



## **RELATÓRIO BIMESTRAL DE ACOMPANHAMENTO DO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA**

**RELATÓRIO NÚMERO: 03**

**DATA: 04/06/2018**

**PRÓXIMO RELATÓRIO: 02/08/2018**

**CONSELHEIROS:** AMC, PGM, SDE, SEFIN, SEINF, SEUMA, IPLANFOR, SER I, SER II, SER III, SER IV, SER V, SER VI, SERCE, URBFOR, ETUFOR, HABITAFOR, SECULTFOR, SETRA, SEPOG, SME, SMS, ABES, ACC, ACEC, AGB, CDL, CMFor, CREA, DETRAN, FBFF, FIEC, IAB, SINDIÔNIBUS, SINDUSCON, IBAMA, MP, UFC, SEMACE, UECE, IPC.

**OBJETIVO:** ACOMPANHAMENTO DE ATIVIDADES E AÇÕES

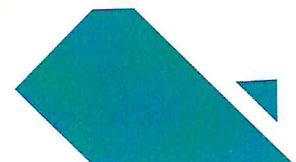
### **SUMÁRIO**

#### **1. Operacionalização da OUC Osório de Paiva**

- 1.1. Obrigações do Termo de Convênio;
- 1.2. Reunião do Conselho Gestor;
- 1.3. Ações desenvolvidas no período (abril/2018 a junho/2018)
  - 1.3.1. Acompanhamento do processo de desmembramento do terreno;
  - 1.3.2. Acompanhamento do projeto executivo do equipamento cultural

### **CONTEÚDO**

O presente relatório refere-se ao acompanhamento das atividades da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, o qual deverá ser publicizado e encaminhado aos conselheiros bimestralmente.





## 1. Operacionalização da OUC Osório de Paiva

### 1.1. Obrigações do Termo de Convênio

Diante da celebração do Termo de Convênio, a Prefeitura Municipal de Fortaleza tem dentre suas obrigações:

- a) Aprovar o desmembramento da gleba, com a conseqüente 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). - Ver cronograma em anexo**

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

**Status: Concluído - Ver cronograma em anexo**

- 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 - Ver cronograma em anexo**

Obrigações do Proponente:

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

**Status: Concluído - Ver cronograma em anexo**

- 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 Desenvolvimento - Em análise pela Procuradoria Geral do Município (PGM). - Ver cronograma em anexo**





- 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.

De acordo com o Segundo Aditivo ao Termo de Compromisso nº 112/2017, cláusula 2.9:

“O Compromissário se obriga a efetuar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso gerada pela dispensa de doação de área para faixa de alargamento da Avenida Osório de Paiva provocada pela superveniência da Lei nº 0236/2017, devendo o referido pagamento ser feito no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de notificação do cálculo e valor da referida outorga, sob pena de cassação da Licença de Operação e Alvará de Funcionamentos expedidos;”

A outorga foi calculada pela Secretaria de Infraestrutura – SEINF, que estipulou um valor de R\$590.161,57 (quinhentos e noventa mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos). 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.

- d) DOAR ao Município de Fortaleza, a faixa de terreno lindeiro ao limite sul da gleba de propriedade do convenente 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 para uma via com caixa de 14m (quatorze metros) de largura, até encontrar a projeção do alinhamento leste da Rua “B”, conhecida popularmente como Rua Itajaí, do loteamento São Luiz, correspondendo a uma área de 818,09m<sup>2</sup> (oitocentos e dezoito metros e nove centímetros quadrados), ou o que for necessário para implantação de uma via conhecida popularmente como Rua Francisco Saraiva, indicado no Anexo 01 do presente convênio.

**Status:** Em Desenvolvimento - Em análise pela Procuradoria Geral do Município (PGM). - Ver cronograma em anexo





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 – Secretaria Municipal da Prefeitura de Fortaleza, valor de orçamento a ser apresentado pelo conveniado e a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINF;

**Status: Obra concluída, restando apenas o termo de Recebimento da via pela SEINF - Ver cronograma em anexo**

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
- Programa de educação Ambiental para aplicação na área de influência da operação
- Programa de Coleta Seletiva do Lixo, na área de influência da operação
- Execução de equipamento voltado para a educação, a ser definida pela Secretaria
- Execução, se necessário, das obras de alargamento da Av. Osório de Paiva;

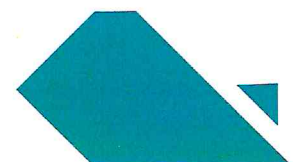
**Status: em desenvolvimento - Ver cronograma em anexo**

## 1.2. 3ª Reunião do Conselho Gestor da OUC Osório de Paiva

Realizada em 23 de maio de 2018

A reunião contou com a presença de conselheiros e moradores da região que sugeriram as necessidades prioritárias de melhorias na área delimitada pela operação urbana consorciada.

Na ocasião foram apresentados o conteúdo do último relatório, enviado em abril de 2018, e o projeto executivo do Equipamento Cultural, entregue pela Secretaria de Infraestrutura – SEINF. Em adição, a equipe do Plano de Ações Imediatas de Trânsitos e Transportes – PAITT, apresentou intervenções previstas para a avenida Osório de Paiva, com vistas a melhorar o sistema de trânsito da região.





Conforme o que foi dito durante a reunião, o projeto executivo de arquitetura do equipamento cultural segue em anexo junto ao presente relatório para melhor apreciação. Ademais, ressalta-se que as observações feitas durante o conselho serão consideradas e analisadas.

Todo conteúdo discutido consta em ata de reunião, encaminhada aos conselheiros no dia 29 de maio para leitura, com prazo para solicitação de alteração até o dia 08 de junho de 2018.

Após essa data, a ata será publicada no Portal Urbanismo e Meio Ambiente e pode ser localizada através do link abaixo:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/469-atas-do-conselho-gestor>.

### **1.3. Ações desenvolvidas no período de abril de 2018 até junho de 2018**

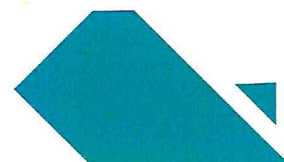
#### **1.3.1 Acompanhamento do processo de desmembramento do terreno**

O processo encontra-se na Procuradoria Geral do Município para análise da documentação apresentada pelo requerente.

#### **1.3.2 Acompanhamento do Projeto Executivo do Equipamento Cultural**

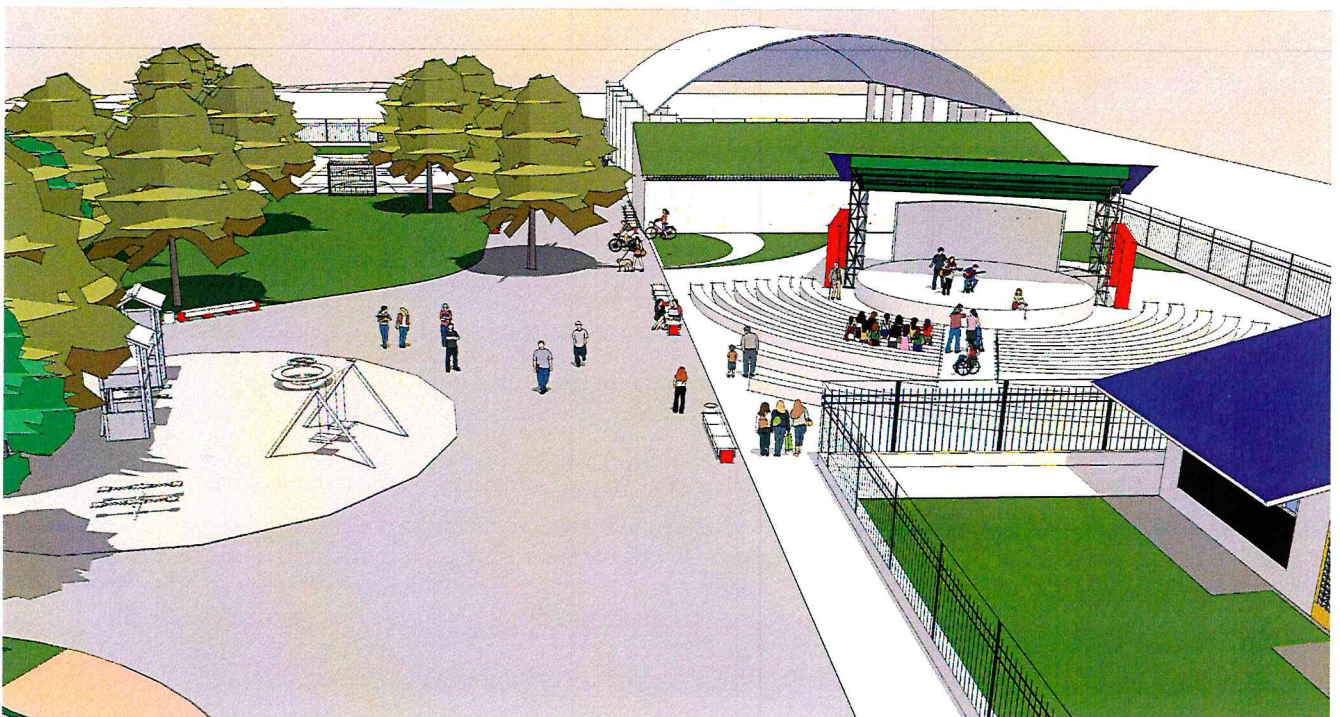
Como foi apresentado em relatório anterior, as solicitações de alteração de projeto feitas pela comunidade foram atendidas e contempladas no projeto executivo entregue pela Secretaria de Infraestrutura – SEINF, podendo ser observadas através das perspectivas abaixo e do projeto de arquitetura, em anexo. Novos prazos foram estimados e divulgados para implantação do equipamento, foram estes:

- Conclusão do orçamento - 28 de maio de 2018
- Início do processo de licitação - 04 de junho de 2018
- Fim da licitação e início das obras - 06 de agosto de 2018
- Conclusão das obras - 06 de janeiro de 2019

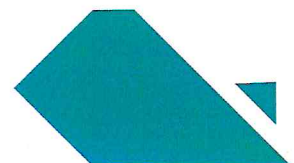


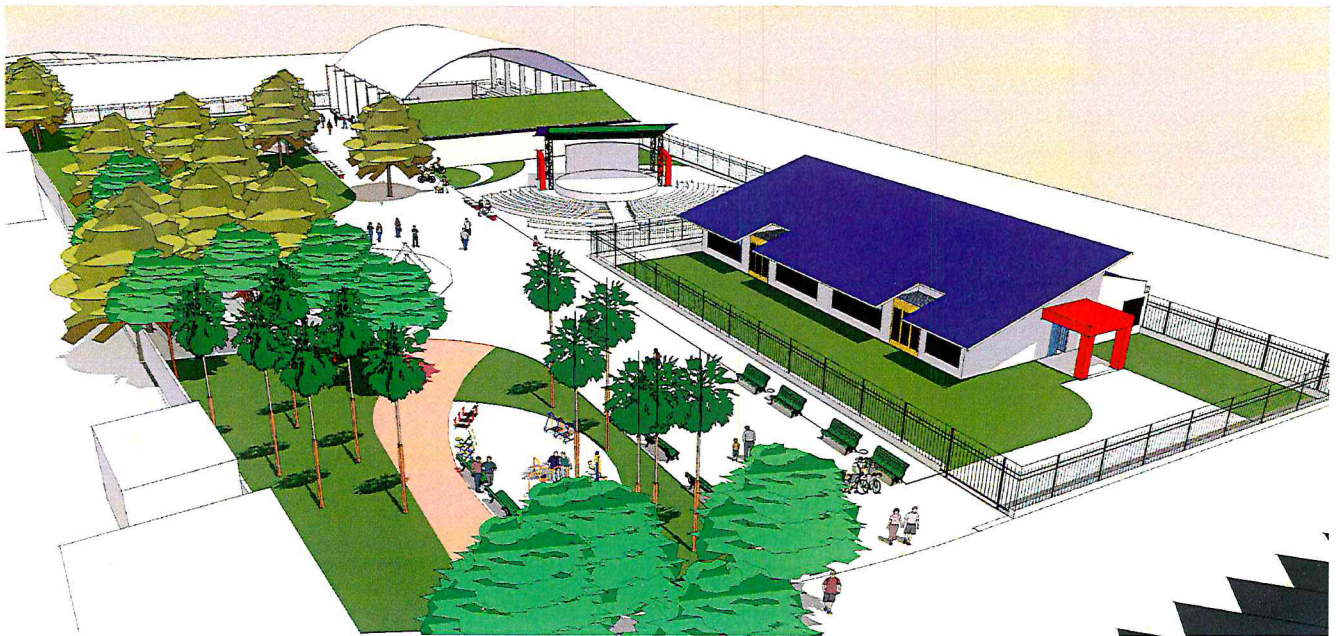


Perspectiva acesso principal

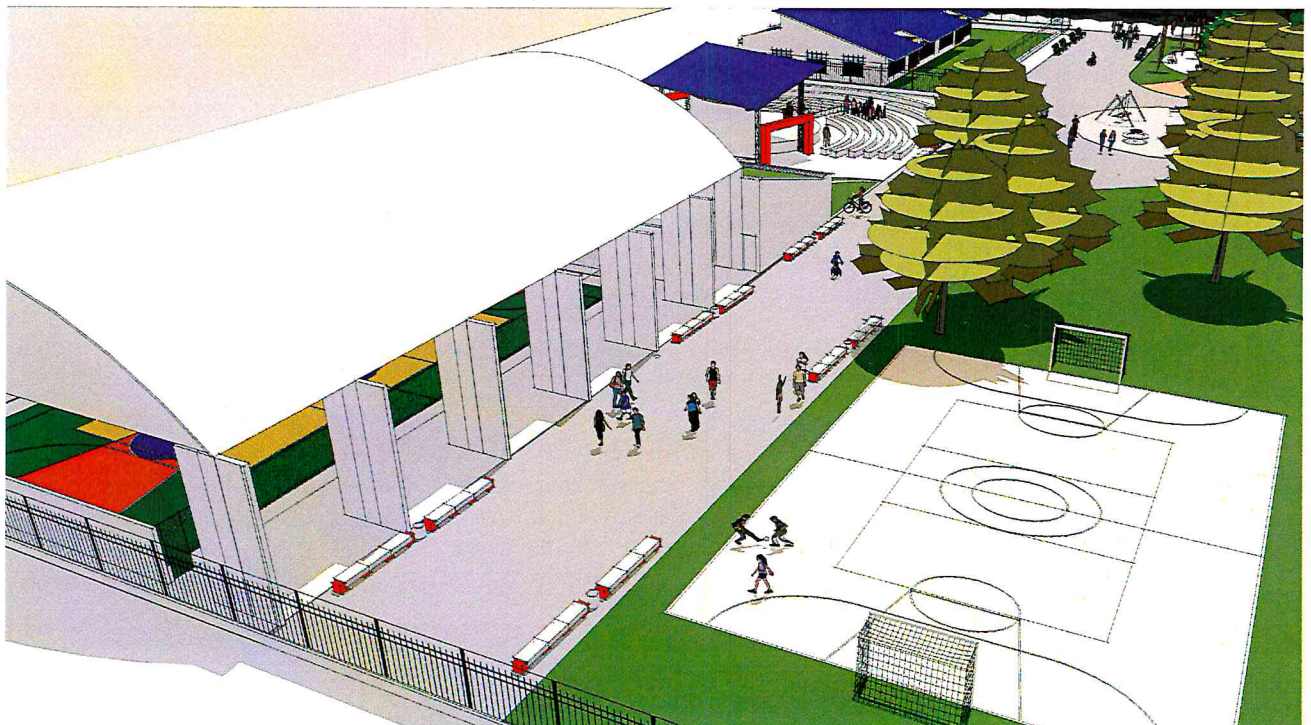


Perspectiva anfiteatro e playground

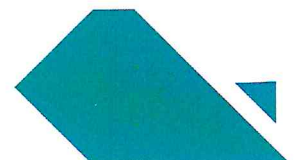




Perspectiva vista aérea



Perspectiva vista aérea





Conclui-se, portanto, o terceiro Relatório Bimestral de acompanhamento do conselho gestor da operação urbana consorciada Osório de Paiva. Ratifica-se que o próximo relatório será publicizado em 02 de agosto de 2018 e que a próxima reunião semestral do Conselho Gestor ocorrerá em novembro de 2018, com data ainda a confirmar.

**Fortaleza, 04 de junho de 2018.**

**Thaís Fontenelle Siqueira**

Articuladora da Célula de Negócios Urbanos – CENUR

**Fernanda Frota Pompeu**

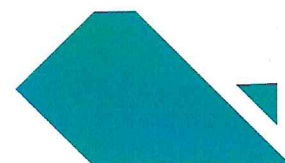
Gerente da Célula de Negócios Urbanos – CENUR

**Marina Cavalcante Hissa**

Coordenadora de Desenvolvimento Urbano - COURB

**Maria Águeda Pontes Caminha Muniz**

Secretária da SEUMA





**ANEXO 1 – RELATÓRIO OUC OSÓRIO DE PAIVA – TABELA DE ACOMPANHAMENTO**

1.1. Obrigações do Termo de Convênio:	2016												2017												2018																										
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ															
	PREFEITURA																																																		
PROPOSTANTE																																																			
	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																																																		
	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																																																		
	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																																																		

CONCLUÍDO      EM ANDAMENTO

