



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

**RELATÓRIO NÚMERO: 01** - RETROATIVO E DE ALINHAMENTO

**DATA:** 31/10/2017

**PRÓXIMO RELATÓRIO:** 02/01/2018

**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. Histórico da regulamentação da OUC Osório de Paiva – SEUMA;**

- 1.1. Linha do tempo referente ao processo de Regulamentação da OUC Osório de Paiva;
- 1.2. Apresentação da OUC Osório de Paiva;

### **2. Operacionalização da OUC Osório de Paiva;**

- 2.1. Linha do tempo de Operacionalização da OUC Osório de Paiva;
- 2.2. Acompanhamento do termo de convênio;
- 2.3. Constituição do Conselho Gestor;
- 2.4. Resumo de ações desenvolvidas no período de 2016 a 2017.1 pela SEUMA;
- 2.5. Reunião da 2ª reunião do Conselho Gestor;

**DATA:** 11/10/17

**PAUTA:** Apresentação do projeto do equipamento cultural, conforme atribuído como responsabilidade do proponente da OUC Osório de Paiva e firmado em termo de convênio.

- 2.6. Seguintes etapas e ações;

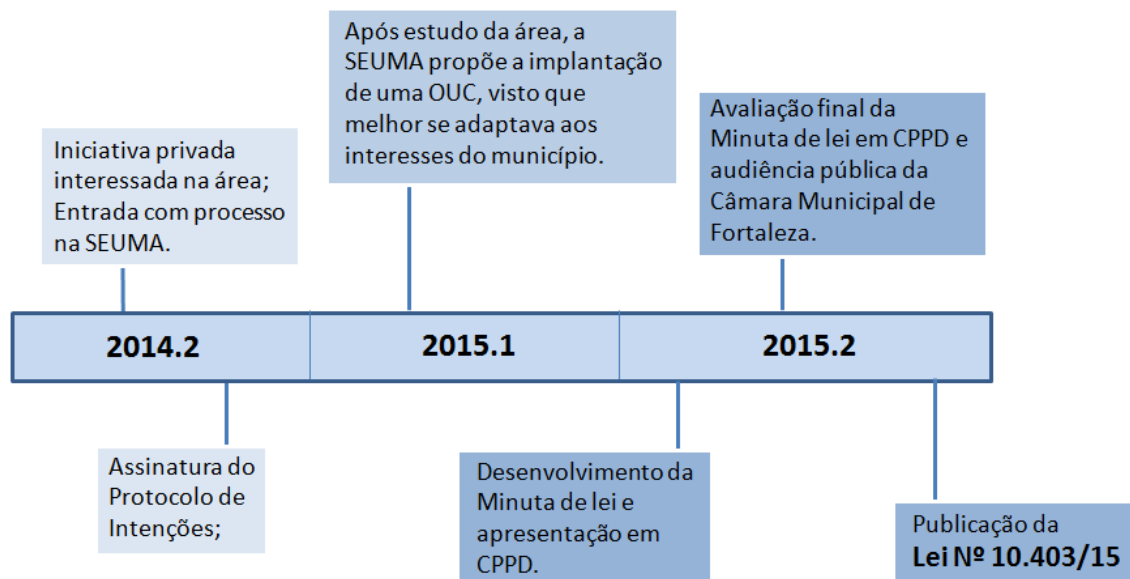
**CONTEÚDO:**

O presente relatório refere-se ao acompanhamento das atividades da Operação Urbana Consorciada – OUC Osório de Paiva.



## 1. Histórico da OUC Osório de Paiva e Constituição do Conselho – SEUMA:

### 1.1. Linha do tempo referente ao processo de Regulamentação da OUC Osório de Paiva:



Linha do tempo da Operação.

### 1.2. Apresentação da OUC Osório de Paiva:

Quanto à localização da área da Operação Urbana Consorciada:



Mapa da área de Operação Urbana Consorciada.



Mapa do Município de Fortaleza.

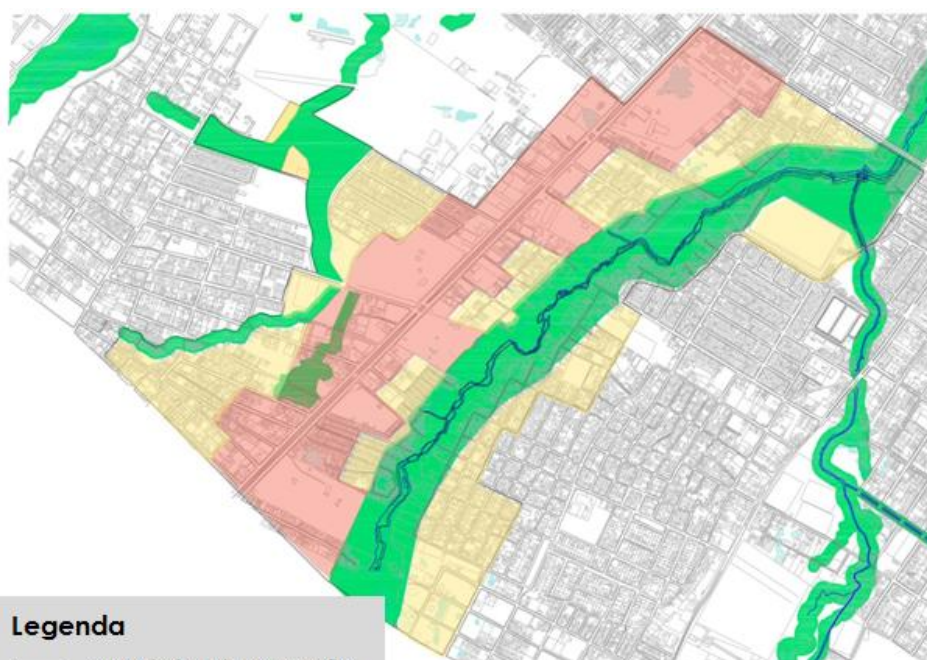
De acordo com a Legislação Nº 10.403/15, a OUC Osório de Paiva redefine as condições de uso do solo, incentivando uso misto na área, principalmente, nos terrenos lindeiros à Avenida Osório de Paiva.



A lei possibilita também dimensões máximas de quadra acima de 250 m, a fim de viabilizar a instalação de grandes equipamentos urbanos. Consideram-se importantes todas as diretrizes que tangem a operação urbana da Osório de Paiva:

- 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;
- 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 na área de interesse desta Operação.
- 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;
- 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.

De acordo também a Lei 10.403/15 o zoneamento na região poligonal:



**Zona 1** – Área de implantação de equipamentos geradores de emprego e renda.

**ZPA** – Área de preservação correspondente ao Plano Diretor Participativo, inserida na poligonal desta OUC.

**Zona 3** – Constituída pelos demais imóveis inseridos nos limites desta OUC.

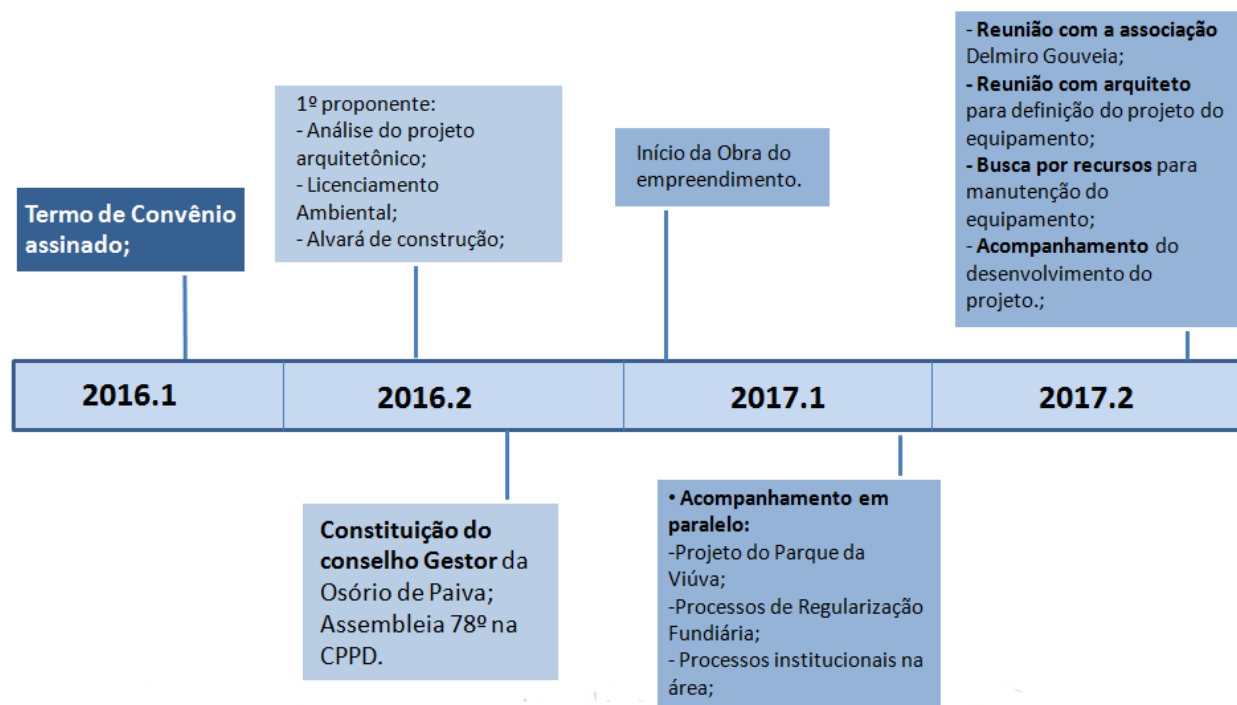
#### Legenda

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



## 2. Operacionalização da OUC Osório de Paiva:

### 2.1. Linha do tempo de Operacionalização da OUC Osório de Paiva:



Linha do tempo da Operação.

### 2.2. Acompanhamento do termo de convênio:

Obrigações da Prefeitura Municipal de Fortaleza:

1. Aprovar o desmembramento da gleba, com a consequente doação das áreas públicas e aprovar o projeto de construção da via a ser implantado na porção sul do terreno, conforme alínea “e”, da obrigação do proponente;

**Status: Desenvolvimento**

2. Aprovar o projeto arquitetônico, licenciar e expedir o alvará de construção das obras do Complexo do Atacadão III;

**Status: Concluído**

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: Desenvolvimento**





## Obrigações do Proponente:

1. Submeter à aprovação do Município de Fortaleza o projeto de construção do equipamento de comércio atacadista e varejista;  
**Status: Desenvolvimento**
2. Doar ao Município de Fortaleza, uma área de 7.645,23m<sup>2</sup>, equivalente a 15% da área total do terreno;  
**Status: Desenvolvimento**
3. 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: Desenvolvimento**
4. 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 147,00 (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: Desenvolvimento**
5. 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 orçamento a ser apresentado pelo conveniado e a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINF;  
**Status: Desenvolvimento**
6. 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: em andamento;**
  - Programa de educação Ambiental para aplicação na área de influência da operação:  
**Status: em andamento contínuo;**
  - Programa de Coleta Seletiva do Lixo, na área de influência da operação;  
**Status: em andamento contínuo;**
  - Execução de equipamento voltado para a educação, a ser definida pela Secretaria;  
**Status: andamento contínuo;**
  - Execução, se necessário, das obras de alargamento da Av. Osório de Paiva;  
**Status: andamento contínuo;**

### 2.3. Constituição do Conselho Gestor:

- 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, tendo seus





representantes:

- O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM;
- Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor – CPPD;
- Acordado, na mesma assembleia, o acompanhamento por relatórios bimestrais com o desenvolvimento da Operação e a convocação semestral para assembleia com os membros do Conselho Gestor.

#### 2.4. Resumo de ações desenvolvidas no período de 2016 a 2017 pela SEUMA;



Reunião com a associação Delmiro Gouveia para apresentação da OUC.



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





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

- **Projetos Paralelos:**

Acompanhamento do projeto do parque da Viúva;  
Acompanhamento do processo de regularização fundiária;



Imagem retirada do Google Earth e editada por autores.





## 2.5. Reunião da 2ª reunião do Conselho Gestor;

### 2ª REUNIÃO DO CONSELHO GESTOR

**DATA:** 11/10/17

**PAUTA:** Apresentação do projeto do equipamento cultural, conforme atribuído como responsabilidade do proponente da OUC Osório de Paiva e firmado em termo de convênio.

**LOCAL:** AUDITÓRIO DA SEUMA.

Inicialmente, foi apresentado o histórico do processo para regulamentação da legislação da Operação Urbana Consorciada Osório de Paiva, em forma de linha do tempo resumida. Em seguida, foi apresentando aos Conselheiros os objetivos, as principais diretrizes e o processo de operação da OUC Osório de Paiva.

A apresentação se deu através da exposição do termo de convênio firmado entre as partes, o desenvolvimento das ações postas no mesmo, e, posteriormente, da constituição do Conselho Gestor da Osório de Paiva, dos objetivos do conselho e da sua metodologia. Assim, foi colocado que este relatório é de caráter retroativo e de alinhamento com os conselheiros, tendo em vista que desde a criação do conselho nenhum relatório foi enviado.

Seguidamente, foram expostos alguns dos encontros que aconteceram para alinhamento e concordância de ideias, busca por parceiros e encontros para ações ambientais. O projetista do equipamento apresentou o projeto (plantas no formato de imagens e imagens representativas em anexo), falando sobre os pré-requisitos que foram levados em consideração para sua elaboração, sendo esses, um estudo de orçamento, um programa de necessidades apresentado pelos moradores da área e o alinhamento com os recursos que manterá o equipamento.

Finalizando a apresentação, o representante da Secretária de Juventude, apresentou os programas realizados nos Centros Urbanos de Cultura, Arte, Ciência e Esporte - CUCAS.



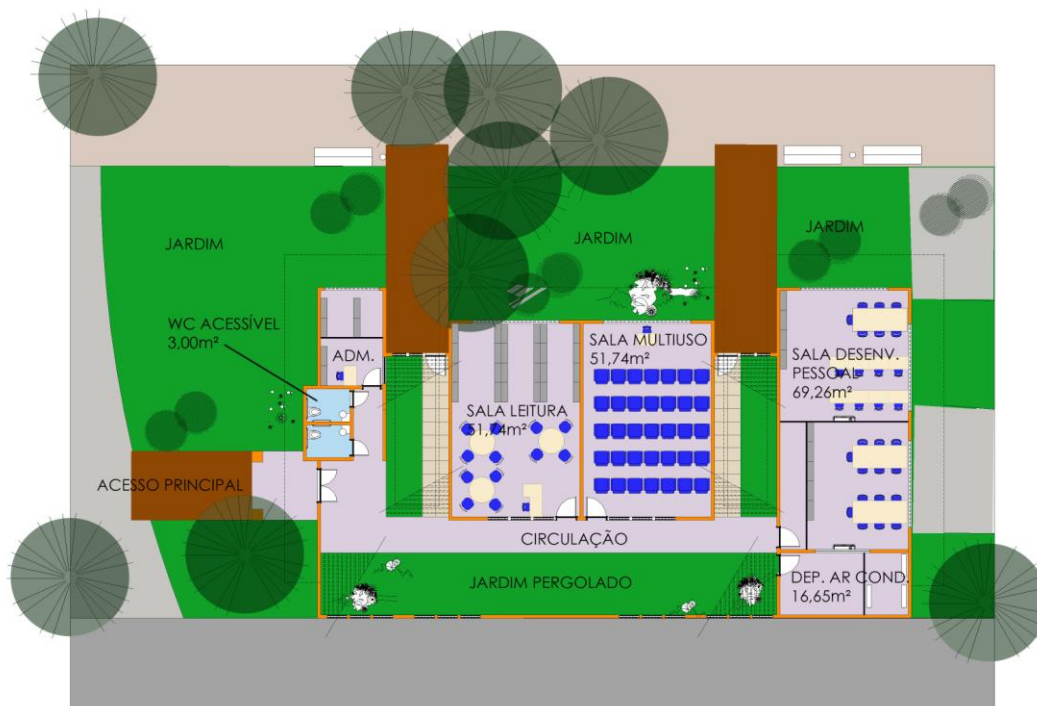
Apresentação do projeto do equipamento e do representante da Secretária da Juventude na 2ª reunião do Conselho Gestor.

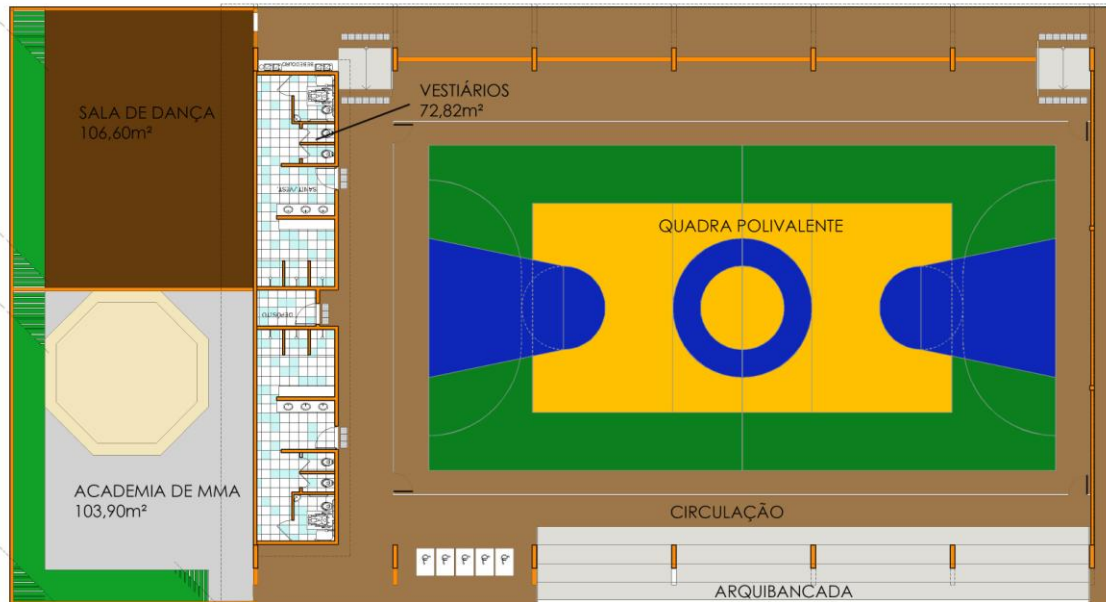




**PROJETO:**

**- Plantas do projeto:**





QUADRA COBERTA  
PLANTA

**Imagens do projeto:**



Imagem 01 – imagem representativa.





Imagem 02 – imagem representativa.



Imagem 03 – imagem representativa.







Imagem 04 – imagem representativa.

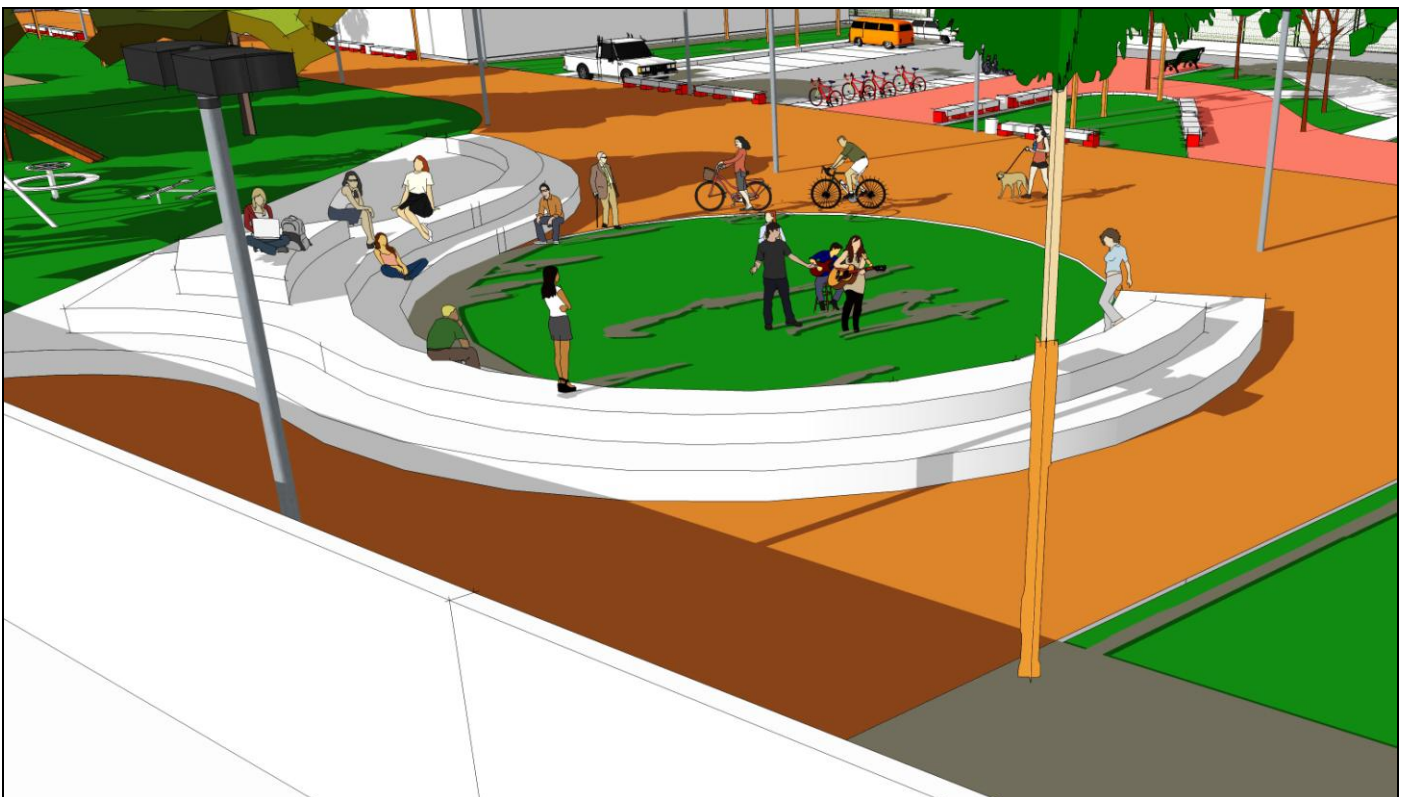


Imagem 05 – imagem representativa.







## 2.6. Etapas seguintes e próximas ações:

- Visita ao terreno do que receberá o equipamento - Data: 09/11/17 às 15h30min;
- Apresentação do projeto na Associação Delmiro Golveira - Data: 09/11/17 17h00min;

### - Local de encontro:

**Opção 01:** Secretária de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA às 15h00min

(Van com vagas limitadas para 14 pessoas. Por favor, confirmar presença na van no email: [fernanda.frota@fortaleza.ce.gov.br](mailto:fernanda.frota@fortaleza.ce.gov.br)).

**Opção 02:** Av. Gen. Osório de Paiva, 6297 - Canindezinho, Fortaleza - CE, 60720-001.

- Entrega da Ata da 2ª reunião do Conselho Gestor – Data: 17/11/2017;
- Acompanhar o processo desmembramento do terreno referente aos itens 2,3 e 4 das obrigações do proponente, no termo de convênio;
- Acompanhar a finalização do equipamento cultural;
- Acompanhar o desenvolvimento do plano de arborização;
- Capacitação para formar agentes ambientais com alunos da região;
- Próximo relatório – Data: 02/01/2018;

Fortaleza, 06 de novembro de 2017.

  
**Fernanda Frota Pompeu**

Analista da Célula de Negócios Urbanos - CENUR

  
**Juliana Feitosa Holanda Queiroz**

Gerente da Célula de Negócios Urbanos - CENUR

  
**Marina Cavalcante Hissa**

Coordenador de Desenvolvimento Urbano

  
**Maria Agueda Pontes Caminha Muniz**

Secretária da SEUMA