



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR FUNDURB



Prefeitura de
Fortaleza

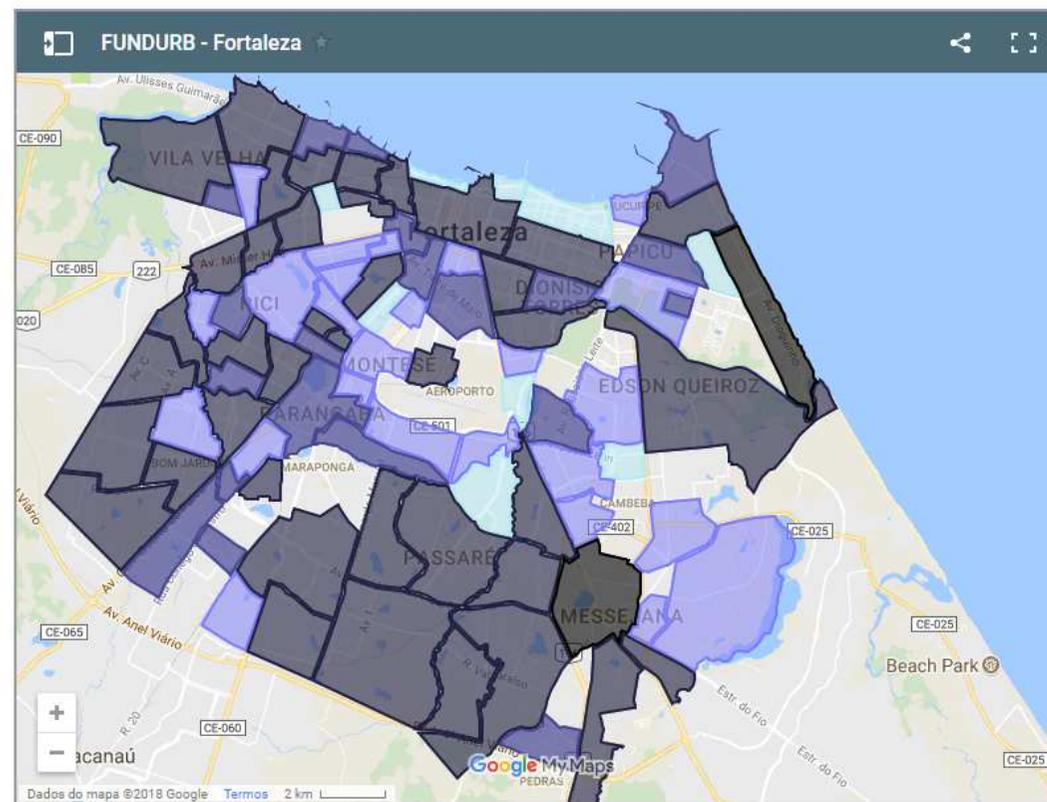
- **Divulgação e mapeamento dos recursos aplicados pelo Fundurb**

Arrecadação e Despesa:

[Arrecadação e Despesa 2016](#)

[Arrecadação e Despesa 2017](#)

Mapa:



Relatórios de Aplicação de Recursos:

[Relatório Anual 2016/2017](#)

KMZ/KML:

[2016/2017 | KMZ](#)

CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR FUNDURB



Prefeitura de
Fortaleza

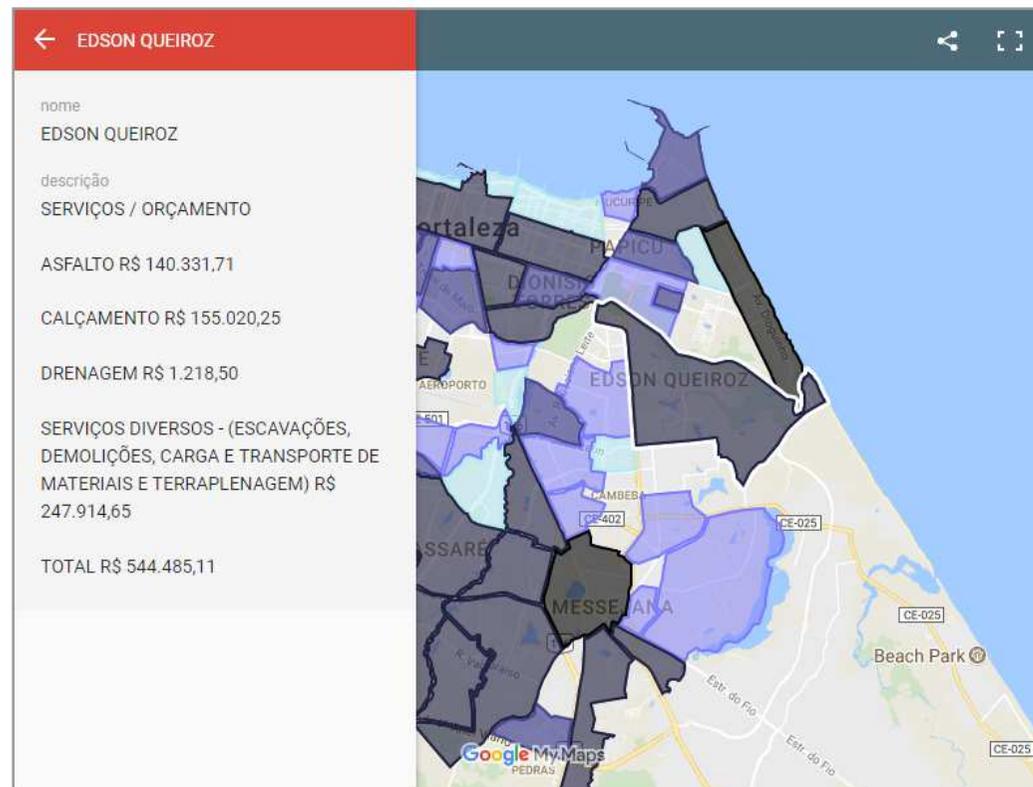
- **Divulgação e mapeamento dos recursos aplicados pelo Fundurb**

Arrecadação e Despesa:

[Arrecadação e Despesa 2016](#)

[Arrecadação e Despesa 2017](#)

Mapa:



Relatórios de Aplicação de Recursos:

[Relatório Anual 2016/2017](#)

KMZ/KML:

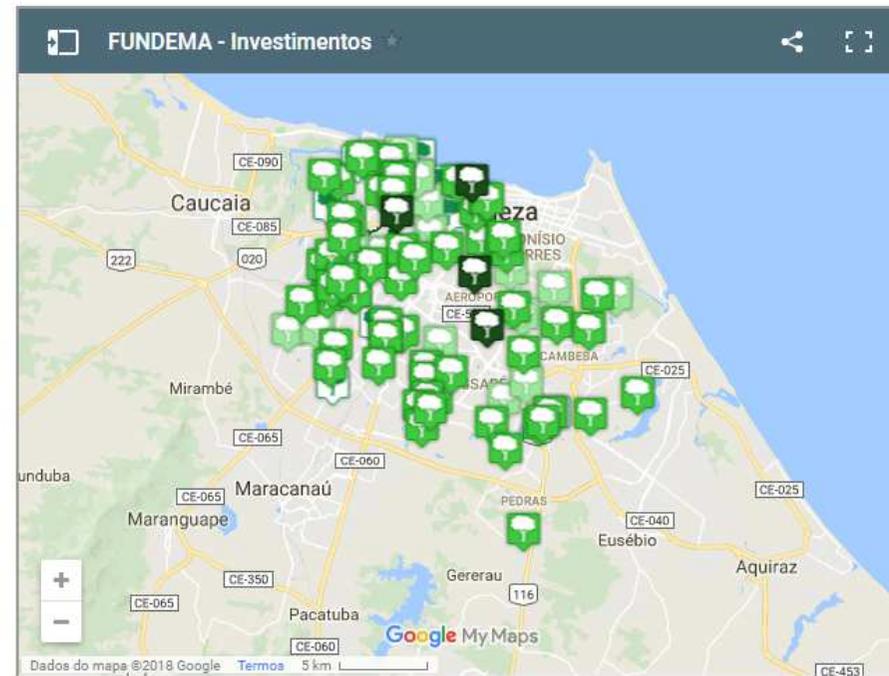
2016/2017 | KMZ

CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR FUNDEMA



Prefeitura de
Fortaleza

Mapa:



