



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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

RELATÓRIO NÚMERO: 10

DATA: 09/06/2021

PRÓXIMO RELATÓRIO: DEZEMBRO/2021

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/2021 a junho/2021)

1.2.1. Acompanhamento da execução do Campinho do Leite

1.2.2. Acompanhamento da execução da urbanização da Lagoa da Viúva

CONTEÚDO

O presente documento trata de Relatório referente ao acompanhamento das atividades da Operação Urbana Consorciada (OUC) Osório de Paiva, que será publicizado e encaminhado aos conselheiros na semana anterior à Reunião Semestral do Conselho Gestor.



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

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 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 Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (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 - Aguardando conclusão do trâmite cartorário. Processo de



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

Registro de Doação aberto em junho de 2019 no 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza.

- 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 de 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 limeiro 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 - Processo P261563/2020 que consta a apresentação da Escritura Pública de Doação lavrada no 8º Tabelionato de Notas de Fortaleza, Ceará porém aguarda-



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

se a apresentação da matrícula com averbação da doação.

- 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 SEINF, 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 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. Na 8ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor realizada no dia 04/11/2020 foi apresentado a prestação de contas da OUC Osório de Paiva e do valor remanescente de R\$ 1.100.852,14 (um milhão e cem mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e catorze centavos) para aquisição do mobiliário do Equipamento Cultural e execução da Areninha do Campo do Leite. Considerando a insuficiência do recurso para aquisição do mobiliário no valor de R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) e execução da areninha no valor de R\$ 1.237.640,46 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta reais e quarenta e seis centavos), foi proposto pela SEUMA com o consentimento dos conselheiros, a realização de nova reunião do Conselho Gestor do FUNDURB para deliberação quanto ao repasse de recurso proveniente das outorgas



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

onerosas para complementar o valor necessário para execução da Areninha Campo do Leite. Na 9ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor realizada no dia 25/11/2020 foi concluído o processo decisório quanto ao repasse de recursos da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva para aquisição de mobiliário do Equipamento Cultural e para execução da Areninha do Campo do Leite. Na busca de oferecer uma solução para que a comunidade fosse beneficiada com a Areninha e com o mobiliário do Equipamento Cultural, o Conselho Gestor do FUNDURB, atendendo à solicitação de deliberação, aprovou em 16/11/2020, o repasse do valor remanescente necessário para conclusão da execução da Areninha Campo do Leite, previsto em R\$ 441.788,32 (quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos), com recursos provenientes das outorgas onerosas.

- 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: Concluído - Equipamento Cultural foi inaugurado em 07 de dezembro de 2020 beneficiando a comunidade e proporcionando à população um rico espaço de lazer com academia ao ar livre, playground, campo de futebol, quadra poliesportiva, além de um bloco educacional com salas multiuso, sob gestão da Coordenadoria da Juventude.

- 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 2021 a junho de 2021

1.1.1. Acompanhamento da execução do Campinho do Leite



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

A assinatura da Ordem de Serviço ocorreu no dia 22/03/2021 e a data para entrega do equipamento está prevista para agosto de 2021. O processo licitatório foi finalizado e a empresa contratada foi Acosta Construções Eireli. As Imagens 1 a 10 mostram o campinho em execução e essas fotos foram fornecidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF). Até 31 de maio de 2021 foi executado 40% dessa obra.



Imagem 1 – Visão ampla da areininha
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 2 – Visão lateral da areininha
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 3 – Fechamento do gradil da areininha
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 4 – Terraplanagem em execução
Fonte: SEINF (2021)



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente



Imagem 5 – Vista da mureta
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 6 – Vista da mureta e gradil
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 7 – Terraplanagem executada
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 8 – Colocação de tela no gradil
Fonte: SEINF (2021)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Imagem 9 – Postes de iluminação na lateral
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 10 – Postes de iluminação na lateral
Fonte: SEINF (2021)

1.1.2 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 com aditivo está previsto para agosto de 2021. As Imagens 1 a 6 mostram a urbanização da Lagoa da Viúva em execução e essas fotos foram fornecidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF). Até 30 de abril de 2021 foi executado 70% dessa obra.



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente



Imagem 1 – Pavimentação de piso intertravado
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 2 – Banco de concreto e gramado
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 3 – Vista ampla do entorno da Lagoa
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 4 – Pavimentação drenante
Fonte: SEINF (2021)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Imagem 5 – Piso tátil
Fonte: SEINF (2021)



Imagem 6 – Vista ampla da urbanização
Fonte: SEINF (2021)

CONCLUSÃO

Conclui-se, portanto, o décimo 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, 09 de junho de 2021.

Carla Camila Girão Albuquerque
Coordenadora de Desenvolvimento Urbano – COURB

Luciana Mendes Lobo
Secretária de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA

Célula de Negócios Urbanos – CENUR

Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano – COURB

SEUMA: Av. Deputado Paulino Rocha, 1343 • Cajazeiras • CEP 60.864-311 • Fortaleza, Ceará, Brasil. Tel.: 85 3105-1039



Fortaleza
PREFEITURA



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número M2WRT8KD

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 717487 e código M2WRT8KD

ASSINADO POR: