



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DUNAS COCÓ

LEI nº 8.915/2004

▶ INTRODUÇÃO

OUCs REGULAMENTADAS

RIACHO MACEIÓ
LEI Nº 8.503/2002



JOCKEY CLUBE
LEI Nº 9.333/2007



LAGOA DO PAPICU
LEI Nº 9.857/2011



OSÓRIO DE PAIVA
LEI Nº 10.403/2015



2002

2004

2007

2011

2015

DIAS ATUAIS

DUNAS DO COCÓ

LEI Nº 8.915/2004

SÍTIO TUNGA

LEI Nº 9.778/2011

LAGOA DA SAPIRANGA

LEI Nº 10.404/2015

▶ INTRODUÇÃO

ORIGENS E BASE LEGAL

ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001 regulamentou o instrumento urbano das Operações urbanas consorciadas, que constituem um tipo especial de intervenção urbanística voltada para a transformação estrutural de um setor da cidade.

PLANO DIRETOR

O Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDPFor 2009 - Lei nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, regulamentou a nível municipal a utilização deste instrumento, possibilitando a parceria entre os interesses públicos e privados para viabilizar as Operações Urbanas Consorciadas.

Segundo o Art. 244 do PDPFor 2009 cada operação urbana consorciada deverá ser criada por lei específica.

▶ INTRODUÇÃO

CONCEITO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

► OUC DUNAS COCÓ

LEI Nº 8.915/2004

Em 23 de dezembro de 2004, foi aprovada e publicada a Lei que estabelece diretrizes para a realização da OUC Dunas do Cocó, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, visando novos parâmetros de parcelamento para a área, possibilitando o reloteamento para a implantação de uso residencial unifamiliar em lotes ou em forma de condomínio residencial de casas térreas ou assobradadas, autônomas entre si.

A área objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei está inserida na área de interesse ambiental Dunas Praia do Futuro e na área de preservação do Rio Cocó.

Esta OUC foi prorrogada por mais dez anos a partir de 22 de dezembro de 2014 através de instrumento noticiatório publicado no D.O.M Nº 15.404.



Fonte: Google Earth

▶ OUC DUNAS COCÓ

LEI Nº 8.915/2004

OBJETIVOS

- I - dotar o Município de área com uso residencial exclusivamente unifamiliar a se implantar nos lotes existentes ou nos parcelamentos a serem implantados, em forma de condomínio residencial de casas térreas ou assobradadas, autônomas entre si com baixa densidade, assegurada assim uma ocupação rarefeita em área ambiental sensível;
- II - viabilizar a implantação do Sistema Viário Principal para a área, estabelecido por diretrizes elaboradas pela SEINF e composto das seguintes vias: prolongamento da Avenida Antônio Sales no trecho entre a Cidade 2000 e a Avenida Trajano de Medeiros; abertura de avenidas paisagísticas que delimita a área de preservação do Rio Cocó no trecho entre a Avenida Sebastião de Abreu e a Avenida Trajano de Medeiros;
- III - implantar o Parque Linear do Rio Cocó ao longo da via paisagística como forma de garantir a preservação das margens do referido recurso hídrico; IV - implantar as atividades de atendimento ao público, inerentes aos objetivos do Parque, com a oferta de seus serviços a promoções populares, a atividades escolares e à pesquisa científica;
- V - incrementar, em seu espaço, a visitação pública, com objetivos turísticos, recreativos e educacionais;
- VI - desenvolver em seu espaço técnicas pedagógicas de interação com o meio ambiente;
- VII - contribuir no sentido de conscientizar o público que o frequenta da importância de preservação da natureza;
- VIII - oferecer aos seus usuários um centro integrado de lazer e de incentivo de preservação ambiental, com experimentação de um modelo interativo de incremento conservacionista da natureza, em compatibilidade e integração com os objetivos e propostas do Parque Ecológico do Rio Cocó.

▶ OUC DUNAS COCÓ

LEI Nº 8.915/2004

DIRETRIZES

- I - possibilitar o loteamento das glebas com loteamentos já aprovados, seguindo diretrizes e padrões estabelecidos nesta Lei;
- II - redefinir o sistema viário estrutural e de apoio incidente na área;
- III - propiciar novas alternativas de acesso ao litoral leste do município;
- IV - diminuir o adensamento populacional em áreas contíguas à área de preservação do rio Cocó;
- V - propiciar a urbanização e proteção das áreas públicas contidas na área de preservação do rio Cocó.

▶ OUC DUNAS COCÓ

LEI Nº 8.915/2004

Em 2011 foi interposto pelo Ministério Público um agravo de instrumento inserido na área da Operação Urbana Consorciada. (AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 112927/CE - 0000281-91.2011.4.05.0000). Este agravo veio para determinar, entre outros, que o Município de Fortaleza se abstenha de outorgar quaisquer novas licenças ambientais para qualquer ou atividade localizada na área em litígio.

Esta OUC ainda não teve suas ações iniciadas devido a este Agravo de Instrumento.



Prefeitura de Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente