



**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 jan/2019 a jul/2019
  - Acompanhamento do processo de doação das áreas públicas
  - Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural
  - Execução da via Francisco Saraiva



# ▶ 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: Concluído – Aprovação do desmembramento da gleba e aprovação do projeto de construção da via.**

**Em andamento – Doação das áreas públicas, obrigação do proponente (ver status nas alíneas “b” e “d” das “Obrigações do Proponente”)**

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

**Status: Concluído – Alvará de Construção expedido em 19/04/2017.**

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 – Alvarás de Construção e de Funcionamento expedidos em 19/04/2017 e 14/11/2017, respectivamente.**

# ▶ 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 – Alvará de Construção expedido em 19/04/2017.**

b) Doar ao Município de Fortaleza, uma área de 7.645,23m<sup>2</sup>, equivalente a 15% da área total do terreno.

**Status: Em andamento – Escritura de Doação finalizada. Processo de Registro de Doação aberto em junho de 2019 no 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza. Aguardando conclusão do trâmite cartorário.**

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 2.379,30m<sup>2</sup>.

**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 andamento – Escritura de Doação Finalizada. Processo de Registro de Doação aberto em junho de 2019 no 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza. Aguardando conclusão do trâmite cartorário.**

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: Concluído – A Secretaria Municipal de Infraestrutura, após vistoria no local, afirmou haver divergências em relação ao projeto da via. Em março de 2019, foi calculado pela SEINF multa compensatória, referente a parte da rua Francisco Saraiva ainda não executada ou executada em desconformidade com o projeto, no valor de R\$ 46.951,41. Em junho de 2019, foi realizado pelo proponente o depósito desse valor em conta específica da Operação, conforme pode-se observar nas Arrecadações e Despesas de 2019 do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, disponível no Canal SEUMA.**

# ▶ 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: Aguardando Reunião do Conselho Gestor para definição de direcionamento de recursos.**
- Programa de educação Ambiental para aplicação na área de influência da operação;  
**Status: Concluído – Ações realizadas pela Coordenadoria de Políticas Ambientais nos meses de novembro e dezembro de 2017.**
- Programa de Coleta Seletiva do Lixo, na área de influência da operação;  
**Status: Concluído – Ações realizadas pela Coordenadoria de Políticas Ambientais nos meses de novembro e dezembro de 2017.**

# ▶ 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 – Ordem de Serviço assinada no dia 12/03/2019, execução do Equipamento em andamento. Devido ao período de chuvas, a construtora não foi capaz de cumprir com o prazo de seis meses estipulados pelo cronograma de obras da licitação. Foi solicitado, junto à SEINF, prorrogação de prazo para dezembro de 2019.**

# ▶ 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, 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: JAN/2019 A JUN/2019

## Doação das Áreas Públicas

Escritura de Doação finalizada! Processo de Registro de Doação, **aberto em junho de 2019** no 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, encontra-se em tramitação no cartório.

## Acompanhamento do projeto do Equipamento Cultural

- Ordem de Serviço assinada no dia **12/03/2019**;
- Valor da obra: **R\$2.380.584,62**
- Obras em andamento, novo prazo para conclusão das obras para **dezembro/2019**



# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## Acompanhamento do projeto do Equipamento Cultural



Raspagem e limpeza do terreno. Data: 12/03/2019



Concretagem de sapata e pilares. Data: 15/05/2019

# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## Acompanhamento do projeto do Equipamento Cultural



Execução do muro de arrimo. Data: 22/05/2019



Execução da camada de aterro. Data: 30/05/2019

# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## Execução da via Francisco Saraiva

- Em **março/2019**, foi calculado pela SEINF multa compensatória no valor de R\$ 46.954,42.
- Em **junho/2019**, foi realizado o depósito desse valor em conta específica da Operação, conforme pode-se observar no FUNDURB



Canal

## Urbanismo e Meio Ambiente

*Infocidade* → Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb)

### Arrecadação e Despesa:

Arrecadação e Despesa 2016

Arrecadação e Despesa 2017

Arrecadação e Despesa 2018

Arrecadação e Despesa 2019

Atas de reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br>

# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## Visita ao Campo do Leite

Data: 18 de julho de 2019

Pauta: visita realizada em atendimento à solicitação do conselheiro Jerônimo para se conversar sobre a possibilidade de redirecionar o valor previsto para a implantação do plano de arborização para execução de projeto do Campo do Leite.





# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## Projeto Areninha Padrão

- ✓ Executar o projeto de uma areninha para o Campo do Leite.
- ✓ O orçamento do projeto de uma areninha, padrão básico, é de aproximadamente:

**R\$764.839,94**

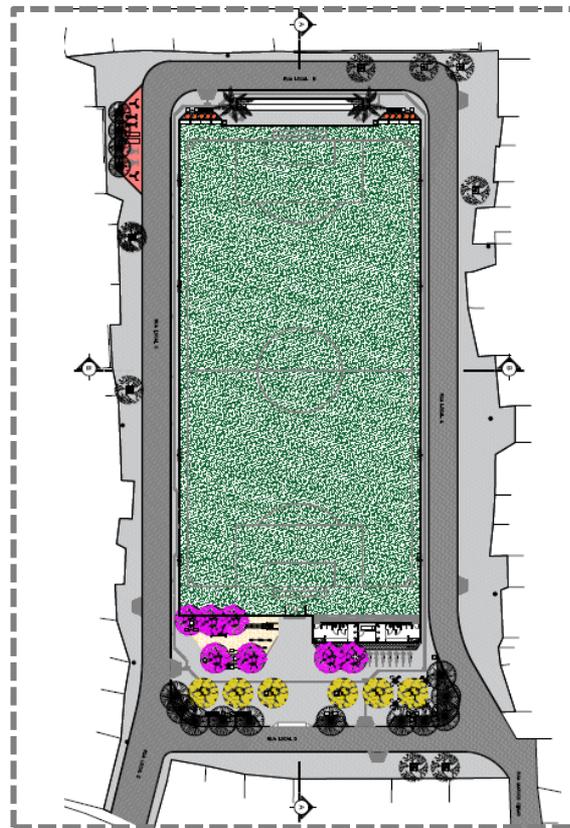
Esse valor contempla apenas a estrutura da areninha.

**R\$2.698.386,94 - R\$1.213.989,28**

SALDO

REPASSE EQUIP. SEM ADITIVO

**= R\$1.484.397,66**



# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## Projeto Drenagem

- ✓ Em reunião a SEINF nos informou que, devido ser uma área alagável, a implementação da ARENINHA, ou de qualquer projeto no local, se torna inviável sem antes ser executada a DRENAGEM do entorno.

O orçamento da obra é de aproximadamente:

**R\$4.950.452,38**

A duração da obra é de aproximadamente 2 meses

**R\$2.698.386,94 - R\$1.213.989,28**

SALDO

REPASSE EQUIP. SEM ADITIVO

**= R\$1.484.397,66**



# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## Projeto Lagoa da Viúva

O projeto da Lagoa da Viúva faz parte do  
*Programa Mais Ação* e prevê investimento de

**R\$20.000.000,00**

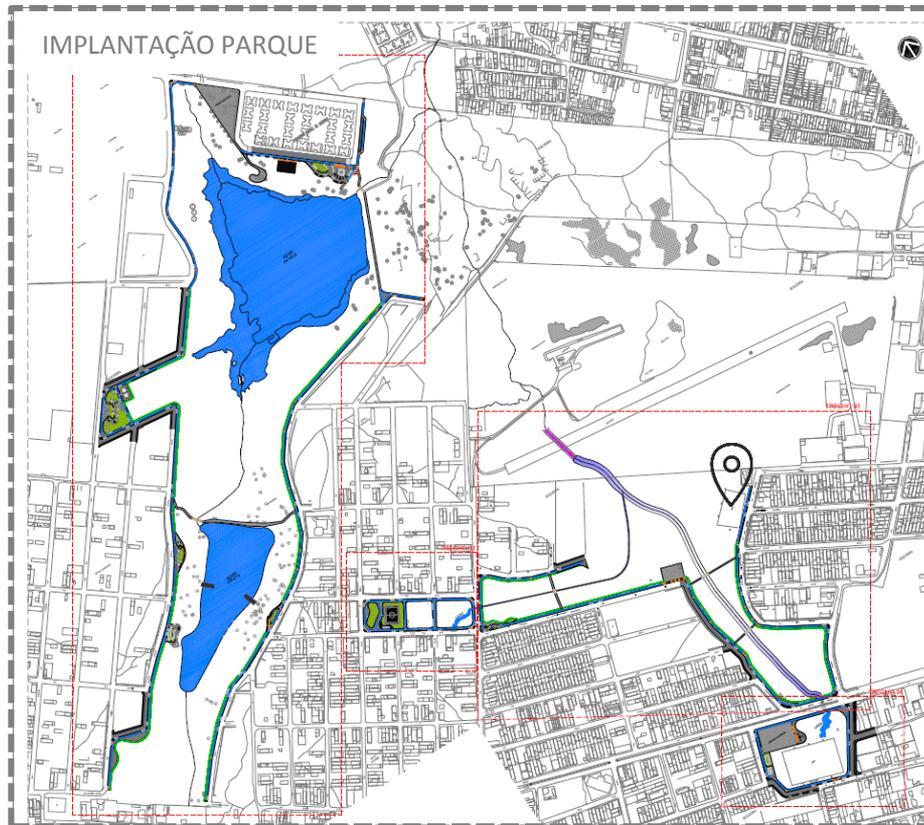
em urbanização da Lagoa da Viúva e seu entorno.

Finalização do projeto: agosto/2019 (SEINF)

Processo licitatório: 1 a 3 meses (SEINF)

Início das obras: janeiro/2020 (SEINF)

Duração das obras: 1 ano (SEINF)



📍 Campo do Leite

# ▶ AÇÕES DESENVOLVIDAS

PERÍODO: JAN/2019 A JUN/2019

## FUNDURB - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

### OUC OSÓRIO DE PAIVA

Depósitos	FEV/2017 R\$2.695.224,00
	DEZ/2017 R\$590.161,57
	JUN/2019 R\$46.951,42
TOTAL R\$3.332.336,99	
Rendimentos	ATÉ JUL/2019 R\$532.645,28
Repasses	JUN/2019 R\$1.166.595,34 (equipamento cultural)
<b>Saldo</b>	<b>R\$2.698.386,94 (em julho/2019)</b>

**R\$2.698.386,94**

SALDO OUC OSÓRIO DE PAIVA

-

**R\$1.213.989,28**

REMANESCENTE

EQUIPAMENTO CULTURAL SEM ADITIVO

**= R\$1.484.397,66**



# Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente