



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**A.O.P. PARA OUTORGA ONEROSA**  
**REQUERENTE: CASABLANCA IMÓVEIS LTDA**

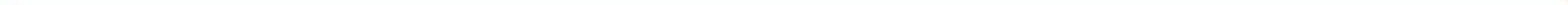
---

## ▶ PAUTA

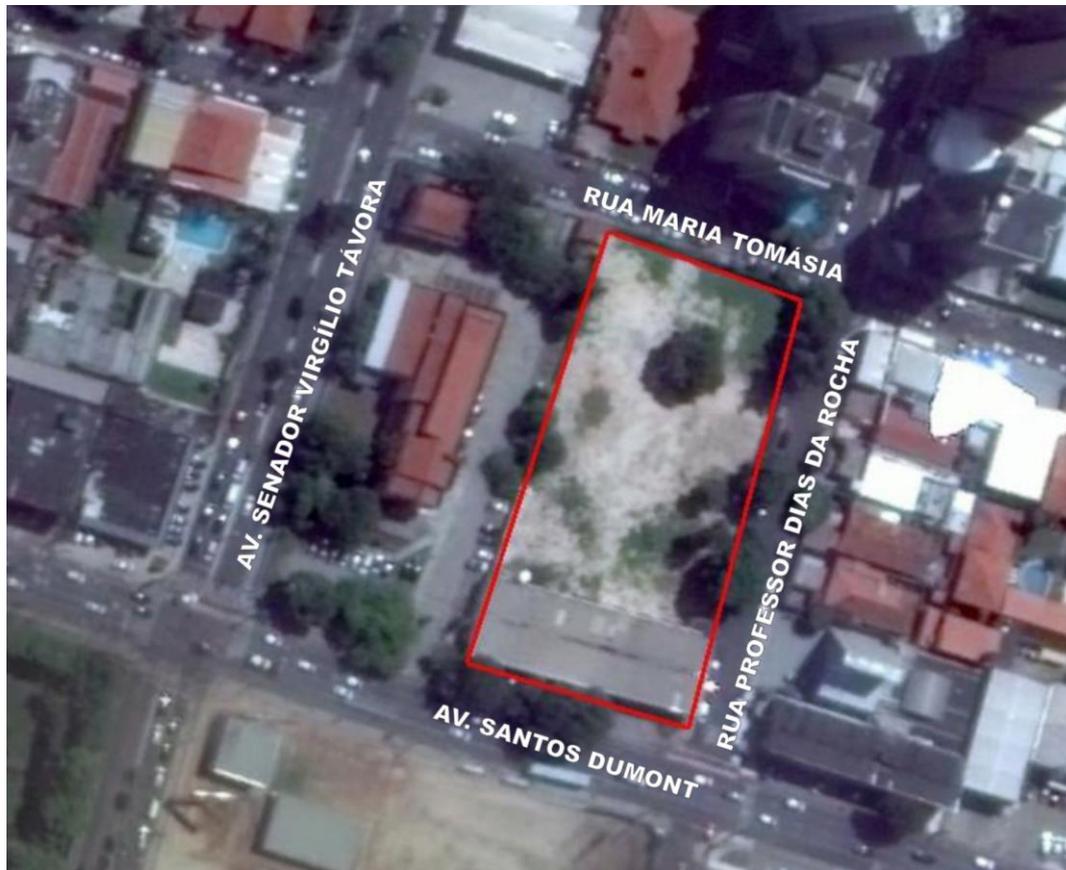
- Sobre o Empreendimento;
- Alvará de Construção;
- Adequação de projeto;
- AOP para Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- **Análise e deliberação da CPPD quanto à aplicação do instrumento de Outorga Onerosa.**



# O EMPREENDIMENTO



# ▶ O EMPREENDIMENTO



TERRENO: 5.000 m<sup>2</sup>

USO: COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS

PORTE: PGT-3 (PROJETO ESPECIAL)

ADEQUADO À VIA (ARTERIAL I)

ADEQUADO À ZONA (ZOC)

RECUOS OBRIGATÓRIOS: 10 – 10 – 10 m

RECUOS MÍNIMOS: 7 – 3 – 3 m

# ▶ O EMPREENDIMENTO



TERRENO: 5.000 m<sup>2</sup>

USO: COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS

PORTE: PGT-3 (PROJETO ESPECIAL)

ADEQUADO À VIA (ARTERIAL I)

ADEQUADO À ZONA (ZOC)

RECUOS OBRIGATÓRIOS: 10 – 10 – 10 m

RECUOS MÍNIMOS: 7 – 3 – 3 m

# ▶ O EMPREENDIMENTO



## EDIFICAÇÃO PREVIAMENTE EXISTENTE:

USO: COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS

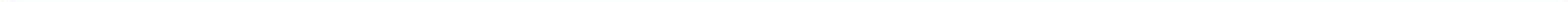
RECUOS ANTERIORES: 7 – 3 – 3 m

No pav. térreo é permitido encostar nas laterais.

(LUOS Nº 5.122A de 1979)



# ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO



# ▶ ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Emitido em 07/12/2016

Validade 07/12/2018

Condição de utilizar-se do alinhamento da edificação previamente existente.

Taxa de ocupação: 51%

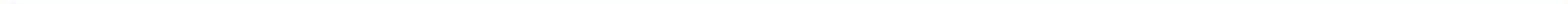
Taxa de ocupação subsolo: 59,5%

Taxa de permeabilidade: 30,19% (6,31% Indireta)

I.A.: 0,58



# ADEQUAÇÃO DE PROJETO



# ▶ ADEQUAÇÃO DE PROJETO

Processo aberto em 25/07/2017

Necessidades comerciais e estruturais

Taxa de ocupação: 51%

Taxa de ocupação subsolo: 59,5%

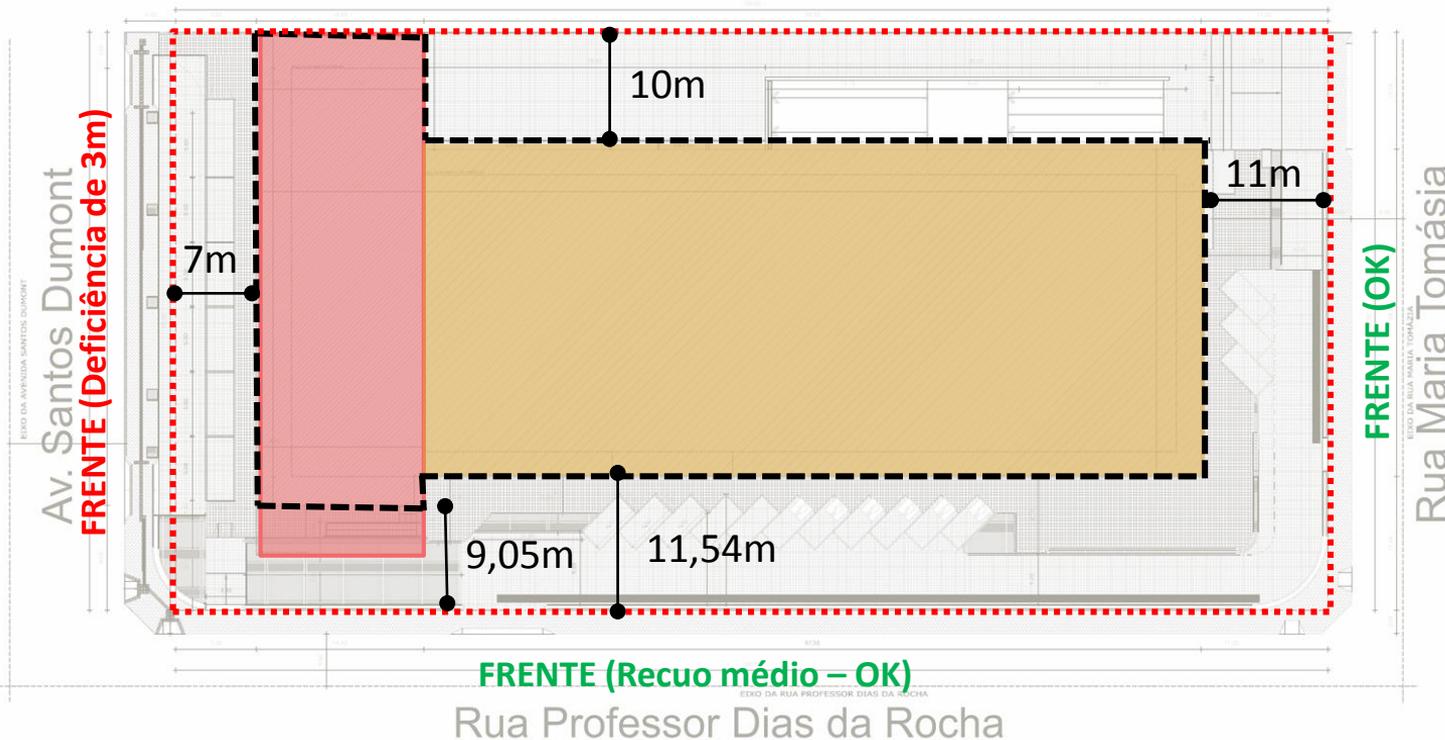
Taxa de permeabilidade: 30,19%  
(6,31% Indireta)

I.A.: 1,06



# ▶ ADEQUAÇÃO DE PROJETO

LATERAL (trecho com 0,00m)



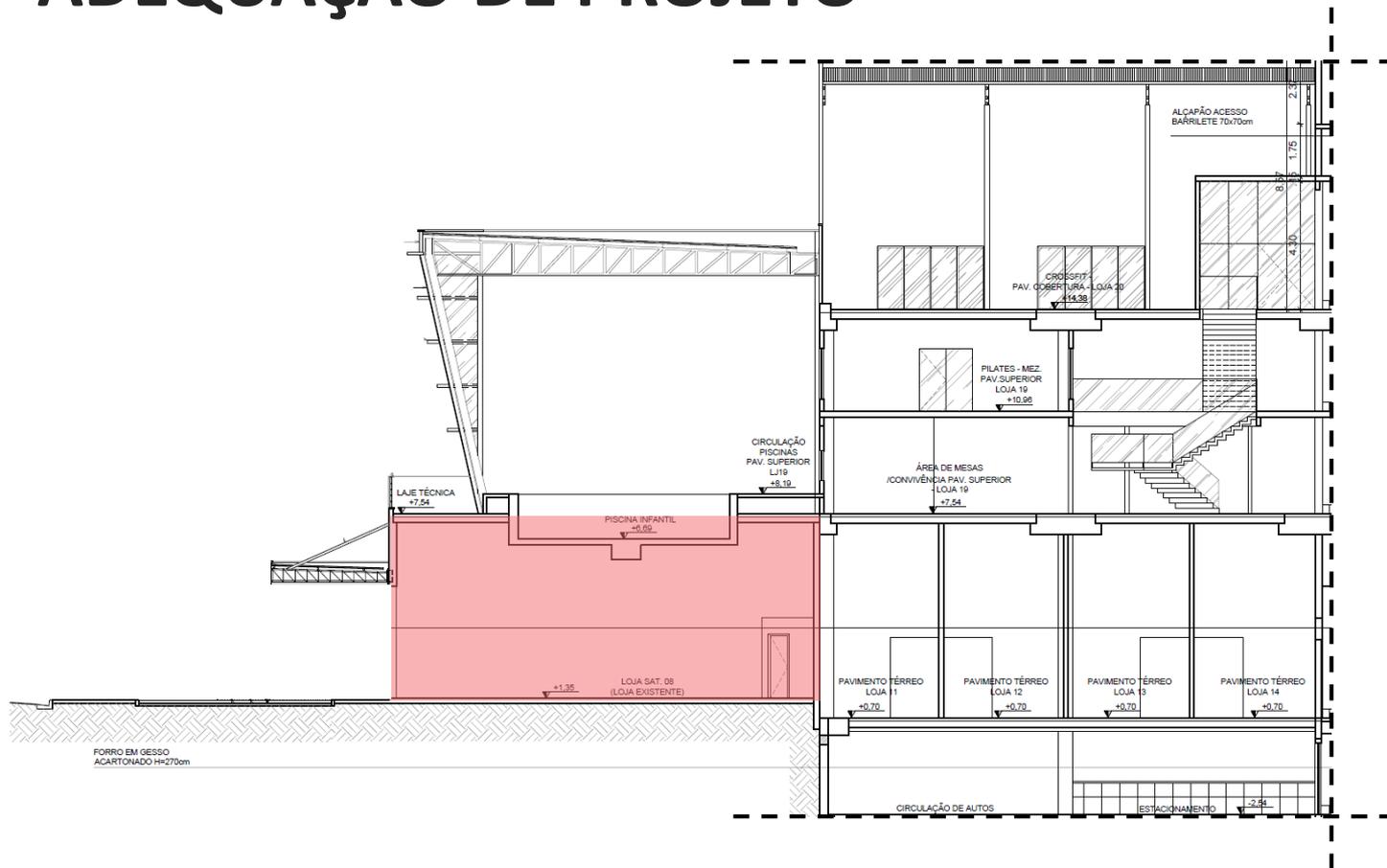
Alinhamento da edificação previamente existente.

Alinhamento da nova edificação acrescida.

Alinhamento da proposta de adequação.

LIMITE TERRENO

# ▶ ADEQUAÇÃO DE PROJETO



# ▶ ADEQUAÇÃO DE PROJETO

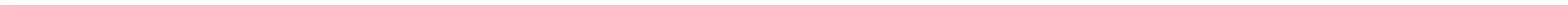


*Perspectiva da  
proposta*





# AOP PARA OUTORGA ONEROSA



# ▶ AOP PARA OUTORGA ONEROSA

Todos os índices e parâmetros praticados estão de acordo com a LUOS (1996) e o Plano Diretor (2009), exceto:

- **Recuo Frente** (Av. Santos Dumont): 7,00 m (10,00m)
- **Recuo Lateral**: Encostando na lateral (0,00m) numa extensão de 14,50m (10,00m)

De acordo com o Art. 3º da lei nº 10.431/2015, “Deverá ser aplicada a *Outorga Onerosa de Alteração de Uso* em toda aprovação dos empreendimentos previstos no art. 2º desta Lei que se utilizar das alterações das normas de uso e ocupação do solo em vigor”

Análise e deliberação da CPPD quanto à aplicação do instrumento de Outorga Onerosa para  
compensação das deficiências de recuos.



# Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente