

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

ARENA VIP

CNPJ: 41.704.812/0001-03

RAZÃO SOCIAL: ISAMARA DE SOUZA BRAGA

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica: N° CE20231330783

RESPONSÁVEL TÉCNICO(A): AMANDA CAMELO DE LIMA

ENGENHEIRA CIVIL E DIAGNÓSTICA EM DESEMPENHO, PATOLOGIA E PERÍCIAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL.

CREA-CE N°: 0620802200

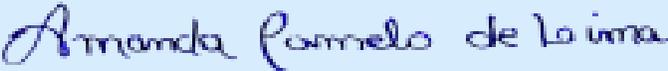
INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) foi elaborado em conformidade com o Termo de Referência Padrão fornecido pela SEUMA - SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE, bem como, se baseou na legislação vigente em âmbito federal, estadual e municipal. Desta forma:

1.1. Identificação do Empreendimento/Empreendedor

| Empreendimento/Empreendedor | |
|------------------------------------|---|
| Razão Social | ISAMARA DE SOUZA BRAGA |
| Nome Fantasia | ARENA VIP |
| CNPJ | 41.704.812/0001-03 |
| Atividade | Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento |
| Endereço | Rua Martins de Lima, Nº 741, Bairro Parque Presidente Vargas, Fortaleza – CE / CEP 60.765-725 |

1.2. Identificação da Equipe Técnica

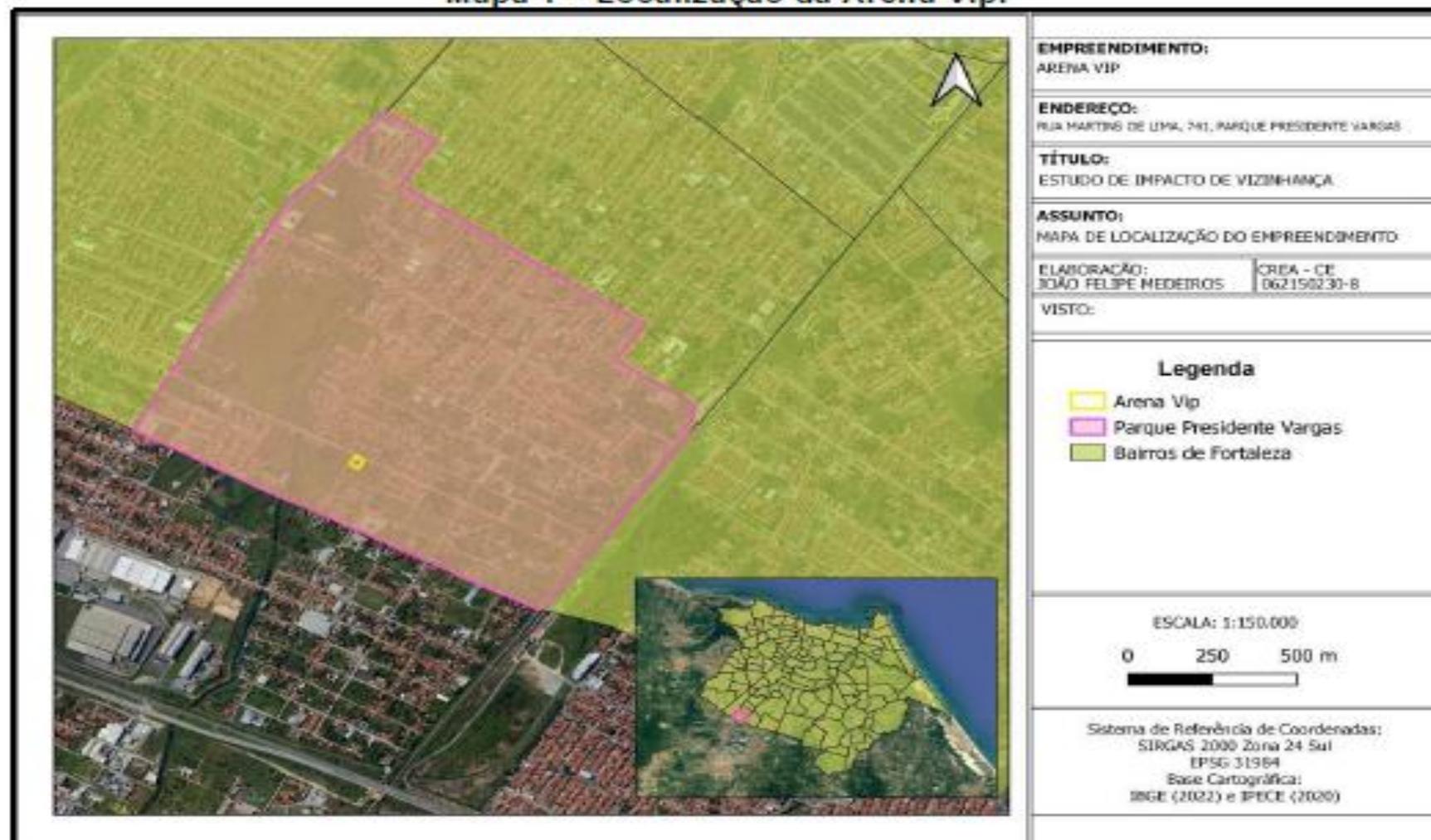
| Amanda Camelo de Lima | |
|---|---|
| Formação\Especialidade | Engenheira Civil |
| Função desempenhada na elaboração do Relatório | Responsável Técnica |
| RNP | 0620802200 |
| CTM Seuma | CTM004489/2022 |
| ART | CE202313307830 |
| Assinatura do profissional |  |

| Antônia Tatiana Pinheiro do Nascimento | |
|---|---|
| Formação\Especialidade | Engenheira Sanitarista e Ambiental Mestra em Energias Renováveis |
| Função desempenhada na elaboração do Relatório | Auxiliar Técnica |
| RNP | 061544697-3 |
| CTM Seuma | 000493/2019 |
| Assinatura do profissional |  |

2.2. Identificação e Caracterização do Empreendimento ou Atividade

A Arena VIP está localizada na Rua Martins de Lima, número 741, no bairro Parque Presidente Vargas, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.765-725.

Mapa 1 – Localização da Arena Vip.



Fonte: Lima, 2023.



Fonte: Imagem Lima, 2023.

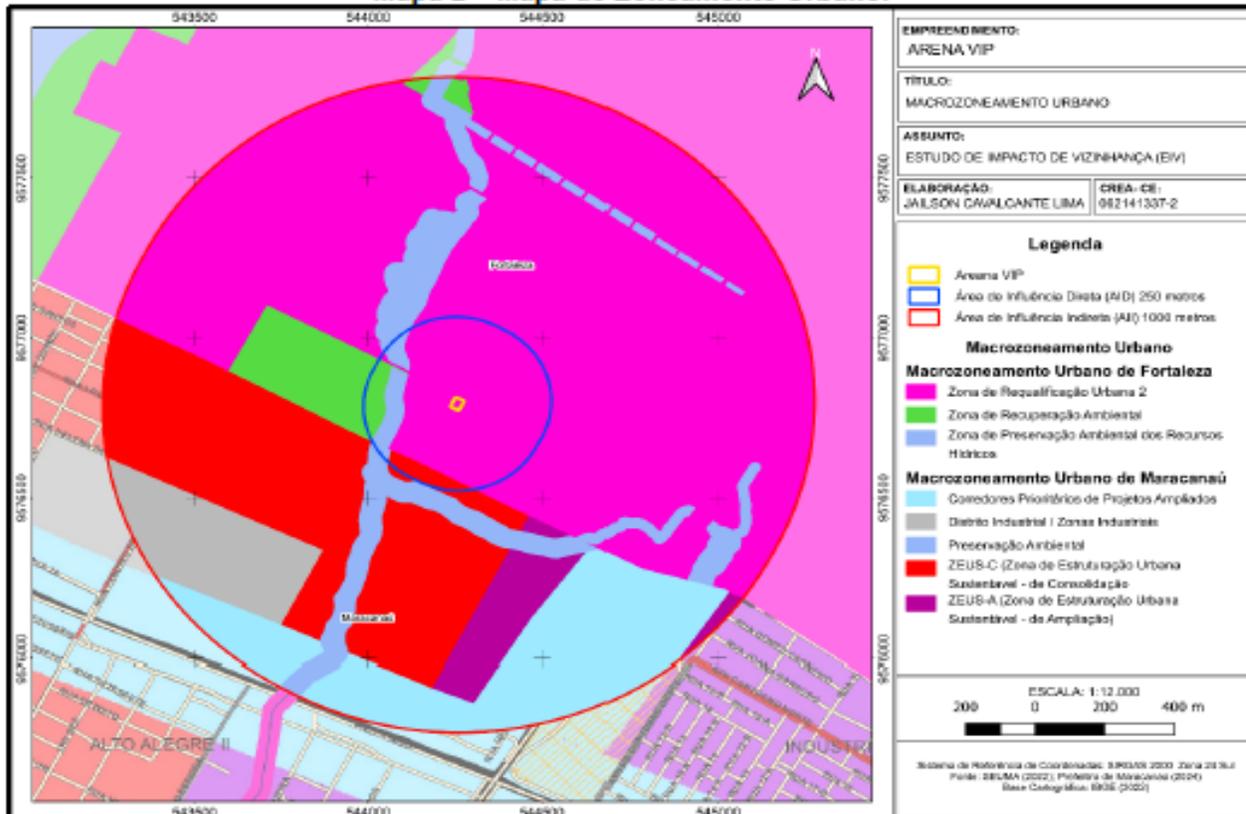
QUADRO DE ÁREAS

| ÍNDICES URBANÍSICOS | |
|--|---|
| ÁREA DO TERRENO: | 907,50m ² |
| IA - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: | $208,09 / 907,50 = 0,23$ |
| TO - TAXA DE OCUPAÇÃO: | $208,09 / 907,50 * 100 = 22,93\%$ |
| TAXA DE PERMEABILIDADE: | 73,27% |
| ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO: | 4,15m ² |
| QUADRO DE ÁREAS | |
| ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: | 208,09m ² |
| ÁREA OCUPADA: | 208,09m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL: | 664,94m ² |
| QUADRO DE OCUPAÇÃO | |
| ÁREA LIVRE (ESPAÇO FESTA/EVENTOS A SER OCUPADO): | 699,41m ² |
| CAPACIDADE MÁXIMA (CONFORME CEPI): | 908 pessoas |
| HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: | QUINTA - FEIRA À DOMINGO - 8H00 ÀS 4H00 |
| EQUIPE TÉCNICA : | 5 PESSOAS |

Fonte: Projeto elaborado Lima, 2023.

Conforme estipulado pelo Plano Diretor Municipal e de acordo com a Consulta de Adequabilidade N° FOR2023483316, relacionada ao Processo nº S2023068158 que trata da verificação da adequabilidade locacional para funcionamento, o imóvel em discussão está completamente inserido na Zona de Requalificação Urbana 2 (ZRU 2). o mesmo documento classifica a via do imóvel como via local, estando assim a atividade exercida pela empresa inadequada.

Mapa 2 – Mapa de Zoneamento Urbano.



Fonte: Lima, 2023. Jf

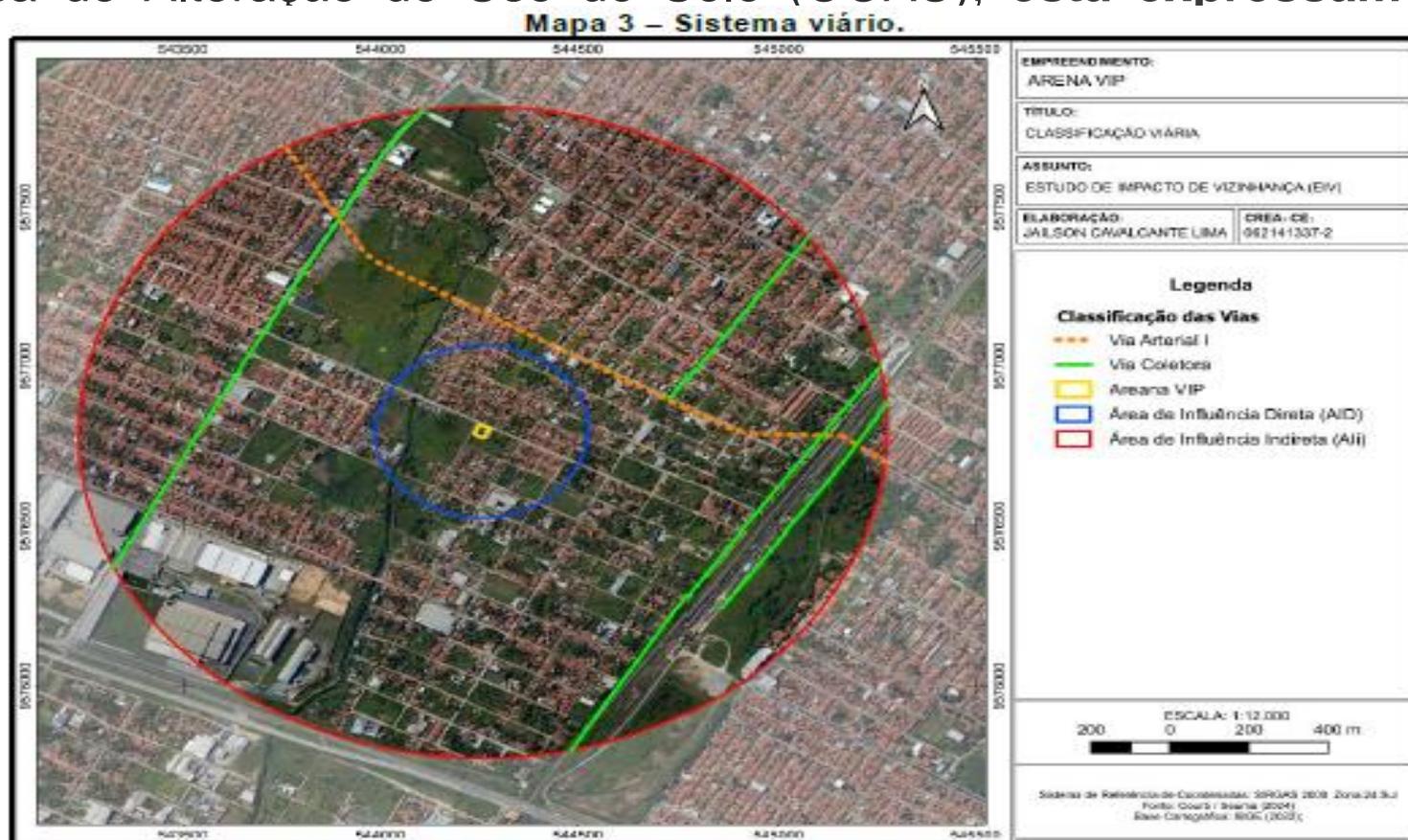
Quadro 1 – Atividades realizadas pelo empreendimento.

| CNAE | CÓDIGO | CLASSE | GRUPO | SUBGRUPO |
|-----------|----------|--------|-----------|----------|
| 561120501 | 55.21.22 | 1 | Serviços | SAL |
| 472370001 | 52.24.81 | 1 | Comercial | CV |
| 561120101 | 55.21.21 | 1 | Serviços | SAL |
| 561120301 | 55.22.01 | 1 | Serviços | SAL |
| 823000101 | 92.31.23 | 1 | Serviços | PS |
| 23000201 | 92.39.84 | 3 | Serviços | *SAL |

Fonte: SEUMA, 2023.

*Atividades inadequadas

De acordo com a tabela 8.8 da LPUOS – Lei Complementar nº 236/2017, com base no Decreto Municipal nº 14.353/2019, se o imóvel estivesse situado em via classificada como via coletora, a atividade **SAL de classe 3 estaria adequada**. De acordo com informações da Consulta de Adequabilidade FOR2023483316 a via do imóvel é classificada como via local. Portanto, analisando o artigo 98 do Plano Diretor Participativo - PDP de Fortaleza – Lei Complementar nº 062/2009, a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU), **está expressamente prevista nessa zona.**



Fonte: Autora, 2024.

2.3. Compatibilização do Projeto com o Plano Diretor do Município de Fortaleza

Os projetos relacionados ao empreendimento, visando uma ilustração mais detalhada das informações, podem ser encontrados anexos a esse EIV. A seguir encontra-se a tabela contendo o quadro de áreas do empreendimento.

Tabela 1 – Quadro de Áreas.

| Índices Urbanísticos | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Área do Terreno | 907,50m ² |
| Índice de Aproveitamento (IA) | $208,09 / 907,50 = 0,23$ |
| Taxa de Ocupação (TO) | $208,09 / 907,50 * 100 = 22,93\%$ |
| Taxa de Permeabilidade | 73,27% |
| Altura Total da Edificação | 4,15m ² |
| Quadro de Áreas | |
| Área Construída Total | 208,09m ² |
| Área Ocupada | 208,09m ² |
| Área Permeável | 664,94m ² |

Fonte: Lima, 2023.

Abaixo, encontra-se a tabela com os parâmetros urbanísticos.

Tabela 2 – Parâmetros urbanísticos.

| Parâmetros Urbanos da Ocupação – Zona de Requalificação Urbana ZRU 2 | | | |
|---|---------------------------|---------|-----------------------|
| Taxa de Permeabilidade | | 30% | |
| Taxa de Ocupação TO (%) | Solo | 60 | |
| | Subsolo | 60 | |
| Índice de Aproveitamento (IA) | Básico | 1,50 | |
| | Mínimo | 0,10 | |
| | Máximo | 1,50 | |
| Fator de Planejamento (Fp) | | - | |
| Altura máxima da edificação (m) | | 48 | |
| Dimensões mínimas do lote | Testada (m) | 30,13 m | |
| | Profundidade (m) | 30,12 m | |
| | Área (m ²) | 30,12 m | |
| Fração do Lote | Áreas de Aplicação | 1 | 907,50 m ² |
| | | 2 | 45 |
| | | 3 | 60 |
| | | 4 | 75 |
| | | 5 | 100 |

Fonte: Lima, 2023.



Com base nas informações apresentadas, o empreendimento em questão está em conformidade com todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Zona de Requalificação Urbana ZRU 2. Dessa forma, o desenvolvimento do empreendimento está alinhado com as normas de planejamento urbano, assegurando um uso adequado do solo e contribuindo para a requalificação da área.

2.6. Identificação dos Impactos Previstos

2.6.1 Análise dos Impactos Ambientais em Função da Implantação do Empreendimento

2.6.1.1. Adensamento Populacional

O projeto em questão não oferece nenhuma modificação em relação ao adensamento populacional, pois pelas políticas urbanistas, tudo continuará como já se foi estudado antes da adequação em questão.

2.6.1.2. Sobrecarga nos Equipamentos Urbanos e Comunitários

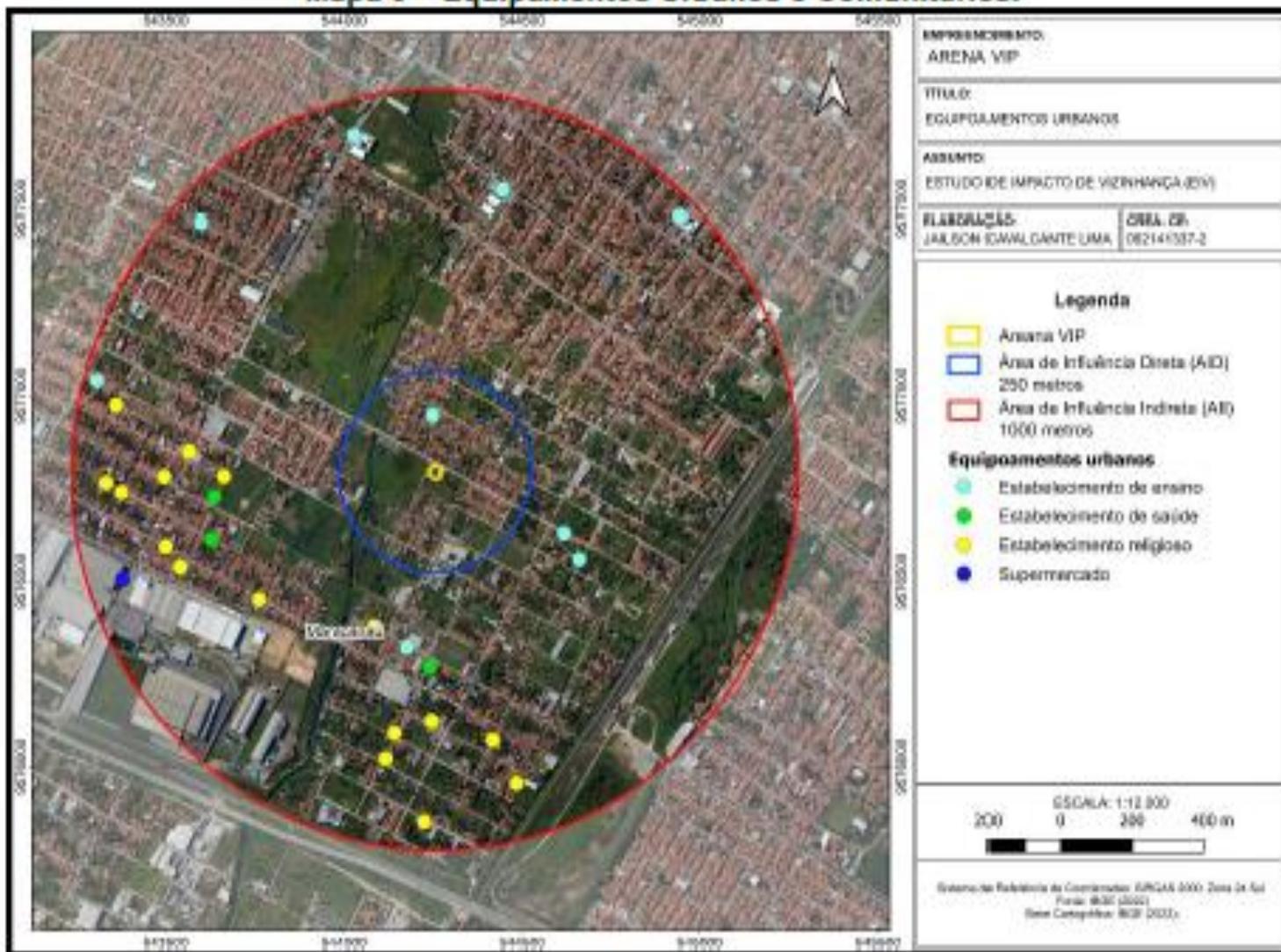
A presença do espaço de festas a 250 metros de uma escola pode trazer impactos positivos e negativos significativos. Por um lado, o empreendimento pode oferecer oportunidades educacionais, como:

- Parcerias para eventos escolares;
- Projetos de empreendedorismo
- Gerar empregos e movimentar a economia local beneficiando indiretamente a comunidade escolar

Os impactos negativos podem incluir:

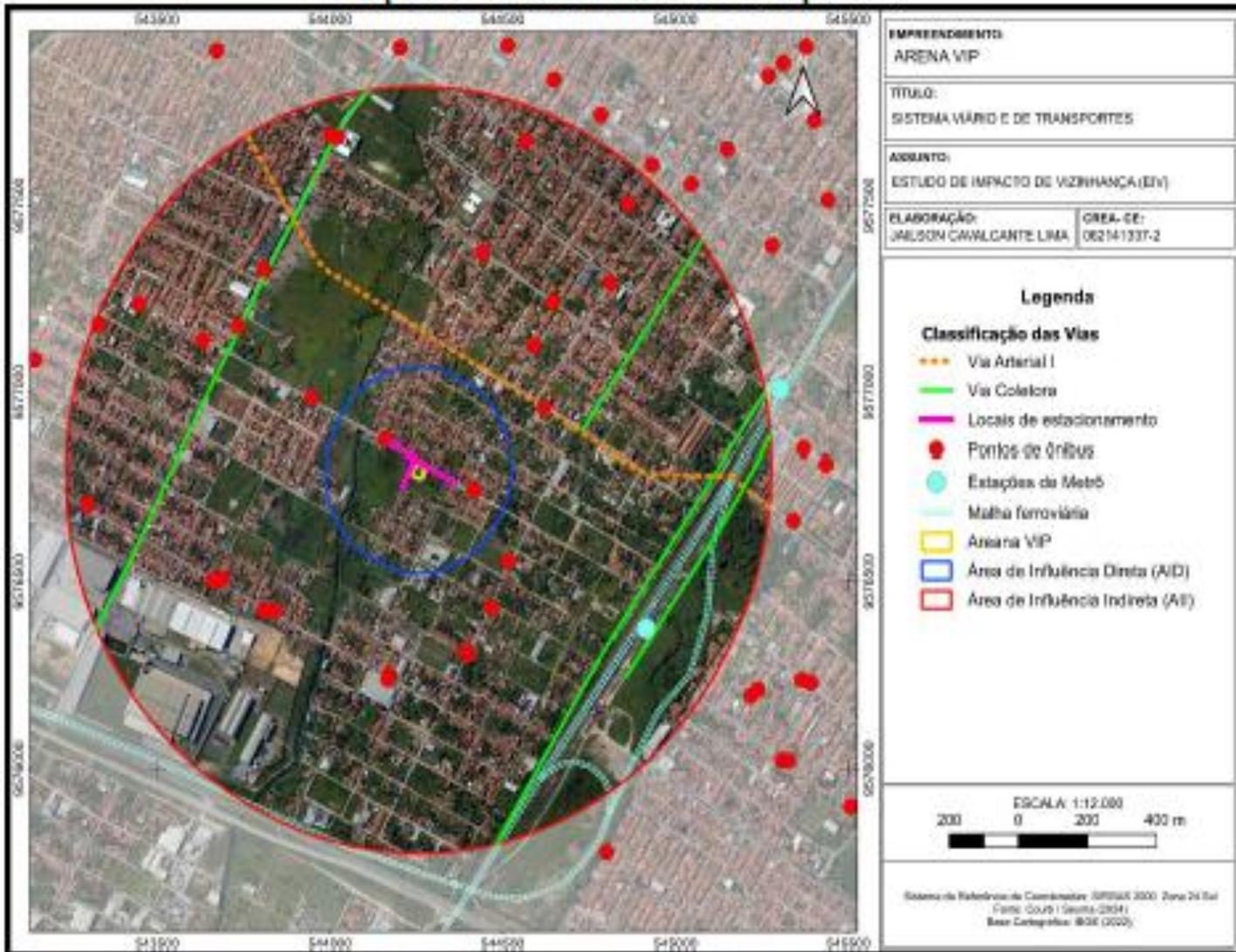
- Possíveis perturbações sonoras estas sendo controladas via dispositivo medidor de ruído;
- Aumento do tráfego nos horários de entrada e saída da escola;
- Possíveis preocupações com segurança devido ao fluxo de pessoas desconhecidas na área.

Mapa 9 – Equipamentos Urbanos e Comunitários.



Na Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento, encontramos uma diversidade de estabelecimentos essenciais para a comunidade, incluindo **instituições religiosas, unidades de saúde e estabelecimentos de ensino**. Estas podem se beneficiar da disponibilidade de um espaço para eventos maiores

Mapa 10 – Sistema viários e transportes.



Fonte: Autora, 2024.

De acordo com as informações fornecidas pelo site dataset (<https://dados.fortaleza.ce.gov.br/dataset/?q=seuma>), as vias nas áreas de influências são classificadas como **vias arterial 1 e coletoras**, como pode ser visto no mapa abaixo.

O sistema viário em nada será afetado pelo empreendimento, pois no entorno há muitos lugares a se estacionar, sem que afete negativamente a vizinhança. E pela forma e horários que a empresa irá trabalhar, de nada afetará o fluxo normal de carros que ali já existe, não prejudicando então o sistema que ali já se instalou.

2.7. Medidas Mitigadoras

A seguir, serão apresentadas as medidas mitigadoras estabelecidas com base nos impactos previstos e identificados, visando minimizar ou neutralizar os efeitos adversos sobre o meio no qual o empreendimento estará inserido.

2.7.1. Adensamento Populacional

- Facilitar a comunicação entre o empreendimento e a comunidade local.
- Equipe: Designar responsáveis pelo canal de comunicação;
- Organizar encontros mensais em locais acessíveis;
- Criar grupos em redes sociais e um site dedicado para atualizações e discussões;
- Usar boletins informativos e murais comunitários para alcançar todos os moradores;
- Anunciar reuniões com antecedência por todos os canais disponíveis;
- Manter atas das reuniões e usar formulários para coletar feedback;
- Priorizar necessidades e desenvolver um plano de ação;
- Fazer melhorias contínuas baseadas no feedback recebido.

2.7.2. Sobrecarga nos Equipamentos Urbanos e Comunitários

- Estabelecer um diálogo aberto entre a administração do empreendimento, a direção da escola e a comunidade local.
- Implementar medidas rigorosas de controle de ruído e segurança no espaço de eventos.
- Planejar os horários de eventos de forma a minimizar conflitos com as atividades escolares.
- Criar políticas de uso responsável do espaço, especialmente em relação ao consumo de álcool e comportamento dos frequentadores.
- Desenvolver projetos conjuntos que beneficiem tanto o empreendimento quanto a escola e a comunidade local.

2.7.3. Sobrecarga no Sistema Viário e de Transportes da Vizinhança

- Realizar um estudo detalhado para compreender o potencial aumento do tráfego causado pelo empreendimento e identificar os pontos críticos que podem sofrer maior sobrecarga;
- Implementar medidas de controle de tráfego, como sinalização adequada, semáforos ajustados, rotas alternativas sugeridas e possíveis melhorias na infraestrutura viária local;
- Trabalhar em conjunto com as autoridades municipais para antecipar necessidades de melhorias na infraestrutura viária do bairro, buscando soluções para mitigar a sobrecarga.
- Elaboração do Relatório de Impacto sobre o Sistema de Tráfego (RIST), estudo mais detalhado, que deverá ser submetido à análise junto à Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC). O estudo deverá ser apresentado à SEUMA no momento de emissão do Alvará.

CONCLUSÃO

Este estudo tem como objetivo principal a busca pela flexibilização na adaptação da atividade às vias estabelecidas, em conformidade com o artigo 9 da Lei Complementar nº 0333/2022. Este artigo especifica a necessidade de flexibilização na adequação da atividade para edificações já existentes, um aspecto considerado pelo empreendimento para ajustar-se às normativas.

Após análise detalhada, observa-se que a Arena Vip apresenta impactos variados em relação às questões delineadas. Os documentos em anexo demonstram a aderência do empreendimento e suas operações à legislação ambiental municipal vigente. Neste contexto, embora os benefícios gerados por essa instalação sejam significativos, é importante considerar e abordar adequadamente esses impactos para garantir uma integração harmoniosa com a vizinhança.

É crucial enfatizar que a experiência de bem-estar oferecida aos frequentadores da Arena Vip é fundamentalmente celebrativa, promovendo a integração plena entre todos os presentes.

O empreendimento seguirá rigorosamente as normativas ambientais e urbanísticas responsabilizando-se de legal e comprometido com a sustentabilidade e o desenvolvimento consciente

REGISTROS FOTOGRÁFICOS E ANEXOS

5.2. Bombeiros



CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
Comando de Engenharia de Prevenção de Incêndio



SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
Secretaria de Defesa de Cidadao

CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DE PROJETO Nº 411220

| | | |
|------------------------|--|-------------------------|
| Processo: | 2604578 | CNPJ 41.704.812/0001-03 |
| Razão Social: | 41.704.812 ISAMARA DE SOUZA BRAGA | |
| Classificação: | F-0 LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICO | |
| Logradouro: | R. MARTINS DELIMA, 741, CASA, PARQUE PRESIDENTE VARGAS, FORTALEZA/CE. (INS 69) | |
| | CEP 02.705-725 | |
| Área Total Construída: | 208,09 m² | |
| Altura: | 5 m | |
| Bloco(s) | Unidade(s) | Pavimento(s) |
| 1 | 1 | 1 |
| | | Área Parcial |
| | | 208,09 m² |

O Projeto foi analisado e se encontra APROVADO de acordo com o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado do Ceará. A APROVAÇÃO se deve ao cumprimento das seguintes exigências:

- Brigada de Incêndio
- Extintores
- Iluminação de Emergência
- Saídas de Emergência
- Dinalização de Emergência
- Central de GLP

Observação

1. A análise técnica do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico não caracteriza a responsabilidade solidária do analista, já que a responsabilidade técnica legal do referido projeto é de seu autor (Lei Federal n. 5.194/66, NBR 13631 e NBR 13632), bem como de seu executor (Lei n. 1.194/01).
2. A não observância em qualquer tempo das normas de segurança aqui citadas, ou a alteração da estrutura física apresentada no respectivo PSIR, invalida automaticamente este certificado.
3. Capacidade máxima do público 608 pessoas conforme projeto.
4. Apresentar no ato da vistoria, Termo De Responsabilidade Das Saídas De Emergência de acordo com NT 01 ANEXO E.

I - Este documento NÃO HABILITA a emissão do HABITE-SE ou ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO.
II - As informações constantes neste documento, referentes às exigências, são de inteira responsabilidade do analista abaixo identificado.

FORTALEZA, QUARENTA E DOIS DE OUTUBRO DE 2023.

ANAMÁ CARVALHO COSTA RIBEIRO - TEN 3ª CM
Coordenador - CDE DE ABREU NOBRE - TEN 2ª CM



COMANDO DE ENGENHARIA DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO - CEN
Avenida Senador Cel. Moura, 153, Conjunto G-05, Favela, Fortaleza/CE, CEP 04415-110
15074.0004@ce.gov.br

A validade deste documento poderá ser conferida no site: <http://www.cen.br>

5.1. Autorização Especial de Utilização Sonora



Fortaleza
PREFEITURA

AUTORIZAÇÃO ESPECIAL DE UTILIZAÇÃO SONORA

| | | |
|--------------------|-----------------|------------------|
| Nº do documento | Data de emissão | Data de validade |
| 41.704.812/0001-03 | 19/04/2023 | 17/04/2028 |

| | |
|--|--------------------|
| Dados do proprietário do empreendimento | |
| Concedida a | CNPJ |
| 41.704.812 ISAMARA DE SOUZA BRAGA | 41.704.812/0001-03 |
| Nome Fantasia | |
| ARTENA 10 | |

| | |
|--------------------------------|---|
| Dados do Empreendimento | |
| Inscrição IPTU | Endereço (Conforme IPTU indicado) |
| BRAGA | RUA MARTINS DELIMA, 741, CASA, PARQUE PRESIDENTE VARGAS |

Para fins de autorcionamento, conforme Laudo Técnico elaborado, o nível de Pressão Sonora deve ser de no máximo 52,5 dB(A), medido no local indicado, próximo ao sistema de som.

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Responsável Legal | |
| CPF | Nome do Responsável |
| 025.760.143-02 | ISAMARA DE SOUZA BRAGA |

| | | | |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------|
| Profissional Técnico | | | |
| CPF | Nome do Profissional | Formação Profissional Principal | RNP |
| 071.029.123-55 | ROBERTO CEGAR DE MOURA SILVA | ENGENHEIRO DE PEDRA | 0065342-07 |

Observações

01. Requerente desta Autorização preencheu os dados no Fortaleza Online: ANAMARA GARCIA DE LIMA / CPF: 025.760.713-12
02. Esta Autorização refere-se às condições de emissão de som em eventos, sendo caso omissos em caso de utilização para fins de FORTALEZA ONLINE, SEMPRE EM CONFORMIDADE COM O EDITAL Nº 278/2019 (CONFE) DO CEN/CE.
03. Esta Autorização Especial de Utilização Sonora possui validade de 5 anos, devendo ser renovada por igual período.
04. Considera-se período diário o compreendido entre 0h e 23h, e noturno o período entre 23h e 05h.
05. O empreendimento ficará passível de fiscalização e monitoramento pelo CEN/CE competente.

CONDICIONANTES

ESTA LICENÇA NÃO EXIME O ESTADO DE POSSUIR A LVARÁ DE FUNCIONAMENTO, BEM COMO OUTRAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE.

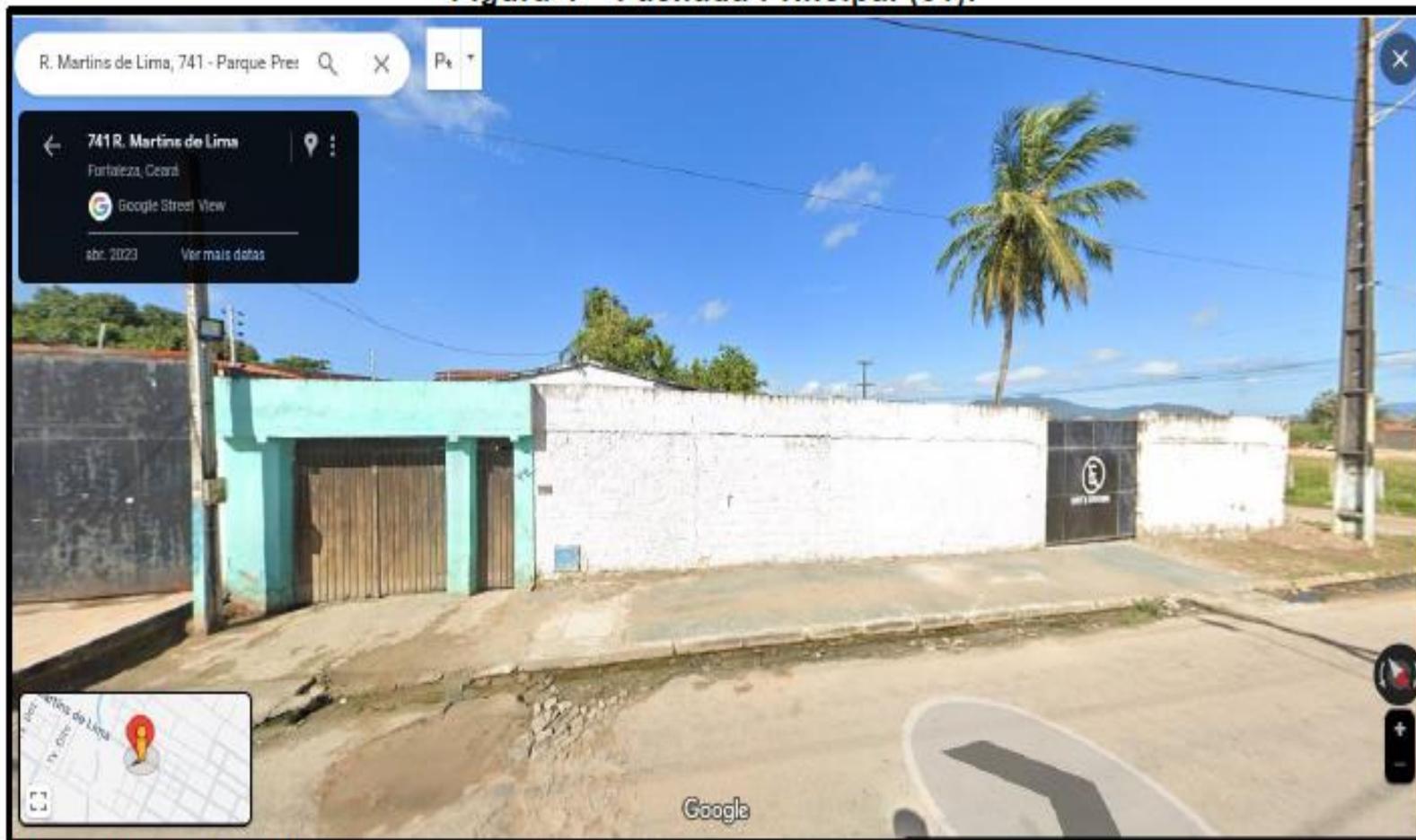
01. É proibida a utilização de equipamentos sonoros eletromecânicos (parafusos de som) e equipamentos similares em espaço público e em espaço privado de 20h diárias de duração, como estabelecimentos e locais de hospedagem - Lei nº 19.400/2011.
02. Esta autorização não permite o estabelecimento de bar, restaurante, lanchonete, sorveteria, etc. Deve ser observado o código de zonamento, em especial:
 1. O nível máximo de som permitido a restaurantes, bares, lanchonetes, orgateiras, padarias, lojas de sorvete, docerias, sorveterias ou similares somente de atividades noturnas, em estabelecimentos, estabelecimentos comerciais e de comércio público, federais e estaduais, compreendendo a atividade compreendida a de 7:00h(A), (atividade noturna na escala de compensação A) no período diurno, e de 12:00h(A), (atividade noturna na escala de compensação A), no período noturno, mediante o controle noturno ou comercial localizado mais próximo dos limites do local onde se encontra a fonte emissora.
 2. Para medições realizadas dentro do imóvel onde se dá o incêndio, o nível máximo permitido é de 52dB(A) (conjunção a cinco decibéis no escala de compensação A) em qualquer horário.



Impresso em: 19/04/2023, às 08:54

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 4 – Fachada Principal (01).



Fonte: Google Earth, 2023.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 5 – Fachada Principal (02).



Fonte: Google Earth, 2023.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 6 – Fachada Posterior.



Fonte: Google Earth, 2023.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 7 – Área Interna do Ambiente (01).



Fonte: Lima, 2023.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 8 – Área Interna do Ambiente (02).



Fonte: Lima, 2023.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Figura 9 – Área Interna do Ambiente (03).



Fonte: Lima, 2023.

