



MENSAGEM N.º - - - 024

, DE 12 DE março

DE 2019



Senhor Vereador Presidente,

Tenho a honra de submeter à consideração dessa Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que **"ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA RACHEL DE QUEIROZ, NA ÁREA QUE INDICA, PREVENDO MECANISMOS PARA A SUA IMPLANTAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, com base no que dispõem o Capítulo IX, Seção VIII, em especial os artigos 242 e 244 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP) e artigos 32 a 34 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Em 2015, foi divulgado edital de concorrência pública internacional para a "identificação de áreas de interesse para o desenvolvimento de operações urbanas consorciadas, ou seja, identificar, delimitar e definir áreas prioritárias, através de critérios predefinidos, que sejam passíveis da aplicação deste instrumento de desenvolvimento urbano".

A empresa, Quanta Consultoria, que ganhou a referida licitação, desenvolveu estudos técnicos aprofundados que puderam analisar as demandas das diferentes áreas da cidade, culminando na identificação de 06 (seis) possíveis futuras operações.

A OUC Rachel de Queiroz abrange parte do Parque Rachel de Queiroz na Zona Oeste da cidade e está inserida em uma região de conexão entre complexo Industrial Portuário e a Zona de Processamento e Exportação do Estado do Ceará. Esta região também apresenta corredores de transporte de caráter metropolitano como Avenida Mister Hull, Avenida Sargento Herminio, além de abranger a linha Oeste metroviária e suas estações: Estação Padre Andrade, Estação Floresta e Estação Álvaro Weyne.

AO EXMO. SR
VEREADOR ANTONIO HENRIQUE DA SILVA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
NESTA

Rua São José, 1 - Centro - CEP 60.060-170 Fortaleza, Ceará, Brasil
85 3105-1464

DEPARTAMENTO
LEGISLATIVO

20 MAR. 2019

13:00

Kauê

Funcionário

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA	
PROTOCOLADO	Nº 530
DATA:	15/03/2019
HORA:	10:10 hs
Gomara	
Funcionário	

1



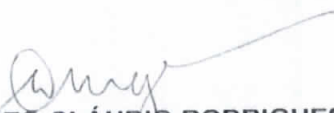
**Prefeitura de
Fortaleza**

A área possui grande potencial imobiliário a ser explorado, destacando a demanda de moradia estudantil nas proximidades do Campus do PICI da Universidade Federal do Ceará.

A Operação tem como diretriz o desenvolvimento sustentável na região em alinhamento com o Programa Fortaleza Sustentável que propõe ações de urbanização, saneamento ambiental, gestão de recursos naturais e fortalecimento institucional. A operação visa a valorização e a preservação de suas áreas ambientalmente frágeis e traz a proposta de programas sociais de inserção da população economicamente ativa à cadeia produtiva sustentável junto ao incentivo de usos e ocupações estratégicas ao desenvolvimento econômico da região.

Certo da boa acolhida que a matéria terá nessa egrégia casa legislativa, aproveitamos o ensejo para reiterar a V. Exa. e seus pares, protestos de elevada estima e consideração.

PAÇODA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, aos 12 de março de 2019.


ROBERTO CLÁUDIO RODRIGUES BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA



PROJETO DE LEI Nº 0088 / 2019

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA. Faço saber que a Câmara Municipal de Fortaleza aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I CONCEITO

Art. 1º Fica autorizada, nos termos desta Lei, a implantação da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz, que compreende um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental na área descrita no *caput* do art. 2º.

§ 1º Para a implantação da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz, serão observados os princípios e diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; da Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrôpole; da Lei Municipal Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 – Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, em especial seus arts. 242 e 244; e da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º Aplicar-se-á à Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz, no que não for objeto de normas específicas nesta Lei, as normas da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e da Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 – Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.



K



SEÇÃO II DA ABRANGÊNCIA TERRITORIAL

Art. 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz fica delimitada pelo perímetro assinalado nos mapas contidos nos Anexos I e II, partes integrantes desta Lei, e de acordo com as coordenadas georreferenciadas contidas no Anexo III.

SEÇÃO III DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 3º A Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz tem por finalidade promover o desenvolvimento urbano sustentável, a valorização do meio ambiente e a qualidade de vida dos atuais e futuros moradores das áreas de abrangência da Operação, preservando o patrimônio natural e paisagístico e assegurando o equilíbrio entre o espaço natural e o construído por meio da adequada gestão dos recursos ambientais e do fortalecimento institucional com ações sociais voltadas para a inclusão dos beneficiados ou impactados pelas medidas da Operação.

§ 1º Os princípios e objetivos norteadores do planejamento, da execução e da fiscalização da operação urbana instituída por esta Lei, são os seguintes:

I - coordenação e gestão da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz pelo Poder Público Municipal;

II - valorização da paisagem e do ambiente urbanos mediante:

a) implementação de plano de gestão territorial e dos recursos ambientais com o objetivo de garantir e promover a proteção, a recuperação, a conservação e o uso sustentável da área de abrangência da Operação;

b) desenvolvimento e promoção de programa específico para melhoramento urbanístico e regularização fundiária dos aglomerados subnormais localizados no perímetro da Operação;

c) promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos;



d) renovação urbana pela adequação gradativa com usos residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer;

e) promoção de investimentos em infraestrutura e urbanização;

f) implementação de melhorias das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização e da capacidade de absorção e do escoamento das águas pluviais;

g) estímulo ao uso racional da água e de energia, valorizando fontes de energia limpa, observando as normas ambientais vigentes no ordenamento jurídico brasileiro;

h) criação de equipamentos públicos, áreas de lazer e próprias à circulação segura de pedestres e ciclistas, bem como disponibilização de espaço físico, infraestrutura e logística para atividades de grupos culturais e atendimentos das demandas de cidadania da região;

III - implantação, ampliação, recuperação, modernização e/ou adequação gradativas de vias públicas, praças, parques, estacionamentos públicos e entornos dos principais polos geradores de viagens;

IV – priorização do transporte coletivo sobre o individual, mediante implantação de sistemas de transportes que permitam a melhor circulação e integração dos diversos meios de transporte coletivo;

V - integração com a Região Leste da Cidade, de forma a assegurar melhorias na logística, nas condições de mobilidade, acessibilidade e conectividade;

VI – integração com a Região Metropolitana, de forma a assegurar melhorias na logística, nas condições de mobilidade, acessibilidade e conectividade;

VII – requalificação urbana das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e seu entorno, compatíveis às diretrizes estabelecidas pelos Planos Integrados de Regularização Fundiária – PIRF, quando elaborados;

VIII - a promoção, o fortalecimento e a inclusão de benefícios, projetos e empreendimentos na Zona Oeste da Cidade, atendido o interesse público;

IX - aumento na oportunidade de trabalho de melhor qualificação na Zona Oeste criando novas possibilidades de inserção ao mercado de trabalho no perímetro da Operação;

X - o zoneamento de usos diferenciados com a observância das diferentes características da área





objeto da presente Operação;

XI - transparência do processo decisório do Conselho Gestor;

§ 2º A operação urbana consorciada será implantada na forma prevista nesta Lei e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da administração pública, e dispondo dos seguintes instrumentos jurídicos dentre outros:

I - instituição de parcerias entre o Poder Público e o setor privado;

II – convênios e consórcios públicos;

III - instrumentos de política urbana, previstos na Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 - Estatuto da Metrópole, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza e nas demais legislações urbanísticas do Município de Fortaleza.

CAPÍTULO II

DO PLANO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E DO PROGRAMA BÁSICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO

Art. 4º O parcelamento dos terrenos e as glebas inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz obedecerão ao disposto na Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979; na Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, e às normas estabelecidas nesta lei.

Art. 5º A dimensão, localização e destinação das áreas públicas para atender os objetivos e princípios desta operação urbana deverão obedecer às diretrizes recomendadas pelo órgão municipal de ordenamento urbano e ambiental, a SEUMA.

§ 1º As características do parcelamento do solo poderão ser modificadas, desde que haja parecer técnico circunstanciado da SEUMA, certificando a sua não necessidade para viabilizar a implantação da presente operação urbana.



§ 2º Considera-se características do parcelamento do solo o percentual de doação de áreas verdes, institucionais e fundo de terra; assim como as dimensões e áreas das quadras e lotes.

§ 3º As modificações das características descritas no §1º acima, quando resultar em aumento, diminuição ou supressão de área, serão viabilizadas mediante contrapartida nos termos do art. 23 desta lei.

Art. 6º Para viabilizar a delimitação da presente operação urbana consorciada, as áreas públicas poderão ser desafetadas mediante lei específica, e seu uso será indicado pela SEUMA em conformidade com o plano de ocupação dessa operação urbana.

SEÇÃO II

DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo na área objeto da presente Operação, o zoneamento constante do perímetro definido pelo *caput* do art. 2º será composto de 5 (cinco) Zonas de Operação Urbana Consorciada (ZOUC), com extensões delimitadas nos mapas contidos nos Anexos IV e V, com parâmetros urbanísticos distintos, que definirão a paisagem urbana local.

§ 1º As cinco Zonas de Operação Urbana Consorciada (ZOUC) são designadas pela ZOUC 1, pela ZOUC 2 (subzonas 2-A e 2-B), pela ZOUC 3, pela ZOUC 4 (subzonas 4-A, 4-B e 4-C), pela ZOUC 5.

§ 2º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tipo 1 e 2 inseridas no perímetro da Operação, constantes na Lei Municipal Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, prevalecem sobre o zoneamento desta Operação Urbana.

§ 3º As Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), do Macrozoneamento de Proteção Ambiental, constantes na Lei Municipal Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, prevalecem sobre o zoneamento desta Operação Urbana.

Art. 8º A Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz permite a utilização dos parâmetros urbanísticos acima dos constantes na Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei Municipal Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, conforme estipulado no Anexo VI,





mediante contrapartidas descritas no art. 23.

Art. 9º Os usos permitidos e os usos permitidos com restrição passam a ser os constantes do Anexo VII, sem contrapartida.

Art. 10 Os parâmetros urbanos de ocupação do solo acima dos previstos no Anexo VI, bem como usos em desacordo com os previstos no Anexo VII, poderão ser admitidos na forma da legislação específica da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, considerados o impacto deles decorrentes e a critério de parecer técnico da SEUMA.

§ 1º As fórmulas para o cálculo da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo de que trata o caput deste artigo serão as estabelecidas pelo Anexo VIII da presente Lei.

§ 2º Os recursos arrecadados através do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo, para empreendimentos inseridos no perímetro da presente Operação, deverão ser obrigatoriamente aplicados no perímetro da operação.

Art. 11. São aplicáveis à ZOUC 1 desta Lei os mesmos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos para a Zona de Preservação Ambiental (ZPA), conforme Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017 – Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Fortaleza, ou outra lei que venha a lhe substituir.

SEÇÃO III

PLANO DE MELHORIAS URBANAS E DO ATENDIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DA POPULAÇÃO AFETADA

Art. 12. O Plano de Melhorias Urbanas compreende um conjunto de intervenções físicas, ambientais, sociais e econômicas a ser implementado, direta ou indiretamente, pelo Poder Público para a consecução dos objetivos e das finalidades desta Operação Urbana Consorciada.

Art. 13. O Plano de Melhorias Urbanas compreende:

I - Regularização fundiária nas Zonas especiais de Interesse Social (ZEIS):

a) regularização fundiária, solução habitacional com qualificação e melhoria da infraestrutura básica e



oferta de equipamentos urbanos nas áreas da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), das comunidades e dos aglomerados subnormais localizados na área de abrangência da Operação e seus entornos;

b) As intervenções inseridas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem estar compatíveis às diretrizes estabelecidas pelos Planos Integrados de Regularização Fundiária – PIRF, quando elaborados.

II - Infraestrutura Viária:

a) recuperação da Avenida Tenente Lisboa com a construção de parque linear, incorporando-o à linha do sistema metroviário existente, contemplando, ainda, a Conexão Norte-Sul desta linha através de passarelas e a criação de nova ciclovia, dotando esse percurso de arborização e mobiliário urbano adequado;

b) requalificação e melhora da conectividade das avenidas Doutor Theberge e Sargento Herminio dotando o percurso de arborização e mobiliário urbano adequado;

c) abertura e regularização de vias nos novos lotes do terreno do Parque de Exposições Governador César Cals;

d) expansão das ciclovias e ciclofaixas existentes;

e) implantação de ciclovia e ciclofaixa nas avenidas Tenente Lisboa e Olavo Bilac, lindeira ao terreno do Parque de Exposições Governador César Cals, respectivamente;

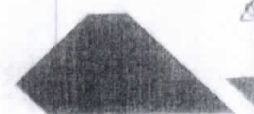
f) implantação de uma nova via paisagística acompanhando o Parque Rachel de Queiroz para melhorar a conectividade com a criação de circuito verde integrado às áreas verdes da região;

III - Recursos Hídricos e entorno:

a) revitalização do entorno da Lagoa do Urubu e recuperação de suas margens por meio de programa urbanístico;

IV – Parques:

a) requalificação do espaço público com o objetivo de integrar as áreas livres do perímetro da operação e dar maior conectividade aos equipamentos culturais e de transporte da área.



V – Praças:

a) construção de novos espaços públicos de interação, dotado de arborização e mobiliário urbano adequado.

IV - Circuitos Culturais e Programas Municipais:

a) programas sociais para a população das Comunidades localizadas no perímetro da Operação, focados em integrá-la às mudanças ocasionadas com a publicação da presente Lei e visando a inserção das comunidades nas atividades econômicas e culturais dos demais bairros da área de abrangência da Operação;

b) desenvolvimento de agenda cultural e ativa, junto com os demais órgãos competentes, com programações periódicas para o uso e movimento adequado da área;

Art. 14. A população de baixa renda diretamente atingida pelas intervenções urbanísticas decorrentes de projetos aprovados com base nesta Lei, serão objetos de requalificação urbanística, observados os princípios e objetivos fixados no art. 3º da presente lei.

Parágrafo único. A requalificação urbanística se dará em atendimento a política desenvolvimento urbano previsto no art.191, I, itens "a" e "b" da Lei Orgânica do Município de Fortaleza.

CAPÍTULO III

DOS INCENTIVOS, DAS CONTRAPARTIDAS E DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

SEÇÃO I

DOS INCENTIVOS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 15. Na área de abrangência da presente Operação Urbana Consorciada, o Poder Público incentivará a produção imobiliária da iniciativa privada, por meio de parâmetros qualificadores de ocupação e ambientais, de modo a gerar maior fruição pública nos terreos dos empreendimentos, fachadas ativas no térreo dos edifícios, ampliação das calçadas, sustentabilidade ambiental e a eficiência energética das edificações.

Art. 16. São parâmetros qualificadores de ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:



- a) fruição pública de lotes privados;
- b) fachada ativa;
- c) destinação de área para alargamento do passeio público.

§ 1º A fruição pública de lotes privados consiste em tornar de uso público áreas particulares, com o propósito de promover a qualificação urbana e ambiental, proporcionar áreas de sociabilidade, ampliar calçadas, diversificar usos e formas de implantação de edificações e aprimorar ambiência urbana.

§ 2º A fachada ativa é o uso não residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres, de modo a facilitar o acesso a comércio e serviços.

Art. 17. São parâmetros de qualificação ambiental, de modo a promover a sustentabilidade ambiental e a eficiência energética das edificações, os definidos pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem na obtenção da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), em relação à obtenção de uma elevada eficiência energética.

Parágrafo único. Os requisitos de avaliação da conformidade para eficiência energética de edificações são aqueles definidos na respectiva legislação vigente do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO).

Art. 18. Nas áreas compreendidas nas ZOUCs 2, 3, 4 e 5 da presente Operação Urbana Consorciada, a porção do pavimento térreo destinada a fins não residenciais não será computada para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), nos empreendimentos imobiliários com fachada ativa.

Art. 19. Nas ZOUCs 2, 3, 4 e 5 da presente Operação Urbana, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, o pavimento térreo não será computado para fins do cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 15 % (quinze por cento) do lote e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta;

III - a área destinada à fruição pública seja averbada em Cartório de Registro de Imóveis.





Art. 20. Para fins de alargamento do passeio público, será deduzida e incorporado à calçada, faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 4,00m (quatro metros) para os lotes lindeiros às Vias Arteriais I e II e Coletoras.

§ 1º As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto no *caput* do presente artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§ 2º Todos os parâmetros urbanísticos do lote remanescente, serão calculados em função de sua área original, exceto a taxa de permeabilidade, que será calculada em função do lote remanescente.

§ 3º As Vias mencionadas no *caput* deste artigo são definidas e classificadas de acordo com o disposto na legislação específica vigente.

§ 4º A área da faixa de terreno deduzida em cumprimento ao disposto no *caput* do presente artigo, poderá ser computada para fins de fruição pública.

Art. 21. As novas edificações resultantes da Operação Urbana Consorciada, que obtiverem a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), como parâmetro de qualificação ambiental, terão a contrapartida prevista no art. 23, I, reduzida da seguinte forma:

I – para a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) classificada em “A” (mais eficiente), será reduzida em 20% (vinte por cento);

II – para a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) classificada em “B”, será reduzida em 15% (quinze por cento).

§ 1º Projetos com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área computável somente poderão ser enquadrados na presente Operação Urbana Consorciada se obtiverem Classificação “A” da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE).

§ 2º A Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) – para projeto – deverá ser apresentada até o momento da emissão do Alvará de Construção.

§ 3º A Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE) – para edificação construída – deverá ser apresentada até o momento da emissão do HABITE-SE.

Art. 22. Os participantes da presente Operação Urbana Consorciada, elencados no art. 1º desta lei,





poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - os imóveis integrantes do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz, enquadrados na legislação específica da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, poderão reduzir a contrapartida exigida pelo art. 23, II, da seguinte forma:

a) em 25% (vinte e cinco por cento) nos 5 (cinco) primeiros anos da presente Operação Urbana Consorciada, computados da publicação da presente Lei;

b) em 20% (vinte por cento), entre o sexto ano e o décimo ano da presente Operação Urbana Consorciada;

c) em 15% (quinze por cento), entre o décimo primeiro ano e o vigésimo ano da presente Operação Urbana Consorciada.

II - as Habitações de Interesse Social (HIS) terão redução total da contrapartida exigida pelo art. 23, II.

Parágrafo Único: Para fins desta lei, considera-se Habitação de Interesse Social - HIS aquelas enquadradas em programas públicos de promoção de HIS.

SEÇÃO II DAS CONTRAPARTIDAS

Art. 23. As contrapartidas a serem exigidas dos participantes da operação elencados no art. 1º terão seus valores calculadas da seguinte forma:

I - quando se tratar da utilização do índice de aproveitamento acima do básico estipulado pelo Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza - Lei Municipal Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, o método de cálculo será o estabelecido para a aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos do art. 220, da Lei citada neste inciso, ou outra que venha a lhe substituir;

II - quando se tratar da utilização dos demais parâmetros urbanísticos que não o Índice de Aproveitamento acima tratado, o método de cálculo corresponderá às formulas expressas no Anexo VIII.

III- quando se tratar de aumento, diminuição ou supressão de áreas no parcelamento, conforme estabelecido no § 3º do artigo 5º da presente lei, o cálculo corresponderá às formulas expressas no Anexo VIII.

§ 1º As contrapartidas não isentam os proprietários e investidores privados das medidas mitigadoras e compensatórias apontadas nos instrumentos de gestão ambiental e urbanística.

§ 2º O percentual máximo para a redução das contrapartidas previstas, na presente lei, em especial as constantes nos arts. 21 e 22, não poderá ultrapassar de 25%, mesmo que a soma das reduções ultrapasse a este, com exceção dos casos enquadrados no inciso II do art. 22.

§ 3º O valor das contrapartidas aqui estabelecidas poderá ser substituído, à critério da SEUMA, pela doação de imóveis ao Município ou pela execução de obras de infraestrutura urbana, sem qualquer ônus para este Município.

§ 4º A opção da substituição por execução de obras de infraestrutura exige dos participantes da operação, elencados no art. 1º, a obrigação de execução total da obra, mesmo que esta onere o valor inicial da contrapartida.

§ 5º A execução de obras mencionadas no § 3º do caput deste artigo deve ser vinculada ao Plano de Melhorias Urbanas da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz, sem ônus para o Município e sem prejuízo de contrapartida financeira.

§ 6º As contrapartidas devem ser aplicadas no perímetro definido para a presente Operação Urbana Consorciada.

§ 7º A emissão do HABITE-SE do empreendimento fica condicionada à efetivação das contrapartidas pelo participante.

Art 24. Poderá ser aplicado no perímetro da presente operação o instrumento da Transferência do Direito de Construir, na forma disposta no Capítulo IX, Seção IV, da Lei Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 – Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, e na Lei nº 10.333, de 01 de abril de 2015.

Art. 25. A transferência de Potencial Adicional Construtivo poderá ser aplicada para imóveis pertencentes ou não ao perímetro desta Operação Urbana Consorciada.



SEÇÃO III DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art. 26. A Operação Urbana Consorciada realizar-se-á mediante Convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA e os participantes desta Operação Urbana Consorciada elencados no art. 1º da presente Lei, ou nas formas dos instrumentos jurídicos aqui dispostos, em especial no § 2º do art. 3º aqui estipulado.

Art. 27. Os proprietários de imóveis, investidores privados e outros participantes, elencados no art. 1º da presente lei, que pretendam aderir à Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz deverão requerer expressamente essa intenção, mediante processo de Análise de Orientação Prévia para Operação Urbana Consorciada, fazendo-se constar:

- I – o atendimento aos princípios e objetivos estabelecidos na presente Operação;
- II – o atendimento aos parâmetros urbanísticos específicos para a Zona da Operação em que a gleba se localiza;
- III – a adequação e qualidade da intenção no tocante à solução dos problemas urbanísticos, sociais, ambientais e viários da área de abrangência da operação;

Art. 28. A Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz compreenderá as seguintes e recíprocas outorgas das partes convenientes:

I - Pelo MUNICÍPIO DE FORTALEZA:

- a) Coordenar e gerenciar a Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz;
- b) Estabelecer, através de processo de Análise de Orientação Prévia para Parcelamento, diretrizes para as áreas não parceladas inseridas na área da presente Operação Urbana Consorciada;
- c) Definir, através de processo específico, as diretrizes de arruamento local, quando necessário;
- d) Aprovar, licenciar e fiscalizar os projetos em acordo com esta Lei e inseridos no perímetro desta OUC;
- e) Definir, a partir do Plano de Melhorias, as prioridades a serem implantadas na área;



f) Deliberar sobre a concessão dos incentivos da presente Operação Urbana Consorciada, dispostos na seção I, do capítulo III, a partir dos parâmetros qualificadores de ocupação e ambientais estabelecidos na seção citada;

g) Definir imóveis que poderão ser objetos de contrapartida, conforme §3º do art. 23;

h) Definir equipamentos públicos a serem implantados pelo conveniado, de acordo com §4º e §5º do art. 23;

i) Viabilizar o pleno funcionamento do Conselho Gestor.

II - Pelos CONVENIADOS CONSORCIADOS compreendidos aqui para efeito do presente item, os participantes desta Operação Urbana Consorciada elencados no art.1º da presente Lei, nas formas dos instrumentos jurídicos aqui dispostos, em especial no § 2º do art. 3º aqui estipulado:

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) Efetivar a doação de imóveis ao Município ou executar obras de infraestrutura urbana, como forma de contrapartida, quando solicitado pelo Poder Público;

f) Implantar e responsabilizar-se pelas medidas mitigadoras e compensatórias apontadas nos instrumentos de gestão ambiental e urbanística.

Art. 29. A Análise de Orientação Prévia acima descrita, após regular análise e aprovação, será encaminhada para a Procuradoria Geral do Município - PGM que elaborará Termo de Convênio, ou outro instrumento jurídico próprio, contendo as obrigações que serão assumidas pelo conveniado consorciado requerente, garantindo a execução das contrapartidas decorrente da adesão à Operação



Urbana Consorciada Rachel de Queiroz.

Art. 30. A Procuradoria Geral do Município - PGM encaminhará à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, após a aprovação final do Procurador Geral do Município, 3 (três) vias do Termo de Convênio, ou outro instrumento jurídico próprio elaborado, para a devida subscrição por todos os conveniados e subsequente publicação no Diário Oficial do Município - DOM.

Art. 31. A implantação de empreendimento ou atividade aprovada na forma da presente Lei e no perímetro da Operação Urbana Consorciada está sujeita, conforme o definido na Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, à prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a implantação dos usos, em função dos impactos gerados no meio ambiente natural e construído, no patrimônio histórico, cultural e paisagístico.

§ 1º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório (EIV/RIV) não substituem a elaboração e a necessária aprovação do Relatório de Impacto Sobre o Trânsito (RIST), do Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), do Plano de Gestão Ambiental (PGA) e do Plano de Controle Ambiental (PCA), dentre outros, quando exigidos pela legislação ambiental federal, estadual ou municipal.

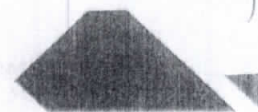
§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, este quando for exigido, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA E DO CONSELHO GESTOR

Art. 32. Fica instituído o Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz, coordenado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), por meio da Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB), com a participação de órgãos municipais e entidades representativas da sociedade civil, visando à implementação do Plano de Melhorias Urbanas e o monitoramento de seu desenvolvimento.

§ 1º O Conselho Gestor, designado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, terá a seguinte composição:





I) Representantes do Município:

- a) um representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA;
- b) um representante da Secretaria Municipal de Governo – SEGOV;
- c) um representante da Secretaria da Infraestrutura – SEINF;
- d) um representante da Secretaria de Habitação – HABITAFOR;
- e) um representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE;
- f) um representante da Secretaria de Cultura – SECULT;
- g) um representante da Secretaria de Turismo – SETUR;
- h) um representante do Instituto de Planejamento de Fortaleza - IPLANFOR.

II) Representantes da sociedade civil:

- a) um representante de organizações não governamentais com atuação no perímetro da Operação;
- b) um representante de entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões ambientais;
- c) um representante de empresários com atuação no perímetro da Operação;
- d) um representante dos movimentos de moradia com atuação no perímetro da Operação;
- e) dois representantes de moradores ou trabalhadores do perímetro da Operação;
- f) dois representantes do Conselho Gestor das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§ 2º Os representantes de organizações não governamentais, de entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões ambientais, de empresários e dos movimentos de moradia serão designados pelos seus pares na forma a ser regulamentada por Decreto Municipal.

§ 3º Os representantes dos moradores ou trabalhadores deverão ser definidos por meio de decreto que o regulamentará.



§ 4º Os integrantes do conselho previsto no *caput* não farão jus a qualquer remuneração ou qualquer espécie de ajuda de custo.

§ 5º Os integrantes do Conselho de Gestão terão amplo acesso a todos os documentos pertinentes à Operação.

§ 6º As reuniões do Conselho de Gestão serão periódicas, públicas e suas atas terão livre acesso público no site eletrônico da SEUMA.

§ 7º Ficará facultada a participação de um representante da União e do Estado do Ceará no Conselho de Gestão.

§ 8º Ao Conselho de Gestão da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz caberá:

- I – acompanhar os planos e projetos urbanísticos;
- II – fiscalizar o fiel cumprimento da presente Lei;
- III - acompanhar a implementação do Plano de Melhorias Urbanas;
- IV - acompanhar os projetos de conveniados consorciados requerentes;
- V - acompanhar e propor o aprimoramento do plano e projetos urbanísticos previstos no Plano de Melhorias Urbanas;
- VI - identificar e propor formas de atuação do Poder Público capazes de potencializar a consecução dos objetivos da Operação Urbana Rachel de Queiroz;
- VII - acompanhar as dúvidas e encaminhamentos relativos a aplicação da presente Lei;
- VIII - promulgar seu Regimento Interno, bem como propor sua revisão;
- IX – propor a revisão da presente Lei;

Art. 33. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, em conta especial para a presente Operação, e aplicados exclusivamente às ações, objetivos e programas relacionados à Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz.



§ 1º Terão prioridade de aplicação dos recursos as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o restauro e conservação de imóveis tombados ou preservados e as atividades econômicas voltadas ao desenvolvimento do turismo.

§ 2º Do total dos recursos arrecadados, pelo menos 33% (trinta e três por cento) deverão ser destinados à construção e/ou recuperação de habitações de interesse social, à promoção da regularização fundiária de interesse social, bem como à reurbanização das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) existentes no perímetro da presente Operação, incluindo, para a consecução desses fins, outras intervenções complementares que venham a ser necessárias no perímetro da Operação.

§ 3º Os recursos aplicados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) devem ser destinados à intervenções compatíveis às diretrizes estabelecidas pelos Planos Integrados de Regularização Fundiária – PIRF, quando elaborados.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nas plantas integrantes desta Lei e sua respectiva coordenada georreferenciada, prevalecerá a coordenada.

Parágrafo único. As subdivisões das zonas constantes dos mapas dos Anexos IV e V são empregadas apenas para o correto detalhamento das coordenadas georreferenciadas.

Art. 35. Para fins desta Lei, o Município poderá publicar editais de chamamento público convocando os interessados para apresentarem propostas de empreendimentos para os imóveis contidos no perímetro da presente operação urbana consorciada.

Art. 36. Fica o Município autorizado a celebrar convênios com os demais entes da federação, com vistas à aquisição de terrenos, à conversão de usos, à transferência de serviços públicos e à realização de obras pertinentes à implementação da presente Operação.

Parágrafo único. As disposições desta lei, atinentes à Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz e aos convênios dela resultantes, assim como adesão à presente Operação, vigorarão pelo prazo de 30 anos contados da publicação desta Lei.





Art. 37. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I – Anexo I – Mapa do Município de Fortaleza com a delimitação da área da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz;
- II – Anexo II – Mapa com a delimitação da área da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz;
- III – Anexo III – Memorial descritivo da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz;
- IV – Anexo IV – Mapa com a delimitação do zoneamento da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz;
- V – Anexo V - Descrição dos perímetros do zoneamento da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz;
- VI – Anexo VI – Índices do Regime Urbanístico Máximo por zonas da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz;
- VII – Anexo VII - Tabelas de usos permitidos e permitidos com restrição;
- VIII – Anexo VIII – Fórmulas para Cálculo das Contrapartidas.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, aos de de 2019

Roberto Cláudio Rodrigues Bezerra
PREFEITO DE FORTALEZA

Anexo I

Mapa do Município de Fortaleza com a delimitação da área da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz

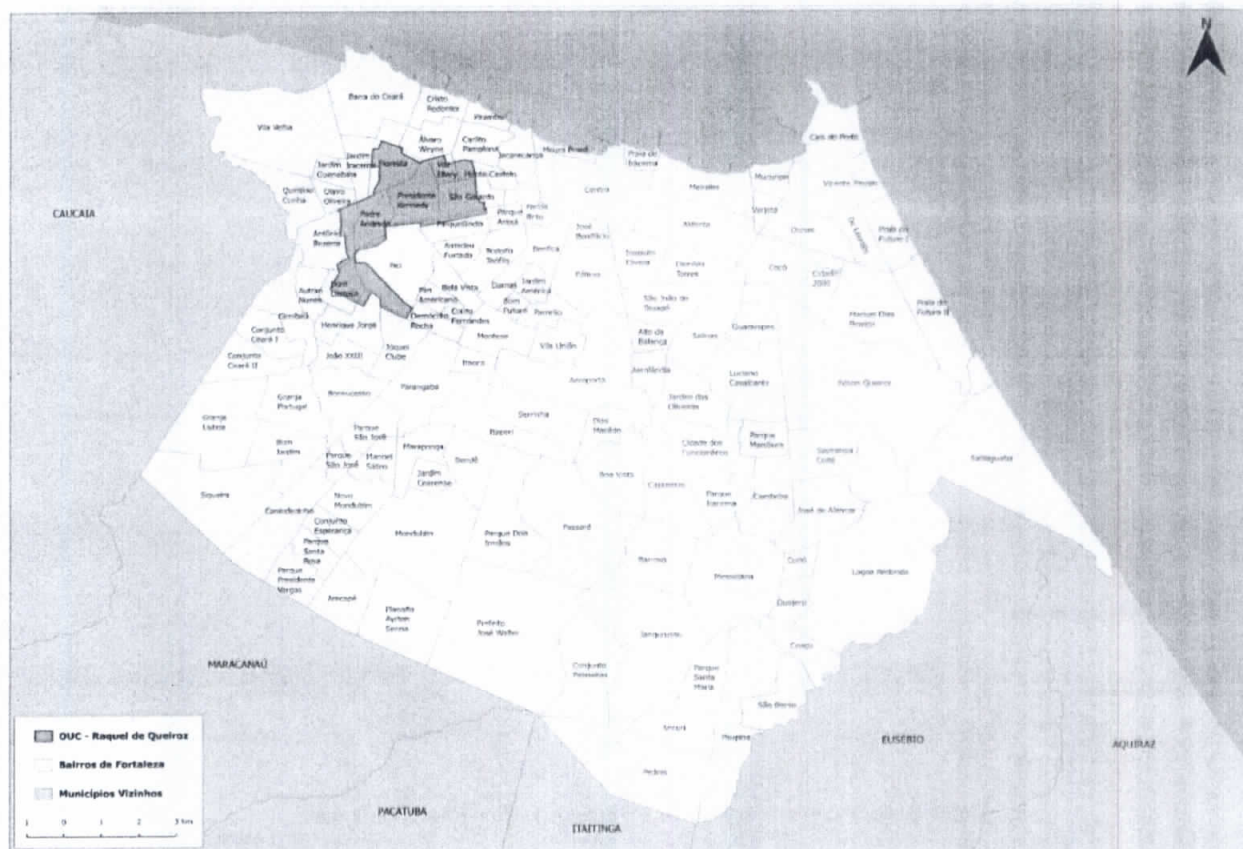


Figura 1 – Localização do Município de Fortaleza com a área da OUC Rachel de Queiroz.

Anexo II

Mapa com a delimitação da área da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz

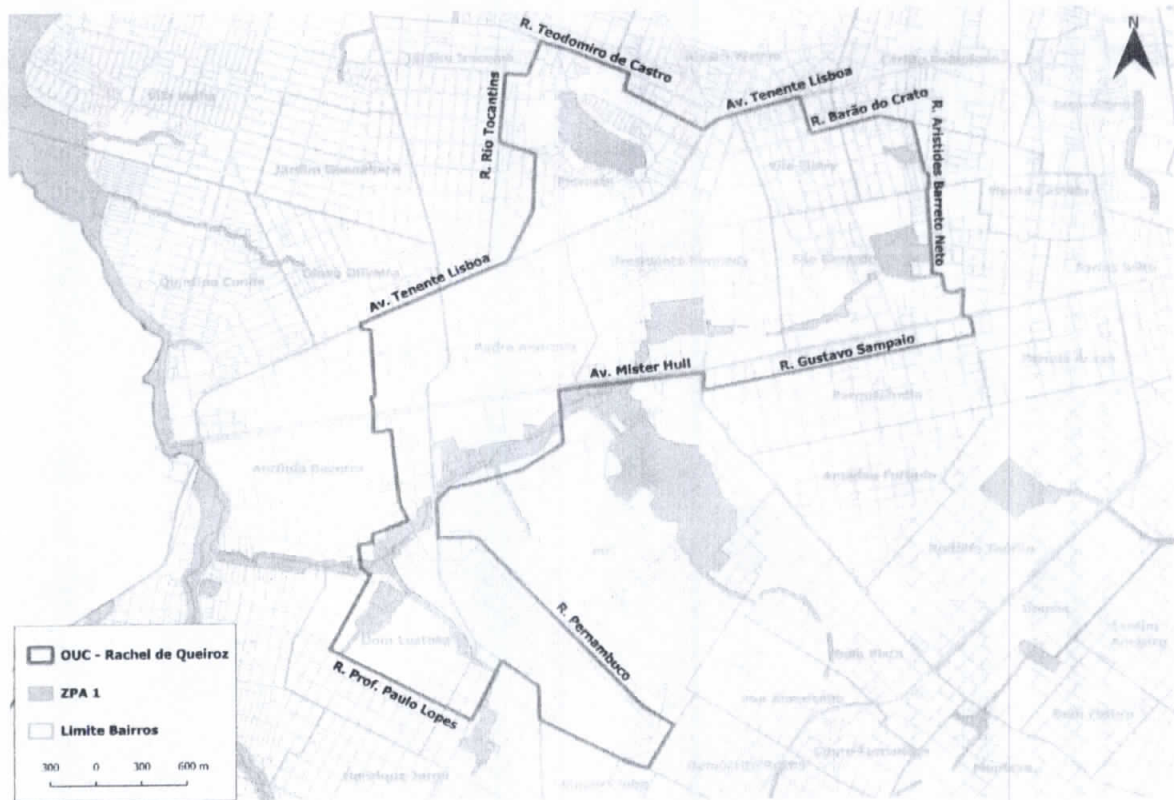


Figura 2- Localização com delimitação da área da OUC Rachel de Queiroz.



Anexo III

Memorial descritivo da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9589231.62 m e E 546794.25 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 110°16'14.00" e 221.64; até o vértice P1, de coordenadas N 9589154.83 m e E 547002.16 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 109°53'49.13" e 276.95; até o vértice P2, de coordenadas N 9589060.58 m e E 547262.58 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 112°01'32.40" e 59.09; até o vértice P3, de coordenadas N 9589038.42 m e E 547317.36 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 116°25'26.30" e 65.20; até o vértice P4, de coordenadas N 9589009.40 m e E 547375.74 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 200°51'5.68" e 129.28; até o vértice P5, de coordenadas N 9588888.59 m e E 547329.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 118°09'56.65" e 303.04; até o vértice P6, de coordenadas N 9588745.54 m e E 547596.88 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 118°17'43.54" e 289.85; até o vértice P7, de coordenadas N 9588608.15 m e E 547852.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 44°52'49.48" e 63.29; até o vértice P8, de coordenadas N 9588653.00 m e E 547896.75 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 60°58'30.21" e 58.31; até o vértice P9, de coordenadas N 9588681.29 m e E 547947.74 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 73°54'23.38" e 139.27; até o vértice P10, de coordenadas N 9588719.90 m e E 548081.56 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 75°00'3.56" e 413.78; até o vértice P11, de coordenadas N 9588826.99 m e E 548481.24 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 162°38'31.06" e 257.20; até o vértice P12, de coordenadas N 9588581.50 m e E 548557.97 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 75°25'50.44" e 112.97; até o vértice P13, de coordenadas N 9588609.92 m e E 548667.31 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 75°25'50.44" e 362.86; até o vértice P14, de coordenadas N 9588701.20 m e E 549018.50 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 102°35'17.37" e 41.53; até o vértice P15, de coordenadas N 9588692.15 m e E 549059.03 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 102°58'17.92" e 177.98; até o vértice P16, de coordenadas N 9588652.20 m e E 549232.47 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 165°34'10.64" e 336.10; até o vértice P17, de coordenadas N 9588326.70 m e E 549316.23 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 146°54'48.92" e 25.10; até o vértice P18, de coordenadas N 9588305.67 m e E 549329.93 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 172°42'56.46" e 88.57; até o vértice P19, de coordenadas N 9588217.81 m e E 549341.16 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 220°41'36.81" e 28.53; até o vértice P20, de coordenadas N 9588196.18 m e E 549322.56 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 173°50'34.08" e 206.64; até o vértice P21, de coordenadas N 9587990.73 m e E 549344.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 180°23'21.30" e 64.47; até o vértice P22, de coordenadas N 9587926.26 m e E 549344.28 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 175°39'7.63" e 213.74; até o vértice P23, de coordenadas N 9587713.13 m e E 549360.49 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 182°35'9.65" e 76.47; até o vértice P24, de coordenadas N



9587636.74 m e E 549357.04 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 103°03'28.29" e 64.20; até o vértice P25, de coordenadas N 9587622.24 m e E 549419.57 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 170°08'56.93" e 111.98; até o vértice P26, de coordenadas N 9587511.91 m e E 549438.73 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 106°00'26.02" e 61.73; até o vértice P27, de coordenadas N 9587494.88 m e E 549498.07 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 66°14'37.27" e 80.51; até o vértice P28, de coordenadas N 9587527.32 m e E 549571.76 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 183°37'50.34" e 194.21; até o vértice P29, de coordenadas N 9587333.50 m e E 549559.46 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 103°59'14.89" e 53.72; até o vértice P30, de coordenadas N 9587320.52 m e E 549611.59 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 169°16'58.32" e 121.02; até o vértice P31, de coordenadas N 9587201.60 m e E 549634.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 258°25'53.04" e 1821.28; até o vértice P32, de coordenadas N 9586836.36 m e E 547849.81 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 2°03'34.08" e 114.42; até o vértice P33, de coordenadas N 9586950.71 m e E 547853.92 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 263°33'16.10" e 532.89; até o vértice P34, de coordenadas N 9586890.89 m e E 547324.40 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 263°33'16.10" e 425.79; até o vértice P35, de coordenadas N 9586843.09 m e E 546901.30 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 175°31'33.86" e 363.95; até o vértice P36, de coordenadas N 9586480.25 m e E 546929.69 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 236°25'32.91" e 316.79; até o vértice P37, de coordenadas N 9586305.06 m e E 546665.75 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 255°51'29.34" e 493.44; até o vértice P38, de coordenadas N 9586184.50 m e E 546187.26 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 223°40'29.56" e 143.96; até o vértice P39, de coordenadas N 9586080.38 m e E 546087.85 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 176°45'50.44" e 233.10; até o vértice P40, de coordenadas N 9585847.65 m e E 546101.01 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 87°57'12.78" e 230.42; até o vértice P41, de coordenadas N 9585855.88 m e E 546331.27 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 117°02'25.87" e 64.22; até o vértice P42, de coordenadas N 9585826.68 m e E 546388.47 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 136°42'3.66" e 1598.69; até o vértice P43, de coordenadas N 9584663.19 m e E 547484.86 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 121°11'51.21" e 197.48; até o vértice P44, de coordenadas N 9584560.89 m e E 547653.78 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 213°33'2.00" e 182.27; até o vértice P45, de coordenadas N 9584408.99 m e E 547553.05 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 207°18'17.40" e 156.72; até o vértice P46, de coordenadas N 9584269.73 m e E 547481.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 292°19'13.71" e 88.35; até o vértice P47, de coordenadas N 9584303.28 m e E 547399.42 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 288°04'10.39" e 107.33; até o vértice P48, de coordenadas N 9584336.58 m e E 547297.38 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 279°42'12.88" e 12.18; até o vértice P49, de coordenadas N 9584338.63 m e E 547285.37 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e



distância:297°52'28.17" e 578.59; até o vértice P50, de coordenadas N 9584609.14 m e E 546773.91 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:357°44'17.41" e 227.13; até o vértice P51, de coordenadas N 9584836.10 m e E 546764.95 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:306°28'39.13" e 286.22; até o vértice P52, de coordenadas N 9585006.26 m e E 546534.81 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:208°00'27.58" e 449.19; até o vértice P53, de coordenadas N 9584609.67 m e E 546323.87 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:297°45'17.09" e 562.43; até o vértice P54, de coordenadas N 9584871.59 m e E 545826.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:298°10'59.18" e 484.76; até o vértice P55, de coordenadas N 9585100.54 m e E 545398.86 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:28°18'12.91" e 564.93; até o vértice P56, de coordenadas N 9585597.93 m e E 545666.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:307°57'46.73" e 68.44; até o vértice P57, de coordenadas N 9585640.03 m e E 545612.76 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:352°12'12.18" e 167.59; até o vértice P58, de coordenadas N 9585806.06 m e E 545590.02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:81°56'20.58" e 92.11; até o vértice P59, de coordenadas N 9585818.98 m e E 545681.22 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:358°07'17.17" e 58.33; até o vértice P60, de coordenadas N 9585877.28 m e E 545679.31 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:67°37'41.67" e 255.43; até o vértice P61, de coordenadas N 9585974.50 m e E 545915.51 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:332°42'46.51" e 124.86; até o vértice P62, de coordenadas N 9586085.46 m e E 545858.27 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:337°12'28.26" e 27.99; até o vértice P63, de coordenadas N 9586111.27 m e E 545847.43 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:346°58'39.35" e 37.93; até o vértice P64, de coordenadas N 9586148.22 m e E 545838.88 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:355°02'26.75" e 64.80; até o vértice P65, de coordenadas N 9586212.78 m e E 545833.28 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:355°33'12.09" e 131.01; até o vértice P66, de coordenadas N 9586343.39 m e E 545823.12 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:355°32'39.24" e 240.06; até o vértice P67, de coordenadas N 9586582.73 m e E 545804.47 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:262°44'45.51" e 121.41; até o vértice P68, de coordenadas N 9586567.40 m e E 545684.04 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:357°06'56.14" e 92.59; até o vértice P69, de coordenadas N 9586659.87 m e E 545679.38 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:7°47'31.23" e 28.26; até o vértice P70, de coordenadas N 9586687.87 m e E 545683.21 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:7°47'31.23" e 19.54; até o vértice P71, de coordenadas N 9586707.23 m e E 545685.86 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:351°17'42.03" e 104.41; até o vértice P72, de coordenadas N 9586810.44 m e E 545670.06 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:97°03'24.26" e 32.30; até o vértice P73, de coordenadas N 9586806.47 m e E 545702.11 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:354°26'6.86" e 115.27; até o vértice P74, de coordenadas N 9586921.20 m e E 545690.94 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:356°56'56.63" e 177.95; até o vértice P75, de coordenadas N 9587098.90 m e E 545681.46 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância:357°37'14.33" e 170.41; até o vértice P76, de



coordenadas N 9587269.16 m e E 545674.39 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 273°53'59.64" e 66.13; até o vértice P77, de coordenadas N 9587273.66 m e E 545608.41 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 348°50'33.24" e 24.89; até o vértice P78, de coordenadas N 9587298.07 m e E 545603.59 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 66°20'11.67" e 1058.12; até o vértice P79, de coordenadas N 9587722.77 m e E 546572.75 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 8°51'38.76" e 60.63; até o vértice P80, de coordenadas N 9587782.67 m e E 546582.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 12°54'25.18" e 42.50; até o vértice P81, de coordenadas N 9587824.09 m e E 546591.58 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 17°20'56.85" e 83.64; até o vértice P82, de coordenadas N 9587903.93 m e E 546616.52 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 23°54'55.33" e 51.18; até o vértice P83, de coordenadas N 9587950.71 m e E 546637.27 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 36°52'25.76" e 109.91; até o vértice P84, de coordenadas N 9588038.64 m e E 546703.22 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 25°21'41.07" e 22.19; até o vértice P85, de coordenadas N 9588058.69 m e E 546712.73 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 7°48'4.68" e 66.91; até o vértice P86, de coordenadas N 9588124.98 m e E 546721.81 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 15°31'21.89" e 55.81; até o vértice P87, de coordenadas N 9588178.75 m e E 546736.74 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 352°28'8.39" e 144.61; até o vértice P88, de coordenadas N 9588322.11 m e E 546717.79 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 15°23'1.87" e 123.10; até o vértice P89, de coordenadas N 9588440.80 m e E 546750.45 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 4°17'29.75" e 47.13; até o vértice P90, de coordenadas N 9588487.80 m e E 546753.97 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 275°27'19.43" e 244.31; até o vértice P91, de coordenadas N 9588511.02 m e E 546510.77 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 5°23'49.85" e 501.58; até o vértice P92, de coordenadas N 9589010.38 m e E 546557.95 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 95°16'57.46" e 150.19; até o vértice P93, de coordenadas N 9588996.55 m e E 546707.51 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 20°15'14.45" e 250.56; até o vértice P0, de coordenadas N 9589231.62 m e E 546794.25 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central - 39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.





Anexo IV

Mapa com a delimitação do zoneamento da Operação Urbana Consorciada
Rachel de Queiroz

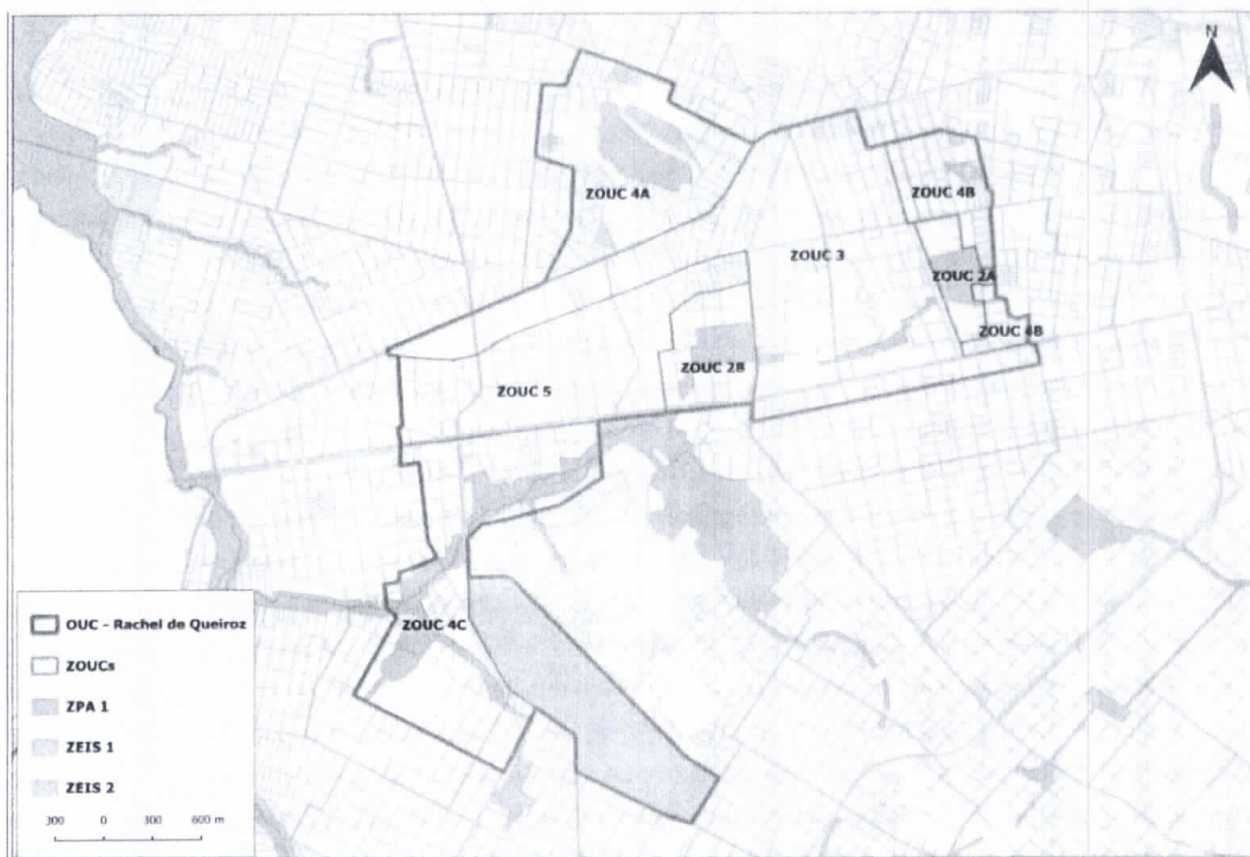


Figura 3 – Mapa de delimitação do zoneamento da OUC Rachel de Queiroz.





Anexo V

Descrição dos perímetros do zoneamento da Operação Urbana Consorciada

Rachel de Queiroz

- Descrição ZOUC 2A

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9588164.09 m e E 549122.67 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 172°57'42.38" e 230.44; até o vértice P1, de coordenadas N 9587935.39 m e E 549150.91 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 74°52'54.71" e 80.39; até o vértice P2, de coordenadas N 9587956.35 m e E 549228.52 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 167°00'21.12" e 95.13; até o vértice P3, de coordenadas N 9587863.66 m e E 549249.91 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 158°41'7.04" e 60.99; até o vértice P4, de coordenadas N 9587806.84 m e E 549272.08 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 83°09'10.28" e 72.89; até o vértice P5, de coordenadas N 9587815.53 m e E 549344.45 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 176°18'33.56" e 104.09; até o vértice P6, de coordenadas N 9587711.66 m e E 549351.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 263°54'42.00" e 77.88; até o vértice P7, de coordenadas N 9587703.40 m e E 549273.71 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 340°39'20.41" e 13.95; até o vértice P8, de coordenadas N 9587716.56 m e E 549269.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 263°57'51.88" e 65.43; até o vértice P9, de coordenadas N 9587709.68 m e E 549204.02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 171°45'50.80" e 110.30; até o vértice P10, de coordenadas N 9587600.52 m e E 549219.82 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 85°08'51.02" e 62.65; até o vértice P11, de coordenadas N 9587605.82 m e E 549282.25 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 173°49'39.56" e 234.10; até o vértice P12, de coordenadas N 9587373.08 m e E 549307.42 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 257°38'25.08" e 176.26; até o vértice P13, de coordenadas N 9587335.35 m e E 549135.25 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 339°40'19.34" e 304.78; até o vértice P14, de coordenadas N 9587621.15 m e E 549029.37 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 339°18'39.45" e 271.78; até o vértice P15, de coordenadas N 9587875.40 m e E 548933.35 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 339°14'22.12" e 253.02; até o vértice P16, de coordenadas N 9588112.00 m e E 548843.66 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 79°25'29.59" e 283.83; até o vértice P0, de coordenadas N 9588164.09 m e E 549122.67 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



- Descrição ZOUC 2B

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9587736.23 m e E 547832.33 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 175°06'37.83" e 357.67; até o vértice P1, de coordenadas N 9587379.86 m e E 547862.82 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 177°34'13.31" e 234.67; até o vértice P2, de coordenadas N 9587145.40 m e E 547872.77 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 189°59'29.30" e 97.58; até o vértice P3, de coordenadas N 9587049.30 m e E 547855.84 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 181°06'52.91" e 98.61; até o vértice P4, de coordenadas N 9586950.71 m e E 547853.92 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 263°33'16.10" e 532.89; até o vértice P5, de coordenadas N 9586890.89 m e E 547324.40 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 352°31'36.11" e 397.31; até o vértice P6, de coordenadas N 9587284.82 m e E 547272.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 81°30'16.91" e 99.58; até o vértice P7, de coordenadas N 9587299.53 m e E 547371.21 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 353°11'27.92" e 229.31; até o vértice P8, de coordenadas N 9587527.23 m e E 547344.02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 49°46'24.82" e 118.70; até o vértice P9, de coordenadas N 9587603.89 m e E 547434.65 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 20°21'55.49" e 11.22; até o vértice P10, de coordenadas N 9587614.41 m e E 547438.55 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 65°16'47.02" e 39.19; até o vértice P11, de coordenadas N 9587630.79 m e E 547474.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 52°01'30.49" e 48.93; até o vértice P12, de coordenadas N 9587660.90 m e E 547512.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 83°20'29.32" e 35.61; até o vértice P13, de coordenadas N 9587665.03 m e E 547548.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 85°57'41.39" e 52.11; até o vértice P14, de coordenadas N 9587668.70 m e E 547600.07 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 73°47'16.97" e 241.88; até o vértice P0, de coordenadas N 9587736.23 m e E 547832.33 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

- Descrição ZOUC 3

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9588826.99 m e E 548481.24 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 162°38'31.06" e 257.20; até o vértice P1, de coordenadas N 9588581.50 m e E 548557.97 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 75°25'50.44" e 112.97; até o vértice P2, de coordenadas N 9588609.92 m e E 548667.31 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 164°33'37.77" e 522.22; até o vértice P3, de coordenadas N 9588106.54 m e E 548806.34 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 81°41'29.57" e 37.72; até o vértice P4, de coordenadas N 9588112.00 m e E 548843.66 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 159°14'22.12" e 253.02; até o vértice

P5, de coordenadas N 9587875.40 m e E 548933.35 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 159°18'39.45" e 271.78; até o vértice P6, de coordenadas N 9587621.15 m e E 549029.37 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 159°40'19.34" e 304.78; até o vértice P7, de coordenadas N 9587335.35 m e E 549135.25 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 163°44'5.50" e 94.31; até o vértice P8, de coordenadas N 9587244.82 m e E 549161.66 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 77°25'58.22" e 407.57; até o vértice P9, de coordenadas N 9587333.50 m e E 549559.46 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 103°59'14.89" e 53.72; até o vértice P10, de coordenadas N 9587320.52 m e E 549611.59 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 169°16'58.32" e 121.02; até o vértice P11, de coordenadas N 9587201.60 m e E 549634.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 258°25'53.04" e 1821.28; até o vértice P12, de coordenadas N 9586836.36 m e E 547849.81 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 2°03'34.08" e 114.42; até o vértice P13, de coordenadas N 9586950.71 m e E 547853.92 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 1°06'52.91" e 98.61; até o vértice P14, de coordenadas N 9587049.30 m e E 547855.84 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 9°59'29.30" e 97.58; até o vértice P15, de coordenadas N 9587145.40 m e E 547872.77 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 357°34'13.31" e 234.67; até o vértice P16, de coordenadas N 9587379.86 m e E 547862.82 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 355°06'37.83" e 357.67; até o vértice P17, de coordenadas N 9587736.23 m e E 547832.33 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 355°17'50.79" e 196.31; até o vértice P18, de coordenadas N 9587931.88 m e E 547816.24 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 257°21'42.68" e 195.53; até o vértice P19, de coordenadas N 9587889.10 m e E 547625.45 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 251°41'2.53" e 112.14; até o vértice P20, de coordenadas N 9587853.86 m e E 547518.99 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 247°44'18.21" e 351.28; até o vértice P21, de coordenadas N 9587720.78 m e E 547193.89 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 248°46'58.23" e 914.55; até o vértice P22, de coordenadas N 9587389.80 m e E 546341.33 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 238°07'15.93" e 213.53; até o vértice P23, de coordenadas N 9587277.03 m e E 546160.01 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 251°24'21.33" e 71.02; até o vértice P24, de coordenadas N 9587254.38 m e E 546092.70 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 263°36'4.36" e 81.07; até o vértice P25, de coordenadas N 9587245.35 m e E 546012.13 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 269°33'43.84" e 172.00; até o vértice P26, de coordenadas N 9587244.03 m e E 545840.14 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 278°37'9.70" e 167.64; até o vértice P27, de coordenadas N 9587269.16 m e E 545674.39 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 273°53'59.64" e 66.13; até o vértice P28, de coordenadas N 9587273.66 m e E 545608.41 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 348°50'33.24" e 24.89; até o vértice P29, de coordenadas N 9587298.07 m e E 545603.59 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 66°20'11.67" e 1058.12; até o vértice P30, de coordenadas N 9587722.77 m e E 546572.75 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 66°18'54.43" e 611.10; até o vértice P31, de coordenadas N 9587968.25 m e E 547132.38 m; deste,



segue com os seguintes azimuth plano e distância: $65^{\circ}14'42.86''$ e 496.76; até o vértice P32, de coordenadas N 9588176.26 m e E 547583.49 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $44^{\circ}29'16.24''$ e 104.17; até o vértice P33, de coordenadas N 9588250.58 m e E 547656.49 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $30^{\circ}55'50.55''$ e 83.00; até o vértice P34, de coordenadas N 9588321.77 m e E 547699.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $28^{\circ}06'15.68''$ e 324.66; até o vértice P35, de coordenadas N 9588608.15 m e E 547852.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $44^{\circ}52'49.48''$ e 63.29; até o vértice P36, de coordenadas N 9588653.00 m e E 547896.75 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $60^{\circ}58'30.21''$ e 58.31; até o vértice P37, de coordenadas N 9588681.29 m e E 547947.74 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $73^{\circ}54'23.38''$ e 139.27; até o vértice P38, de coordenadas N 9588719.90 m e E 548081.56 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $75^{\circ}00'3.56''$ e 413.78; até o vértice P0, de coordenadas N 9588826.99 m e E 548481.24 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

- Descrição ZOUC 4A

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9589231.62 m e E 546794.25 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $110^{\circ}16'14.00''$ e 221.64; até o vértice P1, de coordenadas N 9589154.83 m e E 547002.16 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $109^{\circ}53'49.13''$ e 276.95; até o vértice P2, de coordenadas N 9589060.58 m e E 547262.58 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $112^{\circ}01'32.40''$ e 59.09; até o vértice P3, de coordenadas N 9589038.42 m e E 547317.36 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $116^{\circ}25'26.30''$ e 65.20; até o vértice P4, de coordenadas N 9589009.40 m e E 547375.74 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $200^{\circ}51'5.68''$ e 129.28; até o vértice P5, de coordenadas N 9588888.59 m e E 547329.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $118^{\circ}09'56.65''$ e 303.04; até o vértice P6, de coordenadas N 9588745.54 m e E 547596.88 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $118^{\circ}17'43.54''$ e 289.85; até o vértice P7, de coordenadas N 9588608.15 m e E 547852.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $208^{\circ}06'15.68''$ e 324.66; até o vértice P8, de coordenadas N 9588321.77 m e E 547699.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $210^{\circ}55'50.55''$ e 83.00; até o vértice P9, de coordenadas N 9588250.58 m e E 547656.49 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $224^{\circ}29'16.24''$ e 104.17; até o vértice P10, de coordenadas N 9588176.26 m e E 547583.49 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $245^{\circ}14'42.86''$ e 496.76; até o vértice P11, de coordenadas N 9587968.25 m e E 547132.38 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $246^{\circ}18'54.43''$ e 611.10; até o vértice P12, de coordenadas N 9587722.77 m e E 546572.75 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $8^{\circ}51'38.76''$ e 60.63; até o vértice P13, de coordenadas N 9587782.67 m e E 546582.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $12^{\circ}54'25.18''$ e 42.50; até o vértice P14, de coordenadas N



9587824.09 m e E 546591.58 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 17°20'56.85" e 83.64; até o vértice P15, de coordenadas N 9587903.93 m e E 546616.52 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 23°54'55.33" e 51.18; até o vértice P16, de coordenadas N 9587950.71 m e E 546637.27 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 36°52'25.76" e 109.91; até o vértice P17, de coordenadas N 9588038.64 m e E 546703.22 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 25°21'41.07" e 22.19; até o vértice P18, de coordenadas N 9588058.69 m e E 546712.73 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 7°48'4.68" e 66.91; até o vértice P19, de coordenadas N 9588124.98 m e E 546721.81 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 15°31'21.89" e 55.81; até o vértice P20, de coordenadas N 9588178.75 m e E 546736.74 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 352°28'8.39" e 144.61; até o vértice P21, de coordenadas N 9588322.11 m e E 546717.79 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 15°23'1.87" e 123.10; até o vértice P22, de coordenadas N 9588440.80 m e E 546750.45 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 4°17'29.75" e 47.13; até o vértice P23, de coordenadas N 9588487.80 m e E 546753.97 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 275°27'19.43" e 244.31; até o vértice P24, de coordenadas N 9588511.02 m e E 546510.77 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 5°23'49.85" e 501.58; até o vértice P25, de coordenadas N 9589010.38 m e E 546557.95 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 95°16'57.46" e 150.19; até o vértice P26, de coordenadas N 9588996.55 m e E 546707.51 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 20°15'14.45" e 250.56; até o vértice P0, de coordenadas N 9589231.62 m e E 546794.25 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

- Descrição ZOUC 4B

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9588701.20 m e E 549018.50 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 102°35'17.37" e 41.53; até o vértice P1, de coordenadas N 9588692.15 m e E 549059.03 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 102°58'17.92" e 177.98; até o vértice P2, de coordenadas N 9588652.20 m e E 549232.47 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 165°34'10.64" e 336.10; até o vértice P3, de coordenadas N 9588326.70 m e E 549316.23 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 146°54'48.92" e 25.10; até o vértice P4, de coordenadas N 9588305.67 m e E 549329.93 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 172°42'56.46" e 88.57; até o vértice P5, de coordenadas N 9588217.81 m e E 549341.16 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 220°41'36.81" e 28.53; até o vértice P6, de coordenadas N 9588196.18 m e E 549322.56 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 173°50'34.08" e 206.64; até o vértice P7, de coordenadas N 9587990.73 m e E 549344.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 180°23'21.30" e 64.47; até o vértice P8, de coordenadas N 9587926.26 m e E 549344.28 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 175°39'7.63" e 213.74; até o vértice P9, de coordenadas N 9587712.13 m e E



549360.49 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $182^{\circ}35'9.65''$ e 76.47; até o vértice P10, de coordenadas N 9587636.74 m e E 549357.04 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $103^{\circ}03'28.29''$ e 64.20; até o vértice P11, de coordenadas N 9587622.24 m e E 549419.57 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $170^{\circ}08'56.93''$ e 111.98; até o vértice P12, de coordenadas N 9587511.91 m e E 549438.73 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $106^{\circ}00'26.02''$ e 61.73; até o vértice P13, de coordenadas N 9587494.88 m e E 549498.07 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $66^{\circ}14'37.27''$ e 80.51; até o vértice P14, de coordenadas N 9587527.32 m e E 549571.76 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $183^{\circ}37'50.34''$ e 194.21; até o vértice P15, de coordenadas N 9587333.50 m e E 549559.46 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $257^{\circ}25'58.22''$ e 407.57; até o vértice P16, de coordenadas N 9587244.82 m e E 549161.66 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $343^{\circ}44'5.50''$ e 94.31; até o vértice P17, de coordenadas N 9587335.35 m e E 549135.25 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $77^{\circ}38'25.08''$ e 176.26; até o vértice P18, de coordenadas N 9587373.08 m e E 549307.42 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $353^{\circ}49'39.56''$ e 234.10; até o vértice P19, de coordenadas N 9587605.82 m e E 549282.25 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $265^{\circ}08'51.02''$ e 62.65; até o vértice P20, de coordenadas N 9587600.52 m e E 549219.82 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $351^{\circ}45'50.80''$ e 110.30; até o vértice P21, de coordenadas N 9587709.68 m e E 549204.02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $83^{\circ}57'51.88''$ e 65.43; até o vértice P22, de coordenadas N 9587716.56 m e E 549269.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $160^{\circ}39'20.41''$ e 13.95; até o vértice P23, de coordenadas N 9587703.40 m e E 549273.71 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $83^{\circ}54'42.00''$ e 77.88; até o vértice P24, de coordenadas N 9587711.66 m e E 549351.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $356^{\circ}18'33.56''$ e 104.09; até o vértice P25, de coordenadas N 9587815.53 m e E 549344.45 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $263^{\circ}09'10.28''$ e 72.89; até o vértice P26, de coordenadas N 9587806.84 m e E 549272.08 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $338^{\circ}41'7.04''$ e 60.99; até o vértice P27, de coordenadas N 9587863.66 m e E 549249.91 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $347^{\circ}00'21.12''$ e 95.13; até o vértice P28, de coordenadas N 9587956.35 m e E 549228.52 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $254^{\circ}52'54.71''$ e 80.39; até o vértice P29, de coordenadas N 9587935.39 m e E 549150.91 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $352^{\circ}57'42.38''$ e 230.44; até o vértice P30, de coordenadas N 9588164.09 m e E 549122.67 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $259^{\circ}25'29.59''$ e 283.83; até o vértice P31, de coordenadas N 9588112.00 m e E 548843.66 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $261^{\circ}41'29.57''$ e 37.72; até o vértice P32, de coordenadas N 9588106.54 m e E 548806.34 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $344^{\circ}33'37.77''$ e 522.22; até o vértice P33, de coordenadas N 9588609.92 m e E 548667.31 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $75^{\circ}25'50.44''$ e 362.86; até o vértice P0, de coordenadas N 9588701.20 m e E 549018.50 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -



39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

- Descrição ZOUC 4C

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9586843.09 m e E 546901.30 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 175°31'33.86" e 363.95; até o vértice P1, de coordenadas N 9586480.25 m e E 546929.69 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 236°25'32.91" e 316.79; até o vértice P2, de coordenadas N 9586305.06 m e E 546665.75 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 255°51'29.34" e 493.44; até o vértice P3, de coordenadas N 9586184.50 m e E 546187.26 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 223°40'29.56" e 143.96; até o vértice P4, de coordenadas N 9586080.38 m e E 546087.85 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 176°45'50.44" e 233.10; até o vértice P5, de coordenadas N 9585847.65 m e E 546101.01 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 178°21'37.01" e 262.25; até o vértice P6, de coordenadas N 9585585.51 m e E 546108.51 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 151°36'41.71" e 508.66; até o vértice P7, de coordenadas N 9585138.02 m e E 546350.35 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 125°32'21.36" e 226.68; até o vértice P8, de coordenadas N 9585006.26 m e E 546534.81 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 208°00'27.58" e 449.19; até o vértice P9, de coordenadas N 9584609.67 m e E 546323.87 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 297°45'17.09" e 562.43; até o vértice P10, de coordenadas N 9584871.59 m e E 545826.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 298°10'59.18" e 484.76; até o vértice P11, de coordenadas N 9585100.54 m e E 545398.86 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 28°18'12.91" e 564.93; até o vértice P12, de coordenadas N 9585597.93 m e E 545666.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 307°57'46.73" e 68.44; até o vértice P13, de coordenadas N 9585640.03 m e E 545612.76 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 352°12'12.18" e 167.59; até o vértice P14, de coordenadas N 9585806.06 m e E 545590.02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 81°56'20.58" e 92.11; até o vértice P15, de coordenadas N 9585818.98 m e E 545681.22 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 358°07'17.17" e 58.33; até o vértice P16, de coordenadas N 9585877.28 m e E 545679.31 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 67°37'41.67" e 255.43; até o vértice P17, de coordenadas N 9585974.50 m e E 545915.51 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 332°42'46.51" e 124.86; até o vértice P18, de coordenadas N 9586085.46 m e E 545858.27 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 337°12'28.26" e 27.99; até o vértice P19, de coordenadas N 9586111.27 m e E 545847.43 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 346°58'39.35" e 37.93; até o vértice P20, de coordenadas N 9586148.22 m e E 545838.88 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 355°02'26.75" e 64.80; até o vértice P21, de coordenadas N 9586212.78 m e E 545833.28 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 355°33'12.09" e 131.01; até o vértice P22, de coordenadas N 9586343.39 m e E 545823.12 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 355°32'39.24" e 240.06; até o vértice P23, de coordenadas N 9586582.73 m e E



545804.47 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $262^{\circ}44'45.51''$ e 121.41; até o vértice P24, de coordenadas N 9586567.40 m e E 545684.04 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $357^{\circ}06'56.14''$ e 92.59; até o vértice P25, de coordenadas N 9586659.87 m e E 545679.38 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $7^{\circ}47'31.23''$ e 28.26; até o vértice P26, de coordenadas N 9586687.87 m e E 545683.21 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $82^{\circ}44'16.07''$ e 1227.94; até o vértice P0, de coordenadas N 9586843.09 m e E 546901.30 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

- Descrição ZOUC 5

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 9587931.88 m e E 547816.24 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $175^{\circ}17'50.79''$ e 196.31; até o vértice P1, de coordenadas N 9587736.23 m e E 547832.33 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $253^{\circ}47'16.97''$ e 241.88; até o vértice P2, de coordenadas N 9587668.70 m e E 547600.07 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $265^{\circ}57'41.39''$ e 52.11; até o vértice P3, de coordenadas N 9587665.03 m e E 547548.09 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $263^{\circ}20'29.32''$ e 35.61; até o vértice P4, de coordenadas N 9587660.90 m e E 547512.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $232^{\circ}01'30.49''$ e 48.93; até o vértice P5, de coordenadas N 9587630.79 m e E 547474.15 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $245^{\circ}16'47.02''$ e 39.19; até o vértice P6, de coordenadas N 9587614.41 m e E 547438.55 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $200^{\circ}21'55.49''$ e 11.22; até o vértice P7, de coordenadas N 9587603.89 m e E 547434.65 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $229^{\circ}46'24.82''$ e 118.70; até o vértice P8, de coordenadas N 9587527.23 m e E 547344.02 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $173^{\circ}11'27.92''$ e 229.31; até o vértice P9, de coordenadas N 9587299.53 m e E 547371.21 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $261^{\circ}30'16.91''$ e 99.58; até o vértice P10, de coordenadas N 9587284.82 m e E 547272.72 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $172^{\circ}31'36.11''$ e 397.31; até o vértice P11, de coordenadas N 9586890.89 m e E 547324.40 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $263^{\circ}33'16.10''$ e 425.79; até o vértice P12, de coordenadas N 9586843.09 m e E 546901.30 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $262^{\circ}44'16.07''$ e 1227.94; até o vértice P13, de coordenadas N 9586687.87 m e E 545683.21 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $7^{\circ}47'31.23''$ e 19.54; até o vértice P14, de coordenadas N 9586707.23 m e E 545685.86 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $351^{\circ}17'42.03''$ e 104.41; até o vértice P15, de coordenadas N 9586810.44 m e E 545670.06 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $97^{\circ}03'24.26''$ e 32.30; até o vértice P16, de coordenadas N 9586806.47 m e E 545702.11 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $354^{\circ}26'6.86''$ e 115.27; até o vértice P17, de coordenadas N 9586921.20 m e E 545690.94 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: $356^{\circ}56'56.63''$ e 177.95; até o vértice P18, de

coordenadas N 9587098.90 m e E 545681.46 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 357°37'14.33" e 170.41; até o vértice P19, de coordenadas N 9587269.16 m e E 545674.39 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 98°37'9.70" e 167.64; até o vértice P20, de coordenadas N 9587244.03 m e E 545840.14 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 89°33'43.84" e 172.00; até o vértice P21, de coordenadas N 9587245.35 m e E 546012.13 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 83°36'4.36" e 81.07; até o vértice P22, de coordenadas N 9587254.38 m e E 546092.70 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 71°24'21.33" e 71.02; até o vértice P23, de coordenadas N 9587277.03 m e E 546160.01 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 58°07'15.93" e 213.53; até o vértice P24, de coordenadas N 9587389.80 m e E 546341.33 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 68°46'58.23" e 914.55; até o vértice P25, de coordenadas N 9587720.78 m e E 547193.89 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 67°44'18.21" e 351.28; até o vértice P26, de coordenadas N 9587853.86 m e E 547518.99 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 71°41'2.53" e 112.14; até o vértice P27, de coordenadas N 9587889.10 m e E 547625.45 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: 77°21'42.68" e 195.53; até o vértice P0, de coordenadas N 9587931.88 m e E 547816.24 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

70



Anexo VI

Índices do Regime Urbanístico Máximo por zonas da Operação Urbana Consorciada Rachel de Queiroz

ZONA	IA BÁS	IA MAX	TX PERM	TX OCUP	TX OCUP SUB	ALT MAX	AR. MIN LOTE	TEST. MIN LOTE	PROF. MAX. LOTE	FRAÇÃO LOTE
ZOUC 1	*	0	100	0	0	0	0	0	0	SF**
ZOUC 2 (subzonas 2-A e 2-B)		3	30	60	60	48	125	5	25	SF**
ZOUC 3		5	20	80	80	95	125	5	25	SF**
ZOUC 4 (subzonas 4-A, 4-B e 4-C)		3	30	60	60	72	125	5	25	SF**
ZOUC 5		4	20	80	80	72	250	10	25	SF**

Tabela 1 - Regime Urbanístico por zonas da OUC Rachel de Queiroz

*OS ÍNDICES BÁSICOS SÃO AQUELES ESTABELECIDOS PELO ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR E PELA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

**SEM FRAÇÃO DO LOTE

IA BAS = Índice de Aproveitamento Básico; IA MAX = Índice de Aproveitamento Máximo; TX PERM = Taxa de Permeabilidade; TX OCUP = Taxa de Ocupação; TX OCUP SUB = Taxa de Ocupação do Subsolo; ALT MAX= Altura máxima; AR. MIN LOTE = Área Mínima do Lote; TEST. MIN LOTE = Testada Mínima do Lote; PROF MAX LOTE= Profundidade Máxima do Lote.



Anexo VII

Tabelas de usos permitidos e permitidos com restrição para as ZOUCs.

SUBGRUPOS DE USO	ADEQUAÇÃO DOS USOS	OBSERVAÇÕES
R	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
CV	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
CSM	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
H	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
PS	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SAL	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SP	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SE	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SS	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
SUP	Permitidas as classes 1 e 2.	1, 2, 4 e 5.
SB	Todas as classes permitidas	1, 4 e 5.
IA	Permitidas todas as atividades de até 1000 m ² de área construída.	1, 3 e 5.
II	Permitidas todas as atividades de até 1000 m ² de área construída.	1 e 3.
EAG	Todas as classes permitidas.	1 e 4.
EDS	Permitida a classe 1.	1 e 2.
ECL	Todas as classes permitidas.	1, 4 e 5.
EVP	Todas as classes permitidas.	1, 4 e 5.
AGR	Adequadas apenas as atividades 01.21.00 - Horticultura, 01.22.80 - Floricultura, 01.30.01 - Cultura de sementes e mudas, 01.39.21 - Fruticultura, 01.46.53 - Apicultura.	1, 2 e 5.
CA, INF, SOE, EAR, EAI, EAT, EM, EV, PA.	Conforme classificação da LPUOS.	

OBSERVAÇÕES	
1	Devem ser respeitadas as exigências do número mínimo de vagas, da necessidade de EIV e/ou RIST contidas no Anexo 5 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
2	As demais classes terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
3	As atividades com área construída acima de 1000 m ² terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
4	Os Projetos Especiais (PE) classificados como classe 1, 2, 3 e 4 são adequados, mas devem ser submetidos à Análise de Orientação Prévia (AOP) para definição dos recuos e número mínimo de vagas de estacionamento. Não se enquadram nesta observação as classes que necessitem de EIV, estas terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.
5	Os Projetos Especiais (PE) classificados como classe 5, 6, 7, 8, 9 e 10 terão adequabilidade conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) - Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017, ou outra que venha a lhe substituir.



Anexo VIII

Fórmulas para Cálculo das Contrapartidas

1. O Valor final (VF) da extrapolação e/ou deficiência dos parâmetros urbanísticos será calculado através da seguinte equação:

$$VF = (VEP \times FTV \times FTZ) + [(AT \times V_{ITBI}) \times (FTV \times FTZ - 1)]$$

Onde:

VF = Valor final da contrapartida (em R\$);

VEP = Valor da Extrapolação de Parâmetros Urbanísticos (em R\$);

FTV = Fator de Transposição de via;

FTZ = Fator de Transposição de zona;

AT = Área total do terreno em metros quadrados (m²);

V_{ITBI} = Valor base para cálculo do ITBI do imóvel por m² (em R\$/m²).

Para efeitos de aplicação da fórmula acima definida, considera-se:

1.1 - Valor da Extrapolação dos Parâmetros Urbanísticos (VEP):

$$VEP = \text{MAIOR } V_n(1 \text{ a } 8) + 0,25 \times (\sum V_n(1 \text{ a } 8) - \text{MAIOR } V_n(1 \text{ a } 8)) + \sum V_n(9 \text{ a } 10)$$

Onde:

VEP = Valor da Extrapolação de Parâmetros Urbanísticos (em R\$);

V_n = Valor obtido da extrapolação ou deficiência de parâmetros urbanísticos individualmente considerados, em que "n" é um número que varia de 1 a 10 (Ex. V1, V2, V3, etc) conforme o item 2 – Cálculo da Extrapolação ou Deficiência dos Parâmetros Urbanísticos Individualmente Considerados;

MAIOR V_n = Maior valor obtido nos cálculos de extrapolação de parâmetros entre o V1 e o V8, em reais (R\$);



ΣV_n = Somatório de valores obtidos nos cálculos de extrapolação de parâmetros entre o V1 e o V8 ou entre o V9 e o V10, em reais (R\$).

1.2 - Fator de Transposição de Via (FTV):

$$FTV = V_{ITBI} \text{ (VIA ONDE O USO É PERMITIDO)} / V_{ITBI} \text{ (VIA ATUAL)}$$

Onde:

FTV = Fator de Transposição de via;

V_{ITBI} = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m²).

a) Entenda-se por via onde o uso é permitido a via mais próxima do imóvel em apreço, podendo-se valer de interpolação ou extrapolação de valores por metro quadrado (m²), conforme a especificidade do caso.

1.3 - Fator de Transposição de Zona (FTZ):

$$FTZ = V_{ITBI} \text{ (ZONA ONDE O USO É PERMITIDO)} / V_{ITBI} \text{ (ZONA ATUAL)}$$

Onde:

FTZ = Fator de Transposição de zona;

V_{ITBI} = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m²).

a) Entenda-se por zona onde o uso é permitido a zona mais próxima do imóvel em apreço, podendo-se valer de interpolação ou extrapolação de valores por metro quadrado (m²), conforme a especificidade do caso.

2. Cálculo da Extrapolação ou Deficiência dos Parâmetros Urbanísticos Individualmente Considerados (Vn)



2.1 - O cálculo do valor para extrapolação do parâmetro índice de aproveitamento máximo (V1) estabelecido pelas tabelas no Anexo VI desta lei, será expresso pelas fórmulas:

$$V1 = [(IA_{PROJ} - IA_{MAX}) / IA_{MAX}] \times VTV \times AT$$

Onde:

V1 = Valor da extrapolação do parâmetro índice de aproveitamento máximo permitido para a ZOUC (em R\$);

IA_{PROJ} = Índice de Aproveitamento do projeto, que ultrapassa o **IA_{MAX}**;

IA_{MAX} = Índice de Aproveitamento Máximo estabelecido para a ZOUC;

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²);

AT = Área total do terreno em metros quadrados (m²).

a) Entende-se por valor de metro quadrado de terreno virtual (VTV), o Valor base para cálculo do ITBI do imóvel por m², podendo sofrer redução decorrente da existência de infraestrutura e serviços públicos num raio de 300m (trezentos metros) nos percentuais expostos a seguir:

a.1) existência de sistema de drenagem de águas pluviais: redução de 15% (quinze por cento);

a.2) existência de sistema de esgotamento sanitário: redução de 10% (dez por cento);

a.3) existência de sistema de abastecimento de água: redução de 5% (cinco por cento);

a.4) existência de pavimentação: redução de 5% (cinco por cento);

a.5) inexistência de ocupação irregular no entorno: redução de 5% (cinco por cento).

2.2 – O cálculo do valor para deficiência da Taxa de Permeabilidade (V2) será expresso pela fórmula:



$$V2 = [(1-TP_{PROJ})/(1-TP)-1] \times M \times AT \times VTV$$

Onde:

V2 = Valor da deficiência do parâmetro taxa de permeabilidade (em R\$);

TP_{PROJ} = Taxa de Permeabilidade pretendida em projeto;

TP = Taxa de Permeabilidade estabelecida pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

AT = Área total do terreno (em m²);

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²);

M = Multiplicador, onde:

a) para os casos em que a Taxa de Permeabilidade mínima for superior a 30% (trinta por cento), a fórmula expressa anteriormente sofrerá um incremento calculado pelo multiplicador (M):

$$M = [1 + (TP - 0,30)]$$

b) para os casos em que a Taxa de Permeabilidade mínima for menor ou igual a 30% (trinta por cento), o multiplicador (M) será igual a 1(um);

c) não se aplica a redução da taxa de permeabilidade prevista no parágrafo 2º, do art. 192 do PDP.

2.3 - O cálculo do valor para extrapolação da Taxa de Ocupação (V3) será expresso pela fórmula:

$$V3 = [(TO_{PROJ})/(TO)-1] \times AT \times VTV$$

Onde:

V3 = Valor da extrapolação do parâmetro taxa de ocupação (em R\$);

TO_{PROJ} = Taxa de Ocupação pretendida em projeto (em percentual);



TO = Taxa de Ocupação estabelecida pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em percentual);

AT = Área total do terreno em metros quadrados(m²);

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

2.4 - O cálculo do valor para extrapolação da Taxa de Ocupação do Subsolo (V4) será expresso pela fórmula:

$$V4 = [(TOS_{PROJ})/(TOS)-1] \times AT \times VTV$$

Onde:

V4 = Valor da extrapolação do parâmetro taxa de ocupação de subsolo (em R\$);

TOS_{PROJ} = Taxa de Ocupação do Subsolo pretendida em projeto (em percentual);

TOS = Taxa de Ocupação do Subsolo estabelecida pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em percentual);

AT = Área total do terreno em metros quadrados (m²);

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

2.5 - O cálculo do valor para deficiência dos Recuos (V5) será expresso pela fórmula:

$$V5 = A_{COM} \times VTV$$

Onde:

V5 = Valor para deficiência dos recuos obrigatórios estabelecidos pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em R\$);

A_{COM} = Área complementar em metros quadrados (m²);

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

a) Para o cálculo de Acom:

a.1) Para construções de até dois pavimentos com área construída menor ou igual a 20% (vinte por cento) da área do terreno, desde que o nível do teto do 2º (segundo) pavimento não ultrapasse 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso, a **ACOM** será igual à área edificada no recuo;

a.2) Para construções que não se enquadrem no item "a.1" acima a **ACOM** será calculada de acordo com o exposto a seguir:

I - serão aplicados os recuos necessários às projeções da edificação e a área que ultrapassar os limites físicos do terreno será contabilizada para **ACOM**;

II - os excessos de recuos existentes em outras faces do terreno não serão considerados como compensatórios do recuo deficiente;

III - no caso de recuos variáveis a análise deste artigo se dará pelo recuo médio, em conformidade com o Art. 92 da Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

2.6 – O cálculo do valor para extrapolação do Gabarito (V6) será exposto pelas seguintes fórmulas, nas condições abaixo:

a) Quando a área computável pretendida ultrapassar a área resultante da aplicação do **IAMAX** (**IAMax** x Área do Terreno) e ultrapassar o gabarito, estabelecidos pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (**LPUOS**), aplicar-se-á a fórmula abaixo:

$$V6 = ((A_{COMP\ EXCED})/IAB) \times VTV$$

Onde:

V6 = Valor da extrapolação do parâmetro gabarito;

A_{COMP EXCED} = área computável que ultrapassa a área resultante da aplicação do **IAMAX** e o gabarito estabelecidos pela **LPUOS**, conforme subitem a.1 (em m²);

IAB = Índice de Aproveitamento Básico estabelecido pela **LPUOS**;



VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

a.1) A área computável excedente ao gabarito estabelecido pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, será calculada pela soma das duas parcelas (AC1 e AC2) expostas a seguir:

$$\text{ACOMP EXCED} = 0,25 \times \text{AC1} + \text{AC2}$$

Onde:

AC1 = Área computável acima do gabarito contida na aplicação do IAMAX;

AC2 = Área computável acima do gabarito excedente ao IAMAX

b) Quando a área computável pretendida não ultrapassar área resultante da aplicação do IAMAX (IAMax x Área do Terreno), ultrapassando somente o gabarito, estabelecidos pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicar-se-á a fórmula abaixo:

$$\text{V6} = ((0,25 \times \text{ACOMP EXCED})/\text{IAB}) \times \text{VTV}$$

Onde:

V6 = Valor da extrapolação do parâmetro gabarito;

ACOMP EXCED = área computável acima do gabarito contida na aplicação do IAMAX estabelecido pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (em m²);

IAB = Índice de Aproveitamento Básico estabelecido pela Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Lei De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

c) O proponente deverá apresentar na planta de corte do edifício a área computável individual e acumulada, pavimento por pavimento, iniciando pelo pavimento de menor nível da edificação;

2.7 – O cálculo do valor para extrapolação da Fração do Lote (V7) será expresso pela fórmula:

$$V7 = 0,75 \times (N_{UPRET} - Nu) / N_{UPRET} \times AT \times VTV$$

Onde:

V7 = Valor da extrapolação do parâmetro fração do lote;

N_{UPRET} = Número de unidades pretendido;

Nu = Número de unidades permitidas;

AT = Área total do terreno em metros quadrados (m²);

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

a) O número de unidades habitacionais permitido no lote (Nu) é resultante da divisão de sua área total (AT) pela fração do lote (FL) correspondente, conforme fórmula abaixo:

$$Nu = AT / FL$$

Onde:

Nu = Número de unidades permitidas;

AT = Área total do terreno em metros quadrados (m²);

FL = Fração do lote definida pela Lei Municipal Complementar nº 62, de 02 de fevereiro de 2009 – Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza.

2.8 - O cálculo do valor para deficiência do número de vagas de estacionamento (V8) será expresso pela fórmula:



$$V8 = (22 \times n^{\circ} \text{ vagas} / n^{\circ} \text{ pav garagem}) \times VTV$$

Onde:

V8 = Valor da deficiência do parâmetro de número de vagas de estacionamento;

VTV = Valor do metro quadrado do terreno virtual (em R\$/m²).

a) A quantidade de vagas de estacionamento é estabelecida pelos critérios da Lei Complementar nº 236 de 11 de agosto de 2017 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

2.9 - O cálculo do valor para insuficiência de áreas verdes, institucionais e fundo de terra (V9) será expresso pela fórmula:

$$V9 = \%Def \times AT \times V_{ITBI}$$

Onde:

V9 = Valor pela insuficiência de áreas verdes, institucionais e fundo de terra (em R\$);

AT = Área total do terreno ou gleba, em metros quadrados (m²);

V_{ITBI} = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m²).

%Def = percentual de doação deficitário, calculado pela fórmula a seguir:

$$\%Def = \%Ob - \%D$$

Onde:

%Ob = percentual de doação obrigatória;

%D = percentual de doação efetivo;



2.10 - O cálculo do valor para extrapolação da quadra máxima permitida (V10) será expresso pela fórmula:

$$V10 = [(L-250) / 10] \times PMED \times V_{ITBI}$$

Onde:

V10 = Valor da extrapolação do parâmetro quadra máxima (em R\$);

L = dimensão da aresta do terreno que ultrapassa 250,00 m (duzentos e cinquenta metros);

P_{MED} = profundidade média do terreno;

V_{ITBI} = Valor base para cálculo do ITBI do metro quadrado do lote urbanizado (em R\$/m²).