



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

## 12ª Reunião do Conselho Gestor da OUC Osório de Paiva

# Seja bem-vindo (a).

Iniciaremos pontualmente.  
Agradecemos a sua participação  
e aproveite a experiência!

# PAUTA

1. Aprovação da Ata da 11ª Reunião
2. Obrigações do Termo de Convênio
3. Ações desenvolvidas no período (janeiro/2022 a junho/2022)
  - Inauguração Areninha Campinho do Leite
  - Diagnóstico Urbano OUC Osório de Paiva



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# 1. APROVAÇÃO DA ATA DA 11ª REUNIÃO



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# OUC OSÓRIO DE PAIVA

12ª REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO CONSELHO GESTOR

Julho, 2022



**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 valoração 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 Sapiroanga (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 – OSÓRIO DE PAIVA

Localização



Mapa Município de Fortaleza



Poligonal OUC Osório de Paiva  
Regulamentada por **Lei 10.403/2015**  
Bairro: Siqueira/Canindézinho



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OSÓRIO DE PAIVA

Lei nº 10.403 de 13 de outubro de 2015

A OUC Osório de Paiva, redefine as condições de uso do solo do perímetro da operação, incentivando uso misto na área, principalmente, nos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva.

A lei possibilita também dimensões máximas de quadra acima de 250m, a fim de viabilizar a instalação de grandes equipamentos urbanos.



OPERAÇÃO URBANA  
CONSORCIADA OSÓRIO  
DE PAIVA  
LEI Nº 10.403/2015



AVENIDA GENERAL OSÓRIO DE PAIVA  
VIA EXPRESSA



AVENIDA JOSÉ TAVARES  
VIA COLETORA

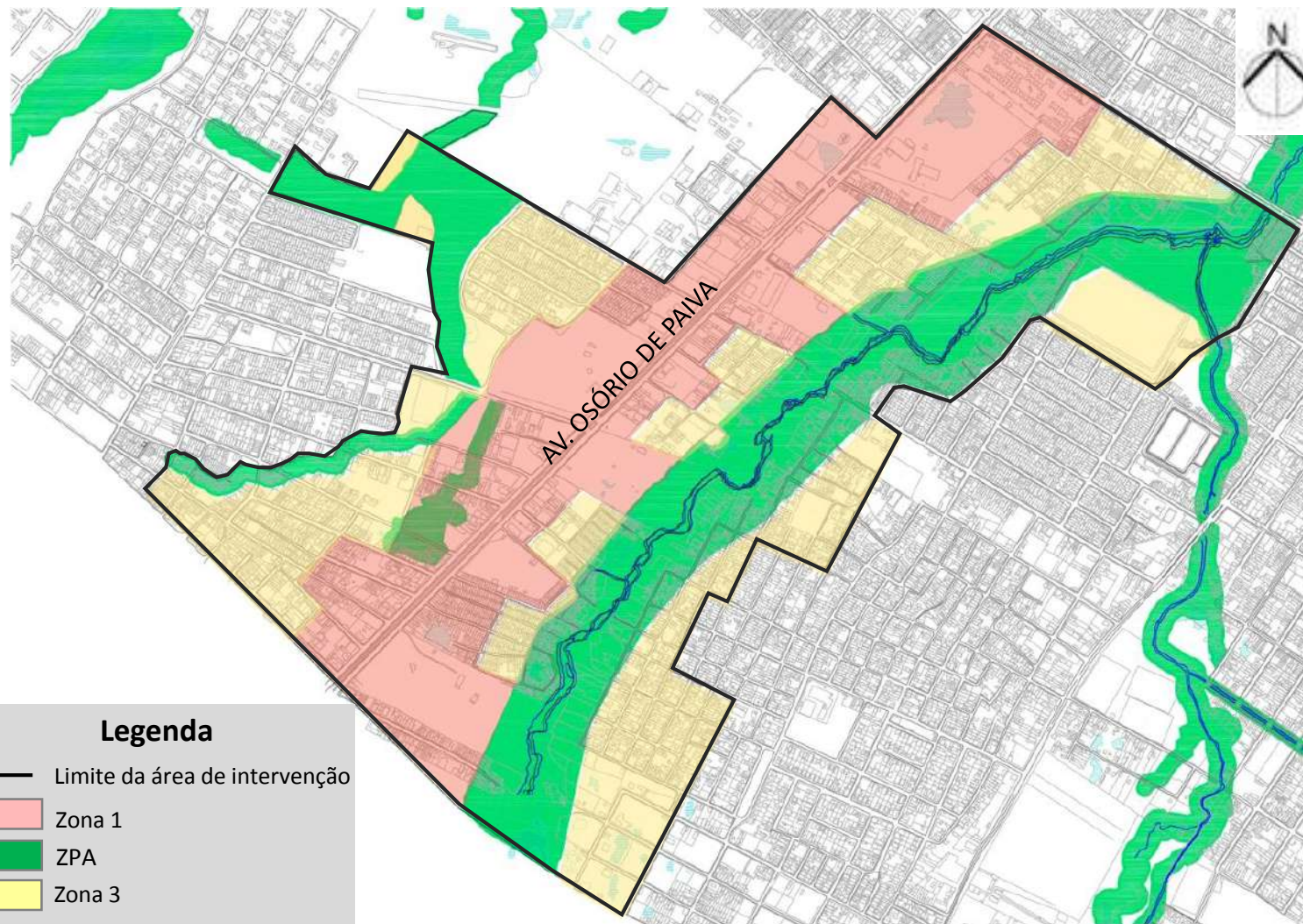


**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OSÓRIO DE PAIVA

## Zoneamento



**Zona 1** - Área de implantação de equipamentos geradores de emprego e renda, constituída pelos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva

**ZPA 1** - Constituída pela área de preservação correspondente do Plano Diretor Participativo inserida na poligonal desta OUC

**Zona 3** - Constituída pelos demais imóveis inseridos nos limites desta OUC

### Legenda

- Limite da área de intervenção
- Zona 1
- ZPA
- Zona 3



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



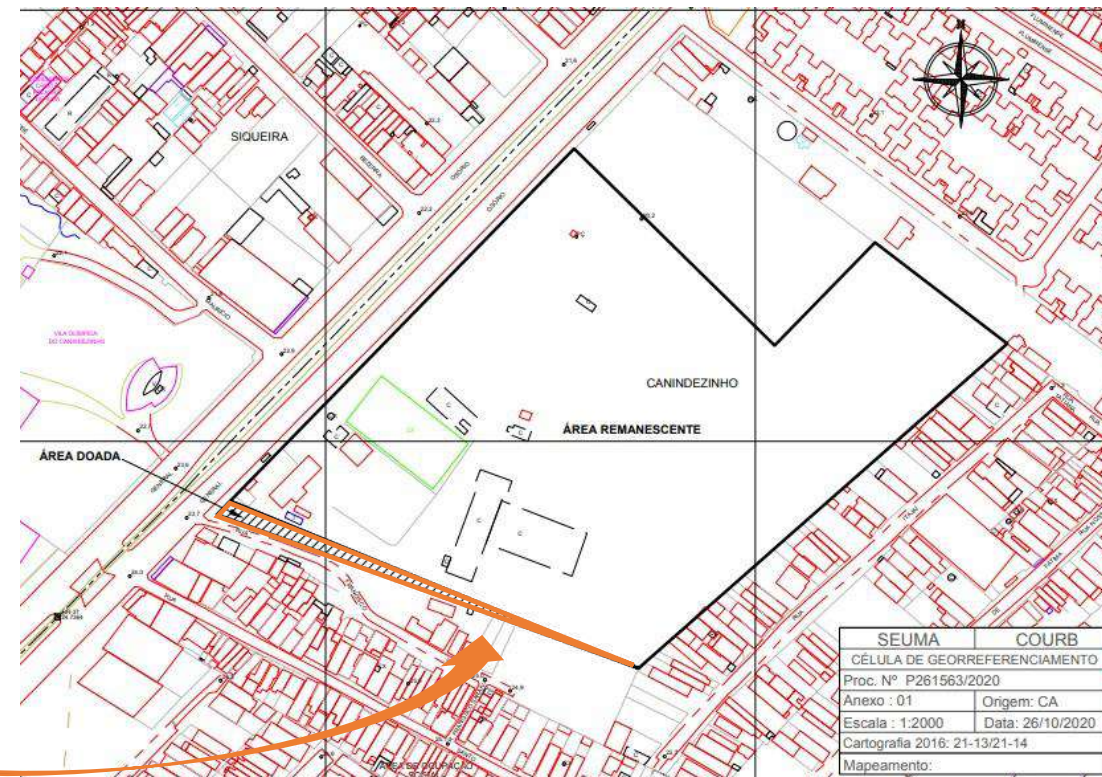
# Termo de Convênio - Obrigações

Empresa Proponente

d) DOAR ao Município de Fortaleza, a faixa de terreno lindeiro ao limite sul da gleba de propriedade do convenente ATACADÃO S.A descrita na matrícula nº 54.721, do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza-CE, conhecida como Rua Francisco Saraiva.



**Status: Em andamento** – No dia 19 de abril de 2022, foi encaminhada um Processo P127713/2022 para a Assessoria Jurídica (ASJUR) da SEUMA com a finalidade de obter respostas sobre o cumprimento das obrigações dispostas na Cláusula Terceira do Termo de Convênio, referente a apresentação da matrícula nº 54.721 do CRI da 6ª Zona, atestando as doações ao Município.



SEUMA	COURB
CÉLULA DE GEORREFERENCIAMENTO	
Proc. Nº P261563/2020	
Anexo : 01	Origem: CA
Escala : 1:2000	Data: 26/10/2020
Cartografia 2016: 21-13/21-14	
Mapeamento:	



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Ações Desenvolvidas

Dez/2021

Jun/2022



- Inauguração da Areninha Campo do Leite (08/03/2022)



Equipamento de ginástica



Vista aérea Areninha Campo do Leite



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Ações Desenvolvidas

Dez/2021

Jun/2022



- Inauguração da Areninha Campo do Leite (08/03/2022)



Vista Areninha Campo do Leite



Passeio Areninha Campo do Leite



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# Diagnóstico Urbano

OUC Osório de Paiva



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## MACROLOCALIZAÇÃO



- Os dois bairros que fazem parte da OUC (Siqueira e Canindézinho)
- Situados na zona sul de Fortaleza
- Divisa com o Município de Maracanaú

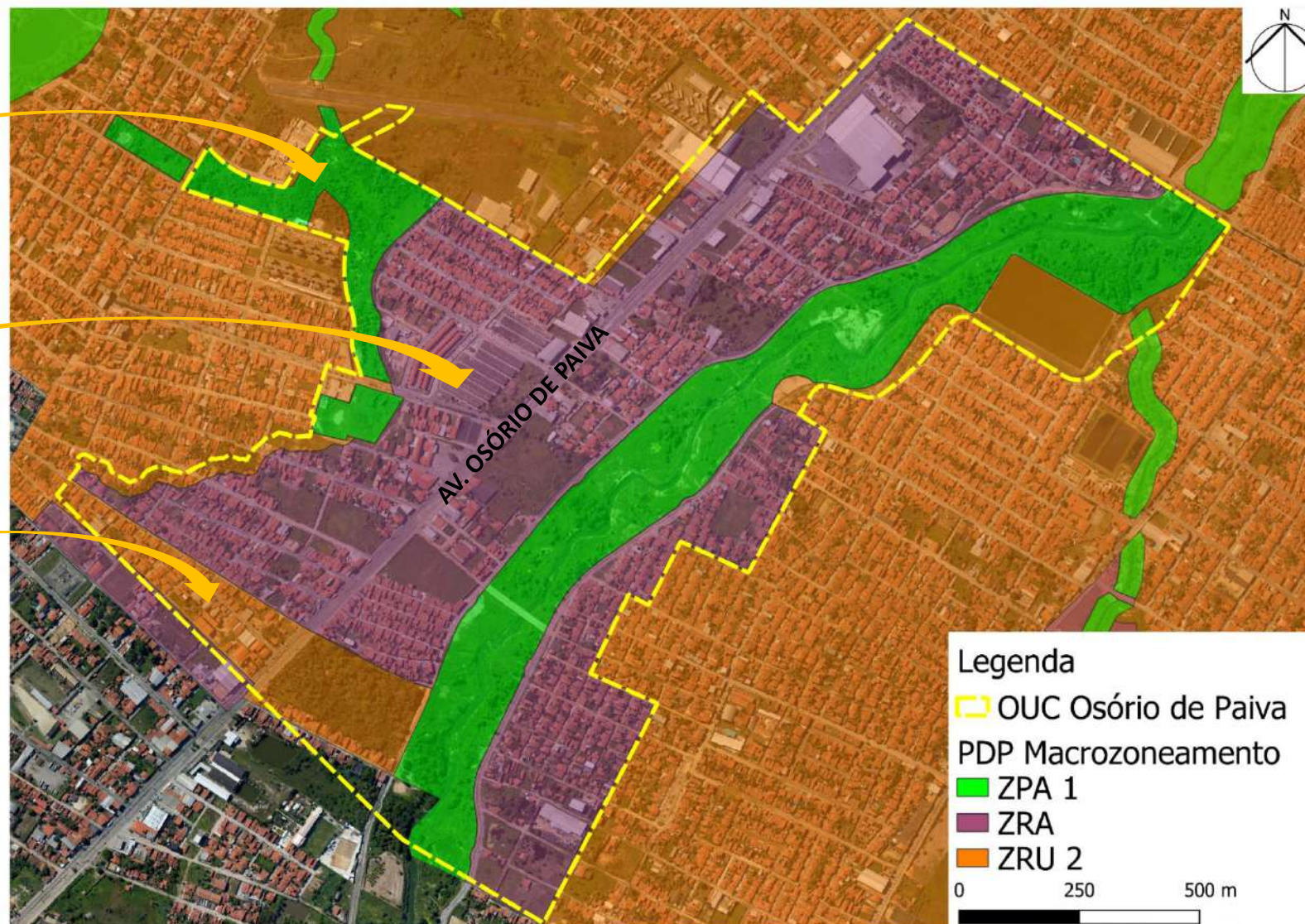
# OUC OSÓRIO DE PAIVA

ZONEAMENTO – LEI Nº 10.404/2015

Zona de Preservação Ambiental (ZPA 1)

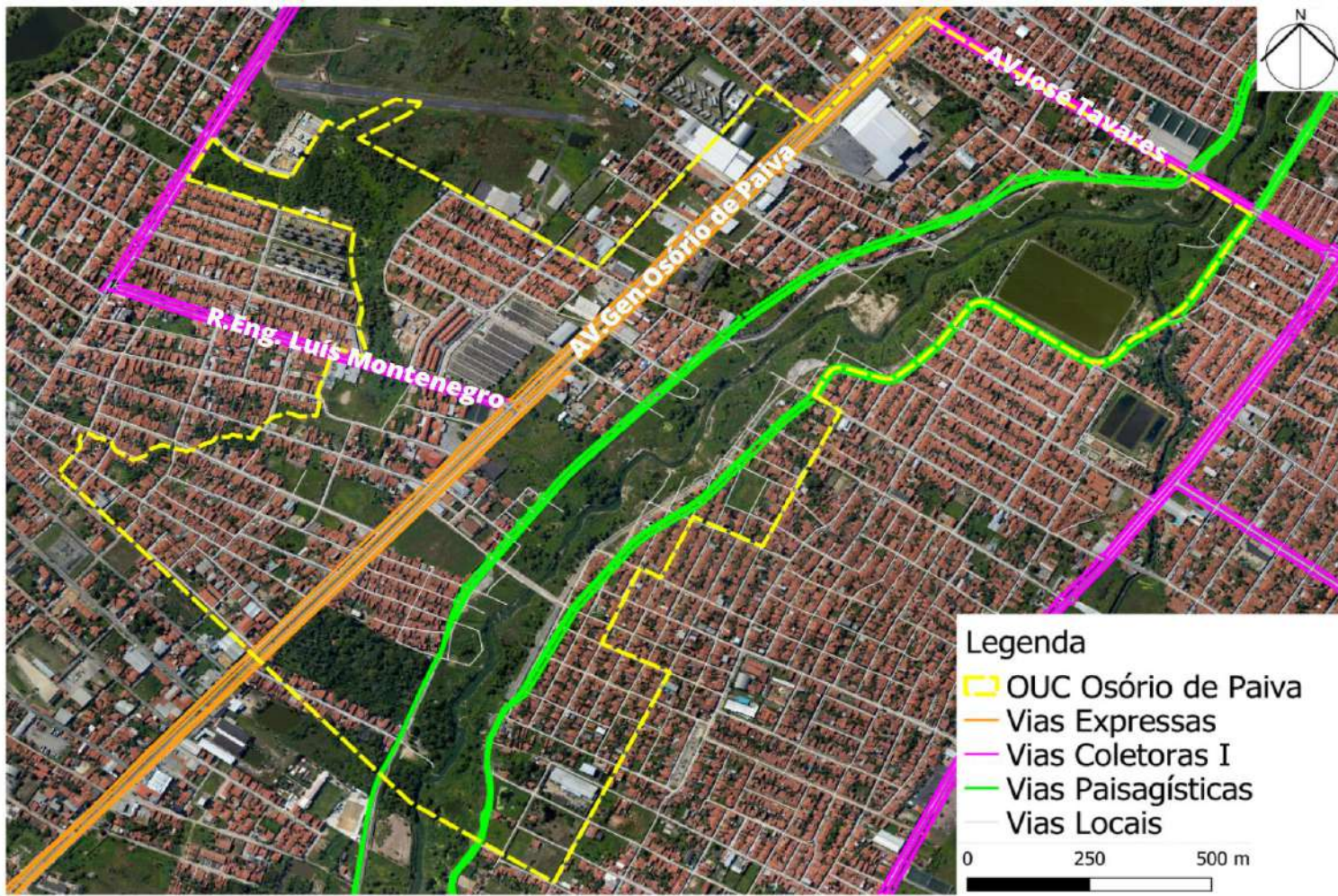
Zona de Recuperação Ambiental (ZRA)

Zona de Requalificação Urbana (ZRU 2)



# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## PRINCIPAIS CONEXÕES



**Avenida Osório de Paiva** principal via que conecta e cruza a OUC;

Classificada como Via Expressa, com rápido acesso aos Municípios de Maracanaú e Maranguape;

Início no bairro Parangaba e segue até Av. Anel Viário e CE-065.



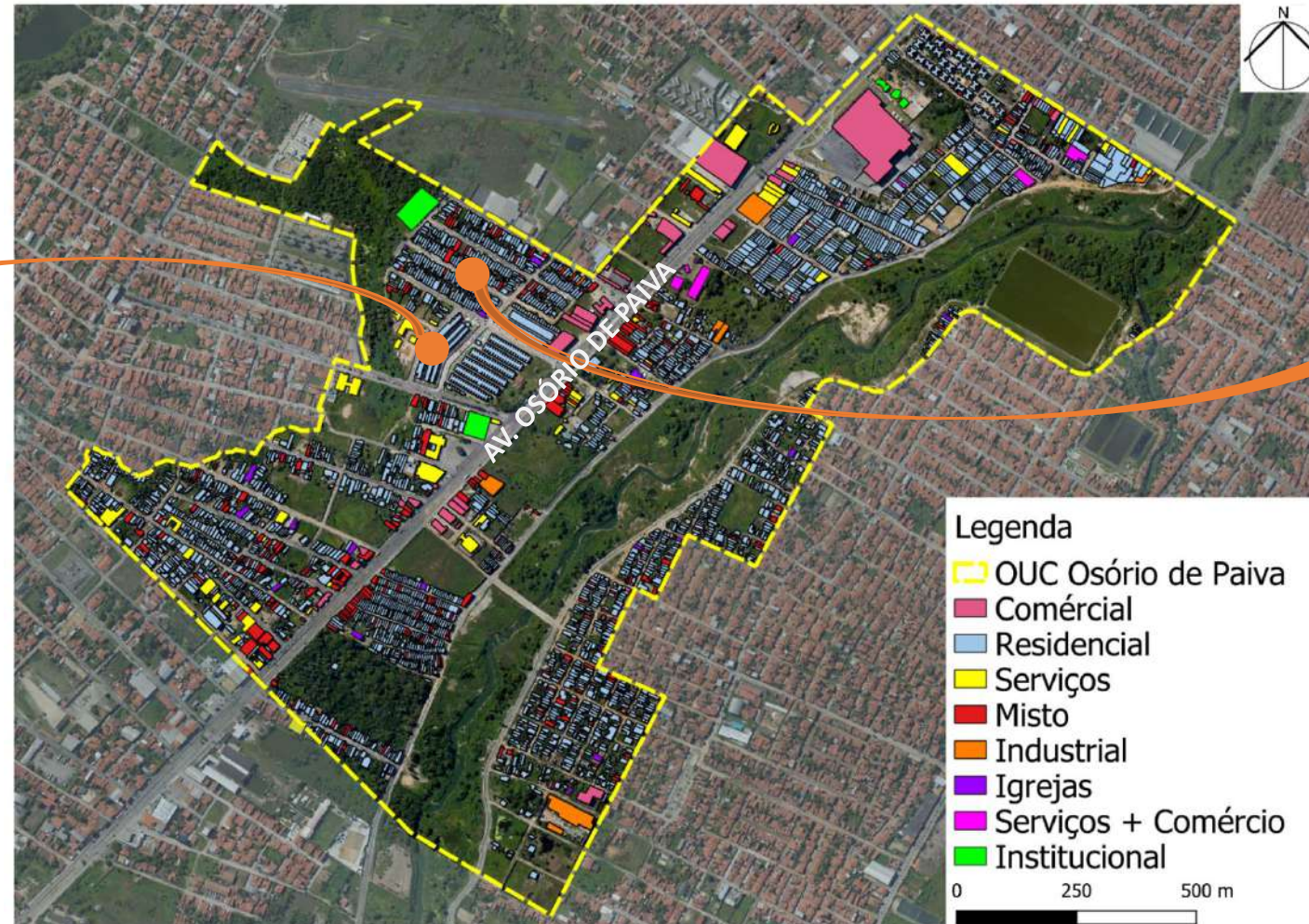
**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## USO DO SOLO

Uso predominante Residencial



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

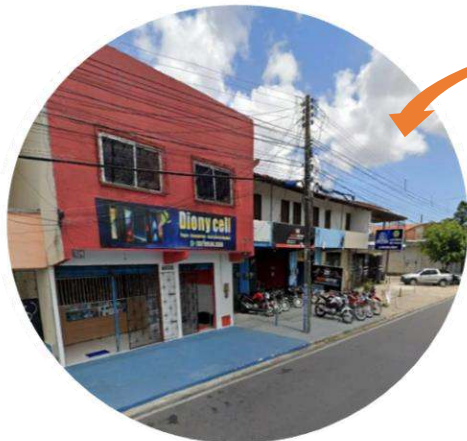
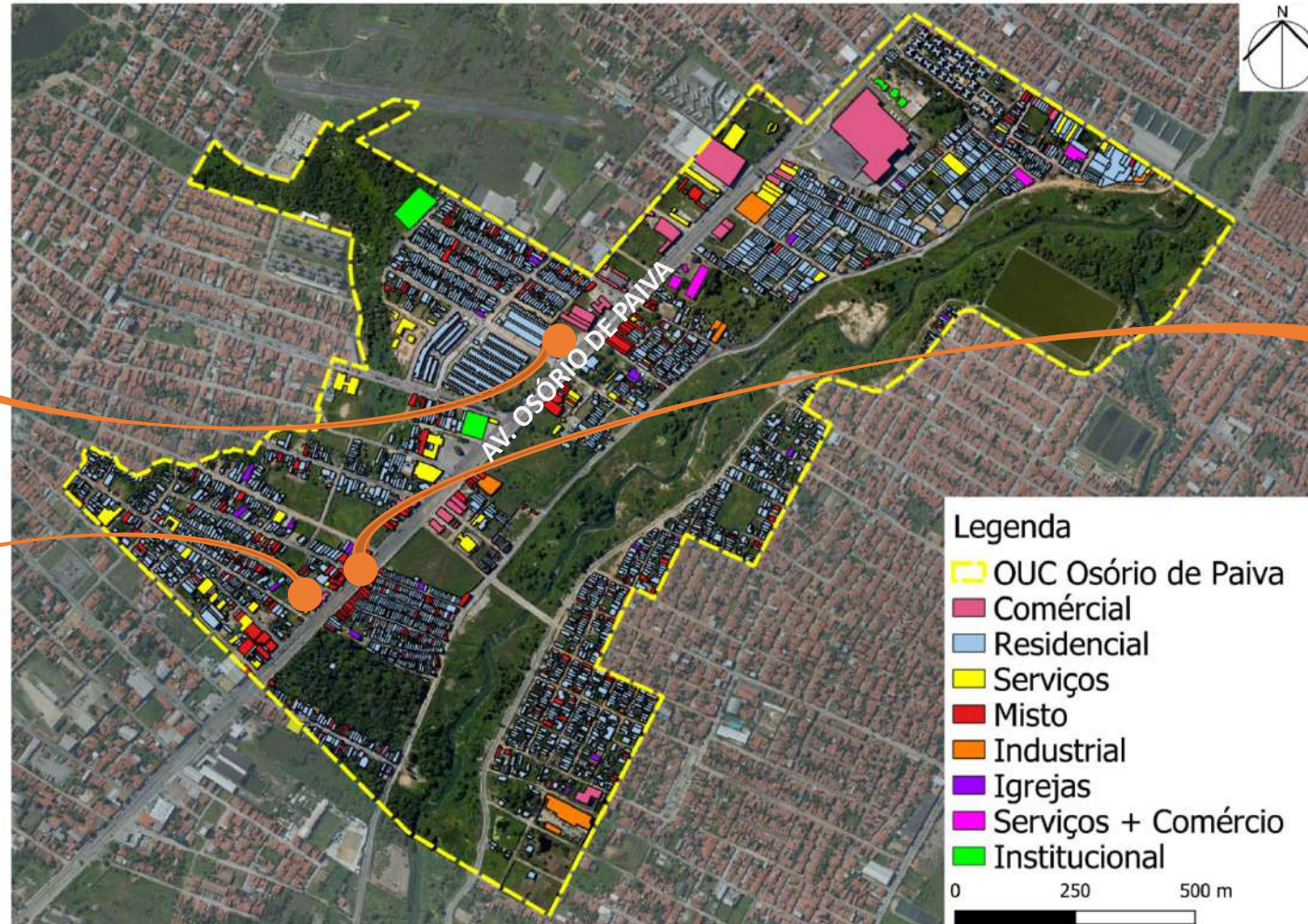


# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## USO DO SOLO

Av. Osório de Paiva e Av. José Tavares = ativas e fluídas

Usos como serviços, misto e comercial: Restaurantes, postos de gasolina, academia, supermercados.



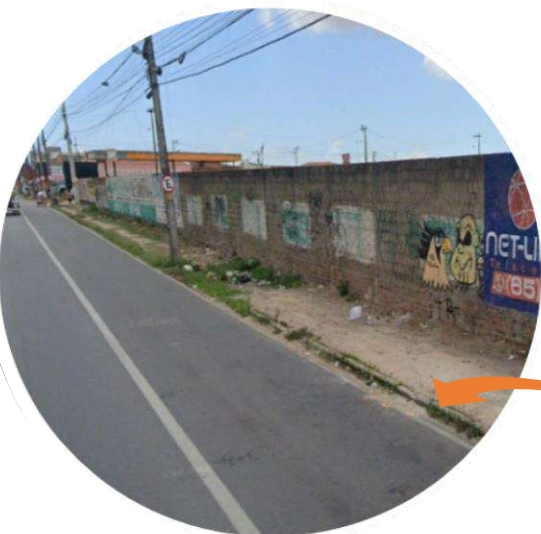
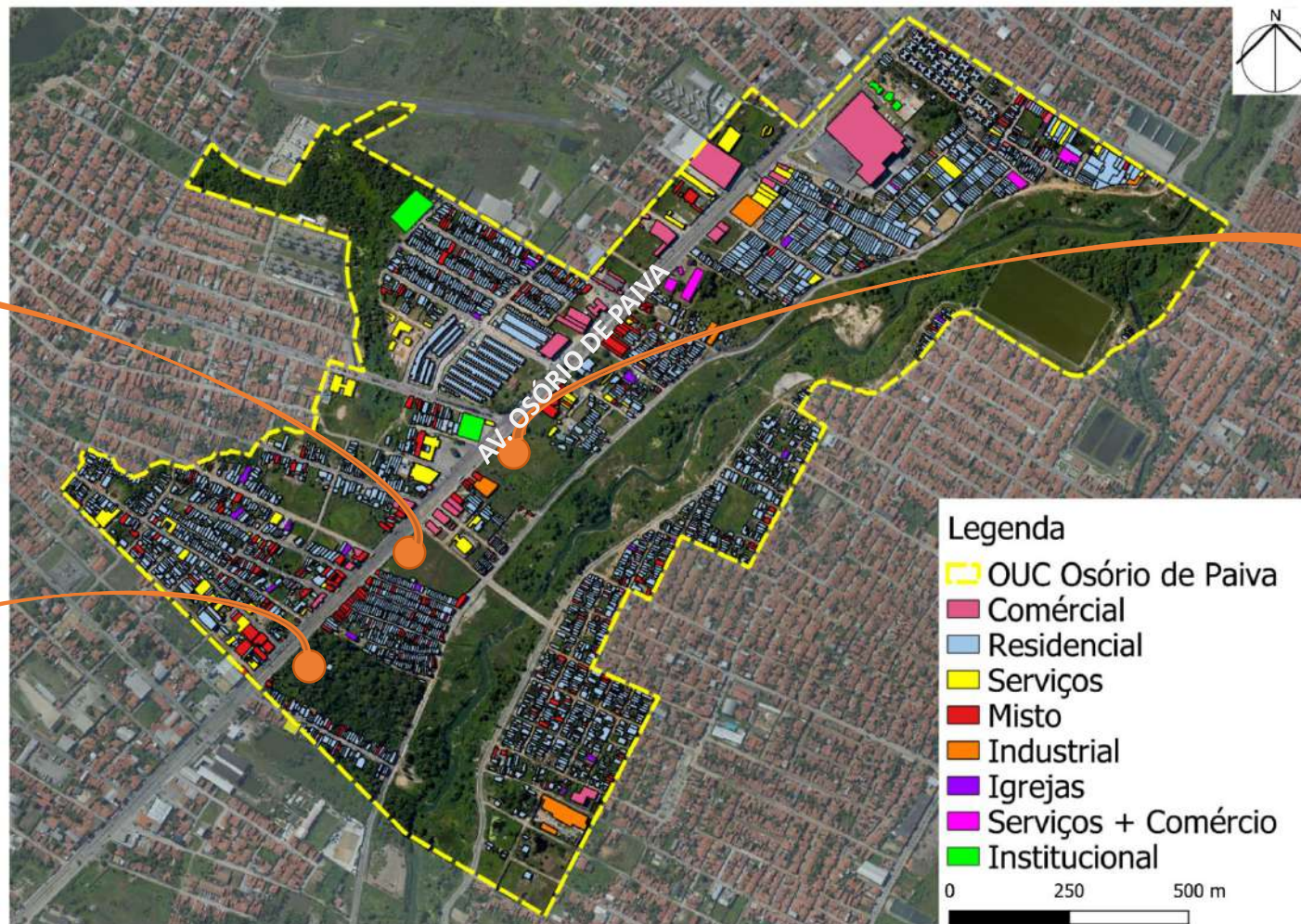
**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## USO DO SOLO

Vazios com potencial para crescimento



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## MOBILIDADE



A OUC possui pontos de ônibus e ciclovía na extensão da Avenida General Osório de Paiva.



Ciclovía Av. Osório de Paiva



Ciclovía Via Paisagística

Ciclovía na via paisagística as margens do Rio Maranguapinho.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## PARQUES

Finalizada a revitalização e urbanização da Lagoa da Viúva, transformando cerca de 40mil m<sup>2</sup> de área em:

Paisagismo  
Calçadão  
Quiosques  
Mobiliários urbanos

trecho 03 - 76.304,10 m<sup>2</sup>

trecho 04 - 17.324,75m<sup>2</sup>



# OUC OSÓRIO DE PAIVA

## EQUIPAMENTOS

### Equipamento Cultural Canindézinho

- Localizado ao lado do Atacadão
- Inaugurado em dezembro de 2020

Proporcionando à população um espaço de lazer com:

Quadra poliesportiva;  
Campo de futebol;  
Academia ao ar livre;  
Playground;  
Bloco educacional.

### Areninha Campo do Leite

- Inaugurada em 08 de março de 2022

Campo de grama sintética  
Arquibancadas  
Quadra de areia  
Bicicletários  
Mesa de xadrez  
Playground  
Academia





**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**Obrigada!**

**Coordenadoria**

Secretária Municipal de Urbanismo e Meio  
Ambiente de Fortaleza

*(85) 3105-1041*