

GABINETE DA PREFEITA

MENSAGEM Nº ____/2011

Fortaleza, ____ de agosto de 2011.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à consideração desta Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que introduz algumas alterações na legislação municipal vigente a fim de estabelecer as diretrizes para a implantação da Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu, para o fim de adequá-la a Lei nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

Saliento desde já, que as alterações propostas por meio deste Projeto de Lei têm por finalidade promover as necessárias adequações às normas constantes da Lei Nacional nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, que regulamenta a Política Urbana, conforme previsão dos arts. 182 e 183 da Constituição Federal brasileira de 1988.

Exmo. Sr. Vereador
José Acrísio Sena
MD. Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza
Nesta.

GABINETE DA PREFEITA

As razões a autorizarem este novo projeto são de toda ordem e do elevado interesse do povo de Fortaleza. Na região, há recurso hídrico - a Lagoa do Papicu - não somente carecedor de proteção definitiva, mas também necessário à consolidação da identidade de Fortaleza como uma cidade cercada por lagos e lagoas. As limitações do Poder Público, o trato diferenciado com os habitantes da região - de forma toda especial e cuidadosa, com aqueles a mais necessitarem da atenção do Poder Público Municipal - constituem-se, ainda, em razão determinante para que se resolva, de maneira definitiva, a defesa do interesse ambiental, com desenvolvimento econômico não agressor. Desta forma, como Vossa Excelência e seus Ilustres Pares poderão observar, os parâmetros aqui trazidos adequam-se tanto às Constituições Federal e Estadual, bem como à Constituição Municipal - nossa Lei Orgânica do Município de Fortaleza nada mais é do que uma Constituição Municipal - além da estrita observância às exigências da Estatuto da Cidade.

Decorrente de tal aspecto parece indiscutível a adaptação com este Projeto de Lei, em especial porque, conforme estabelece o inciso VII do art. 33 da Lei nº 10.257/2001, a operação urbana consorciada deve possuir um plano de gestão e contar com a participação da sociedade, neste Poder Legislativo tão bem representada. Assim, o Projeto de Lei objetiva identificar corretamente os órgãos envolvidos da Administração Pública Municipal, bem como suas atribuições, no desenvolvimento da operação urbana Consorciada que se planeja, devendo ser destacado que

GABINETE DA PREFEITA

a compatibilização da legislação municipal com a lei federal que regulamenta a política urbana é imprescindível para o sucesso da implantação desta operação urbana. Modificações para operação urbana consorciada constitui instrumento de planejamento municipal, ressaltando-se sua importância para o desenvolvimento de políticas públicas voltadas para a sustentabilidade da cidade.

Outros motivos movem-me para o envio deste Projeto Lei à apreciação desta Augusta Casa. No que pese as exigências legais no Estado Democrático de Direito, não escapam da atenção e respeito da parte de meu Governo, que sempre dispôs da colaboração do Poder Legislativo Municipal, os fundamentos de ordem concreta, da vida do povo desta Cidade. O Município de Fortaleza necessita da requalificação e proteção de seus recursos hídricos, bem como da melhora da qualidade de vida em geral. Numa constituição dirigente, como o é a da República Federativa do Brasil - e, conseqüentemente, aquela do Município de Fortaleza - os desafios de uma metrópole como Fortaleza, terão que ser equacionados e terem suas soluções buscadas pelo Poder Público em parceria com sociedade. Neste quando é que enxergo a importância da iniciativa privada na condição de auxiliar do Estado para soluções a contemplarem o interesse da população.

À limitação dos recursos públicos - não somente municipais, mas estaduais e federais - corresponde a ilimitação das necessidades de grande parte de uma população majoritariamente pobre, como é o caso de Fortaleza. Assim, os recursos da iniciativa privada, atendidos

GABINETE DA PREFEITA

estritamente os parâmetros da legalidade, devem ser alocados na tarefa de melhoria urbanística e proteção do meio ambiente. É, pois, também neste contexto que o presente Projeto de Lei é encaminhado: na perspectiva de que se abra um novo horizonte de ações concretas, eficazes e responsáveis econômica, financeira e ambientalmente para que, a partir deste momento, sejam as necessidades de nosso povo enfrentadas de forma realista e com respeito ao seu patrimônio natural.

Certa de que esta Casa tem ciência de seu papel neste novo cenário, e também da necessidade destas adequações e diante das razões ora expostas, aproveito a oportunidade para solicitar a esta Honrada Câmara Legislativa, a apreciação e aprovação desta Lei em regime de urgência, conforme faculta o art. 83, XXVI, da Lei Orgânica do Município, por encerrar relevante interesse público.

Por fim, sirvo-me do ensejo para renovar a V. Exa. e aos demais Membros que integram a Câmara Municipal de Fortaleza, protestos de apreço e da mais elevada estima.

Paço Municipal, aos ____ de agosto de 2011.

LUIZIANNE DE OLIVEIRA LINS

Prefeita de Fortaleza.

GABINETE DA PREFEITA

PROJETO DE LEI Nº _____/2011.

Estabelece diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu, com base nos arts. 102, inciso VIII, e 242, 244 e 248 da Lei Complementar nº 62, 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 Usos 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.

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

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Fica autorizada, nos termos desta Lei, a implantação da Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu, do Termo de Mútua Colaboração e Compromisso, assinado em 8 de junho de 2011 entre o Município de Fortaleza e os investidores privados aqui definidos, e com base no que dispõem os arts. 242, 244 e 248 da Lei Complementar nº 62,

GABINETE DA PREFEITA

de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP), combinados com o art. 11 da Lei municipal nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e com os arts. 32 e 33 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 Desenvolvimento Urbano e Infra-Estrutura (SEINF), com a participação e recursos oriundos dos investidores privados.

§ 1º - A implantação da OUC prevista nesta Lei será efetuada mediante convênio a ser celebrado com base nas diretrizes definidas por esta Lei, com a participação e recursos dos investidores privados: **MD CE NOVA ALDEOTA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 13.673.987/0001-57 e NIRE nº 23201379146 na Junta Comercial do Estado do Ceará, com sede na cidade do Fortaleza/CE, a Avenida Santos Dumont, 2828, loja 02C, Bairro de Aldeota, CEP 60.150-161, representada por **MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, engenheiro civil e empresário, CPF nº 62.540.044-53, Identidade nº 832.550 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 1230, Apto 1201, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000; por **ALUÍSIO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil e empresário, CPF nº 092.693.804-59, Identidade nº 832.549 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 2334, Apto 1601, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000 e por **GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, engenheiro

GABINETE DA PREFEITA

civil e empresário, CPF nº 333.059.004-15, Identidade nº 1.257.999 SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 2334, Apto 1701, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-000; e RIOMAR SHOPPING FORTALEZA S.A., sociedade com sede na Avenida Engenheiro Antônio de Góes, n. 60, 20.º, andar, sala 2001, subunidade 25, bairro do Pina, Recife/PE, CEP 51.010-000, inscrita no CNPJ sob o n. 12.039.513/0001-95, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, João Carlos Paes Mendonça, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF 002.301.204-82, portador da Cédula de Identidade de número 715.764 - SSP/PE, domiciliado na cidade do Recife-PE, na condição de investidores privados.

§ 2º - Esta Lei estabelece novos parâmetros urbanísticos para o parcelamento da área, visando possibilitar a implantação de equipamentos de uso coletivo não habitacional, edificações multifamiliares e de uso misto e centro comercial de grande porte tipo *shopping center*.

Art. 2º - A área objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei é constituída pelo imóvel denominado "Antiga Fábrica Brahma", devidamente matriculados sob os nº: 14268, 14269, 14270, 14271, 14272, 14273, 14274, 14275, 14276, 14277, 14278, 14279 e 14280, perante o Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Zona da Comarca de Fortaleza, todos localizados no Bairro Papicu, com área total de 203.869,66m² (duzentos e três mil, oitocentos e sessenta e nove metros quadrados e, sessenta e seis centímetros quadrados), compreendendo áreas privativas e de domínio público, na conformidade do Anexo 1,

GABINETE DA PREFEITA

desta Lei, integrantes da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP 2) definida na Lei Complementar nº 62/2009, na área delimitada pelo polígono (sentido horário) circunscrito pelas vias: ao NORTE, pela Rua José Rangel; a LESTE, pela avenida Prisco Bezerra; ao SUL, pela Rua Des. Lauro Nogueira; e a OESTE, pela Rua Almeida Prado, conforme descrito também no Anexo 1 da presente Lei.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 3º - A Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu tem os seguintes objetivos:

I - dotar o Município de Fortaleza de alternativas de sustentabilidade ambiental, social e econômica para aquela região, mediante construção de empreendimento de centro comercial de grande porte, tipo *shopping center*, e de edifícios de uso comercial e habitacional multifamiliar e de uso misto, na forma indicada nesta Lei, com utilização da mão-de-obra local, preferencialmente, para todas as etapas de construção a que esta Lei se refere;

II - realizar programa sócio-educativo de capacitação profissional de 1.000 (mil) pessoas, objetivando a empregabilidade na indústria da construção civil, e, preferencialmente, nas obras que se constituem objeto desta Operação Urbana Consorciada, cujo início dar-se-á 60 (sessenta dias) após a concessão da licença para construção do empreendimento comercial de grande porte, tipo

GABINETE DA PREFEITA

shopping Center;

III - manter e instalar unidade do Instituto João Carlos Paes Mendonça, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar após 20 (vinte) meses da concessão da licença de construção do empreendimento comercial de grande porte, tipo *shopping Center*, objetivando a empregabilidade e exercício da cidadania da população a ser assistida;

IV - realizar obras de interesse público, através do alargamento, urbanização e iluminação, às custas dos investidores privados, das Ruas Prisco Bezerra e Almeida Prado, as quais terão, respectivamente, largura de 24m (vinte e quatro metros) e 20m (vinte metros), em área restrita aos imóveis de propriedades dos investidores privados;

V - construir 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais, de interesse social, nos padrões comumente utilizados pela Municipalidade, bem como seu arruamento, em área a ser cedida pelo Município de Fortaleza no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da publicação desta Lei, destinadas estas unidades habitacionais aos atuais ocupantes do leito da Rua César Fonseca, entre o trecho que compreende a Rua Lauro Nogueira e a Avenida Santos Dummont, com posterior requalificação deste trecho com pavimentação devida;

VI - implantar e construir eventuais equipamentos urbanos compatíveis, de área verde em espaço de 9.891,79m² (nove mil, oitocentos e noventa e hum metros e setenta e nove centésimos de metros quadrados), localizada no imóvel do empreendimento na conformidade dos Anexos 2 e 3 desta Lei, e em substituição à área anteriormente

GABINETE DA PREFEITA

destinada para praça, a qual totalizava 5.626,67m² (cinco mil, seiscentos e vinte e seis metros e sessenta e sete centésimos de metros quadrados) e com localização anterior ao lado LESTE do imóvel objeto desta Operação Urbana Consorciada, de acordo com o Anexo 4 desta Lei;

VII - construir o prolongamento da Rua Ari Barroso, a cortar, na direção OESTE-LESTE, o imóvel objeto desta Operação Urbana Consorciada, na forma dos Anexos 2 e 3 desta Lei, com a garantia da manutenção, neste prolongamento, de área verde na forma indicada nos Anexos 2 e 3 desta Lei.

VIII - fomentar a ocupação ordenada do espaço urbano local, integrante da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP 2), através da construção de equipamentos de uso coletivo não habitacional, edificações habitacionais multifamiliares e de uso misto e de centro comercial de grande porte, tipo *shopping center*;

IX - permitir o parcelamento, o uso e a ocupação da área ora indicada de forma diferenciada, nos termos previsto na presente Lei;

X - instalar e manter sob responsabilidade dos investidores privados, pelo período de dez anos, após a construção, cercas de proteção do entorno da Lagoa do Papicu e manutenção da calçada existente, a fim de servirem à melhor qualidade de vida e de espaço de lazer dos habitantes da região e do Município de Fortaleza, bem como a limpeza inicial do entorno da Lagoa do Papicu;

XI - limpeza sistemática da área do Parque da Lagoa do Papicu.

Parágrafo Único - A edificação pelos investidores privados das unidades de que trata o inciso V deste artigo terá início no prazo de

GABINETE DA PREFEITA

até 120 (cento e vinte) dias, contados após a concessão da licença de construção do empreendimento comercial de grande porte, tipo *shopping center* e das unidades habitacionais de que trata o presente dispositivo, e prazo de 16 (dezesesseis) meses, após seu início, para a conclusão.

Art. 4º - São definidas as seguintes diretrizes para a Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu:

I - valorizar o espaço público local, com a construção de importante via de ligação integrando zonas já adensadas (Rua Ari Barroso);

II - favorecer a implantação de centro comercial de grande porte, tipo *shopping center*, equipamentos de uso coletivo não habitacional, edificações habitacionais multifamiliares e de uso misto, incrementando a base para geração e arrecadação de impostos municipais;

III - o uso e ocupação dos lotes com base nas diretrizes e padrões urbanísticos definidos por esta Lei;

IV - melhoria do sistema de tráfego existente na área alcançada por esta Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO III

DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art. 5º - A Operação Urbana de que trata a presente Lei será implementada mediante convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-

GABINETE DA PREFEITA

Estrutura (SEINF), e os investidores privados descritos no art. 1º, compreendendo os seguintes investimentos e condições explicitadas adiante:

I - pela Prefeitura Municipal de Fortaleza:

a) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento das antigas quadras 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 dos imóveis com matrículas nº 14272 a 14280 descritos no art. 2º e áreas complementares, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, em Lote 10 (dez), descrito no anexo 3, com área total de 114.030,48m² (cento e catorze mil, trinta metros e quarenta e oito centésimos de metros quadrados), para construção de grande centro comercial;

b) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte das antigas quadras 6 e 9 dos imóveis com matrículas nº 14268 e 14270 descritos no art. 2º, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 1 (hum), com área de 6.948,34m² (seis mil, novecentos e quarenta e oito metros e trinta e quatro centésimos de metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

c) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento das partes das antigas quadras 6 e 9 dos imóveis com matrículas nº 14268 e 14270 descritos no art. 2º, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 2 (dois), com área de 7.963,90m² (sete mil, novecentos e sessenta e três metros e noventa centésimos de metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

d) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte da antiga quadra 9 do imóvel com matrícula nº 14270 descrito no art. 2º, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para

GABINETE DA PREFEITA

criação do Lote 3 (três), com área de 3.796,71m² (três mil, setecentos e noventa e seis metros e setenta e hum centésimo de metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

e) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte da antiga quadra 9 do imóvel com matrícula n^o 14270 descrito no art. 2^o, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 4 (quatro), com área de 3.660,00m² (três mil, seiscentos e sessenta metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

f) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte da antiga quadra 9 do imóvel com matrícula n^o 14270 descrito no art. 2^o, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 5 (cinco), com área de 2.623,00m² (dois mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

g) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte da antiga quadra 7, com matrícula n^o 14.269 do imóvel descrito no art. 2^o, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 6 (seis), com área de 6.118,00m² (seis mil, cento e dezoito metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

h) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte da antiga quadra 7, com matrícula n^o 14.269 do imóvel descrito no art. 2^o, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 7 (sete), com área de 6.289,64m² (seis mil, duzentos e oitenta e nove metros e sessenta e quatro centésimos de metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

i) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte da antiga quadra 10, com matrícula n^o 14.271 do

GABINETE DA PREFEITA

imóvel descrito no art. 2º, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 8 (oito), com área de 6.152,80m² (seis mil, cento e cinqüenta e dois metros e oitenta centésimos de metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

j) redefinição e aprovação do uso do solo e de seu parcelamento de parte da antiga quadra 10, com matrícula nº 14.271 do imóvel descrito no art. 2º, e de acordo com o Anexo 4 desta Lei, para criação do Lote 9 (nove), com área de 6.117,13m² (seis mil, cento e dezessete metros e treze centésimos de metros quadrados), conforme descrito no Anexo 3;

k) promover o licenciamento das obras caracterizadas como contrapartidas dos investidores privados localizadas fora do perímetro do Anexo 1.

