

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

LEI Nº 10.404, DE 13 DE OUTUBRO DE 2015

<https://diariooficial.fortaleza.ce.gov.br/download-diario.php?objectId=workspace://SpacesStore/857707e1-fbf8-43b9-bffb-1a13d3940901:1.1&numero=15630>

Estabelece diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiiranga na área que indica, prevendo 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 desta Lei, a implantação da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiiranga, Trecho I, com base no que dispõem o Capítulo IX, Seção VIII, em especial os arts. 242 e 244 da Lei Complementar n. 0062, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP), c/c o art. 11 da Lei Municipal n. 7.987, de 23 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e os arts. 32 a 34 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 do 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 Sapiiranga, 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 à implantação de trecho do Parque Urbano da Lagoa da Sapiiranga, criado através do Decreto Municipal nº 13.591, de 20 de maio de 2015.

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 0062/2009, 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 Avenida Maestro Lisboa com a Rua Ministro Abner Vasconcelos, segue pela Avenida Ministro Abner Vasconcelos, sentido norte, até alcançar rua sem denominação oficial, 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 rua sem denominação oficial, conhecida como Rua Francisca Helena e segue por esta no sentido sul até a Avenida Maestro Lisboa, e daí, no sentido oeste, até o ponto inicial (Anexo I).

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiiranga, atendendo aos preceitos da Lei Complementar n. 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 n. 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 — Regulamentar 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;
- 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 7.987, 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 infraestrutura previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO E 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 n. 0062/2009 – 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 III-A ambos da presente Lei, assim caracterizados:

I — SETOR 1, correspondente ao trecho do Loteamento Parque José de Alencar já implantado;

II — SETOR 2, correspondente ao trecho não implantado do Loteamento Parque José de Alencar;

III — SETOR 3, caracterizado como trecho onde se encontram, na sua maioria, terrenos e glebas não parcelados ou ocupadas sem que tenha havido o correspondente parcelamento do solo.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO

Art. 8º - O parcelamento dos terrenos e as 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 0062, 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 à implantação do Parque Urbano deverão obedecer às diretrizes recomendadas pelo órgão municipal de planejamento urbano e ambiental, a 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 de 250,00m;

§ 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, ao lazer e à implantação de equipamentos de apoio ao Parque Urbano.

Art. 10 - A área mínima dos lotes, a partir da vigência da presente Lei, permanecerá 300,00m², 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 SETOR 2, identificado no art. 7º desta Lei, o redesenho das quadras 116, 121, 126, 130 e 134, e consequentemente 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 desafetados, através desta Lei, os trechos das vias do Loteamento Parque José de Alencar, em conformidade com o Anexo V, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - O uso das vias desafetadas será indicado pela SEUMA, em conformidade com o plano de ocupação desta Operação Urbana Consorciada – OUC.

SEÇÃO II DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 13 - Os parâmetros de ocupação para a ZIA SABIAGUABA no trecho correspondente à 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 — Taxa de Ocupação de Subsolo – TOS: 40%;
- VII — Altura Máxima da Edificação – H: 15,00m;
- VIII — Área Mínima de Lote: 300,00m²;
- IX — Testada Mínima de Lote: 12,00m;
- X — Profundidade Mínima do Lote: 25,00m.

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

§ 1º - Para utilização de Índice de Aproveitamento acima do IA Básico será cobrada 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 consequente 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.

§ 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 1º 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.

SEÇÃO III

DA ADEQUAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 16 - 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 ao Anexo VI, ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR

CLASSE NA ZIA SABIAQUABA – TRECHO OUC – PARQUE URBANO LAGOA DA SAPIRANGA.

§ 1º - A implantação das atividades previstas no Anexo VI fica condicionada à aplicação do instrumento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso, regulamentada pela Lei nº 10.335, de 1º 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 refere este artigo terão sua tramitação semelhante às estabelecidas para os Projetos Especiais tratados no Título II, Capítulo I – Dos Projetos Especiais, da Lei n. 7.987, de 23 de dezembro do 1996.

CAPÍTULO IV

DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art. 17 - A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA realizar-se-á mediante Convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal do 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 Convenientes:

I — Pelo MUNICÍPIO DE FORTALEZA:

- a) Definir o programa de necessidade do Parque Urbano da Lagoa da Sapiiranga, no trecho objeto desta OUC;
- b) Elaborar Projeto Executivo do Parque Urbano da Lagoa da Sapiiranga, no trecho objeto desta OUC;
- c) Definir as diretrizes de arruamento local para o entorno;
- d) Estabelecer diretrizes para as áreas não parceladas inseridas na área da OUC;
- e) Definir terrenos a serem objetos de contrapartida da iniciativa privada para implantação de trecho;
- f) Definir equipamentos públicos a serem implantados;
- g) Elaborar projeto e executar obras complementares de infraestrutura urbana (drenagem e pavimentação) necessárias à implantação do parque;
- h) 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;
- i) Aprovar, licenciar e fiscalizar os projetos em acordo com esta Lei e que estejam inseridos dentro desta OUC.

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

- a) 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;
- b) Doar ao Município, quando do parcelamento, as áreas destinadas ao sistema viário, Áreas Verdes e Institucionais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela SEUMA;
- c) 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;
- d) Efetuar o pagamento dos valores calculados pelo Poder Público relativos à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;
- e) Implantar, em parceria com o Poder Público, o reflorestamento das margens dos recursos hídricos inseridos na área da presente OUC;
- f) Implantar medidas mitigadoras exigidas quando da aprovação de Projetos Especiais;

g) Responsabilizar-se pelas medidas compensatórias estabelecidas quando do Licenciamento Ambiental.

CAPÍTULO V

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 18 - O projeto concorrente 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. 19 - A Secretaria Regional VI – SERVI, a Secretaria Municipal da Infraestrutura – SEINF e o Conselho Gestor da Sabiaguaba – CGS deverão acompanhar e fiscalizar a implantação desta OUC, devendo a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA proceder ao licenciamento, controle e monitoramento das áreas protegidas.

Art. 20 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB 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:

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Município na forma do caput deste artigo serão aplicados prioritariamente no programa de intervenções a seguir enumeradas:

- a) Prolongamento da Avenida Evilásio Almeida Miranda, no trecho entre a Avenida Joaquim Frota e a Rua Olyntho Arruda, numa extensão aproximada de 275,00m, conforme projeto elaborado pela SEINF;
- b) Implantação de trecho da Rua Olyntho Arruda entre a Avenida Evilásio Almeida Miranda e a Avenida Maestro Lisboa numa extensão aproximada de 547,00m, conforme projeto elaborado pela SEINF;
- c) Prolongamento da Rua Antônio Gentil Gomes entre a Rua Neudélia Monte e a Via de Contorno Norte do Parque numa extensão aproximada de 100,00m, conforme projeto elaborado pela SEINF;
- d) Prolongamento da Rua São João Del Rei entre a Rua Neudélia Monte e a 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 a Avenida Joaquim Frota e a Avenida Maestro Lisboa numa extensão aproximada de 557,17m, conforme projeto elaborado pela SEINF;
- f) Implantação de trecho da Rua Eliseu Oriá entre a Rua Bertrand Alphonse Boris e a 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 de 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 à 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 da 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.

§ 2º - Em caso de remoção imprescindível da população de baixa renda o reassentamento será realizado observando o art. 191 da Lei Orgânica do Município de Fortaleza.

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 aprovado para a respectiva OUC.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22 - As licenças e autorizações a cargo do Poder Executivo Municipal, protocoladas após a entrada em vigor desta Lei, são nulas, se expedidas em desacordo com o plano desta OUC.

Art. 23 - Integram a presente Lei os seguintes anexos:

ANEXO I – MAPA DO LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA;

ANEXO II – MAPA DO ZONEAMENTO;

ANEXO III – MAPA DOS SETORES DE USO E OCUPAÇÃO - POLIGONAL GEORREFERENCIADA;

ANEXO III – A – DA DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS SETORES;

ANEXO IV – MAPA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO; ANEXO V – MAPA DAS VIAS DESAFETADAS;

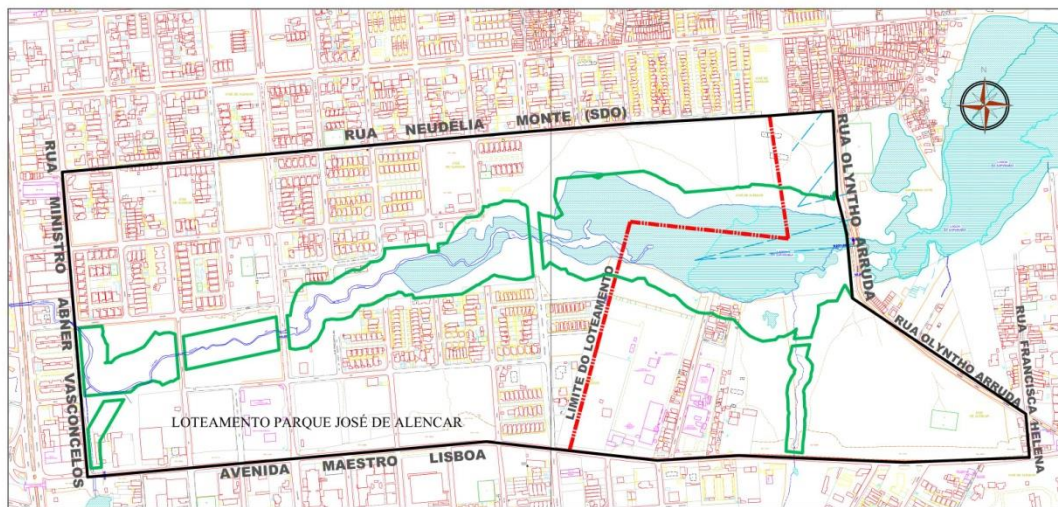
ANEXO VI – TABELA ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE NA ZIA SABIAQUABA.

Art. 24 - As disposições desta Lei, atinentes à OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA e aos Convênios dela resultante, vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser revistas a partir do quinto ano de sua vigência, e 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. 25 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

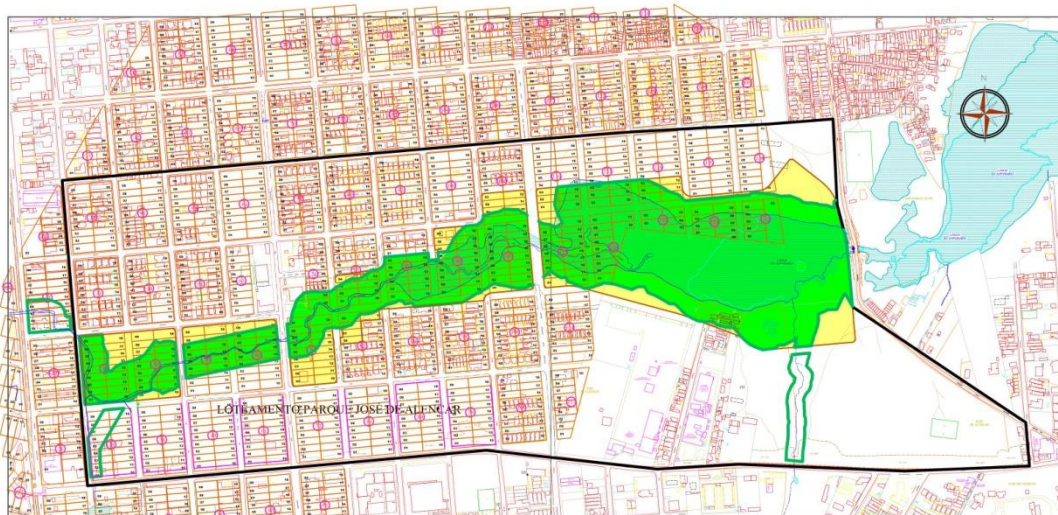
PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 13 de outubro de 2015. **Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra - PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA.**

ANEXO I



LEI Nº10404/2015
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA
ANEXO I - LIMITE DA ÁREA DA OUC

ANEXO II

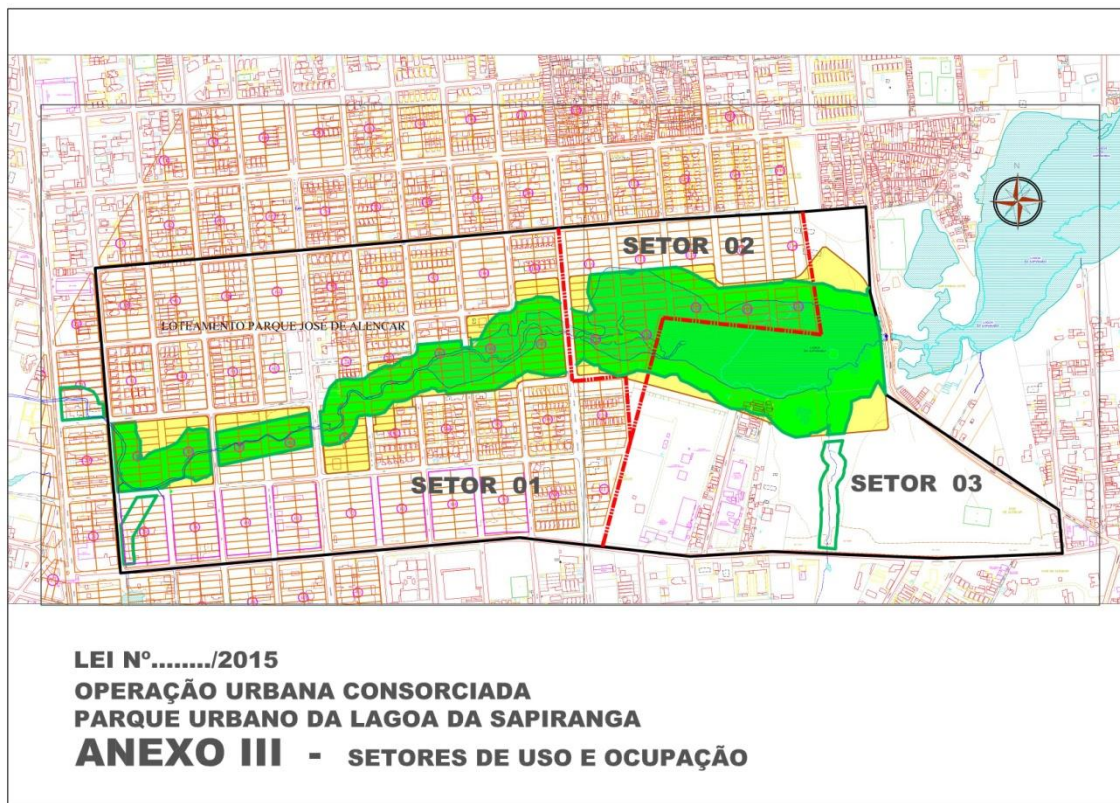


LEI Nº10404/2015
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE URBANO DA LAGOA DA
SAPIRANGA
ANEXO II - ZONEAMENTO

LEGENDA

- ZPA 1
- ZPE
- ZIA SABIAGUABA

ANEXO III



ANEXO III-A - DE DESCRIÇÃO DOS LIMITES DO SETORES

FINALIDADE: Para fins de descrição das poligonais georreferenciadas dos Setores de Uso e Ocupação da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, situado nesta Capital, localizado no bairro José de Alencar, delimitado pelas ruas Ministro Abner Vasconcelos, Neudélia Monte (S.D.O.), Olyntho Arruda e Francisca Helena e Avenida Maestro Lisboa, distando no rumo poente 76,48m para a Avenida Washington Soares.

LEVANTAMENTO: O levantamento do terreno foi realizado através do georreferenciamento através do Sistema *Datum SIRGAS 2000*.

DESCRIÇÃO DA POLIGONAL DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, localizado no bairro José de Alencar, distando da estaca 01 no rumo poente, 76,48m para a Avenida Washington Soares, com as seguintes dimensões e confrontações:

AO SUL (frente) – constituído de 06 segmentos contínuos de linha reta totalizando 1.723,68m, sendo:

1º segmento - O levantamento tem início na estaca 01 encravada na interseção da Avenida Maestro Lisboa com a Rua Ministro Abner Vasconcelos, distando no rumo poente 76,48m para a Avenida Washington Soares, de coordenadas UTM X=557.954,8670 e Y=9.579.055,8953, à estaca 02 com ângulo interno de 89°40', segue no sentido oeste/leste medindo 730,00m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

2º segmento – Partindo da estaca 02 de coordenadas UTM X=558.681,9890 e Y=9.579.120,6626 à estaca 03 com ângulo interno de 191°22', segue no sentido oeste/leste medindo 152,78m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;



3º segmento – Partindo da estaca 03 de coordenadas UTM X=558.833,8530 e Y=9.579.103,9673 à estaca 04 com ângulo interno de 180°0', segue no sentido oeste/leste medindo 161,39m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

4º segmento – Partindo da estaca 04 de coordenadas UTM X=558.994,2733 e Y=9.579.089,3313 à estaca 05 com ângulo interno de 170°23', segue no sentido oeste/leste medindo 148,90m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

5º segmento – Partindo da estaca 05 de coordenadas UTM X=559.142,9184 e Y=9.579.095,0197 à estaca 06 com ângulo interno de 185°41', segue no sentido oeste/leste medindo 302,86m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

6º segmento – Partindo da estaca 06 de coordenadas UTM X=559.445,5189 e Y=9.579.082,6651 à estaca 07 com ângulo interno de 175°20', segue no sentido oeste/leste medindo 227,75m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa.

AO LESTE (lado esquerdo) – constituído de 05 segmentos contínuos de linha reta totalizando 803,97m, sendo:

1º segmento – Partindo da estaca 07 de coordenadas UTM X=559.673,0757 e Y=9.579.091,8971 à estaca 08 com ângulo interno de 87°34', segue no sentido sul/norte medindo 79,30m e confinando com a Rua Francisca Helena;

2º segmento – Partindo da estaca 08 de coordenadas UTM X=559.666,4900 e Y=9.579.170,9249 à estaca 09 com ângulo interno de 128°27', segue no sentido sul/norte medindo 380,13m e confinando com a Rua Olyntho Arruda;

3º segmento – Partindo da estaca 09 de coordenadas UTM X=559.350,6029 e Y=9.579.381,5036 à estaca 10 com ângulo interno de 231°19', segue no sentido sul/norte medindo 117,85m e confinando com a Rua Olyntho Arruda;

4º segmento – Partindo da estaca 10 de coordenadas UTM X=559.339,9324 e Y=9.579.499,1772 à estaca 11 com ângulo interno de 170°21', segue no sentido sul/norte medindo 70,35m e confinando com a Rua Olyntho Arruda;

5º segmento – Partindo da estaca 11 de coordenadas UTM X=559.322,1538 e Y=9.579.567,2362 à estaca 12 com ângulo interno de 191°56', segue no sentido sul/norte medindo 156,34m e confinando com a Rua Olyntho Arruda.

AO NORTE (fundos) - constituído de 04 segmentos contínuos de linha reta totalizando 1.410,77m, sendo:

1º segmento – Partindo da estaca 12 de coordenadas UTM X=559.314,7857 e Y=9.579.723,3959 à estaca 13 com ângulo interno de 88°6', segue no sentido leste/oeste medindo 116,27m e confinando com a Rua Nedélia Monte (S.D.O.);

2º segmento – Partindo da estaca 13 de coordenadas UTM X=559.198,8936 e Y=9.579.714,0694 à estaca 14 com ângulo interno de 181°21', segue no sentido leste/oeste medindo 253,59m e confinando com a Rua Nedélia Monte (S.D.O.);

3º segmento – Partindo da estaca 14 de coordenadas UTM X=558.945,7215 e Y=9.579.699,6884 à estaca 15 com ângulo interno de 178°48', segue no sentido leste/oeste medindo 192,80m e confinando com a Rua Nedélia Monte (S.D.O.);

4º segmento – Partindo da estaca 15 de coordenadas UTM X=558.753,5043 e Y=9.579.684,7204 à estaca 16 com ângulo interno de 179°30', segue no sentido leste/oeste medindo 848,11m e confinando com a Rua Nedélia Monte (S.D.O.).

AO OESTE (lado direito) – constituído de 01 segmento de linha reta partindo da estaca 16 de coordenadas UTM X=557.908,5663 e Y=9.579.611,4466 à estaca 01, estaca inicial do levantamento, com ângulo interno de 90°12', segue no sentido norte/sul medindo 557,48m e confinando com a Rua Ministro Abner Vasconcelos, fechando assim a poligonal com 16 (dezesseis) vértices, cujo perímetro é 4.495,90m e a área de 877.747,11m².

DESCRIÇÃO DA POLIGONAL DO SETOR 01 DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, localizado no bairro José de Alencar, distando da estaca 01 no rumo poente, 76,48m para a Avenida Washington Soares, com as seguintes dimensões e confrontações:

AO SUL (frente) – constituído de 02 segmentos contínuos de linha reta totalizando 882,78m, sendo:





1º segmento - O levantamento tem início na estaca 01 encravada na interseção da Avenida Maestro Lisboa com a Rua Ministro Abner Vasconcelos, distando no rumo poente 76,48m para a Avenida Washington Soares, de coordenadas UTM X=557.954,8670 e Y=9.579.055,8953, à estaca 02 com ângulo interno de 89°40', segue no sentido oeste/leste medindo 730,00m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

2º segmento – Partindo da estaca 02 de coordenadas UTM X=558.681,9890 e Y=9.579.120,6626 à estaca 03 com ângulo interno de 191°22', segue no sentido oeste/leste medindo 152,78m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa.

AO LESTE (lado esquerdo) – constituído de 04 segmentos contínuos de linha reta totalizando 697,04m, sendo:

1º segmento – Partindo da estaca 03 de coordenadas UTM X=558.833,8530 e Y=9.579.103,9673 à estaca A com ângulo interno de 98°37', segue no sentido sul/norte medindo 200,53m e confinando com o Setor 03 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

2º segmento – Partindo da estaca A de coordenadas UTM X=558.885,3590 e Y=9.579.297,7675 à estaca B com ângulo interno de 160°43', segue no sentido sul/norte medindo 118,18m e confinando com o Setor 02 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

3º segmento – Partindo da estaca B de coordenadas UTM X=558.876,2818 e Y=9.579.415,5960 à estaca C com ângulo interno de 88°26', segue no sentido leste/oeste medindo 97,87m e confinando com o Setor 02 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

4º segmento – Partindo da estaca C de coordenadas UTM X=558.778,9438 e Y=9.579.405,4149 à estaca 15 com ângulo interno de 270°46', segue no sentido sul/norte medindo 280,46m e confinando com o Setor 02 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga.

AO NORTE (fundos) - constituído de 01 segmento de linha reta partindo da estaca 15 de coordenadas UTM X=558.753,5043 e Y=9.579.684,7204 à estaca 16, com ângulo interno de 90°15', segue no sentido leste/oeste medindo 848,11m e confinando com a Rua Nedélia Monte (S.D.O.).

AO OESTE (lado direito) – constituído de 01 segmento de linha reta partindo da estaca 16 de coordenadas UTM X=557.908,5663 e Y=9.579.611,4466 à estaca 01, estaca inicial do levantamento, com ângulo interno de 90°12', segue no sentido norte/sul medindo 557,48m e confinando com a Rua Ministro Abner Vasconcelos, fechando assim a poligonal com 08 (oito) vértices, cujo perímetro é 2.985,41m e a área de 497.610,82m².

DESCRIÇÃO DA POLIGONAL DO SETOR 02 DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, localizado no bairro José de Alencar, distando da estaca 13 no rumo nascente, 116,27m para a Rua Olyntho Arruda, com as seguintes dimensões e confrontações:

AO NORTE (frente) - constituído de 02 segmentos contínuos de linha reta totalizando 446,39m, sendo:

1º segmento – Partindo da estaca 13 de coordenadas UTM X=559.198,8936 e Y=9.579.714,0694 à estaca 14 com ângulo interno de 181°21', segue no sentido leste/oeste medindo 253,59m e confinando com a Rua Nedélia Monte (S.D.O.);

2º segmento – Partindo da estaca 14 de coordenadas UTM X=558.945,7215 e Y=9.579.699,6884 à estaca 15 com ângulo interno de 178°48', segue no sentido leste/oeste medindo 192,80m e confinando com a Rua Nedélia Monte (S.D.O.).

AO OESTE (lado esquerdo) - constituído de 01 segmento de linha reta partindo da estaca 15 de coordenadas UTM X=558.753,5043 e Y=9.579.684,7204 à estaca C, com ângulo interno de 89°15', segue no sentido norte/sul medindo 280,46m e confinando com o Setor 01 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga.





AO SUL (fundos) - constituído de 04 segmentos contínuos de linha reta totalizando 737,26m, sendo:

1º segmento – Partindo da estaca C de coordenadas UTM X=558.778,9438 e Y=9.579.405,4149 à estaca B com ângulo interno de $89^{\circ}14'$, segue no sentido oeste/leste medindo 97,87m e confinando com o Setor 01 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

2º segmento – Partindo da estaca B de coordenadas UTM X=558.876,2818 e Y=9.579.415,5960 à estaca A com ângulo interno de $271^{\circ}34'$, segue no sentido norte/sul medindo 118,18m e confinando com o Setor 01 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

3º segmento – Partindo da estaca A de coordenadas UTM X=558.885,3590 e Y=9.579.297,7675 à estaca D com ângulo interno de $19^{\circ}17'$, segue no sentido sul/norte medindo 231,15m e confinando com o Setor 03 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

4º segmento – Partindo da estaca D de coordenadas UTM X=558.944,7313 e Y=9.579.521,1665 à estaca E com ângulo interno de $261^{\circ}13'$, segue no sentido oeste/leste medindo 290,06m e confinando com o Setor 03 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

AO LESTE (lado direito) – constituído de 01 segmento de linha reta partindo da estaca E de coordenadas UTM X=559.233,1519 e Y=9.579.490,3764 à estaca 13, estaca inicial do levantamento, com ângulo interno de $75^{\circ}12'$, segue no sentido sul/norte medindo 226,30m e confinando com o Setor 03 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, fechando assim a poligonal com 08 (oito) vértices, cujo perímetro é 1.690,41m e a área de 105.313,94m².

DESCRIÇÃO DA POLIGONAL DO SETOR 03 DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, localizado no bairro José de Alencar, distando da estaca 03 no rumo poente, 959,26m para a Avenida Washington Soares, com as seguintes dimensões e confrontações:

AO SUL (frente) - constituído de 04 segmentos contínuos de linha reta totalizando 840,90m, sendo:

1º segmento – Partindo da estaca 03 de coordenadas UTM X=558.833,8530 e Y=9.579.103,9673 à estaca 04 com ângulo interno de $81^{\circ}23'$, segue no sentido oeste/leste medindo 161,39m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

2º segmento – Partindo da estaca 04 de coordenadas UTM X=558.994,2733 e Y=9.579.089,3313 à estaca 05 com ângulo interno de $170^{\circ}23'$, segue no sentido oeste/leste medindo 148,90m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

3º segmento – Partindo da estaca 05 de coordenadas UTM X=559.142,9184 e Y=9.579.095,0197 à estaca 06 com ângulo interno de $185^{\circ}41'$, segue no sentido oeste/leste medindo 302,86m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa;

4º segmento – Partindo da estaca 06 de coordenadas UTM X=559.445,5189 e Y=9.579.082,6651 à estaca 07 com ângulo interno de $175^{\circ}20'$, segue no sentido oeste/leste medindo 227,75m e confinando com a Avenida Maestro Lisboa.

AO LESTE (lado esquerdo) – constituído de 05 segmentos contínuos de linha reta totalizando 803,97m, sendo:

1º segmento – Partindo da estaca 07 de coordenadas UTM X=559.673,0757 e Y=9.579.091,8971 à estaca 08 com ângulo interno de $87^{\circ}34'$, segue no sentido sul/norte medindo 79,30m e confinando com a Rua Francisca Helena;

2º segmento – Partindo da estaca 08 de coordenadas UTM X=559.666,4900 e Y=9.579.170,9249 à estaca 09 com ângulo interno de $128^{\circ}27'$, segue no sentido sul/norte medindo 380,13m e confinando com a Rua Olyntho Arruda;

3º segmento – Partindo da estaca 09 de coordenadas UTM X=559.350,6029 e Y=9.579.381,5036 à estaca 10 com ângulo interno de $231^{\circ}19'$, segue no sentido sul/norte medindo 117,85m e confinando com a Rua Olyntho Arruda;

4º segmento – Partindo da estaca 10 de coordenadas UTM X=559.339,9324 e Y=9.579.499,1772 à estaca 11 com ângulo interno de $170^{\circ}21'$, segue no sentido sul/norte medindo 70,35m e



confinando com a Rua Olyntho Arruda;

5º segmento – Partindo da estaca 11 de coordenadas UTM X=559.322,1538 e Y=9.579.567,2362 à estaca 12 com ângulo interno de 191°56', segue no sentido sul/norte medindo 156,34m e confinando com a Rua Olyntho Arruda;

AO NORTE (fundos) – constituído de 03 segmentos contínuos de linha reta totalizando 632,63m, sendo:

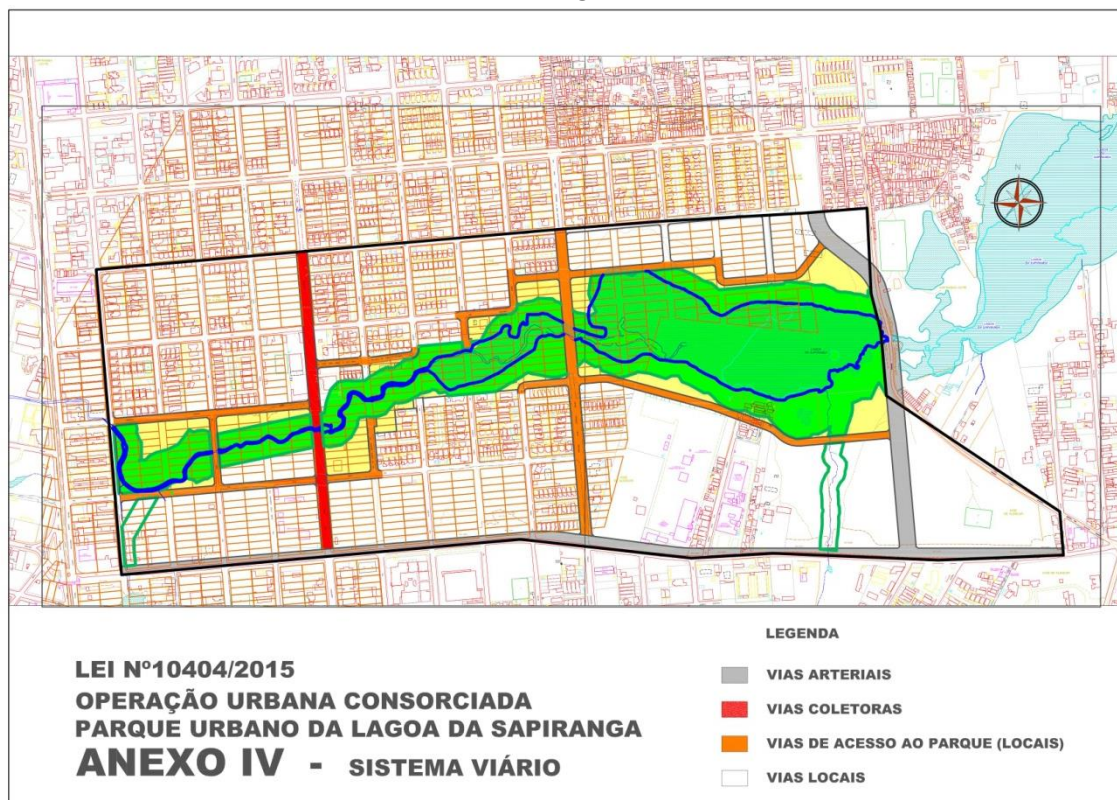
1º segmento – Partindo da estaca 12 de coordenadas UTM X=559.314,7857 e Y=9.579.723,3959 à estaca 13 com ângulo interno de 88°6', segue no sentido leste/oeste medindo 116,27m e confinando com a Rua Neudélia Monte (S.D.O.);

2º segmento – Partindo da estaca 13 de coordenadas UTM X=559.198,8936 e Y=9.579.714,0694 à estaca E com ângulo interno de 85°54', segue no sentido norte/sul medindo 226,30m e confinando com o Setor 02 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

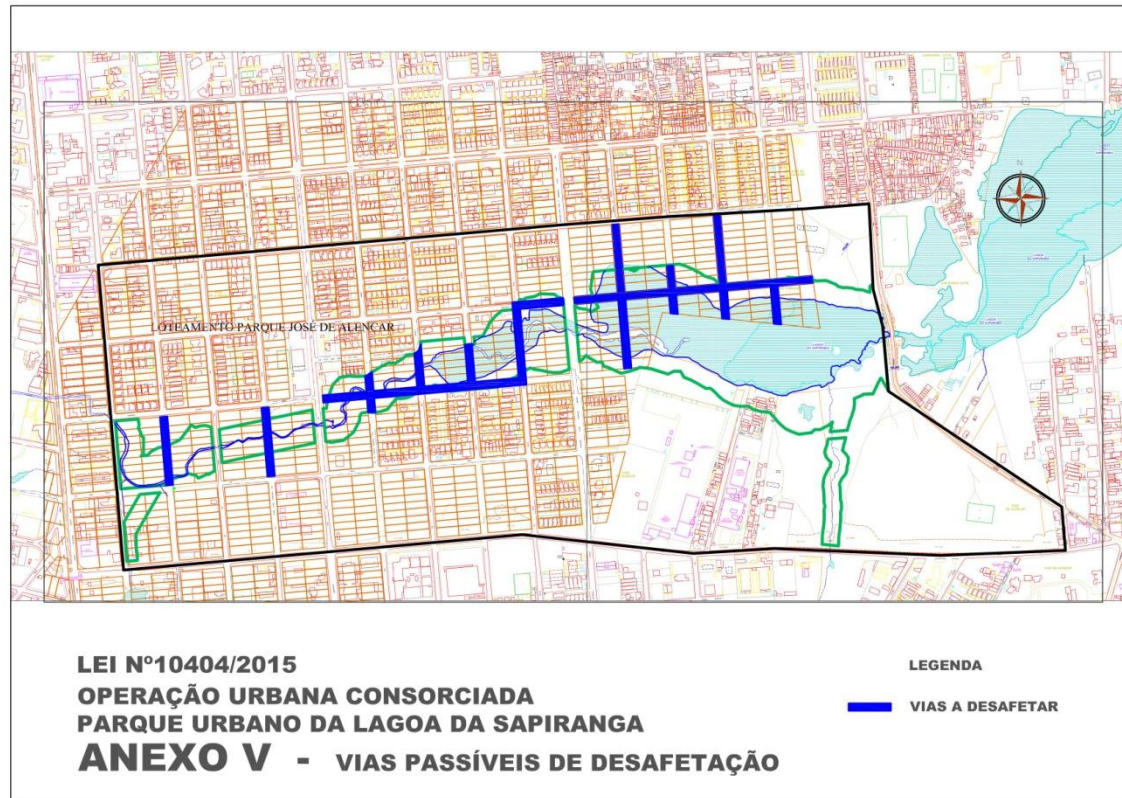
3º segmento – Partindo da estaca E de coordenadas UTM X=559.233,1519 e Y=9.579.490,3764 à estaca D com ângulo interno de 75°12', segue no sentido leste/oeste medindo 290,06m e confinando com o Setor 02 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;

AO OESTE (lado direito) – constituído de 01 segmento de linha reta partindo da estaca D de coordenadas UTM X=558.944,7313 e Y=9.579.521,1665 à estaca 03, estaca inicial do levantamento, com ângulo interno de 98°47', segue no sentido norte/sul medindo 431,68m e confinando em 200,53 com o Setor 01 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga e 231,15 com o Setor 02 da Operação Urbana Consorciada Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, fechando assim a poligonal com 13 (treze) vértices, cujo perímetro é 2.709,18m e a área de 274.822,35m².

ANEXO IV



ANEXO V



**ANEXO VI - TABELA DE ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE DE ATIVIDADES
NA ZIA SABIAGUABA - PARQUE URBANO LAGOA DA SAPIRANGA**

[illegible]

EDS	A	A	I	I(*)											
ECL	A	A	P(3)	P(5)								I(*)	I(*)	I(*)	
EAR	A	P(3)	I(*)									I(*)	I(*)	I(*)	
EAI	I(*)														
EVP	I(*)	I(*)	I(*)	I(*)											
EAT	P(6)														
UA1	I(*)														
UA2		P(7)													
UA3			I(*)												
UA4				P(8)											

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 Serviços Múltiplos (CSM); SERVIÇOS - Serviços Bancários e Afins (SB), Hospedagem (H), Prestação de Serviços (PS), Serviço de Alimentação e Lazer (SAL), Serviço Pessoal (SP), Serviço de Oficinas e Especiais (SOE), Serviço de Educação (SE), Serviço de Saúde (SS), Serviço de Utilidade Pública (SUP); INDUSTRIAL - Atividades Adequadas ao Meio Urbano (IA); Atividades Inadequadas ao Meio Urbano (II), Atividades Nocivas ou Perigosas ao Meio Urbano (IN); INSTITUCIONAL - Equipamento para Atividades Administrativas Governamental (EAG); Equipamento para Atividades de Defesa e Segurança (EDS), Equipamento para Atividades Cultural e Lazer (ECL), Equipamento para Atividade Religiosa (EAR), Equipamento para Atividade Insalubre (EAI), Equipamento para Venda de Artigos Diversificados em Caráter Permanente - (EVP), Equipamento para Atividades de Transportes - (EAT); URBO-AGRÁRIO - Extração de Minerais (UA1); Agropecuária (UA2), Extração Vegetal (UA3), Pesca e Aqüicultura (UA4).

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 Lima Verde.

3 - Adequada APENAS nas Avenidas Maestro Lisboa e Engenheiro Leal Lima Verde.

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 Mudanças.

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.

