



CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA (OUC) – OSÓRIO DE PAIVA

ATA DA 4ª REUNIÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA

DATA: 20/12/2018

LOCAL: AUDITÓRIO DA SEUMA/SEINF

CONSELHEIROS/MEMBROS NATOS/MEMBROS REPRESENTANTES:

AMC – Lucas Lordão Pimentel, Diego Veras Chaves; **PGM** – Fernanda Maria Diógenes Menezes de Oliveira; **SER II** – Guto Azevedo de Alencar; **SER V** – Antônio Luciano Carvalho ; **HABITAFOR** – Antônio Silvestre Leite; **SEPOG** – Rosângela de Albuquerque e Silva; **SMS** – Ana Verônica Sampaio Onofre; **CREA** – Luiz Carlos Thé Franco; **FBFF** – Jerônimo Paulo da Silva; **SINDIONIBUS** – Wellington Ranniery Mendes Lopes.

Secretária da SEUMA: Maria Águeda Pontes Caminha Muniz

Coordenadora da COURB: Marina Cavalcante Hissa

Expositores: Fernanda Frota – **CENUR/COURB.**

DEMAIS PARTICIPANTES: SCSP – Hermania Saskia de Oliveira Furtado, Amanda da Silva Alves; SEUMA – Thaís Fontenelle, Fernanda Frota, Marília Gadelha.

PAUTA:

1. Acompanhamento da Operação Urbana Consorciada (OUC) Osório de Paiva.

ABERTURA, EXPOSIÇÕES E DISCUSSÕES:

A Arq. Fernanda Frota, Gerente da Célula de Negócios Urbanos (CENUR/COURB) deu início a 4ª Reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada (OUC) Osório de Paiva, dando boas vindas aos presentes e informou que seria feito uma retrospectiva do que aconteceu nesses últimos meses, desde a última reunião que aconteceu em maio de 2018, e que a pauta da reunião seria o acompanhamento das ações desenvolvidas no âmbito do Convênio da OUC. Dando continuidade a reunião, fez uma



retrospectiva explicando as obrigações do termo de convênio, o que é obrigação do conveniado, o que é obrigação da prefeitura, o que foi concluído e o que ainda está em desenvolvimento. Dessas ações que estão em desenvolvimento, foi explicado que seria mostrado o que estava sendo feito, e em seguida, deu início a apresentação.

Ao final da apresentação abriu espaço para questionamentos. O conselheiro Jerônimo da Silva, representante da Federação de Bairros e Favelas de Fortaleza (FBFF), questionou se a Prefeitura já teria feito a licitação, como na proposta inicial. A Arq. Fernanda Frota respondeu que sim, que já tinha sido feito o orçamento pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF) e que o valor orçado foi de R\$ 3.224.812,20 (três milhões, duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e doze reais e 20 centavos), explicou ainda que o valor consta no edital, disponibilizado no site e-compras, da Central de Licitações da Prefeitura de Fortaleza (CLFOR). A licitação vai ser do tipo tomada de preços, portanto, o que chegar ao valor mais baixo, ganha a licitação.

Foi questionado se a construção do equipamento será logo após a assinatura da Ordem de Serviço e qual seria a previsão para o início da construção. A Arq. Fernanda Frota falou que em conversa com SEINF foi dado um prazo de 06 (seis) meses e que esse prazo foi dado no início, quando estava aprovando o equipamento e o projeto. Acrescentou que o prazo previsto foi estipulado com base nos prazos do processo licitatório, mas que a Ordem de Serviço só poderia ser assinada após a conclusão da doação do terreno a ser feito pelo Atacadão. Complementou ainda que o processo de doação estava em trâmite na Procuradoria Geral do Município (PGM), e que estava acompanhando junto à Procuradoria, mas que o processo estaria aguardando a resolução de alguma pendência do proponente com o Tribunal Superior do Trabalho (TST).

A conselheira Fernanda Diógenes, representante da Procuradoria Geral do Município (PGM), pediu a palavra e explicou que estava de licença maternidade e que estava retornando, mas como foi falado que teria alguma questão com o Tribunal Superior do Trabalho (TST), talvez por conta disso a PGM esteja com dificuldades para concluir a análise.

A Arq. Fernanda Frota falou que são débitos trabalhistas e que não estariam acompanhando o porquê está demorando.



Em seguida a Arq. Fernanda Frota abriu no site de Urbanismo e Meio Ambiente e mostrou a arrecadação e despesas do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) ao longo dos anos, no caso da OUC Osório de Paiva o pagamento foi efetuado em 2017. Explicou que o FUNDURB também arrecada fundo dos instrumentos, como Operação Urbana Consorciada e Outorgas Onerosas de Alteração de Uso, Regularização de Edificações e outras receitas, mas com relação às Operações Urbanas Consorciadas foi criada uma conta específica para OUC Osório de Paiva.

Falou que o primeiro pagamento foi efetuado em fevereiro de 2017 e quando a Lei de Parcelamento e Uso do Solo (LUOS) foi aprovada, não seria necessário o alargamento da Av. Osório de Paiva e, assim, a Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF) calculou o valor equivalente a doação prevista para alargamento da via e o proponente Atacadão efetuou o pagamento, portanto, seriam estes os dois valores de depósito da OUC Osório de Paiva. Acrescentou que a conta estaria rendendo, portanto, para saber quanto estaria disponível no Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) hoje, por exemplo, o site urbanismo e meio ambiente disponibiliza o rendimento de cada mês, através do link do ano de 2018.

Complementou que os relatórios bimestrais que são encaminhados por e-mail e as informações das Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) também estariam disponibilizados no site Urbanismo e Meio Ambiente.

Destacou que teria uma proposta para os conselheiros, pois as ações que estão acontecendo estão repetitivas, e, portanto, os relatórios bimestrais encaminhados acabam tendo uma repetição e propôs que o relatório bimestral passasse a ser semestral, sendo encaminhado antes da Reunião do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada (OUC) Osório de Paiva, como já é feito com a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) que encaminha uma semana antes o relatório com a pauta da reunião e na semana seguinte é feita a apresentação.

Ressaltou que o que estaria pendente na OUC Osório de Paiva seria a doação da área onde será construído o equipamento cultural, e, assim, as informações estariam repetitivas. Em seguida, questionou se os conselheiros estariam de acordo. Os conselheiros concordaram com a proposta.

O conselheiro Jerônimo da Silva, conselheiro da FBFF, pediu a palavra e parabenizou a SEUMA pelo projeto, falou que é conselheiro do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM), da Comissão



Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) e do Conselho Gestor da OUC Osório de Paiva e como liderança já teria acompanhado outras gestões e se falava em licitação que é uma coisa demorada. Disse ainda que se fosse depender só da licitação esse projeto já estaria sendo executado, o problema é que existem pendências judiciais e que seria sua responsabilidade divulgar na comunidade o litígio e que se espera que a PGM dê andamento ao processo. A única pendência é esse fator, mas dependendo de gestão está tudo encaminhado. Ressaltou que o equipamento cultural foi pensado desde o início do projeto com intuito de combater a violência na área criando área de lazer, assim surgiu a ideia do equipamento cultural. Finalizou dizendo que o mais importante é que o dinheiro já está depositado.

A Arq. Fernanda Frota questionou se alguém teria mais alguma dúvida ou questionamentos, como não houve pronunciamento por parte dos conselheiros, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

Fortaleza, 20 de Dezembro de 2018.

Marina Cavalcante Hissa
Coordenadora da COURB

Maria Águeda Pontes Caminha Muniz
Secretária da SEUMA