II - Objetivando viabilizar a implantação da Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu, fica autorizada a desafetação das áreas que passaram ao domínio do Município por ocasião da aprovação do loteamento denominado Loteamento Planalto Nova Aldeota, bem como a utilização, no empreendimento imobiliário habitacional multifamiliar, e de uso misto, e no centro comercial de grande porte, tipo *shopping center* e de edifícios de uso comercial, dos seguintes parâmetros urbanísticos, mantidos todos os demais previstos na Lei Complementar nº 62/2009:

a) índice de aproveitamento de 3,0 (três vírgula zero), sem aplicação do instrumento de transferência do direito de construir, previsto no art. 86 da Lei Complementar nº 62/2009 que aprovou o Plano Diretor Participativo de Fortaleza

GABINETE DA PREFEITA

- b)* taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento);
- c)* altura máxima das edificações de 72m (setenta e dois metros);
- d)* taxa de permeabilidade de 20% (vinte por cento);
- e)* uso de CMS até a classe PGT3/Projetos Especiais, em todas as quadras definidas no novo parcelamento, conforme plantas da Operação Urbana Consorciada constante dos Anexos 2 e 3 que passam a ser parte integrante desta Lei.

III - Pelos investidores privados, além das obrigações contidas no art. 3º desta Lei, cabe.

- a)* complementar, quando necessário, as obras de micro e macro drenagem iniciadas no Programa SANEAR I e obras necessárias à melhoria do sistema público de distribuição d'água e coleta de esgoto na área objeto da Operação Urbana Consorciada, bem como a melhoria do sistema de coleta de lixo, com vistas a atender plenamente a demanda gerada pelo empreendimento;
- b)* realizar estudo de impacto de vizinhança, de impacto sobre o trânsito e, se necessário, Estudo Ambiental, conforme estabelecido pelo inc. VII do art. 244 da Lei Complementar nº 62/2009;
- c)* requerer o licenciamento ambiental das obras que serão executadas nas áreas que integram o Anexo 1, em decorrência da implantação desta Operação Urbana Consorciada junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Controle Urbano - SEMAM;
- d)* submeter à apreciação da SEMAM o estudo de impacto de

GABINETE DA PREFEITA

vizinhança e de impacto sobre o trânsito, para análise e aprovação, devendo o último ser levado também à Autarquia Municipal de Trânsito, Serviços Públicos e de Cidadania de Fortaleza - AMC.

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DOS QUADROS DE ÁREAS

Art. 6º - Fica aprovado o reparcelamento de áreas constantes do Anexos 2 e 3, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V

DO PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA

Art. 7º - A implantação de condomínios comerciais, residenciais, de salas comerciais e de unidades multifamiliares, bem como de centro comercial de grande porte, tipo *shopping center*, nas formas e áreas detalhadas no art. 5º desta Lei, com as seguintes características, em observância ao artigo 244 da Lei Complementar nº 62/2009:

a) área de uso residencial no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada com até a 491.101,62m² (quatrocentos e noventa e hum mil, cento e hum metros quadrados e sessenta e dois centímetros quadrados);

b) uso Comercial e de Serviços Múltiplos em todo perímetro da Operação Urbana Consorciada correspondente a 755.538,00m² + VG (setecentos e cinqüenta e cinco mil, quinhentos e trinta e oito metros quadrados mais VG);

GABINETE DA PREFEITA

c) para o uso misto adotar-se-á o cálculo, conforme definido nos parâmetros indicados no Art.5º da presente Lei.

Art. 8º - O Programa Básico de Ocupação da Área destinada à implantação da Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu envolve os seguintes elementos:

I - a implantação de condomínios comerciais, residenciais, de salas comerciais e de unidades multifamiliares, bem como de centro comercial de grande porte tipo *shopping center*, nas formas e áreas detalhadas no art. 5º desta Lei, com as seguinte característica:

a) acesso pelas Avenidas Alberto Sá e Santos Dummont, as quais deverão, na conformidade das exigências da AMC resultantes do estudo de impacto sobre o trânsito, sofrerem intervenções, às custas dos investidores privados, de forma a darem escoamento ao tráfego de veículos;

b) melhorias viárias exigidas para satisfação dos acessos ao empreendimento constando dos alargamentos de trechos das ruas Almeida Prado, Desembargador Lauro Nogueira, Prisco Bezerra, Ari Barroso e César Fonseca, com reassentamento de eventuais ocupações em favor das famílias para habitações populares, nos termos do art.3º, V desta lei e convênio a ser celebrado entre os investidores privados e o Município de Fortaleza.

GABINETE DA PREFEITA

DAS FINALIDADES

Art. 9º - A Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu tem as seguintes finalidades:

- I) promover transformações urbanísticas estruturais e melhorias sociais 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 Operação Urbana Consorciada;
- III) dotar o Município de Fortaleza de alternativas de tráfego para aquela região, através do alargamento de vias arteriais, inseridas no limite do imóvel da Operação Urbana Consorciada e da construção de trecho de via local, conforme descrita nos Anexos 2 e 3 desta Lei, as quais passam a fazer parte do Sistema Viário Básico Municipal;
- IV) proceder à mudança dos parâmetros urbanísticos para a área da Operação, incluindo usos e índice exclusivamente no que concerne ao Lote;
- V) autorizar a inclusão de novas formas de contrapartidas e compensações, objetivando viabilizar a operação, por meio de convênio a ser firmado entre o Município de Fortaleza e os investidores privados.

CAPÍTULO VI

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 10 - O projeto de lei concernente à Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu deverá ser submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU -, objetivando

GABINETE DA PREFEITA

atender ao disposto no art. 248 da Lei Complementar nº 62/2009 (PDP) c/c inciso VII do art. 33 da Lei nº 10.257/2001.

Art. 11 - Na hipótese de os empreendimentos previstos nesta Lei não serem implantados, seja por motivo de força maior ou por decisão judicial transitada em julgado, considerar-se-á rescindido, de pleno direito, o Convênio previsto nesta Lei, observado o alcance do ato ou decisão para cada um dos investidores privados vinculados a presente Operação Urbana Consorciada.

Art. 12 - A Secretaria Executiva Regional II e a SEINF deverão acompanhar e fiscalizar a implantação desta Operação Urbana Consorciada, devendo a SEMAM proceder ao licenciamento, ao controle e ao monitoramento das áreas protegidas.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 13 - O adimplemento das obrigações assumidas pelo Poder Público Municipal implicará o início das obrigações, por parte dos investidores privados e conforme os termos e condições previstos na presente Lei.

Art. 14 - Mediante convênio, serão dispostas obrigações dos investidores privados e respectivas cominações nas hipóteses de inadimplemento e forma de sua respectiva rescisão.

GABINETE DA PREFEITA

Art. 15 - Ficam a SEMAM e SEINF autorizadas a aprovar o programa de ocupação que será proposto pelos investidores privados de acordo com os dispositivos constantes da presente Lei e nos seus anexos.

Art. 16 - Fica a SER II responsável pela fiscalização da implantação do plano da Operação Urbana Consorciada Lagoa do Papicu de que trata esta Lei.

Art. 17 - Fica o Poder Público Municipal autorizado a celebrar Termo de Compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes públicos, da iniciativa privada e da comunidade local afetada, conforme os termos do art. 244, IV da Lei Complementar nº 62/2009.

Art. 18 - A SEMAM deverá expedir Termo de Referência para realização do estudo de impacto de vizinhança e, se necessário, do estudo ambiental, para a implantação do empreendimento.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, aos ____ de agosto de 2011.

LUIZIANNE DE OLIVEIRA LINS

Prefeita de Fortaleza.