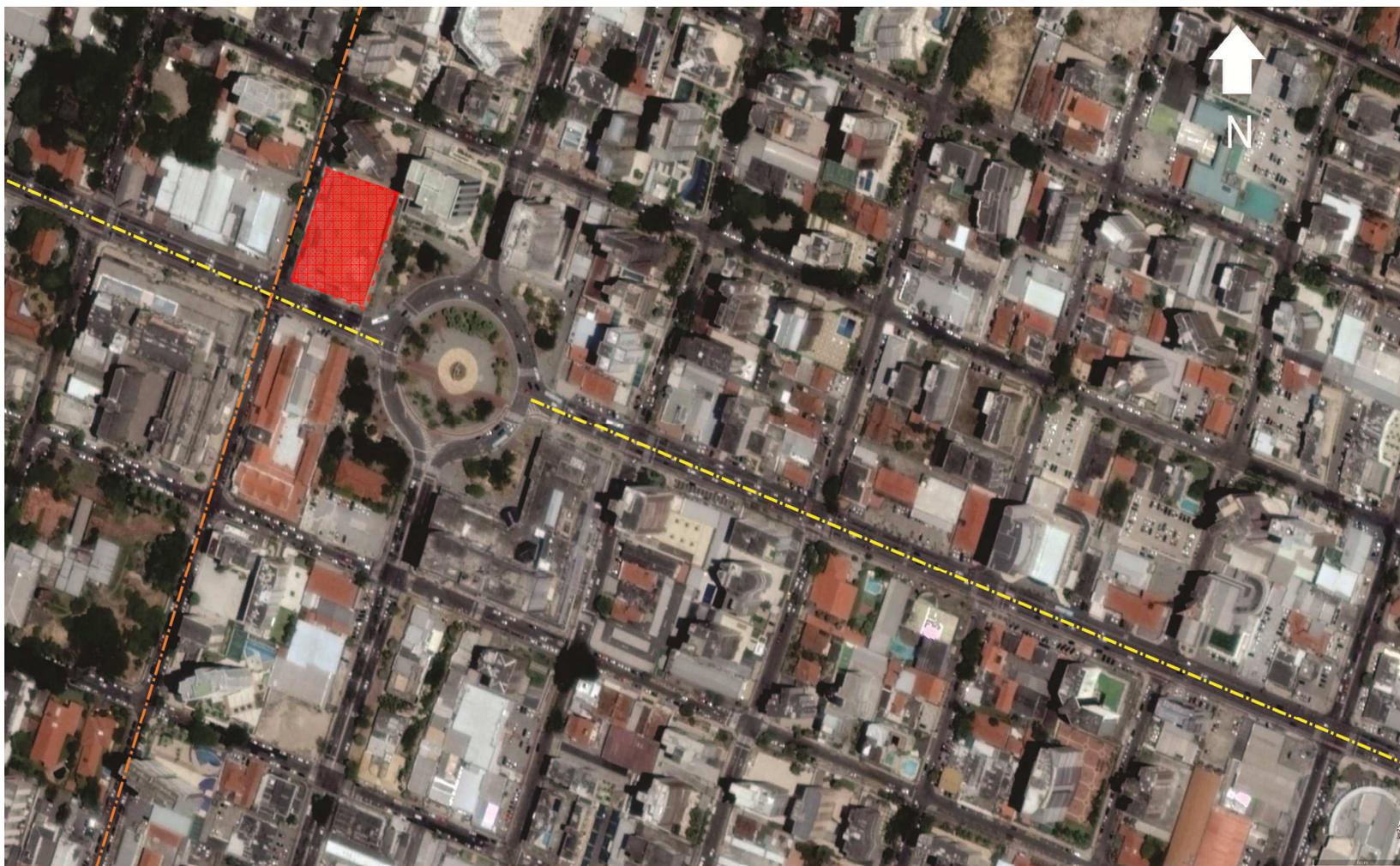
- Valor investido : R\$20.393,92 a R\$60.000,00
- Valor investido : R\$60.000,00 a R\$100.000,00
- Valor investido : R\$100.000,00 a R\$400.000,00
- Valor investido : R\$400.000,00 a R\$1.009.770,96



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR LOCALIZAÇÃO



Prefeitura de
Fortaleza



LEGENDA:

- AV. DOM LUIS
- RUA VISCONDE DE MAUÁ
- IMÓVEL EM ESTUDO

CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR

ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO



Prefeitura de
Fortaleza

Em conformidade com as leis que dispõem sobre a Outorga Onerosa de alteração de Uso, **Lei nº 10.335, de 01 de abril de 2015 e Lei nº10.431, de 22 de dezembro de 2015:**

Art. 2º - A outorga onerosa de alteração de uso, prevista no art. 222 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, Plano Diretor Participativo(PDP), e no art. 163(*art. 181 da lei nº236/2017*) da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 2006, Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), **constitui-se em pagamento de valor monetário para os imóveis enquadrados nas seguintes situações:**

§ 6º - Para fins de aplicação desta Lei, no que concerne ao mencionado na alínea "c" deste artigo, passam a ser consideradas também empreendimento gerador de impacto as edificações de uso residencial com área de construção computável igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), conforme disposto no art. 197, inciso II, da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009.



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR

ANÁLISE NA LEGISLAÇÃO



Prefeitura de
Fortaleza

-Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 236/2017

Anexo 5: o empreendimento enquadra-se nos Grupo e Subgrupo Residencial (R), código 00.00.04, Classe 2.

Anexo 8: TABELA 8.1 da lei supracitada, que estabelece a adequabilidade da atividade à via e os recuos que deverão ser obedecidos:

- Rua Visconde de Mauá – VIA LOCAL
- Avenida Dom Luis – ARTERIAL I

VIA LOCAL				VIA ARTERIAL I			
USO	RECUOS MÍNIMOS (m)			USO	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	FT	LT	FD		FT	LT	FD
ADEQUADO	5	3	3	ADEQUADO	5	3	3



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS – CENUR

PARÂMETROS URBANÍSTICOS



Prefeitura de
Fortaleza

ÁREA DO TERRENO (m²) - 3.332,02m²

ÁREA CONSTRUÍDA(m²) - 24.275,56m²

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL(m²) - 11.177,72m²

QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARÂMETROS		ZOC	ZEDUS	PROPOSTO	OUTORGANDO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	MÍNIMO	0,2	0,20	-	-
	BÁSICO	2,5	2,5	-	-
	MÁXIMO	2,5	4,00	3,35	0,85
TAXA DE PERMEABILIDADE		30%	30%	31,58%	-
TAXA DE OCUPAÇÃO		60%	60%	22,46%	-
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO		60%	60%	60%	-
ALTURA MÁXIMA		72m	95m	112,30m	17,30m
FRAÇÃO DO LOTE		30	30	-	-
Nº DE UNIDADES PERMITIDAS		111 UN.	111 UN.	32 UN.	-

QUANTO AO PARCELAMENTO DO SOLO

PARÂMETROS		PERMITIDO	PROPOSTO	OUTORGANDO
RECUOS	FRENTE.25/MINIMO	13,35m/5,00m	16,54m e 17,23m	-
	LATERAL.25/MINIMO	11,35m/3,00m	22,40m	-
	FUNDO.25/MINIMO	11,35m/3,00m	-	-



Conforme exposto na tabela acima, será objeto de contrapartida, através dos instrumentos:

- Outorga Onerosa de Alteração de Uso, o seguinte parâmetro:

- Altura máxima da edificação

- Outorga Onerosa de Direito de Construir, o seguinte parâmetro:

- Índice de Aproveitamento





Prefeitura de **Fortaleza**

Obrigado!