



**Prefeitura de
Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

OUC OSÓRIO DE PAIVA

7ª REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO DO CONSELHO GESTOR

Agosto, 2020

► 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 fev/2020 a jul/2020**
 - 6ª Reunião do Conselho Gestor (visita à obra realizada em 19/02/2020);
 - Acompanhamento do processo de doação das áreas públicas;
 - Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural;
 - Acompanhamento da execução da urbanização da Lagoa da Viúva;
 - Acompanhamento do projeto da Areninha Campo do Leite.

▶ 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 250m, 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

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;



► Obrigações

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 7.645,23m², 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 2.379,30m².

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

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 – A escritura está sendo providenciada pelo Atacadão.

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 OUC, conforme pode-se observar nas Arrecadações e Despesas de 2019 do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, disponível no Canal SEUMA.



► Obrigações

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: Essa ação, por hora, não será necessária em razão da transferência do recurso remanescente para a execução da Areninha Campo do Leite, aprovada na 5ª Reunião do Conselho Gestor (14/08/2019). Foi decidido nessa reunião que o Plano de Arborização será executado com o recurso remanescente da obra da Areninha.

► Obrigações

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:

- 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

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 à Pandemia do Covid-19, a obra foi paralisada em 23/03/2020, retornando em 08/06/2020.

- ✓ **Processo do Aditivo de prazo da obra**

Novo prazo para conclusão da obra: novembro/2020

- ✓ **Processo do Aditivo ao orçamento da obra em análise pela SEINF**

Valor solicitado pela empresa R\$ 539.000,00

- ✓ **Mobiliário orçado em R\$ 230.860,90 pela Coordenadoria da Juventude**

Processo licitatório da aquisição de mobiliário concluído em julho de 2020



► Obrigações

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: Fev/2020 A Jul/2020

6ª Reunião do Conselho Gestor – Visita a Obra do Equipamento Cultural

Data: 19 de fevereiro de 2020

Pauta: visita realizada para acompanhamento das ações desenvolvidas no âmbito do convênio à Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva pelo proponente ATACADÃO.



▶ Plano Ciclo Mais Verde

Na reunião do dia 19/02/2020 surgiu o questionamento a respeito de um plano de arborização na Avenida Osório de Paiva, que teria sido resultado de uma votação popular. Após pesquisa junto aos órgãos da prefeitura, chegou-se a seguinte informação:

- O Plano Ciclo Mais Verde integra o programa **Fortaleza Mais Verde**, em fase de elaboração pela Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos (**SCSP**) em parceria com a Autarquia de Urbanismo e Paisagismo de Fortaleza (**UrbFor**), que inclui a arborização de algumas vias da Cidade e a criação de microparques urbanos.
- A Avenida Osório de Paiva será contemplada como um dos projetos pilotos, pois foi uma das mais votadas na consulta online do Movimento Ciclo Ativista.
- A UrbFor será responsável pela execução da arborização, cujo projeto encontra-se concluído. Não há previsão para início da execução, pois essa depende da requalificação prévia da via, a ser aprovada pelo Governo Estadual.

▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

Acompanhamento do processo de doação de áreas públicas

- ✓ Terreno Equipamento: Escritura de Doação finalizada. Processo de Registro de Doação aberto em junho de 2019 no 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, aguardando a conclusão do trâmite cartorário;
- ✓ Francisco Saraiva: Escritura está sendo providenciada pelo Atacadão.

Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural

- ✓ Ordem de Serviço assinada no dia [12/03/2019](#);
- ✓ Valor da obra: [R\\$2.380.584,62](#) (sem o aditivo em análise pela SEINF);
- ✓ Novo prazo para conclusão das obras: [novembro/2020](#).



▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural

Visita técnica realizada no dia 26/06/2020 com SEUMA, SEINF e COORDENADORIA DA JUVENTUDE.



Fachada frontal do Bloco Educacional



Fachada lateral do Bloco Educacional

▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural

Visita técnica realizada no dia 26/06/2020 com SEUMA, SEINF e COORDENADORIA DA JUVENTUDE.



Interior do Bloco Educacional



Anfiteatro

▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural

Visita técnica realizada no dia 26/06/2020 com SEUMA, SEINF e COORDENADORIA DA JUVENTUDE.



Anfiteatro



Vestiários

▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural

Visita técnica realizada no dia 26/06/2020 com SEUMA, SEINF e COORDENADORIA DA JUVENTUDE.



Quadra Poliesportiva



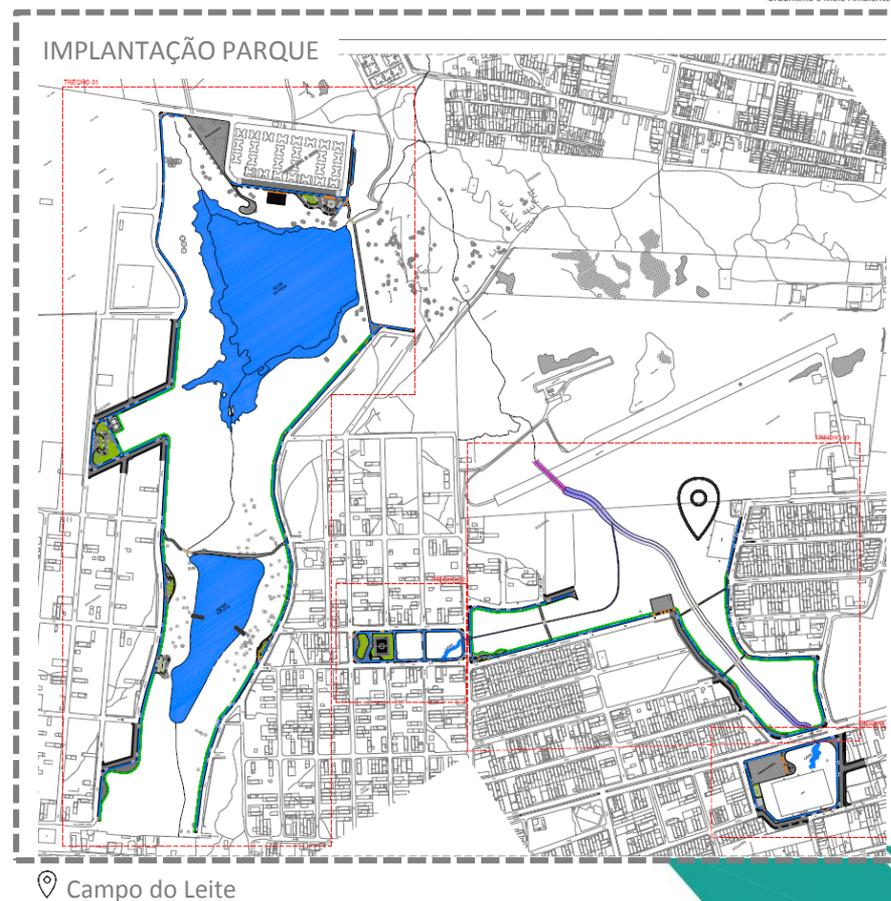
Quadra Poliesportiva

▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

Acompanhamento da execução da urbanização da Lagoa da Viúva

- ✓ As intervenções previstas na região incluem a urbanização de toda área existente às margens da Lagoa e a construção de um canal.
- ✓ Processo licitatório finalizado.
Empresa contratada: **ATHOS CONTRUÇÕES LTDA**
- ✓ Ordem de serviço assinada em **08/06/2020**
Prazo para conclusão de **11 meses (maio/2021)**



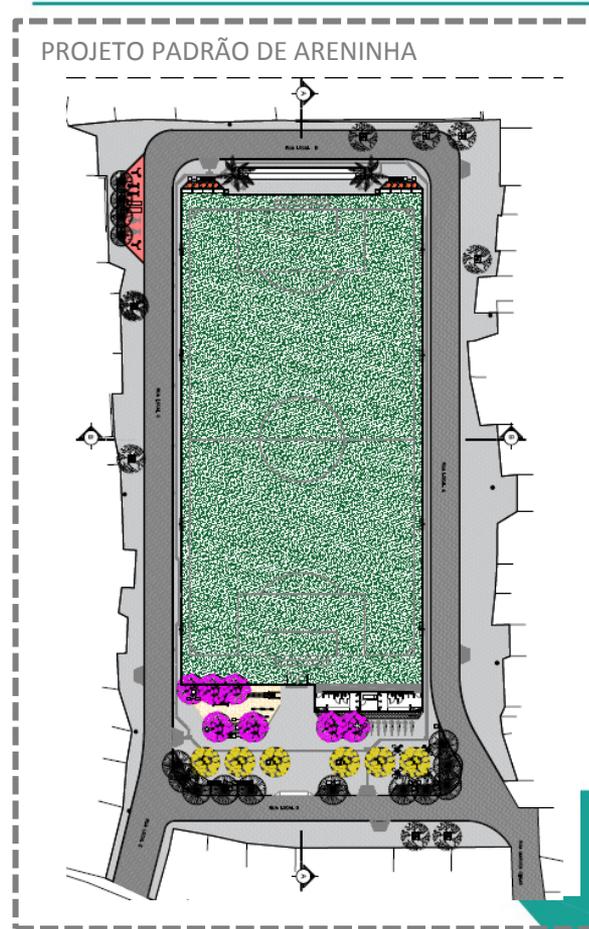
▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

Projeto Areninha Campo do Leite

- ✓ Solicitação para realização de projeto feita à SEGOV no dia 30 de abril de 2020, aguardando retorno.
- ✓ O orçamento do projeto de uma areninha, padrão básico, é de aproximadamente:

R\$764.839,94



▶ Ações Desenvolvidas

Período: Fev/2020 A Jul/2020

FUNDURB - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (disponível no Canal Urbanismo e Meio Ambiente)

OUÇ 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

Repasses JUN/2019 R\$ 1.166.595,34 (equipamento cultural)
MAR/2020 R\$ 785.181,75 (equipamento cultural)
TOTAL R\$ 1.951.777,09

**Saldo em
julho/2020** R\$ 2.005.758,51 (com rendimentos)

R\$ 2.005.758,51
SALDO EM JULHO/2020

-
R\$ 1.198.667,53
REMANESCENTE
EQUIPAMENTO CULTURAL*

= R\$ 807.090,98

*Para cálculo do REMANESCENTE foram considerados:
R\$ 428.807,53 (3º repasse)
R\$ 539.000,00 (aditivo solicitado pela empresa)
R\$ 230.860,00 (móveis)



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente