



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**69ª REUNIÃO DA CPPD
EXTRAORDINÁRIA**

2015

PAUTAS



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

1. INFORMES:

- **FORUM ADOLFO HERBSTER**
- **PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

2. APRESENTAÇÕES:

- **OUC PARQUE DA LAGOA DA SAPIRANGA**
- **OUC OSÓRIO DE PAIVA**

VIII Fórum Adolfo Herbster



**Prefeitura de
Fortaleza**
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

A Prefeitura de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (Seuma), convida para o VIII Fórum Adolfo Herbster. O encontro terá como tema a Regulamentação de Instrumentos do Plano Diretor Participativo (PDP). Neste Fórum, será divulgada a Minuta do Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza e do Código da Cidade. O evento acontecerá no dia 21 de agosto, das 8h às 17h, no auditório da Câmara de Dirigentes Lojistas de Fortaleza (CDL).

Data. 21 de agosto de 2015

Horário. 8h às 17h

Local. Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL)

Rua Vinte e Cinco de Março, 882 – Centro

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

1. APROVAÇÃO DA LEI 10.334 EM 01 DE ABRIL DE 2015

2. DECRETO DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO

3. ANÁLISE DE PROCESSOS / APRECIÇÃO PELA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO

4. DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DA LEI

5. APROVAÇÃO PELA CPPD SOBRE ADEQUABILIDADE DE USO

6. AÇÕES MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS (COMISSÃO / CPPD)

7. REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

OBS.: APRESENTAÇÃO DE PROCESSOS NA PRÓXIMA CPPD.



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

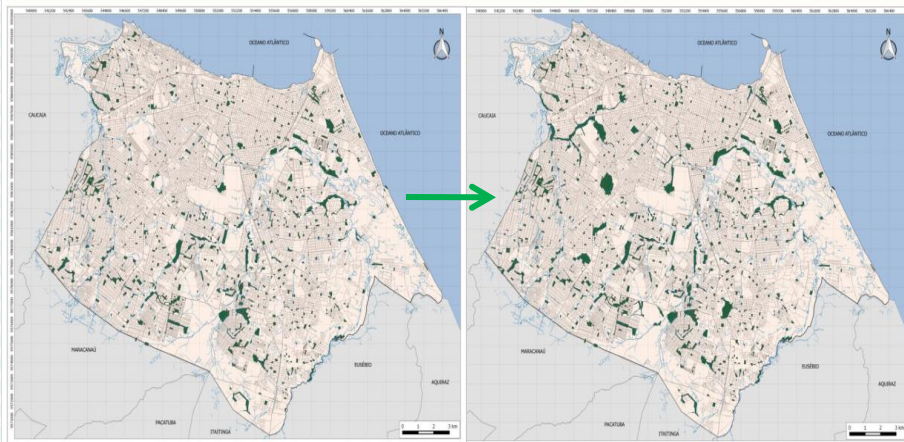
**CPPD – OUC PARQUE URBANO DA
LAGOA DA SAPIRANGA**

2015

SISTEMA DE ÁREAS VERDES:

Elaboração do Projeto de Lei do Sistema Municipal de Áreas Verdes, que regulamenta os artigos 19 e 20 do Plano Diretor de Fortaleza (Discutido e Aprovado pelo COMAM. Em análise pela Procuradoria Geral do Município)

Art. 19 - Integram o sistema de áreas verdes os espaços ao ar livre, de uso público ou privado, que se destinam à criação ou à preservação da cobertura vegetal, à prática de atividades de lazer, recreação e à proteção ou ornamentação de obras viárias.



Art. 20 - São ações estratégicas para o sistema de áreas verdes:

I - promover o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - a gestão compartilhada com a sociedade civil e iniciativa privada das áreas verdes públicas significativas;

III - a disciplina das áreas verdes particulares significativas pelo sistema de áreas verdes dentro do Sistema Municipal de Meio Ambiente, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

IV - a manutenção e ampliação da arborização de vias públicas;

V - a recuperação de áreas verdes degradadas, de importância paisagístico-ambiental;

VI - o disciplinamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas;

DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DOS PARQUES URBANOS DAS LAGOAS DE FORTALEZA:

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

FORTALEZA, 21 DE JANEIRO DE 2014

TERÇA-FEIRA - PÁGINA 5

DECRETO Nº 13.286, DE 14 DE JANEIRO DE 2014.

Dispõe sobre a criação e regulamentação dos Parques Urbanos das Lagoas de Fortaleza.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, CAPITAL DO ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais, que lhe foram conferidas no inciso I, V, VI, do art. 76, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza. CONSIDERANDO, nos termos do art. 225, caput, da Constituição Federal, o dever do Poder Público e da coletividade de proteger o meio ambiente para as presentes e as futuras gerações. CONSIDERANDO que, nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, art. 3º, inciso IX, alínea c, a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas é considerada de interesse social. CONSIDERANDO que a criação e a manutenção de parques, dotando-os de infraestrutura, é indispensável para proporcionar a todos o direito ao meio ambiente equilibrado, nos termos do art. 194, inciso XVII, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza. CONSIDERANDO que o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDPFOR), Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, estabelece, em seu art. 9º, inciso II, como diretriz da política de meio ambiente de Fortaleza: "am-



“Art. 1º - Fica estabelecida a criação dos Parques Urbanos das Lagoas do Município de Fortaleza, área verde urbana pertencente ao Sistema Municipal de Áreas Verdes, abaixo relacionadas:

- I - Lagoa da Parangaba.
- II - Lagoa do Porangabussu.
- III - Lagoa da Messejana.
- IV - Lagoa Maria Vieira.
- V - Lagoa da Itaperaoba.
- VI - Lagoa do Mondubim.
- VII - Lagoa do Opaia.
- VIII - Lagoa Jacarey.
- IX - Lagoa do Catão.
- X - Lagoa da Maraponga.
- XI - Lagoa do Papicu.

“Art. 3º- As demais lagoas do Município de Fortaleza terão seus limites definidos posteriormente para efeito de criação de parques urbanos ou de parques lineares, se em conjunto com outros recursos hídricos, em consonância com a legislação ambiental e municipal vigente.”

DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA:

“Art. 1º - Fica criado o Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, área verde pertencente ao Sistema Municipal de Áreas Verdes, delimitado pela Zona de Preservação Ambiental - ZPA1, conforme o Plano Diretor Participativo de Fortaleza, faz parte da ZIA da Sabiaguaba, possuindo uma área aproximada de 994.840,13 m² e perímetro de 9,7 km localizado nos Bairros Alagadiço Novo, Sapiroanga e Edson Queiroz.”

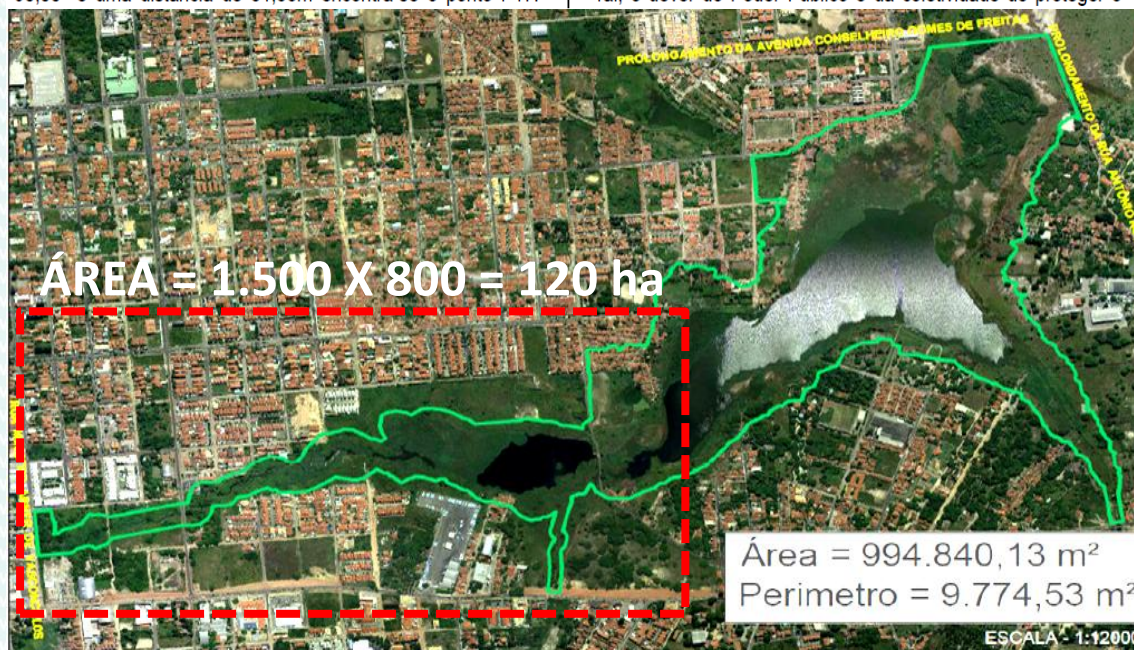


distancia de 14,31m encontra-se o ponto P11. Partindo do ponto P11 com ângulo interno de 210,87° em um trecho em curva com raio de 43,19m e um desenvolvimento de 18,27m encontra-se o ponto P12. Partindo do ponto P12 com ângulo interno de 101,86° e uma distância de 1,50m encontra-se o ponto P13. Partindo do ponto P13 com ângulo interno de 280,70° em curva com raio de 48,05m e um desenvolvimento de 17,95m encontra-se o ponto P14. Partindo do ponto P14 com ângulo interno de 188,73° e uma distância de 71,38m encontra-se o ponto P15. Partindo do ponto P15 com ângulo interno de 90,00° e uma distância de 44,00m encontra-se o ponto P16. Partindo do ponto P16 com ângulo interno de 90,00° e uma distância de 51,33m encontra-se o ponto P17.

DECRETO Nº 13.591, DE 20 DE MAIO DE 2015.

Dispõe sobre a criação e regulamentação do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso de suas atribuições legais, que lhe foram conferidas VI, do art. 83, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza. CONSIDERANDO, nos termos do art. 225, caput, da Constituição Federal, o dever do Poder Público e da coletividade de proteger o



Contextualização



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

TRECHO DA OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA:

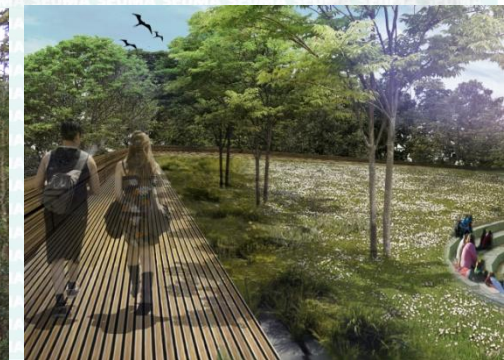


Contextualização



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

TRECHO DA OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA:



OUC LAGOA DA SAPIRANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

MINUTA /CONTEÚDO:

- **CAPITULO I - DA CONCEITUAÇÃO**
- **CAPITULO II - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES**
- **CAPITULO III - DO PARCELAMENTO E NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**
 - **SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO**
 - **SEÇÃO II - DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO**
 - **SEÇÃO III - DA ADEQUAÇÃO DO USO DO SOLO**
- **CAPITULO IV - DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO**
- **CAPITULO VII - DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**
- **CAPITULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**
- **ANEXOS**
 - **ANEXO I - MAPA DA AREA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**
 - **ANEXO II - MAPADO ZONEAMENTO**
 - **ANEXO III - MAPA DOS SETORES DE USO E OCUPAÇÃO**
 - **ANEXO IIIA -DA DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS SETORES**
 - **ANEXO IV- MAPA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO**
 - **ANEXO V- MAPA DAS VIAS DESAFETADAS**
 - **ANEXOVI – TABELA ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE NA ZIA SABIAQUABA**



CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO:

Art.1º Fica autorizada, nos termos desta Lei, a implantação da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, Trecho I, com base no que dispõem 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 art. 32a34da 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 do poder público e da iniciativa privada, objetivando a implantação de trecho do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, integrante do Sistema de Áreas Verdes do Município.**

Art.2º A presente Lei estabelece padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo e sistema viário para trecho da ZIA SABIAGUABA, visando a implantação de trecho do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga criado através do Decreto Municipal nº 13591 de 20 de maio de 2015.

OUC LAGOA DA SAPIRANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CAPÍTULO I:

Art.3º A área objeto da Operação Urbana Consorciada - OUC de que trata esta Lei está inserida em parte da Zona de Interesse Ambiental - ZIA SABIAGUABA, instituída pelo Parágrafo Único do Art.72 da Lei Complementar Nº 062/2009, Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDP, constituindo-se também parte da Área de Proteção Ambiental- APA Sabiaguaba, criada pelo Decreto nº 11.987/2006, apresentando a seguinte delimitação: **inicia no cruzamento da Av. Maestro Lisboa com a Rua Ministro Abner Vasconcelos, segue pela Av. Ministro Abner Vasconcelos, sentido norte, até alcançar a Rua SDO, conhecida como .Neudélia Monte, deste ponto segue no sentido leste até a Rua Olyntho Arruda, a partir deste ponto segue no sentido sul e sudeste até alcançar a Rua SDO, conhecida como Rua Francisca Helena e segue por esta no sentido sul até a Av. Maestro Lisboa, e daí, no sentido Oeste, até o ponto inicial (ANEXO I).**

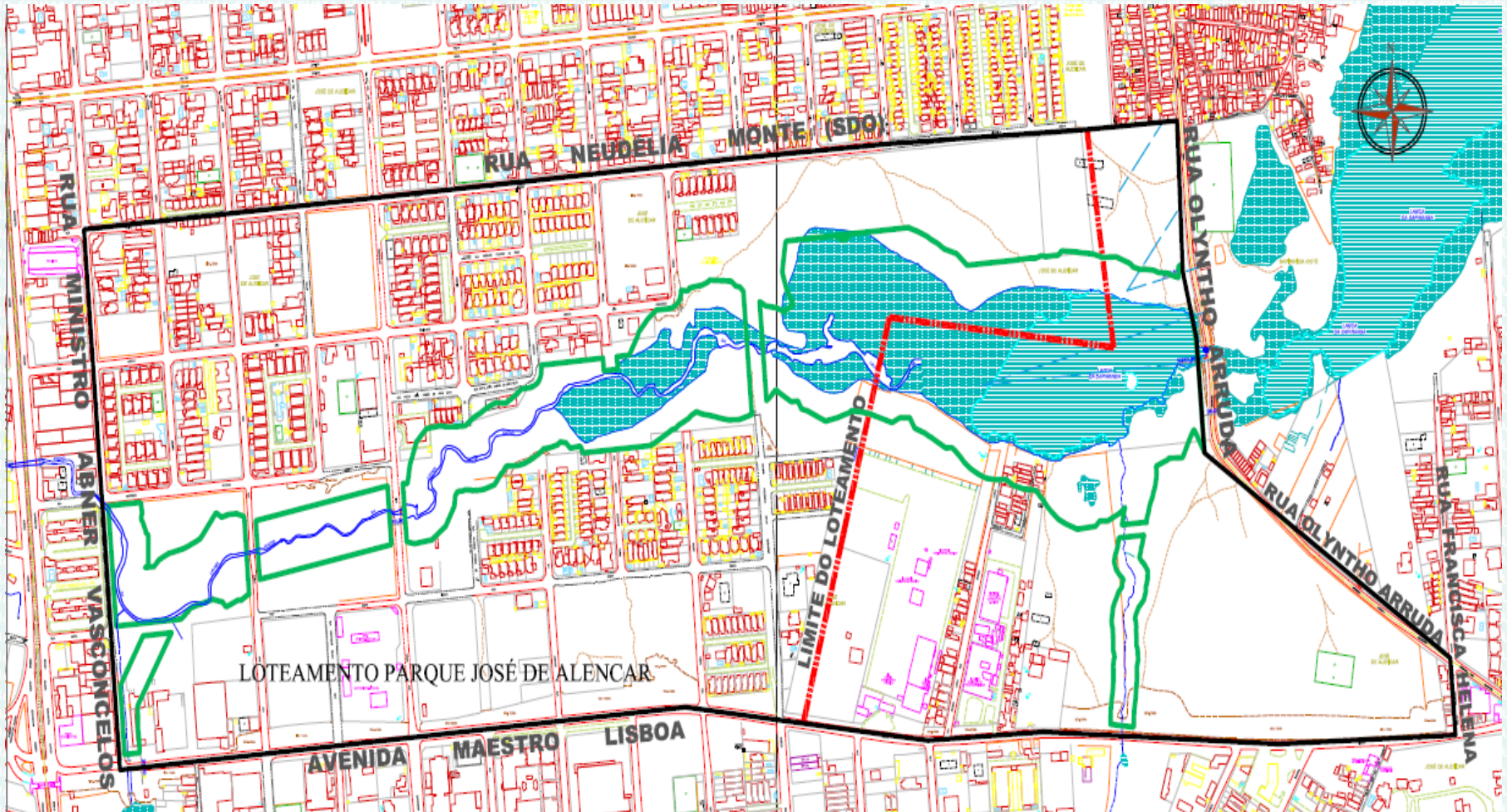
OBS.: EM FUNÇÃO DE SUA CARACTERIZAÇÃO A PROPOSTA DA OUC FOI LEVADA, NO DIA 31 DE JULHO DE 2015, AO CONSELHO GESTOR DA APA DA SABIAGUABA E APROVADA POR TODOS OS CONSELHEIROS PRESENTES.

OUIC LAGOA DA SAPIRANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO I - MAPA DA AREA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA





CAPÍTULO II - OBJETIVOS / DIRETRIZES:

Art. 4º A Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, atendendo aos preceitos da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza – PDP e do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental- APA da Sabiaguaba, criada pelo Decreto Nº 11.987/2006, tem os seguintes objetivos:

- I - Compatibilizar a conservação dos sistemas ambientais com uso sustentável dos recursos naturais;**
- II - Incentivar a gestão compartilhada com a iniciativa privada das áreas verdes públicas;**
- III – Promover a recuperação de áreas verdes degradadas, de importância paisagístico-ambiental;**
- IV– Regular o disciplinamento do uso nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse comercial e turístico, compatibilizando-os ao caráter público desses espaços;**
- V- Estabelecer a recuperação das áreas verdes, principalmente daquelas localizadas no entorno dos recursos hídricos;**
- VI - Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de convênios, incentivos fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de áreas verdes;**
- VII- Implementar área componente do Sistema Municipal de Áreas Verdes;**
- VIII- Disciplinar o processo de uso e ocupação do solo do entorno;**
- IX - Melhorar a qualidade de vida da população residente, mediante orientação e disciplina das atividades econômicas locais;**
- X- Assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais;**



CAPÍTULO 02 – OBJETIVOS / DIRETRIZES:

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

XII - Fomentar e incentivar o ecoturismo sustentável e a educação ambiental;

XIII - Preservar as culturas e as tradições locais.

Art.5º A Operação Urbana Consorciada – Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, 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 parcelamento, uso e ocupação do solo dos terrenos localizados na área de influência do trecho do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, objeto desta Lei;

II - Definir novas regras de loteamento dos terrenos não parcelados possibilitando desta forma a destinação de áreas públicas voltadas para atividades de cultura e lazer e a utilização sustentável das margens dos recursos hídricos;

III -Definir novas regras de adequação de atividades às vias integrantes do sistema viário da área, criando desta forma, condições de conjugar os usos já admitidos na Lei nº 7987 de 23 de dezembro de 1996, Lei de uso e Ocupação do Solo - LUOS, com outras atividades não residenciais e de baixo impacto, incentivando desta forma a melhoria das condições de vida da população residente;

IV- Definir padrões de ocupação de forma a criar condições de aplicação dos instrumentos previstos no PDP para recuperação dos investimentos em infra-estrutura previstos nesta Lei.



