



Prefeitura de **Fortaleza**

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



CONSELHO GESTOR DA OSÓRIO DE PAIVA.

PAUTA: Apresentação do projeto do equipamento cultural, conforme atribuído como responsabilidade do proponente da O.U.C. – Osório de Paiva e firmado em termo de convênio.





- **Histórico da Constituição do Conselho – SEUMA;**
 - Linha do tempo da Operação Urbana Consorciada;
 - Apresentação da Operação Urbana Consorciadas Osório de Paiva;
 - Linha do tempo de Operacionalização da Operação urbana consorciada Osório de Paiva;
 - Termo de convênio;
 - Constituição do Conselho Gestor– 78º CPPD;

- **Apresentação do projeto do Equipamento Cultural – SEINF;**

- **Apresentação da Coordenadoria da Juventude;**



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



Prefeitura de
Fortaleza



A OUC Osório de Paiva redefine as condições de uso do solo, incentivando uso misto na área, principalmente, nos terrenos lindeiros à avenida Osório de Paiva.

A lei possibilita também dimensões máximas de quadra acima de 250 m, a fim de viabilizar a instalação de grandes equipamentos urbanos.





- Linha do tempo da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva;





- Diretrizes da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva;

- 1) **Redefinir as condições de uso e ocupação do solo dos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva**, no trecho entre a Avenida Jardim Fluminense e o limite dos Municípios de Fortaleza e Maracanaú;
- 2) Permitir aos proprietários de imóveis residenciais localizados na área desta OUC a possibilidade de instalação de atividades de comércio e serviços, agregada à atividade residencial, **incentivando dessa forma o Uso Misto**, conforme o previsto no Anexo IV, desta Lei.
- 3) Possibilitar o **parcelamento das glebas não loteadas e reparcelamento do solo dos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva**, no trecho entre a Avenida Jardim Fluminense e o limite dos Municípios de Fortaleza e Maracanaú;
- 4) **Definir padrões de ocupação de forma a criar condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no PDP**, notadamente a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, para os terrenos lindeiros a Avenida Osório de Paiva.

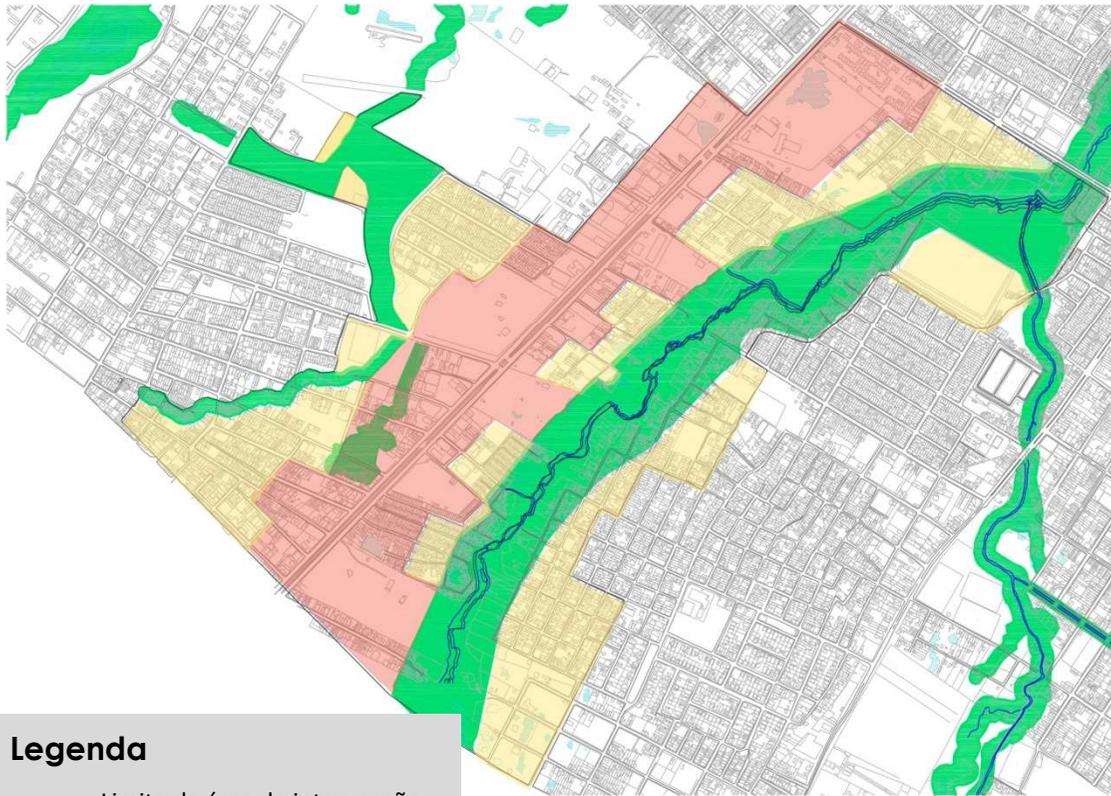


CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



Prefeitura de
Fortaleza

- **Operação Urbana Consorciadas Osório de Paiva;**
- Regulamentada por **lei 10.403 /15**



Legenda

- Limite da área de intervenção
- Zona 1
- ZPA
- Zona 3

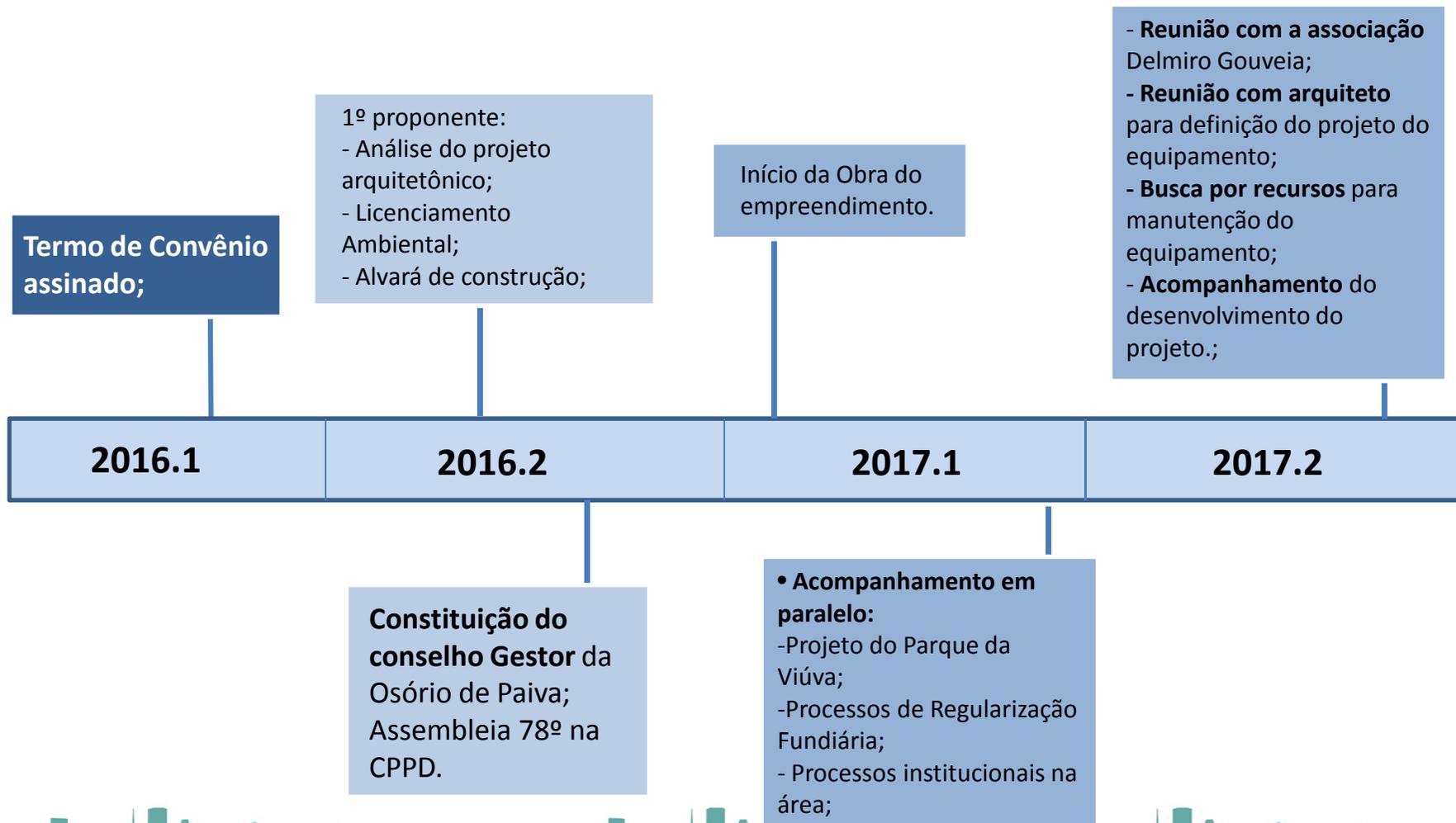
Zona 1 - Área de implantação de equipamentos geradores de emprego e renda, constituída pelos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva

ZPA 1 - Constituída pela área de preservação correspondente do Plano Diretor Participativo inserida na poligonal desta OUC

Zona 3 - Constituída pelos demais imóveis inseridos nos limites desta OUC



- Linha do tempo da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva;





- Termo de Convênio;

- Constituem obrigações da **Prefeitura de Fortaleza**;

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

b) APROVAR o projeto arquitetônico, LICENCIAR e EXPEDIR o Alvará de Construção das obras do complexo do Atacadão III

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.





- Termo de Convênio;

- Constituem **obrigações do proponente**, neste caso, o comércio atacadista e varejista:

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

b) DOAR, ao Município de Fortaleza, uma área de 7.645,23m², equivalente a 15% da área total do terreno;

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;

d) DOAR, ao Município de Fortaleza, a faixa de terreno lindeiro ao limite sul da gleba de propriedade do convenente, objetivando o alargamento da servidão existente e conhecida como rua Francisco Saraiva;

e) EXECUTAR, as expensas do proponente, as obras referente à abertura da via indicada na alínea “d”, conforme projeto a ser apresentado pelo mesmo, atendendo aos padrões definidos pela SEUMA e pela SEINF;





- Termo de Convênio;

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; - **Em andamento**
- Programa de educação Ambiental para aplicação na área de influência da operação; - **Em andamento contínuo**
- Programa de Coleta Seletiva do Lixo, na área de influência da operação; - **Em andamento contínuo**
- Execução de equipamento voltado para a educação, a ser definida pela Secretaria; - **Em andamento**
- Execução, se necessário, das obras de alargamento da Av. Osório de Paiva; (De acordo com a nova LUOS a Av. Osório de Paiva ficará com caixa viária de 34,00m).





- Conselho Gestor da Osório de Paiva;

- Previsto de acordo com o **Art. 244 inciso VIII da Lei Nº 062/09 – PDP;**
- **Constituído na assembleia de número 78º da CPPD - / 03/08/2016;**

Pelos representantes:

- Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM;
- Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD.





- Conselho Gestor da Osório de Paiva;

- De acordo com reunião 78º Metodologias das atividades de acompanhamento da Operação Urbana Consorciada (OUC);

- Relatórios bimestralmente com o desenvolvimento da operação. Contendo as atividades desenvolvidas e as próximas ações a serem desenvolvidas; - Não foi realizado. Entregaremos o 1º relatório no dia 31/10 retroativo e de alinhamento até o momento atual.

- Convocação para assembleia semestral com os membros do Conselho Gestor;

(As entidades componentes do conselho gestor deverão enviar a indicação dos representantes com os dados através de ofício, onde serão encaminhados aos indicados os relatórios e os convites de convocação.)



- Projetos complementares em desenvolvimento:



- Acompanhamento de Atividades em 2017;

- Reunião com o associação Delmiro Gouveia para apresentação da O.U.C.



- Acompanhamento de Atividades em 2017;

- Definição do programa de necessidade do equipamento juntamente, com a Associação Delmiro Gouveia.



- Acompanhamento de Atividades em 2017;

- Busca de parceiros com a Coordenadoria da Juventude para manutenção do equipamento;





- Próximas atividades;

- Acompanhar o desenvolvimento do equipamento cultural;
- Plano de arborização em desenvolvimento;
- Capacitação para formar agentes ambientais com alunos da região;

- Projetos Paralelos:

- Acompanhar o desenvolvimento do projeto do parque da Viúva;
- Acompanhar os processos de regularização fundiária;

- Entrega para todos os conselheiros o relatório de acompanhamento bimestralmente;





APRESENTAÇÃO DO PROJETO



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



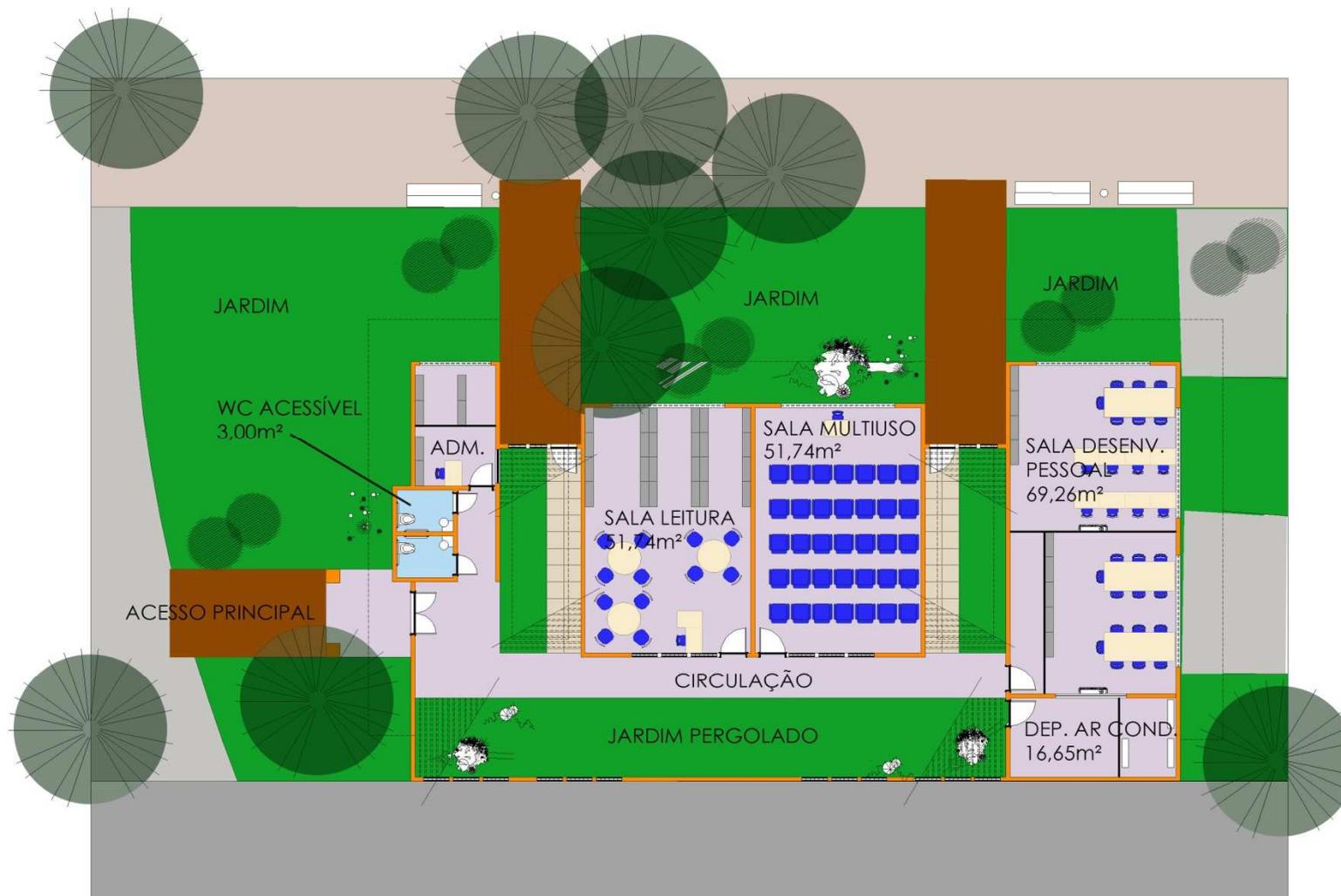
Prefeitura de
Fortaleza



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



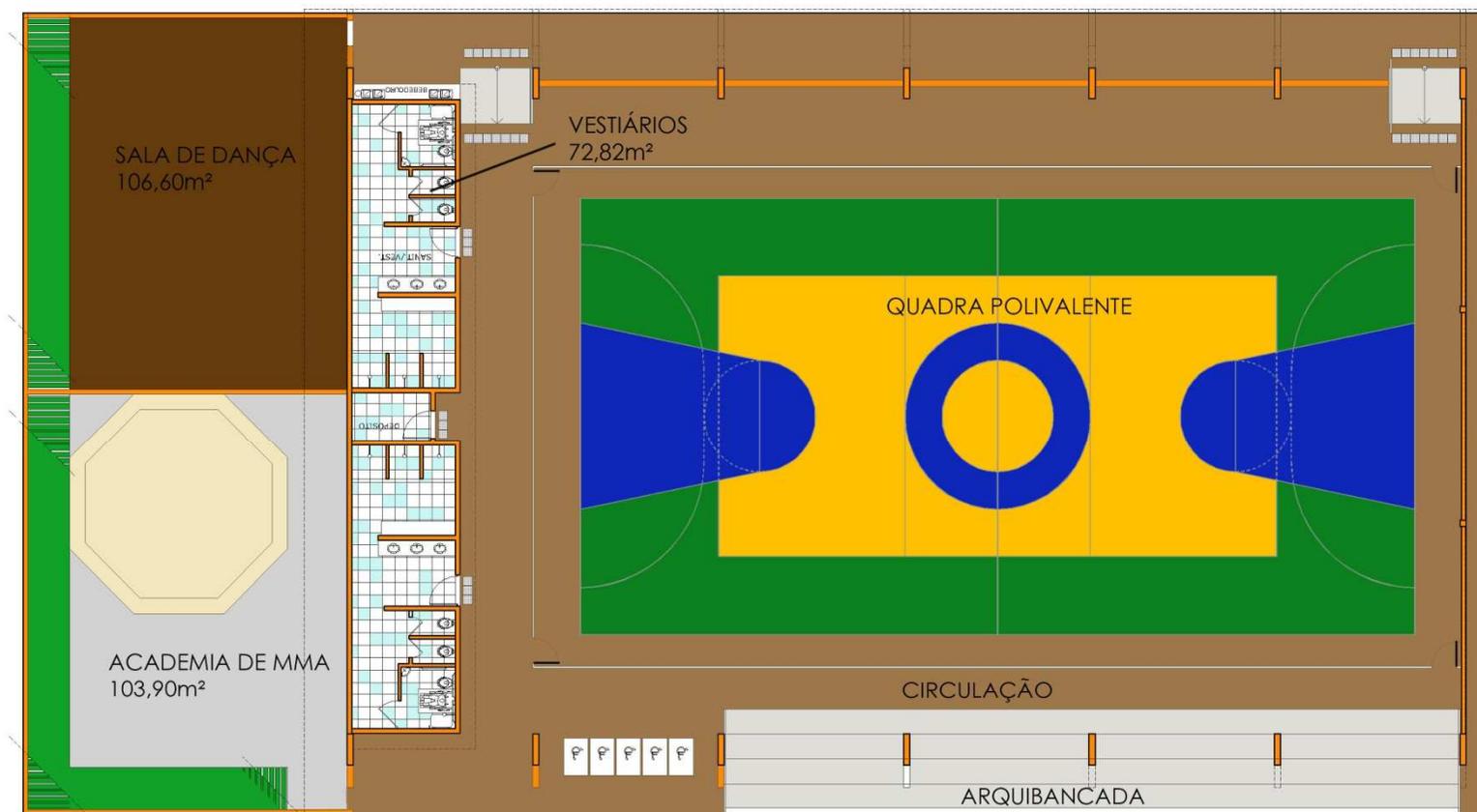
Prefeitura de
Fortaleza



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



Prefeitura de
Fortaleza



QUADRA COBERTA
PLANTA



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



Prefeitura de
Fortaleza



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



Prefeitura de
Fortaleza



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



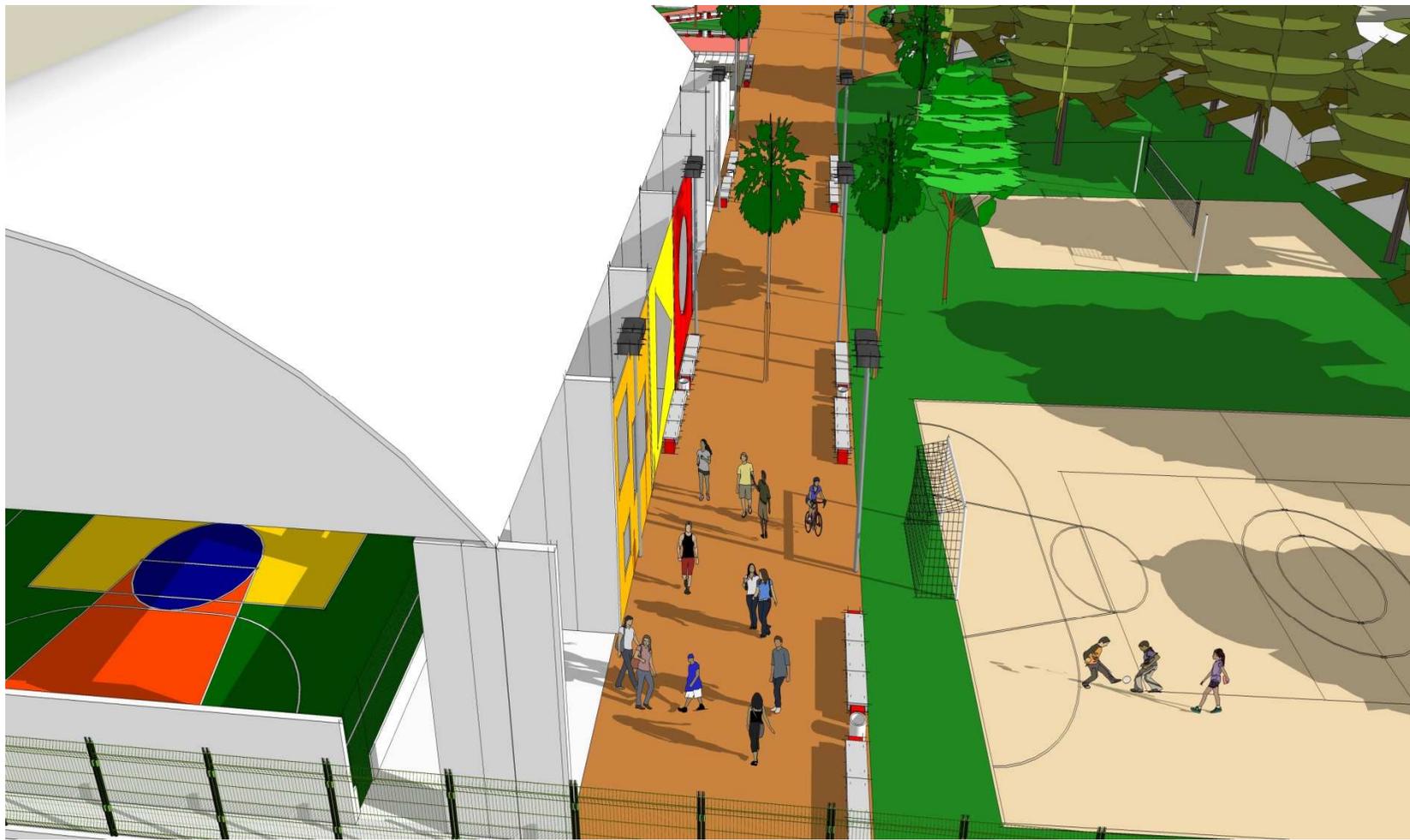
Prefeitura de
Fortaleza



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



Prefeitura de
Fortaleza



CÉLULA DE NEGÓCIOS URBANOS - CENUR



Prefeitura de
Fortaleza





Prefeitura de **Fortaleza**

Obrigado!