



FORTALEZA

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ANO LII

FORTALEZA, 23 DE DEZEMBRO DE 2004

Nº 12.983

PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 8915 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2004

Estabelece diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada na área que indica, prevento mecanismos para sua implantação, e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Fica autorizada, nos termos dos arts. 10 e 11, inciso V, da Lei nº 7.061, de 16 de janeiro de 1992, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDUFOR), e do art. 11 (preservação dos espaços de valor ambiental) da Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, que se combinam com os arts. 32 e 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, a Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infra-Estrutura (SEINF), tomando-se por base convênio a ser firmado a partir das diretrizes fixadas por esta Lei, com a participação e recursos dos proprietários dos terrenos da área delimitada no art. 2º desta Lei, visando aos novos parâmetros de parcelamento para a área, possibilitando o loteamento para a implantação de uso residencial unifamiliar em lotes ou em forma de condomínio residencial de casas térreas ou assobradadas, autônomas entre si. Art. 2º - 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, definidas na Lei nº 7.987/96, apresentando a seguinte delimitação: inicia no cruzamento da Rua Magistrado Pompeu (antiga Rua W do Loteamento Jardim Fortaleza) com a Av. das Adenateiras (antigo prolongamento da Av. Antônio Sales), segue pela Av. das Adenateiras e seu prolongamento no sentido oeste-leste até encontrar a Av. Trajano de Medeiros, deste ponto segue em linha reta pela Av. Trajano de Medeiros na direção sudeste até encontrar a calha do rio Cocó, partindo deste ponto segue pelo rio Cocó no sentido leste-oeste até encontrar uma reta, prolongamento do alinhamento da Rua Magistrado Pompeu, seguindo então no sentido sul-norte até encontrar o ponto inicial, em conformidade do Anexo 01 desta Lei. Art. 3º - O sistema viário incidente na área passa a ser composto de uma via coletora, prolongamento da Avenida Antônio Sales, de uma via paisagística que delimita a área de preservação do Rio Cocó e vias locais de acordo com o Anexo 02 desta Lei, que passa a fazer parte do Anexo 10 - tabela 10.5 da Lei nº 7.987/96, consolidada. Parágrafo Único - A classificação viária a que se refere este artigo está indicada no Anexo 02 desta Lei.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó tem os seguintes 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. Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó tem as seguintes 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.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 6º - Para viabilização da aplicação desta Lei, a área a que se refere o art. 2º desta Lei fica dividida em 4 (quatro) zonas: I - Área de Proteção Especial, situada entre a via paisagística e a Área de Preservação do Rio Cocó, no trecho da Operação Urbana Consorciada; II - Área de Preservação do Rio Cocó; III - Zona de Uso Exclusivo Residencial Exclusivamente Unifamiliar 01 - ZR-1: Formada pelas glebas inseridas na área da Operação Urbana Consorciada que não foram objeto de parcelamento do solo; IV - Zona de Uso Exclusivo Residencial Exclusivamente Unifamiliar 02 - ZR-2: Formada pelas quadras de loteamentos aprovados e que estão inseridas no trecho da área da Operação Urbana Consorciada, entre a via coletora ao norte e via paisagística ao sul. § 1º - As Zonas a que se refere este artigo estão indicadas no Anexo 03 desta Lei. § 2º - A Área de Proteção Especial corresponde a trechos da Área de Interesse Ambiental Dunas - Trecho I - Praia do Futuro estabelecida e delimitada na Lei nº 7.987, de

“Bem aventurada é a nação cujo DEUS é o Senhor”



JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES
Prefeito Municipal

MARIA ISABEL DE ARAÚJO LOPES
Vice-Prefeita

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO



IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO
CRIADA PELA LEI Nº 461 DE 24 DE MAIO 1952

SECRETARIADO

| | | | |
|--|--|---|---|
| <p>PEDRO SABOYA MARTINS Procuradoria Geral do Município</p> <p>JURANDI VIEIRA DE MAGALHÃES Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento</p> <p>VÂNIA SOBREIRA ARAÚJO Secretaria de Administração do Município</p> <p>FRANCISCO JOSÉ GOMES Secretaria de Finanças do Município</p> <p>MARIA DO CARMO MAGALHÃES Secretaria de Desenvolvimento Econômico</p> | <p>JOÃO FORTES DE SIQUEIRA Secretaria Municipal de Saúde</p> <p>JANEMARY M. DO NASCIMENTO Secretaria Municipal de Educação e Assistência Social</p> <p>RAIMUNDO VALDIR DOS S. JÚNIOR Secretaria Municipal de Desenvolv. Urbano e Infra-Estrutura</p> <p>TERESA CRISTINA NEVES DE PINHO Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano</p> <p>RÔMULO GUILHERME LEITÃO Secretaria de Defesa do Consumidor - PROCON-Fort.</p> | <p>REGIS RAFAEL TAVARES DA SILVA Secretaria Executiva Regional I</p> <p>JOAQUIM NETO BESERRA Secretaria Executiva Regional II</p> <p>PEDRO WILTON CLARES Secretaria Executiva Regional III</p> <p>JOÃO ALVES DE MELO Secretaria Executiva Regional IV</p> <p>TEODORA XIMENES DA SILVEIRA Secretaria Executiva Regional V</p> <p>MAURÍLIO BANHOS DIAS Secretaria Executiva Regional VI</p> | <p>BENEDITO CÉSAR BRAUNA B. MARTINS Diretor</p> <p>MARIA IVETE MONTEIRO Assistente Técnico</p> <p>AV. JOÃO PESSOA, 4180 - DAMAS FONE: (0XX85) 494.5886 (0XX85) 452.1746 Fax: (0XX85) 494.0116 www.fortaleza.ce.gov.br/serv/diom.asp CEP: 60.425-680 FORTALEZA - CEARÁ</p> |
|--|--|---|---|

20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo. § 3º - A Área de Preservação corresponde aos limites estabelecidos na Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Decreto Estadual nº 20.252, de 05 de setembro de 1989. § 4º - As zonas de uso residencial exclusivamente unifamiliar correspondem a trechos da Área de Interesse Ambiental Dunas - Trecho I - Praia do Futuro estabelecida e delimitada na Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo. Art. 7º - O parcelamento e o loteamento dos terrenos inseridos na área desta Operação 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 6.766/79 e na Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e nas seguintes disposições gerais: I - deverá ser respeitado o sistema viário estabelecido no Anexo 02 desta Lei; II - as dimensões máximas das quadras, para implantação de condomínios, ficam limitadas à observância do sistema viário estabelecido no Anexo 02 desta Lei; III - as dimensões máximas das quadras internas ao condomínio não poderão ultrapassar as dimensões estabelecidas na legislação de parcelamento em vigor; IV - a dimensão mínima dos lotes nos projetos de parcelamento e reparcelamento é de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), com profundidade mínima de 25,00m (vinte e cinco metros); V - o percentual mínimo da área pública é aquele definido na legislação de parcelamento em vigor; VI - as áreas não parceladas inseridas no perímetro da Operação Consorciada de que trata esta Lei, à opção dos interessados, estarão sujeitas ao disposto nesta Lei ou na Lei de parcelamento em vigor, respeitadas as diretrizes do Sistema Viário constante do Anexo 02 desta Lei; VII - O percentual de áreas relativas ao sistema viário deverá atender prioritariamente às vias definidas no Anexo 02; VIII - a doação do percentual das áreas destinadas às áreas institucionais e às áreas verdes, quando dos projetos de reparcelamento deverá ocorrer prioritariamente na área de proteção especial; IX - caso os percentuais das áreas públicas nos projetos de reparcelamento sejam inferiores ao do parcelamento original, os proprietários dos terrenos ficam obrigados a repassar para o Município de Fortaleza os recursos necessários à complementação das áreas. § 1º - A avaliação do custo do metro quadrado de terreno das áreas a que se refere o inciso IX deste artigo será realizado pelo setor competente municipal. § 2º - De acordo com o disposto no § 1º do art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, o emprego dos recursos obtidos em decorrência da operação autorizada por esta Lei se dará exclusivamente na própria área definida no seu art. 2º. Art. 8º - Os padrões e normas de uso e ocupação do solo para as Zonas ZRU.01 e ZRU.02 são os estabelecidos pela Lei nº 7.987, de

23 de dezembro de 1996, para a Área de Interesse Ambiental Dunas - Trecho - I - Praia do Futuro, obedecidas as demais disposições desta Lei. § 1º - O uso residencial adequado nas áreas de uso exclusivo dos Condomínios é o Residencial Unifamiliar, Classe R.1. § 2º - Serão permitidos nos Condomínios: a) as atividades e equipamentos de apoio ao uso residencial adequados à via local; b) as atividades e equipamentos para cultura e lazer (ECL), de que trata o Anexo 06, Tabela 6.21 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996. § 3º - A aprovação das atividades relacionadas nos parágrafos anteriores dependerão de Análise de Orientação Prévia com parecer da Comissão Normativa de Desenvolvimento Urbano (CNDU) e da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), que avaliará, em função da preservação, a proteção e a conservação do meio ambiente, a segurança e o bem-estar da população. Art. 9º - Na área de proteção especial, Trecho-I, só será permitida a implantação de usos de atividades de apoio à utilização do Parque Linear do Cocó, através de projetos urbanísticos ou paisagísticos orientados pelo Poder Público Municipal.

CAPÍTULO IV DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art. 10 - A Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó realizar-se-á mediante convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infra-Estrutura (SEINF), 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) reanalisar os projetos de parcelamento existentes na área da Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó, redefinindo a localização das áreas públicas, compreendendo as vias, áreas verdes e institucionais; b) estabelecer diretrizes para as áreas não parceladas inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó em consonância com o disposto nesta Lei ou na Lei de Parcelamento do Solo em vigor, respeitando as diretrizes do sistema viário constante do Anexo 02; c) elaborar o projeto do Parque Linear do Cocó e das vias incluídas na área da Operação Componentes do Sistema Viário Estrutural; II - pelos Conveniados Consorciados, compreendidos aqui para efeito do presente item os proprietários dos terrenos afetados pela Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó, ora autorizada por esta Lei: a) submeter à aprovação do Município os projetos de parcelamento e reparcelamento e ocupação dos terrenos inseridos na área da Operação Urbana Consorciada; b) doar ao Municí-

pio, quando do parcelamento, reparcelamento ou reloteamento, as áreas públicas, as áreas destinadas ao sistema viário, áreas verdes e institucionais na mesma metragem do loteamento inicial; c) implantar e executar, às suas expensas, toda a infraestrutura e urbanização da área de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Público Municipal, de acordo com o disposto nesta Lei; d) manter, sem quaisquer encargos financeiros ou indenizatórios para o Poder Público, todas as áreas de proteção e de preservação especial definida nos incisos I e II do art. 6º desta Lei, como espaço de interesse ambiental e paisagístico; e) responder pelos custos de manutenção, conservação, administração e limpeza das áreas definidas na alínea "d" deste artigo, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura do convênio, tudo previamente aprovado por laudo expedido por técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano (SEMAM).

**CAPÍTULO V
DA GESTÃO DA OPERAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 11 - Os projetos de parcelamento, reparcelamento, ocupação e de urbanização da área serão analisados ao nível de Análise de Orientação Prévia pela CNDU e submetidos à apreciação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) e Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMAM). Art. 12 - Não havendo qualquer ocupação na área pretendida à operação Consorciada aqui estabelecida, a celebração e o aperfeiçoamento do convênio de que trata o art. 10 desta Lei não prescindirá dos essenciais estudos de impacto de vizinhança e do programa de atendimento econômico e social das comunidades diretamente afetadas pela operação. § 1º - O convênio a que se refere o art. 10 desta Lei estabelecerá o Programa de Investimentos para a área objeto da Operação Consorciada aqui estabelecida que integrará os objetivos desta Lei. § 2º - Os proprietários dos imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó que desejarem integrar à operação consorciada autorizada por esta Lei, subscreverão de per si o convênio a ser firmado nos moldes aqui estabelecidos. § 3º - Tomando-se os empreendimentos consorciados previstos nesta Lei impossibilitados de serem executados, seja por motivo de força maior ou em decorrência da intervenção judicial de terceiros, ou outro qualquer, a Operação Consorciada tratada nesta Lei, pactuada entre as partes convenientes, Município e proprietários da área, será considerada rescindida, para todos os fins e efeitos de direito. Art. 13 - Fica a Secretaria Executiva Regional II (SER II), juntamente com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infra-Estrutura (SEINF), responsável pela fiscalização da implantação do projeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei, competindo-lhes acompanhar a manutenção das áreas de proteção e de preservação especial definida nos incisos I e II do art. 6º desta Lei. Art. 14 - As disposições desta Lei atinentes à Operação Urbana Consorciada Dunas do Cocó e ao convênio dela resultante vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser revista a partir do quinto ano de sua vigência, podendo ser prorrogadas por iguais e sucessivos períodos, desde que haja manifestação do Município de Fortaleza, através de instrumento notificador com o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência do ato rescindente. Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, revogadas as disposições em contrário. **PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 23 de dezembro de 2004. Juraci Vieira de Magalhães - PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA.**

*** **

DECRETO Nº 11756 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2004

Dá nova redação ao art. 1º do Decreto nº 11.684, de 02 de agosto de 2004.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 76, itens VI

e XII da Lei Orgânica do Município de Fortaleza. DECRETA: Art. 1º - O art. 1º do Decreto nº 11.684 passará a ter a seguinte redação: "Art. 1º - Fica denominado "Centro de Saúde", a Unidade localizada na Av. Recreio, S/N - Lagoa Redonda." Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. **GABINETE DO PREFEITO, em 10 de dezembro de 2004. Juraci Vieira de Magalhães - PREFEITO DE FORTALEZA.**

*** **

DECRETO Nº 11.758 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2004

Redefine critérios para a administração das margens de consignação junto a folha de pagamento da PMF.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista as disposições contidas nos incisos VI, IX, XII do art. 76 da Lei Orgânica do Município, CONSIDERANDO a necessidade da aplicação da Lei nº 4.375, de 04 de julho de 1974 e Decreto Municipal nº 11.288, de 10 de dezembro de 2002, CONSIDERANDO o procedimento licitatório ocorrido através do Edital de Credenciamento nº 001/2004 publicado no DOM de 04.06.2004, Termos de Homologação e Adjudicação publicado no DOM de 18.06.2004 que teve como objeto: Contratação de empresa especializada para implantação e administração de uma solução completa para a gestão e promoção de créditos ao servidor como uso do cartão para empréstimos ou compras, e benefícios, multiplicação, a disponibilização e operacionalização da infra-estrutura tecnológica e dos recursos humanos necessários. CONSIDERANDO que a empresa ganhadora do certame foi a MCF Promotora e Administradora de Créditos e Cobrança S/C Ltda. DECRETA: Art. 1º - Revogar o art. 1º do Decreto nº 11.727 de 20 de outubro de 2004, passando as consignações a serem administradas pela empresa MCF Promotora e Administradora de Créditos e Cobrança S/C Ltda., a qual poderá credenciar os agentes financeiros já conveniados com a Prefeitura para efeito de utilização das margens de consignações dos servidores com desconto em folha de pagamento. PARÁGRAFO ÚNICO - Permanece suspensa a liberação de margem de consignação para todos os Agentes Consignatários até ulterior deliberação. Art. 2º - Ficam mantidas as demais disposições mantidas no Decreto nº 11.727 de 20.10.2004. Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação. **GABINETE DO PREFEITO, em 20 de dezembro de 2004. Juraci Vieira de Magalhães - PREFEITO DE FORTALEZA.**

*** **

ATO Nº 11007/2004 - O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 76, inc. VI, da Lei Orgânica do Município e fundamentado no art. 330 da Consolidação da Legislação Tributária do Município, aprovado pelo Decreto nº 10.827, de 18 de julho de 2000, que disciplina a transação judicial entre a Fazenda Municipal e o sujeito passivo da obrigação tributária, mediante concessões mútuas, objetivando o término do litígio e consequente extinção do crédito tributário, atendendo à intenção manifestada por FERNANDO AUGUSTO DELGADO SAMPAIO, de reconhecer a procedência da execução fiscal que ora lhe é promovida. RESOLVE, autorizar o Procurador do Município a firmar acordo de reparcelamento judicial nos autos do respectivo processo, devidamente identificado em seguida, e em conformidade com as cláusulas e condições adiante estipuladas:

| PROCESSO | VARA | CDA | | TIPO | EXERCÍCIO | INSC. |
|----------------|--------|-------------|------------|-------------------|---------------------------|----------|
| | | Nº | DATA | | | |
| 2000.02.564254 | 5ª VEF | 2000/002872 | 24/07/2000 | 2-ISS Autônomo | 1996, 1997, 1998, 1999 | 118960-3 |

1ª - O valor do crédito tributário será calculado no dia do efetivo pagamento, com redução de 75% (setenta e cinco por cento)