mediante o pagamento de contrapartida pelo beneficiário, como, Adequação de atividade, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade, taxa de ocupação do solo e subsolo, gabarito, fração do lote e recuos;

QUEM PODE PLEITEAR? Projetos Especiais (Polos Geradores de Viagem – PGV e Empreendimentos Geradores de Impactos) e edificações de uso residencial com área de construção computável igual ou superior a 10.000 m².

▶ OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

As contrapartidas financeiras da Outorga Onerosa de Alteração de Uso são depositadas no **FUNDURB**

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FUNDURB

Regulamentado e estruturado pelo [Decreto 13.824](#), de 01 de Junho de 2016, para dar suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos do Plano Diretor Participativo – PDP (Lei Complementar nº 062/2009).

Os recursos do FUNDURB podem ser aplicados para a execução de:

- Projetos que visem à implantação e o desenvolvimento de políticas públicas urbanísticas;
- Programas de manutenção e conservação urbanística;
- Programas e Projetos decorrentes do Plano Diretor Participativo;
- Programas de urbanização e de obras de infraestrutura nas zonas adensadas com carência de serviços;
- Programas de cunho social prioritariamente voltados para as regiões mais carentes do município.

Para mais informações sobre a *aplicação* das contrapartidas financeiras

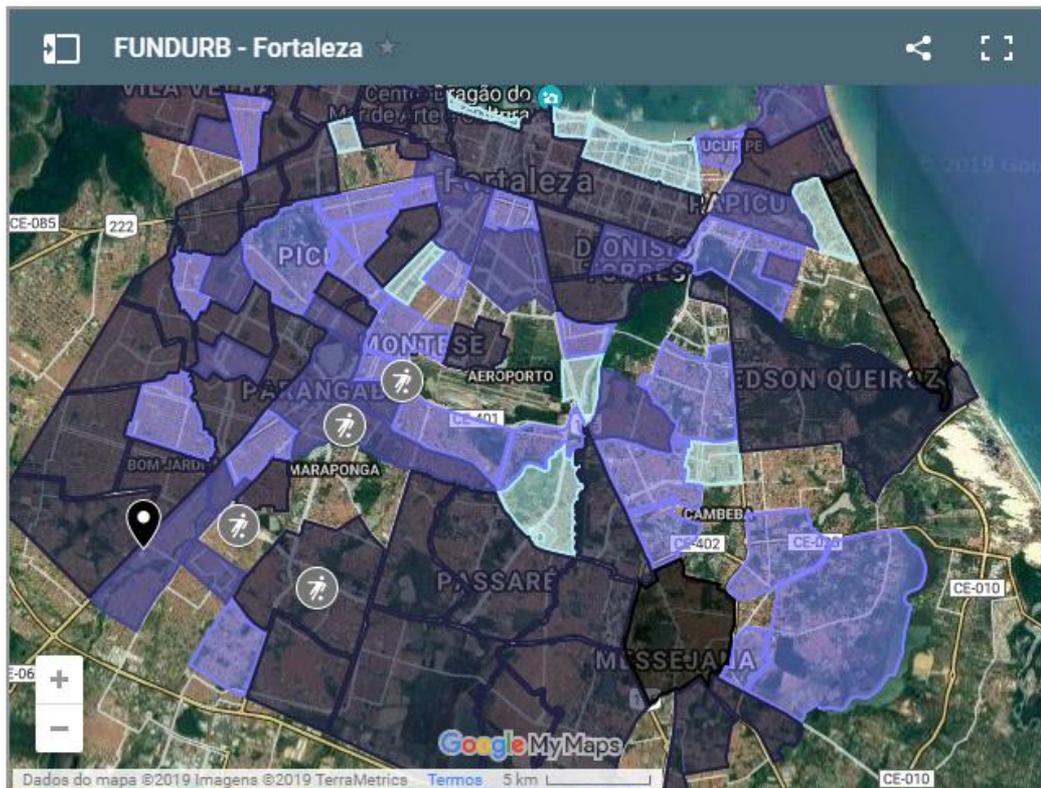
Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Infocidade → Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)

▶ OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

FUNDURB



▶ A.O.P PARA OUTORGA ONEROSA

SENAC

LOCALIZAÇÃO



SERVIÇO NACIONAL DE
APRENDIZAGEM COMERCIAL
SENAC

AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA
Nº 1301
BAIRRO ALDEOTA

LEGENDA

■ ■ ■ ■ IMÓVEL EM ESTUDO



ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO

Em conformidade com as Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) e Plano Diretor Participativo(Lei nº 062/2009):

Anexo 5 - Classificação das Atividades por Grupo e Subgrupo

Grupo: Serviços

Subgrupo: Prestação de Serviços, código 91.11.10

Atividade: Atividades de Organizações Empresariais e Patronais

Classe: PGV1

Anexo 7 – Adequação dos Subgrupos por classe às zonas

Zona Especial de Dinamização Urbanística e Econômica (ZEDUS ALDEOTA) – **PERMITIDO COM RESTRIÇÕES:**
ADEQUADO APENAS EM VIAS COLETORAS, ARTERIAIS I E EXPRESSAS.

Anexo 8 – Adequação das Atividades ao Sistema Viário

Av. Desembargador Moreira – VIA ARTERIAL I - **ADEQUADO**

Recuos mínimos obrigatórios: 10m, 5m, 5m

Rua Desembargador Leite Albuquerque – VIA LOCAL

ÁREA DO TERRENO

1.444,00m²

ÁREA CONSTRUÍDA

3.038,98m² (EDIFICAÇÃO EXISTENTE)

1.183,21m² (ACRÉSCIMO)

4.222,19m² (ACRÉSCIMO + REFORMA)

Pleito: outorgar recuos

LOCALIZAÇÃO



NORMATEL NÁUTICO

RUA BARBOSA DE FREITAS
Nº 100
BAIRRO MEIRELES

LEGENDA

■■■■ IMÓVEL EM ESTUDO

▶ A.O.P PARA OUTORGA ONEROSA Normatel Náutico

ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO

Em conformidade com as Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017) e Plano Diretor Participativo(Lei nº 062/2009):

Anexo 5 - Classificação das Atividades por Grupo e Subgrupo

Grupo e Subgrupo: Residencial(R), código 00.00.04
Atividade: Residencial Multifamiliar (prédio de apartamentos)
Classe: 2

Anexo 7 – Adequação dos Subgrupos por classe às zonas

Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) - **ADEQUADO**

Anexo 8 – Adequação das Atividades ao Sistema Viário

Av. Antônio Justa e Rua Barbosa de Freitas– VIA ARTERIAL I e VIA LOCAL- **ADEQUADO**
Recuos mínimos obrigatórios: 5m, 3m, 3m

ÁREA DO TERRENO

2.147,97m²

ÁREA CONSTRUÍDA

23.262,62m²

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

10.451,60m²

Pleito: outorgar índice de aproveitamento e gabarito



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente