



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

**RELATÓRIO NÚMERO: 08**

**DATA: 12/08/2020**

**PRÓXIMO RELATÓRIO: DEZ/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 (fevereiro/2020 a julho/2020)

- 1.2.1. Realização da 6ª Reunião do Conselho Gestor em 19/02/2020;
- 1.2.2. Acompanhamento do processo de doação das áreas públicas;
- 1.2.3. Acompanhamento da execução do Equipamento Cultural;
- 1.2.4. Acompanhamento da execução da urbanização da Lagoa da Viúva; e
- 1.2.5. Acompanhamento do projeto da Areninha Campo do Leite.

## CONTEÚDO

O presente documento trata de Relatório Retroativo referente ao acompanhamento das atividades da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, o qual deve ser publicizado e encaminhado aos conselheiros na semana anterior à Reunião Semestral do Conselho Gestor.



## 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 7.645,23m<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 (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 2.379,30m<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 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 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 andamento – ATACADÃO está providenciando a Escritura de Doação junto ao Cartório.**

- 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: Após Reunião do Conselho Gestor ocorrida em 14/08/2019, ficou definido o redirecionamento de recurso remanescente do Equipamento Cultural para execução da Areninha do Campo do Leite.**

- 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 à paralisação por conta da pandemia, a construtora não foi capaz de cumprir com o prazo estipulado. Novo prazo: novembro de 2020.**

- 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 agosto de 2020 a outubro de 2020

### 1.2.1 Realização da 6ª Reunião do Conselho Gestor em 19/02/2020

Visita realizada para acompanhamento das ações desenvolvidas no âmbito do convênio à Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva pelo proponente Atacadão. Nessa reunião 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; e
- 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.



### 1.2.2 Acompanhamento do processo de doação das áreas públicas

- Terreno Equipamento Cultural: 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.
- Terreno via Francisco Saraiva: Escritura de Doação está sendo providenciada pelo Atacadão.

### 1.2.3 Acompanhamento da execução do equipamento cultural

A assinatura da Ordem de Serviço ocorreu no dia 12/03/2019. Nova data para entrega do equipamento prevista para novembro de 2020. As Imagens 1 a 8 constam no Relatório de acompanhamento da obra do Equipamento Cultural fornecido pela Construtora AMP Engenharia EIRELI, empresa responsável pela execução dessa obra.



Imagem 1 – Fachada frontal do Bloco Educacional (junho/2020)  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)



Imagem 1 – Fachada frontal do Bloco Educacional (junho/2020)  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)



Imagem 3 – Interior do Bloco Educacional (junho/2020).  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)



Imagem 4 – Anfiteatro (junho/2020)  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)





Imagem 5 – Anfiteatro (junho/2020)  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)



Imagem 6 – Vestiários (junho/2020)  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)



Imagem 7 – Quadra poliesportiva (junho/2020)  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)



Imagem 8 – Quadra poliesportiva (junho/2020)  
Fonte: AMP Engenharia Eireli (2020)

#### 1.2.4 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. O processo licitatório foi finalizado e a empresa contratada é Athos Construções LTDA. A assinatura da Ordem de Serviço ocorreu no dia 08/06/2020 com prazo de conclusão de 11 meses (maio de 2021).

#### 1.2.5 Acompanhamento do projeto da Areninha Campo do Leite

Foi solicitado a SEGOV a realização do projeto da Areninha Campo do Leite, no dia 30 de abril de 2020, aguardando retorno do processo.



## CONCLUSÃO

Conclui-se, portanto, o oitavo Relatório de Acompanhamento do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva que trata dos conteúdos abordados nas reuniões semestrais do Conselho Gestor.

Fortaleza, 27 de novembro de 2020.

**Camila Claudino Leite**  
Coordenadora de Desenvolvimento Urbano – COURB

**Maria Águeda Pontes Caminha Muniz**  
Secretária da SEUMA





# Prefeitura de Fortaleza



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número A4LYDRR7

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 301471 e código A4LYDRR7

**ASSINADO POR:**