



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

RELATÓRIO NÚMERO: 02

DATA: 02/04/2018

PRÓXIMO RELATÓRIO: 04/06/2018

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. Reuniões do Conselho Gestor;
- 1.3. Ações desenvolvidas no período (novembro/2017 a março/2018):
 - 1.3.1. Visita técnica ao terreno do equipamento cultural da OUC Osório de Paiva;
 - 1.3.2. Apresentação do Projeto na Associação Delmiro Gouveia;
 - 1.3.3. Acompanhamento do processo de desmembramento do terreno;
 - 1.3.4. Acompanhamento do projeto executivo do equipamento cultural;
 - 1.3.5. Acompanhamento do Plano de Arborização;
 - 1.3.6. Capacitação para formar agentes ambientais na região da OUC;

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 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: 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 7.645,23m², 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 2.379,30m²;

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/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 818,09m² (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 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: Obra concluída, restando apenas o termo de Recebimento da via pela SEINF - 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;

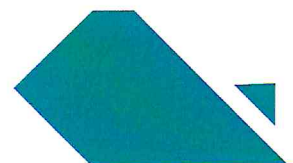
Status: em desenvolvimento - Ver cronograma em anexo

1.2. Ata da 2ª Reunião do Conselho Gestor da OUC – Osório de Paiva:

A reunião ocorreu no dia 11 de outubro de 2017 e foi encaminhada aos conselheiros no dia 24 de novembro para leitura e com prazo para solicitação de alteração até o dia 11 de dezembro do ano corrente.

Após essa data, a ata foi publicada no Portal Urbanismo e Meio Ambiente e pode ser localizada através do link abaixo:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/469-atas-do-conselho-gestor>.



1.3. Ações desenvolvidas no período de novembro 2017 até fevereiro de 2018

1.3.1 Visita Técnica ao equipamento cultural da OUC Osório de Paiva

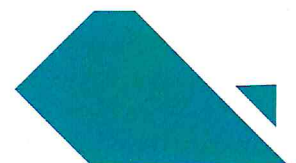
Ação realizada em 09 de novembro de 2017

Durante a 2ª Reunião do Conselho Gestor da OUC Osório de Paiva, um dos conselheiros solicitou uma Visita Técnica ao terreno onde será construído o equipamento cultural de forma que todos tivessem conhecimento sobre como será o equipamento.

Na visita foram apresentados a área onde será implantado o equipamento cultural, e o empreendimento comercial varejista Atacadão.



Visita Técnica ao equipamento cultural da OUC Osório de Paiva.





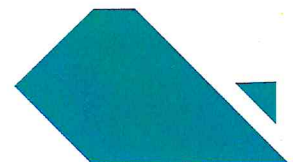
Visita Técnica ao equipamento cultural da OUC Osório de Paiva

1.3.2 Apresentação do projeto para a Associação Delmiro Gouveia

Ação realizada em 09 de novembro de 2017

Após a visita ao terreno, o projeto do equipamento cultural foi novamente apresentado para a população na sede da Associação Delmiro Gouveia, conforme solicitado pelos representantes da comunidade. Na ocasião algumas considerações sobre a proposta do equipamento foram levantadas, essas foram:

- A adaptação do anfiteatro para receber equipamentos de iluminação e som
- Solicitação de camarim para o anfiteatro
- Aumento do espaço destinado à plateia
- Espaço para implantação de uma horta comunitária





Apresentação do equipamento cultural na Associação Delmiro Gouveia



Apresentação do equipamento cultural na Associação Delmiro Gouveia

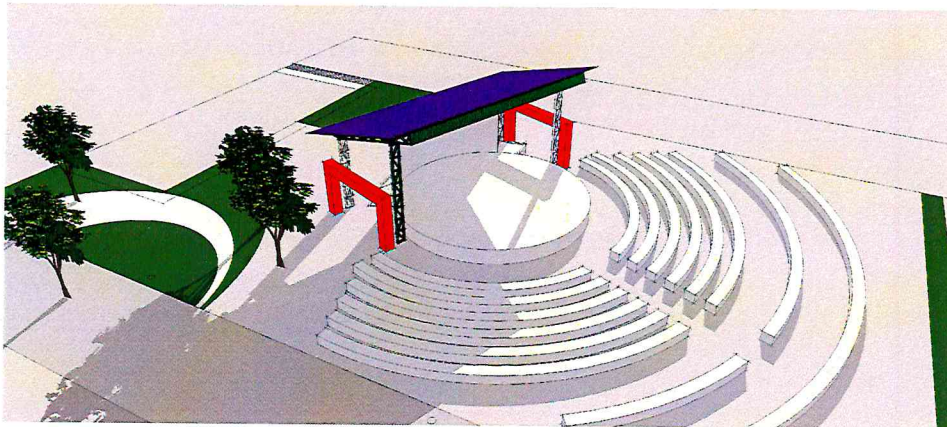
1.3.3 Acompanhamento do processo de desmembramento do terreno

O processo encontra-se na Procuradoria Geral do Município para análise da documentação apresentada pelo requerente.

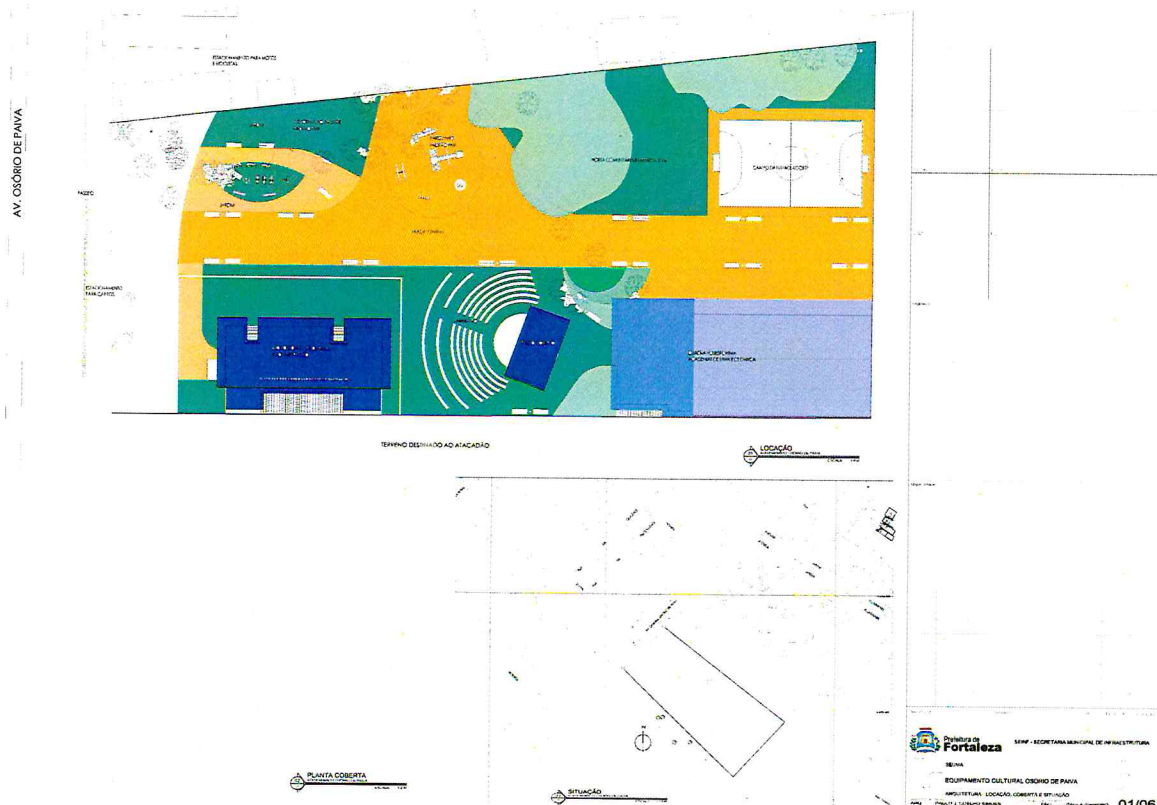


1.3.4 Acompanhamento do Projeto Executivo do Equipamento Cultural

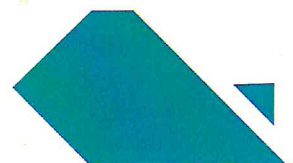
Após visita técnica onde foram solicitadas alterações no projeto, a Secretaria de Infraestrutura gerou uma nova proposta para o equipamento cultural, com as modificações do anfiteatro, conforme pode se observar nas imagens a seguir.



Perspectiva de nova proposta para anfiteatro



Planta Baixa nova proposta do Equipamento Cultural





Observa-se que o anfiteatro recebeu estrutura de coberta, possibilitando a instalação de equipamentos de som e luz. Além disso, a arquibancada destinada à plateia teve seus assentos acrescidos. Sobre a necessidade de um camarim, foi proposto o deslocamento do anfiteatro para próximo à quadra poliesportiva, podendo-se usufruir do vestiário dessa edificação. A horta comunitária também foi pensada e ocupará o antigo espaço destinado para o anfiteatro.

1.3.5 Acompanhamento do Plano de Arborização

Ação realizada em 06 de fevereiro de 2018

O Plano de Arborização foi elaborado conforme Plano de Trabalho redigido pela Coordenadoria de Políticas Ambientais - CPA e suas ações estão descritas no Relatório Técnico Nº 75/2018 – CEPLA/CPA/SEUMA (em anexo). Segundo o relatório, já foram plantadas cerca de 300 mudas de espécies nativas de porte de 1,80m no entorno do Parque Urbano Lagoa da Viúva.

Além disso, afirma-se que está sendo elaborado e estudado por esta Secretaria o projeto para implantação do paisagismo no canteiro central da avenida Osório de Paiva, que contará com plantio de mudas semi-adultas de espécies nativas, conforme solicitação da comunidade. Os serviços serão executados pela Autarquia de Urbanismo e Paisagismo de Fortaleza (URBFOR) e acompanhados pela SEUMA.

1.3.6 Formação de agentes ambientais na região da OUC

Ação realizada em 12 de dezembro de 2017

Os agentes ambientais receberam informações sobre diversas temáticas que vão desde a definição de Educação Ambiental e suas modalidades, de acordo com o que diz a Lei de Educação Ambiental (Lei nº 9.765/1999), às ações que visam reduzir a geração de resíduos com ênfase nos 7 R's (Repense, Respeite, Responsabilize-se, Recuse, Reduza, Reaproveite e Recicle). Também foram difundidas a lei que dispõe sobre a divulgação da frase "Combate ao Desperdício de Água Potável", no âmbito do município de Fortaleza, (Lei nº 10.363/2015) e as ações do Programa Reciclando Atitudes da SEUMA.



Participaram da ação líderes comunitários, membros de ONGs e instituições religiosas; e estudantes, atingindo, portanto, diversas faixas etárias da população.



Capacitação de agentes ambientais na área da OUC Osório de Paiva



Capacitação de agentes ambientais na área da OUC Osório de Paiva





Desta forma, conclui-se o segundo Relatório Bimestral de acompanhamento do conselho gestor da operação urbana consorciada Osório de Paiva. Ratifica-se que o próximo relatório será publicizado em 04 de junho de 2018. Acrescenta-se ainda que a próxima reunião semestral do Conselho Gestor acontecerá em maio de 2018, com data ainda a confirmar.

Fortaleza, 02 de abril de 2018.

Thaís Fontenelle Siqueira

Articuladora da Célula de Negócios Urbanos – CENUR

Fernanda Frota Pompeu

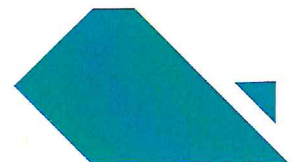
Gerente da Célula de Negócios Urbanos – CENUR

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

		2018													
		2017													
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ		
PREFEITURA	1.1. Obrigações do Termo de Convênio: 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, [...]. B) Aprovar o projeto arquitetônico, licenciar e expedir o alvará de construção das obras do Complexo do Atacado III; C) Coordenar, através da SEUMA, as diligências [...] os requerimentos de análise prévia ou licenças necessárias para o cumprimento dos termos deste convênio. 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 [...]. D) DOAR ao Município de Fortaleza, a faixa de terreno linceiro ao limite sul da gleba de propriedade do convenente [...]. E) Executar, as despesas do proponente, as obras referentes à abertura da via [...] atendendo aos padrões definidos pela SEUMA e pela SEINF [...]. 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: [...]														
		PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM													
PROPRONTE	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM														
PROPRONTE	PREVISÃO DEPENDE DE OUTRO ORGÃO - PGM														

CONCLUIDO EM ANDAMENTO

1.1. Obrigações do Termo de Convênio:		2016												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	JAN	FEV	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
PROponente																																					
<p>F.1) PLANO DE INVESTIMENTO: Plano de arborização</p> <p>F.2 / F.3) PLANO DE INVESTIMENTO: Programa de educação Ambiental para aplicação na área de influência da operação; Programa de Coleta Seletiva do Lixo, na área de influência da operação</p> <p>F.4) PLANO DE INVESTIMENTO: Execução de equipamento voltado para a educação, a ser definida pela Secretária. - PRAZO PARA LICITAÇÃO.</p> <p>*As obras serão de competência da SEMF.</p> <p>F.5) PLANO DE INVESTIMENTO: Execução, se necessário, das obras de alargamento da Av. Osório de Paiva;</p> <p>*Pagamento do valor da Outorga Onerosa referente a dispensa de doação de área para alargamento da via.</p>																																					

CONCLUÍDO
 EM ANDAMENTO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA-PMF
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE-SEUMA
COORDENADORIA DE POLÍTICAS AMBIENTAIS-CPA**

Relatório Técnico Nº 75/2018 - CEPLA/CPA/SEUMA

OUC Osório de Paiva

Em conformidade com a Lei Nº 10.403/15, a Operação Urbana Consorciada - 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.

Diante da celebração do Termo de Convênio, a Prefeitura Municipal de Fortaleza tem dentre suas obrigações de 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, Programa de Coleta Seletiva de Lixo, Execução de equipamento voltado para educação, execução, se necessário, das obras de alargamento da Av. Osório de Paiva.

Do Plano de Arborização:

- Atividades já realizadas

Plantio de mudas no entorno do Parque Urbano Lagoa da Viúva: foram plantadas cerca de 300 (trezentas) mudas de espécies nativas de porte de 1,80m. O plantio deveu-se à mitigação do Processo Seuma Nº 4854/2017. As mudas foram plantadas e serão mantidas pelo período de 02 anos com manutenção de irrigação e reposição de indivíduos mortos. A área contemplada corresponde à área de influência indireta da OUC.

- Atividades previstas

Implantação de paisagismo no canteiro central da Av. Osório de Paiva: Está sendo elaborado e estudado pela Seuma projeto para implantação do Paisagismo. O mesmo contará com o plantio de mudas semi-adultas de espécies nativas que serão alocadas no canteiro central, conforme demandas da própria comunidade. Os serviços serão executados pela URBFOR- Autarquia de Urbanismo e Paisagismo de Fortaleza com acompanhamento da Seuma.

Fortaleza, 06 de Fevereiro de 2018.

