

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA

LEI Nº 10.403, 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 Osório de Paiva 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 Osório de Paiva, 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 nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e arts. 32 a 34 da Lei n. 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 da iniciativa privada, objetivando a requalificação urbanoambiental e dinamização socioeconômica da região.

Art. 2º - A área objeto da operação urbana consorciada de que trata esta Lei está inserida em Zona de Recuperação Ambiental – ZRA, definida pelo art. 67 da Lei Complementar nº 062/2009, Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDP e parte em Zona de Preservação Ambiental – ZPA 1, definida pelo art.63 da Lei Complementar n. 0062/2009, Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDP, apresentando a seguinte delimitação limitada pela Rua Jardim Fluminense, a Nordeste, e pelo limite com o município de Maracanaú, a Sudoeste, e definida pela poligonal conforme os pontos georreferenciados, constantes do Anexo I.

Art. 3º - O sistema viário incidente na área se constitui da Avenida Osório de Paiva, classificada pela Lei n. 7.987/96 como Via Expressa, pelas vias que compõem o Projeto de Requalificação do Riacho Maranguapinho, pelas demais vias do Sistema Viário Básico e pelas Vias Locais definidas em lei, conforme Anexo III.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, atendendo aos preceitos da Lei Complementar nº 0062/99, tem os seguintes objetivos:

I — Promover transformações urbanísticas estruturais e melhorias socioeconômicas na área da operação;

II — Assegurar a proteção e a valorização dos recursos ambientais existentes na Área de Preservação Permanente inserida na área objeto desta OUC;

III — Compatibilizar a conservação dos sistemas ambientais com uso sustentável dos recursos naturais;

IV — Incentivar a gestão compartilhada com a iniciativa privada das Áreas Verdes públicas;

V — Estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de convênios, incentivos

Palácio do Bispo • Rua São José, 01 –

fiscais e tributários, para a implantação e manutenção de Áreas Verdes;

VI — Disciplinar o processo de uso e ocupação do da área solo do entorno;

VII — Melhorar a qualidade de vida da população residente no entorno, mediante orientação e disciplina das atividades econômicas locais;

VIII — Assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais;

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

X — Preservar as culturas e as tradições locais;

XI — Assegurar o respeito ao interesse coletivo e à função social da cidade quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos no PDP e na legislação dela decorrente;

XII — Dotar a porção sudoeste da cidade de áreas para instalação de equipamentos com grande potencial gerador de emprego e renda, aproveitando a infraestrutura viária existente;

XIII — Permitir e estimular a instalação de atividades de comércio e serviços conjugadas à atividade residencial, nos termos do Anexo IV.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, 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 uso e ocupação do solo dos imóveis lindeiros à Avenida Osório de Paiva, no trecho entre a Avenida Jardim Fluminense e o limite dos Municípios de Fortaleza e Maracanaú;

II — Permitir aos proprietários de imóveis residenciais localizados na área desta OUC a instalação de atividades de comércio e serviços, agregada à atividade residencial, incentivando dessa forma o Uso Misto, conforme o previsto no Anexo IV, desta Lei;

III — Possibilitar o parcelamento das glebas não loteadas e reparcelamento do solo dos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva, no trecho entre a Avenida Jardim Fluminense e o limite dos Municípios de Fortaleza e Maracanaú;

IV — Definir padrões de ocupação de forma a criar condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no PDP, notadamente a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, para os terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 6º - Para viabilização da aplicação desta Lei, a área a que se refere o art. 2º fica dividida em 3 (três) zonas:

I - Zona 01 – constituída por todos os imóveis lindeiros à Avenida Osório de Paiva, dentro da poligonal da OUC;

II - Zona 02 – constituída pela área de preservação correspondente ao limite da ZPA 1 do PDP inserida na poligonal desta OUC;

III -Zona 03 – constituída pelos demais imóveis inseridos nos limites desta OUC.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO

Art. 7º - O parcelamento e o reloteamento dos terrenos inseridos na área desta Operação Urbana Consorciada obedecerão ao disposto na Lei n. 5.122-A/79 e suas complementações, na Lei n. 6.543, de 21 de novembro de 1989, na Lei Federal n. 6.766, de 1979, na Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e às normas estabelecidas nesta lei:

Palácio do Bispo • Rua São José, 01 –

Cep: 60060-170 • Fortaleza Ceará • Fone: (85)



I — As dimensões máximas das quadras e localização das áreas públicas, para atender aos objetivos de requalificação urbana desta OUC, deverão obedecer às 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;

II — Deverá ser respeitado o sistema viário vigente;

III — Nos imóveis localizados na Zona 01 desta OUC, as dimensões máximas de quadra poderão, excepcionalmente, exceder de 250,00m, para viabilizar a instalação de grandes empreendimentos;

IV — Por ocasião da regularização dos loteamentos existentes ou de novos parcelamentos, a critério da SEUMA, o percentual de doação destinado às Áreas Verdes, Áreas Institucionais e de Fundo de Terra poderá ser localizado total ou parcialmente fora da área objeto de parcelamento ou reparcelamento, contudo dentro da Poligonal desta OUC, conforme Anexo I;

V — A área mínima dos lotes permanecerá de 300,00m², em conformidade com o parágrafo único do art. 71 do PDP, com exceção dos lotes que já se encontram implementados;

VI — A regularização dos loteamentos existentes deverá obedecer às diretrizes gerais fixadas pela Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (alterada pela Lei n. 9.785, de 29 de janeiro de 1999), e pela Lei Complementar n. 0062, de 02 de fevereiro de 2009 – PDP.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 8º - Os parâmetros de ocupação para a Zona 01 desta OUC, correspondente aos imóveis lindeiros à Avenida Osório de Paiva são:

I — Índice de Aproveitamento Básico – IA Básico: 0,6;

II — Índice de Aproveitamento Máximo – IA Máximo: 1,5;

III — Índice de Aproveitamento Mínimo – IA Mínimo: 0,10;

IV — Taxa de Permeabilidade – TP: 30%;

V — Taxa de Ocupação – TO: 60%;

VI — Taxa de Ocupação de Subsolo – TO: 60%;

VII — Altura Máxima da Edificação – H: 48,00m;

VIII — Área Mínima de Lote: 300,00m²;

IX — Testada Mínima de Lote: 12,00m;

X — Profundidade Mínima do Lote: 25,00m.

§ 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.

Art. 9º - Os parâmetros de ocupação para a Zona 02 desta OUC, correspondente à ZPA 1, são estabelecidos no art. 66 da Lei Complementar nº 62/2009, e permanecem inalterados. Art. 10 - Os parâmetros de ocupação para a Zona 03 desta OUC são:

I — Índice de Aproveitamento Básico – IA Básico: 0,6;

II — Índice de Aproveitamento Máximo – IA Máximo: 0,6;

III — Índice de Aproveitamento Mínimo – IA Mínimo: 0,0;

IV — Taxa de Permeabilidade – TP: 50%;

V — Taxa de Ocupação – TO: 33%;

Palácio do Bispo • Rua São José, 01 –

Cep: 60060-170 • Fortaleza Ceará • Fone: (85)

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. 11 - A adequação e implantação das atividades por classe ocorrerá observando as restrições do zoneamento estabelecidas nesta Lei, no Anexo IV.

Art. 12 - A Implantação das atividades previstas no Anexo IV para a Zona 01 desta OUC ficam condicionadas à aplicação do instrumento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso, regulamentada pela Lei n. 10.335, de 1º de abril de 2015.

§ 1º - A aplicação da Outorga Onerosa da Alteração de Uso ocorrerá independente da atividade ser enquadrada ou não como Projeto Especial.

§ 2º - 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 de 1996.

Art. 13 - Somente será admissível a utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo previstos no art. 8º e no Anexo IV para os imóveis localizados na Zona 01 que efetivamente tenham frente para a Avenida Osório de Paiva.

Art. 14 - Para Zona 03 desta OUC, é admitido o uso misto nas edificações, nos termos do Anexo IV.

Art. 15 - Fica assegurada a mudança de uso para os padrões definidos nos Anexos IV e V desta Lei para os terrenos que estejam ocupados com uma única unidade imobiliária e lindeiros à Avenida Osório de Paiva com a condição de parcelamento garantido pelo art. 15 da Lei nº 7.987/96, devendo ser adequado o sistema de circulação que incida na gleba em questão, conforme diretrizes da SEUMA/COURB.

§ 1º - No caso dos terrenos enquadrarem-se na situação definida no caput deste artigo, fica o proprietário obrigado a doar ao Município de Fortaleza uma área equivalente a 15% (quinze por cento) da área total do terreno para Área Institucional destinados à instalação de equipamentos comunitários.

§ 2º - A Área Institucional referida no parágrafo anterior poderá ser doada fora do imóvel objeto do parcelamento, mas obrigatoriamente dentro da poligonal definida para esta OUC, observado o Plano de Ocupação a ser elaborado pelo Município.

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 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 seguintes procedimentos e com as seguintes e recíprocas outorgas das Partes Convenientes:

I — Pelo Município de Fortaleza:

- a) Elaborar diagnóstico e Plano de Ocupação para a área da Operação Urbana Consorciada;
- b) Elaborar Plano de Arborização para a área desta OUC;
- c) Estabelecer diretrizes para as áreas não parceladas inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva em consonância com esta Lei e com a Lei de Parcelamento do Solo em vigor, respeitado as diretrizes do sistema viário;
- d) Definir diretrizes de arruamento para as áreas objeto de loteamentos irregulares;

Palácio do Bispo • Rua São José, 01 –

Cep: 60060-170 • Fortaleza Ceará • Fone: (85)

- e) Definir os equipamentos públicos a serem implantados;
- f) Elaborar projeto e executar obras complementares de infraestrutura urbana (drenagem e pavimentação);
- g) Indicar a localização dos imóveis a serem doados pela iniciativa privada a título de contrapartida, nos termos desta OUC;
- h) Aplicar os Instrumentos do Estatuto da Cidade, para os terrenos inseridos na área delimitada nesta OUC, onde estes se fizerem necessário;
- i) Aprovar, licenciar e fiscalizar os projetos inseridos na área desta Operação Urbana Consorciada, de acordo com esta Lei;
- j) Elaborar e implementar estudos e plano de Recuperação ambiental de todo o recurso hídrico da Microbacia C-8.2, de flora e fauna, contido na poligonal desta OUC;

II — Pelos CONVENIADOS CONSORCIADOS, compreendidos aqui para efeito do presente item, os proprietários dos terrenos afetados pela Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, 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 Operação Urbana Consorciada;
- b) Doar ao Município; quando do parcelamento, as áreas públicas destinadas ao sistema viário, Áreas Verdes, e Institucionais, e Fundo de Terra e, em caso de reparcelamento, estas áreas na mesma quantidade dos loteamentos originais, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela SEUMA;
- c) Implantar, e executar, às suas expensas, toda a infraestrutura e urbanização da área de acordo com as diretrizes definidas pelo Poder Público Municipal, na forma disposta nesta Lei;
- d) Implementar em cooperação com o Município, o Plano de Arborização, incumbindo ao conveniado a manutenção do plantio por um período mínimo de 2 (dois) anos;
- e) Efetuar o pagamento das contrapartidas devidas ao Poder Público, relativas à aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei, ou executar as obras dos equipamentos prioritários estabelecidos no Plano de Ocupação, mediante aprovação do Município;
- f) Implantar medidas mitigadoras e compensações ambientais exigidas quando da aprovação de Projetos Especiais;
- g) Responsabilizar-se pelas medidas compensatórias estabelecidas quando do Licenciamento Ambiental;
- h) Implantar, em parceria com o Poder Público, o reflorestamento das margens dos recursos hídricos inseridos na área da presente OUC.

Parágrafo Único - O Convênio a que se refere o caput deste artigo poderá ser firmado com pessoa jurídica de direito privado, desde que autorizada pelo proprietário do imóvel localizado na área objeto da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva.

CAPÍTULO VII

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 17 - O projeto concernente à Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva deverá ser submetido ao Conselho Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM), objetivando atender ao disposto no art. 244, inciso VIII, da Lei Complementar n. 0062/2009 – PDP, c/c inciso VII do art. 33 da Lei nº 10.257/2001.

Art. 18 - A Secretaria Regional V – SERV e a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura – SEINF deverão acompanhar e fiscalizar a implantação desta OUC, devendo a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA proceder ao licenciamento, ao controle e ao monitoramento das áreas protegidas.

Art. 19 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Outorga Onerosa de Alteração de Uso e de outros instrumentos urbanísticos, recolhido em razão da implantação dos empreendimentos nos perímetros desta OUC.

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 projetos de equipamentos institucionais, prioritariamente culturais, parques e praças, com foco na recuperação da área e na promoção da justiça social, mediante a valorização do patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico e turístico;

II — Execução de Programas de Educação Ambiental, com aporte de equipamentos e equipe técnica adequada, antes, durante e após o fim das obras, sendo o cronograma concomitante à manutenção da arborização;

III — Elaboração e implantação de Programa de Recuperação Ambiental;

IV — Programa de coleta seletiva de resíduos;

V — Elaboração e implantação de programa de regularização fundiária.

Art. 20 - 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 VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 21 - 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. 22 - Integram a presente Lei os seguintes Anexos:

ANEXO I – MAPA DA POLIGONAL DA OPERAÇÃO URBANA;

ANEXO II – MAPA DE ZONEAMENTO DA OUC OSÓRIO DE PAIVA;

ANEXO III – MAPA DA DIRETRIZ DO SISTEMA VIÁRIO;

ANEXO IV – TABELA ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE;

ANEXO V – TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO.

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 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. 24 - 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 - MEMORIAL DESCRITIVO

POLIGONAL COMPLETA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de Coordenadas (UTM – SIRGAS 2000) **N 9579065.65** e **E 543811.60**, deste segue até o Vértice P02, de coordenadas **N 9578635.27** e **E 544481.35**, deste segue até o Vértice P03, de coordenadas **N 9578456.49** e **E 544360.57**, deste segue até o Vértice P04, de coordenadas **N 9578444.43** e **E 544352.20**, deste segue até o Vértice P05, de coordenadas **N 9578431.91** e **E 544340.35**, deste segue até o Vértice P06, de coordenadas **N 9578427.03** e **E 544334.81**, deste segue até o Vértice P07, de coordenadas **N 9578418.86** e **E**

Palácio do Bispo • Rua São José, 01 –

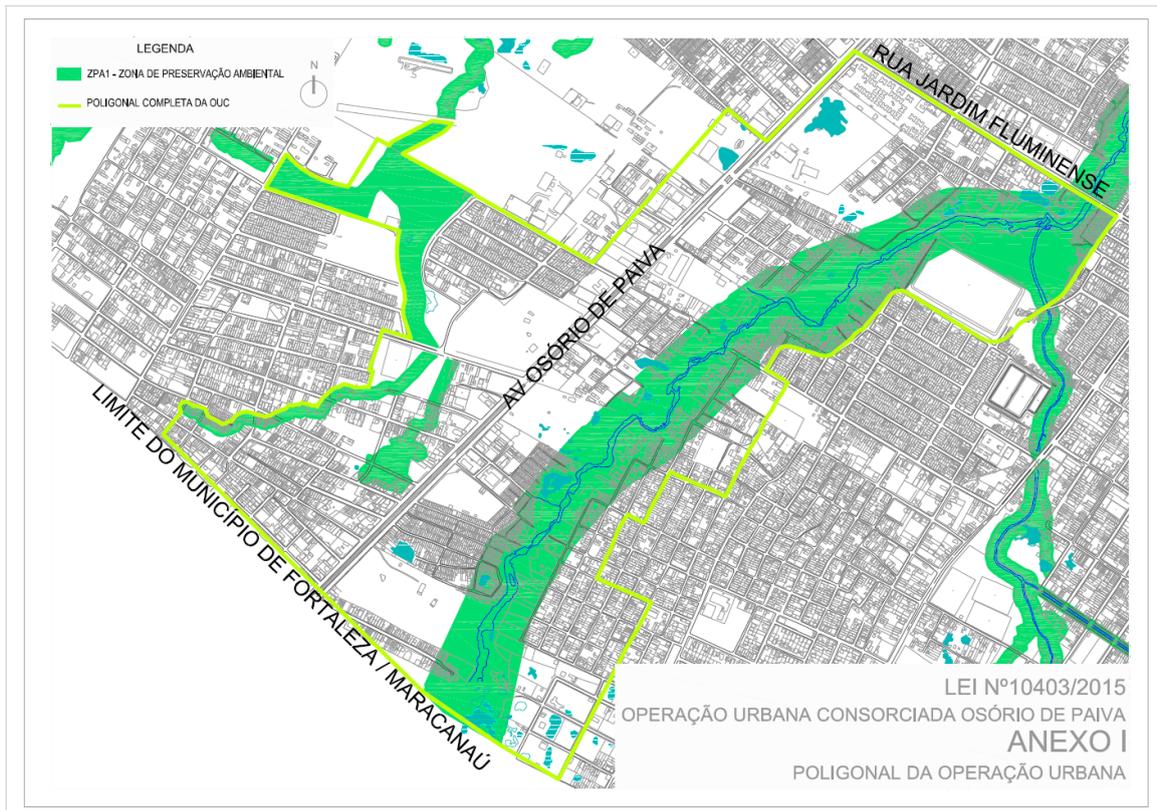
Cep: 60060-170 • Fortaleza Ceará • Fone: (85)



544323.18, deste segue até o Vértice P08, de coordenadas N 9578402.47 e E 544299.27, deste segue até o Vértice P09, de coordenadas N 9578377.84 e E 544263.20, deste segue até o Vértice P10, de coordenadas N 9578373.59 e E 544256.92, deste segue até o Vértice P11, de coordenadas N 9578371.55 e E 544251.86, deste segue até o Vértice P12, de coordenadas N 9578369.40 e E 544246.27, deste segue até o Vértice P13, de coordenadas N 9578360.79 e E 544233.78, deste segue até o Vértice P14, de coordenadas N 9578355.95 e E 544230.55, deste segue até o Vértice P15, de coordenadas N 9578348.42 e E 544223.87, deste segue até o Vértice P16, de coordenadas N 9578336.37 e E 544212.46, deste segue até o Vértice P17, de coordenadas N 9578327.20 e E 544202.92, deste segue até o Vértice P18, de coordenadas N 9578321.85 e E 544194.80, deste segue até o Vértice P19, de coordenadas N 9578318.02 e E 544186.22, deste segue até o Vértice P20, de coordenadas N 9578316.80 e E 544181.98, deste segue até o Vértice P21, de coordenadas N 9578315.11 e E 544173.21, deste segue até o Vértice P22, de coordenadas N 9578315.11 e E 544168.54, deste segue até o Vértice P23, de coordenadas N 9578315.11 e E 544163.33, deste segue até o Vértice P24, de coordenadas N 9578317.04 e E 544152.96, deste segue até o Vértice P25, de coordenadas N 9578319.28 e E 544146.17, deste segue até o Vértice P26, de coordenadas N 9578323.29 e E 544138.25, deste segue até o Vértice P27, de coordenadas N 9578444.37 e E 543941.70, deste segue até o Vértice P28, de coordenadas N 9578446.00 e E 543935.52, deste segue até o Vértice P29, de coordenadas N 9578446.50 e E 543928.76, deste segue até o Vértice P30, de coordenadas N 9578445.73 e E 543922.36, deste segue até o Vértice P31, de coordenadas N 9578443.69 e E 543915.82, deste segue até o Vértice P32, de coordenadas N 9578440.41 e E 543909.94, deste segue até o Vértice P33, de coordenadas N 9578436.19 e E 543904.95, deste segue até o Vértice P34, de coordenadas N 9578431.29 e E 543900.95, deste segue até o Vértice P35, de coordenadas N 9578405.02 e E 543881.86, deste segue até o Vértice P36, de coordenadas N 9578352.78 e E 543839.82, deste segue até o Vértice P37, de coordenadas N 9578314.70 e E 543799.06, deste segue até o Vértice P38, de coordenadas N 9578286.76 e E 543760.32, deste segue até o Vértice P39, de coordenadas N 9578282.54 e E 543754.27, deste segue até o Vértice P40, de coordenadas N 9578279.82 e E 543747.59, deste segue até o Vértice P41, de coordenadas N 9578278.34 e E 543740.92, deste segue até o Vértice P42, de coordenadas N 9578278.34 e E 543733.81, deste segue até o Vértice P43, de coordenadas N 9578279.62 e E 543726.89, deste segue até o Vértice P44, de coordenadas N 9578299.13 e E 543659.86, deste segue até o Vértice P45, de coordenadas N 9578302.46 e E 543648.57, deste segue até o Vértice P46, de coordenadas N 9578303.38 e E 543642.26, deste segue até o Vértice P47, de coordenadas N 9578303.38 e E 543635.86, deste segue até o Vértice P48, de coordenadas N 9578301.86 e E 543629.64, deste segue até o Vértice P49, de coordenadas N 9578298.73 e E 543623.81, deste segue até o Vértice P50, de coordenadas N 9578294.63 e E 543618.94, deste segue até o Vértice P51, de coordenadas N 9578289.45 e E 543614.85, deste segue até o Vértice P52, de coordenadas N 9578243.91 e E 543587.51, deste segue até o Vértice P53, de coordenadas N 9578209.25 e E 543641.65, deste segue até o Vértice P54, de coordenadas N 9577914.48 e E 543481.62, deste segue até o Vértice P55, de coordenadas N 9577979.12 e E 543340.37, deste segue pela delimitação da Zona de Preservação Ambiental (ZPA – 1) através dos vértices P56 ao P69 com as seguintes coordenadas: P56 N 9577846.60 e E 543273.64, P57 N 9577868.51 e E 543231.86, P58 N 9577704.27 e E 543152.43, P59 N 9577642.25 e E 543292.29, P60 N 9577185.64 e E 543054.95, P61 N 9577274.84 e E 542904.19, P62 N 9577359.46 e E 542761.18, P63 N 9578075.73 e E 542042.73, P64 N 9578134.01 e E 542089.19, P65 N 9578137.83 e E 542086.50, P66 N 9578142.28 e E 542085.05, P67 N 9578146.94 e E 542085.02, P68 N 9578151.40 e E 542086.29 e P69 N 9578155.31 e E 542088.94, seguindo até o Vértice P70, de coordenadas N 9578158.24 e E 542092.60, deste segue até o Vértice P71, de coordenadas N 9578159.93 e E 542096.95, deste segue pela delimitação da Zona de Preservação Ambiental (ZPA – 1) através dos vértices P72 ao P102 com as seguintes coordenadas: P72 N 9578160.26 e E 542101.61, P73 N 9578158.71 e E 542106.03, P74 N 9578155.95 e E 542111.77, P75 N 9578153.08 e E 542115.79, P76 N 9578149.39 e E 542119.73, P77 N 9578148.87 e E 542120.94, P78 N 9578149.39 e E 542127.59, P79 N 9578147.62 e E 542134.25, P80 N 9578146.22 e E 542136.65, P81 N 9578146.22 e E 542139.52, P82 N 9578143.49 e E 542146.55, P83 N 9578139.95 e E 542150.99, P84 N 9578130.86 e E 542154.72, P85 N 9578122.85 e E 542158.01, P86 N 9578120.97 e E 542161.28, P87 N 9578119.35 e E 542163.96, P88 N 9578117.6 e E 542167.52, P89 N 9578113.79 e E 542174.48, P90 N 9578112.00 e E 542179.00, P91 N 9578108.60 e E 542184.36, P92 N 9578107.35 e E 542187.29, P93 N 9578101.91 e E 542193.13, P94 N 9578104.77 e E 542203.36, P95 N 9578104.88 e E 542204.85, P96 N 9578106.32 e E 542205.91, P97 N 9578109.52 e E 542212.69, P98 N 9578110.44 e E 542218.43, P99 N 9578120.98 e E 542225.38, P100 N 9578125.46 e E 542229.81, P101 N 9578128.40 e E 542235.57 e P102 N 9578129.85 e E 542239.71, seguindo até o Vértice P103, de coordenadas N 9578131.50 e E 542243.06, deste segue até o Vértice P104, de coordenadas N 9578133.12 e E 542247.01, deste segue até o Vértice P105, de coordenadas N 9578135.11 e E 542255.15, deste segue pela delimitação da Zona de Preservação Ambiental (ZPA – 1) através dos vértices P106 ao P198 com as seguintes coordenadas: P106 N 9578132.96 e E 542262.27, P107 N 9578132.09 e E 542267.38, P108 N 9578131.69 e E 542267.82, P109 N 9578131.74 e E 542268.03, P110 N 9578130.15 e E 542274.83, P111 N 9578127.63 e E 542278.55, P112 N 9578126.75 e E 542282.18, P113 N 9578125.21 e E 542289.25, P114 N 9578124.55 e E 542293.55, P115 N 9578123.56 e E 542298.18, P116 N 9578120.65 e E 542303.57, P117 N 9578121.06 e E 542304.33, P118 N 9578123.54 e E 542310.81, P119 N 9578124.27 e E 542315.94, P120 N 9578124.76 e E 542318.08, P121 N 9578127.32 e E 542321.86, P122 N 9578130.31 e E 542326.81, P123 N 9578139.37 e E 542345.97, P124 N 9578140.16 e E 542350.28, P125 N 9578140.16 e E 542351.95, P126 N 9578142.89 e E 542356.82, P127 N 9578143.22 e E 542357.64, P128 N 9578151.61 e E 542364.07, P129 N 9578151.21 e E 542367.46, P130 N 9578150.53 e E 542373.53, P131 N 9578152.14 e E 542379.50, P132 N 9578153.04 e E 542386.33, P133 N 9578152.42 e E 542389.73, P134 N 9578157.50 e E 542397.47, P135 N 9578155.07 e E 542406.59, P136 N 9578153.61 e E 542416.77, P137 N 9578149.93 e E 542423.18, P138 N 9578151.19 e E 542431.26, P139 N 9578147.55 e E 542437.43, P140 N 9578151.42 e E 542439.35, P141 N 9578158.84 e E 542443.55, P142 N 9578170.67 e E 542451.94, P143 N 9578187.92 e E 542471.26, P144 N 9578187.92 e E 542472.32, P145 N 9578193.31 e E 542475.94, P146 N 9578197.93 e E 542488.05, P147 N 9578197.59 e E 542491.25, P148 N 9578205.90 e E 542505.04, P149 N 9578202.17 e E 542520.91, P150 N 9578198.43 e E 542530.16, P151 N 9578196.38 e E 542533.41, P152 N 9578196.38 e E 542536.17, P153 N 9578197.18 e E 542545.21, P154 N 9578197.38 e E 542553.88, P155 N 9578199.08 e E 542563.98, P156 N 9578197.17 e E 542569.29, P157 N 9578239.30 e E 542579.98, P158 N 9578240.91 e E 542569.77, P159 N 9578346.34 e E 542605.08, P160 N 9578323.31 e E 542676.43, P161 N 9578380.51 e E 542658.15, P162 N 9578390.43 e E 542656.88, P163 N 9578401.03 e E 542656.88, P164 N 9578411.50 e E 542658.73, P165 N 9578421.68 e E 542662.10, P166 N 9578434.28 e E 542661.61, P167 N 9578446.77 e E 542659.76, P168 N 9578459.16 e E 542656.64, P169 N 9578472.22 e E 542651.97, P170 N 9578504.35 e E 542644.33, P171 N 9578533.00 e E 542641.16, P172 N 9578559.05 e E 542641.16, P173 N 9578585.68 e E 542643.98, P174 N 9578595.63 e E 542646.45, P175 N 9578601.08 e E 542648.00, P176 N 9578711.74 e E 542306.53, P177 N 9578714.10 e E 542305.65, P178 N 9578797.58 e E 542356.29, P179 N 9578797.58 e E 542361.21, P180 N 9578793.07 e E 542363.63, P181 N 9578782.43 e E 542373.79, P182 N 9578776.63 e E



542380.24, P183 N 9578770.96 e E 542386.39, P184 N 9578760.88 e E 542399.05, P185 N 9578751.62 e E 542412.84, P186 N 9578744.20 e E 542426.07, P187 N 9578736.51 e E 542441.74, P188 N 9578731.07 e E 542456.32, P189 N 9578727.77 e E 542467.21, P190 N 9578722.01 e E 542489.57, P191 N 9578715.49 e E 542515.74, P192 N 9578837.90 e E 542590.99, P193 N 9578821.25 e E 542621.68, P194 N 9578824.39 e E 542623.11, P195 N 9578829.55 e E 542626.81, P196 N 9578833.36 e E 542632.15, P197 N 9578885.42 e E 542731.27, P198 N 9578878.73 e E 542782.88, seguindo até o Vértice P199, de coordenadas N 9578873.53 e E 542779.16, deste segue até o Vértice P200, de coordenadas N 9578857.85 e E 542763.39, deste segue até o Vértice P201, de coordenadas N 9578850.13 e E 542751.20, deste segue até o Vértice P202, de coordenadas N 9578823.70 e E 542700.80, deste segue até o Vértice P203, de coordenadas N 9578817.03 e E 542687.83, deste segue até o Vértice P204, de coordenadas N 9578805.37 e E 542665.24, deste segue até o Vértice P205, de coordenadas N 9578800.14 e E 542655.59, deste segue até o Vértice P206, de coordenadas N 9578700.53 e E 542836.11, deste segue até o Vértice P207, de coordenadas N 9578565.72 e E 543060.64, deste segue até o Vértice P208, de coordenadas N 9578519.12 e E 543142.64, deste segue até o Vértice P209, de coordenadas N 9578915.34 e E 543487.85, deste segue até o Vértice P210, de coordenadas N 9578832.16 e E 543586.95, até o ponto inicial deste perímetro.



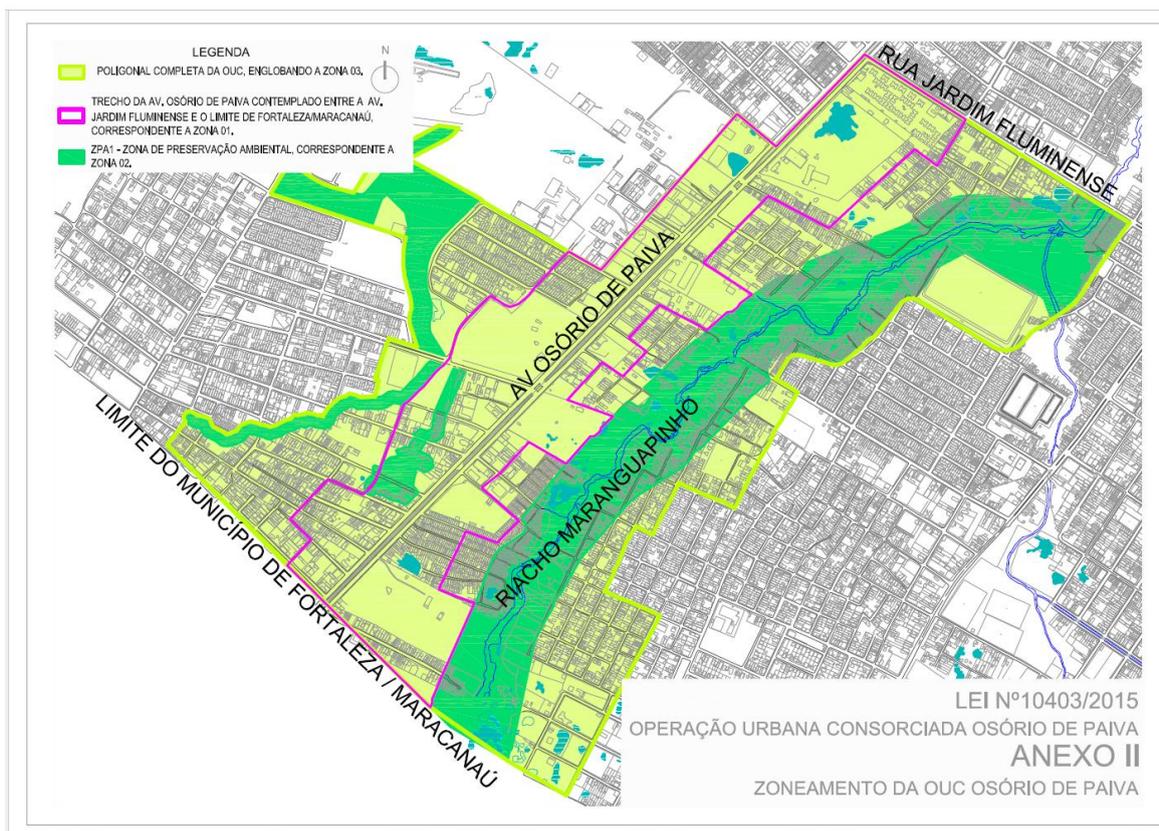
ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO

POLIGONAL DA ZONA 01 - IMÓVEIS LINDEIROS A AVENIDA OSÓRIO DE PAIVA

Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice P01, de coordenadas (UTM – SIRGAS 2000) N 9579065.65 e E 543811.60, deste segue até o Vértice P02, de coordenadas N 9578900.56 e E 544067.49, deste segue até o Vértice P03, de coordenadas N 9578782.88 e E 543994.89, deste segue até o Vértice P04, de coordenadas N 9578824.51 e E 543938.38, deste segue até o Vértice P05, de coordenadas N 9578625.59 e E 543721.10, deste segue até o Vértice P06, de coordenadas N 9578706.53 e E 543566.99, deste segue até o Vértice P07, de coordenadas N 9578537.13 e E 543402.16, deste segue pela delimitação da Zona de Preservação Ambiental (ZPA – 1) através dos vértices P08 ao P13 com as seguintes coordenadas: P08 N 9578457.33 e E 543525.76, P09 N 9578434.53 e E 543495.34, P10 N 9578424.55 e E 543489.63, P11 N 9578414.10 e E 543476.80, P12 N 9578411.73 e E 543462.54 e P13 N 9578366.60 e E 543411.20, seguindo até o Vértice P14, de coordenadas N 9578430.55 e E 543291.49, seguindo até o Vértice P15, de coordenadas N 9578346.42 e E 543213.48, seguindo até o Vértice P16, de coordenadas N 9578311.67 e E 543258.46, seguindo até o Vértice P17, de coordenadas N 9578249.16 e E 543198.43, seguindo até o Vértice P18, de coordenadas N 9578285.18 e E 543145.26, seguindo até o Vértice P19, de coordenadas N 9578189.49 e E 543057.82, deste segue pela delimitação da Zona de Preservação Ambiental (ZPA – 1) através dos vértices P20 ao P25 com as seguintes coordenadas: P20 N 9578147.33 e E 543173.52, P21 N 9578119.23 e E 543142.84, P22 N 9578109.01 e E 543140.92, P23 N 9578097.51 e E 543126.22, P24 N 9578096.87 e E 543115.35, P25 N 9578027.25 e E 543054.62, seguindo até o Vértice P26, de coordenadas N 9578082.18 e E 542960.02, deste segue até o Vértice P27, de coordenadas N 9577966.57 e E 542840.48, deste segue até o Vértice P28, de coordenadas N 9577882.56 e E 542935.00, deste segue até o Vértice P29, de coordenadas N 9577826.99 e E 542880.67, deste segue até o Vértice P30, de coordenadas N 9577855.74 e E 542800.76, deste segue até o Vértice P31, de coordenadas N 9577708.19 e E 542731.08, deste segue pela delimitação da Zona de Preservação Ambiental (ZPA – 1) através dos Vértices P32 ao P36 com as seguintes coordenadas: P32 N

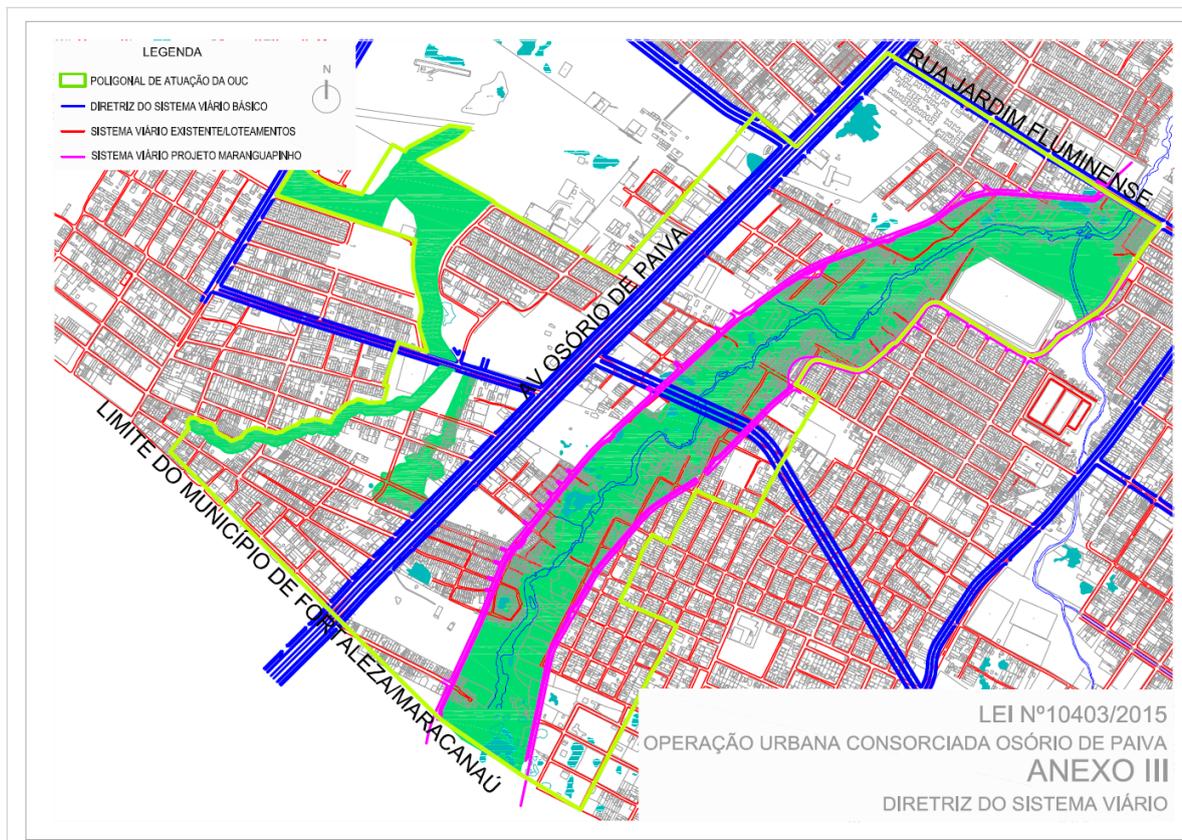


9577674.11 e E 542821.83, P33 N 9577491.32 e E 542740.61, P34 N 9577430.26 e E 542714.73, P35 N 9577420.69 e E 542714.73, P36 N 9577409.99 e E 542710.46, seguindo até o Vértice P37, de coordenadas N 9577770.92 e E 542348.48, deste segue até o Vértice P38, de coordenadas N 9577834.55 e E 542407.99, deste segue até o Vértice P39, de coordenadas N 9577886.37 e E 542354.67, deste segue até o Vértice P40, de coordenadas N 9577988.46 e E 542451.18, deste segue até o Vértice P41, de coordenadas N 9577949.61 e E 542539.96, deste segue até o Vértice P42, de coordenadas N 9577963.95 e E 542554.66, deste segue até o Vértice P43, de coordenadas N 9577979.21 e E 542567.62, deste segue até o Vértice P44, de coordenadas N 9578001.42 e E 542577.77, deste segue até o Vértice P45, de coordenadas N 9578180.09 e E 542643.58, deste segue até o Vértice P46, de coordenadas N 9578182.26 e E 542650.72, deste segue até o Vértice P47, de coordenadas N 9578188.00 e E 542656.68, deste segue até o Vértice P48, de coordenadas N 9578201.13 e E 542670.46, deste segue até o Vértice P49, de coordenadas N 9578211.17 e E 542679.59, deste segue até o Vértice P50, de coordenadas N 9578218.27 e E 542687.50, deste segue até o Vértice P51, de coordenadas N 9578224.02 e E 542694.19, deste segue até o Vértice P52, de coordenadas N 9578241.16 e E 542708.13, deste segue até o Vértice P53, de coordenadas N 9578259.06 e E 542723.11, deste segue até o Vértice P54, de coordenadas N 9578269.74 e E 542734.34, deste segue até o Vértice P55, de coordenadas N 9578277.12 e E 542743.86, deste segue até o Vértice P56, de coordenadas N 9578294.17 e E 542757.87, deste segue até o Vértice P57, de coordenadas N 9578311.55 e E 542764.77, deste segue até o Vértice P58, de coordenadas N 9578330.43 e E 542769.50, deste segue até o Vértice P59, de coordenadas N 9578349.94 e E 542775.42, deste segue até o Vértice P60, de coordenadas N 9578367.68 e E 542782.36, deste segue até o Vértice P61, de coordenadas N 9578395.32 e E 542802.91, deste segue até o Vértice P62, de coordenadas N 9578412.13 e E 542820.58, deste segue até o Vértice P63, de coordenadas N 9578446.65 e E 542854.76, deste segue até o Vértice P64, de coordenadas N 9578454.05 e E 542862.67, deste segue até o Vértice P65, de coordenadas N 9578431.37 e E 542897.53, deste segue até o Vértice P66, de coordenadas N 9578425.32 e E 542912.84, deste segue até o Vértice P67, de coordenadas N 9578432.88 e E 542934.05, deste segue até o Vértice P68, de coordenadas N 9578452.56 e E 542957.77, deste segue até o Vértice P69, de coordenadas N 9578565.72 e E 543060.64, deste segue até o Vértice P70, de coordenadas N 9578519.12 e E 543142.63, deste segue até o Vértice P71, de coordenadas N 9578915.33 e E 543487.86, deste segue até o Vértice P72, de coordenadas N 9578832.16 e E 543586.95, até o ponto inicial deste perímetro.





ANEXO III



**ANEXO IV - ADEQUAÇÃO DOS SUBGRUPOS POR CLASSE DE ATIVIDADES
NA 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 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

Palácio do Bispo • Rua São José, 01 –

Cep: 60060-170 • Fortaleza Ceará • Fone: (85)



ADEQUADAS, apenas nos imóveis da Área 02, 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.

**ANEXO V - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO NA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA -
OUC OSÓRIO DE PAIVA**

| PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO | | ZONA 01 | ZONA 03 |
|---------------------------------|------------------------|---------------------|-------------|
| | | AV. OSÓRIO DE PAIVA | VIAS LOCAIS |
| TAXA DE PERMEABILIDADE (%) | | 30 | 50 |
| TAXA DE OCUPAÇÃO T. O. (%) | SOLO | 60 | 33 |
| | SUBSOLO | 60 | 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 | 1,50 |
| ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m) | | 48,00 | 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 |



