

## Anexo I

### Mapa do Município de Fortaleza com a delimitação da área da Operação Urbana Consorciada Aguanambi

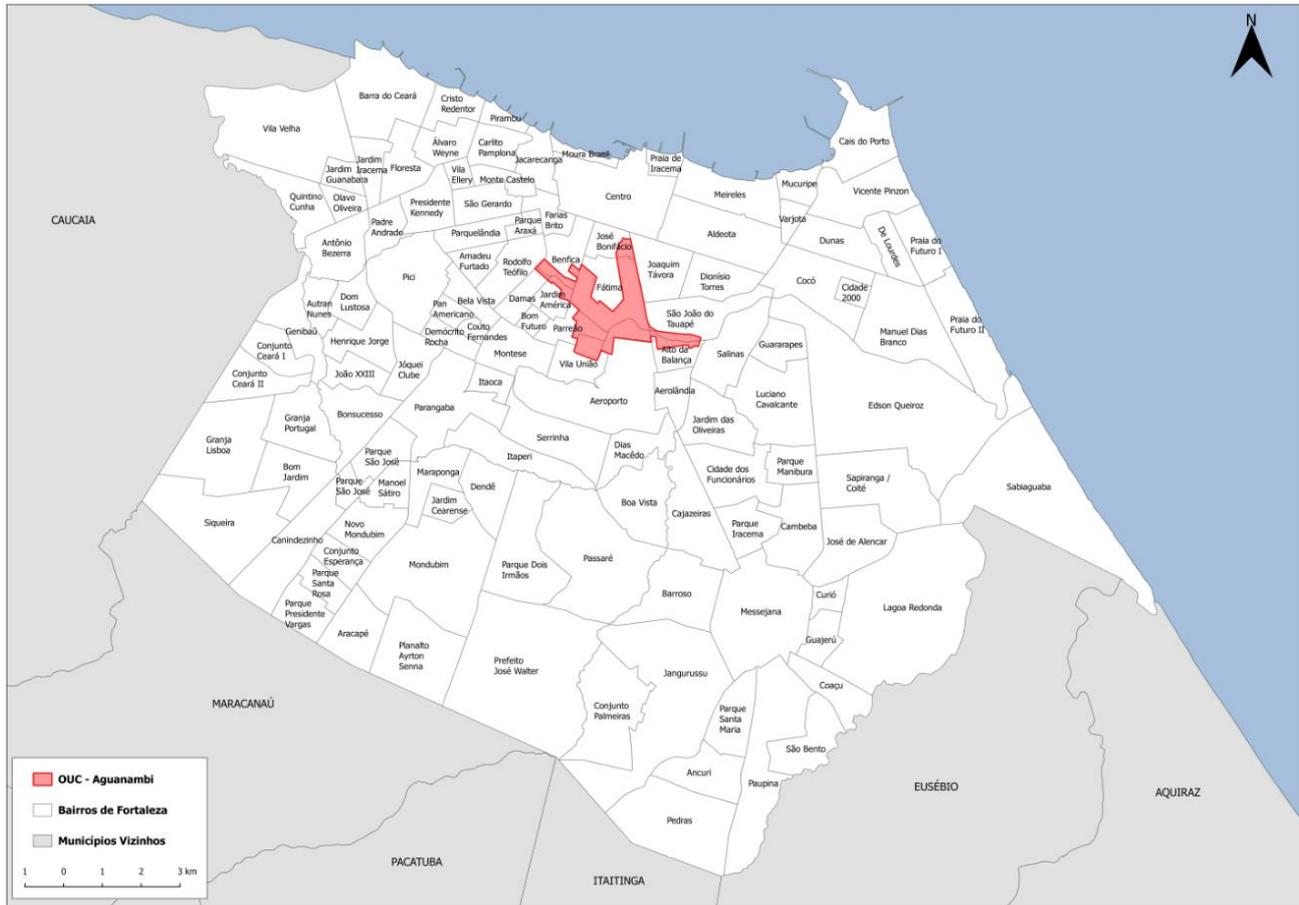


Figura 1 – Localização do Município de Fortaleza com a área da OUC Aguanambi.



### Anexo III

#### Memorial descritivo da Operação Urbana Consorciada Aguanambi

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9586776.50 m e E 552702.26 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:108°06'22.45" e 108.20; até o vértice P1, de coordenadas N 9586742.87 m e E 552805.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:81°49'28.01" e 96.16; até o vértice P2, de coordenadas N 9586756.55 m e E 552900.29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:168°04'1.47" e 1306.39; até o vértice P3, de coordenadas N 9585478.39 m e E 553170.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:168°41'35.46" e 388.23; até o vértice P4, de coordenadas N 9585097.69 m e E 553246.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:169°42'25.05" e 283.35; até o vértice P5, de coordenadas N 9584818.90 m e E 553297.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:168°15'41.53" e 206.10; até o vértice P6, de coordenadas N 9584617.11 m e E 553339.09 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:155°24'2.52" e 159.92; até o vértice P7, de coordenadas N 9584471.71 m e E 553405.66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:123°50'15.44" e 190.82; até o vértice P8, de coordenadas N 9584365.45 m e E 553564.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:98°46'50.09" e 214.81; até o vértice P9, de coordenadas N 9584332.66 m e E 553776.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:96°32'14.32" e 397.73; até o vértice P10, de coordenadas N 9584287.38 m e E 554171.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:95°58'7.37" e 139.49; até o vértice P11, de coordenadas N 9584272.87 m e E 554310.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:87°51'58.97" e 114.13; até o vértice P12, de coordenadas N 9584277.12 m e E 554424.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:102°45'10.42" e 111.14; até o vértice P13, de coordenadas N 9584252.59 m e E 554532.78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:108°23'33.13" e 197.86; até o vértice P14, de coordenadas N 9584190.16 m e E 554720.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:196°02'10.41" e 245.77; até o vértice P15, de coordenadas N 9583953.96 m e E 554652.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:282°14'6.14" e 93.47; até o vértice P16, de coordenadas N 9583973.76 m e E 554561.29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:254°38'1.33" e 27.60; até o vértice P17, de coordenadas N 9583966.45 m e E 554534.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:225°59'54.87" e 26.15; até o vértice P18, de coordenadas N 9583948.28 m e E 554515.86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:236°58'53.54" e 41.34; até o vértice P19, de coordenadas N 9583925.76 m e E 554481.19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:256°12'57.59" e 35.10; até o vértice P20, de coordenadas N 9583917.40 m e E 554447.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:259°50'15.33" e 41.54; até o vértice P21, de coordenadas N 9583910.07 m e E 554406.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:356°47'11.08" e 26.21; até o vértice P22, de coordenadas N 9583936.23 m e E 554404.75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:334°06'18.66" e 22.63; até o vértice P23, de coordenadas N 9583956.59 m e E 554394.87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e

distância:1°41'7.82" e 35.51; até o vértice P24, de coordenadas N 9583992.09 m e E 554395.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:272°23'56.23" e 26.97; até o vértice P25, de coordenadas N 9583993.21 m e E 554368.97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:287°30'31.12" e 18.47; até o vértice P26, de coordenadas N 9583998.77 m e E 554351.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:267°04'13.64" e 22.50; até o vértice P27, de coordenadas N 9583997.62 m e E 554328.88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:261°45'13.53" e 327.62; até o vértice P28, de coordenadas N 9583950.63 m e E 554004.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:260°14'14.85" e 407.34; até o vértice P29, de coordenadas N 9583881.56 m e E 553603.20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:348°57'45.26" e 97.48; até o vértice P30, de coordenadas N 9583977.24 m e E 553584.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:352°31'38.46" e 234.47; até o vértice P31, de coordenadas N 9584209.71 m e E 553554.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:275°58'39.87" e 133.75; até o vértice P32, de coordenadas N 9584223.64 m e E 553421.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:171°09'14.72" e 155.32; até o vértice P33, de coordenadas N 9584070.17 m e E 553444.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:277°10'40.30" e 974.86; até o vértice P34, de coordenadas N 9584191.98 m e E 552477.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:187°12'30.66" e 443.76; até o vértice P35, de coordenadas N 9583751.73 m e E 552422.00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:287°58'57.16" e 113.80; até o vértice P36, de coordenadas N 9583786.87 m e E 552313.76 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:293°29'58.91" e 179.05; até o vértice P37, de coordenadas N 9583858.26 m e E 552149.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:200°26'14.84" e 131.52; até o vértice P38, de coordenadas N 9583735.01 m e E 552103.64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:203°03'17.81" e 77.46; até o vértice P39, de coordenadas N 9583663.74 m e E 552073.31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:208°06'39.32" e 85.73; até o vértice P40, de coordenadas N 9583588.13 m e E 552032.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:290°39'2.19" e 574.72; até o vértice P41, de coordenadas N 9583790.81 m e E 551495.12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:316°01'38.90" e 72.18; até o vértice P42, de coordenadas N 9583842.76 m e E 551445.00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°00'22.98" e 328.37; até o vértice P43, de coordenadas N 9584156.77 m e E 551541.04 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:286°41'5.32" e 158.82; até o vértice P44, de coordenadas N 9584202.37 m e E 551388.90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°42'41.59" e 423.39; até o vértice P45, de coordenadas N 9584605.69 m e E 551517.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:303°19'0.32" e 44.21; até o vértice P46, de coordenadas N 9584629.98 m e E 551480.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:310°37'5.19" e 102.01; até o vértice P47, de coordenadas N 9584696.39 m e E 551403.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:39°51'26.95" e 273.79; até o vértice P48, de coordenadas N 9584906.56 m e E 551578.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:311°06'24.14" e 317.74; até o vértice P49, de coordenadas N 9585115.46 m e E 551339.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:308°25'19.85" e

75.85; até o vértice P50, de coordenadas N 9585162.60 m e E 551279.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:284°37'18.38" e 212.83; até o vértice P51, de coordenadas N 9585216.32 m e E 551074.03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:12°30'37.40" e 219.53; até o vértice P52, de coordenadas N 9585430.64 m e E 551121.58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:312°22'34.16" e 302.22; até o vértice P53, de coordenadas N 9585634.33 m e E 550898.32 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:224°00'37.39" e 49.13; até o vértice P54, de coordenadas N 9585599.00 m e E 550864.19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:312°02'32.90" e 573.38; até o vértice P55, de coordenadas N 9585982.98 m e E 550438.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:44°12'13.43" e 346.95; até o vértice P56, de coordenadas N 9586231.70 m e E 550680.27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:132°42'56.37" e 438.60; até o vértice P57, de coordenadas N 9585934.17 m e E 551002.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:131°36'18.70" e 293.63; até o vértice P58, de coordenadas N 9585739.20 m e E 551222.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:24°21'8.43" e 14.89; até o vértice P59, de coordenadas N 9585752.76 m e E 551228.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:112°03'51.00" e 292.20; até o vértice P60, de coordenadas N 9585643.00 m e E 551499.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:16°33'26.80" e 101.27; até o vértice P61, de coordenadas N 9585740.07 m e E 551527.88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:308°50'46.35" e 288.10; até o vértice P62, de coordenadas N 9585920.78 m e E 551303.49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:24°27'9.31" e 203.19; até o vértice P63, de coordenadas N 9586105.75 m e E 551387.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:130°25'10.13" e 262.44; até o vértice P64, de coordenadas N 9585935.58 m e E 551587.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°30'44.37" e 169.47; até o vértice P65, de coordenadas N 9586097.20 m e E 551638.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:130°21'53.68" e 518.67; até o vértice P66, de coordenadas N 9585761.28 m e E 552033.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:196°54'15.72" e 531.72; até o vértice P67, de coordenadas N 9585252.54 m e E 551878.98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:134°33'36.48" e 245.53; até o vértice P68, de coordenadas N 9585080.26 m e E 552053.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:39°08'29.55" e 89.07; até o vértice P69, de coordenadas N 9585149.34 m e E 552110.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:130°23'9.81" e 440.49; até o vértice P70, de coordenadas N 9584863.93 m e E 552445.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:40°51'14.09" e 416.94; até o vértice P71, de coordenadas N 9585179.29 m e E 552718.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°47'53.18" e 18.50; até o vértice P72, de coordenadas N 9585196.91 m e E 552724.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:350°32'23.17" e 1220.98; até o vértice P73, de coordenadas N 9586401.28 m e E 552523.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:83°52'21.35" e 19.28; até o vértice P74, de coordenadas N 9586403.34 m e E 552542.55 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:18°05'14.17" e 270.82; até o vértice P75, de coordenadas N 9586660.77 m e E 552626.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e

distância:38°28'36.82" e 11.31; até o vértice P76, de coordenadas N 9586669.63 m e E 552633.66 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:62°36'3.85" e 19.36; até o vértice P77, de coordenadas N 9586678.54 m e E 552650.85 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:65°36'17.46" e 16.49; até o vértice P78, de coordenadas N 9586685.34 m e E 552665.86 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:48°26'2.49" e 11.79; até o vértice P79, de coordenadas N 9586693.17 m e E 552674.68 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:20°01'14.33" e 11.08; até o vértice P80, de coordenadas N 9586703.58 m e E 552678.48 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:18°03'58.22" e 76.70; até o vértice P0, de coordenadas N 9586776.50 m e E 552702.26 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central - 39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuthes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

## Anexo IV

### Mapa com a delimitação do zoneamento da Operação Urbana Consorciada Aguanambi

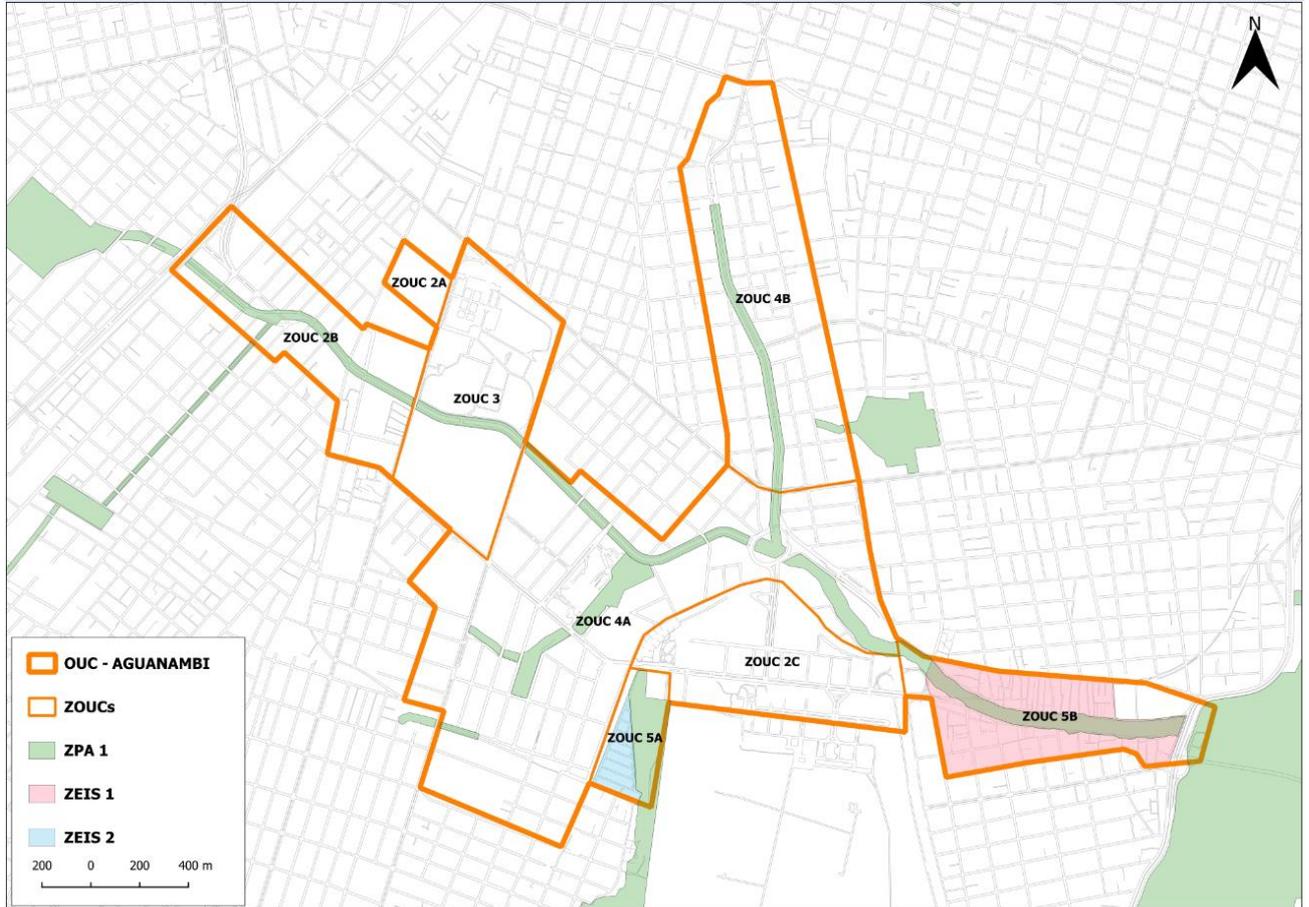


Figura 3 – Mapa de delimitação do zoneamentos da OUC Aguanambi.

## **Anexo V**

### **Descrição dos perímetros do zoneamento da Operação Urbana Consorciada Aguanambi**

#### **- Descrição ZOUC 2A**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9586105.75 m e E 551387.60 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:130°25'10.13" e 262.44; até o vértice P1, de coordenadas N 9585935.58 m e E 551587.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:196°56'3.22" e 204.37; até o vértice P2, de coordenadas N 9585740.07 m e E 551527.88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:308°50'46.35" e 288.10; até o vértice P3, de coordenadas N 9585920.78 m e E 551303.49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:24°27'9.31" e 203.19; até o vértice P0, de coordenadas N 9586105.75 m e E 551387.60 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

#### **- Descrição ZOUC 2B**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9586231.70 m e E 550680.27 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:132°42'56.37" e 438.60; até o vértice P1, de coordenadas N 9585934.17 m e E 551002.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:131°36'18.70" e 293.63; até o vértice P2, de coordenadas N 9585739.20 m e E 551222.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:24°21'8.43" e 14.89; até o vértice P3, de coordenadas N 9585752.76 m e E 551228.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:112°03'51.00" e 292.20; até o vértice P4, de coordenadas N 9585643.00 m e E 551499.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:196°50'6.38" e 551.16; até o vértice P5, de coordenadas N 9585115.46 m e E 551339.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:308°25'19.85" e 75.85; até o vértice P6, de coordenadas N 9585162.60 m e E 551279.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:284°37'18.38" e 212.83; até o vértice P7, de coordenadas N 9585216.32 m e E 551074.03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:12°30'37.40" e 219.53; até o vértice P8, de coordenadas N 9585430.64 m e E 551121.58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:312°22'34.16" e 302.22; até o vértice P9, de coordenadas N 9585634.33 m e E 550898.32 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:224°00'37.39" e 49.13; até o vértice P10, de coordenadas N 9585599.00 m e E 550864.19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:312°02'32.90" e 573.38; até o vértice P11, de coordenadas N 9585982.98 m e E 550438.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:44°12'13.43" e 346.95; até o vértice P0, de coordenadas N 9586231.70 m e E 550680.27 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui

descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

#### - Descrição ZOUCC 2C

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9584685.96 m e E 552889.16 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:105°22'22.13" e 56.29; até o vértice P1, de coordenadas N 9584671.04 m e E 552943.43 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:120°45'11.97" e 56.25; até o vértice P2, de coordenadas N 9584642.27 m e E 552991.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:138°23'6.53" e 51.43; até o vértice P3, de coordenadas N 9584603.82 m e E 553025.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:143°45'26.37" e 74.82; até o vértice P4, de coordenadas N 9584543.48 m e E 553070.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:145°19'4.31" e 50.88; até o vértice P5, de coordenadas N 9584501.64 m e E 553099.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:136°26'44.60" e 61.05; até o vértice P6, de coordenadas N 9584457.40 m e E 553141.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:119°28'20.76" e 81.14; até o vértice P7, de coordenadas N 9584417.47 m e E 553211.82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:109°10'35.37" e 74.48; até o vértice P8, de coordenadas N 9584393.01 m e E 553282.17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:94°15'34.55" e 114.71; até o vértice P9, de coordenadas N 9584384.49 m e E 553396.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:171°21'6.79" e 162.70; até o vértice P10, de coordenadas N 9584223.64 m e E 553421.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:171°09'14.72" e 155.32; até o vértice P11, de coordenadas N 9584070.17 m e E 553444.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:277°10'40.30" e 974.86; até o vértice P12, de coordenadas N 9584191.98 m e E 552477.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:278°32'49.06" e 21.78; até o vértice P13, de coordenadas N 9584195.22 m e E 552456.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:5°37'7.30" e 123.71; até o vértice P14, de coordenadas N 9584318.34 m e E 552468.26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:276°19'32.09" e 156.58; até o vértice P15, de coordenadas N 9584335.59 m e E 552312.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:19°40'38.49" e 66.16; até o vértice P16, de coordenadas N 9584397.89 m e E 552334.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:25°28'44.73" e 80.67; até o vértice P17, de coordenadas N 9584470.71 m e E 552369.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:50°51'7.18" e 54.14; até o vértice P18, de coordenadas N 9584504.89 m e E 552411.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:60°52'43.74" e 61.92; até o vértice P19, de coordenadas N 9584535.02 m e E 552465.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:63°08'5.75" e 156.56; até o vértice P20, de coordenadas N 9584605.77 m e E 552605.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:66°08'18.50" e 178.63; até o vértice P21, de coordenadas N 9584678.03 m e E 552768.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:86°14'1.67" e 120.71; até o vértice P0, de coordenadas N 9584685.96 m e E 552889.16 m, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### - Descrição ZOUC 3

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9586097.20 m e E 551638.40 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:130°21'53.68" e 518.67; até o vértice P1, de coordenadas N 9585761.28 m e E 552033.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:196°54'15.72" e 531.72; até o vértice P2, de coordenadas N 9585252.54 m e E 551878.98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:197°10'39.27" e 496.86; até o vértice P3, de coordenadas N 9584777.84 m e E 551732.24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:309°59'34.11" e 200.28; até o vértice P4, de coordenadas N 9584906.56 m e E 551578.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:311°06'24.14" e 317.74; até o vértice P5, de coordenadas N 9585115.46 m e E 551339.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:16°50'6.38" e 551.16; até o vértice P6, de coordenadas N 9585643.00 m e E 551499.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:16°33'26.80" e 101.27; até o vértice P7, de coordenadas N 9585740.07 m e E 551527.88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:16°56'3.22" e 204.37; até o vértice P8, de coordenadas N 9585935.58 m e E 551587.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°30'44.37" e 169.47; até o vértice P0, de coordenadas N 9586097.20 m e E 551638.40 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### - Descrição ZOUC 4A

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9585252.54 m e E 551878.98 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:134°33'36.48" e 245.53; até o vértice P1, de coordenadas N 9585080.26 m e E 552053.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:39°08'29.55" e 89.07; até o vértice P2, de coordenadas N 9585149.34 m e E 552110.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:130°23'9.81" e 440.49; até o vértice P3, de coordenadas N 9584863.93 m e E 552445.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:40°51'14.09" e 416.94; até o vértice P4, de coordenadas N 9585179.29 m e E 552718.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:129°47'49.76" e 110.66; até o vértice P5, de coordenadas N 9585108.46 m e E 552803.43 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:120°30'27.54" e 46.84; até o vértice P6, de coordenadas N 9585084.68 m e E 552843.78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:107°01'34.37" e 50.17; até o vértice P7, de coordenadas N 9585069.99 m e E 552891.75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:97°26'19.57" e 39.00; até o vértice P8, de coordenadas N 9585064.94 m e E 552930.42 m; deste, segue com os seguintes

azimute plano e distância:85°46'54.67" e 47.33; até o vértice P9, de coordenadas N 9585068.42 m e E 552977.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:83°47'18.25" e 270.49; até o vértice P10, de coordenadas N 9585097.69 m e E 553246.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:169°42'25.05" e 283.35; até o vértice P11, de coordenadas N 9584818.90 m e E 553297.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:168°15'41.53" e 206.10; até o vértice P12, de coordenadas N 9584617.11 m e E 553339.09 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:155°24'2.52" e 159.92; até o vértice P13, de coordenadas N 9584471.71 m e E 553405.66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:185°57'19.07" e 87.69; até o vértice P14, de coordenadas N 9584384.49 m e E 553396.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:274°15'34.55" e 114.71; até o vértice P15, de coordenadas N 9584393.01 m e E 553282.17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:289°10'35.37" e 74.48; até o vértice P16, de coordenadas N 9584417.47 m e E 553211.82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:299°28'20.76" e 81.14; até o vértice P17, de coordenadas N 9584457.40 m e E 553141.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:316°26'44.60" e 61.05; até o vértice P18, de coordenadas N 9584501.64 m e E 553099.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:325°19'4.31" e 50.88; até o vértice P19, de coordenadas N 9584543.48 m e E 553070.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:323°45'26.37" e 74.82; até o vértice P20, de coordenadas N 9584603.82 m e E 553025.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:318°23'6.53" e 51.43; até o vértice P21, de coordenadas N 9584642.27 m e E 552991.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:300°45'11.97" e 56.25; até o vértice P22, de coordenadas N 9584671.04 m e E 552943.43 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:285°22'22.13" e 56.29; até o vértice P23, de coordenadas N 9584685.96 m e E 552889.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:266°14'1.67" e 120.71; até o vértice P24, de coordenadas N 9584678.03 m e E 552768.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:246°08'18.50" e 178.63; até o vértice P25, de coordenadas N 9584605.77 m e E 552605.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:243°08'5.75" e 156.56; até o vértice P26, de coordenadas N 9584535.02 m e E 552465.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:240°52'43.74" e 61.92; até o vértice P27, de coordenadas N 9584504.89 m e E 552411.59 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:230°51'7.18" e 54.14; até o vértice P28, de coordenadas N 9584470.71 m e E 552369.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:205°28'44.73" e 80.67; até o vértice P29, de coordenadas N 9584397.89 m e E 552334.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:199°40'38.49" e 66.16; até o vértice P30, de coordenadas N 9584335.59 m e E 552312.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:198°51'39.18" e 504.41; até o vértice P31, de coordenadas N 9583858.26 m e E 552149.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:200°26'14.84" e 131.52; até o vértice P32, de coordenadas N 9583735.01 m e E 552103.64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:203°03'17.81" e 77.46; até o vértice P33, de coordenadas N 9583663.74 m e E 552073.31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:208°06'39.32" e 85.73; até o vértice P34, de coordenadas N 9583588.13 m e E 552032.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:290°39'2.19" e 574.72; até o vértice P35, de coordenadas

N 9583790.81 m e E 551495.12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:316°01'38.90" e 72.18; até o vértice P36, de coordenadas N 9583842.76 m e E 551445.00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°00'22.98" e 328.37; até o vértice P37, de coordenadas N 9584156.77 m e E 551541.04 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:286°41'5.32" e 158.82; até o vértice P38, de coordenadas N 9584202.37 m e E 551388.90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°42'41.59" e 423.39; até o vértice P39, de coordenadas N 9584605.69 m e E 551517.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:303°19'0.32" e 44.21; até o vértice P40, de coordenadas N 9584629.98 m e E 551480.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:310°37'5.19" e 102.01; até o vértice P41, de coordenadas N 9584696.39 m e E 551403.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:39°51'26.95" e 273.79; até o vértice P42, de coordenadas N 9584906.56 m e E 551578.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:129°59'34.11" e 200.28; até o vértice P43, de coordenadas N 9584777.84 m e E 551732.24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°10'39.27" e 496.86; até o vértice P0, de coordenadas N 9585252.54 m e E 551878.98 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

#### - Descrição ZOUC 4B

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9586776.50 m e E 552702.26 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:108°06'22.45" e 108.20; até o vértice P1, de coordenadas N 9586742.87 m e E 552805.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:81°49'28.01" e 96.16; até o vértice P2, de coordenadas N 9586756.55 m e E 552900.29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:168°04'1.47" e 1306.39; até o vértice P3, de coordenadas N 9585478.39 m e E 553170.41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:168°41'35.46" e 388.23; até o vértice P4, de coordenadas N 9585097.69 m e E 553246.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:263°47'18.25" e 270.49; até o vértice P5, de coordenadas N 9585068.42 m e E 552977.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:265°46'54.67" e 47.33; até o vértice P6, de coordenadas N 9585064.94 m e E 552930.42 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:277°26'19.57" e 39.00; até o vértice P7, de coordenadas N 9585069.99 m e E 552891.75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:287°01'34.37" e 50.17; até o vértice P8, de coordenadas N 9585084.68 m e E 552843.78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:300°30'27.54" e 46.84; até o vértice P9, de coordenadas N 9585108.46 m e E 552803.43 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:309°47'49.76" e 110.66; até o vértice P10, de coordenadas N 9585179.29 m e E 552718.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:17°47'53.18" e 18.50; até o vértice P11, de coordenadas N 9585196.91 m e E 552724.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:350°32'23.17" e 1220.98; até o vértice P12, de coordenadas N 9586401.28 m e E 552523.38 m; deste, segue com os seguintes azimute

plano e distância:83°52'21.35" e 19.28; até o vértice P13, de coordenadas N 9586403.34 m e E 552542.55 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:18°05'14.17" e 270.82; até o vértice P14, de coordenadas N 9586660.77 m e E 552626.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:38°28'36.82" e 11.31; até o vértice P15, de coordenadas N 9586669.63 m e E 552633.66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:62°36'3.85" e 19.36; até o vértice P16, de coordenadas N 9586678.54 m e E 552650.85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:65°36'17.46" e 16.49; até o vértice P17, de coordenadas N 9586685.34 m e E 552665.86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:48°26'2.49" e 11.79; até o vértice P18, de coordenadas N 9586693.17 m e E 552674.68 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:20°01'14.33" e 11.08; até o vértice P19, de coordenadas N 9586703.58 m e E 552678.48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:18°03'58.22" e 76.70; até o vértice P0, de coordenadas N 9586776.50 m e E 552702.26 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

#### - Descrição ZOUC 5A

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9584335.59 m e E 552312.63 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:96°19'32.09" e 156.58; até o vértice P1, de coordenadas N 9584318.34 m e E 552468.26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:185°37'7.30" e 123.71; até o vértice P2, de coordenadas N 9584195.22 m e E 552456.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:98°32'49.06" e 21.78; até o vértice P3, de coordenadas N 9584191.98 m e E 552477.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:187°12'30.66" e 443.76; até o vértice P4, de coordenadas N 9583751.73 m e E 552422.00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:287°58'57.16" e 113.80; até o vértice P5, de coordenadas N 9583786.87 m e E 552313.76 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:293°29'58.91" e 179.05; até o vértice P6, de coordenadas N 9583858.26 m e E 552149.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:18°51'39.18" e 504.41; até o vértice P0, de coordenadas N 9584335.59 m e E 552312.63 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

#### - Descrição ZOUC 5B

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9584471.71 m e E 553405.66 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39 deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:123°50'15.44" e 190.82; até o vértice P1, de coordenadas N 9584365.45 m e E 553564.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:98°46'50.09" e 214.81; até o vértice P2, de coordenadas

N 9584332.66 m e E 553776.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:96°32'14.32" e 397.73; até o vértice P3, de coordenadas N 9584287.38 m e E 554171.60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:95°58'7.37" e 139.49; até o vértice P4, de coordenadas N 9584272.87 m e E 554310.33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:87°51'58.97" e 114.13; até o vértice P5, de coordenadas N 9584277.12 m e E 554424.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:102°45'10.42" e 111.14; até o vértice P6, de coordenadas N 9584252.59 m e E 554532.78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:108°23'33.13" e 197.86; até o vértice P7, de coordenadas N 9584190.16 m e E 554720.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:196°02'10.41" e 245.77; até o vértice P8, de coordenadas N 9583953.96 m e E 554652.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:282°14'6.14" e 93.47; até o vértice P9, de coordenadas N 9583973.76 m e E 554561.29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:254°38'1.33" e 27.60; até o vértice P10, de coordenadas N 9583966.45 m e E 554534.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:225°59'54.87" e 26.15; até o vértice P11, de coordenadas N 9583948.28 m e E 554515.86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:236°58'53.54" e 41.34; até o vértice P12, de coordenadas N 9583925.76 m e E 554481.19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:256°12'57.59" e 35.10; até o vértice P13, de coordenadas N 9583917.40 m e E 554447.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:259°50'15.33" e 41.54; até o vértice P14, de coordenadas N 9583910.07 m e E 554406.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:356°47'11.08" e 26.21; até o vértice P15, de coordenadas N 9583936.23 m e E 554404.75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:334°06'18.66" e 22.63; até o vértice P16, de coordenadas N 9583956.59 m e E 554394.87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:1°41'7.82" e 35.51; até o vértice P17, de coordenadas N 9583992.09 m e E 554395.91 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:272°23'56.23" e 26.97; até o vértice P18, de coordenadas N 9583993.21 m e E 554368.97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:287°30'31.12" e 18.47; até o vértice P19, de coordenadas N 9583998.77 m e E 554351.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:267°04'13.64" e 22.50; até o vértice P20, de coordenadas N 9583997.62 m e E 554328.88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:261°45'13.53" e 327.62; até o vértice P21, de coordenadas N 9583950.63 m e E 554004.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:260°14'14.85" e 407.34; até o vértice P22, de coordenadas N 9583881.56 m e E 553603.20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:348°57'45.26" e 97.48; até o vértice P23, de coordenadas N 9583977.24 m e E 553584.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:352°31'38.46" e 234.47; até o vértice P24, de coordenadas N 9584209.71 m e E 553554.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:275°58'39.87" e 133.75; até o vértice P25, de coordenadas N 9584223.64 m e E 553421.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:351°21'6.79" e 162.70; até o vértice P26, de coordenadas N 9584384.49 m e E 553396.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:5°57'19.07" e 87.69; até o vértice P0, de coordenadas N 9584471.71 m e E 553405.66 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM,

referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

## Anexo VI

### Índices do Regime Urbanístico Máximo por zonas da Operação Urbana Consorciada Aguanambi

ZONA	IA BÁS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX	AR. MIN LOTE	TEST. MIN LOTE	PROF. MAX. LOTE	FRAÇÃO LOTE
ZOUC 1	*	0	100	0	0	**	0	0	0	SF***
ZOUC 2 (subzonas 2-A, 2-B e 2-C)		3	20	80	80		125	5	25	SF***
ZOUC 3		5	30	70	70		250	10	25	SF***
ZOUC 4 (subzonas 4-A e 4-B)		4	20	80	80		125	5	25	SF***
ZOUC 5 (subzonas 5-A e 5-B)		3	30	60	60		125	5	25	45

*Tabela 1 – Regime Urbanístico por zonas da OUC Aguanambi.*

**\*OS ÍNDICES BÁSICOS SÃO AQUELES ESTABELECIDOS PELO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR E PELA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.**

**\*\*AS ALTURAS MÁXIMAS SÃO OS LIMITES ESTABELECIDOS PELO COMANDO DA AERONÁUTICA.**

**\*\*\*SEM FRAÇÃO DO LOTE**

IA BAS = Índice de Aproveitamento Básico; IA MAX = Índice de Aproveitamento Máximo; TX PERM = Taxa de Permeabilidade; TX OCUP = Taxa de Ocupação; TX OCUP SUB = Taxa de Ocupação do Subsolo; ALT MAX= Altura máxima; AR. MIN LOTE = Área Mínima do Lote; TEST. MIN LOTE = Testada Mínima do Lote; PROF MAX LOTE= Profundidade Máxima do Lote.

## Anexo VII

Tabelas de usos permitidos e permitidos com restrição para as ZOUcs.

SUBGRUPOS DE USO	ADEQUAÇÃO DOS USOS	OBSERVAÇÕES
R	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
CV	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
CSM	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
H	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
PS	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SAL	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SP	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SE	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SS	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SUP	Permitidas as classes 1 e 2.	1, 2, 4 e 5.
SB	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
IA	Permitidas todas as atividades de até 1000 m <sup>2</sup> de área construída.	1, 3 e 5.
II	Permitidas todas as atividades de até 1000 m <sup>2</sup> de área construída.	1 e 3.
EAG	Todas as classes permitidas.	1 e 4.
EDS	Permitida a classe 1.	1 e 2.
ECL	Todas as classes permitidas.	1, 4 e 5.
EVP	Todas as classes permitidas.	1, 4 e 5.
AGR	Adequadas apenas as atividades 01.21.00 - Horticultura, 01.22.80 - Floricultura, 01.30.01 - Cultura de sementes e mudas, 01.39.21 - Fruticultura, 01.46.53 - Apicultura.	1, 2 e 5.
CA, INF, SOE, EAR, EAI, EAT, EM, EV, PA.	Conforme classificação da LPUOS.	

OBSERVAÇÕES	
1	Devem ser respeitadas as exigências do número mínimo de vagas, da necessidade de EIV e/ou RIST contidas no Anexo 5 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
2	As demais classes terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
3	As atividades com área construída acima de 1000 m <sup>2</sup> terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
4	Os Projetos Especiais (PE) classificados como classe 1, 2, 3 e 4 são adequados, mas devem ser submetidos à Análise de Orientação Prévia (AOP) para definição dos recuos e número mínimo de vagas de estacionamento. Não se enquadram nesta observação as classes que necessitem de EIV, estas terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
5	Os Projetos Especiais (PE) classificados como classe 5, 6, 7, 8, 9 e 10 terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.

## Anexo VIII

### Fórmulas para Cálculo das Contrapartidas

**1. O Valor final (VF) da extrapolação e/ou deficiência dos parâmetros urbanísticos será calculado através da seguinte equação:**

$$VF = (VEP \times FTV \times FTZ) + [(AT \times V_{ITBI}) \times (FTV \times FTZ - 1)]$$

Onde:

**VF** = Valor final da contrapartida (em R\$);

**VEP** = Valor da Extrapolação de Parâmetros Urbanísticos (em R\$);

**FTV** = Fator de Transposição de via;

**FTZ** = Fator de Transposição de zona;

**AT** = Área total do terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**V<sub>ITBI</sub>** = Valor base para cálculo do ITBI do imóvel por m<sup>2</sup> (em R\$/m<sup>2</sup>).

**Para efeitos de aplicação da fórmula acima definida, considera-se:**

**1.1 - Valor da Extrapolação dos Parâmetros Urbanísticos (VEP):**

$$VEP = \text{MAIOR } V_{n(1 \text{ a } 8)} + 0,25 \times (\sum V_{n(1 \text{ a } 8)} - \text{MAIOR } V_{n(1 \text{ a } 8)}) + \sum V_{n(9 \text{ a } 10)}$$

Onde:

**VEP** = Valor da Extrapolação de Parâmetros Urbanísticos (em R\$);

**V<sub>n</sub>** = Valor obtido da extrapolação ou deficiência de parâmetros urbanísticos individualmente considerados, em que “n” é um número que varia de 1 a 10 (Ex. V1, V2, V3, etc) conforme o item 2 – Cálculo da Extrapolação ou Deficiência dos Parâmetros Urbanísticos Individualmente Considerados;

**MAIOR Vn** = Maior valor obtido nos cálculos de extrapolação de parâmetros entre o V1 e o V8, em reais (R\$);

$\sum Vn$  = Somatório de valores obtidos nos cálculos de extrapolação de parâmetros entre o V1 e o V8 ou entre o V9 e o V10, em reais (R\$).

### 1.2 - Fator de Transposição de Via (FTV):

$$FTV = V_{ITBI} \text{ (VIA ONDE O USO É PERMITIDO)} / V_{ITBI} \text{ (VIA ATUAL)}$$

Onde:

**FTV** = Fator de Transposição de via;

**V<sub>ITBI</sub>** = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m<sup>2</sup>).

**a)** Entenda-se por via onde o uso é permitido a via mais próxima do imóvel em apreço, podendo-se valer de interpolação ou extrapolação de valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>), conforme a especificidade do caso.

### 1.3 - Fator de Transposição de Zona (FTZ):

$$FTZ = V_{ITBI} \text{ (ZONA ONDE O USO É PERMITIDO)} / V_{ITBI} \text{ (ZONA ATUAL)}$$

Onde:

**FTZ** = Fator de Transposição de zona;

**V<sub>ITBI</sub>** = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m<sup>2</sup>).

**a)** Entenda-se por zona onde o uso é permitido a zona mais próxima do imóvel em apreço, podendo-se valer de interpolação ou extrapolação de valores por metro quadrado (m<sup>2</sup>), conforme a especificidade do caso.

## **2. Cálculo da Extrapolação ou Deficiência dos Parâmetros Urbanísticos Individualmente Considerados (Vn)**

**2.1 - O cálculo do valor para extrapolação do parâmetro índice de aproveitamento máximo (V1) estabelecido pelas tabelas no Anexo VI desta lei, será expresso pelas fórmulas:**

$$V1 = [(IA_{PROJ} - IA_{MAX}) / IA_{MAX}] \times VTV \times AT$$

Onde:

**V1** = Valor da extrapolação do parâmetro índice de aproveitamento máximo permitido para a ZOUC (em R\$);

**IA<sub>PROJ</sub>** = Índice de Aproveitamento do projeto, que ultrapassa o IA<sub>MAX</sub>;

**IA<sub>MAX</sub>** = Índice de Aproveitamento Máximo estabelecido para a ZOUC;

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m<sup>2</sup>);

**AT** = Área total do terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>).

**a)** Entende-se por valor de metro quadrado de terreno virtual (VTV), o Valor base para cálculo do ITBI do imóvel por m<sup>2</sup>, podendo sofrer redução decorrente da existência de infraestrutura e serviços públicos num raio de 300m (trezentos metros) nos percentuais expostos a seguir:

**a.1)** existência de sistema de drenagem de águas pluviais: redução de 15% (quinze por cento);

**a.2)** existência de sistema de esgotamento sanitário: redução de 10% (dez por cento);

**a.3)** existência de sistema de abastecimento de água: redução de 5% (cinco por cento);

**a.4)** existência de pavimentação: redução de 5% (cinco por cento);

**a.5)** inexistência de ocupação irregular no entorno: redução de 5% (cinco por cento).

**2.2 – O cálculo do valor para deficiência da Taxa de Permeabilidade (V2) será expresso pela fórmula:**

$$V2 = [(1-TP_{PROJ})/(1-TP)-1] \times M \times AT \times VTV$$

Onde:

**V2** = Valor da deficiência do parâmetro taxa de permeabilidade (em R\$);

**TP<sub>PROJ</sub>** = Taxa de Permeabilidade pretendida em projeto;

**TP** = Taxa de Permeabilidade estabelecida pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**AT** = Área total do terreno (em m²);

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²);

**M** = Multiplicador, onde:

**a)** para os casos em que a Taxa de Permeabilidade mínima for superior a 30% (trinta por cento), a fórmula expressa anteriormente sofrerá um incremento calculado pelo multiplicador (M):

$$M = [1 + (TP - 0,30) ]$$

**b)** para os casos em que a Taxa de Permeabilidade mínima for menor ou igual a 30% (trinta por cento), o multiplicador (M) será igual a 1 (um);

**c)** não se aplica a redução da taxa de permeabilidade prevista no parágrafo 2º, do art. 192 do PDP.

**2.3 - O cálculo do valor para extrapolação da Taxa de Ocupação (V3) será expresso pela fórmula:**

$$V3 = [(TO_{PROJ})/(TO)-1] \times AT \times VTV$$

Onde:

**V3** = Valor da extrapolação do parâmetro taxa de ocupação (em R\$);

**TO<sub>PROJ</sub>** = Taxa de Ocupação pretendida em projeto (em percentual);

**TO** = Taxa de Ocupação estabelecida pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em percentual);

**AT** = Área total do terreno em metros quadrados(m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m<sup>2</sup>).

**2.4 - O cálculo do valor para extrapolação da Taxa de Ocupação do Subsolo (V4) será expresso pela fórmula:**

$$V4 = [(TOS_{PROJ})/(TOS)-1] \times AT \times VTV$$

Onde:

**V4** = Valor da extrapolação do parâmetro taxa de ocupação de subsolo (em R\$);

**TOS<sub>PROJ</sub>** = Taxa de Ocupação do Subsolo pretendida em projeto (em percentual);

**TOS** = Taxa de Ocupação do Subsolo estabelecida pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em percentual);

**AT** = Área total do terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m<sup>2</sup>).

**2.5 - O cálculo do valor para deficiência dos Recuos (V5) será expresso pela fórmula:**

$$V5 = A_{COM} \times VTV$$

Onde:

**V5** = Valor para deficiência dos recuos obrigatórios estabelecidos pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em R\$);

**A<sub>COM</sub>** = Área complementar em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m<sup>2</sup>).

**a)** Para o cálculo de **A<sub>COM</sub>**:

**a.1)** Para construções de até dois pavimentos com área construída menor ou igual a 20% (vinte por cento) da área do terreno, desde que o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não ultrapasse 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso, a **A<sub>COM</sub>** será igual à área edificada no recuo;

**a.2)** Para construções que não se enquadrem no item “a.1” acima a **A<sub>COM</sub>** será calculada de acordo com o exposto a seguir:

**I** - serão aplicados os recuos necessários às projeções da edificação e a área que ultrapassar os limites físicos do terreno será contabilizada para **A<sub>COM</sub>**;

**II** - os excessos de recuos existentes em outras faces do terreno não serão considerados como compensatórios do recuo deficiente;

**III** - no caso de recuos variáveis a análise deste artigo se dará pelo recuo médio, em conformidade com o Art. 92 da Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**2.6 – O cálculo do valor para extrapolação do Gabarito (V6) será expresso pelas seguintes fórmulas, nas condições abaixo:**

**a)** Quando a área computável pretendida ultrapassar a área resultante da aplicação do I<sub>MAX</sub> (I<sub>MAX</sub> x Área do Terreno) e ultrapassar o gabarito, estabelecidos pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), aplicar-se-á a fórmula abaixo:

$$V6 = ((A_{COMP EXCED})/I_{AB}) \times VTV$$

Onde:

**V6** = Valor da extrapolação do parâmetro gabarito;

**A<sub>COMP EXCED</sub>** = área computável que ultrapassa a área resultante da aplicação do IAMAX e o gabarito estabelecidos pela LPUOS, conforme subitem a.1 (em m<sup>2</sup>);

**IAB** = Índice de Aproveitamento Básico estabelecido pela LPUOS;

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m<sup>2</sup>).

**a.1)** A área computável excedente ao gabarito estabelecido pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, será calculada pela soma das duas parcelas (AC1 e AC2) expostas a seguir:

$$\mathbf{A_{COMP\ EXCED} = 0,25 \times AC1 + AC2}$$

Onde:

**AC1** = Área computável acima do gabarito contida na aplicação do IAMAX;

**AC2** = Área computável acima do gabarito excedente ao IAMAX

**b)** Quando a área computável pretendida não ultrapassar área resultante da aplicação do IAMAX (IAMax x Área do Terreno), ultrapassando somente o gabarito, estabelecidos pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicar-se-á a fórmula abaixo:

$$\mathbf{V6 = ((0,25 \times A_{COMP\ EXCED})/IAB) \times VTV}$$

Onde:

**V6** = Valor da extrapolação do parâmetro gabarito;

**ACOMP EXCED** = área computável acima do gabarito contida na aplicação do IAMAX estabelecido pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em m²);

**IAB** = Índice de Aproveitamento Básico estabelecido pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

c) O proponente deverá apresentar na planta de corte do edifício a área computável individual e acumulada, pavimento por pavimento, iniciando pelo pavimento de menor nível da edificação;

**2.7 – O cálculo do valor para extrapolação da Fração do Lote (V7) será expresso pela fórmula:**

$$V7 = 0,75 \times (Nu_{PRET} - Nu) / Nu_{PRET} \times AT \times VTV$$

Onde:

**V7** = Valor da extrapolação do parâmetro fração do lote;

**Nu<sub>PRET</sub>** = Número de unidades pretendido;

**Nu** = Número de unidades permitidas;

**AT** = Área total do terreno em metros quadrados (m²);

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

a) O número de unidades habitacionais permitido no lote (Nu) é resultante da divisão de sua área total (AT) pela fração do lote (FL) correspondente, conforme fórmula abaixo:

$$Nu = AT / FL$$

Onde:

**Nu** = Número de unidades permitidas;

**AT** = Área total do terreno em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**FL** = Fração do lote definida pela Lei Municipal Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 – Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

**2.8 - O cálculo do valor para deficiência do número de vagas de estacionamento (V8) será expresso pela fórmula:**

$$V8 = (22 \times n^{\circ} \text{ vagas} / n^{\circ} \text{ pav garagem}) \times VTV$$

Onde:

**V8** = Valor da deficiência do parâmetro de número de vagas de estacionamento;

**VTV** = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m<sup>2</sup>).

a) A quantidade de vagas de estacionamento é estabelecida pelos critérios da Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**2.9 - O cálculo do valor para insuficiência de áreas verdes, institucionais e fundo de terra (V9) será expresso pela fórmula:**

$$V9 = \%Def \times AT \times V_{ITBI}$$

Onde:

**V9** = Valor pela insuficiência de áreas verdes, institucionais e fundo de terra (em R\$);

**AT** = Área total do terreno ou gleba, em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**V<sub>ITBI</sub>** = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m<sup>2</sup>).

**%Def** = percentual de doação deficitário, calculado pela fórmula a seguir:

$$\%Def = \%Ob - \%D$$

Onde:

**%Ob** = percentual de doação obrigatória;

**%D** = percentual de doação efetivo;

**2.10 - O cálculo do valor para extrapolação da quadra máxima permitida (V10) será expresso pela fórmula:**

$$V10 = [(L-250) / 10] \times PMED \times V_{ITBI}$$

Onde:

**V10** = Valor da extrapolação do parâmetro quadra máxima (em R\$);

**L** = dimensão da aresta do terreno que ultrapassa 250,00 m (duzentos e cinquenta metros);

**P<sub>MED</sub>** = profundidade média do terreno;

**V<sub>ITBI</sub>** = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m<sup>2</sup>).