



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

**RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA**

**RELATÓRIO Nº 04**

**DATA:** 24/06/2022

**PRÓXIMO RELATÓRIO:** DEZEMBRO/2022

**CONSELHEIROS:** SEGER, INPLANFOR, SEINF, SDE, SECULTFOR, HABITAFOR, SEGOV, SINDIÔNIBUS, CAU, ONGs E MORADORES, instituído conforme o inciso VIII do artigo 244 da Lei Complementar nº 062, 02 de fevereiro de 2009 – Plano Diretor Participativo (PDP) do Município de Fortaleza

**OBJETIVO:** Acompanhamento de atividades e ações

**SUMÁRIO**

- 1. OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA**
- 2. TERMO DE CONVÊNIO**
- 3. OBRIGAÇÕES DO TERMO DE CONVÊNIO**
- 3. SUBSÍDIO AO PROJETO DO PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA**
- 4. CONCLUSÃO**

O presente documento trata de Relatório referente ao acompanhamento das atividades da Operação Urbana Consorciada (OUC) Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, que será encaminhado aos conselheiros na semana anterior à Reunião Semestral do seu Conselho Gestor da OUC do Parque Urbano da Sapiroanga, e posteriormente estará disponível no Canal Urbanismo e Meio Ambiente através do link <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/939-relatorios-de-acompanhamento>.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

### 1. OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Em 13 de outubro de 2015, foi aprovada e publicada a Lei que estabelece diretrizes e prevê mecanismos para a realização da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga. Essa OUC tem como objetivo principal promover a recuperação socioambiental, implantar trecho do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, incentivar o ecoturismo e promover a educação ambiental da área.

A lei da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga de nº 10.404/2015 teve sua minuta aprovada pelos Conselhos pertinentes. A referida lei estabelece padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo e sistema viário para trecho da ZIA SABIAGUABA, e compõe-se de um conjunto integrado de intervenções urbanísticas e ambientais, visando à implantação de trecho do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga, criado através do Decreto Municipal nº 13.591, de 20 de maio de 2015.

A figura 1 apresenta o perímetro dessa OUC que está delimitado ao norte pela rua Neudélia Monte, ao leste pelas ruas Olyntho Arruda e Rua Francisca Helena, ao sul pela Avenida Maestro Lisboa, e ao oeste pela Rua Ministro Abner de Vasconcelos.

Figura 1 – Perímetro da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga.



Fonte: Aerofoto 2016 editada

Conforme artigo 6º da Lei de nº 10.404/2015, a área objeto desta OUC foi dividida em 3 (três) zonas como está apresentado na figura 2:

- Zona de Interesse Ambiental (ZIA) da Sabiaguaba: delimitada em conformidade com o estabelecido na Lei Complementar nº 62/2009 – Plano Diretor Participativo PDP do

2

Célula de Negócios Urbanos – CENUR

Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano – COURB

SEUMA: Av. Deputado Paulino Rocha, 1343 • Cajazeiras • CEP 60.864-311 • Fortaleza, Ceará, Brasil. Tel.: 85 3105-1039



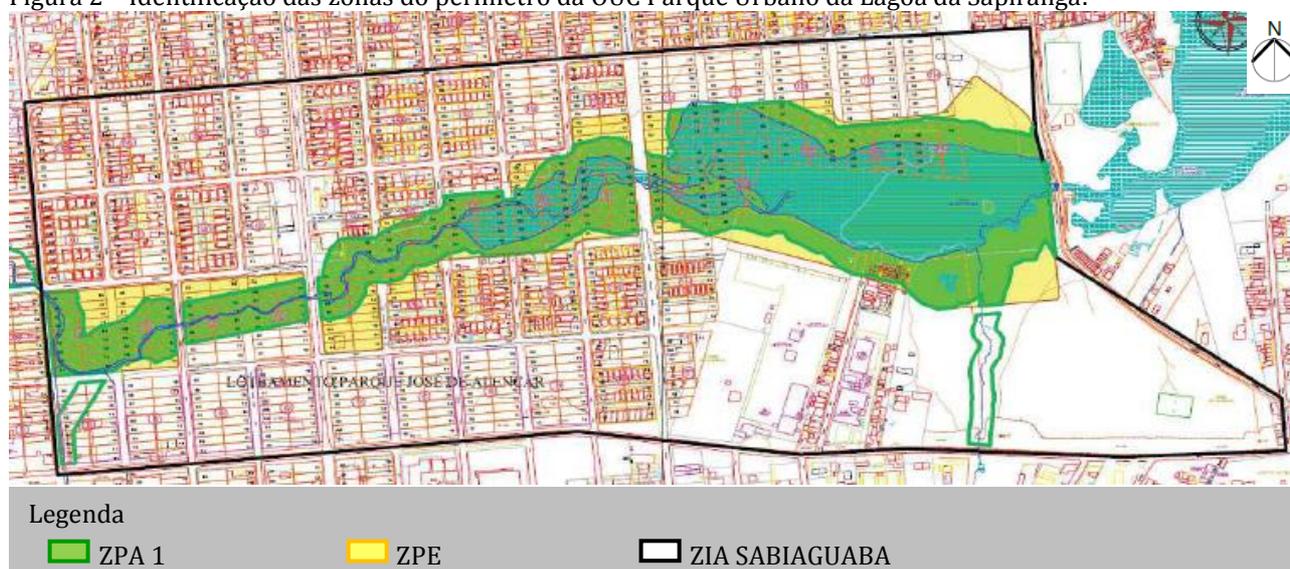
## Fortaleza PREFEITURA

### Urbanismo e Meio Ambiente

Município de Fortaleza;

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

Figura 2 – Identificação das zonas do perímetro da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga.



As contrapartidas para essas flexibilizações serão definidas e especificadas em cada Termo de Convênio celebrado, a partir do surgimento de possíveis conveniados. As contrapartidas financeiras decorrentes da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência de Uso recolhidas dos empreendimentos a serem implantados na área dessa OUC serão depositados na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Os recursos obtidos através das contrapartidas deverão ser aplicados no projeto executivo do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga, em obras complementares de infraestrutura urbana (drenagem e pavimentação) e na implantação do reflorestamento das margens dos recursos hídricos inseridos na área da presente OUC. Considera-se o artigo 21 da Lei nº 10.404/2015 que dispõe sobre OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga:

Art. 21 – Os empreendedores interessados na OUC poderão oferecer contrapartida em obras e equipamentos públicos para a área, desde que de acordo com o Plano de Ocupação aprovado para a respectiva OUC.



# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

### 2. TERMO DE CONVÊNIO

No Termo de Convênio estão dispostas as ações de acompanhamento da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga que foi celebrado entre o Município de Fortaleza, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF) e da Secretaria Regional VI (SER VI), e a empresa S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA e o Sr. Teodoro Silva Santos em 21 de dezembro de 2020. Esse Termo foi publicado no Diário Oficial do Município (DOM) de Fortaleza nº 16.955 no dia 21 de janeiro de 2021.

Esse Convênio tem por objeto viabilizar a implantação de trecho do Parque Urbano Lagoa da Sapiranga em conformidade com a Lei nº 10.404 de 13 de outubro de 2015 publicada no DOM de Fortaleza nº 15.630 de 19 de outubro de 2015. Essa Lei estabelece padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo e sistema viário para implantação de um empreendimento de comércio e serviços múltiplos.

### 3. OBRIGAÇÕES DO TERMO DE CONVÊNIO

Na cláusula terceira do Termo de Convênio nº 01/2020 constam as obrigações das partes conveniadas.

#### 3.1 Caberá a SEUMA

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

**Status: Concluído** – Processo nº P147743/2022 encaminhado à SEINF para análise do programa de necessidades e do projeto de setorização do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga desenvolvido pela equipe técnica da CENUR após a elaboração do diagnóstico urbanístico na área dessa OUC 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.

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

**Status: 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



# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

no trecho quadras 50 e 62, objeto da Operação Urbana Consorciada (OUC) Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga, 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.

c) Autorizar o reloteamento dos terrenos desta OUC, em processo específico de Análise de Orientação Prévia de Reloteamento;

**Status: Concluído** – Processo nº S2020009723 referente a Análise de Orientação Prévia para Reloteamento da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA que foi concluído em 16/11/2020 e arquivado em 19/11/2020.

d) Autorizar a incorporação do trecho da Rua Professor Solon Farias, área de 1.625,00m<sup>2</sup> (mil seiscentos e vinte cinco metros quadrados), compreendido entre as Ruas Santa Marta e Bertrand Alphonse Boris, e a unificação deste trecho as quadras 50 e 62 do Loteamento Parque José de Alencar, objeto das matrículas nº 9.749, Matrícula nº 72.162 e Matrícula 72.163 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, totalizando uma quadra de 21.625,00m<sup>2</sup> (vinte e um mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados);

**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 1.625,00m<sup>2</sup>.

**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 3.739,39m<sup>2</sup> e em ZPA 1 com área de 10.455,60m<sup>2</sup>.

e) Autorizar o desmembramento da área de 21.625,00m<sup>2</sup> (vinte e um mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados); em três áreas distintas: a primeira ao norte, com área de 3.739,39m<sup>2</sup> (três mil setecentos e trinta e nove metros quadrados e trinta e nove centésimos de metro quadrado), inserida em Zona de Proteção Especial - ZPE; a segunda área, correspondente a ZPA 1, confinante ao norte com a área de ZPE e ao sul com a área da ZIA - Sabiaguaba, totalizando 10.455,60m<sup>2</sup> (dez mil

5



# Fortaleza

PREFEITURA

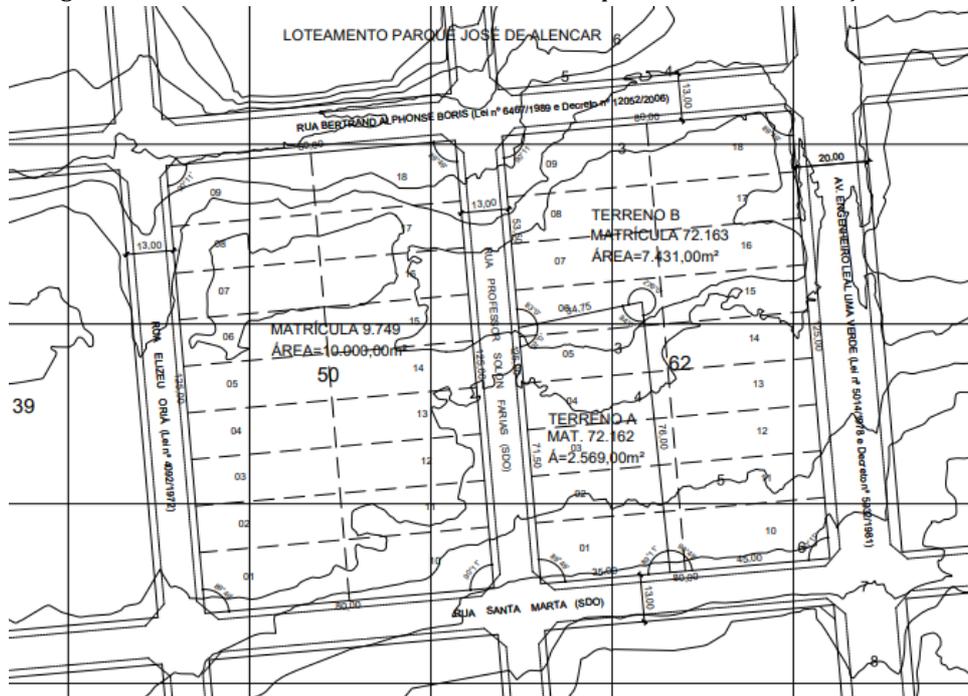
## Urbanismo e Meio Ambiente

quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e sessenta centésimos de metro quadrado); e a terceira, área da ZIA - Sabiaguaba, localizada na extremidade sul, com área de 7.430,01m<sup>2</sup> (sete mil quatrocentos e trinta metros quadrados e um centésimo de metro quadrado);

**Status: Concluído** – Processo nº S2020011756 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente ao Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento, concluído em 04/12/2020 e arquivado em 07/12/2020.

**Status: Concluído** – Processo nº S2021017674 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente ao Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento para apresentação de pendências apontadas pelo ofício registral, concluído em 12/07/2021 e arquivado em 14/07/2021. Para compreender melhor, a figura 3 mostra a situação atual, a figura 4 apresenta a proposta de remembramento e a figura 5 demonstra a divisão dos lotes.

Figura 3 – Planta das matrículas dos terrenos da quadra 50 e 62 – situação atual.





# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

Figura 4 – Planta das matrículas dos terrenos da quadra 50 e 62 – remembramento.

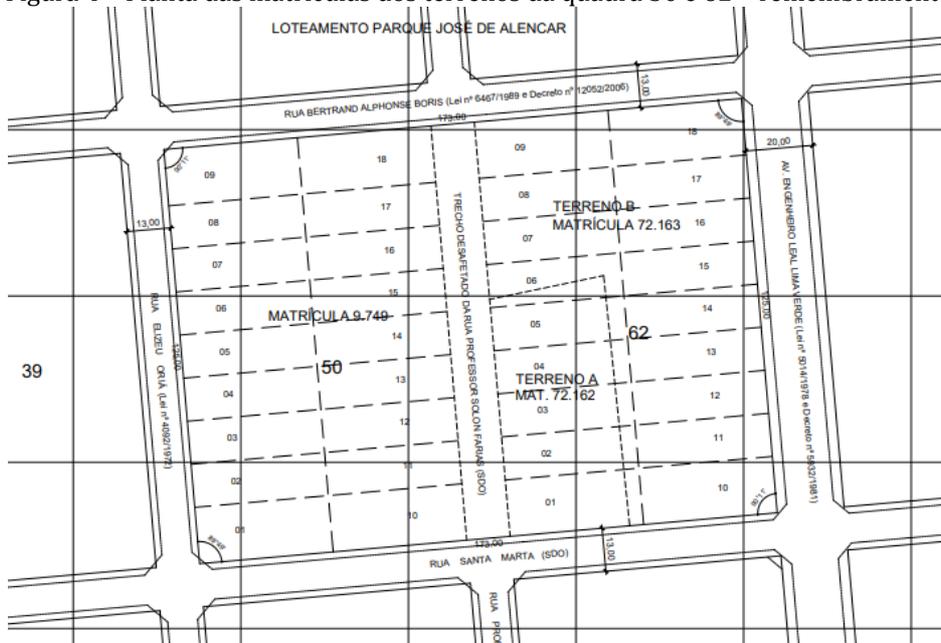
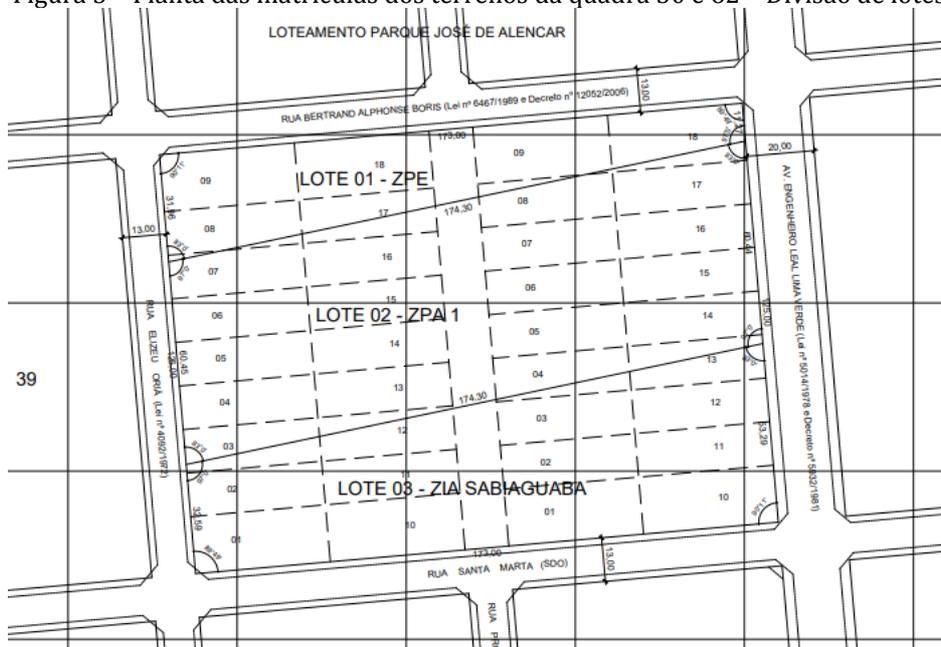


Figura 5 – Planta das matrículas dos terrenos da quadra 50 e 62 – Divisão de lotes.



**Status: Concluído** – Processo nº S2021016281 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente a Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes da matrícula nº



## Fortaleza PREFEITURA

### Urbanismo e Meio Ambiente

72.163 do CRI 1ª Zona, concluído em 10/05/2021 e arquivado em 11/05/2021.

**Status: Concluído** – Processo nº S2021017675 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente a Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes da matrícula nº 9.749 do CRI 1ª Zona, concluído em 29/04/2021 e arquivado em 02/05/2021.

**Status: Concluído** – Processo nº S2021017676 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente a Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes da matrícula nº 72.162 do CRI 1ª Zona, concluído em 29/04/2021 e arquivado em 02/05/2021.

f) Subsidiar a avaliação da SEINF sobre a contrapartida financeira devida pelos CONVENIADOS, em razão da aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso, a fim de viabilizar a instalação de um Shopping Center (CSMPGT-2) e um Buffet (SAL-PGT-2) no imóvel localizado na ZIA Sabiaguaba com área de 7.430,01m<sup>2</sup> (sete mil quatrocentos e trinta metros quadrados e um centésimo de metro quadrado);

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446, anteriormente processo DATAGED nº4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017 – SPU, referente ao Convenio para OUC, requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA. Valor da outorga onerosa para adequabilidade da atividade a via R\$ 1.989.756,68 e valor da outorga onerosa da área pública a ser incorporada ao bem privado R\$ 402.915,15 totalizando R\$ 2.392.671,83. Transposição de bem privado ao público referente a área de terreno inserida em ZPE avaliada em R\$ 2.495.373,94. Processo concluído em 10/02/2021 e arquivado em 16/02/2021.

g) Emitir parecer ambiental sobre a implantação do empreendimento;

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446, anteriormente processo Dataged nº4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017 – SPU, referente ao Convenio para OUC, requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA, consta nos autos a passagem do processo pela Célula de Licenciamento Ambiental (CELAM) página 245 do referido processo e pela Coordenadoria de Políticas Ambientais (CPA) página 249, entretanto isso não equivale ao Licenciamento Ambiental. Processo nº S2020000446 foi concluído em 10/02/2021 e arquivado em 16/02/2021.

h) Submeter o projeto de construção do empreendimento ao Conselho Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD);

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos

8



# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

LTDA foi aprovado na 125ª Reunião da CPPD realizada em 17/12/2020 conforme ata publicada no Canal Urbanismo e Meio Ambiente no endereço eletrônico [https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/reunioes-posteriores-a-lei-complementar-n-062-2009-plano-diretor/125-reuniao-cppd/ata\\_125\\_reuniao\\_cppd.pdf](https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/urbanismo-e-meio-ambiente/reunioes-posteriores-a-lei-complementar-n-062-2009-plano-diretor/125-reuniao-cppd/ata_125_reuniao_cppd.pdf).

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.

**Status: Aguardando** – Ainda aguarda a requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA protocolar processo de licenciamento e alvará de construção.

§ 1º - Para o cálculo dos parâmetros urbanísticos do empreendimento referentes a índice de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de ocupação do subsolo, utiliza-se a área do terreno de 17.885,01m<sup>2</sup> (dezesete mil oitocentos e oitentas e cinco metros quadrados e um centésimo de metro quadrado), valor resultante da soma das áreas de ZPA 1 e Zia Sabiaguaba, prevista na alínea “e” deste inciso.

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA concluído em 10/02/2021 e arquivado em 16/02/2021.

§ 2º - A análise dos recuos do empreendimento deve considerar o recuo zero para a ZPA 1.

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA concluído em 10/02/2021 e arquivado em 16/02/2021.

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

**Status: Aguardando** – Ainda aguarda a 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.

### 3.2 Caberá a SEINF

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



## Fortaleza PREFEITURA

### Urbanismo e Meio Ambiente

**Status: Aguardando** – 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 Sapiranga previstas no Anexo IV da Lei Municipal nº 10.404/2015, referentes à drenagem e recuperação da pavimentação na Rua Elizeu Oriá no trecho entre a Rua Bertrand Alphonse Boris e Rua Marta, que delimitam ao oeste com a quadra resultante da unificação das quadras 50 e 62; e Rua Bertrand Alphonse Boris entre Rua Engenheiro Leal Lima Verde e Rua Elizeu Oriá, 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;

**Status: Aguardando** – 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.

c) Calcular o valor da contrapartida financeira relativa à aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso para uma área de 7.430,01m<sup>2</sup> (sete mil quatrocentos e trinta metros quadrados e um centésimo de metro quadrado), na qual se pretende a implantação de um Shopping Center (CSM-PGT-2) e um Buffet (SAL-PGT-2);

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA com o valor da outorga onerosa para adequabilidade da atividade a via R\$ 1.989.756,68 e valor da outorga onerosa da área pública a ser incorporada ao bem privado R\$ 402.915,15 totalizando R\$ 2.392.671,83. Processo concluído em 10/02/2021 e arquivado em 16/02/2021.

d) Avaliar o imóvel com área de 3.458,40m<sup>2</sup> (três mil quatrocentos e cinquenta e oito metros quadrados e quarenta centésimos de metro quadrado), descrito na figura e planilha explicativa da CLAUSULA TERCEIRA, I.I, alínea “e” deste Convênio, identificada como DOAÇÃO da Área - ZPE, a ser doado pelos CONVENIADOS em contrapartida a Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA. Transposição de bem privado ao público referente a área de terreno inserida em ZPE avaliada em R\$ 2.495.373,94. Processo concluído em 10/02/2021 e arquivado em 16/02/2021.



## Fortaleza PREFEITURA

### Urbanismo e Meio Ambiente

e) Calcular o valor do trecho da Rua Professor Sólon Farias, com área de 558,41m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e oito metros quadrados e quarenta e um centésimo de metro quadrado), identificado na figura e planilha explicativa da CLAUSULA TERCEIRA, I.I, alínea “e” deste Convênio, como trecho “b” da Área – ZIA, a ser incorporado a área particular, na qual se pretende a implantação de um Shopping Center (CSM-PGT-2) e um Buffet (SAL-PGT-2);

**Status: Concluído** – Processo nº S2020000446 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA com valor da outorga onerosa da área pública a ser incorporada ao bem privado R\$ 402.915,15. Processo concluído em 10/02/2021 e arquivado em 16/02/2021.

f) Avaliar o imóvel com área de 9.670,21m<sup>2</sup> (nove mil seiscentos e setenta metros quadrados e vinte uns centésimos de metro quadrado), descrito na figura e planilha explicativa da CLAUSULA TERCEIRA, I.I, alínea “e” deste Convênio, como DOAÇÃO da Área-ZPA 1, em razão da Transferência do Direito de Construir, por força do Decreto Municipal nº 13.591, de 20 de maio de 2015, que instituiu o Parque Lagoa Urbana da Lagoa da Sapiranga;

**Status:** Área de ZPA 1 a ser doada ao Município ainda não foi avaliada pela 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 Sapiranga 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 SEINF ou outro órgão municipal destinado para assim proceder.

### 3.3 Obrigações dos Conveniados: S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA e o Sr. Teodoro Silva Santos

a) Submeter à aprovação da SEUMA os projetos de unificação dos terrenos objeto das matrículas nº 9.749, Matrícula nº 72.162 e Matrícula 72.163 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, que originarão o loteamento da quadra definida pelas seguintes vias: Avenida Eng. Leal Lima Verde, Rua Santa Marta, Rua Bertrand Alphonse Boris e Rua Elizeu Oriá;

**Status: Concluído** – Processo nº S2020011756 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos



# Fortaleza

PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

LTDA referente ao Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento, concluído em 04/12/2020 e arquivado em 07/12/2020.

**Status: Concluído** – Processo nº S2021017674 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente ao Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento para apresentação de pendências apontadas pelo ofício registral, concluído em 12/07/2021 e arquivado em 14/07/2021.

**Status: Concluído** – Processo nº S2021016281 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente a Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes da matrícula nº 72.163 do CRI 1ª Zona, concluído em 10/05/2021 e arquivado em 11/05/2021.

**Status: Concluído** – Processo nº S2021017675 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente a Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes da matrícula nº 9.749 do CRI 1ª Zona, concluído em 29/04/2021 e arquivado em 02/05/2021.

**Status: Concluído** – Processo nº S2021017676 da requerente S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA referente a Certidão de Limite Municipal e Bairro, Logradouro ou Confinantes da matrícula nº 72.162 do CRI 1ª Zona, concluído em 29/04/2021 e arquivado em 02/05/2021.