CAPÍTULO 03 – DO PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Art. 6º Para viabilização da aplicação desta Lei, a área que se refere o Art. 3º fica dividida em 3(três) zonas, nos termos do **ANEXO II** da presente lei:

I– Zona de Preservação Ambiental - ZPA-1, delimitada em conformidade com o estabelecido na Lei Complementar nº 062/2009 -Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP)e suas posteriores modificações;

II– Zona de Proteção Especial- ZPE, situada entre a via de contorno e acesso ao Parque e a ZPA-1 da Lagoa da Sapiroanga, no trecho da OUC;

III–Zona de Interesse Ambiental - ZIA da Sabiaguaba;

Art. 7º A ZIA Sabiaguaba, no trecho objeto desta OUC, fica **dividida em 3(três) setores** distintos, conforme planta constante do **ANEXO III** e memorial descritivo nos termos do **ANEXO IIIA**, ambos da presente lei, assim caracterizados:

I –SETOR1, correspondente ao trecho do Loteamento Parque José de Alencar já implantado;

II –SETOR2, correspondente ao trecho não implantado do Loteamento Parque José de Alencar;

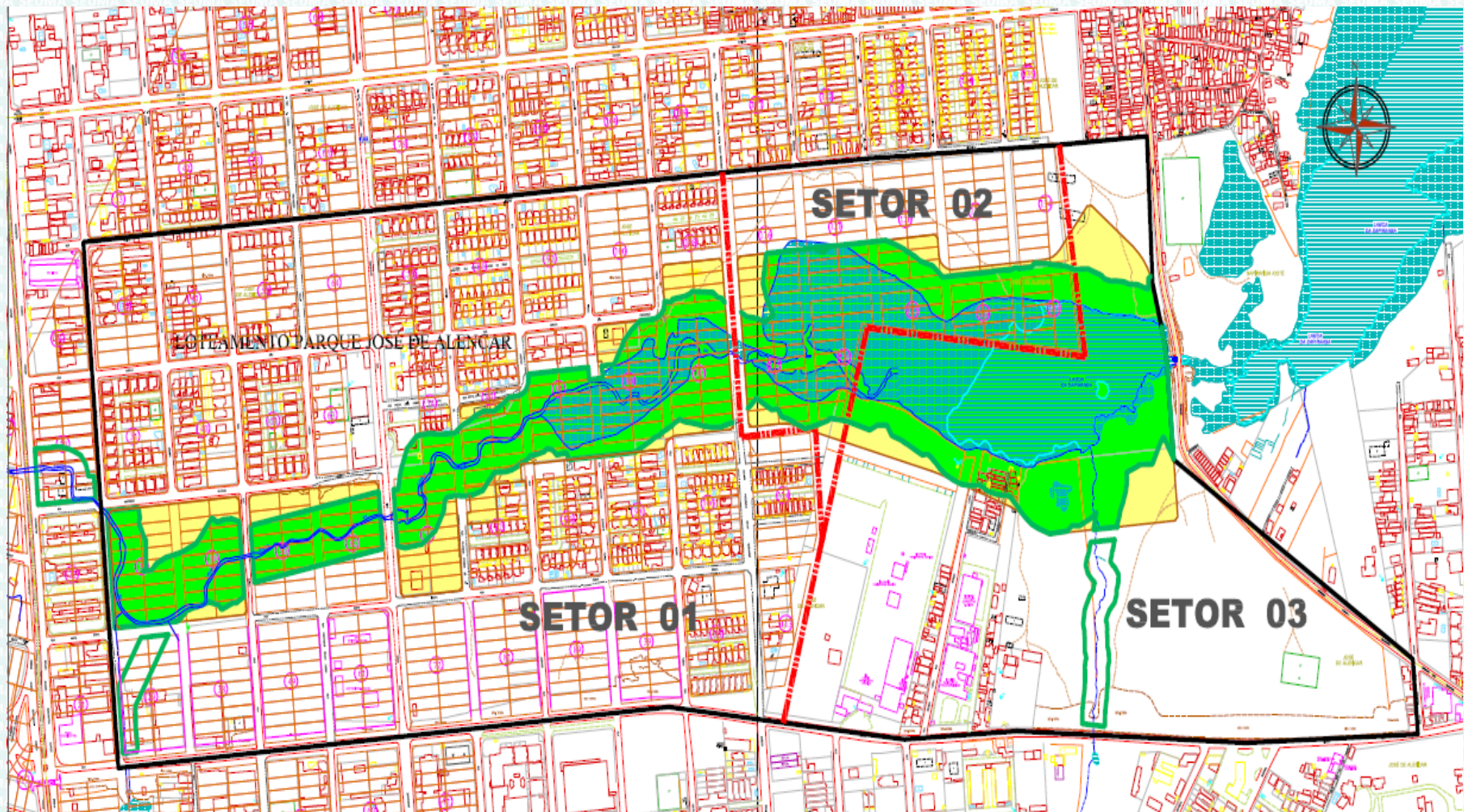
III – SETOR3, caracterizado como trecho onde se encontra, na sua maioria, terrenos e glebas não parcelados ou ocupadas sem que tenha havido o correspondente parcelamento do solo.

OUC LAGOA DA SAPIRANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO III - MAPA DOS SETORES DE USO E OCUPAÇÃO





CAPÍTULO 03 – DO PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO

Art.8º O parcelamento dos terrenos e glebas 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 Complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009- PDP, na Lei Federal nº 6.766 de 1979, na Lei Federal 9.785 de 29 de janeiro de 1999 e as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 9º As dimensões máximas das quadras e localização das áreas públicas, para atender a implantação do Parque Urbano, deverão obedecer as 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.

§1º - As dimensões máximas de quadra de que trata o caput deste Artigo poderão, excepcionalmente exceder 250,00m;



CAPÍTULO 03 – DO PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO

§2º -A critério da SEUMA, as áreas Verde e Institucional poderão ser localizadas na área de Proteção Especial estabelecida no art. 6º desta Lei, como áreas destinadas à recreação, lazer e implantação de equipamentos de apoio ao Parque Urbano.

Art.10 A área mínima dos lotes, à partir da vigência da presente lei, permanecerá 300,00 m², em conformidade com o Art. 77 do Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza - PDP, com exceção aos lotes existentes, já regularizados e registrados;

Art. 11 Admitir-se-á, no trecho correspondente ao SETOR2, identificado no art. 7º desta lei, o redesenho das quadras 116, 121, 126, 130 e 134 e conseqüentemente de seus respectivos lotes, para viabilizar a implantação de sistema viário local de acesso, em especial a via de contorno e acesso ao Parque delimitadora do Parque Urbano.

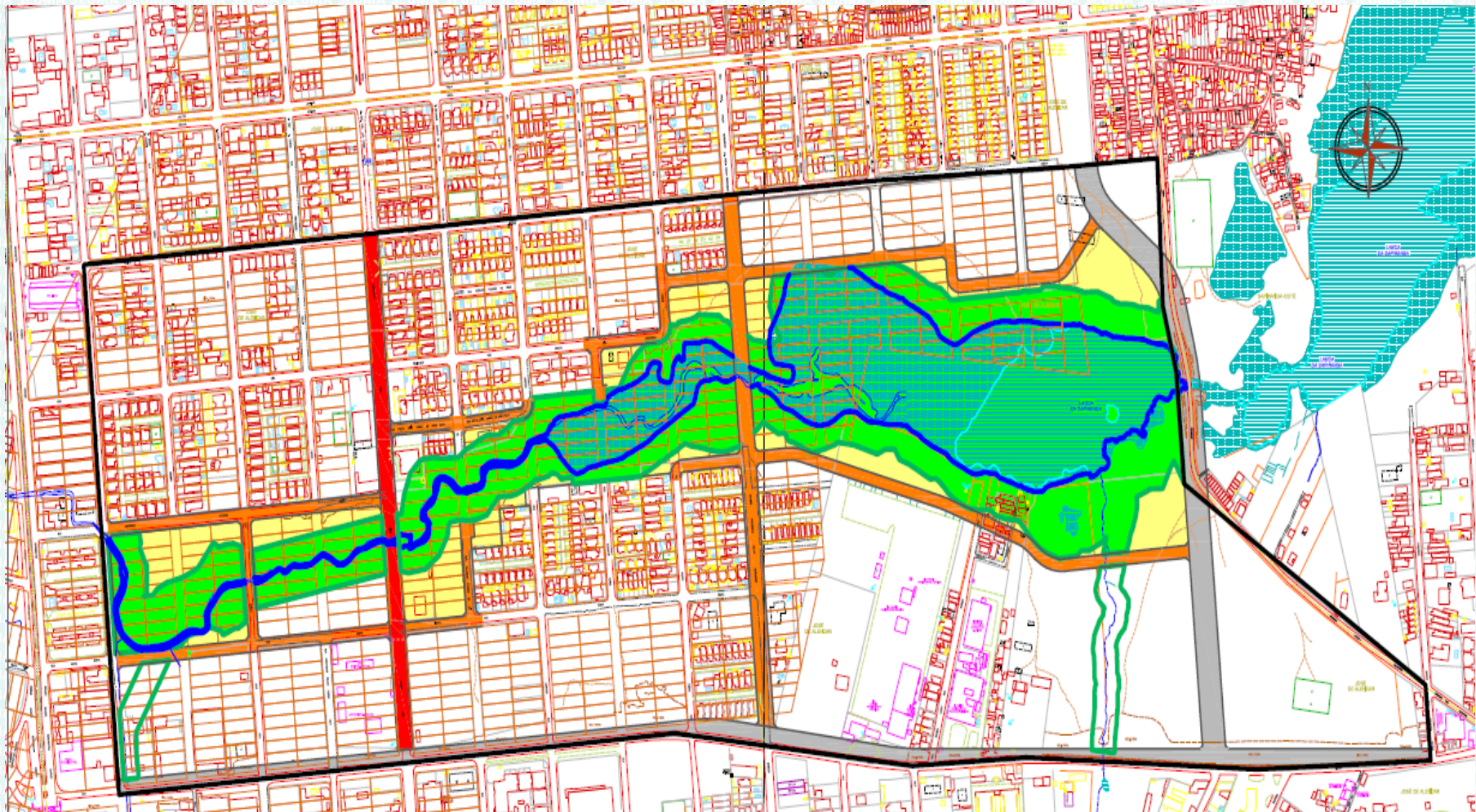
Art. 12 Para viabilizar a delimitação do Parque Urbano ficam desafetadas, através desta Lei, os trechos das vias do Loteamento Parque José de Alencar, em conformidade com o ANEXO V, parte integrante desta Lei. O uso das vias desafetadas será indicado pela SEUMA em conformidade com o plano de ocupação desta OUC.

OUC LAGOA DA SAPIRANGA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO V- MAPA DAS VIAS DESAFETADAS





CAPÍTULO 03 – DO PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

SEÇÃO II DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 13. Os parâmetros de ocupação para a ZIA SABIAGUABA no trecho correspondente a presente OUC são:

I - Índice de Aproveitamento Básico - IA Básico: 0,5;

II - Índice de Aproveitamento Máximo - IA Máximo: 1,0;

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

IV - Taxa de Permeabilidade - TP: 60%;

V - Taxa de Ocupação - TO: 30%;

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

VII - Área Mínima de Lote: 300,00m²;

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

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

Art.14 Poderá ser utilizado o Índice de Aproveitamento acima do IA Básico nas quadras, lindeiras às Avenidas Engenheiro Leal Lima Verde e Maestro Lisboa.



CAPÍTULO 03 – DO PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

SEÇÃO II DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

§1º- Para utilização de Índice de Aproveitamento acima do IA Básico será cobrado 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;

§3º - Ficarão isentos da cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir, os terrenos lindeiros às vias citadas no caput deste artigo, que utilizarem a prerrogativa de utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir e conseqüente doação de área de terreno, incidentes na Zona de Proteção Especial ,criada por esta Lei.

Art.15 Poderá ser autorizada a Transferência do Direito de Construir –TDC, para os proprietários de terrenos localizados na Zona de Proteção Especial, de que trata o art. 6º da presente Lei, desde que efetuem a doação para o município dos referidos imóveis para compor a área do Parque;

§1º - Autorizada a TDC, o proprietário do imóvel deverá averbá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis, à margem das matrículas dos imóveis que cedem e que recebem o potencial construtivo transferível, se houver;



CAPÍTULO 03 – DO PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

SEÇÃO II DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

§2º - A área correspondente ao potencial transferível de que trata o parágrafo anterior somente poderá ser recepcionada por terrenos localizados na área de que trata esta OUC onde exista a possibilidade de criação do solo;

§3º - Quando a Transferência do Direito de Construir for autorizada, e dela significar a doação do imóvel ao Município de Fortaleza, a SEUMA emitirá **Certificado do Potencial Adicional de Construção - CEPAC**, conforme estabelece o **art.6º** da Lei nº 10.333, de 01 de abril de 2015.

§4º-Enquanto não regulamentado o CEPAC, poderá a SEUMA emitir, nestes casos, **Certidão de Concessão de Potencial Construtivo**, contendo no mínimo os seguintes dados:

- I – Nome do proprietário do potencial construtivo e sua identificação;
- II – Endereço do imóvel a ser concedido o potencial e sua identificação fiscal;
- III – Zoneamento;
- IV – Índice de Aproveitamento do Lote;
- V – Potencial Construtivo concedido;
- VI - Condições da transferência do direito de construir estabelecidas pela SEUMA.



CAPÍTULO 03 – DO PARCELAMENTO, NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

SEÇÃO III DA ADEQUAÇÃO DO USO DO SOLO

Art.15 A adequação e implantação das atividades por classe ocorrerá observando as restrições do zoneamento estabelecido nesta Lei para o entorno do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga - Trecho I, obedecendo o **ANEXO VI, ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE NAZIA SABIAQUABA – TRECHO OUC - PARQUE URBANO LAGOA DA SAPIRANGA.**

§1º - a implantação das atividades previstas no **ANEXO VI, ficam condicionadas à aplicação do instrumento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso,** regulamentada pela Lei nº10.335, de 01 de abril de 2015;

§2º – A aplicação da Outorga Onerosa da Alteração de Uso ocorrerá independente da atividade ser enquadrada ou não como Projeto Especial;

§3º - 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.



ANEXO VI

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.*
- 2- Adequada apenas para as atividades código 52.11.60 - Hipermercado e 52.11.40 - Supermercado, restritas às quadras lindeiras às Avenidas Maestro Lisboa e Engenheiro Leal Limaverde.*
- 3- Adequada APENAS nas Avenidas Maestro Lisboa e Engenheiro Leal Limaverde.*
- 4- Adequada APENAS na Avenida Maestro Lisboa.*
- 5- Adequadas APENAS as atividades código 85.32.41 - Centro Social Urbano, 92.53.32 - Parque urbano, 92.62.21 - Clube de Campo e 92.62.22 - Camping.*
- 6 - Adequada APENAS para a atividade código 60.30.51 - Transporte Dutoviário de Água, Gás, Energia etc.*
- 7 - Adequada APENAS para as atividades código 01.21.00 - Horticultura, 01.22.80 - Floricultura e 01.30.01 - Cultura de Sementes e Mudas.*
- 8 - Adequada APENAS para a atividade código 05.11.82 - Criação de Peixes Ornamentais.*
- 9 - Adequada APENAS quando reassentamento de população de baixa renda remanejada de áreas de preservação.*



CAPÍTULO 04 - DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO:

Art16A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA 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 seguinte procedimentos e com as seguintes e recíprocas outorgas das Partes Convenentes: :

I – Pelo MUNICÍPIO DE FORTALEZA:

Definir o programa de necessidade do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, no trecho objeto desta OUC;

- **Elaborar Projeto Executivo do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, no trecho objeto desta OUC;**
- Definir as diretrizes de arruamento local para o entorno;
- **Estabelecer diretrizes para as áreas não parceladas inseridas na área da OUC;**
- Definir terrenos a serem objetos de contrapartida da iniciativa privada para implantação do trecho;
- **Definir equipamentos públicos a serem implantados;**
- Elaborar projeto e executar obras complementares de infra-estrutura urbana(drenagem e pavimentação) necessárias à implantação do parque;
- **Definir o estoque de Potencial Construtivo da área contida no perímetro da OUC, a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na operação, segundo as regras da Outorga Onerosa do Direito de Construir;**
- Aprovar, licenciar e fiscalizar os projetos em acordo com esta Lei e que estejam inseridos dentro desta OUC.



