



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

**RELATÓRIO NÚMERO: 05**

**DATA: 26/10/2018**

**PRÓXIMO RELATÓRIO: 03/12/2018**

**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. Ações desenvolvidas no período (agosto/2018 e setembro/2018)
  - 1.2.1. Acompanhamento do processo de desmembramento do terreno;
  - 1.2.2. Acompanhamento do projeto para 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 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”

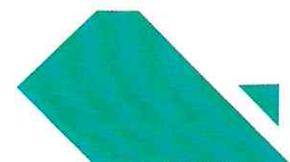
A outorga foi calculada pela Secretaria de Infraestrutura – SEINF, que estipulou um valor de R\$590.161,57 (quinhentos e noventa mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos). O pagamento foi realizado pelo proponente em dezembro/2017, conforme pode-se observar nas Arrecadações e Despesas 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 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 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: Em Desenvolvimento – Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINF, após vistoria no local, afirmou haver divergências em relação ao projeto da via. Foi enviado processo para Procuradoria Geral do Município para providências. - 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 cronograma em anexo**

## 1.2. Ações desenvolvidas no período de agosto de 2018 e setembro de 2018

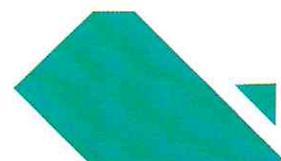
### 1.2.1 Acompanhamento do processo de desmembramento do terreno

O processo de desmembramento e doação dos terrenos ainda não foi concluído devido à existência de pendências do proponente junto ao Tribunal Superior do Trabalho. A Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, por intermédio de sua Assessoria Jurídica, enviou à Procuradoria Geral do Município – PGM, no dia 26 de julho de 2018, processo administrativo para análise e providências. Até a conclusão do presente relatório o processo ainda consta na PGM.

### 1.2.2 Acompanhamento do projeto do equipamento cultural

O projeto do equipamento cultural encontra-se em revisão, juntamente com o orçamento e projetos complementares, pela Coordenadoria de Gestão de Projetos – COGEPRO, da Secretaria de Infraestrutura – SEINF. Sobre as próximas fases, segue a tabela abaixo:

FASE	LOCAL	PREVISÃO PRAZO DE CONCLUSÃO
Revisão dos projetos complementares e orçamento	SEINF	09/11/2018
Formatação do Edital para processo licitatório	SEINF	18/11/2018
Publicação do Edital	CLFOR	20/11/2018
Conclusão do processo de licitação	CLFOR	20/01/2019
Assinatura do contrato	SEINF	25/01/2019
Assinatura da Ordem de Serviço	SEINF	10/02/2019





### 1.2.3 Execução da Via Francisco Saraiva

Em vistoria realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINF, em maio de 2018, à via Francisco Saraiva, constataram-se pendências e divergências de execução da obra, em relação ao projeto apresentado. A Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, por intermédio de sua Assessoria Jurídica, enviou à Procuradoria Geral do Município – PGM, no dia 26 de julho de 2018, processo administrativo para análise e providências, onde o processo ainda se encontra.

Conclui-se, portanto, o quinto Relatório Bimestral de acompanhamento do conselho gestor da operação urbana consorciada Osório de Paiva. Ratifica-se que o próximo relatório será publicizado em 03 de dezembro de 2018 e que a próxima reunião semestral do Conselho Gestor ocorrerá em dezembro de 2018, com data ainda a confirmar.

**Fortaleza, 26 de outubro 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**

		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
<b>1.1. Obrigações do Termo de Convênio:</b>	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, [...];	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																							
	B) Aprovar o projeto arquitetônico, licenciar e expedir o alvará de construção das obras do Complexo do Atacadão III;	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																							
	C) Coordenar, através da SEUMA, as diligências [...] os requerimentos de análise prévia ou licenças necessárias para o cumprimento dos termos deste convênio.	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																							
	A) Submeter à aprovação do Município de Fortaleza o projeto de construção do equipamento de comércio atacadista e varejista;	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																							
	B) Doar ao Município de Fortaleza, uma área de 7.645,23m <sup>2</sup> , equivalente a 15% da área total do terreno;	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																							
C) Doar ao Município de Fortaleza, a faixa de alargamento da Av. Osório de Paiva, incidente no terreno [...]	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																								
D) DOAR ao Município de Fortaleza, a faixa de terreno linderolao limite sul da gleba de propriedade do convento [...]	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																								
E) Executar, as expensas do proponente, as obras referentes à abertura da via [...] atendendo aos padrões definidos pela SEUMA e pela SEINF [...]	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM																								
<b>PREFEITURA</b>																									
<b>PROPELENTE</b>																									

