

**2ª Reunião (Extraordinária)  
Conselho Gestor da OUC  
Parque Urbano da Lagoa da  
Sapiranga**



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## PAUTA:

- Apresentação da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga;
- Metodologia de acompanhamento da OUC;
- Apresentação do processo nº S2020000446 - empresa conveniada a OUC, SCC Construções e empreendimentos LTDA e o Sr. Teodoro Silva Santos; e
- Termo de Convênio nº 01/2020 – Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga celebrado em 21 de dezembro de 2020.

# 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  
Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo  
Transferência do Direito de Construir  
Convênio para Operação Urbana Consorciada



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



## O que é?

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

**Cada Operação Urbana tem sua Lei Municipal específica.**

Permitem **intervenções coordenadas** pela Prefeitura, com a **participação da iniciativa privada**, promovendo transformação urbana estrutural, **melhorias sociais** e valoração ambiental em áreas da cidade.

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)

## QUEM PODE PLETEIAR?

A partir da iniciativa Privada o empreendedor pode se filiar à operação urbana consorciada que deseja.

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

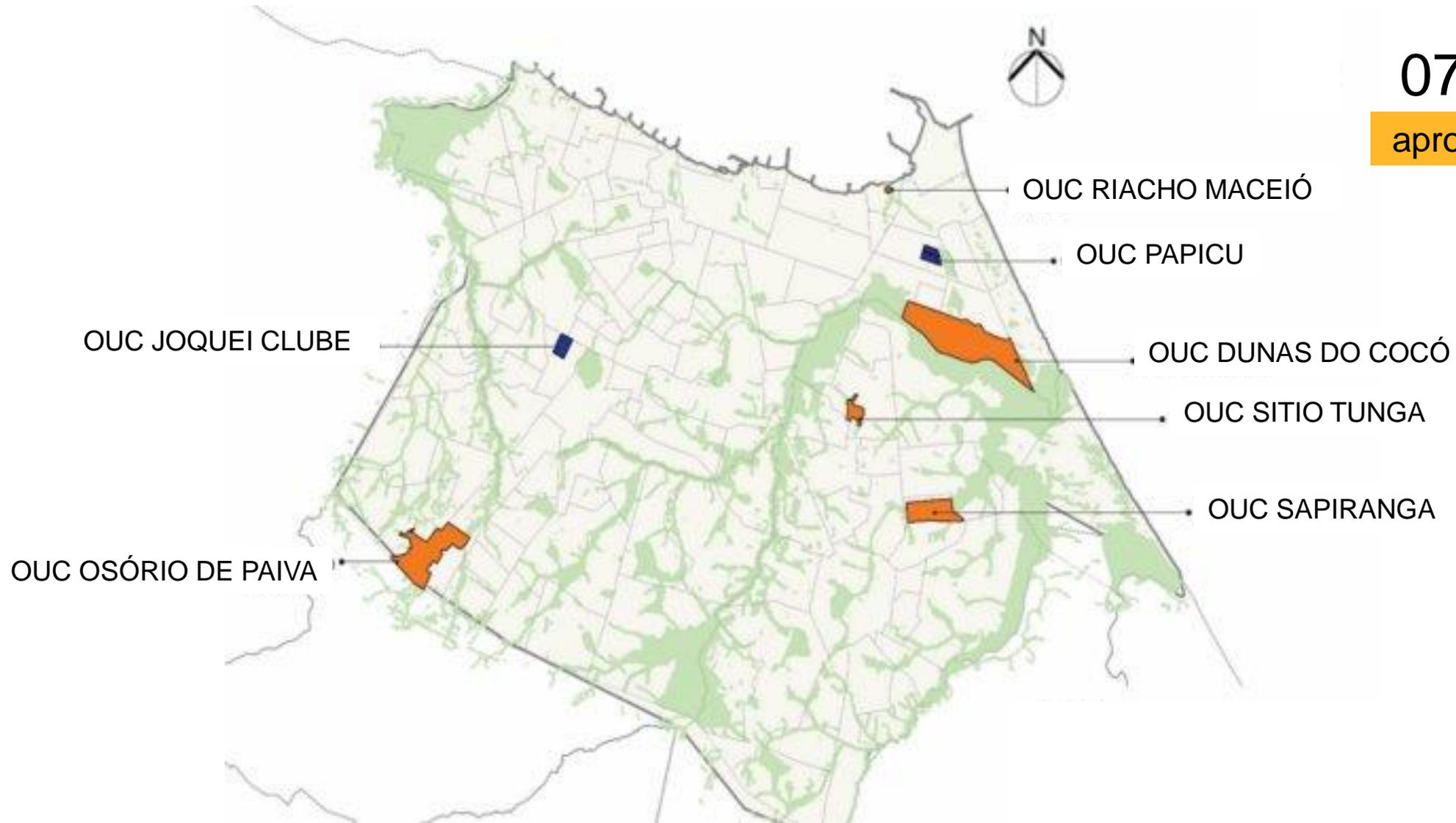
<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/415-operacoes-urbanas-consorciadas-em-fortaleza>



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



07 OUCs

aprovadas por lei



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA



# OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Lei nº 10.404/2015

## Zoneamento conforme artigo 6º da lei Nº10.404/2015

- **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).



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Lei nº 10.404/2015



## LEGENDA ZONEAMENTO



ZPA 1 (Zona de Preservação Ambiental)



ZPE (Zona de Proteção Especial)



ZIA SABIAGUABA (Zona de interesse Ambiental)



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# CONSTITUIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

**Plano Diretor Participativo (PDP) do Município de Fortaleza - Lei Complementar n° 0062/2009**

Art. 244 - Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que conterá:  
VIII - regulamentação do Conselho de Gestão de cada operação urbana consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação;



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# CONSTITUIÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

- Foi constituído na 128ª Reunião da CPPD (Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor) dia 26/05/2021.

- Caberá aos membros:

I – formular e acompanhar os planos e projetos urbanísticos;

II – controlar de forma geral a operação urbana consorciada instituída por esta Lei;

III – definir as prioridades e acompanhar a implementação do Plano de Melhorias Urbanas;

IV – acompanhar e propor o aprimoramento do plano e projetos urbanísticos previstos no Plano de Melhorias Urbanas;

V – identificar e propor formas de atuação do Poder Público capazes de potencializar a consecução dos objetivos da Operação Urbana;

VI – acompanhar as dúvidas e encaminhamentos relativos a aplicação da presente Lei;

VII – promulgar seu Regimento Interno, bem como propor sua revisão; e

VIII – propor a revisão da presente Lei.

- A SEUMA deverá realizar bimestralmente relatórios com desenvolvimento da operação apresentando informações complementares. Esses relatórios deverão ser apresentados aos conselheiros por meio de reuniões semestrais. (Próxima reunião Ordinária Dezembro 2021)



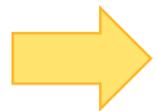
**Fortaleza**  
PREFEITURA

**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

O primeiro conveniado da OUC Parque Urbano da Lagoa da Sapiroanga é a empresa **S.C.C. Construções e Empreendimentos LTDA** e o **Sr. Teodoro Silva Santos**, que firmaram o termo de convênio tendo como objetivo:



Viabilizar a implantação de trecho do Parque Urbano, em conformidade com a Lei nº 10.404/2015, estabelecendo padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo e sistema viário, para implantação de um empreendimento de comércio e serviços múltiplos, situado a Avenida Engenheiro Leal Lima Verde, s/n, nas quadras 50 e 62 do loteamento Parque José de Alencar, bairro Alagadiço Novo.



**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



O terreno do empreendimento está localizado no quadrilátero formado pela:

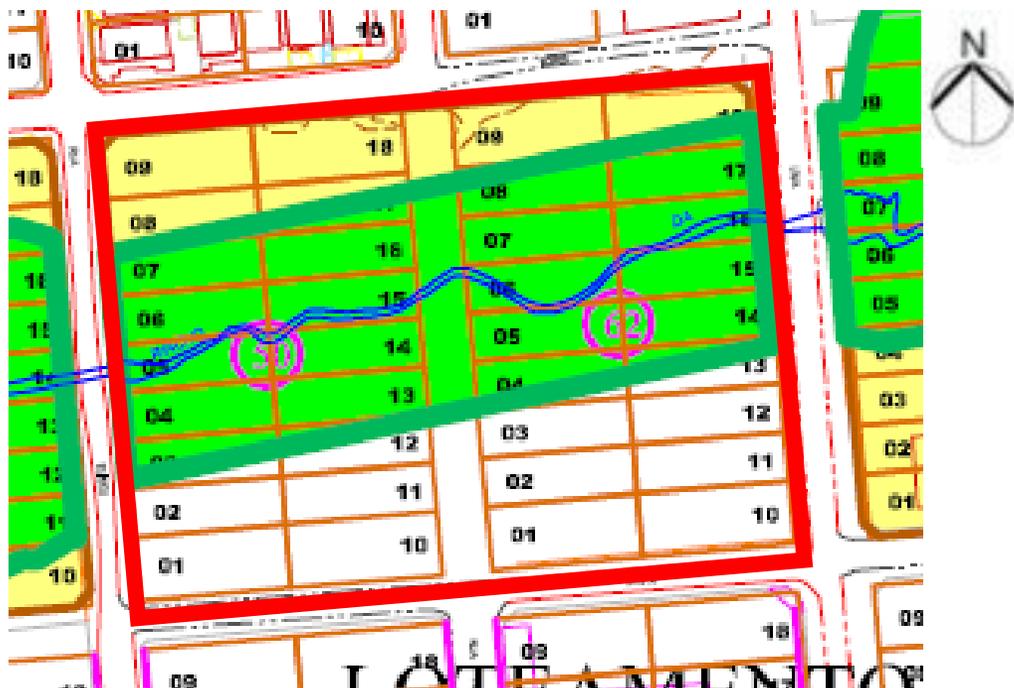
- Rua Bertrand Alphonse Boris ao norte
- Rua Engenheiro Leal Lima Verde ao leste
- Rua Santa Marta ao sul
- Rua Elizeu Oriá ao oeste



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS



## LEGENDA ZONEAMENTO

-  ZPE AO NORTE DO TERRENO
-  ZPA CENTRO DO TERRENO
-  ZIA SABIAGUABA AO SUL DO TERRENO

Ao conveniar-se à uma OUC, o imóvel passa a seguir os parâmetros estabelecidos pelo zoneamento determinado na lei específica da OUC, e não mais ao zoneamento do Plano Diretor Participativo.

Art. 13 - Os parâmetros de ocupação para a ZIA SABIAGUABA no trecho correspondente à presente OUC são:

- I — Índice de Aproveitamento Básico – IA Básico: 0,5;
- II — Índice de Aproveitamento Máximo – IA Máximo: 1,0
- III — Índice de Aproveitamento Mínimo – IA Mínimo: 0,0;
- IV — Taxa de Permeabilidade – TP: 60%;
- V — Taxa de Ocupação – TO: 30%;
- VI — Taxa de Ocupação de Subsolo – TOS: 40%;
- VII — Altura Máxima da Edificação – H: 15,00m;
- VIII — Área Mínima de Lote: 300,00m<sup>2</sup>;
- IX — Testada Mínima de Lote: 12,00m;
- X — Profundidade Mínima do Lote: 25,00m.

Art. 14 - Poderá ser utilizado o Índice de Aproveitamento acima do IA Básico e a taxa de ocupação do subsolo nas quadras lindeiras às Avenidas Engenheiro Leal Lima Verde e Maestro Lisboa.

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS

## ATIVIDADE

Em conformidade com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 236/2017), o empreendimento enquadra-se como:

- **Comércio e Serviços Múltiplos** – CSM com código 70.40.81, Classe CSM (PGV 2)
- **Serviços de Alimentação e Lazer** – SAL com código 55.21.21, Classe SAL (PGV 2).

As atividades (CSM e SAL) em pleito estão inseridas na Zona de Interesse Ambiental (ZIA) Sabiaguaba e conforme anexo 6 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (**Lei nº 236/2017**) estão inadequadas ao zoneamento em questão. No entanto, a referida atividade é permitida no zoneamento estabelecido pela OUC Parque Urbano Lagoa da Sapiranga, ficando sua adequação condicionada ao pagamento de contrapartida, conforme o que dispõe o parágrafo **1º do artigo 16 da Lei nº 10.404/2015**:

- *“A implantação das atividades previstas no ANEXO VI fica condicionada à aplicação do instrumento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, regulamentada pela lei nº 10.335, de 1º de abril de 2015.*”

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS

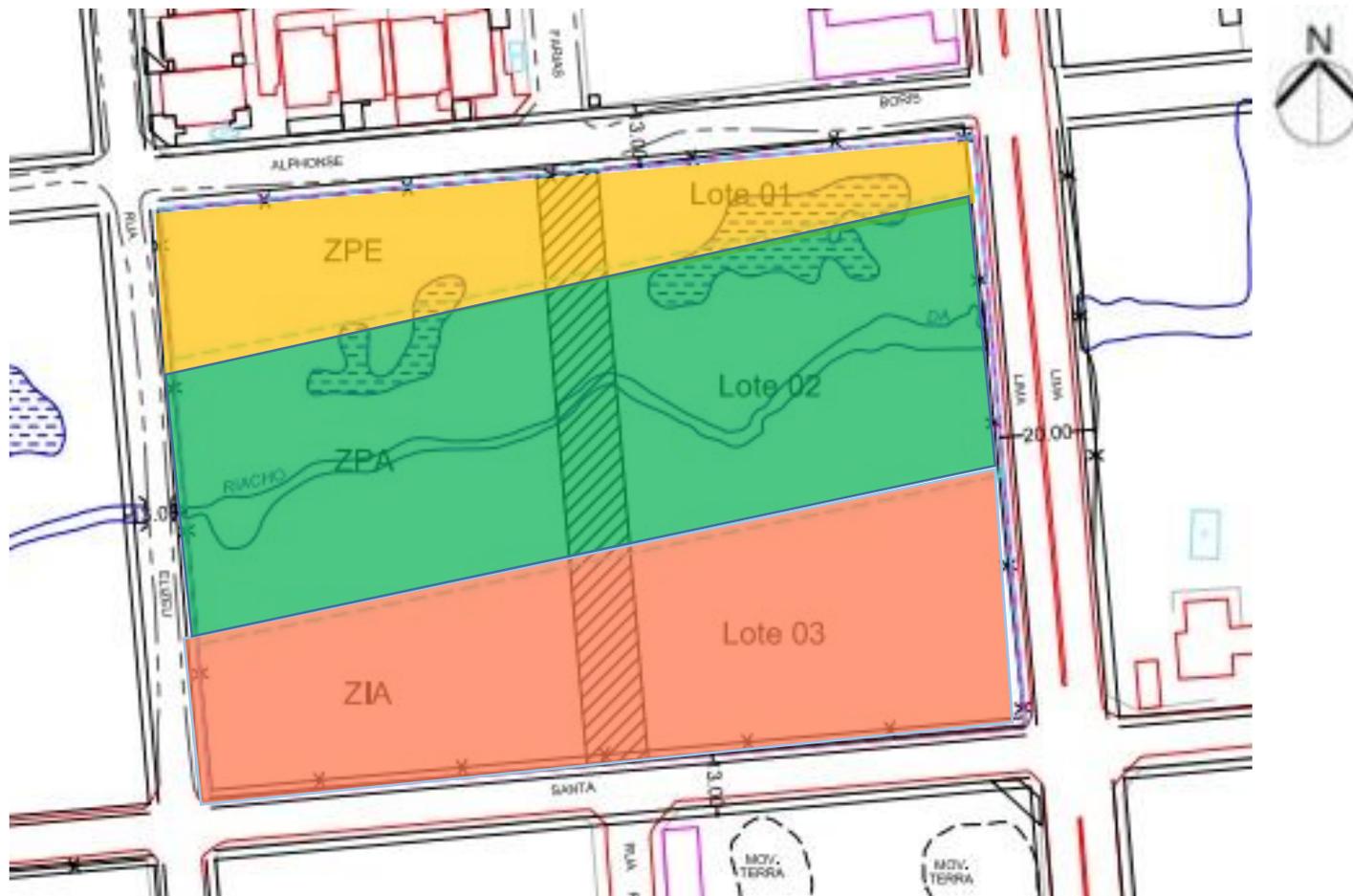
PARAMETROS URBANÍSTICOS				
ÁREA DO TERRENO (m <sup>2</sup> ) – 21.625,00m <sup>2</sup>				
ÁREA CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> ) – 19.203,72m <sup>2</sup>				
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (m <sup>2</sup> ) – 8.449,78m <sup>2</sup>				
QUANTO À OCUPAÇÃO DO SOLO				
PARÂMETROS		ZONA:	PROPOSTO	OUTORGANDO
		ZIA SABIAGUABA*		
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	MÍNIMO	0,0	0,47	N/A
	BÁSICO	0,5		OK
	MÁXIMO	1,0		N/A
TAXA DE PERMEABILIDADE		≥ 60%	68,43%	OK
TAXA DE OCUPAÇÃO SOLO		≤ 30%	20,31%	OK
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO		≤ 40%	30,72%	OK
ALTURA DA EDIFICAÇÃO		≤ 15,00 m	15,00 m	OK
Nº DE VAGAS		RIST	-	APRESENTOU RIST APROVADO.
* Parâmetros e Adequabilidade de usos estabelecidos para a ZIA SABIAGUABA (trecho da OUC) conforme Seção II, Art. 13 da Lei nº 10.404/2015;				

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS

QUANTO AOS RECUOS (PARECERES COMUNICADOS N° 23/2016 e N° 48/2017)				
PARÂMETROS		PERMITIDO	PROPOSTO	OUTORGANDO (m <sup>2</sup> )
RECUOS SOLO	FRENTE (S)	10,00 m	11,20 m	OK
	FRENTE (L)	10,00 m	10,01 m	OK
	FRENTE (O)	10,00 m	11,58 m	OK
	LATERAL (N)	0,00 m	0,00 m	OK
RECUOS SUBSOLO	FRENTE (S)	7,00 m	9,00 m	OK
	FRENTE (L)	7,00 m	12,00 m	
	FRENTE (O)	7,00 m	14,50 m	
	LATERAL (N)	0,00 m	0,00 m	

Conforme exposto na tabela os parâmetros urbanísticos aplicados no projeto estão em conformidade com o que estabelece a lei nº 10.404/2015.

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS



## Para cálculo de contrapartida:

- **Adequação da atividade**, estando em conformidade com o previsto no Art. 16 da lei nº 10.404/2015.
- **Desafetação da via Professor Solon Farias**, que será incorporada ao empreendimento, conforme o disposto no Art.12, da lei nº 10.404/2015.

Art. 12 - Para viabilizar a delimitação do Parque Urbano ficam desafetados, através desta Lei, os trechos das vias do Loteamento Parque José de Alencar, em conformidade com o Anexo V, parte integrante desta Lei.

ÁREA DE ZPE

ÁREA DE ZPA

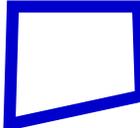
ÁREA DE ZIA SABIAGUABA

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS

Para pagamento da contrapartida exigida, o requerente ofereceu a doação de porção do imóvel localizada em Zona de Proteção Especial (ZPE) para implantação do Parque Urbano Lagoa da Sapiranga, que, conforme análise e cálculo realizados pela SEINF, demonstram equivalência entre o valor devido pelo interessado e o valor do patrimônio a ser incorporado ao Município, não havendo necessidade de complementação financeira.



## LEGENDA

-  Terreno a ser doado ao Município de Fortaleza para implantação do parque
-  Empreendimento

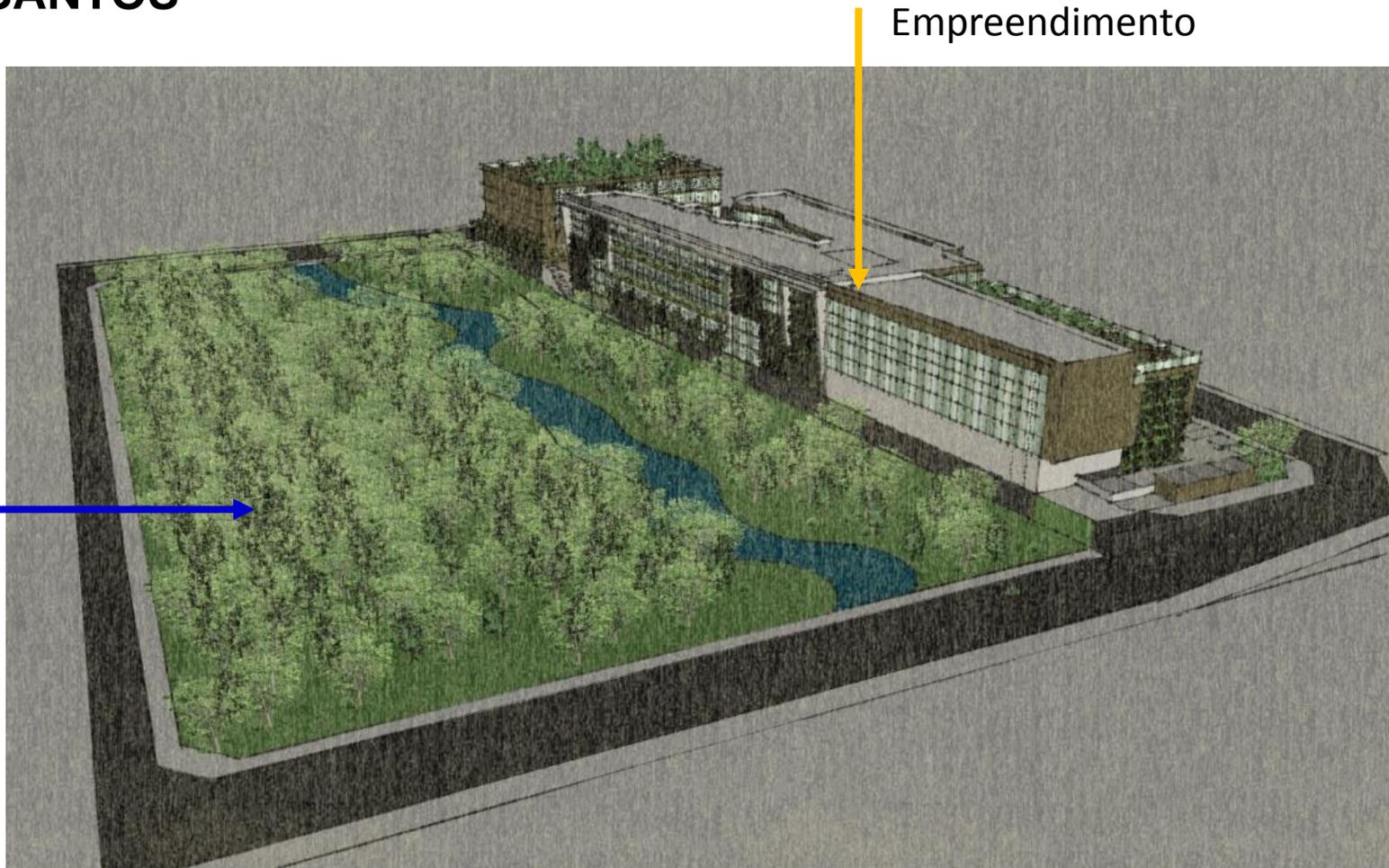


**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS

Terreno a ser doado ao Município de Fortaleza para implantação do parque



Empreendimento

A edificação proposta possui área construída total de 19.203,72m<sup>2</sup>,



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# EMPRESA CONVENIADA A OUC: SCC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E O SR. TEODORO SILVA SANTOS

Cotas dos empreendimentos para o leito da Lagoa

ÁREA DE ZPE

ÁREA DE ZPA

ÁREA DO  
EMPREENDIMENTO



**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

**Status: Em fase de elaboração do programa de necessidades pela SEUMA.**

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

**Status: Concluído, processo nº S2020011756 referente a Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento, apresenta estudo referente ao sistema viário no trecho objeto desta OUC, na página 78.**

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

**Status: Processo nº S2020009723 referente a Análise de Orientação Prévia para Reloteamento concluído em 16/11/2020**

- 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: Concluído em 23/06/2021 – Processo nº S2021017674 referente a Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento.**



**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)

e) Autorizar o desmembramento da área de 21.625,00m<sup>2</sup> (vinte e um mil seiscientos 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 Zona de Preservação Ambiental – 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 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), conforme figura e planilha explicativa;

**Status: Concluído em 23/06/2021 – Processo nº S2021017674 referente a Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento.**

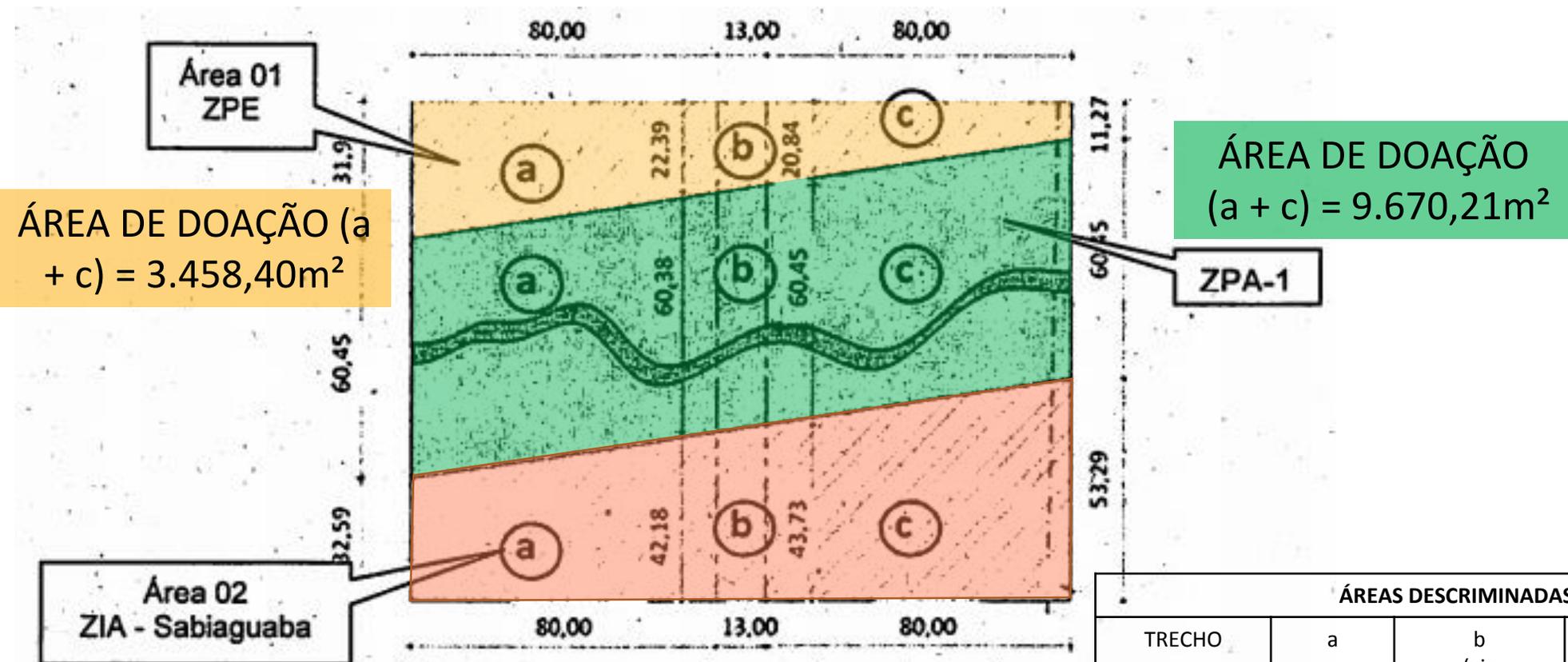


**Fortaleza**  
PREFEITURA

**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)



ÁREAS DESCRIMINADAS POR SEGMENTOS					
TRECHO	a	b (via desafetada)	c	ÁREA (a+b+c) (m <sup>2</sup> )	DOAÇÃO (a+c) (m <sup>2</sup> )
Área - ZPE	2.174,00	280,99	1.284,40	3.739,39	<b>3.458,40</b>
Área - ZPA - 1		785,39		10.455,60	<b>9.670,21</b>
Área - ZIA	2.990,80	558,41	3.880,80	7.430,01	-
<b>TOTAL</b>				<b>21.625,00</b>	<b>13.128,61</b>

# Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

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

f) Subsidiar a avaliação da Secretaria Municipal de Infraestrutura - 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 nº 4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017) referente a Convenio para OUC. Outorga onerosa: adequabilidade R\$ 1.989.756,68 e área pública a ser incorporada ao bem privado R\$ 402.915,15. Total da outorga onerosa R\$ 2.392.671,83. Transposição de bem privado ao público (área de ZPE) R\$ 2.495.373,94.**

g) Emitir parecer ambiental sobre a implantação do empreendimento;

**Status: Concluído – Processo nº S2020000446 (anteriormente processo DATAGED nº4080/2016 apenso ao processo nºP874550/2017) referente a Convênio para OUC, 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. (Não equivale ao Licenciamento Ambiental).**

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

**Status: Concluído – Processo nº S2020000446 (anteriormente processo DATAGED nº 4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017) referente a Convenio para OUC. Aprovado na 125ª Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) realizada em 17/12/2020 .**



**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)

- 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: Projeto aprovado na 125ª Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), porém ainda não licenciado e fiscalizado, pois o requerente não protocolou na SEUMA processos de licenciamento.**

§ 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 oitenta e cinco metros quadrados e um centésimo de metro quadrado), valor resultante da soma das áreas de Zona de Preservação Ambiental – ZPA 1 e Zia Sabiaguaba, prevista na alínea “e” deste inciso.

**Status: Concluído – Processo nº S2020000446 (anteriormente processo DATAGED nº 4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017) referente a Convenio para OUC.**

§ 2º - A análise dos recuos do empreendimento deve considerar o recuo zero para a Zona de Preservação Ambiental – ZPA 1.

**Status: Concluído – Processo nº S2020000446 (anteriormente processo DATAGED nº 4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017) referente a Convenio para OUC.**

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

**Status: Aguardando início da execução das obras do projeto do empreendimento para que exista a 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 Sapiranga, no trecho objeto desta Operação Urbana Consorciada - OUC;

**Status: Aguardando a SEUMA elaborar o programa de necessidades para que seja elaborado o Projeto Executivo do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga.**

- 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: Processo de elaboração de projeto, execução e fiscalização das obras públicas do sistema viário ainda não realizado pela SEINF.**



**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)

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 (anteriormente processo DATAGED nº 4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017) referente a Convenio para OUC. Outorga onerosa: adequabilidade R\$ 1.989.756,68 e área pública a ser incorporada ao bem privado R\$ 402.915,15. Total da outorga onerosa R\$ 2.392.671,83. Transposição de bem privado ao público (área de ZPE) R\$ 2.495.373,94.**



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

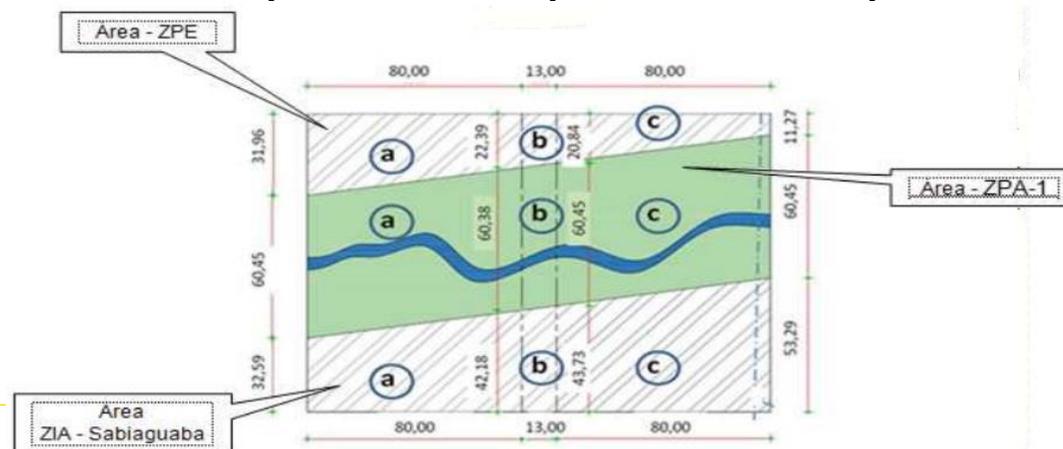
## Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF)

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 (anteriormente processo DATAGED nº 4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017) referente a Convênio para OUC. Transposição de bem privado ao público (área de ZPE) R\$ 2.495.373,94.**

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 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 (anteriormente processo DATAGED nº 4080/2016 apenso ao processo nº P874550/2017) referente a Convênio para OUC. Área pública a ser incorporada ao bem privado R\$ 402.915,15.**



# Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

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

f) Avaliar o imóvel com área de 9.670,21m<sup>2</sup> (nove mil seiscentos e setenta metros quadrados e vinte um 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 ainda não 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 o conveniado protocolar processos de licenciamento na SEUMA.**

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

**Status: Aguardando início da execução das obras do projeto do empreendimento para que exista a fiscalização.**

§ 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;

**Status: Aguardando início da execução do Projeto Executivo do Parque Urbano da Lagoa da Sapiranga, para posteriormente ocorra a devida execução das obras.**



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

# Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

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

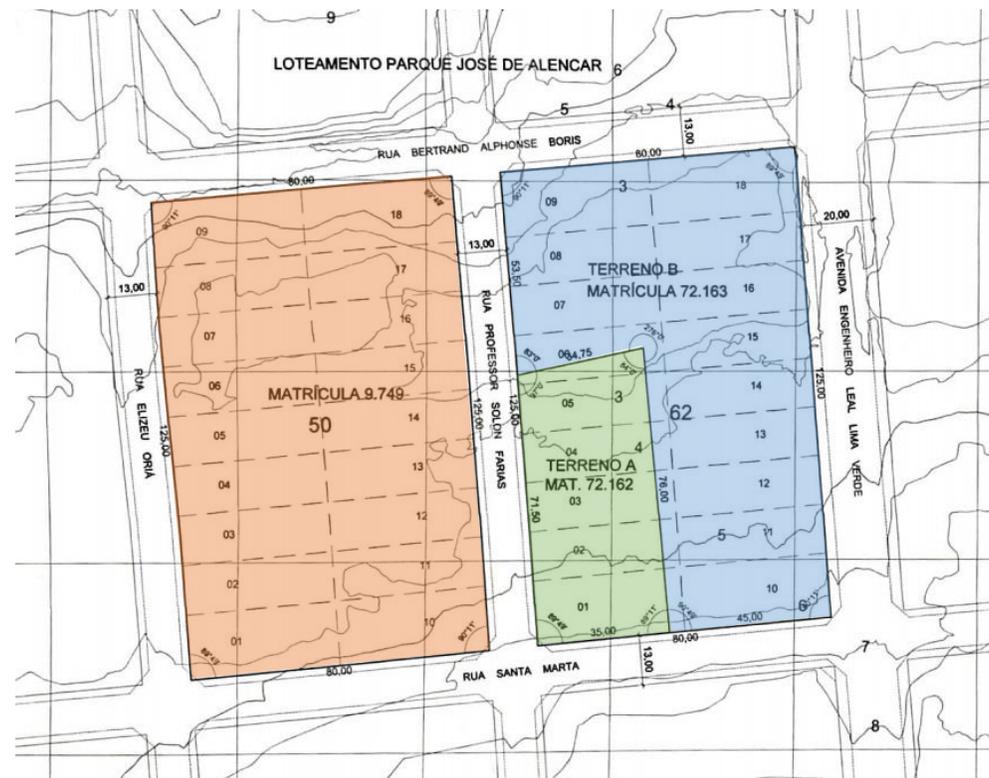
- a) Submeter à aprovação da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA os projetos de unificação dos terrenos objeto das matrículas nº 9.749, Matrícula nº 72.162 e Matrícula 72.163 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, que originarão o loteamento da quadra definida pelas seguintes vias: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

**Status: Concluído em 23/06/2021 – Processo nº S2021017674 referente a Desdobro, Remembramento, Fracionamento e Desmembramento.**

- 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;

**Status: Aguardando o convênio protocolar processo na SEUMA.**

- 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 centésimo 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 o convênio apresentar matrícula de doação na SEUMA.**



**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 Sapiranga, correspondente à área de Zona de Preservação Ambiental – ZPA-1, com 9.670,21m<sup>2</sup> (nove mil seiscientos 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 o conveniado apresentar matrícula de doação na SEUMA.**

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 início da execução das obras do projeto para então responsabilizar-se pelas medidas compensatórias relativas a arborização.**



**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*