Capítulo 04 - DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO:

II - Pelos CONVENIADOS CONSORCIADOS compreendidos aqui para efeito do presente item, os proprietários dos terrenos afetados pela OUC, ora autorizada pela Lei:

- Submeter à aprovação do Município os projetos de parcelamento ou de regularização fundiária e de uso e ocupação dos terrenos inseridos na área da OUC;
- **Doar ao Município, quando do parcelamento, as áreas destinadas ao sistema viário, áreas verdes e institucionais em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela SEUMA;**
- Implantar e executar, às suas expensas, toda a infraestrutura e urbanização das áreas previstas no projeto de parcelamento de acordo com o disposto nesta Lei;
- **Efetuar o pagamento dos valores calculados pelo Poder Público, relativos à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;**
- Implantar em parceria com o Poder Público, o reflorestamento das margens dos recursos hídricos inseridos na área da presente OUC;
- **Implantar medidas mitigadoras exigidas quando da aprovação de Projetos Especiais;**
- Responsabilizar-se pelas medidas compensatórias estabelecidas quando do Licenciamento Ambiental.



CAPÍTULO V - DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:

Art.17 O projeto concernente à OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA deverá ser submetido ao Conselho Permanente de Avaliação do Plano Diretor - CPPD, objetivando atender ao disposto no art. 244 inciso VIII da Lei Complementar nº 0062/2009 -PDP.

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

Art.19 O FUNDURB(FUNDEMA) deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da Outorga Onerosa do Direito de Construir,e da Transferência de Uso, recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros desta OUC;

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Município na forma do caput deste artigo serão aplicados exclusivamente/PRIORITARIAMENTE no programa de intervenções a seguir enumeradas:

- A)** Prolongamento da avenida Evilásio Almeida Miranda no trecho entre a av. Joaquim Frota e a rua Olyntho Arruda, numa extensão aproximada de 275,00m, conforme projeto elaborado pela SEINF;
- B)** Implantação de trecho da rua Oyintho Arruda entre av. Evilásio Almeida Miranda e av. Maestro Lisboa numa extensão aproximada de 547,00m,conforme projeto elaborado pela SEINF;
- C)** Prolongamento da rua Antonio Gentil Gomes entre rua Neudélia Monte e Via de Contorno Norte do Parque numa extensão aproximada de 100,00m,conforme projeto elaborado pela SEINF;



CAPÍTULO V - DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:

- D) Prolongamento da rua São João Del Rei, entre rua Neudélia Monte e Via de Contorno Norte do Parque numa extensão aproximada de 75,00m, conforme projeto elaborado pela SEINF;**
- E) Complementação de trechos da avenida Presidente Arthur Bernardes viabilizando a ligação entre av. Joaquim Frota e av. Maestro Lisboa numa extensão aproximada de 557,17m, conforme projeto elaborado pela SEINF;**
- F) Implantação de trecho da rua Eliseu Oria, entre rua Bertrand Alphonse Boris e rua Marta numa extensão aproximada de 140,00m, conforme projeto elaborado pela SEINF;**
- G) Implantação da via de Contorno Norte do Parque conforme projeto elaborado pela SEINF;**
- H) Implantação da via de Contorno Sul do Parque conforme projeto elaborado pela SEINF;**
- I) Proposta de reassentamento de população de baixa renda que ocupa trecho da margem direita, ao sul da lagoa;**
- J) Elaboração e implantação do projeto urbanístico do Parque Urbano, voltado a recuperação ambiental e ao lazer, em conformidade com as diretrizes da SEUMA e projeto executivo da SEINF.**
- K) Elaboração e Implantação de Plano de Arborização sob a responsabilidade SEUMA;**
- L) Elaboração e Implantação de Programa de Recuperação Ambiental sob a responsabilidade da SEUMA;**
- M) Programa de Monitoramento da qualidade da água, mediante elaboração de análises e tratamento de águas residuais;**
- N) Programa de Monitoramento da qualidade do ar;**
- O) Programa de educação ambiental para as unidades de conservação;**
- P) Implantação de sinalização e identidade visual das unidades de conservação;**
- Q) Programa de coleta seletiva de resíduos;**



CAPÍTULO V - DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA:

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

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 / PROGRAMA DE INTERVENÇÕES](#) aprovado para a respectiva OUC.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS:

Art. 22 – Integram a presente Lei os seguintes anexos:

ANEXO I - MAPA DA AREA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ANEXO II - MAPADO ZONEAMENTO

ANEXO III - MAPA DOS SETORES DE USO E OCUPAÇÃO

ANEXO IIIA - DA DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS SETORES

ANEXO IV- MAPA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

ANEXO V- MAPA DAS VIAS DESAFETADAS

ANEXOVI – TABELA ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE NA ZIA SABIAQUABA

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 à 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 notificadorio com o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência do ato reincidente.

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



Prefeitura de
Fortaleza

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

OBRIGADO!!