



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

OUC OSÓRIO DE PAIVA

REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO CONSELHO GESTOR

▶ REUNIÃO CONSELHO GESTOR

PAUTA: Acompanhamento das ações desenvolvidas no âmbito do convênio à Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva pelo proponente ATACADÃO

- Obrigações do Termo de Convênio
- Ações desenvolvidas no período de jun/2018 a dez/2018
 - Acompanhamento do processo de doação das áreas públicas
 - Acompanhamento do processo de execução da via Francisco Saraiva
 - Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural
 - Acompanhamento da execução do Plano de Arborização



▶ A OPERAÇÃO URBANA

LEI Nº 10.403 DE 13 DE OUTUBRO DE 2015



A OUC Osório de Paiva, estabelecida pela lei nº 10.403 de 2015, 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 250 m, 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



RUA JARDIM FLUMINENSE
VIA COLETORA



▶ OBRIGAÇÕES

DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

a) Aprovar o desmembramento da gleba, com a consequente doação das áreas públicas e aprovar o projeto de construção da via a ser implantada na porção sul do terreno, conforme alínea “e”, da obrigação do proponente.

Status: Em Desenvolvimento - Em análise pela Procuradoria Geral do Município (PGM)

b) Aprovar o projeto arquitetônico, licenciar e expedir o alvará de construção das obras do Complexo do Atacadão III.

Status: Concluído

c) Coordenar, através da SEUMA, as diligências junto aos órgãos da administração pública, encarregados de analisar e aprovar, na forma da legislação, os requerimentos de análise prévia ou licenças necessárias para o cumprimento dos termos deste convênio.

Status: Concluído

▶ OBRIGAÇÕES

DA EMPRESA PROPONENTE

a) Submeter à aprovação do Município de Fortaleza o projeto de construção do equipamento de comércio atacadista e varejista.

Status: Concluído

b) Doar ao Município de Fortaleza, uma área de 7.645,23m², equivalente a 15% da área total do terreno.

Status: Em Desenvolvimento – Em análise pela Procuradoria Geral do Município (PGM)

c) Doar ao Município de Fortaleza, a faixa de alargamento da Av. Osório de Paiva, incidente no terreno, com largura de 10m, correspondendo a uma área de 2.379,30m².

Status: Essa ação não será mais necessária em razão da dispensa de doação de área para faixa de alargamento da Avenida Osório de Paiva provocada pela superveniência da Lei nº 0236/2017. Foi cobrado o pagamento de outorga onerosa de alteração de uso gerada pela dispensa dessa doação. A outorga foi calculada pela Secretaria de Infraestrutura – SEINF, que estipulou um valor de R\$590.161,57. O pagamento foi realizado pelo proponente em dezembro/2017, conforme pode-se observar nas Arrecadações e Despesas de 2017 do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, disponível no CANAL SEUMA.

▶ OBRIGAÇÕES

DA EMPRESA PROPONENTE

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

Status: Em Desenvolvimento - Em análise pela Procuradoria Geral do Município (PGM)

e) Executar, as expensas do proponente, as obras referentes à abertura da via indicada na alínea “d”, conforme projeto a ser apresentado pelo mesmo, atendendo aos padrões definidos pela SEUMA e pela SEINF, valor de orçamento a ser apresentado pelo conveniado e a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Status: Em Desenvolvimento – Em análise pela Procuradoria Geral do Município (PGM)

▶ OBRIGAÇÕES

DA EMPRESA PROPONENTE

f) Custear, no seu todo, ou em parte, a título de Outorga Onerosa por Alteração de Uso do Solo, no limite correspondente ao valor total de R\$2.695.224,00, o seguinte plano de investimento:

- Plano de arborização, compreendendo o plantio de árvores ornamentais, exceto palmáceas, em geral com altura de 2,50m, bem como também custear a sua manutenção pelo período de 2 anos. As espécies e o manejo do plantio serão definidos pelo Departamento de Arborização Urbana da PMF a serem implantadas prioritariamente na avenida Osório de Paiva, numa extensão de 1.000 metros, iniciando na confluência da Av. Jardim Fluminense com a avenida Osório de Paiva, ou em áreas públicas existentes na ZRA;
Status: Em desenvolvimento
- Programa de educação Ambiental para aplicação na área de influência da operação;
Status: Concluído - Formação de agentes ambientais realizada em 12/12/2017 pela Coordenadoria de Políticas Ambientais da SEUMA e Projeto “Reciclando Atitudes” nas Escolas
- Programa de Coleta Seletiva do Lixo, na área de influência da operação;
Status: Concluído - Formação de agentes ambientais realizada em 12/12/2017 pela Coordenadoria de Políticas Ambientais da SEUMA e Projeto “Reciclando Atitudes” nas Escolas

▶ OBRIGAÇÕES

DA EMPRESA PROPONENTE

f) Custear, no seu todo, ou em parte, a título de Outorga Onerosa por Alteração de Uso do Solo, no limite correspondente ao valor total de R\$2.695.224,00, o seguinte plano de investimento:

- Execução de equipamento voltado para a educação, a ser definido pela Secretaria;
Status: Em desenvolvimento
- Execução, se necessário, das obras de alargamento da Av. Osório de Paiva.
Status: Essa ação não será mais necessária em razão da dispensa de doação de área para faixa de alargamento da Avenida Osório de Paiva provocada pela superveniência da Lei nº 0236/2017.

** O valor de R\$2.695.224,00, referente à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo foi depositado em conta da OUC no FUNDURB pela empresa proponente no mês de fevereiro do ano de 2017. É de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Fortaleza a execução desse plano de investimento com o recurso auferido.*

▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS


PERÍODO: JUN/2018 A DEZ/2018

Doação das áreas públicas

O processo de desmembramento e doação dos terrenos destinados ao Equipamento Cultural e alargamento da via Francisco Saraiva ainda não foi concluído devido à existência de pendências do proponente junto ao Tribunal Superior do Trabalho. A Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, por intermédio de sua Assessoria Jurídica, enviou à Procuradoria Geral do Município – PGM, no dia 26 de julho de 2018, processo administrativo para análise e providências. O processo ainda encontra-se na PGM.

Execução da via Francisco Saraiva

Em vistoria realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINF, em maio de 2018, à via Francisco Saraiva, constatou-se pendências e divergências de execução da obra em relação ao projeto apresentado. A Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, por intermédio de sua Assessoria Jurídica, enviou à Procuradoria Geral do Município – PGM, no dia 26 de julho de 2018, processo administrativo para análise e providências, onde o processo ainda se encontra.



▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JUN/2018 A DEZ/2018

Execução do Equipamento Cultural

O **edital** do processo licitatório para contratação de empresa para execução das obras de construção do Equipamento Cultural **foi publicado em 11/12/2018**. O período de inscrição se estenderá até o dia 28/12/2018, quando ocorrerá a abertura dos envelopes. Os prazos estipulados para as próximas etapas são:

FASE	LOCAL	PREVISÃO PRAZO DE CONCLUSÃO
CONCLUSÃO DO PROCESSO DE LICITAÇÃO	CLFOR	11/02/2019
ASSINATURA DO CONTRATO	SEINF	18/02/2019
ASSINATURA DA ORDEM DE SERVIÇO	SEINF	05/03/2019

➡ <http://compras.fortaleza.ce.gov.br/publico/detalhe-licitacao.asp?id=4458>

▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JUN/2018 A DEZ/2018

Execução do Plano de Arborização

Será elaborado e estudado pela SEUMA projeto de paisagismo para o canteiro central da avenida Osório de Paiva, que contará com o plantio de mudas semi-adultas de espécies nativas, conforme demanda da comunidade. **O estudo do projeto será iniciado após a conclusão do processo licitatório do Equipamento Cultural**, devido à necessidade de conhecimento do valor remanescente disponível para a implantação do paisagismo. Os serviços serão executados pela URBFOR- Autarquia de Urbanismo e Paisagismo de Fortaleza com acompanhamento da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente.



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente