

MINUTA

LEI Nº XXXX DE XX DE XXXXXX DE XXXX

ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA, COM BASE NOS ARTS. 102, INCISO VIII, E 242 E 244 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 0062, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2009 - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA (PDP) E NO ART. 11 DA LEI Nº 7.987, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1996 - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO C/C ARTS. 32 E 33 DA LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001, PREVENDO OS MECANISMOS NECESSÁRIOS À SUA IMPLANTAÇÃO.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPITULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º. Fica autorizada, nos termos desta Lei, a implantação da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, com base no que dispõem dispõe o Capítulo IX, Seção VIII, em especial, os arts. 242 e 244 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP), c/c o art. 11 da Lei Municipal nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e arts. 32 a 34 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, a qual compreende um conjunto integrado de intervenções urbanísticas e ambientais coordenadas pelo poder público municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio

Ambiente (SEUMA), com a participação e recursos oriundos da iniciativa privada, objetivando a requalificação urbano-ambiental e dinamização socioeconômica da região.

Art. 2º. A área objeto da operação urbana consorciada de que trata esta Lei está inserida em Zona de Recuperação Ambiental - ZRA, definida pelo art. 67 da Lei Complementar Nº 062/2009, Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDP e parte em Zona de Preservação Ambiental –ZPA 1, definida pelo art.63 da Lei Complementar Nº 062/2009, Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDP, apresentando a seguinte delimitação: limitada pela Rua Jardim Fluminense, a Nordeste, e pelo limite com o município de Maracanaú, a Sudoeste, e definida pela poligonal conforme os pontos georreferenciados, conforme Anexo I.

Art. 3º. O sistema viário incidente na área se constitui da Avenida Osório de Paiva, classificada pela 7.987/96 como Via Expressa, pelas vias que compõem o Projeto de Requalificação do Riacho Maranguapinho, pelas demais vias do Sistema Viário Básico e pelas Vias Locais definidas em lei, conforme Anexo III.

CAPITULO II

OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º. A Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, atendendo aos preceitos da LC nº62/99, tem os seguintes objetivos:

- I - Promover transformações urbanísticas estruturais e melhorias socioeconômicas na área da operação;
- II - Assegurar a proteção e a valorização dos recursos ambientais existentes na Área de Preservação Permanente inserida na área objeto desta OUC;
- III - Compatibilizar a conservação dos sistemas ambientais com uso sustentável dos recursos naturais;

IV - Incentivar a gestão compartilhada com a iniciativa privada das áreas verdes públicas;

V - Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de convênios, incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes;

VI - Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo do entorno;

VII - Melhorar a qualidade de vida da população residente, mediante orientação e disciplina das atividades econômicas locais;

VIII - Assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais;

IX - Regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizar com os objetivos de conservação da natureza;

X - Preservar as culturas e as tradições locais.

XI - Assegurar o respeito ao interesse coletivo e à função social da cidade quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos no PDP e na legislação dela decorrente;

XII - Dotar a porção sudoeste da cidade de áreas para instalação de equipamentos com grande potencial gerador de emprego e renda, aproveitando a infraestrutura viária existente;

XIII - Permitir e estimular a instalação de atividades de comércio e serviços conjugadas à atividade residencial, nos termos do Anexo IV;

Art. 5º A Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, em conformidade com a legislação urbanística em vigor e atendendo aos objetivos estabelecidos no artigo anterior, tem as seguintes diretrizes:

I - Redefinir as condições de uso e ocupação do solo dos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva, no trecho entre a Avenida Jardim Fluminense e o limite dos Municípios de Fortaleza e Maracanaú;

II - Permitir aos proprietários de imóveis residenciais localizados na área desta OUC a possibilidade de instalação de atividades de comércio e serviços, agregada à atividade residencial, incentivando dessa forma o Uso Misto, conforme o previsto no Anexo IV, desta Lei.

III - Possibilitar o parcelamento das glebas não loteadas e reparcelamento do solo dos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva, no trecho entre a Avenida Jardim Fluminense e o limite dos Municípios de Fortaleza e Maracanaú;

IV - Definir padrões de ocupação de forma a criar condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no PDP, notadamente a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, para os terrenos lindeiros a Avenida Osório de Paiva.

CAPITULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 6º Para viabilização da aplicação desta Lei, a área a que se refere o Art. 2º fica dividida em 3 (três) zonas:

- I. Zona 01 - constituída por todos os imóveis lindeiros à Avenida Osório de Paiva;
- II. Zona 02– constituída pela área de preservação corresponde ao limite da ZPA 1;
- III. Zona 03 – constituída pelos demais imóveis inseridos nos limites desta OUC.

CAPITULO IV

DO PARCELAMENTO

Art. 7º O parcelamento e o reloteamento dos terrenos inseridos na área desta Operação Urbana Consorciada obedecerão ao disposto na Lei nº 5.122-A/79 e suas complementações, na Lei nº 6.543 de 21 de novembro de 1989, na Lei

Federal nº 6.766 de 1979, na Lei Federal 9.785 de 29 de janeiro de 1999 e às normas estabelecidas nesta lei:

I –As dimensões máximas das quadras e localização das áreas públicas, para atender aos objetivos de requalificação urbana desta OUC, deverão obedecer às diretrizes recomendadas pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental - SEUMA, através dos pareceres da Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, no que diz respeito ao sistema de circulação local, bem como a destinação e localização das áreas públicas;

II - Deverá ser respeitado o sistema viário vigente;

III –Nos imóveis localizados na Zona 01 desta OUC, as dimensões máximas de quadra poderão, excepcionalmente exceder 250,00m, para viabilizar a instalação de grandes empreendimentos.

IV - Por ocasião da regularização dos loteamentos existentes ou de novos parcelamentos, a critério da SEUMA, o percentual doação destinado às Áreas verdes, Áreas Institucionais e de Fundo de Terra poderá ser localizado total ou parcialmente fora da área objeto de parcelamento ou reparcelamento, contudo dentro da Poligonal desta OUC, conforme Anexo I.

V - A área mínima dos lotes permanecerá de 300,00m², em conformidade com o parágrafo único do Art. 71, do PDP, com exceção dos lotes que já se encontram implementados;

VI - A regularização dos loteamentos existentes deverá obedecer a Lei complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009 - PDP.

CAPITULO V

DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 8º. Os parâmetros de ocupação para a zona 01 desta OUC, correspondente aos imóveis lindeiros a Avenida Osório de Paiva são:

I - Índice de Aproveitamento Básico - IA Básico: 0,6;

II - Índice de Aproveitamento Máximo - IA Máximo: 1,5;

III - Índice de Aproveitamento Mínimo - IA Mínimo: 0,10;

IV - Taxa de Permeabilidade - TP: 30%;

V - Taxa de Ocupação - TO: 60%;

VI - Altura Máxima da Edificação - H: 48,00m;

VII - Área Mínima de Lote: 300,00m²;

VIII - Testada Mínima de Lote: 12,00m;

IX - Profundidade Mínima do Lote: 25,00m.

§1º - Para utilização de Índice de Aproveitamento acima do IA Básico será cobrada a contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir, calculada segundo a fórmula estabelecida no art. 220 do PDP;

§2º - o Fator de Planejamento a ser utilizado na fórmula tratada no art. 220 do PDP será de 1,5;

Art. 9º. Os parâmetros de ocupação para a zona 02 desta OUC, correspondente a ZPA 1, são estabelecidos no art. 66 da LC 62/2009 e permanecem inalterados.

Art. 10. Os parâmetros de ocupação para a zona 03 desta OUC, são:

I - Índice de Aproveitamento Básico - IA Básico: 0,6;

II - Índice de Aproveitamento Máximo - IA Máximo: 0,6;

III - Índice de Aproveitamento Mínimo - IA Mínimo: 0,0;

IV - Taxa de Permeabilidade - TP: 50%;

V - Taxa de Ocupação - TO: 33%;

VI - Altura Máxima da Edificação - H: 15,00m;

VII - Área Mínima de Lote: 300,00 m²;

VIII - Testada Mínima de Lote: 12,00m;

IX - Profundidade Mínima do Lote: 25,00m.

Art. 11. A adequação e implantação das atividades por classe ocorrerá observando as restrições do zoneamento estabelecidas nesta Lei, no Anexo IV.

Art. 12. A implantação das atividades previstas no ANEXO IV para a Zona 01 desta OUC ficam condicionadas à aplicação do instrumento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso, regulamentada pela Lei nº10.335, de 01 de abril de 2015;

§1º A aplicação da Outorga Onerosa da Alteração de Uso ocorrerá independente da atividade ser enquadrada ou não como Projeto Especial;

§2º - Os projetos de implantação das atividades a que se referem este artigo, terão sua tramitação semelhante às estabelecidas para os Projetos Especiais tratados no Título II, Capítulo I - Dos Projetos Especiais, da Lei nº 7987 de 23 de dezembro de 1996.

Art. 13. Para zona 03 desta OUC, é admitido o uso misto nas edificações, nos termos do anexo IV.

Art. 14. Para a poligonal definida nesta Operação Urbana Consorciada a implantação de atividades classificadas como Equipamentos para Cultura e Lazer – ECL fica definida pelo que trata o Anexo IV, desta Lei;

Art. 15. Os terrenos que estejam ocupados com uma única unidade imobiliária e lindeiros a Av. Osório de Paiva ficam assegurados à mudança de uso para os padrões definidos conforme os Anexos IV e V com a condição de parcelamento garantido pelo Art.15 da Lei 7.987/96, devendo ser adequado o sistema de circulação que incida na gleba em questão conforme diretrizes da SEUMA/COURB.

§ 1º No caso dos terrenos enquadrarem-se na situação definida no caput deste artigo fica o proprietário obrigado a doar ao Município de Fortaleza uma área equivalente a 15% (quinze por cento) da área total do terreno para Área Institucional, destinados à instalação de equipamentos comunitários.

§ 2º A Área Institucional referida no parágrafo anterior será doada obrigatoriamente dentro da poligonal definida para a Área desta OUC pelo Art. 67 da Lei Complementar nº062/2009.

CAPITULO VI

DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art.16 A Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva realizar-se-á mediante Convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, e os proprietários dos terrenos localizados na área de que trata esta Lei, inseridos no perímetro objeto da Operação Consorciada em apreço, compreendendo os seguintes procedimentos e com as seguintes e recíprocas outorgas das Partes Convenientes:

I – Pelo Município de Fortaleza.

- a) Elaborar diagnóstico e Plano de Ocupação para a área da Operação Urbana Consorciada.
- b) Estabelecer diretrizes para as áreas não parceladas inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva em consonância com esta Lei e com a Lei de Parcelamento do Solo em vigor, respeitado as diretrizes do sistema viário.
- c) Definir diretrizes de arruamento para as áreas objeto de loteamentos irregulares;
- d) Definir os equipamentos públicos a serem implantados;
- e) Elaborar projeto e executar obras complementares de infraestrutura urbana (drenagem e pavimentação).
- f) Indicar a localização dos imóveis a serem doados pela iniciativa privada a título de contrapartida, nos termos desta OUC
- g) Aplicar os Instrumentos do Estatuto da Cidade, para os terrenos inseridos na área delimitada nesta OUC, onde estes se fizerem necessário.

h) Aprovar, licenciar e fiscalizar os projetos inseridos na área desta Operação Urbana Consorciada, de acordo com esta Lei.

II Pelos CONVENIADOS CONSORCIADOS compreendidos aqui para efeito do presente item, os proprietários dos terrenos afetados pela Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, ora autorizada pela Lei:

- a) Submeter à aprovação do Município os projetos de parcelamento ou de regularização fundiária e de uso e ocupação dos terrenos inseridos na área da Operação Urbana Consorciada;
- b) Doar ao Município, quando do parcelamento, as áreas públicas destinadas ao sistema viário, áreas verdes, e institucionais e fundo de terra e, em caso de reparcelamento, estas áreas na mesma quantidade dos loteamentos originais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela SEUMA.
- c) Implantar e executar, às suas expensas toda a infraestrutura e urbanização da área de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Público Municipal na forma disposta nesta Lei.
- d) Efetuar o pagamento das contrapartidas devidas ao Poder Público, relativas à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;
- e) Implantar medidas mitigadoras e compensações ambientais exigidas quando da aprovação de Projetos Especiais;
- f) Responsabilizar-se pelas medidas compensatórias estabelecidas quando do Licenciamento Ambiental;
- g) Implantar em parceria com o Poder Público, o reflorestamento das margens dos recursos hídricos inseridos na área da presente OUC;

CAPITULO VII

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 17 - O projeto concernente à Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva deverá ser submetido ao Conselho Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM),

objetivando atender ao disposto no art. 244 inciso VIII da Lei Complementar nº 0062/2009 - PDP, c/c inciso VII do art. 33 da Lei nº 10.257/2001.

Art. 18. A Secretaria Executiva Regional V-SERV e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura -SEINF, deverão acompanhar e fiscalizar a implantação desta OUC, devendo a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA) proceder ao licenciamento, ao controle e ao monitoramento das áreas protegidas.

Art. 19. O FUNDURB/FUNDEMA deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Outorga Onerosa de Alteração de Uso e de outros instrumentos urbanísticos, recolhido sem razão da implantação dos empreendimentos nos perímetros desta OUC;

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Município na forma do caput deste artigo serão aplicados exclusivamente dentro da área desta OUC, prioritariamente nos programas de intervenções a seguir enumerados:

- I. Elaboração e implantação de projeto de equipamentos institucionais, parques e praças com foco na recuperação da área e em equipamentos de lazer, saúde e educação;
- II. Elaboração e Implantação de Plano de Arborização conforme diretrizes da SEUMA, sendo a manutenção, realizada por dois anos, após os plantios, além de outras melhorias, que serão descritas, em Plano de Trabalho, *a posteriori*. *Deverão ser observadas as Diretrizes do Plano Municipal de Arborização, a Portaria nº 005/2014 e o manual de Arborização do Município de Fortaleza;*
- III. Execução de Programas de Educação Ambiental, com aporte de equipamentos e equipe técnica adequada, antes, durante e após o fim das obras, sendo o cronograma concomitante à manutenção da arborização;
- IV. Elaboração e Implantação de Programa de Recuperação Ambiental;
- V. Programa de coleta seletiva de resíduos;

Art. 20. São nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo Municipal expedidas em desacordo com o plano da OUC, após da aprovação desta Lei.

Art. 21. Os empreendedores interessados na OUC poderão oferecer contrapartida em obras e equipamentos públicos para a área, desde que de acordo com o Plano de Ocupação aprovado para a respectiva OUC.

CAPITULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22. Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

ANEXO I - MAPA DA POLIGONAL DA OPERAÇÃO URBANA ZRA

ANEXO II - MAPA DO TRECHO DA AVENIDA OSÓRIO DE PAIVA CONTEMPLADO

ANEXO III - MAPA DA DIRETRIZ DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO IV- TABELA ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE NA ZRA

ANEXO V - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

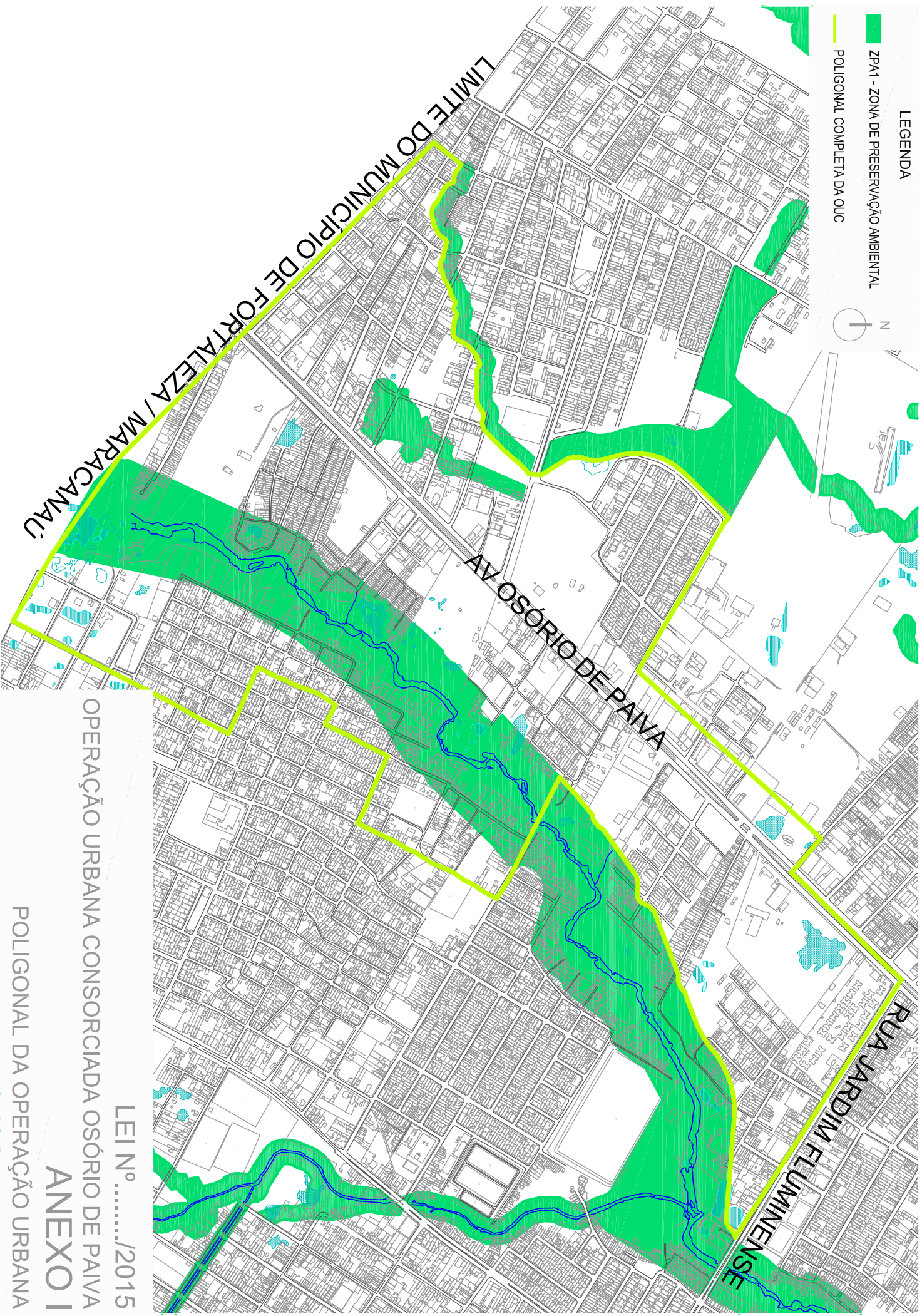
Art. 23. As disposições desta Lei atinentes à OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA e aos Convênios dela resultante, vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos podendo ser revistas a partir do 5º (quinto) ano de sua vigência e ser prorrogadas por iguais e sucessivos períodos, desde que haja manifestação do Município de Fortaleza, através de instrumento notificatório com o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência do ato rescendente.

Art. 24. Esta lei entra em vigor da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

LEGENDA

ZPA1 - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

POLIGONAL COMPLETA DA OUC



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA

ANEXO I

LEI Nº/2015

POLIGONAL DA OPERAÇÃO URBANA

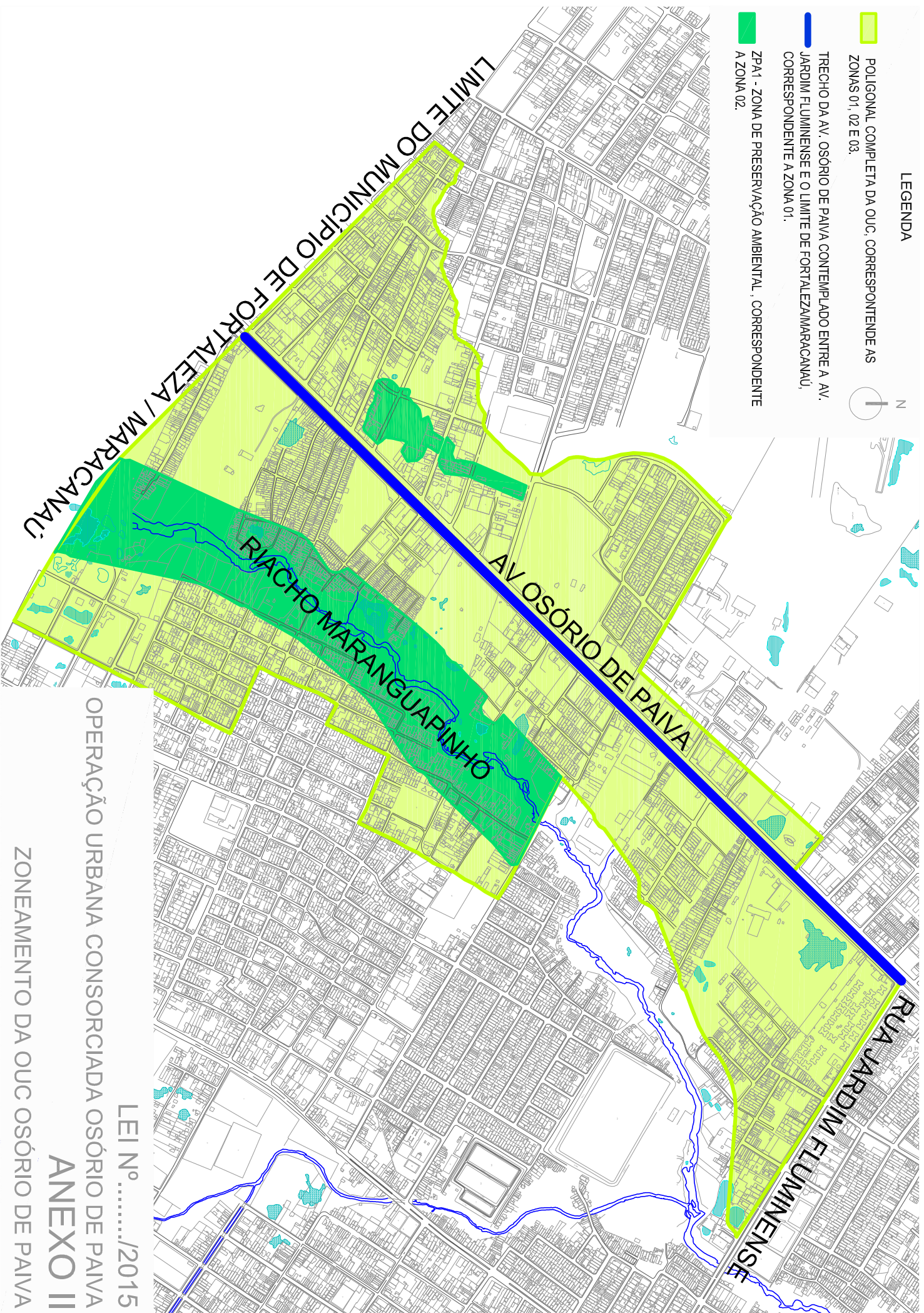
ANEXO 01

MEMORIAL DESCRITIVO (POLIGONAL COMPLETA DA OUC)

