

**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 Sapiroanga (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:

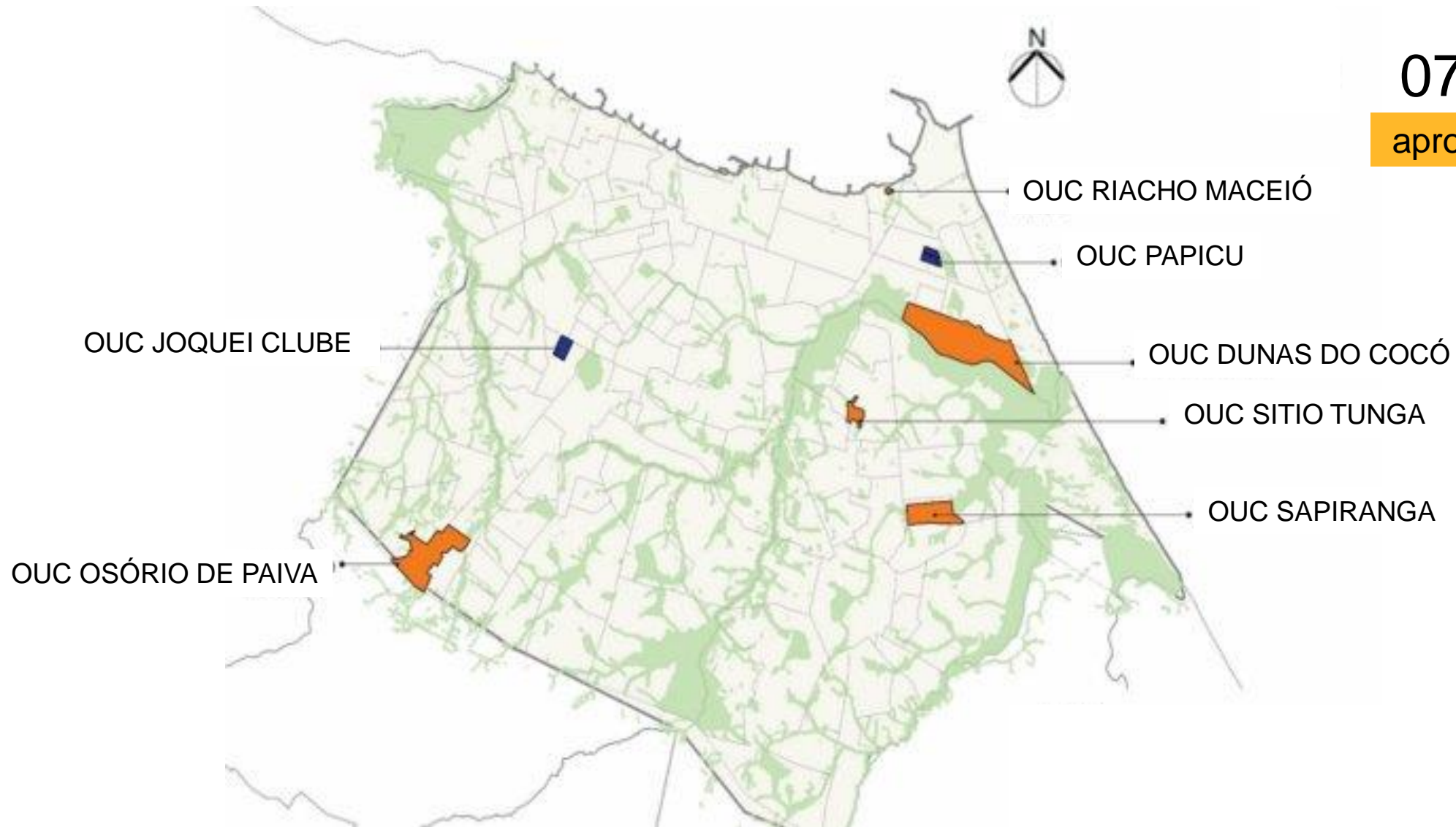
<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/415-operacoes-urbanas-consorciadas-em-fortaleza>



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).

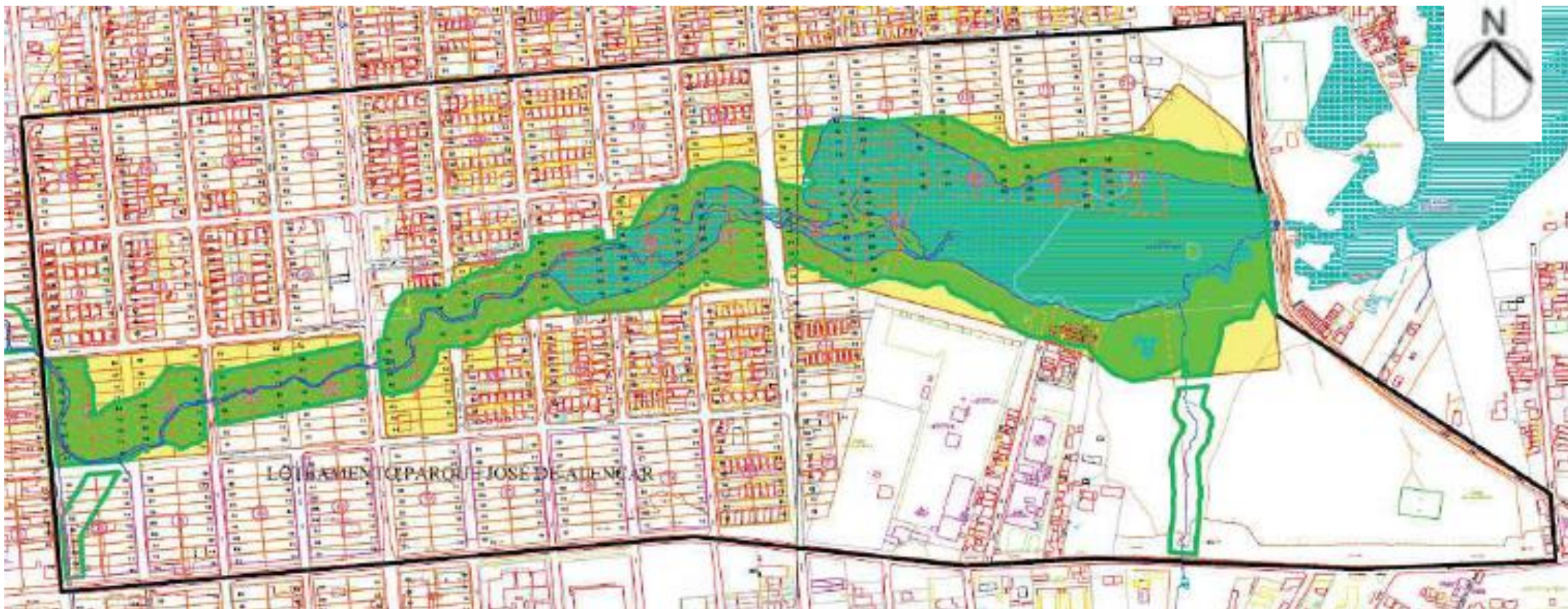


Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

OUC PARQUE URBANO DA LAGOA DA SAPIRANGA

Lei nº 10.404/2015



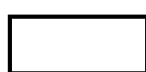
LEGENDA ZONEAMENTO



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 conterà:
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:

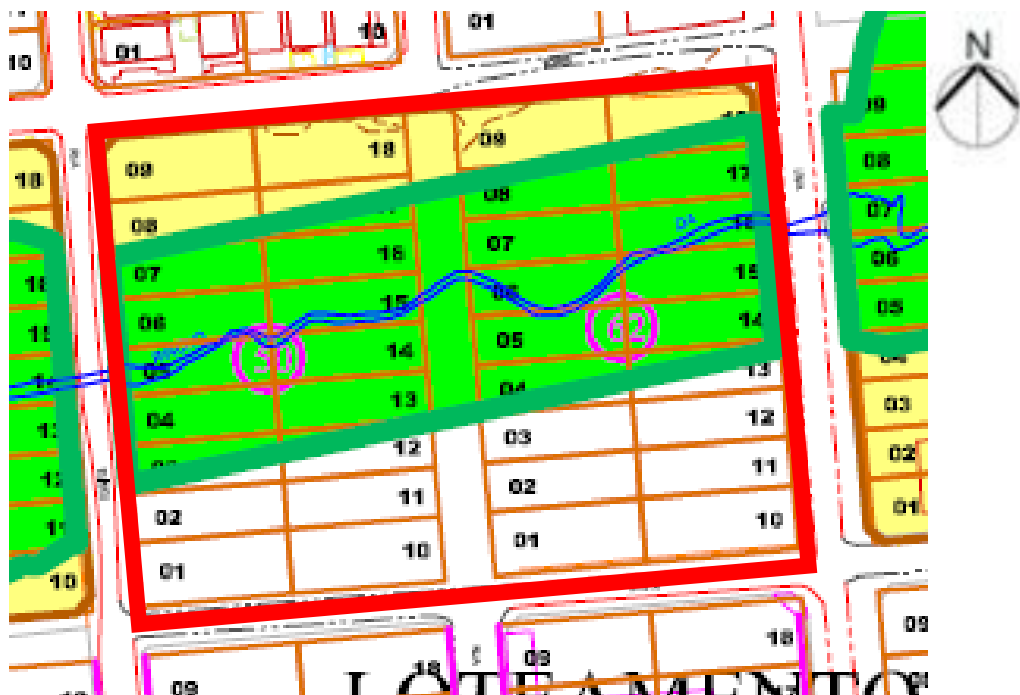
- Rua Bertrand Alphonse Boris ao norte
- Rua Engenheiro Leal Lima Verde ao leste
- Rua Santa Marta ao sul
- Rua Elizeu Oriá ao oeste






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: 300,00m²;
- 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 ²) – 21.625,00m ²				
ÁREA CONSTRUÍDA (m ²) – 19.203,72m ²				
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (m ²) – 8.449,78m ²				
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 ²)
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

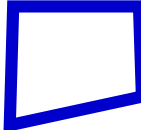

ÁREA DE ZIA SABIAGUABA

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.

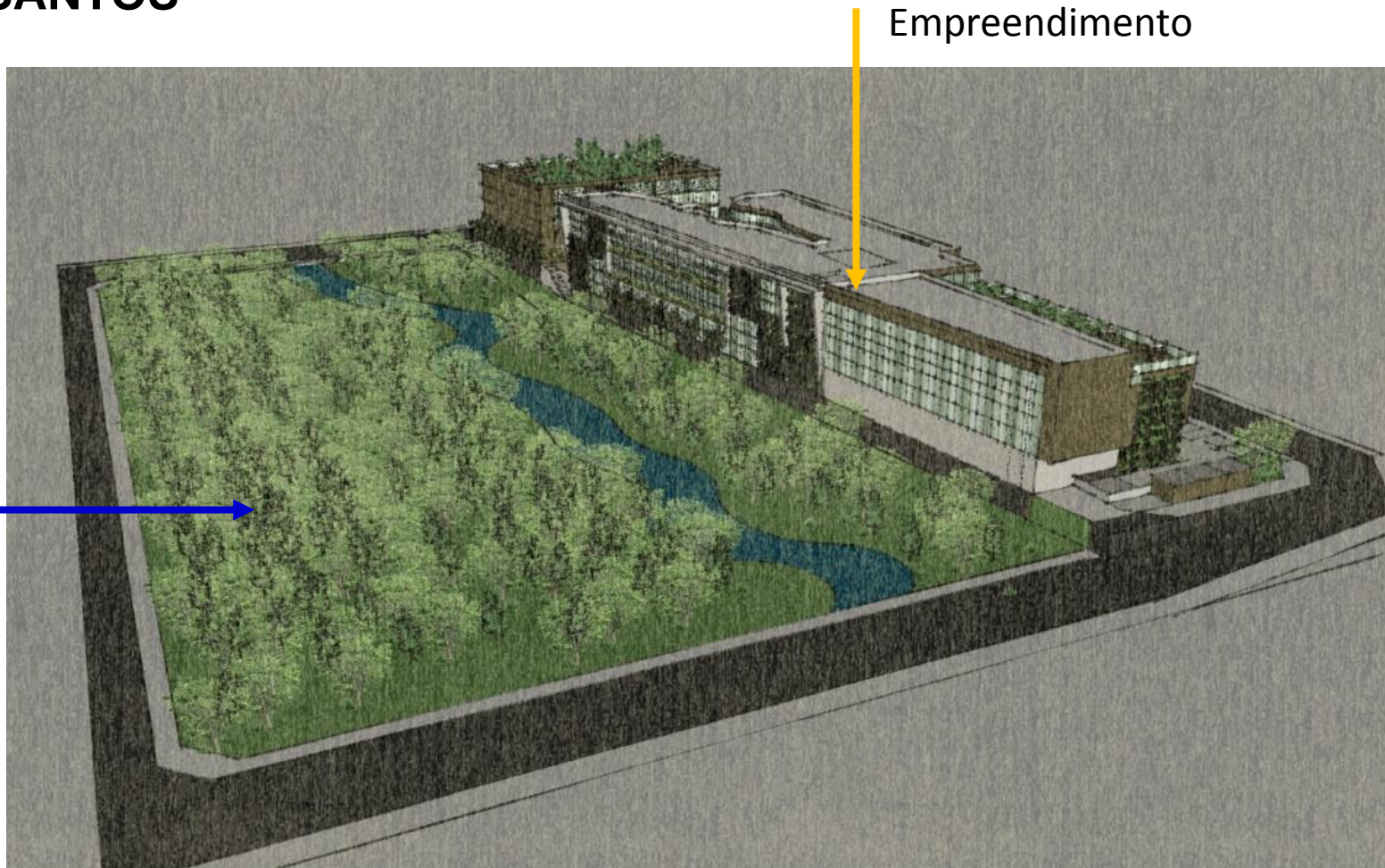


LEGENDA

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

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 19.203,72m²,



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
EMPREENHIMENTO



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 1.625,00m² (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 21.625,00m² (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 21.625,00m² (vinte e um mil seiscientos e vinte e cinco metros quadrados); em três áreas distintas: a primeira ao norte, com área de 3.739,39m² (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 10.455,60m² (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 7.430,01m² (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.

