



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**FORTALEZA**

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_ / 2020.

0090 2020

DENOMINA “PARQUE DA  
LONGEVIDADE FERNANDO  
DIAS MACÊDO”, O PARQUE  
MUNICIPAL PREVISTO NA  
OPERAÇÃO URBANA  
CONSORCIADA SÍTIO  
TUNGA.

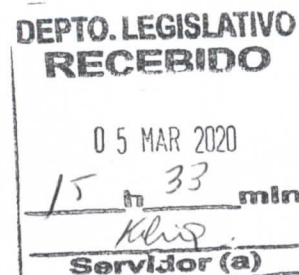
**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:**

**Art. 1º** – Fica denominado “**PARQUE DA LONGEVIDADE FERNANDO DIAS MACÊDO**”, o parque público municipal previsto na Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga, criada pela Lei nº 9778, de 24 de maio de 2011.

**Art. 2º** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,**  
em 06 de Março de 2020.

**Vereador Antônio Henrique do PDT**  
*Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza*



Rua Thompson Bulcão, 830 - Patriolino Ribeiro  
CEP- 60810-640 - Fone: (85) 3444.8300

## JUSTIFICATIVA

Fernando Dias Macêdo, brasileiro, industrial, nascido na cidade de Camocim/CE, em 26/02/1928, filho de Manuel Dias Macedo e Georgina Leitão Dias Macedo, veio morar em Fortaleza nos primórdios de sua adolescência, e ainda muito jovem deu início a sua brilhante carreira de empresário, tornando um símbolo para a indústria nacional, por todo o trabalho realizado ao longo de seus 91 (noventa e um) anos de existência.

Casou-se com Maria Helena Castro Macedo, de cujo consórcio adveio quatro filhos: Fernando Castro Macêdo, Helena Maria Castro Macêdo, Cláudia Maria Castro Macêdo e Ricardo Castro Macêdo (in memoriam).

Pessoa de longínqua visão, o grande industrial, em 1947, associou-se a seus dois irmãos, José Dias Macêdo e Benedito Dias Macêdo, em busca de trazer mais progresso para o Ceará, mormente para Fortaleza, trouxe para nossa capital a marca Jeep, da empresa norte-americana Willys-Overland. O resultado foi tão rentável que logo passou a representar também as marcas Mercedes, Ford e Toyota em vários estados do Nordeste.

Já em 1954, Fernando Dias Macêdo e seus dois irmãos decidiram abrir o Moinho de Trigo Fortaleza, cuja primeira nota fiscal de venda foi emitida em 11 de outubro de 1955.

Pouco tempo depois, na década de 1960, houve a expansão dos negócios, desta vez, para vários estados do Brasil. Nas décadas seguintes, 1970 e 1980, a indústria da farinha foi sendo fortalecida passando a existir uma marca única: Dona Benta, com a qual conquistou a liderança no segmento, o que vem ocorrendo até os dias atuais.

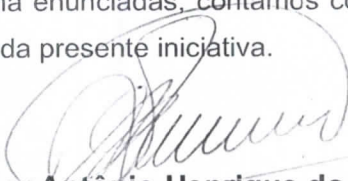
No ano de 1979, derivou Fernando Dias Macêdo para o ramo imobiliário, contribuindo para o desenvolvimento urbanístico da cidade de Fortaleza, o qual teve seu ápice no ano de 1990, com a criação de um loteamento localizado no bairro Luciano Cavalcante, denominado Alpha Village.

Diante do porte do aludido loteamento e pretendendo continuar ajudando com o progresso da cidade, foi realizada uma parceria com o Município de Fortaleza, em que uma parte do referido loteamento foi reservado para a implantação de uma Operação Urbana Consorciada denominada Sítio Tunga, conforme a Lei nº 9.778, de 24 de maio de 2011.

Todavia, apesar de ser um idealista, os longos anos de vida não permitiram que o Sr. Fernando Dias Macêdo presenciasse a conclusão da Operação Urbana Consorciada, vindo a falecer em 21 de maio de 2019.

A referida Operação, dentre várias outras ações, prevê a criação de um parque público municipal (art. 3º, III, da Lei nº 9.778, de 24 de maio de 2011), o qual entendemos que diante de toda contribuição dada pelo industrial à nossa cidade, deverá em contrapartida ser denominado "Parque da Longevidade Fernando Dias Macêdo".

Pelas razões acima enunciadas, contamos com o indispensável apoio dos nobres Pares para a aprovação da presente iniciativa.



**Vereador Antônio Henrique do PDT**  
*Presidente da Câmara Municipal de Fortaleza*



# FORTALEZA

## DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ANO LVIII

FORTALEZA, 27 DE MAIO DE 2011

Nº 14.556

### PODER EXECUTIVO

#### GABINETE DA PREFEITA

LEI Nº 9777, DE 24 DE MAIO DE 2011

Dispõe sobre o repasse de recursos financeiros municipais complementares ao Programa Brasil Alfabetizado, em Fortaleza.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - As atividades desenvolvidas pelos alfabetizadores, pessoal de apoio e coordenadores de turma de alfabetização, no âmbito do Programa Brasil Alfabetizado, são consideradas de natureza voluntária, na forma definida no art. 1º da Lei Federal nº 9.608, de 18 de fevereiro de 1998. Art. 2º - Entende-se por alfabetizadores aqueles que voluntariamente realizem as atividades de alfabetização em contato direto com os alunos, e por coordenadores de turmas de alfabetização aqueles que voluntariamente desempenhem supervisão do processo de aprendizagem dos alfabetizados. Art. 3º - Entende-se por pessoal de apoio o grupo de pessoas que voluntariamente desempenhe atividades de suporte às atividades de alfabetização. Art. 4º - O alfabetizador e o coordenador de turma de alfabetização poderão receber bolsa para atualização e custeio das despesas realizadas no desempenho de suas atividades no Programa Brasil Alfabetizado, complementar aquela oferecida pelo Ministério de Educação, desde que tenha sido devidamente credenciado, selecionado e firmado termo de compromisso para atuação no âmbito do Programa Brasil Alfabetizado. Parágrafo Único - O valor e os critérios para concessão e manutenção da bolsa complementar serão fixados pela Secretaria Municipal de Educação, através do Fundo Municipal de Educação, ficando o Poder Executivo autorizado a abrir créditos adicionais, caso necessário. Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Educação, suplementada se necessário. Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 24 de maio de 2011. Luizianne de Oliveira Lins - PREFEITA MUNICIPAL DE FORTALEZA.

\*\*\* \*\*

LEI Nº 9778, DE 24 DE MAIO DE 2011

Estabelece diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga, com base nos arts. 102, inciso VIII, e 242 e 244 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP) e no art. 11 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996 - Lei de Uso e Ocupação do Solo c/c arts. 32

e 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, prevendo os mecanismos necessários à sua implantação.



FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

#### CAPÍTULO I Da Conceituação

Art. 1º - Fica autorizada, nos termos desta Lei, a implantação da Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga, com base no que dispõem os arts. 242 e 244 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009 - Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP), c/c o art. 11 da Lei Municipal nº 7.937, de 23 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e arts. 32 e 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, a qual compreende um conjunto integrado de intervenções urbanísticas e ambientais coordenadas pelo poder público municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF), com a participação e recursos oriundos da iniciativa privada. § 1º - A implantação da OUC prevista nesta Lei será efetuada mediante convênio a ser celebrado com base nas diretrizes definidas por esta Lei, com a participação e recursos da empresa FCM Comercial Ltda., CNPJ/MF nº 03.742.770/0001-06, na condição de proprietária da área delimitada no art. 2º desta Lei, e da empresa BROOKFIELD MB Empreendimentos Imobiliários S.A., CNPJ/MF nº 04.123.616/0001-00, na condição de investidora privada, sendo admitida a participação desta última mediante empresa controlada. § 2º - Esta Lei estabelece novos parâmetros urbanísticos para o parcelamento da área, visando possibilitar a implantação de um condomínio residencial com unidades multifamiliares e pequena área comercial destinada a lojas de conveniência. Art. 2º - A área objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei é constituída pelo imóvel denominado Sítio Tunga, de propriedade da FCM Comercial Ltda., localizado no bairro Luciano Cavalcante, objeto da matrícula nº 55.900 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza, com área de 203.044,70m<sup>2</sup> (duzentos e três mil, quarenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados), e pelo imóvel objeto da matrícula nº 55.397 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza, de que trata o art. 5º, inciso I, letra a, desta Lei, de propriedade do Município de Fortaleza (área institucional vinculada ao Loteamento Alpha Village), com área de 32.237,00m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, duzentos e trinta e sete metros quadrados), integrantes da Zona de Ocupação Moderada (ZOM 1) definida pela Lei Complementar nº 0062/2009, na área delimitada pelo polígono (sentido horário) circunscrito pelas vias: ao norte e a leste - Avenida L-03 (fundos dos lotes do Loteamento Alpha Village); ao sul - Avenida Sul (prolongamento da Avenida Pe. Francisco Pita), Ruas L-5S e L-7S (fundos dos lotes do Loteamento Alpha Village) e Rua Ademar de Barros; e a oeste - Avenida Pindorama, conforme descrito no anexo 01 da presente Lei.

#### CAPÍTULO II Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 3º - A Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga tem os seguintes objetivos: I - dotar o Município de For-

 <p><b>LUIZIANNE DE OLIVEIRA LINS</b> Prefeita de Fortaleza</p> <p><b>AGOSTINHO FREDERICO CARMO GOMES</b> Vice-Prefeito</p>			<p>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</p>  <p>IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO CRIADA PELA LEI Nº 461 DE 24 DE MAIO 1952 www.fortaleza.ce.gov.br</p> <p><b>MARIA IVETE MONTEIRO</b> Diretora</p> <p>AV. JOÃO PESSOA, 4180 - DAMAS FONE: (0XX85) 3452.1746 (0XX85) 3101.5324 Fax: (0XX85) 3101.5320</p> <p>FORTALEZA - CEARÁ CEP: 60.425-680</p>
<b>SECRETARIADO</b>			
<p><b>MARTÔNIO MONT'ALVERNE B. LIMA</b> Procurador Geral do Município</p> <p><b>FRANCISCO WANDEMBERG R. DOS SANTOS</b> Controlador Geral do Município</p> <p><b>ALFREDO JOSÉ P. DE OLIVEIRA</b> Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento</p> <p><b>VAUMIK RIBEIRO DA SILVA</b> Secretaria de Administração do Município</p> <p><b>ALEXANDRE SOBRERA CIALDINI</b> Secretaria de Finanças do Município</p> <p><b>JOSÉ DE FREITAS UCHOA</b> Secretaria de Desenvolvimento Econômico</p> <p><b>ANA MARIA DE C. FONTENELE</b> Secretaria Municipal de Saúde</p> <p><b>ANA MARIA DE C. FONTENELE</b> Secretaria Municipal de Educação</p>	<p><b>Mª DE FÁTIMA MESQUITA DA SILVA</b> Secretaria de Cultura de Fortaleza</p> <p><b>MARIA ELAENE R. ALVES</b> Secretaria Municipal de Assist. Social</p> <p><b>LUCIANO LINHARES FEIJÃO</b> Secretaria Municipal de Desenvolv. Urbano e Infra-Estrutura</p> <p><b>DEODATO JOSÉ RAMALHO JÚNIOR</b> Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano</p> <p><b>MOACIR DE SOUSA SOARES</b> Secretaria de Turismo de Fortaleza</p> <p><b>FRANCISCO EVALDO FERREIRA LIMA</b> Secretaria de Esporte e Lazer</p> <p><b>LUIZA DE MARILAC M. E S. PERDIGÃO</b> Secretaria Executiva Regional do Centro</p>	<p><b>GLÓRIA MARIA DOS SANTOS DIÓGENES</b> Secretaria de Direitos Humanos de Fortaleza</p> <p><b>JOÃO RICARDO FRANCO VIEIRA</b> Secretaria de Defesa do Consumidor PROCON - FORTALEZA.</p> <p><b>FÁBIO SANTIAGO BRACA</b> Secretaria Executiva Regional I</p> <p><b>FRANCISCO HUMBERTO DE C. JÚNIOR</b> Secretaria Executiva Regional II</p> <p><b>OLINDA MARIA DOS SANTOS</b> Secretaria Executiva Regional III</p> <p><b>ESTEVAO SAMPAIO ROMCY</b> Secretaria Executiva Regional IV</p> <p><b>RÉCIO ELLERY ARAÚJO</b> Secretaria Executiva Regional V</p> <p><b>CÍCERO CAVALCANTE DE SOUSA</b> Secretaria Executiva Regional VI</p>	

0 }  
 taleta de alternativas de tráfego para aquela região, mediante a realização de obras de interesse público, através da construção, urbanização e iluminação da Avenida Pindorama, bem como de 2 (dois) outros trechos de vias locais, no bairro Luciano Cavalcante; II - viabilizar a implantação de habitações de caráter social através da Fundação HABITAFOR; III - viabilizar a implantação de um parque público municipal, consoante diretrizes a serem definidas pelo poder público municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF), com a manutenção garantida com recursos privados; IV - incrementar a ocupação ordenada do espaço urbano local, integrante da Zona de Ocupação Moderada (ZOM 1), através da construção de empreendimento imobiliário predominantemente residencial; V - permitir o parcelamento, o uso e a ocupação da área ora indicada de forma diferenciada; VI - definir o estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro da OUC, a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados, segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir (art. 244, inciso II - PDP); e VII - proteger as áreas de preservação permanente existentes na área objeto desta OUC. Art. 4º - São definidas as seguintes diretrizes para a Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga: I - valorizar o espaço público local, com a construção de importante via de ligação integrando zonas já adensadas, além da construção de 2 (duas) novas vias locais; II - contribuir para a realização das metas estabelecidas para os programas sociais habitacionais definidas para o Município; III - favorecer a implantação de novas residências, incrementando a base para geração e arrecadação de impostos municipais; IV - o uso e ocupação da gleba com base nas diretrizes e padrões urbanísticos definidos por esta Lei; V - a melhoria do sistema de tráfego existente na área alcançada por esta OUC; e VI - a abertura de via prevista no sistema viário básico.

**CAPÍTULO III**  
Da Forma de Participação

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada de que trata a presente Lei será implementada mediante convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF), e as empresas privadas FCM Comercial Ltda. e BROOKFIELD MB Empreendimentos Imobiliários S.A., compreendendo os seguintes investimentos e condições explicita-

das adiante: I - pela Prefeitura Municipal de Fortaleza: a) transferência, mediante permuta, para a empresa FCM Comercial Ltda., da titularidade do terreno com área de 32.237,00m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, duzentos e trinta e sete metros quadrados), de propriedade do Município de Fortaleza (área institucional vinculada ao Loteamento Alpha Village), localizado na Avenida Pindorama, conforme anexo 02, objeto da matrícula nº 55.897 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza; pela permuta, o Município de Fortaleza receberá o imóvel descrito na alínea a do inciso II deste artigo; b) objetivando viabilizar a implantação da Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga, fica autorizada a utilização, no empreendimento imobiliário residencial multifamiliar que se pretende implantar no Sítio Tunga, dos seguintes indicadores urbanísticos, mantidos todos os demais previstos na Lei Complementar nº 0062/2009 (PDP): i) fração do lote igual a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados); e ii) índice de aproveitamento (I.A.) previsto na Lei para a Zona Urbana onde se localiza o Sítio Tunga, aplicável sobre a área total de 103.240,10m<sup>2</sup> (cento e três mil, duzentos e quarenta metros e dez centímetros quadrados), nesta compreendida a área edificável de 97.618,46m<sup>2</sup> (noventa e sete mil, seiscentos e dezoito metros e quarenta e seis centímetros quadrados), resultante final de propriedade da FCM Comercial Ltda., e a área edificável de 5.621,64m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), a ser doada ao Município de Fortaleza, de que trata a alínea b do inciso II deste artigo; e c) fica autorizada a manutenção da integridade da gleba do Sítio Tunga, numa área total de 213.377,00m<sup>2</sup> (duzentos e treze mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados), resultante da área atual de 203.044,70m<sup>2</sup> (duzentos e três mil, quarenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados), acrescida de 32.237,00m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, duzentos e trinta e sete metros quadrados), recebidos pela permuta de que trata a alínea a retro, e reduzida em 21.904,70m<sup>2</sup> (vinte e um mil, novecentos e quatro metros e setenta centímetros quadrados), em razão da doação para o Município de Fortaleza objetivando a implantação de um parque público urbano, de que trata a alínea c do inciso II; II - pela FCM Comercial Ltda. e BROOKFIELD MB Empreendimentos Imobiliários S.A.: a) alocar a quantia de R\$ 1.680.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta mil reais) para aquisição de terreno localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, lado par, no bairro Passaré, entre o Hospital Sarah Kubitschek e o Cemitério Parque da Paz, objeto da matrícula nº 59.680 do

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza, com área real de 27.116,79m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, cento e dezesseis metros e setenta e nove centímetros quadrados) (no registro constam 34.831,53m<sup>2</sup>), cuja titularidade será transferida para o Município de Fortaleza, mediante permuta com o terreno a que se refere a alínea a do inciso I deste artigo, e que se destinará à implantação, pela Fundação HABITAFOR, de programa de habitação social; b) alocar a quantia de R\$ 1.046.388,00 (um milhão, quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e oito reais), mediante a transferência, por doação, para o Município de Fortaleza, de área com 21.904,70m<sup>2</sup> (vinte e um mil, novecentos e quatro metros e setenta centímetros quadrados), conforme descrita no anexo 04, contígua à já existente Área Verde 04 (20.500,00m<sup>2</sup>), esta oriunda do Loteamento Alpha Village, no bairro Luciano Cavalcante; a área a ser doada ao Município tem os seguintes limites e confrontações, no sentido anti-horário: ao sul, por onde mede 170,00m (cento e setenta metros), com a atual área institucional, de que trata a alínea a do inciso I deste artigo; a leste, por onde mede 88,96m (oitenta e oito metros e noventa e seis centímetros), por um segmento que inicia na extremidade do limite sul da porção ora descrita, e segue em direção nordeste, formando um ângulo interno de 90° (noventa graus) até encontrar a quadra 05 do Loteamento Alpha Village; ao norte, por onde mede 243,38m (duzentos e quarenta e três metros e trinta e oito centímetros), em 4 (quatro) segmentos consecutivos que extremam, respectivamente, com parte da quadra 05 (64,79m), com a Área Verde 04 (104,00m), com o final da rua local situada a leste da quadra 01 (32,97m) e com os lotes 24 e 25 da quadra 01 (41,62m), sendo todas essas referências vinculadas ao Loteamento Alpha Village; e, ao norte, por onde mede 153,88m (cento e cinquenta e três metros e oitenta e oito centímetros), em segmento curvilíneo, com a Avenida Pindorama, fechando a poligonal; c) alocar a quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), através da construção de parque público urbano, na gleba de 42.404,70m<sup>2</sup> (quarenta e dois mil, quatrocentos e quatro metros e setenta centímetros quadrados), formada pela reunião da área a ser doada ao Município com a Área Verde 04, ambas referidas na alínea b anterior; o programa de investimentos na construção do parque público urbano, conforme projeto a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF), contemplará os seguintes itens: retificação e limpeza do terreno, incluindo o canal nele existente; construção de gradil e de pontes sobre o canal; pavimentação de passeios, iluminação e instalação de equipamentos de descanso, lazer e diversão - bancos de alvenaria e concreto, piscas de cooper, playgrounds, ciclovia, quadra poliesportiva e quadra de vôlei de praia; d) alocar a quantia de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) na execução dos trabalhos de limpeza e manutenção do parque público urbano de que trata a alínea anterior, que deverão ser executados sob a responsabilidade das empresas FCM Comercial Ltda. e BROOKFIELD MB Empreendimentos Imobiliários S.A., pelo período de 10 (dez) anos, contados da data de sua implantação; e) alocar a quantia de R\$ 1.622.547,95 (um milhão, seiscentos e vinte dois e mil, quinhentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos), para execução das obras de terraplanagem, compactação, pavimentação, urbanização e iluminação da Avenida Pindorama, no bairro Luciano Cavalcante, numa extensão de 800m (oitocentos metros), com caixa de 24,00m (vinte e quatro metros), compreendendo 2 (duas) pistas de rolamento, canteiro central com pista de desaceleração para acesso ao empreendimento e passeios, devidamente pavimentados, conforme projeto a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF); f) alocar a quantia de R\$ 319.025,79 (trezentos e dezenove mil, vinte e cinco reais e setenta e nove centavos), para execução das obras de pavimentação, urbanização e iluminação de 2 (dois) trechos de vias locais, como indicado no anexo 02, numa extensão total de 230,00m (duzentos e trinta metros), com 14,00m (quatorze metros) de largura, sendo 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e 5,00m (cinco metros) de passeios (2 x 2,5m), conforme projeto a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF);

g) alocar a quantia de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que serão destinados à realização de sondagens e de ajustes nos projetos arquitetônico e complementares de engenharia das habitações sociais que serão implementadas pela Fundação HABITAFOR no imóvel de que trata a alínea a deste inciso; h) implantar e executar, às suas expensas, toda a infraestrutura e urbanização da área alcançada por esta operação urbana consorciada, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo poder público municipal através desta Lei; i) adotar medidas visando à proteção e à recuperação das áreas de preservação permanente situadas na área abrangidas por esta OUC; j) realizar Estudo de Impacto de Vizinhança e, se necessário, estudo ambiental, conforme estabelecido pelo inciso VII do art. 244 da Lei Complementar nº 0062/2009 (PDP); k) proceder ao licenciamento ambiental de todas as obras executadas em decorrência da implantação desta OUC junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano (SEMAM); l) submeter à apreciação da SEMAM o Estudo de Impacto de Vizinhança, para análise e aprovação. Parágrafo Único - A celebração do convênio referido no caput deste artigo fica condicionada à obtenção pela FCM Comercial Ltda., junto à Secretaria de Recursos Hídricos do Estado do Ceará, da outorga ou declaração de isenção de outorga do recurso hídrico existente no imóvel Sítio Tunga.

## CAPÍTULO IV

## Do Programa de Investimentos dos Quadros de Áreas

Art. 6º - Ficam aprovados o Programa de Investimentos e os Quadros de Áreas constantes do anexo 03, tabelas 01, 02 e 03, parte integrante desta Lei. Parágrafo Único - A inclusão de novos investimentos ao programa a que se refere o caput deste artigo poderá ser aprovada mediante decreto do chefe do Poder Executivo Municipal, passando a integrar os objetivos desta Lei.

## CAPÍTULO V

## Do Programa Básico de Ocupação da Área

Art. 7º - O Programa Básico de Ocupação da Área destinada à implantação da Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga envolve os seguintes elementos: I - a implantação de condomínio residencial, com blocos de unidades multifamiliares, na área detalhada na tabela 03 do anexo 03, com a aplicação dos indicadores urbanísticos na forma como disciplinam as alíneas "b" e "c" do inciso I do art. 5º, com as seguintes características: a) acesso pela Avenida Pindorama; e b) área comercial de 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) destinada a lojas de conveniência, com mix essencialmente voltado para o atendimento básico de consumo dos condôminos; II - a área edificável resultante final do condomínio será de 97.618,46m<sup>2</sup> (noventa e sete mil, seiscentos e dezoito metros e quarenta e seis centímetros quadrados), conforme descrita nos anexos 02 e 03 desta Lei.

## CAPÍTULO VI

## Das Finalidades

Art. 8º - A Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga tem as seguintes finalidades: a) promover transformações urbanísticas estruturais e melhorias sociais na área da operação; b) assegurar a proteção e a valorização dos recursos ambientais existentes na área de preservação permanente inserida na área objeto desta OUC; c) dotar o Município de Fortaleza de alternativas de tráfego para aquela região, através da implantação da Avenida Pindorama e de 2 (dois) trechos de vias locais, conforme descrita no anexo 02 desta Lei, as quais passam a fazer parte do Sistema Viário Básico Municipal; d) proceder à mudança dos parâmetros urbanísticos para a área da operação, incluindo usos e índice exclusivamente no que concerne à fração do lote; e e) autorizar a inclusão de novas formas de contrapartidas e compensações, objetivando viabilizar a operação, podendo sua pactuação ser aprovada por ato do chefe do Poder Executivo.

**CAPÍTULO VI**  
Da Gestão da Ocupação Urbana Consorciada

Art. 9º - O projeto concernente à Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga deverá ser submetido ao Conselho Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM), objetivando atender ao disposto no art. 244 inciso VIII da Lei Complementar nº 0062/2009 (PDP), c/c inciso VII do art. 33 da Lei nº 10.257/2001. Art. 10 - Na hipótese de os empreendimentos previstos nesta Lei não serem implantados, seja por motivo de força maior ou pela intervenção de terceiros por via judicial, considerar-se-á rescindido, de pleno direito, o convênio previsto nesta Lei. Art. 11 - A Secretaria Executiva Regional II (SER II) e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF) deverão acompanhar e fiscalizar a implantação desta OUC, devendo a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano (SEMAM) proceder ao licenciamento, ao controle e ao monitoramento das áreas protegidas.

**CAPÍTULO VII**  
Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 12 - O adimplemento das obrigações assumidas pelo poder público municipal, previstas no art. 5º inciso I desta Lei, fica condicionado ao cumprimento, por parte das empresas FCM Comercial Ltda. e BROOKFIELD MB Empreendimentos Imobiliários S.A., de todos os investimentos elencados no mesmo art. 5º inciso II, alíneas "a", "b", "c", "e", "f" e "g". § 1º - O cumprimento das obrigações previstas no art. 5º, inciso II, alíneas "a" e "b", se fará pela transferência da titularidade dos imóveis ali descritos e caracterizados. § 2º - Os valores relativos às obrigações previstas nas alíneas c, d, e, f e g se-

rão monetariamente atualizadas por ocasião do convênio de que trata o § 1º do art. 1º desta Lei, tomando-se por base a variação do Índice Nacional do Custo da Construção-Disponibilidade Interna (INCC-DI), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), no período compreendido entre o mês de maio/2007 (protocolização da proposta relativa à operação urbana) e o mês de celebração do convênio. Art. 13 - Ficam a Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano (SEMAM) e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF) autorizadas a enquadrar o projeto de ocupação que será proposto pela FCM Comercial Ltda. e BROOKFIELD MB Empreendimentos Imobiliários S.A. aos dispositivos constantes da presente Lei. Art. 14 - Fica a Secretaria Executiva Regional II (SER II) responsável pela fiscalização da implantação do projeto da Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga, de que trata esta Lei. Art. 15 - O poder público municipal estabelecerá termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes públicos, da iniciativa privada e da comunidade local afetada. Art. 16 - A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano (SEMAM) deverá expedir termo de referência para realização do Estudo de Impacto de Vizinhança e, se necessário, do estudo ambiental, para a implantação do empreendimento. Art. 17 - As disposições aqui contidas vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos, período no qual deverá ser implantada a Operação Urbana Consorciada Sítio Tunga. Art. 18 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 24 de maio de 2011.

**Luizianne de Oliveira Lins**  
**PREFEITA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
\*\*\* \*\*

**DECRETO Nº 12.822 DE 25 DE MAIO DE 2011**

Abre aos Orçamentos do Município, em favor de diversos órgãos, crédito suplementar no valor de R\$ 6.513.107,00 para reforço de dotações orçamentárias consignadas no vigente orçamento.

A PREFEITA MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 83, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza e da autorização contida no art. 6º, I, a e b, observado o disposto no art. 7º, da Lei nº 9.733, de 29 de dezembro de 2010, e CONSIDERANDO a necessidade de implementar a execução das ações dos orçamentos de diversos órgãos da Administração Municipal. DECRETA: Art. 1º - Fica aberto aos Orçamentos do Município, em favor de diversos órgãos, o crédito suplementar no valor de R\$ 6.513.107,00 (seis milhões, quinhentos e treze mil e cento e sete reais), para atender à programação constante do Anexo I deste Decreto. Art. 2º - Os recursos necessários à execução do disposto no artigo anterior decorrerão de anulação total e parcial das dotações orçamentárias indicadas no Anexo II deste Decreto. Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, em 25 de maio de 2011. **Luizianne de Oliveira Lins - PREFEITA DE FORTALEZA. Alfredo José Pessoa de Oliveira - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO.**

ANEXO I

Codigo	Especificacao	Esf	Elemento	Fonte	R\$ 1,00
					Valor
11000	GABINETE DA PREFEITA				154.000
11101	GABINETE DA PREFEITA				107.000
04.122.0002.2014.0030	REMUNERACAO DE PESSOAL ATIVO DO MUNICIPIO E ENCARGOS SOCIAIS DO PIPR - MUNICIPIO				
			ENCARGOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL F	3.1.90.11 0100	90.000
			OBRIGACOES PATRONAIS F	3.1.90.13 0100	17.000
11102	GUARDA MUNICIPAL DE FORTALEZA				47.000
04.122.0009.2018.0001	MANUTENCAO DOS SERVICOS DE VIGILANCIA - MUNICIPIO				
			OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PF F	3.3.90.16 0100	47.000
13000	PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO				732.000
13101	PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO				732.000
03.092.0004.2005.0001	DEFESA DOS INTERESSES DO MUNICIPIO - MUNICIPIO				
			OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PJ F	3.3.90.39 0100	732.000
14000	CONTROLADORIA GERAL DO MUNICIPIO				13.500
14101	CONTROLADORIA GERAL DO MUNICIPIO				13.500
04.124.0011.2020.0001	GESTAO DO CONTROLE INTERNO - MUNICIPIO				
			OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PF F	3.3.90.36 0100	13.500
20000	SEC MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR				180.000
20101	SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR				180.000
04.122.0002.2014.0025	REMUNERACAO DE PESSOAL ATIVO DO MUNICIPIO E ENCARGOS SOCIAIS - MUNICIPIO				
			ENCARGOS E VANTAGENS FIXAS - PESSOAL F	3.1.90.11 0100	180.000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

**CERTIDÃO DE ÓBITO**  
NOME:  
**FERNANDO DIAS MAGEDO**

CPF: \_\_\_\_\_

MATRÍCULA:

**019992 01 55 2019 4 00548 147 0361360.23**

Sexo: masculino	Cor: Branca	Estado Civil e Idade: viúvo e 91 anos de idade
-----------------	-------------	--

Naturalidade: Carriacim/CE	Documento de Identificação: 46.763 - SPSP/CE	Eleitor: Ignorado
----------------------------	--	-------------------

Filiação e Residência: MANUEL DIAS MAGEDO e GEORGINA LEITÃO DE MACÊDO. Residência: RUA TIBURCIO CAVALCANTE, 500 APT 300, bairro MEIRELES, Fortaleza/CE. Profissão: empresário

Data e Hora de Falecimento: vinte e um de maio de dois mil e dezenove. Hora: 20:30	Dia: 21	Mes: 05	Ano: 2019
--	---------	---------	-----------

Local de Falecimento: RUA TIBURCIO CAVALCANTE, N° 500, APT 300 - MEIRELES em(na) Fortaleza/CE

Causa da Morte: a) DISTURBIO HIDROELETROLITICO, b) INSUFICIENCIA RENAL AGUDA, c) DOENÇA CEREBRO-VASCULAR

Sepultamento/Cremação(Município e Cemitério): CEMITERIO PARQUE DA PAZ - FORTALEZA/CE	Declarante: ALESSANDRO OLIVEIRA ELLERY, documento de identificação n° 95006006406
--	---

Nome e número de documento do médico que atestou o óbito: pelo(a) doutor(a) DR. RICARDO BATISTA MONTEFUSCO ARRAS, CRM n° 3859

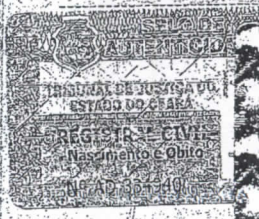
Observações: Livro n° C-548, Folha n° 147, Termo n° 361360. Ignorados os fatos se o falecido era eleitor, deixou bens a inventariar ou testamento conhecido. Foi apresentada a Declaração de Óbito n° 27743326-6. Registro feito em 22/05/2019. O(A) declarante ignora os demais dados

Anotações de Cadastro: SEM INFORMAÇÕES

Emolumentos Isento  
**CARTORIO NOROES MILFONT - Registro Civil da 4ª Zona**  
 Comarca de Fortaleza - Estado do Ceará  
 Antônio Tomás de Noroés Milfont - Oficial  
 Rua Castro e Silva, 38, Centro  
 CEP: 60.030-010, Fortaleza/CE  
 Telefones: (85) 3226-4172/3253-2448  
 E-mail: cartorionoroestmilfont@yahoo.com.br  
 Válido somente com selo de autenticidade

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou Fé.  
 Fortaleza/CE, 22 de Maio de 2019

*Alexandra Silva de Lima*  
 ALEXSANDRA SILVA DE LIMA - Escrevente

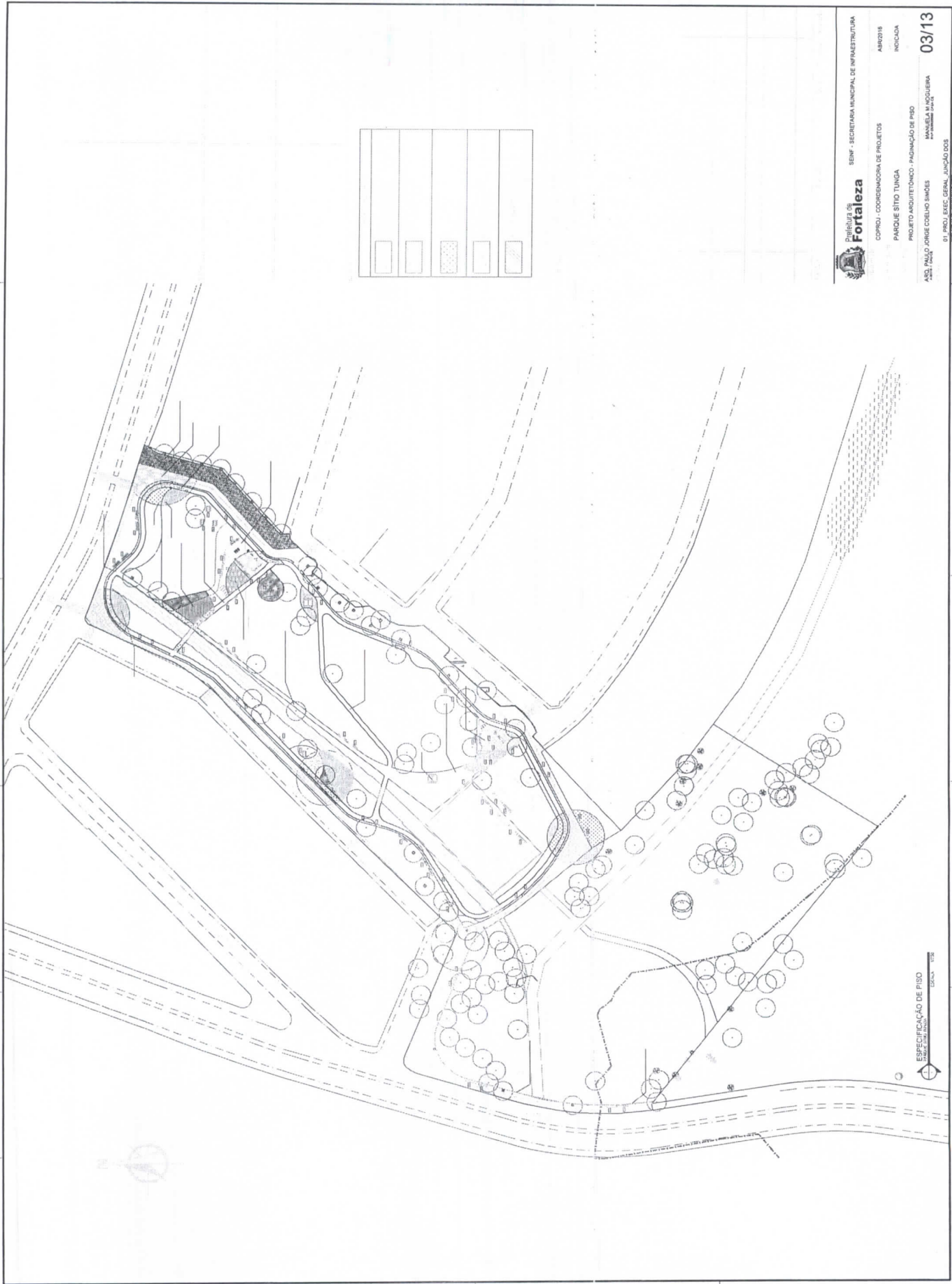


**BOTELHO** 5º REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS • ESTADO DO CEARÁ  
 Clarice Helena Botelho Costa Silva • Oficial  
 Av. Des. Moreira, 1060B • Aldeota • Fortaleza • CE • CEP: 60.170-001 • Tel.: (85) 3264-1199 • contato@cartoriobotelho.com.br


AUTENTICAÇÃO - Certifico que esta cópia reprográfica é reprodução fiel da original que me foi apresentada. Dou fé.  
 Fortaleza, 24 de maio de 2019. Em testemunho da verdade.  
 LEONARDO DE SOUSA RODRIGUES (Escrivente)  
 Valor Total: R\$ 2,36. Válido somente com o selo de autenticidade



arpenceara AA 001037701 P



--	--	--	--	--


**Prefeitura de Fortaleza**  
 SEMIF - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA  
 ABR/2016  
 COORD. COORDENADORA DE PROJETOS  
 INICIADA  
 PARQUE SÍTIO TUNGA  
 PROJETO ARQUITETÔNICO - PADRÃO DE PISO  
 ANIL PAULO JORGE COELHO SIMÕES  
 MANUELA MACHUEIRA  
 03/13  
 01 PROJ. EXEC. GENIAL - JÚLIO DOS  
 PRZC/1507/19/02038/2016

ESPECIFICAÇÃO DE PISO  
 ESCALA: 1:500



**Prefeitura de  
Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
SÍTIO TUNGA**

**LEI nº 9.778/2011**

---

# ▶ INTRODUÇÃO

## OUCS REGULAMENTADAS

**RIACHO MACEIÓ**

LEI Nº 8.503/2002

**JOCKEY CLUBE**

LEI Nº 9.333/2007

**LAGOA DO PAPICU**

LEI Nº 9.857/2011

**OSÓRIO DE PAIVA**

LEI Nº 10.403/2015



**DUNAS DO COCÓ**

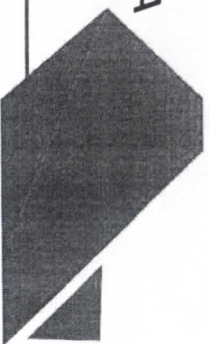
LEI Nº 8.915/2004

**SÍTIO TUNGA**

LEI Nº 9.778/2011

**LAGOA DA SAPIRANGA**

LEI Nº 10.404/2015



# ▶ INTRODUÇÃO

## ORIGENS E BASE LEGAL

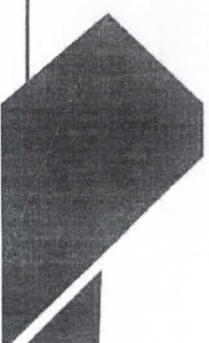
### ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001 regulamentou o instrumento urbano das Operações urbanas Consorciadas, que constituem um tipo especial de intervenção urbanística voltada para a transformação estrutural de um setor da cidade.

### PLANO DIRETOR

O Plano Diretor Participativo de Fortaleza – PDPFor 2009 - Lei nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, regulamentou a nível municipal a utilização deste instrumento, possibilitando a parceria entre os interesses públicos e privados para viabilizar as Operações Urbanas Consorciadas.

Segundo o Art. 244 do PDPFor 2009 cada operação urbana consorciada deverá ser criada por lei específica.

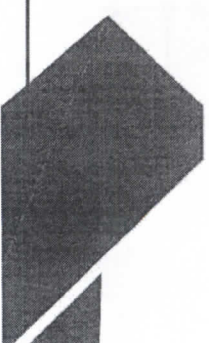


# ▶ INTRODUÇÃO

## CONCEITO

### OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.



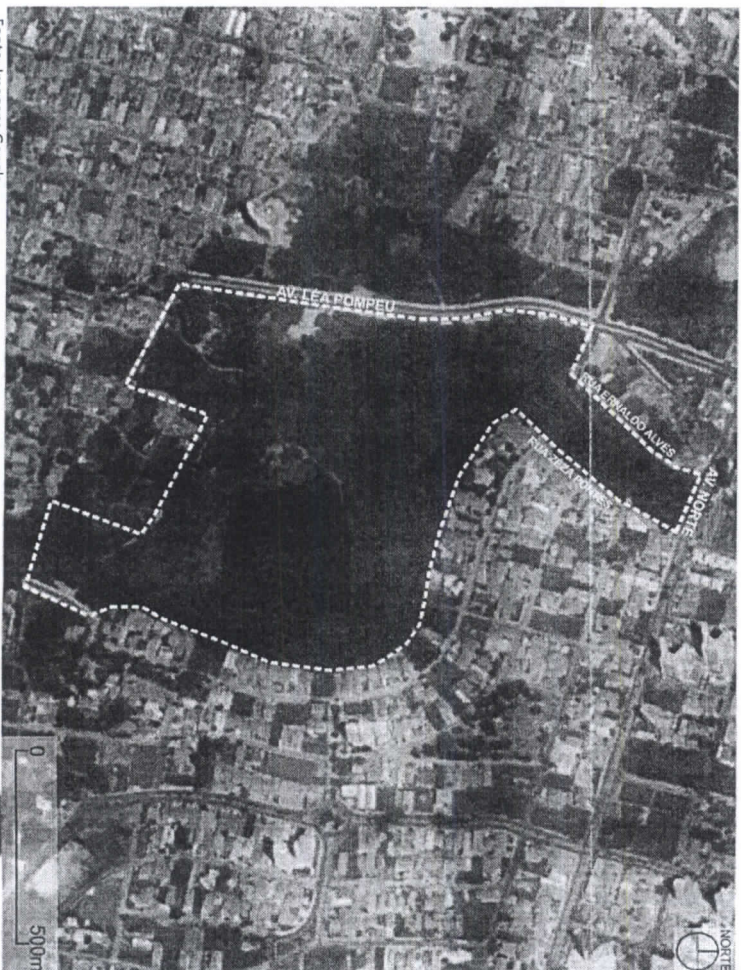
# ► OUC SÍTIO TUNGA

## LEI Nº 9.778/2011

Em 24 de maio de 2011, foi aprovada e publicada a Lei que estabelece diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada, constituída pelo imóvel denominado Sítio Tunga, de propriedade da FCM Comercial Ltda, localizado no bairro Luciano Cavalcante.

O termo de convênio previsto em lei, que estabelece todas as diretrizes para a implantação da OUC, foi assinado em 21 de agosto de 2013.

Foram entregues em maio de 2018, as obras de construção, urbanização e iluminação da nova avenida Professor Gerardo Rodrigues de Albuquerque, que interliga os bairros Jardim das Oliveiras e Luciano Cavalcante, assim como a obra de duas vias locais. Além disso, também será objeto de contrapartida pela iniciativa privada a execução de Parque Público Urbano - com ordem de serviço prevista para janeiro de 2019 - e sua manutenção por um período de 10 anos.



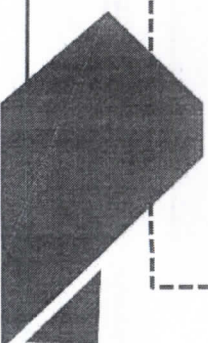
Fonte: Imagens Google

# ► OUC SÍTIO TUNGA

LEI Nº 9.778/2011

## OBJETIVOS

- I. Dotar o Município de Fortaleza de alternativas de tráfego para aquela região, mediante a realização de obras de interesse público, através da construção, urbanização e Iluminação da Avenida Pindorama, bem como de 2 (dois) outros trechos de vias locais, no bairro Luciano Cavalcante;
- II. Viabilizar a implantação de habitações de caráter social através da Fundação HABITAFOR;
- III. Viabilizar a implantação de um parque público municipal, consoante diretrizes a serem definidas pelo Poder Público municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura (SEINF), com a manutenção garantida com recursos privados;
- IV. Incrementar a ocupação ordenada do espaço urbano local, integrante da Zona de Ocupação Moderada (ZOM 1), através da construção de empreendimento imobiliário predominantemente residencial;
- V. Permitir o parcelamento, o uso e a ocupação da área ora indicada de forma diferenciada;
- VI. Definir o estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro da OUC, a ser adquirida Onerosamente por proprietários e empreendedores interessados, segundo as regras da outorga onerosa do direito de Construir (art. 244, inciso II - PDP);
- VII. Proteger as áreas de preservação permanente existentes na área objeto desta OUC

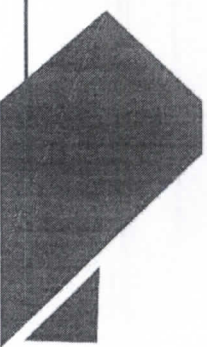


# ► OUC SÍTIO TUNGA

LEI Nº 9.778/2011

## DIRETRIZES

- I. Valorizar o espaço público local, com a construção de importante via de ligação integrando zonas já adensadas, além da construção de 2 (duas) novas vias locais;
- II. Contribuir para a realização das metas estabelecidas para os programas sociais habitacionais definidas para o Município;
- III. Favorecer a implantação de novas residências, incrementando a base para geração e arrecadação de impostos municipais;
- IV. Definir o uso e ocupação da gleba com base nas diretrizes e padrões urbanísticos definidos por esta Lei;
- V. Proporcionar a melhoria do sistema de tráfego existente na área alcançada por esta OUC;
- VI. Colaborar com a abertura de via prevista no sistema viário básico.



# ► OUC SÍTIO TUNGA

LEI Nº 9.778/2011

## FLEXIBILIZAÇÃO

- ✓ Possibilidade de implantação de empreendimento imobiliário residencial multifamiliar;
- ✓ Fração do lote igual a 100m<sup>2</sup>;
- ✓ Índice de aproveitamento para Zona Urbana, onde se localiza o Sítio Tunga, aplicável sobre a área total de 103.240,10 m<sup>2</sup>.
- ✓ Permuta de área institucional localizada no Loteamento Alpha Village;
- ✓ Parcelamento, uso e ocupação do solo de forma diferenciada.

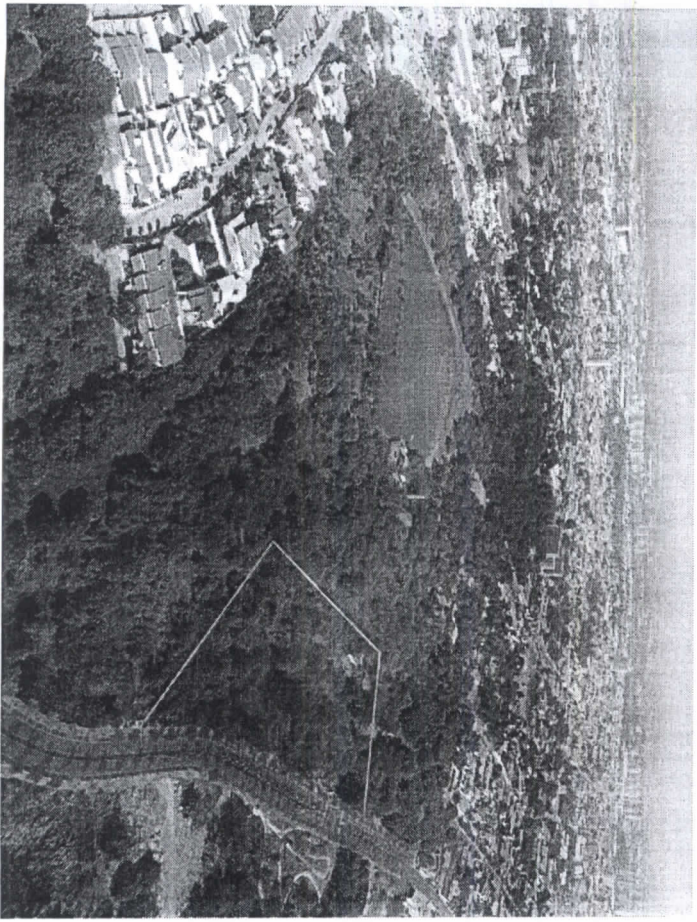
## CONTRAPARTIDA

- ✓ Doação de área para construção de Parque Público Urbano.
- ✓ Construção do Parque Público Urbano.
- ✓ Execução de obras do sistema viário;
- ✓ Manutenção, por 10 anos, da área do Parque Público Urbano;
- ✓ Destinação de área para construção de habitações sociais no bairro Passaré.

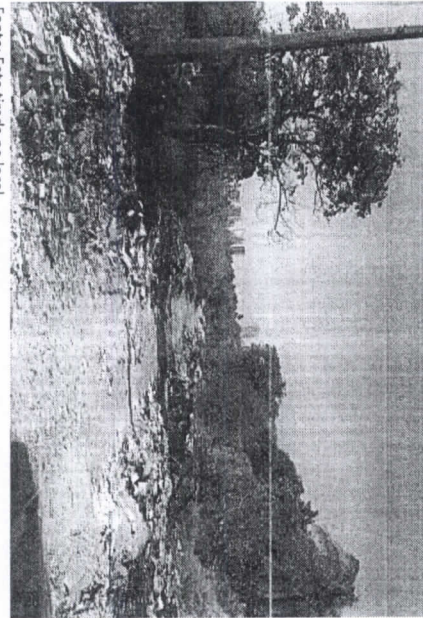
# ► OUC SÍTIO TUNGA

## LEI Nº 9.778/2011

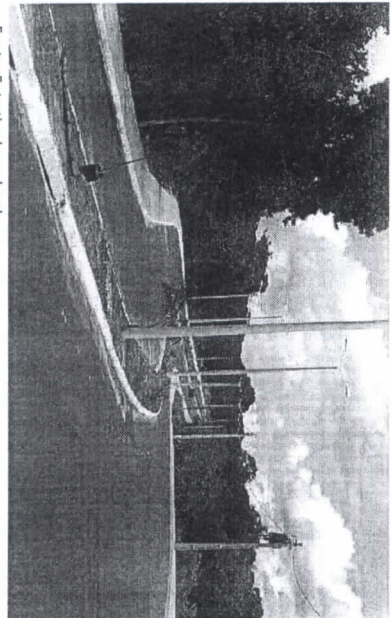
Implantação da Avenida prevista para o sistema viário



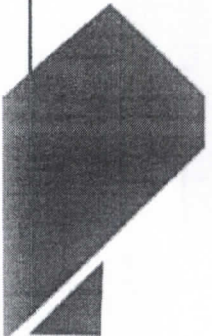
Fonte: Imagem fornecida pelo proponente



Fonte: Foto tirada no local

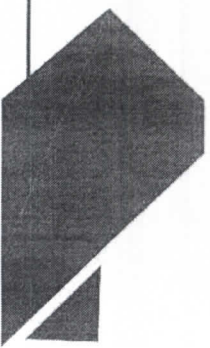
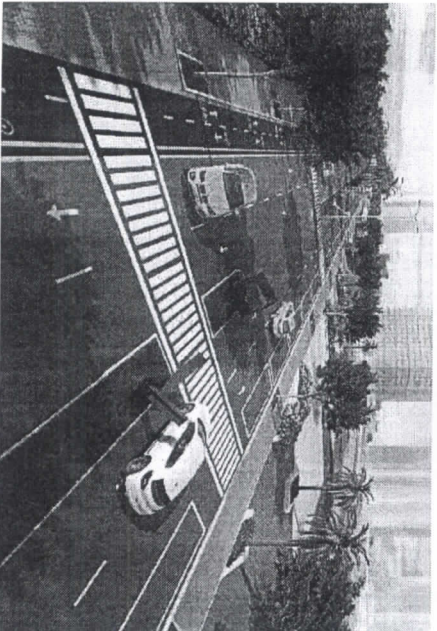
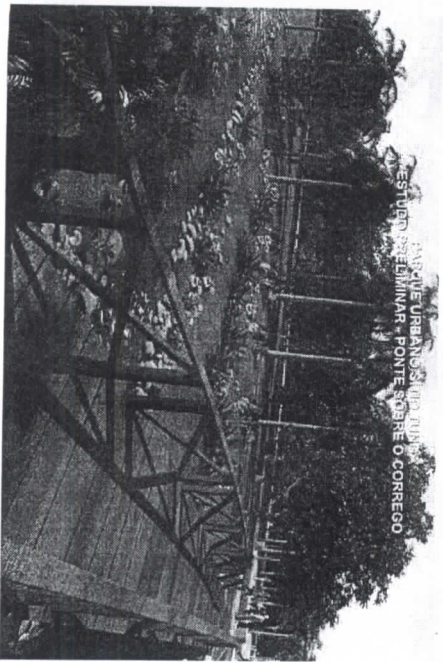
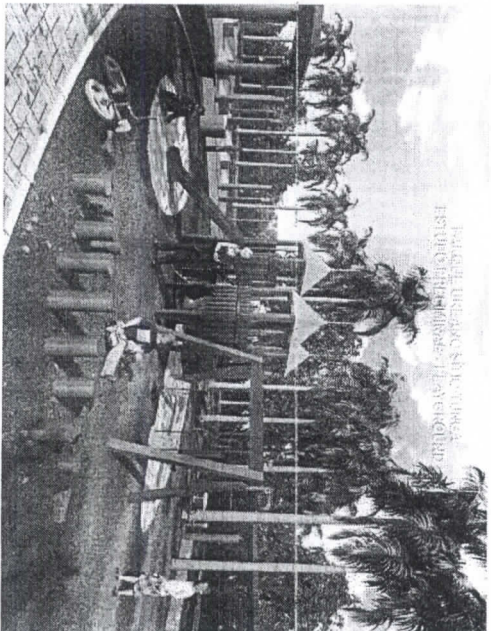
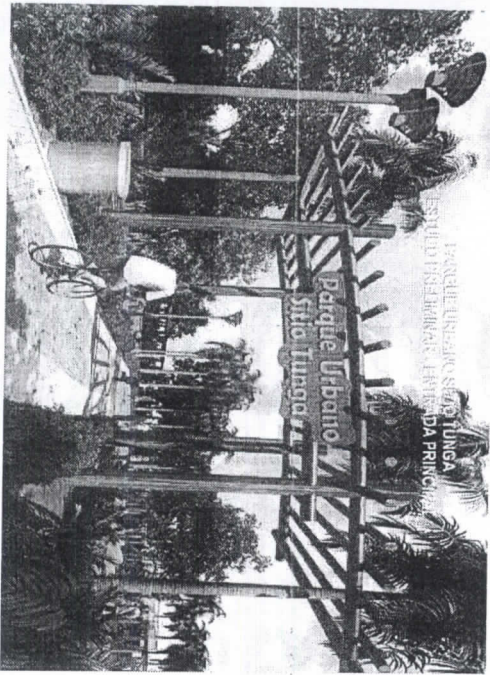


Fonte: Foto tirada no local



# ▶ OUC SÍTIO TUNGA

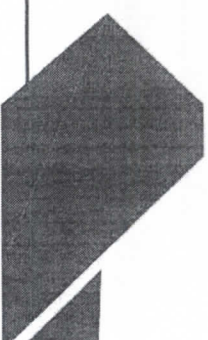
## PROJETO



# ► OUC SÍTIO TUNGA

## BENEFÍCIOS

- ✓ Resgate de uma área degradada, melhorias urbanísticas, ambientais e ampliação de receita;
- ✓ Implantação de sistema viário no entorno da operação;
- ✓ Requalificação do entorno, gerando valorização do solo urbano;





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