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice **P01**, de coordenadas (UTM-SIRGAS 2000) **N 9579065.65 e E 543811.60**, deste até o Vértice **P02**, de coordenadas **N 9578714.01 e E 544357.14**, deste até o Vértice **P03**, de coordenadas **N 9578712.40 e E 544352.66**, deste até o Vértice **P04**, de coordenadas **N 9578712.40 e E 544348.97**, deste até o Vértice **P05**, de coordenadas **N 9578699.92 e E 544335.14**, deste até o Vértice **P06**, de coordenadas **N 9578696.73 e E 544330.08**, deste até o Vértice **P07**, de coordenadas **N 9578694.53 e E 544322.42**, deste até o Vértice **P08**, de coordenadas **N 9578694.83 e E 544314.05**, deste até o Vértice **P09**, de coordenadas **N 9578711.48 e E 544106.13**, até o Vértice **P10**, de coordenadas **N 9578712.29 e E 544083.81**, até o Vértice **P11**, de coordenadas **N 9578709.72 e E 544056.64**, até o Vértice **P12**, de coordenadas **N 9578702.64 e E 544027.41**, até o Vértice **P13**, de coordenadas **N 9578689.44 e E 543996.36**, até o Vértice **P14**, de coordenadas **N 9578675.72 e E 543973.96**, até o Vértice **P15**, de coordenadas **N 9578658.05 e E 543951.76**, até o Vértice **P16**, de coordenadas **N 9578646.37 e E 543934.29**, até o Vértice **P17**, de coordenadas **N 9578634.30 e E 543912.11**, até o Vértice **P18**, de coordenadas **N 9578606.08 e E 543836.59**, até o Vértice **P19**, de coordenadas **N 9578599.226 e E 543831.28**, até o Vértice **P20**, de coordenadas **N 9578592.89 e E 543814.79**, até o Vértice **P21**, de coordenadas **N 9578593.54 e E 543803.08**, até o Vértice **P22**, de coordenadas **N 9578542.00 e E 543667.25**, até o Vértice **P23**, de coordenadas **N 9578531.90 e E 543658.06**, até o Vértice **P24**, de coordenadas **N 9578513.99 e E 543648.53**, até o Vértice **P25**, de coordenadas **N 9578509.47 e E 543644.04**, até o Vértice **P26**, de coordenadas **N 9578507.35 e E 543637.92**, até o Vértice **P27**, de coordenadas **N 9578508.02 e E 543608.03**, até o Vértice **P28**, de coordenadas **N 9578506.51 e E 543599.75**, até o vértice **P29**, de coordenadas **N 9578503.72 e E 543593.12**, até o Vértice **P30**, de coordenadas **N 9578434.04 e E 543494.65**, até o Vértice **P31**, de coordenadas **N 9578423.67 e E 543488.63**, até o Vértice **P32**, de coordenadas **N 9578413.52 e E 543474.72**, até o Vértice **P33**, de coordenadas **N 9578411.55 e E 543464.04**, até o Vértice **P34**, de coordenadas **N 9578342.30 e E 543384.66**, até o Vértice **P35**, de coordenadas **N 9578207.37 e E 543636.28**, até o Vértice **P36**, de coordenadas **N 9577914.48 e E 543481.61**, até o Vértice **P37**, de coordenadas **N 9577979.12 e E 543340.37**, até o Vértice **P38**, de coordenadas **N 9577846.60 e E 543273.63**, até o Vértice **P39**, de coordenadas **N 9577869.96 e E 543227.93**, até o Vértice **P40**, de coordenadas **N 9577704.27 e E 543152.43**, até o Vértice **P41**, de coordenadas **N 9577642.25 e E 543292.29**, até o Vértice **P42**, de coordenadas **N 9577185.64 e E 543054.94**, até o Vértice **P43**, de coordenadas **N 9577271.43 e E 542909.95**, até o Vértice **P44**, de coordenadas **N 9577409.21 e E 542711.24**, até o Vértice **P45**, de coordenadas **N 9578075.73 e E 542042.80**, até o Vértice **P46**, de coordenadas **N 9578134.11 e E 542089.21**, deste segue pela delimitação da Zona de Preservação Ambiental (ZPA-1) através dos vértices **P47 à P223** com as seguintes coordenadas: **N 9578133.73 E 542089.59 (P47)**; **N 9578133.36 E 542089.98 (P48)**; **N 9578133.01 E 542090.39 (P49)**; **N 9578132.67 E 542090.80 (P50)**; **N 9578132.35 E 542091.23 (P51)**; **N 9578132.04 E 542091.67 (P52)**; **N 9578131.03 E 542094.53 (P53)**; **N 9578130.11 E 542096.45 (P54)**; **N 9578129.94 E 542096.69 (P55)**; **N 9578127.64 E 542099.12 (P56)**; **N 9578124.27 E 542103.01 (P57)**; **N 9578120.86 E 542109.93 (P58)**; **N 9578119.25 E 542115.81 (P59)**; **N 9578118.86 E 542120.68 (P60)**; **N 9578119.06 E 542123.58**

(P61); N 9578117.63 E 542125.61 (P62); N 9578117.04 E 542127.93 (P63); N 9578106.19 E 542132.09 (P64); N 9578101.12 E 542136.97 (P65); N 9578097.69 E 542141.73 (P66); N 9578095.21 E 542146.04 (P67); N 9578093.09 E 542149.55 (P68); N 9578091.12 E 542153.54 (P69); N 9578089.14 E 542157.07 (P70); N 9578086.58 E 542161.93 (P71); N 9578085.38 E 542164.96 (P72); N 9578083.27 E 542168.10 (P73); N 9578082.30 E 542170.05 (P74); N 9578080.26 E 542171.41 (P75); N 9578075.21 E 542178.30 (P76); N 9578073.07 E 542184.09 (P77); N 9578072.04 E 542190.41 (P78); N 9578071.72 E 542196.05 (P79); N 9578073.41 E 542202.40 (P80); N 9578074.64 E 542206.71 (P81); N 9578075.14 E 542208.50 (P82); N 9578075.46 E 542212.94 (P83); N 9578077.37 E 542219.69 (P84); N 9578080.73 E 542224.01 (P85); N 9578080.89 E 542226.68 (P86); N 9578083.49 E 542231.94 (P87); N 9578087.23 E 542237.61 (P88); N 9578091.09 E 542241.43 (P89); N 9578095.66 E 542244.68 (P90); N 9578099.70 E 542247.40 (P91); N 9578101.16 E 542248.31 (P92); N 9578102.22 E 542251.34 (P93); N 9578103.55 E 542254.05 (P94); N 9578100.86 E 542260.89 (P95); N 9578101.07 E 542264.46 (P96); N 9578099.80 E 542266.39 (P97); N 9578099.04 E 542270.00 (P98); N 9578095.76 E 542283.91 (P99); N 9578095.31 E 542286.78 (P100); N 9578095.00 E 542287.08 (P101); N 9578091.18 E 542293.17 (P102); N 9578089.67 E 542300.13 (P103); N 9578089.72 E 542306.33 (P104); N 9578091.31 E 542312.14 (P105); N 9578093.75 E 542316.74 (P106); N 9578094.39 E 542318.41 (P107); N 9578094.82 E 542321.49 (P108); N 9578096.17 E 542327.28 (P109); N 9578098.54 E 542332.75 (P110); N 9578101.42 E 542336.93 (P111); N 9578103.38 E 542340.20 (P112); N 9578105.92 E 542344.39 (P113); N 9578109.57 E 542352.54 (P114); N 9578110.32 E 542354.26 (P115); N 9578110.40 E 542355.68 (P116); N 9578111.88 E 542362.71 (P117); N 9578115.08 E 542368.41 (P118); N 9578115.39 E 542368.98 (P119); N 9578116.68 E 542372.83 (P120); N 9578120.54 E 542377.99 (P121); N 9578120.92 E 542378.28 (P122); N 9578121.62 E 542381.48 (P123); N 9578118.19 E 542394.62 (P124); N 9578124.86 E 542405.82 (P125); N 9578124.82 E 542406.02 (P126); N 9578124.69 E 542407.03 (P127); N 9578122.12 E 542411.75 (P128); N 9578119.26 E 542421.60 (P129); N 9578119.92 E 542425.45 (P130); N 9578118.41 E 542428.06 (P131); N 9578117.66 E 542435.93 (P132); N 9578116.94 E 542443.83 (P133); N 9578120.15 E 542455.34 (P134); N 9578128.83 E 542461.62 (P135); N 9578133.73 E 542464.05 (P136); N 9578137.68 E 542465.97 (P137); N 9578143.04 E 542469.08 (P138); N 9578148.12 E 542472.66 (P139); N 9578153.19 E 542476.26 (P140); N 9578167.18 E 542494.39 (P141); N 9578166.88 E 542497.24 (P142); N 9578172.42 E 542507.57 (P143); N 9578173.97 E 542510.15 (P144); N 9578173.60 E 542511.70 (P145); N 9578171.72 E 542516.36 (P146); N 9578166.16 E 542525.01 (P147); N 9578166.52 E 542537.96 (P148); N 9578167.29 E 542546.90 (P149); N 9578167.52 E 542556.80 (P150); N 9578168.23 E 542561.17 (P151); N 9578166.12 E 542566.92 (P152); N 9578166.68 E 542583.20 (P153); N 9578169.54 E 542597.08 (P154); N 9578177.3 E 542610.65 (P155); N 9578180.64 E 542615.00 (P156); N 9578181.25 E 542615.92 (P157); N 9578181.61 E 542617.49 (P158); N 9578181.04 E 542623.17 (P159); N 9578177.92 E 542636.45 (P160); N 9578182.26 E 542650.72 (P161); N 9578192.29 E 542661.16 (P162); N 9578201.13 E 542670.46 (P163); N 9578212.52 E 542680.82 (P164); N 9578224.02 E 542694.19 (P165); N 9578237.38 E 542704.94 (P166); N 9578244.95 E 542711.33 (P167); N 9578259.06 E 542723.11 (P168); N 9578269.74 E 542734.34 (P169); N 9578277.12 E 542743.86 (P170); N 9578301.66 E 542745.85 (P171); N 9578302.74 E 542746.69 (P172); N 9578326.35 E 542731.63 (P173); N 9578359.54 E 542711.12 (P174); N 9578361.55 E 542710.55 (P175); N 9578363.57 E 542710.05 (P176); N

9578365.61 E 542709.62 (P177); N 9578367.67 E 542709.25 (P178); N 9578369.73 E 542708.95 (P179); N 9578371.81 E 542708.72 (P180); N 9578373.89 E 542708.56 (P181); N 9578375.97 E 542708.47 (P182); N 9578378.06 E 542708.45 (P183); N 9578380.14 E 542708.49 (P184); N 9578382.23 E 542708.61 (P185); N 9578384.31 E 542708.79 (P186); N 9578386.38 E 542709.04 (P187); N 9578388.44 E 542709.36 (P188); N 9578390.49 E 542709.75 (P189); N 9578392.52 E 542710.21 (P190); N 9578394.72 E 542710.98 (P191); N 9578396.93 E 542711.68 (P192); N 9578399.17 E 542712.31 (P193); N 9578401.43 E 542712.86 (P194); N 9578403.71 E 542713.33 (P195); N 9578406.00 E 542713.73 (P196); N 9578408.30 E 542714.05 (P197); N 9578410.61 E 542714.29 (P198); N 9578412.93 E 542714.46 (P199); N 9578415.26 E 542714.54 (P200); N 9578417.58 E 542714.55 (P201); N 9578419.91 E 542714.49 (P202); N 9578422.23 E 542714.34 (P203); N 9578424.54 E 542714.12 (P204); N 9578434.54 E 542713.12 (P205); N 9578459.54 E 542706.12 (P206); N 9578469.45 E 542703.32 (P207); N 9578486.54 E 542701.12 (P208); N 9578495.98 E 542699.83 (P209); N 9578517.54 E 542701.12 (P210); N 9578535.78 E 542703.32 (P211); N 9578559.54 E 542711.12 (P212); N 9578564.57 E 542713.50 (P213); N 9578569.51 E 542716.05 (P214); N 9578574.37 E 542718.76 (P215); N 9578579.14 E 542721.63 (P216); N 9578583.80 E 542724.66 (P217); N 9578588.37 E 542727.85 (P218); N 9578592.82 E 542731.18 (P219); N 9578597.16 E 542734.67 (P220); N 9578601.38 E 542738.29 (P221); N 9578605.48 E 542742.06 (P222); N 9578700.61 E 542836.12 (P223), deste segue até o Vértice P224, de coordenadas N 9578507.86 E 543160.28, até o Vértice P225, de coordenadas N 9578894.88 E 543513.74, até o Vértice P226, de coordenadas N 9578832.16 E 543586.95, seguindo até o ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando uma área de 1.394.316,13 m².



LEGENDA

 POLIGONAL COMPLETA DA OUC, CORRESPONDENTE AS ZONAS 01, 02 E 03.

 TRECHO DA AV. OSÓRIO DE PAIVA CONTEMPLADO ENTRE A AV. JARDIM FLUMINENSE E O LIMITE DE FORTALEZA/MARACANAÚ, CORRESPONDENTE A ZONA 01.

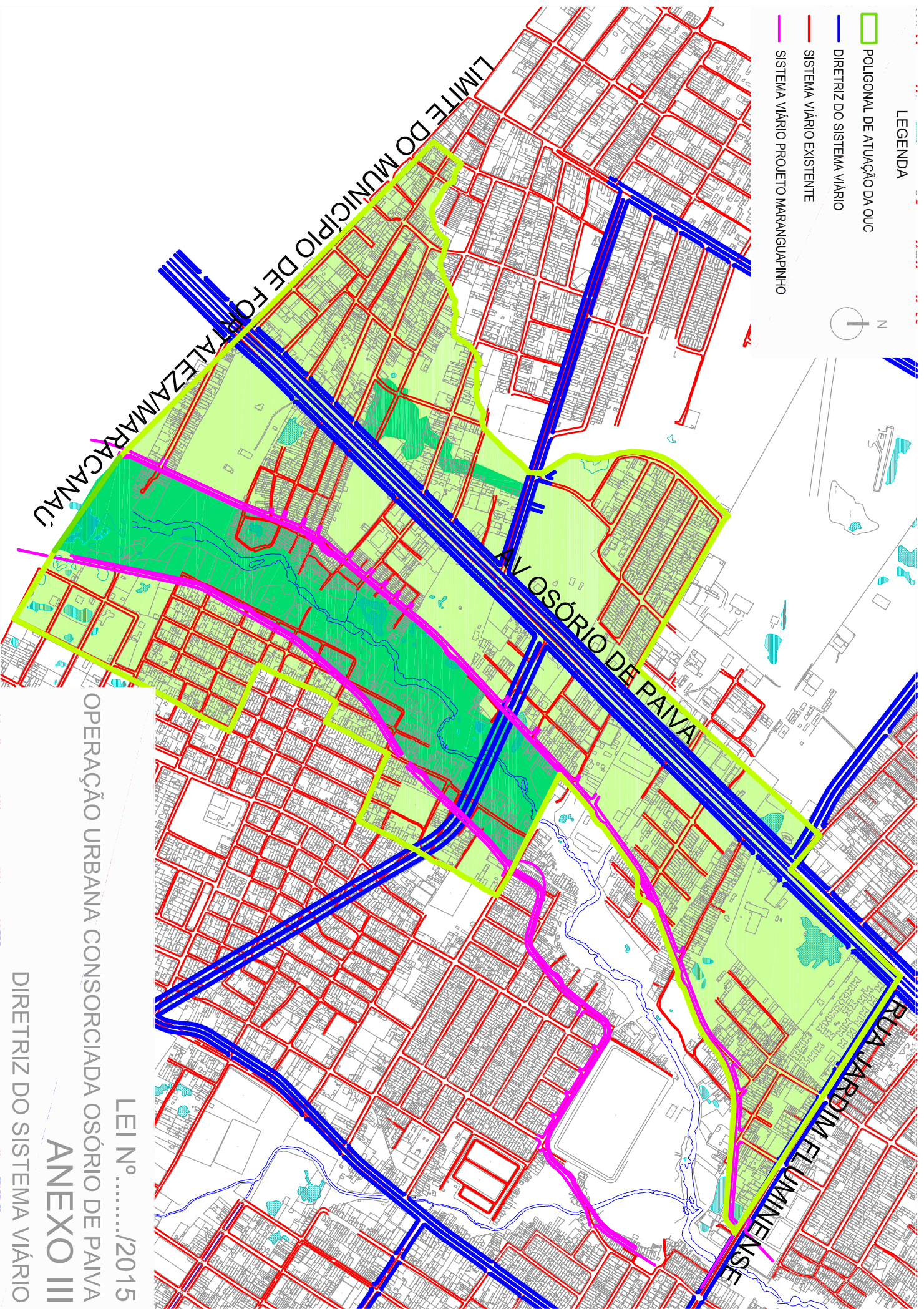
 ZPA1 - ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, CORRESPONDENTE A ZONA 02.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA





ANEXO II

ZONEAMENTO DA OUC OSÓRIO DE PAIVA

LEI Nº/2015



LEGENDA

-  POLIGONAL DE ATUAÇÃO DA OUC
-  DIRETRIZ DO SISTEMA VIÁRIO
-  SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE
-  SISTEMA VIÁRIO PROJETADO MARANGUAPINHÃO

LEI Nº/2015

ANEXO III

DIRETRIZ DO SISTEMA VIÁRIO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA

ANEXO IV
ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE DE ATIVIDADES
NA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC OSÓRIO DE PAIVA

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	PGT1	PGT2	PGT3	PGT4	
R	A	I	I	I(*)	I	I(*)	I	I(*)	I	I(*)	I					
M	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)					
CV	A	P(7)	P(2)	P(2)								P(2)	P(2)	P(2)		
CA	P(2)	P(2)	P(2)									P(2)	P(2)	P(2)		
INF	I	I	I	I	P(3)	I(*)						I(*)	I(*)	I(*)		
CSM	P(2)	P(2)	P(2)									P(2)	P(2)	P(2)		
H	P(2)	P(2)	P(2)	P(2)								P(2)				
PS	A	P(7)	P(2)	P(2)	P(2)	I(*)						P(2)	P(2)	P(2)		
SAL	A	P(7)	P(2)	P(2)								P(2)	P(2)	P(2)		
SP	A	P(7)	P(2)	P(2)								P(2)	P(2)	P(2)		
SOE	P(2)	P(2)	P(2)	P(2)	P(2)							P(2)				
SE	A	A	A	P(2)								A	A	A		
SS	A	P(7)	P(2)	P(2)	P(2)							P(2)	P(2)	P(2)	P(2)	
SUP	A	P(7)	P(2)	P(2)	P(2)											
SB	P(2)	P(2)	P(2)	P(2)								P(2)	P(2)	P(2)		
IA	I	I	I	I	I	I	I	I	I							
II	I															
IN	I															
EAG	P(2)															
EDS	A	P(7)	P(2)	P(2)												
ECL	A	P(2)	P(2)	P(4)								P(2)	P(2)	P(2)		
EAR	A	P(2)	P(2)									P(2)	P(2)	P(2)		
EAI	I(*)															
EVP	P(2)	P(2)	P(8)	P(2)												
EAT	I															
UA1	I															
UA2		P(5)														
UA3			I													
UA4				P(6)												

OBS: A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES

RESIDENCIAL - Residencial (R); **COMERCIAL** - Comércio Varejista (CV), Comércio Atacadista (CA), Inflamáveis (INF); **COMERCIO E SERVIÇO** - Comércio e Serviços Múltiplos (CSM); **SERVIÇOS** - Serviços Bancários e Afins (SB), Hospedagem (H), Prestação de Serviços (PS), Serviço de Alimentação e Lazer (SAL), Serviço Pessoal (SP), Serviço de Oficinas e Especiais (SOE), Serviço de Educação (SE), Serviço de Saúde (SS), Serviço de Utilidade Pública (SUP); **INDUSTRIAL** - Atividades Adequadas ao Meio Urbano (IA); Atividades Inadequadas ao Meio Urbano (II), Atividades Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano (IN); **INSTITUCIONAL** - Equipamento para Atividades Administrativas Governamental (EAG); Equipamento para Atividades de Defesa e Segurança (EDS), Equipamento para Atividades Cultural e Lazer (ECL), Equipamento para Atividade Religiosa (EAR), Equipamento para Atividade Insalubre (EAI), Equipamento para Venda de Artigos Diversificados em Caráter Permanente - (EVP), Equipamento para Atividades de Transportes - (EAT); **URBO-AGRÁRIO** - Extração de Minerais (UA1); Agropecuária (UA2), Extração Vegetal (UA3), Pesca e Aquicultura (UA4).

NORMAS GERAIS

(*)Esta atividade é considerada INADEQUADA, mesmo sendo CLASSIFICADA como Projeto Especial.

NORMAS / RESTRIÇÕES DE USO

- 1- O uso Misto será ADEQUADO apenas se as atividades Residenciais e Não-Residenciais forem ADEQUADAS, apenas nos imóveis da Área 02, conforme delimitação determinada no Artigo 2º desta Lei e no Anexo I
- 2- Adequada apenas na Av. Osório de Paiva.
- 3- Adequada apenas na Av. Osório de Paiva, exclusivamente para a atividade Posto de Abastecimento.
- 4- Adequadas APENAS as atividades código 85.32.41 - Centro Social Urbano, 92.53.32 - Parque urbano, 92.62.21 - Clube de Campo, na Av. Osório de Paiva.
- 5- Adequada APENAS para as atividades código 01.21.00 - Horticultura, 01.22.80 - Floricultura e 01.30.01 - Cultura de Sementes e Mudanças.
- 6- Adequada APENAS para a atividade código 05.11.82 - Criação de Peixes Ornamentais.
- 7- Nas Vias Locais, adequadas APENAS para edificações com área construída de até 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados). Com área superior, adequadas apenas na Av. Osório de Paiva.
- 8- Permitida apenas para a atividade código 51.90.00 - Feiras e Exposições.

ANEXO V
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO NA OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA - OUC OSÓRIO DE PAIVA

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO		ZONA 01	ZONA 03
		AV. OSÓRIO DE PAIVA	VIAS LOCAIS
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)		30	50
TAXA DE OCUPAÇÃO T. O. (%)	SOLO	60	33
	SUBSOLO	60	33
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO I. A.	BÁSICO	0,60	0,60
	MÍNIMO	0,10	0,00
	MÁXIMO	1,50	0,60
FATOR DE PLANEJAMENTO (Fp)		1,50	1,50
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		48,00	15,00
DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE	TESTADA (m)	12,00	12,00
	PROFUNDIDADE (m)	25,00	25,00
	ÁREA (m ²)	300,00	300,00