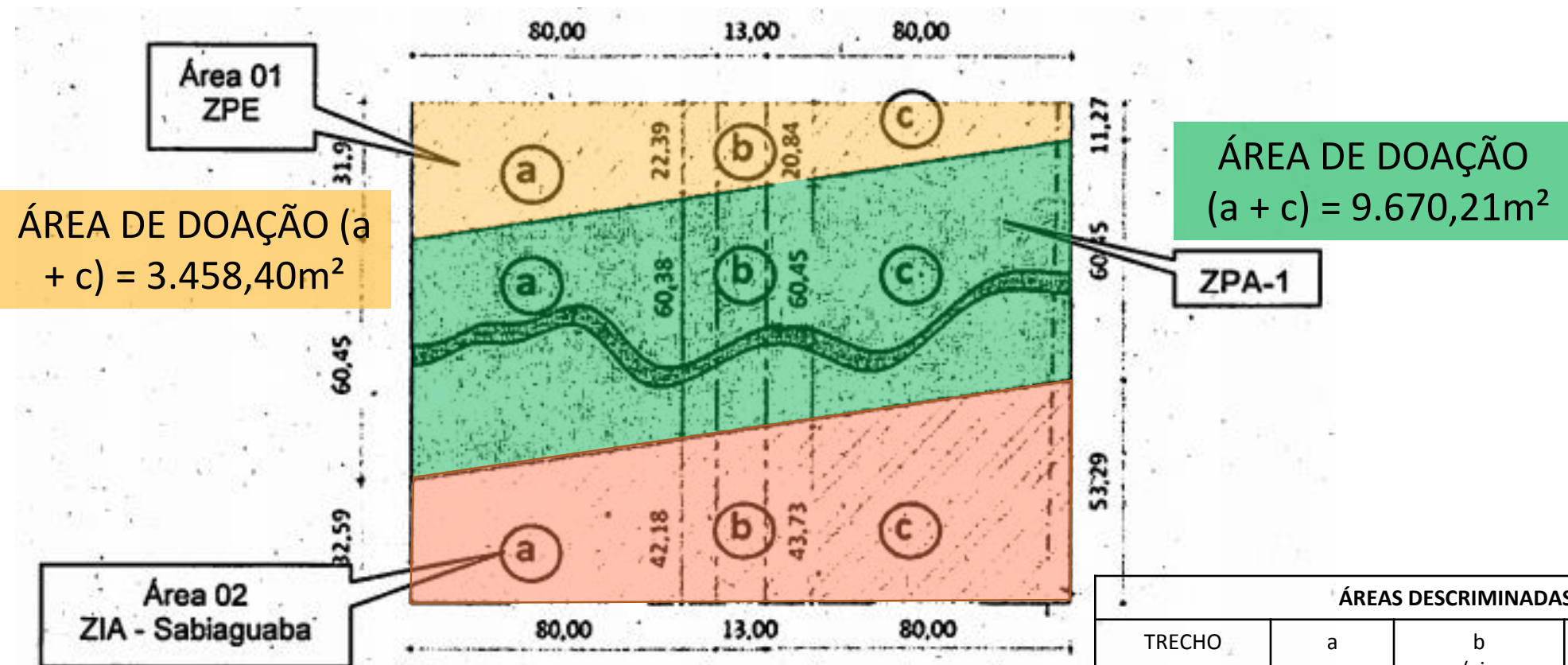


Fortaleza
PREFEITURA

**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 ²)	DOAÇÃO (a+c) (m ²)
Área - ZPE	2.174,00	280,99	1.284,40	3.739,39	3.458,40
Área - ZPA - 1		785,39		10.455,60	9.670,21
Área - ZIA	2.990,80	558,41	3.880,80	7.430,01	-
TOTAL				21.625,00	13.128,61

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 7.430,01m² (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 17.885,01m² (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 Sapiroanga, 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 Sapiroanga.

- 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 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 7.430,01m² (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

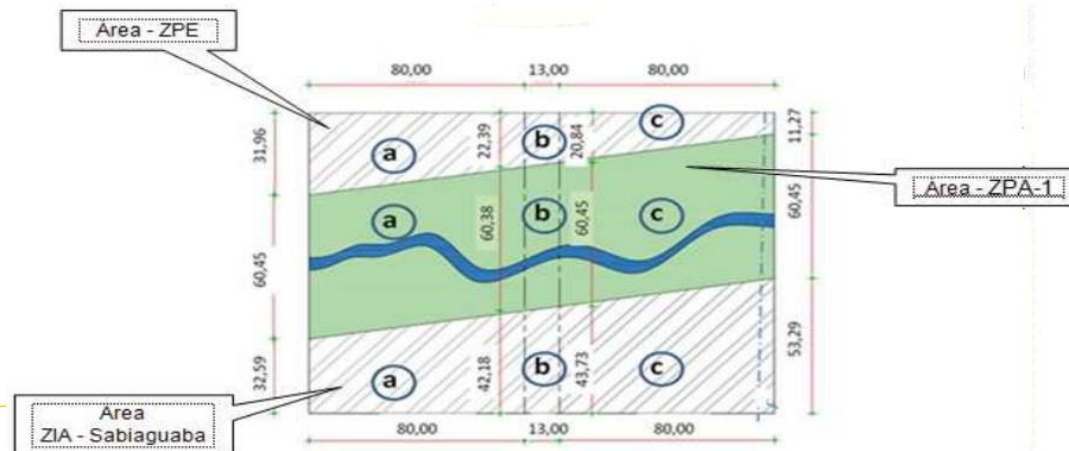
Prefeitura Municipal de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF)

d) Avaliar o imóvel com área de 3.458,40m² (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 558,41m² (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 9.670,21m² (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

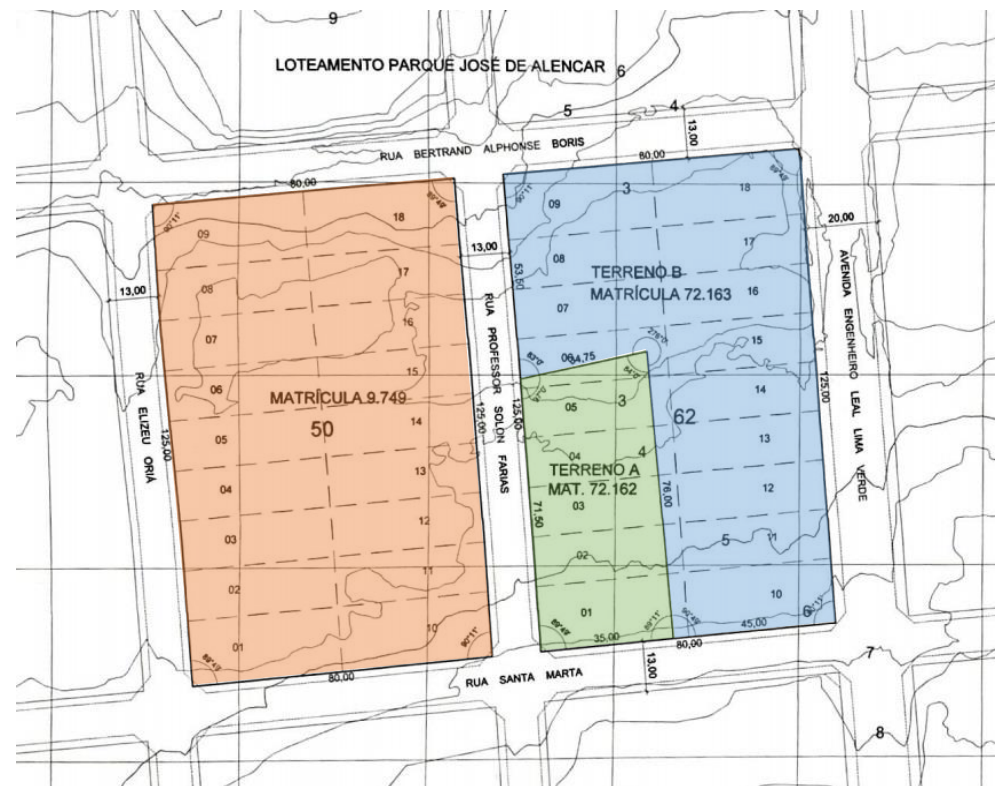
- a) Submeter à aprovação da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA os projetos de unificação dos terrenos objeto das matrículas nº 9.749, Matrícula nº 72.162 e Matrícula 72.163 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, que originarão o loteamento da quadra definida pelas seguintes vias: 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 Sapiroanga, correspondente à área de Zona de Proteção Especial - ZPE, que totaliza 3.458,40m² (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;



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Status: Aguardando o convênio apresentar matrícula de doação na SEUMA.

Termo de Convênio nº 01/2020 - Obrigações

Conveniando 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 9.670,21m² (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