



RELATÓRIO SEMESTRAL DE ACOMPANHAMENTO DO CONSELHO GESTOR DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA OSÓRIO DE PAIVA

RELATÓRIO NÚMERO: 06

DATA: 08/08/2019

PRÓXIMO RELATÓRIO: JAN/2020

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. Ações desenvolvidas no período (janeiro/2019 a julho/2019)
 - 1.2.1. Acompanhamento do processo de doação das áreas públicas;
 - 1.2.2. Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural;
 - 1.2.3. Execução da Via Francisco Saraiva.

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 na semana anterior à Reunião Semestral do Conselho Gestor, conforme acordado na última reunião do Conselho, ocorrida no dia 20/12/2018.





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: 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 do 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 (comprovante em anexo).

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.

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 818,09m² (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 andamento - De acordo com 2º Aditivo ao Termo de Compromisso nº 112/2017, essa ação ocorrerá em um segundo momento, após a conclusão da ação do item “b”. Termo de Compromisso para formalização da doação encontra-se em edição pela SEUMA.





- 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: 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\$ 46.951,42 (quarenta e seis mil novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos). Em junho de 2019, foi realizado pelo proponente o depósito desse valor em conta específica da Operação Urbana Consorciada, conforme pode-se observar nas Arrecadações e Despesas de 2019 do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, disponível no CANAL SEUMA.

- 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;

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: 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: Ações realizadas pela Coordenadoria de Políticas Ambientais nos meses de novembro e dezembro de 2017.

- Execução de equipamento voltado para a educação, a ser definida pela Secretaria;

Status: 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.



- 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, conforme explanado na alínea “c” das “Obrigações do Proponente”.

1.2. Ações desenvolvidas no período de janeiro de 2019 a julho de 2019

1.2.1 Acompanhamento do processo de doação das áreas públicas

Após notificados pela Procuradoria Geral do Município – PGM, a empresa Atacadão apresentou a esta Secretaria a Escritura de Doação finalizada. No momento, o Processo de Registro de Doação, aberto em junho de 2019 no 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza (comprovante em anexo), encontra-se em tramitação no cartório.

1.2.2 Acompanhamento do projeto do equipamento cultural

A assinatura da Ordem de Serviço ocorreu no dia 12/03/2019. As obras encontram-se em andamento, porém a previsão de conclusão será adiada, pois, segundo a construtora, o período de chuvas impossibilitou o cumprimento do prazo. Novo prazo para conclusão das obras: DEZEMBRO/2019.



Foto: Evento de assinatura da Ordem de Serviço ocorrido em 12/03/2019

Segue Relatório Fotográfico do acompanhamento da obra do Equipamento Cultural, cedido pela Construtora AMP Engenharia EIRELI, para apreciação:



Foto: Raspagem e limpeza do terreno, DATA: 12/03/2019



Foto: Execução de escavação do Bloco Educacional, DATA: 07/05/2019



Foto: Concretagem de Sapatas e Pilares do Bloco Educacional, DATA: 15/05/2019



Foto: Execução de camadas de aterro, DATA: 30/05/2019





Foto: Bloco Educacional, DATA: 19/07/2019



Foto: Anfiteatro, DATA: 19/07/2019





1.2.3 Execução da Via Francisco Saraiva

Em vistoria realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura à via Francisco Saraiva, em maio de 2018, constataram-se pendências e divergências de execução da obra, em relação ao projeto apresentado. 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\$ 46.951,42 (quarenta e seis mil novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos). Em junho de 2019, foi realizado pelo proponente o depósito desse valor em conta específica da Operação Urbana Consorciada, conforme pode-se observar nas Arrecadações e Despesas de 2019 do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, disponível no CANAL SEUMA.

CONCLUSÃO

Conclui-se, portanto, o sexto Relatório de Acompanhamento do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva que embasa os conteúdos a serem tratados na próxima reunião semestral do Conselho Gestor que ocorrerá no dia 14/08/2019.

Fortaleza, 08 de agosto de 2019.

Alice Pinheiro Corrêa

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

