



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

4ª Reunião Conselho Gestor da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga

Seja bem-vindo (a).

Iniciaremos pontualmente.

Agradecemos a sua participação
e aproveite a experiência!

4ª Reunião Conselho Gestor da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

PAUTA

- Aprovação da Ata da 3ª Reunião
- Acompanhamento do Termo de Convênio nº 01/2020 – Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga
- Setorização - OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga.

1. APROVAÇÃO DA ATA DA 3ª REUNIÃO



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS (CENUR)

COURB

Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano



CENUR

Célula de Negócios Urbanos

Gerencia os instrumentos urbanísticos que geram negócios urbanos:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
- Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU)
- Transferência do Direito de Construir (TDC)
- Convênio para Operação Urbana Consorciada (OUC)



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

O que é?

Viabilizada pela Constituição Federal, por meio do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001

É um instrumento que permite **intervenções coordenadas** pelo Município, com a **participação da iniciativa privada**, promovendo transformação urbana estrutural, **melhorias sociais** e valorização ambiental em áreas da cidade.

Cada Operação Urbana tem sua Lei Municipal específica. (Art 244 do PDP)

07

- OUC Parque Foz Riacho Maceió (Lei nº 8503/2000)
- OUC Dunas do Cocó (Lei nº 8915/2004)
- OUC Joquey Club (Lei nº 9333/2007)
- OUC Sítio Tunga (Lei nº 9778/2011)
- OUC Lagoa do Papicu (Lei nº 9857/2011)
- OUC Osório de Paiva (Lei nº 10403/2015)
- OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga (Lei nº 10404/2015)

Mais informações disponíveis no Canal Urbanismo e Meio Ambiente através do link:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/415-operacoes-urbanas-consorciadas-em-fortaleza>

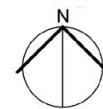


Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

OU PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ



OU JOCKEY CLUBE

OU LAGOA DO PAPICU



OU DUNAS DO COCÓ

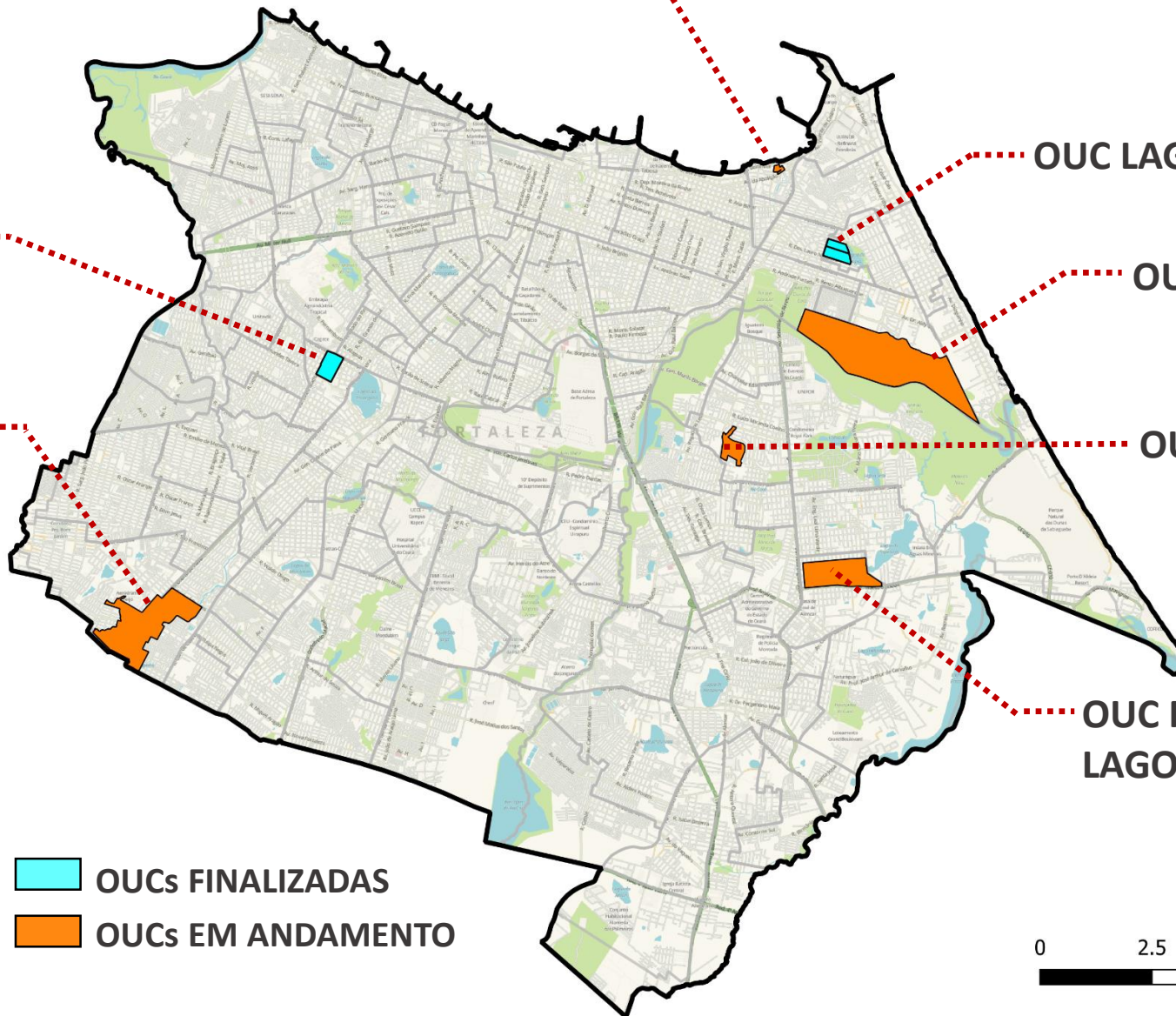
OU OSÓRIO DE PAIVA

OU SÍTIO TUNGA

OU PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

07 OUCs

-  OUCs FINALIZADAS
-  OUCs EM ANDAMENTO

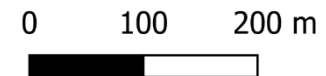


Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

OUC - PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

LEI N° 10.404/2015



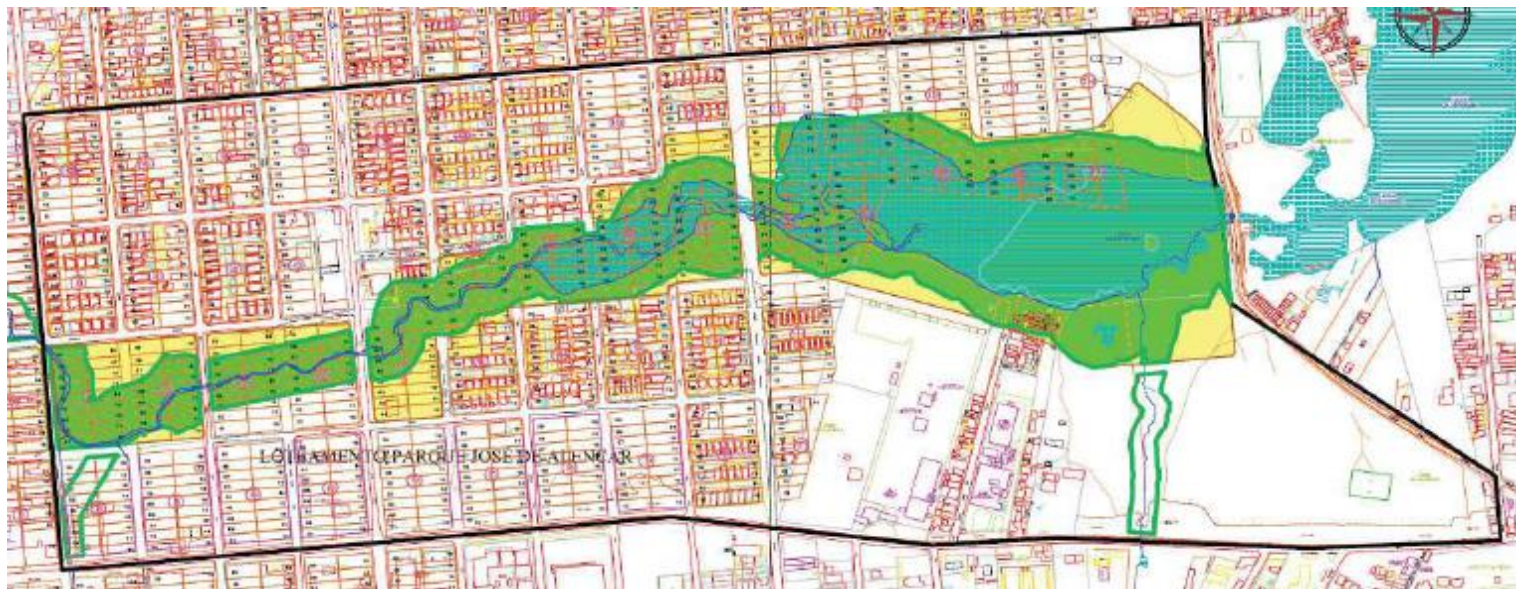
Fortaleza
PREFEITURA




Urbanismo e
Meio Ambiente

OUC - PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Zoneamento conforme Artigo 6º da lei Nº 10.404/2015

- **Zona de Interesse Ambiental** – ZIA da Sabiaguaba: delimitada em conformidade com o estabelecido na Lei Complementar nº 62/2009 – Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP);
- **Zona de Proteção Especial** – ZPE: situada entre a via de contorno e o acesso ao Parque e a ZPA-1 da Lagoa da Sapiroanga e;
- **Zona de Preservação Ambiental** – ZPA-1: delimitada em conformidade com o estabelecido na Lei Complementar nº 62/2009 – Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza (PDP).



-  **ZPA 1** (Zona de Preservação Ambiental)
-  **ZPE** (Zona de Proteção Especial)
-  **ZIA SABIAGUABA** (Zona de interesse Ambiental)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

OUC - PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Empresa conveniada a OUC: SCC Construções e Empreendimentos LTDA e o Sr. Teodoro Silva Santos



- Rua Bertrand Alphonse Boris ao norte;
- Rua Engenheiro Leal Lima Verde ao leste;
- Rua Santa Marta ao sul;
- Rua Elizeu Oriá ao oeste.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

a) Definir o programa de necessidades do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga, trecho objeto desta OUC

✓ Concluído

Processo nº P147743/2022 encaminhado a SEINF para análise do programa de necessidades e do projeto de setorização, com o intuito de subsidiar a SEINF na elaboração do projeto desse parque.

Ressalta-se a equipe técnica da CENUR apresentou no dia 20 de dezembro de 2021 o programa de necessidades aos conselheiros na 3ª Reunião do Conselho Gestor do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga, no qual obteve a aprovação desse programa.

Mobiliário Urbano

Bicicletário

Playground

Lixeira seletoras de resíduos

Bancos

Sinalização dos espaços

Academia ao ar livre

Mesa para jogos

Quadra Poliesportiva

Quadra de Volei e beach tênis

Bosque

Cachorródromo

Pavimentação

Pavimentação para caminhada e bicicletas acessível

Iluminação

Postes – Iluminação Pública



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

b) Definir as diretrizes de arruamento local para o entorno, no trecho objeto desta OUC;



Concluído

Processo nº P147743/2022 enviado à SEINF após a Célula de Diretrizes Urbanas (CEDUR) da COURB/SEUMA apresentar a definição das diretrizes de arruamento local para o entorno no trecho quadras 50 e 62, através do processo nº P246529/2021.

As diretrizes estão em conformidade com o Parecer Comunicado nº 613/2020 emitido nos autos do processo nº S2020009723 referente a Análise de Orientação Prévia para Reparcelamento da requerente S.C.C Construções e Empreendimentos LTDA que foi concluído em 16/11/2020 e arquivado em 19/11/2020.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

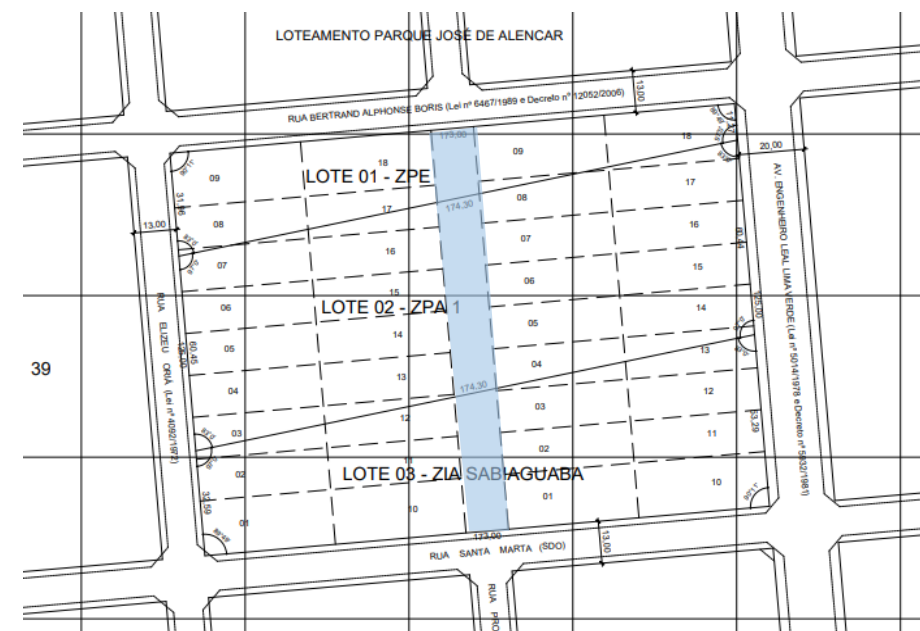
Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

d) Autorizar a incorporação do trecho da Rua Professor Solon Farias, área de 1.625,00m², e a unificação deste trecho as quadras 50 e 62 do Loteamento Parque José de Alencar, objeto das matrículas nº 9.749, nº 72.162 e 72.163 do CRI da 1ª zona, totalizando uma quadra de 21.625,00m²;



Status: Em andamento – Processo nº P023646/2022 referente a cópia da Escritura de Doação lavrada no 8º Tabelionato de Notas de Fortaleza, no qual o município de Fortaleza doa a S.C.C Construções e Empreendimentos LTDA e ao Teodoro Silva Santos o trecho da via da Rua Professor Solon Farias com área de 1.625,00m².

Status: Em andamento – Processo nº P023892/2022 referente a cópia da Escritura de Doação lavrada no 8º Tabelionato de Notas de Fortaleza, no qual a S.C.C Construções e Empreendimentos LTDA e Teodoro Silva Santos doa ao município de Fortaleza os terrenos em ZPE com área 3.739,39m² e em ZPA 1 com área de 10.455,60m².



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA)

- i) Aprovar, licenciar e fiscalizar o projeto de construção do empreendimento composto por 02 (duas) edificações, sendo a primeira destinada a instala-se um Shopping Center (CSM-PGT-2) e a segunda, um Buffet (SAL-PGT-2), atendendo aos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação de solo estabelecidos na Lei nº 10.404/2015.



Aguardando o requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA protocolar processo de licenciamento e alvará de construção.



§ 3º - A fiscalização pelos órgãos CONVENENTES não afasta nem desobriga a fiscalização pela AGEFIS.



Aguardando o requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA protocolar processo de licenciamento e alvará de construção para iniciar a execução das obras do projeto do empreendimento e posteriormente a realização da fiscalização.



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF)

- a) Elaborar Projeto Executivo do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, no trecho objeto desta Operação Urbana Consorciada - OUC;



Em andamento - Aguarda a SEINF nos informar sobre o projeto executivo do Parque em questão. Foi enviado o processo nº P147743/2022 com informações sobre o programa de necessidades e mapa de setorização para subsídio na elaboração desse projeto

- b) Elaborar projeto, executar e fiscalizar as obras públicas do sistema viário do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga previstas no Anexo IV da Lei Municipal nº 10.404/2015, referentes à drenagem e recuperação da pavimentação na Rua Elizeu Oriá; e Rua Bertrand Alphonse Boris, que delimitam ao norte com a unificação das quadras 50 e 62 do Loteamento Parque José de Alencar, com dotação prevista no orçamento do Município para 2021;



Em andamento – Aguarda a SEINF nos informar acerca do projeto e da execução das vias mencionadas no item b. Foi enviado o processo nº P147743/2022 com informações acerca das diretrizes de arruamento desse local para subsídio na elaboração desse projeto.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF)

g) Solicitação de licenças, autorizações ou outro documento para viabilização das obras públicas e posteriormente, licenciar obras de infraestrutura prevista na alínea “a” e “b” deste inciso.



Status: Aguardando – Aguarda a SEINF nos informar acerca do projeto do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga e sobre o projeto e execução do sistema viário mencionadas nos itens a e b.

§ 1º - A fiscalização pelos órgãos CONVENIENTES não afasta nem desobriga a fiscalização pela AGEFIS.

§ 2º - A execução das obras públicas pelo Município de Fortaleza se dará pela Secretária Municipal de Infraestrutura – SEINF ou outro órgão municipal destinado para assim proceder;



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Conveniado S.C.C Construções Empreendimentos LTDA e o Sr. Teodoro Silva Santos

b) Submeter à aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA os projetos arquitetônicos e demais documentos necessários para a obtenção do Alvará de Construção, Alvará de Funcionamento, Licenças Ambientais e Habite-se;



c) Doar ao Município a área destinada à implantação de trecho do Parque Urbano Lagoa da Sapiranga, correspondente à área de Zona de Proteção Especial - ZPE, que totaliza 3.458,40m² ..

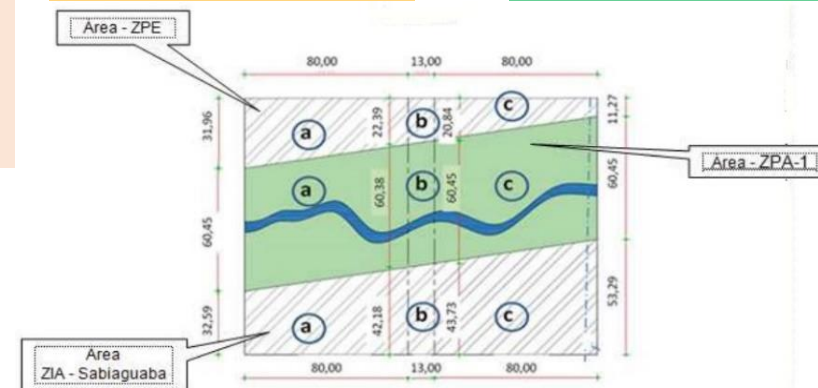
Aguardando – Ainda aguarda o conveniado S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA apresentar a SEUMA a matrícula atestando a doação da área correspondente a ZPE ao Município de Fortaleza

Em andamento

- Processo nº P023646/2022 referente a cópia da Escritura de Doação, no qual o município de Fortaleza doa a S.C.C Construções e Empreendimentos LTDA e ao Teodoro Silva Santos o trecho da via da Rua Professor Solon Farias com área de 1.625,00m².
- Processo nº P023892/2022 referente a cópia da Escritura de Doação, no qual a S.C.C Construções e Empreendimentos LTDA e Teodoro Silva Santos doa ao município de Fortaleza os terrenos em ZPE com área 3.739,39m² e em ZPA 1 com área de 10.455,60m².

ÁREA DE DOAÇÃO (a + c)
= 3.458,40m²

ÁREA DE DOAÇÃO
(a + c) = 9.670,21m²



ÁREA DE ZIA
(a + b + c) = 7.430,01m²



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Conveniado S.C.C Construções Empreendimentos LTDA e o Sr. Teodoro Silva Santos

d) Doar ao Município a área destinada à trecho do Parque Urbano Lagoa da Sapiroanga, correspondente à área de Zona de Preservação Ambiental – **ZPA-1**, com 9.670,21m²...



Aguardando o conveniado S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA apresentar a SEUMA matrícula atestando a doação da área correspondente a ZPA 1 ao Município de Fortaleza.

Em andamento

- Processo nº P023646/2022 referente a cópia da Escritura de Doação lavrada no 8º Tabelionato de Notas de Fortaleza, no qual o município de Fortaleza doa a S.C.C Construções e Empreendimentos LTDA e ao Teodoro Silva Santos o trecho da via da Rua Professor Solon Farias com área de 1.625,00m².
- Processo nº P023892/2022 referente a cópia da Escritura de Doação lavrada no 8º Tabelionato de Notas de Fortaleza, no qual a S.C.C Construções e Empreendimentos LTDA e Teodoro Silva Santos doa ao município de Fortaleza os terrenos em ZPE com área 3.739,39m² e em ZPA 1 com área de 9.670,21m².



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Conveniado S.C.C Construções Empreendimentos LTDA e o Sr. Teodoro Silva Santos

e) Responsabilizar-se pelas medidas compensatórias relativas a arborização estabelecidas no plano de arborização do empreendimento; e no que couber, o que dispõe a Seção V – Dos Planos de Arborização em Projetos de Parcelamento do Solo da Lei Complementar Nº 270, de 02 de agosto de 2019, Código da Cidade;



Status: Aguardando o conveniado S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA protocolar processo de [Autorização Ambiental para Supressão/Transplântio Vegetal](#), Levantamento/Resgate/Afugentamento e [Autorização Ambiental para Manejo de Fauna Silvestre](#) para análise e definição da medida compensatória relativa a arborização da Célula de Diretrizes Ambientais (CEDAM) da Coordenadoria de Políticas Ambientais (CPA) da SEUMA.

f) Averbar à margem do Registro Imobiliário do terreno de 7.430,01m² (sete mil quatrocentos e trinta metros quadrados e um centésimo de metro quadrado) discriminada na planilha explicativa contida no CLAUSULA TERCEIRA, I.I, alínea “e” deste Convênio, **o potencial construtivo transferido da área de 9.670,21m²** (nove mil seiscentos e setenta metros quadrados e vinte e um centésimos de metro quadrado), advindo da doação prevista na CLAUSULA PRIMEIRA, inciso VI deste Convênio; assim como **averbar o novo uso adquirido onerosamente**, Shopping Center (CSM-PGT-2) e um Buffet (SAL-PGT-2), nos termos da CLAUSULA PRIMEIRA, incisos IV deste Convênio.



Status: Aguardando o conveniado S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA apresentar a SEUMA matrícula correspondente ao terreno do empreendimento



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

PROGRAMA DE NECESSIDADES

Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga

- O programa de necessidades consiste em projetar um Parque verde para lazer e bem estar da população.
- O paisagismo e arborização buscam tornar a caminhada e a permanência no ambiente mais agradável.
- Os elementos definidos no programa de necessidades foram dispostos no estudo preliminar do projeto urbanístico do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga com a finalidade de subsidiar à SEINF na elaboração do projeto desse parque



LEGENDA

- Mesa para jogos e playgrounds
- Lixeiras e bancos
- Bicicletário
- Quadras poliesportivas, quadras de vôlei e academias
- Cachorródromo
- Anfiteatro



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Obrigada!

Coordenadoria

Secretária Municipal de Urbanismo e Meio
Ambiente de Fortaleza

(85) 3105-1041