



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CPPD – OUC OSÓRIO DE PAIVA

2015

Contextualização:



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de

Ambiente

ÁREA DE INTERVENÇÃO:



BAIRROS: SIQUEIRA E CANIDEZINHO



LIMITE DE FORTALEZA / MARACANAÚ

ZONEAMENTO URBANO



QUESTIONAMENTOS:

1. DÚVIDAS RESPONDIDAS NA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CPPD

2. MODIFICAÇÕES E SUGESTÕES PARA SEREM ANALISADAS E APRESENTADAS

- **FEDERAÇÃO DOS BAIRROS E FAVELAS APRESENTARAM SUGESTÕES**

OUÇ OSÓRIO DE PAIVA

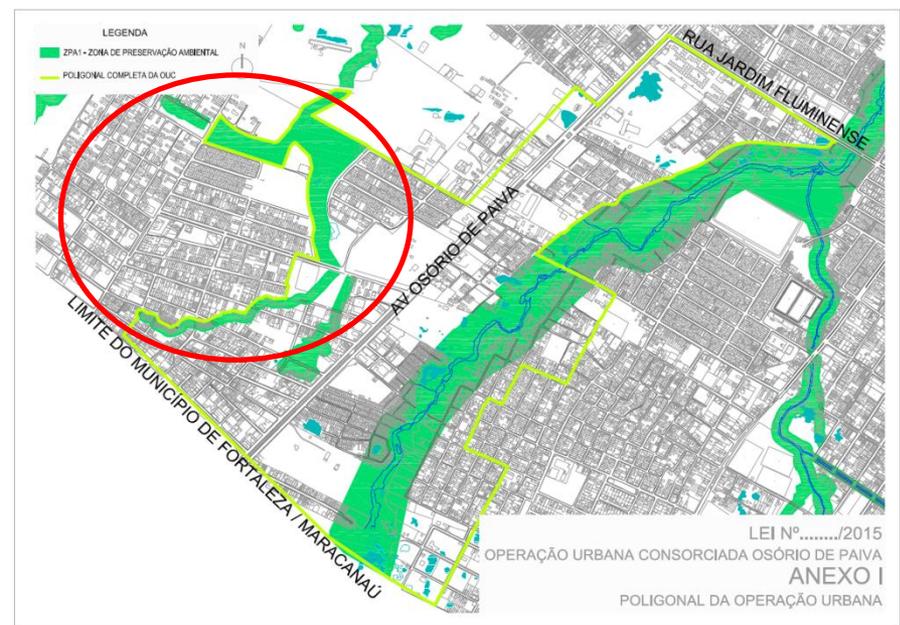
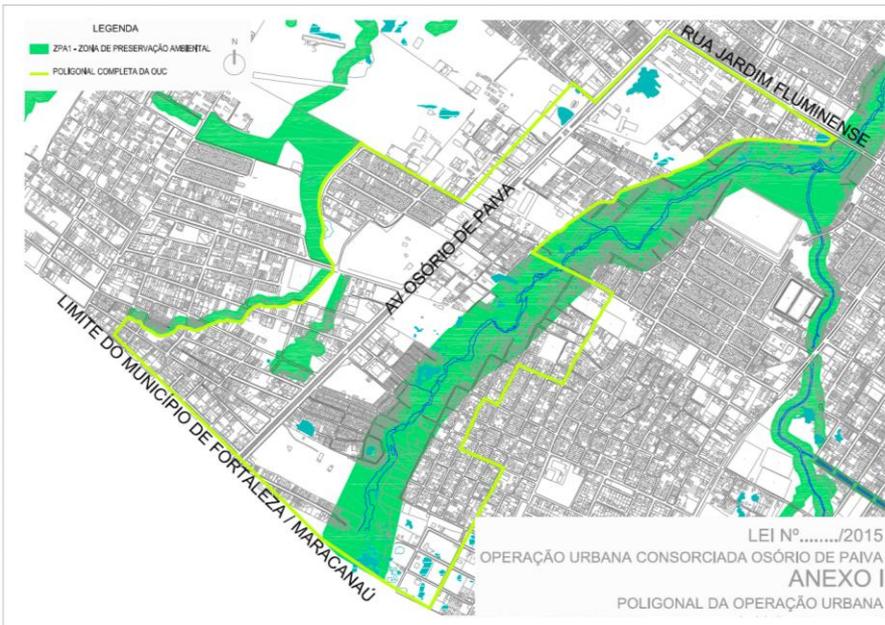


Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO I - MAPA DA AREA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ANTES

DEPOIS



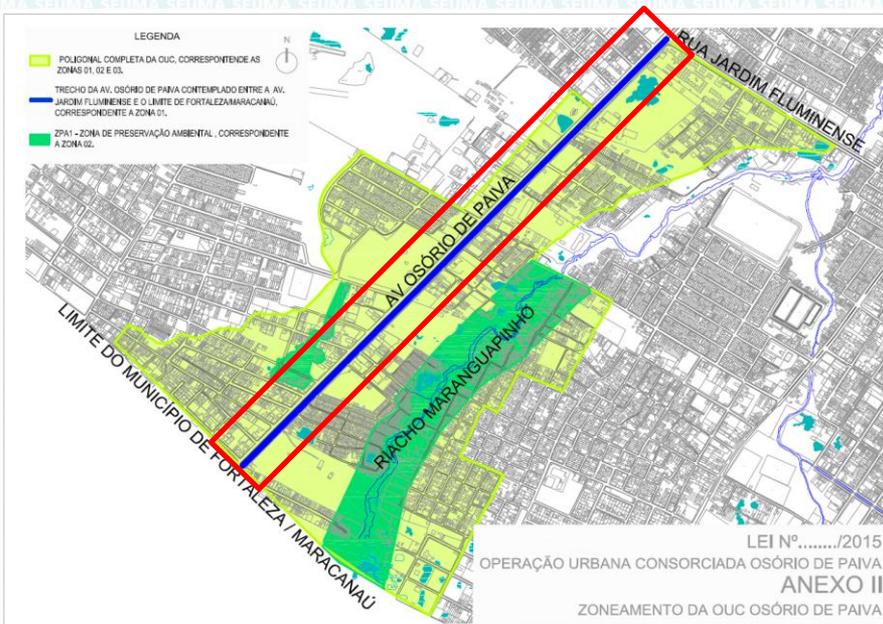
OUC OSÓRIO DE PAIVA



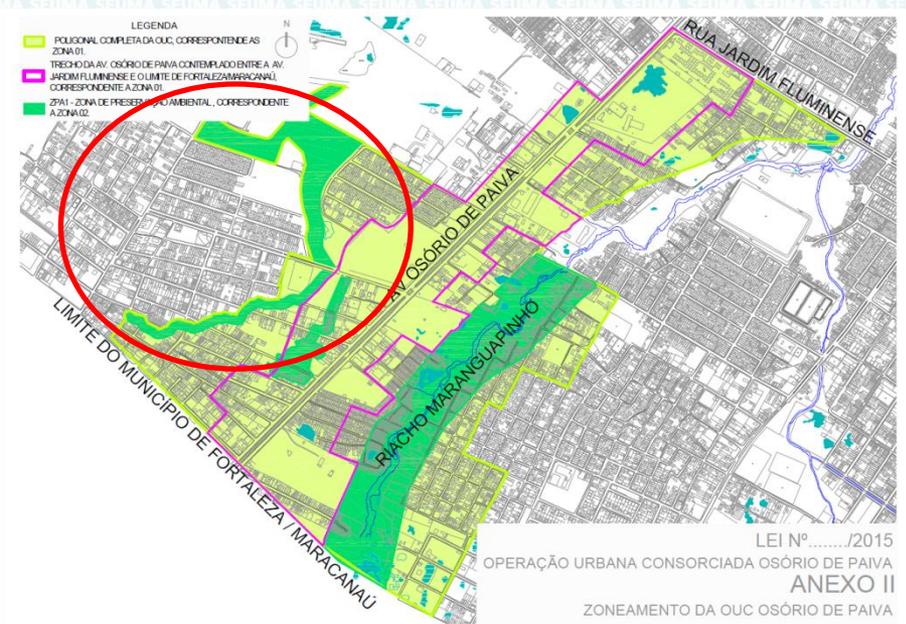
Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO II - MAPADO ZONEAMENTO

ANTES



DEPOIS



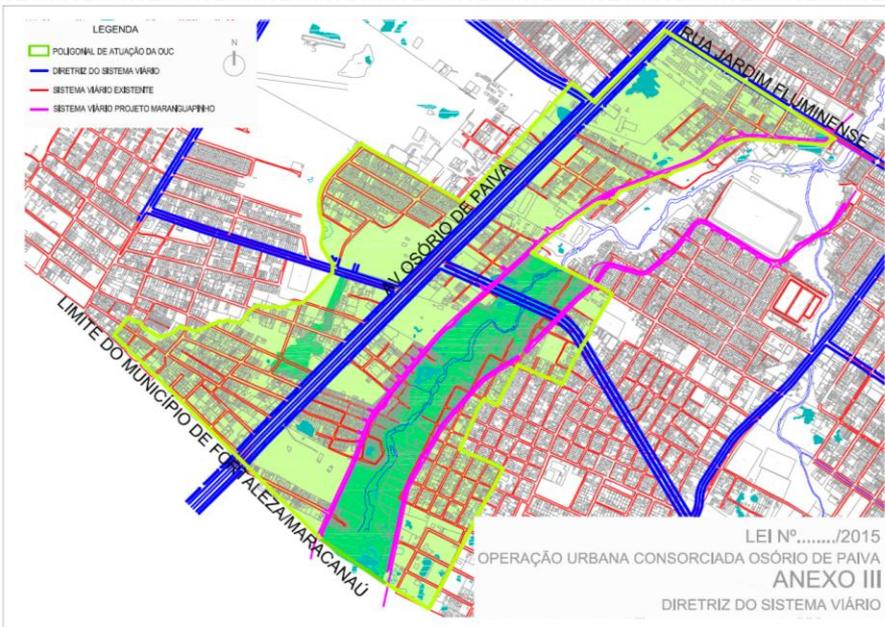
OUC OSÓRIO DE PAIVA



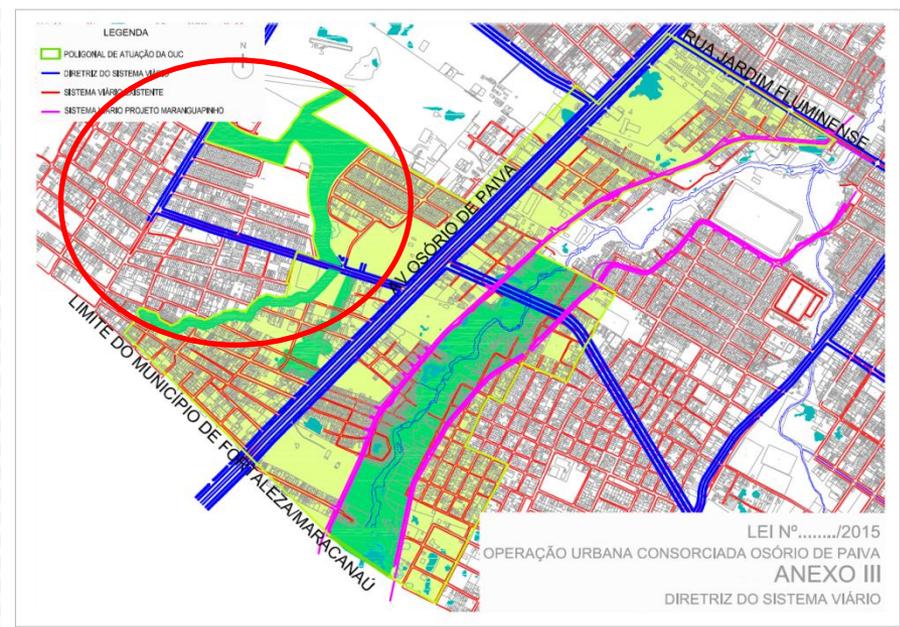
Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO III - MAPA DOS SETORES DE USO E OCUPAÇÃO (ANTES)

ANTES



DEPOIS



OUC OSÓRIO DE PAIVA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO IV – ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE DE ATIVIDADES

COMPARAÇÃO DA ADEQUABILIDADE OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC OSÓRIO DE PAIVA

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES											PGT1	PGT2	PGT3	PGT4	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11					
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



ANEXO IV – ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE DE ATIVIDADES

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 Zona 03, 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 Mudas.*
- 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 cinquenta 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.*

OUC OSÓRIO DE PAIVA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO V – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

COMPARATIVO DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO NA OUC OSÓRIO DE PAIVA X ZRA

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	ZONA 01	ZONA 03	ZRA
	AV. OSÓRIO DE PAIVA	VIAS LOCAIS	TODAS AS VIAS
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	30	50	50
TAXA DE OCUPAÇÃO T. O. (%)	SOLO	33	33
	SUBSOLO	33	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	-	-
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	48,00	15,00	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



CAPÍTULO 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.

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.

I) Elaborar e implementar estudo e plano de recuperação ambiental de todo o recurso hídrico da microbacia C-8.2, de flora e fauna, contido na poligonal desta OUC. (PULMÃO VERDE)



CAPÍTULO VII - DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:

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;

I - Elaboração e implantação de projeto de equipamentos institucionais, prioritariamente parques, praças e equipamentos culturais, voltados para o fortalecimento da cidadania, desenvolvendo uma cultura de paz beneficiando os bairros Siqueira e Canindezinho;



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

OBRIGADO!!