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

**Status: Aguardando** – Ainda aguarda o conveniado S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA abrir processos de 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 3.458,40m<sup>2</sup> (três mil quatrocentos e cinquenta e oito metros quadrados e quarenta centésimos de metro quadrado), como descrito na figura e planilha explicativa da CLAUSULA TERCEIRA, I.I, alínea “e” deste Convênio, como DOAÇÃO da Área - ZPE;

**Status: 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.

**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



## Fortaleza PREFEITURA

### Urbanismo e Meio Ambiente

área de 1.625,00m<sup>2</sup>.

**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 3.739,39m<sup>2</sup> e em ZPA 1 com área de 10.455,60m<sup>2</sup>.

d) Doar ao Município a área destinada ao trecho do Parque Urbano Lagoa da Sapiranga, correspondente à área de ZPA 1, com 9.670,21m<sup>2</sup> (nove mil seiscentos e setenta metros quadrados e vinte um centésimo de metro quadrado), como descrito na figura e planilha explicativa da CLAUSULA TERCEIRA, I.I, alínea “e” deste Convênio, como DOAÇÃO da Área – ZPA 1;

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

**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 1.625,00m<sup>2</sup>.

**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 3.739,39m<sup>2</sup> e em ZPA 1 com área de 10.455,60m<sup>2</sup>.

e) Responsabilizar-se pelas medidas compensatórias relativas a arborização estabelecida 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** – Ainda 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.



# Fortaleza

PREFEITURA

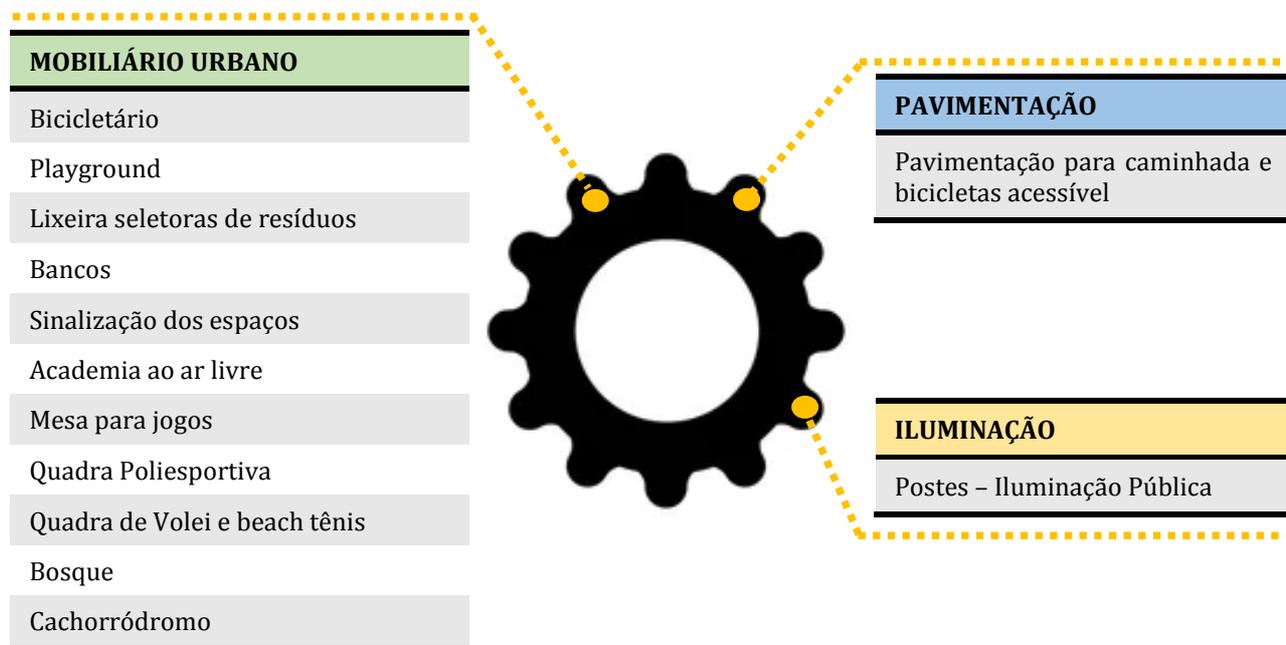
## Urbanismo e Meio Ambiente

f) Averbar à margem do Registro Imobiliário do terreno de 7.430,01m<sup>2</sup> (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 9.670,21m<sup>2</sup> (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** – Aguardando o conveniado S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA apresentar a SEUMA matrícula correspondente ao terreno do empreendimento.

#### 4. SUBSÍDIO AO PROJETO DO PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Considerando as observações pontuadas na 3ª Reunião do Conselho Gestor da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga, tem-se o programa de necessidades aprovado pelos conselheiros nessa Reunião e que foi enviado a SEINF.



Os elementos definidos no programa de necessidades foram organizados e dispostos no estudo preliminar do projeto urbanístico do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga com a finalidade de

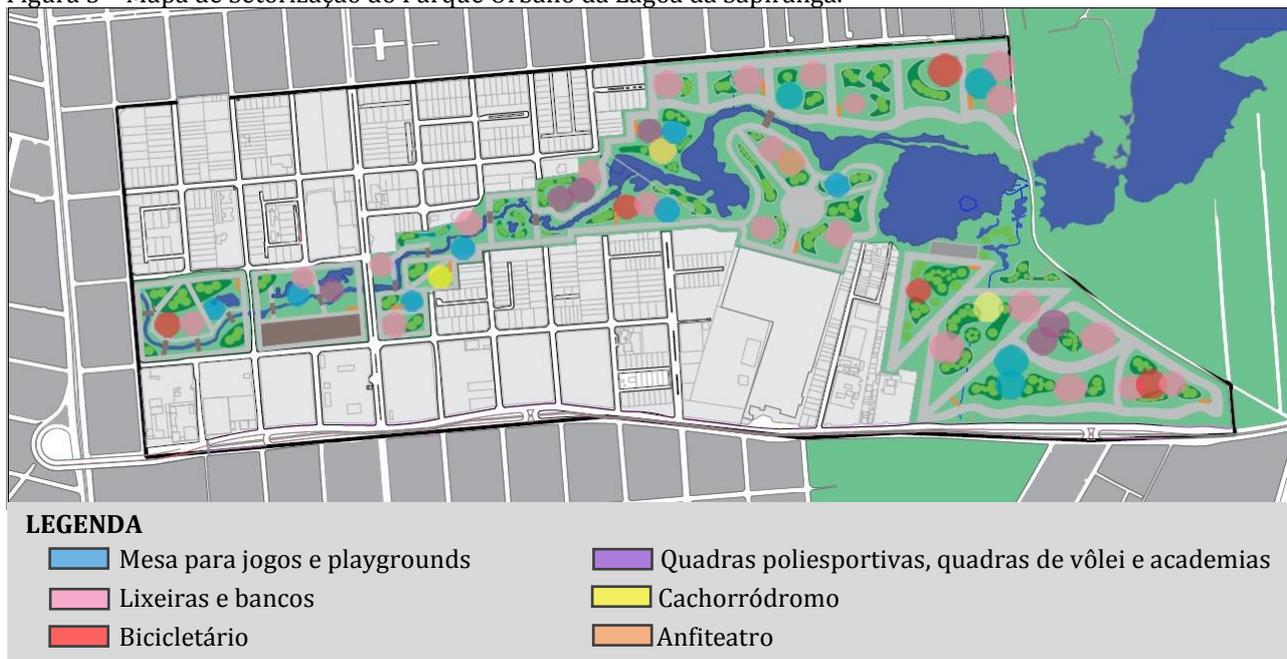


**Fortaleza**  
PREFEITURA

## Urbanismo e Meio Ambiente

subsidiar à SEINF na elaboração do projeto desse parque. Para tanto, foi elaborado um mapa de setorização que está apresentado na figura 5.

Figura 5 – Mapa de Setorização do Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga.



## 5. CONCLUSÃO

O presente relatório apresenta aos conselheiros do Conselho Gestor da OUC do Parque Urbano da Sapiroanga as atividades realizadas no período de janeiro a junho de 2022 em atendimento as obrigações dispostas no Termo de Convênio 01/2020 celebrado em dezembro de 2020.

Fortaleza, 24 de junho de 2022.

**Carla Camila Girão Albuquerque**

Coordenadora de Desenvolvimento Urbano – COURB

**Luciana Mendes Lobo**

Secretária de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA



**Fortaleza**  
PREFEITURA



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número FA8FFTYA

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 1508749 e código FA8FFTYA

**ASSINADO POR:**