



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

A.O.P PARA OUTORGA ONEROSA

REQUERENTE: JJA CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA S/S

▶ 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

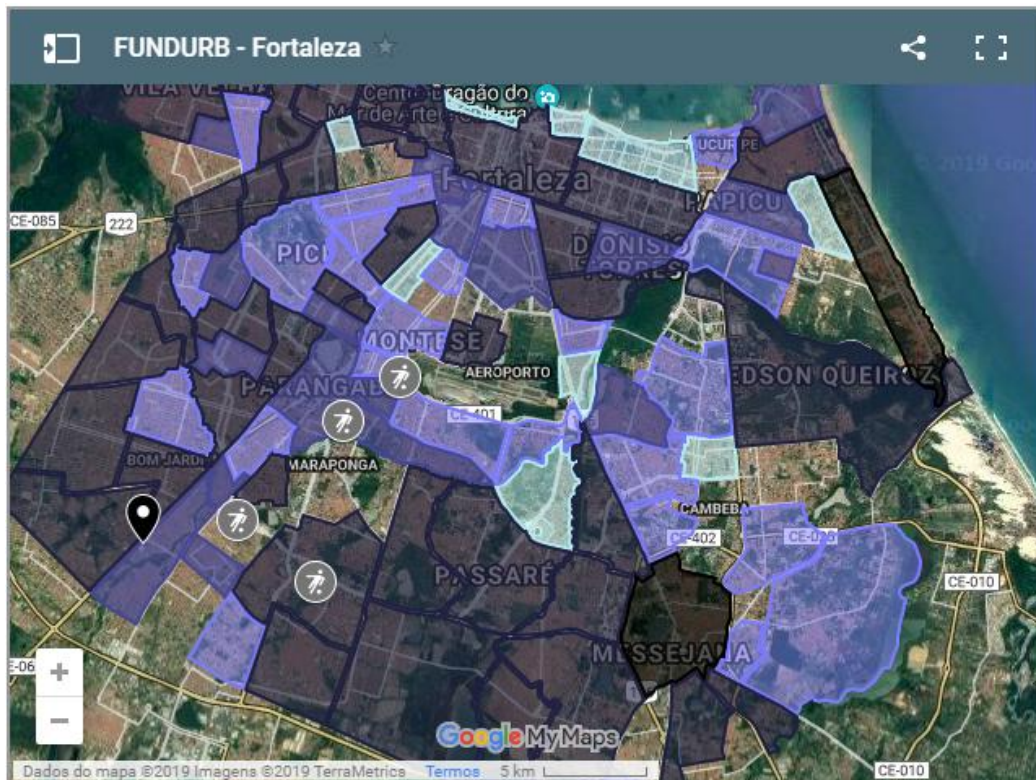
Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Infocidade → Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)

▶ OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

FUNDURB



Valor investido : R\$124,36 -
R\$10.000,00



Valor investido : R\$10.000,00 -
R\$50.000,00



Valor investido : R\$50.000,00 -
R\$100.000,00



Valor investido : R\$100.000,00 -
R\$1.000.000,00



Valor investido : R\$1.000.000,00 -
R\$1.933.302,49



▶ A.O.P PARA OUTORGA ONEROSA

LOCALIZAÇÃO



EMPREENDIMENTO DC 360º

JJA CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA S/S

AVENIDA BEIRA MAR
Nº 1680
BAIRRO MEIRELES

LEGENDA

■ ■ ■ ■ IMÓVEL EM ESTUDO

▶ A.O.P PARA OUTORGA ONEROSA

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 Orla – Trecho IV – **ADEQUADO**

ÁREA DO TERRENO

1.407,85m²

ÁREA CONSTRUÍDA

26.453,16m²

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

11.990,88m²

Pleito outorga: índice de aproveitamento, taxa de ocupação do solo e do subsolo, altura da edificação e recuos.



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente