



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

**RELATÓRIO DE APRESENTAÇÃO DA PAUTA
CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO (CENOR/COURB)**

RELATÓRIO Nº 04/2024 – CENOR/CEDUR

PROCESSO Nº S2024084959 – SEUMA

ASSUNTO: ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PROJETO ESPECIAL

REQUERENTE: SUPERINTENDÊNCIA DE OBRAS PÚBLICAS - SOP

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O processo que originou a solicitação, nº S2024084959 (Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial) visa a urbanização e implantação do Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA), na Base Aérea de Fortaleza, localizada na Avenida Borges de Melo, nº 205, bairro Aeroporto, inserido de acordo com o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, em Zona de Requalificação Urbana 1 (ZRU 1), **Zona Especial Institucional (ZEI Aeródromo Pinto Martins)** e Área Especial Aeroportuária 4 (AEA 4).

O projeto propõe a urbanização de três quadras, abertura de novas vias internas, entre elas prolongamento de vias internas existentes, e a execução de três atividades, sendo elas: Biblioteca/auditório, alojamento para alunos e a sede do primeiro instituto tecnológico de engenharia aeronáutica do nordeste. Ressalta-se que todas as atividades secundárias são necessárias para a operação da atividade principal de Educação Superior (Graduação e Pós-graduação), classificada, de acordo com a LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017), como Projeto Especial (PE).

Conforme Artigo 181 da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017) a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), na análise do Projeto Especial, poderá submeter, ao crivo da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD), a alteração das condicionantes para parcelamento e ocupação do solo.

Desta forma, esta SEUMA submete os seguintes pontos de pauta:

- I. Flexibilização da condicionante para parcelamento do solo (Tópico 4.2);
- II. Flexibilização da dimensão da quadra máxima estabelecida no Anexo 3.1 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017 (Tópico 4.3);
- III. Estabelecer parâmetros específicos de ocupação para as atividades (Tópico 5.1)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

- IV. Dispensa do número mínimo de vagas (Tópico 5.2);
- V. Dispensa da apresentação do Relatório de Impacto nos Sistema de Trânsito (RIST) e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) (Tópico 5.3).

1.1. Demarcação do IPTU nº 153103-4, presente na Matrícula nº 70.512

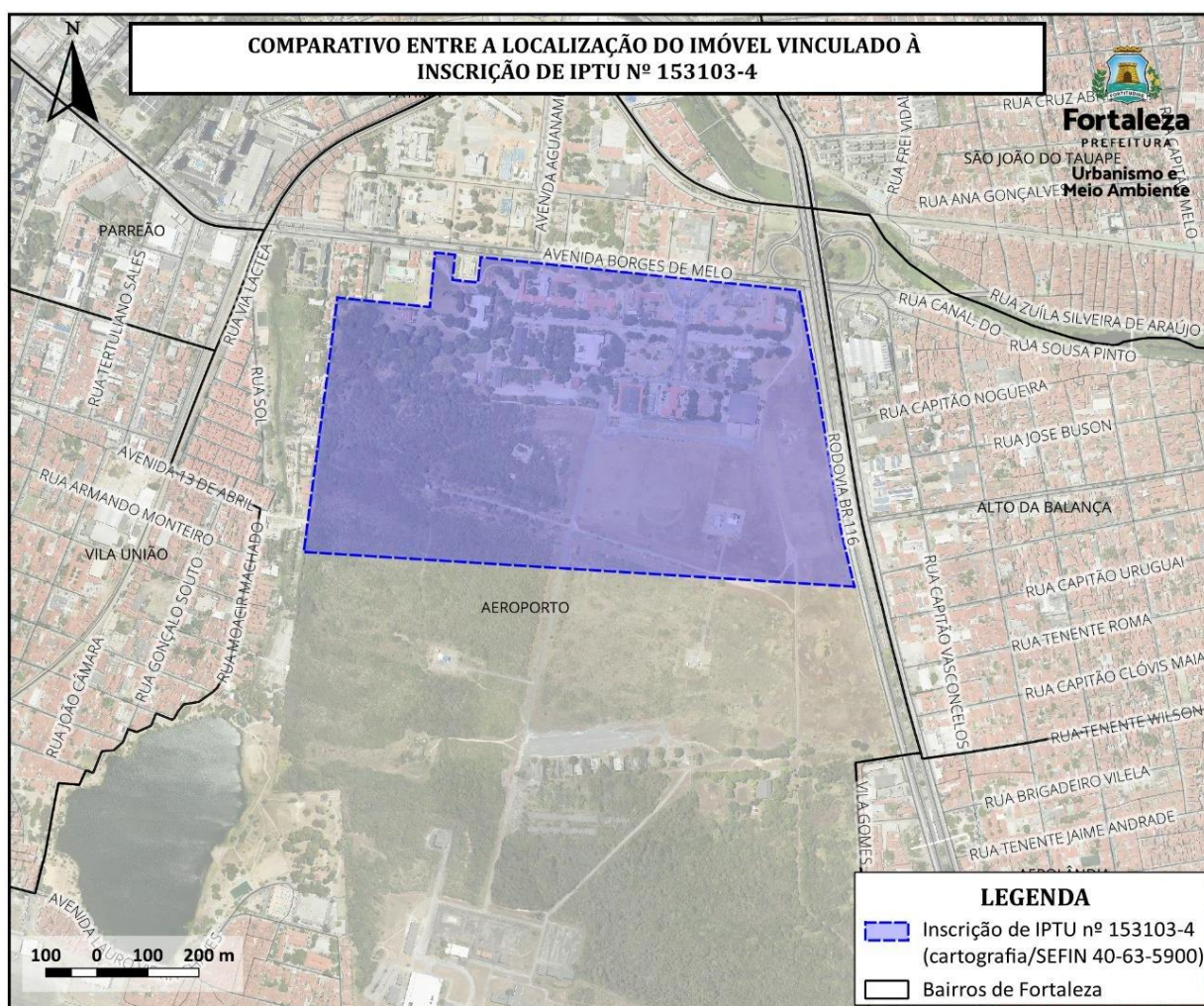


Figura 1: Localização do Empreendimento, demarcação Matrícula CRI 2ª ZONA nº 70.512. Fonte: QGIS.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

2. ZONEAMENTO

2.1. Caracterização da Zona Especial Institucional - Aeródromo Pinto Martins

O projeto propõe a urbanização e construção de um polo de ensino nas adjacências da área interna da Zona Especial Institucional - Aeródromo Pinto Martins.

O conceito de Zonas Especiais Institucionais (ZEI), de acordo com o Artigo 8º da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017), refere-se àquelas áreas cujas edificações ou grupo de edificações abrigam atividades do Grupo Institucional em diversos setores, incluindo educação, cultura, esporte e lazer, nas ocasiões em que o porte e a natureza das atividades são considerados Projetos Especiais.

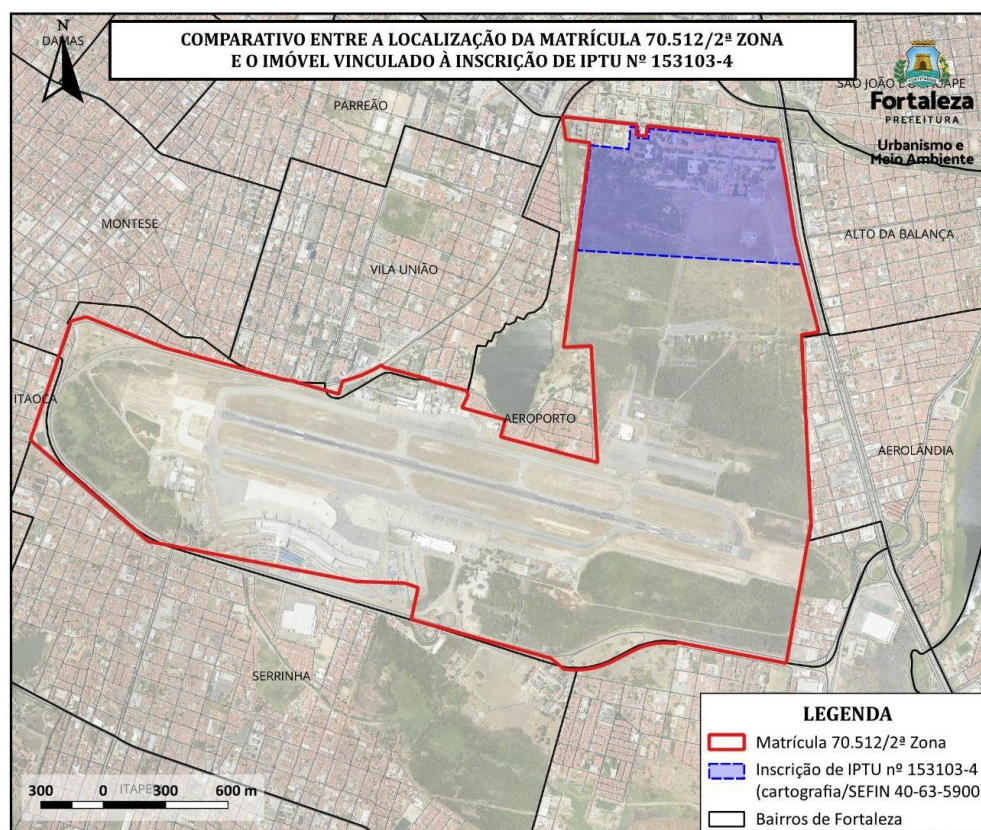


Figura 2: Delimitação da ZEI Aeródromo Pinto Martins e demarcação da localização do empreendimento na referida zona, demarcação Matrícula CRI 2ª ZONA nº 70.512. e IPTU nº 153103- 4 Fonte: QGIS.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

O Artigo 164 do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 62/2009) trata sobre questões relativas às Zonas Especiais Institucionais - ZEI, e delibera que deverá ser elaborado um Plano Diretor específico para as Zonas classificadas como ZEI, a ser produzido pela entidade responsável. Além disso, o referido Artigo determina que deverão ser estabelecidas diretrizes de ordenamento espacial, de acordo com as especificidades da ocupação. Ressalta-se que o Plano Diretor da Zona Especial Institucional (ZEI) deverá ser submetido à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) para validação:

Art. 164 - Deverão ser elaborados Planos Diretores para as Zonas Especiais Institucionais pelas respectivas instituições.

§ 1º - Os planos deverão estabelecer diretrizes para o ordenamento espacial e funcional, padrões específicos de ocupação, além de soluções de acesso e circulação interna.

§ 2º - Os planos deverão ser submetidos à análise do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, devendo ser revisados a cada 10 (dez) anos.

§ 3º - As glebas ocupadas por Zonas Especiais Institucionais são objetos privilegiados para a aplicação do instrumento da preempção visando à implementação de equipamentos públicos.
(...)

O Parágrafo único do Art. 224 da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017) estabelece que na Zona Especial Institucional os usos e atividades permitidos seguem o Plano Diretor Específico da área:

Parágrafo único. Na Zona Especial Institucional (ZEI) do Aeródromo Pinto Martins, os usos e atividades permitidos obedecem às disposições de seu Plano Diretor Físico específico.

2.2. Dos Parâmetros Específicos da Zona Especial Institucional

De acordo com o Artigo 168 (Lei Complementar nº 236/2017) os Planos Diretores Físicos específicos das Zonas Especiais Institucionais (ZEI) deverão estar de acordo com as diretrizes gerais da Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDPFOR) e **normas**



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

regulamentadoras, assim como o que dispõem as legislações estadual e federal. Concebe-se, portanto, que para fins de projeto urbanístico de quadras e vias internas e dos demais parâmetros para construção, o Plano Diretor Específico das Zonas Especiais Institucionais deverá ser baseado nos limites impostos pelas leis vigentes.

Informa-se que o Plano Diretor Específico para a ZEI – Aeródromo Pinto Martins, não foi apresentado para apreciação e aprovação nesta CPPD até a presente data.

Desta forma, seguindo o protocolo já estabelecido para a análise de equipamentos localizados em Zonas Especiais Institucionais na ausência de um Plano Diretor Específico aprovado, procedeu-se à avaliação da adequabilidade e da construção com base nas diretrizes da Zona de Requalificação Urbana 1 (ZRU 1) e nos parâmetros mínimos e máximos estabelecidos pela LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017).

2.3. Zona de Requalificação Urbana 1 - ZRU 1

De acordo com o Anexo 4, Tabela 4.2 da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017) são parâmetros para a Zona de Requalificação Urbana 1 – ZRU 1:

ANEXO 4

TABELA 4.2 – MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

ZONA DE OCUPAÇÃO		ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1
Taxa de Permeabilidade (%)		30
Taxa de Ocupação (%)	Solo	60
	Subsolo	60
Índice de Aproveitamento	Básico	2,00
	Mínimo	0,20
	Máximo	2,00
Altura Máxima da Edificação (m)		48,00
Dimensões Mínimas do Lote (m)	Testada (m)	5,00
	Profundidade (m)	25,00
	Área (m ²)	125,00
Fração do Lote (1)	Área de Aplicação 3	60



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Fração do Lote (1) - De acordo com os termos do mapa a que se refere o art. 313 da Lei Complementar nº 101, de 30 de dezembro de 2011 - DOM 23/01/2012.

3. PROJETO PROPOSTO E A APLICAÇÃO DO ARTIGO 181 DA LPUOS (LC nº 236/2017)

3.1. Do Projeto Proposto



Figura 3: Setorialização das quadras, fonte: processo S2024084959

3.2. Das Atividades Propostas

3.2.1. Quadra Interna 01 - Alojamento

A atividade a ser inserida na Quadra Interna 02 (ao norte) se enquadra no Grupo Serviços, Subgrupo Hospedagem - H, dentro da atividade de **República de estudantes (hospedaria)**, código 55.19.06, Classe 1, até 1000 m² de área construída (obs. 2). Segundo a observação 2, quando o porte da atividade possuir área superior, deverá se utilizar os parâmetros do Grupo Serviços, Subgrupo Hospedagem - H, atividade de **Hotel**, código 55.13.11, Classe PGV 1, conforme Anexo 5, tabela 5.6 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

ANEXO 5

TABELA 5.6 – Grupo: Serviços | Subgrupo: Hospedagem – H

Código	Atividade	Classe H	Porte (obs. 1)	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
55.13.11	Hotel.	PGV1	Acima de 2500	Será definido pelo RIST.

Obs. 1 – Refere-se a área construída, excluída a área destinada ao estacionamento.

A.C.C. - Área de Construção Computável

Quanto a classificação da atividade, como Polo Gerador de Viagem 1, acima de 2500 m² de área construída, considera-se a observação do que dita o caput do art. 170 e seu parágrafo primeiro, da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017)

“Art. 170. São considerados Projetos Especiais (PE), para os efeitos desta Lei, os empreendimentos, públicos ou privados, que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto à sua implantação no território do Município.

§ 1º São considerados também como Projetos Especiais (PE) os Polos Geradores de Viagens (PGV).”

Ao considerar o disposto no artigo supracitado, esta CENOR entende que a atividade em questão, neste caso específico, caracteriza-se como **Projeto Especial**.

Por fim, quanto ao número mínimo de vagas, deverá ser definida pelo RIST, conforme menciona o Anexo 5, tabela 5.6, da LPUOS.

3.2.2. Quadra Interna 02 - Biblioteca

A atividade a ser inserida na Quadra Interna 01 (ao sul) se enquadra no Grupo Institucional, Subgrupo Equipamentos para Cultura e Lazer - ECL, dentro da atividade de **Biblioteca de Bairro ou especializada**, código 92.51.73, Classe 3PE, conforme Anexo 5, tabela 5.20 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

ANEXO 5

TABELA 5.20 – Grupo: Institucional | Subgrupo: Equipamentos para Cultura e Lazer – ECL

Código	Atividade	Classe ECL	Porte (obs. 1)	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
92.51.37	Biblioteca de Bairro ou especializada.	3PE	Acima de 2500 (obs.3)	1 vaga / 30 m ² A.C.C.

Obs. 3 – Refere-se a área construída, excluída a área destinada a estacionamento..

A.C.C. - Área de Construção Computável

3.2.3. Quadra Interna 03 - Setor de Ensino (Engenharias)

A atividade a ser inserida na Quadra Interna 03 (ao leste) se enquadra no Grupo Serviços, Subgrupo Serviços de Educação – SE, dentro da atividade **Educação Superior (Graduação e Pós-graduação)**, código 80.33.00, Classe 2PE-EIV, conforme Anexo 5, tabela 5.11 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.

ANEXO 5

TABELA 5.11 – Grupo: Serviços | Subgrupo: Serviços de Educação – SE

Código	Atividade	Classe SE	Porte (obs. 1)	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
80.33.00	Educação Superior (Graduação e Pós-graduação).	2PE-EIV	Qualquer (obs.2)	Será objeto de estudo.

Obs. 2 – Exige a apresentação do EIV, acima de 2.500m² de área construída ou 600 alunos por turno.

Tendo em vista que o empreendimento terá área construída acima de 2.500 m², foi identificado a necessidade da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme previsto a observação 2 no Anexo 5, Tabela 5.11, da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017). Além disso, segundo o parágrafo primeiro, do art. 198 do plano diretor participativo de Fortaleza:

“§ 1º - A aprovação de projetos e a emissão de alvará de funcionamento para os empreendimentos geradores de impactos estão condicionadas à elaboração do estudo de impacto de vizinhança (EIV) e sua aprovação prévia pelo Conselho Municipal de



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Desenvolvimento Urbano (CMDU), salvo as obras e serviços de infraestrutura básica de serviços públicos que já contarem com a liberação das licenças ambientais previstas pela legislação ambiental. “

3.2.4. Operação das atividades nas quadras internas

O projeto em questão prevê a utilização de três quadras internas, com a abertura de vias que interligam as diferentes áreas do empreendimento, permitindo uma operação de forma dependente e independente entre cada uma delas. Cada quadra terá funções específicas, **com parâmetros e atividades próprias**, respeitando as particularidades de cada espaço.

A Quadra Interna 01 será dedicada ao alojamento estudantil, a Quadra Interna 02 abrigará uma biblioteca e a Quadra Interna 03 será dedicada ao setor de ensino, com foco nas engenharias. Cada uma dessas áreas, pertencentes a diferentes grupos e subgrupos, será analisada de forma individualizada. Por meio de estudos específicos, serão definidas as configurações necessárias para a implantação de cada uma, considerando suas funções e necessidades particulares. Garantindo a adequação de cada espaço ao seu propósito, sendo todas as configurações submetidas à aprovação, neste processo em epífaço.

3.3. Da Aplicação do Artigo 181 da LPUOS (Lei Complementar Nº 236/2017)

O Artigo 181 da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017), determina a possibilidade da alteração dos parâmetros urbanos e das condicionantes de parcelamento do solo dos Projetos Especiais:

Art. 181. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), na análise do Projeto Especial (PE), apreciará a alteração dos parâmetros urbanos de ocupação, das condicionantes para o parcelamento do solo e da adequação das atividades definidas nesta Lei (...).

Desta forma, tendo em vista as especificidades do projeto em análise e dos parâmetros que visa flexibilizar, esta Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COURB) expõe a solicitação, sendo necessária a submissão do pleito à deliberação em CPPD.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

4. DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA E DO PEDIDO DE FLEXIBILIZAÇÃO DA QUADRA MÁXIMA

4.1 Da documentação cartorial

A matrícula nº 70.512, inscrita no Registro de Imóveis da 2ª Zona, possui área de 5.136.103,42 m² (cinco milhões, cento e trinta e seis mil, cento e três metros quadrados e quarenta e dois centésimos de metro quadrado). O referido documento cartorial é de propriedade integral da União Federal e compreende todo o perímetro do Aeroporto Internacional Pinto Martins.

Em acesso ao Contrato de Concessão da área do Aeroporto de Fortaleza, nota-se divisões em situações jurídicas, são elas:

1. “Área Civil”: ao Sul, objeto da Concessão de uso em favor da Concessionária FRAPORT - BRASIL;
2. “Área Militar”: ao Norte, não integrante do objeto da Concessão, conforme tópico 4.1.2, inserida no referido contrato
3. “Área Especial”: Localizadas nas adjacências do aeroporto, são utilizadas exclusivamente pelo Comando da Aeronáutica (COMAER) para a prestação dos serviços de navegação aérea, tais como radares e torre de controle.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

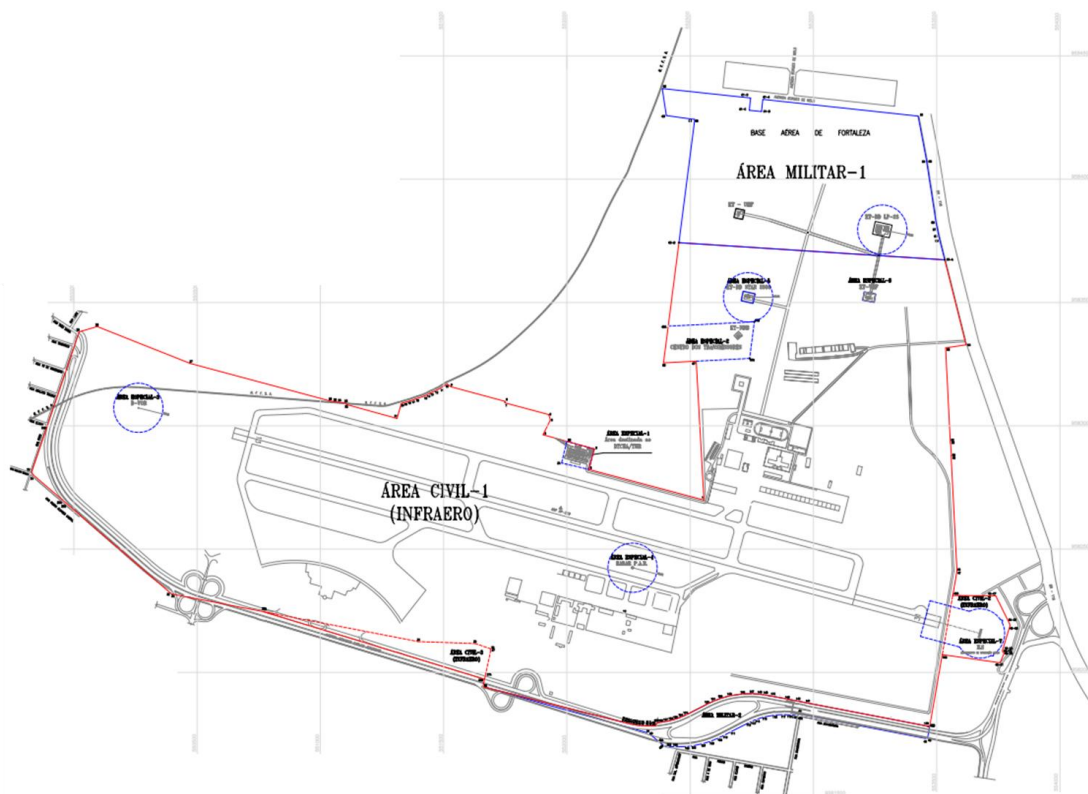


Figura 4: Situação jurídica da área da ZEI - do Aeródromo Pinto Martins, presente no contrato de concessão de uso

Assim, observa-se que o projeto se encontra na área designada como "Área Militar", com aproximadamente 612.613,735 m², a qual está sob jurisdição da Força Aérea Brasileira, devendo o projeto urbanístico e arquitetônico ser recepcionado e autorizado também por este ente.

4.2 Da situação fundiária

O projeto está **em área não parcelada**. Considerando a inexistência de um plano diretor específico, este processo não irá realizar o Parcelamento do Solo da área atingida, portanto, não resultará na divisão fática da matrícula 70.512, permanecendo esta na conformação atual, e tampouco será exigida doação de áreas públicas em favor do município. É importante esclarecer que quando citado o termo "quadra interna" nesse relatório, estão sendo referenciadas as áreas delimitadas pelas vias internas projetadas, mas não oriundas de um parcelamento do solo. Desta forma, o objetivo desta SEUMA é fornecer



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

informações à luz das leis vigentes que permitam a organização de quadras e vias internas da Zona Especial Institucional, considerando a ausência do plano diretor específico para a área.

Ficam, os responsáveis pela “Área Militar” inscrita na Zona Especial Institucional do Aeródromo Pinto Martins, sujeitos a assinatura de termo de compromisso nesta Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente, se prontificando a apresentar, em prazo a ser estabelecido, o PDE da ZEI, para que sejam concluídos os trâmites de parcelamento do solo, com a divisão de matrículas, podendo, enquanto o termo estiver vigente, haver emissão dos documentos necessários à construção, **entendimento este a ser apreciado pela CPPD.**

4.3 Do projeto urbanístico

Reitera-se que o objeto está na Zona Especial Institucional do Aeródromo Pinto Martins, que, segundo a LPUOS (LC nº 236/2017), deve possuir Plano Diretor Específico (PDE), que definirá parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo. Uma vez que ainda não há PDE aprovado para a área, foram utilizados para análise os valores determinados pelos anexos 3.1 e 3.2 da LPUOS (LC nº 236/2017).

O Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) é uma instituição de ensino superior pública da Força Aérea Brasileira. Considerando, portanto, os Subgrupos de classificação das atividades desenvolvidas, entende-se que os padrões de testada máxima das quadras internas a serem adotados é de 250 metros, referente ao uso residencial, nos termos do Artigo 19 presente na LPUOS (LC nº 236/2017).

ANEXO 3 - PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO
ANEXO 3.1 PADRÕES PARA LOTEAMENTO

TIPO/PARÂMETROS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL			INDUSTRIAL
		CONJUNTO HABITACIONAL		REASSENTAMENTO POPULAR	
		UNI	MULTI		
TESTADA MÁXIMA DA QUADRA (m)	250,00	250,00	200,00	300,00	
TESTADA MÍNIMA DA QUADRA (m)	50,00	40,00	30,00	100,00	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	Observar a zona ou zona especial (ver Anexo 4)	125,00	60,00	1.000,00	
TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)	Observar a zona ou zona especial (ver Anexo 4)	5,00	4,00	20,00	



Fortaleza PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

O projeto apresentado possui duas quadras internas com testadas superiores à 250 metros, são elas:

1. **Quadra Interna 01:** 267,40 metros (norte);
2. **Quadra Interna 03:** 319,62 metros (norte) e 419,67 metros (sul); 267,80 (oeste)

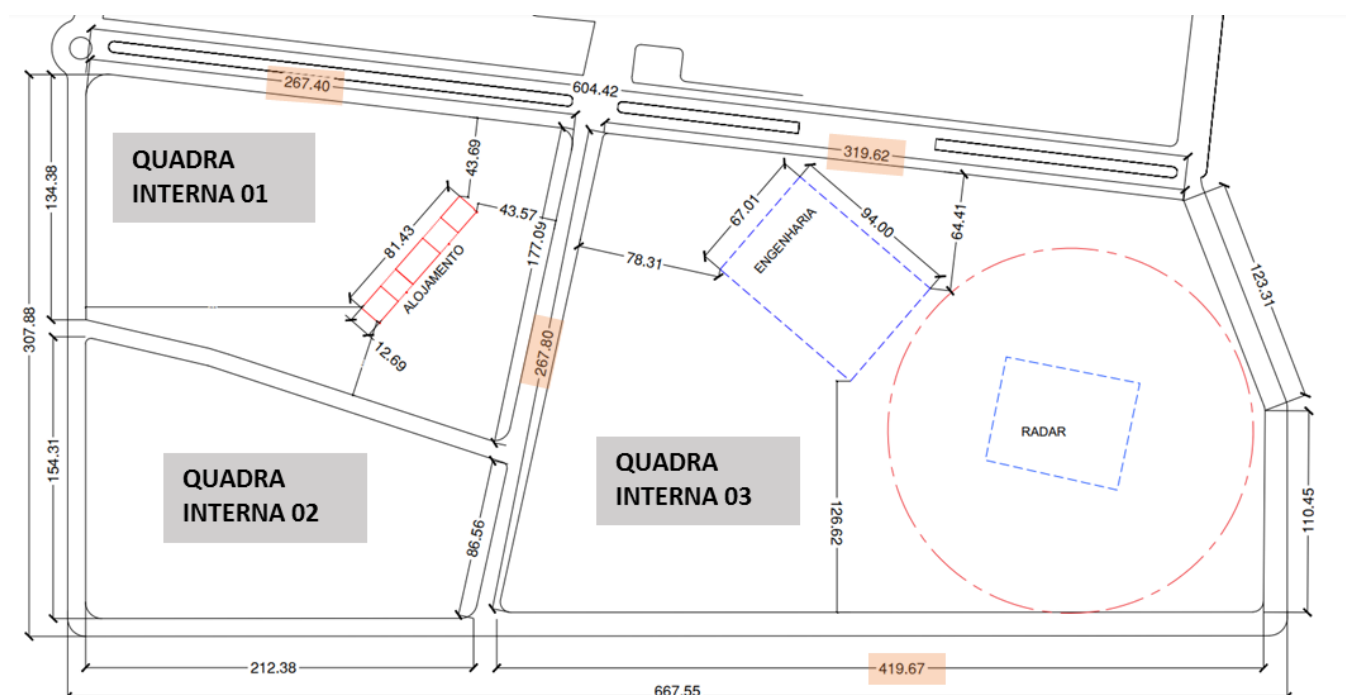


Figura 5: Quadras internas e testadas, destaque em vermelho para as testadas com valor acima de 250 metros

Na Quadra Interna 01 será desenvolvida a atividade de alojamento vinculada ao Instituto. O projeto apresenta um valor de testada excedendo em 17,40 o máximo permitido na LPUOS (LC nº 236/2017). Considerando o caráter público, a excepcionalidade do pedido e a classificação da atividade como PE (Tópico 3.2.1), **submete-se para apreciação a flexibilização da testada para a Quadra Interna 01 na proporção exposta.**

Na Quadra Interna 03 será desenvolvida a atividade de Ensino Superior. O projeto considera uma “Área Especial”, já existente, destinada ao radar de controle aéreo do Aeroporto. Essa infraestrutura ocupa aproximadamente a metade da quadra interna, resultando em valores de testadas além do permitido na LPUOS (LC nº 236/2017): 319,62 metros (norte) e 419,67 metros (sul); 267,80 (oeste), considerando os



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

mesmos motivos citados no parágrafo anterior, **submete-se para apreciação a flexibilização das testadas para a Quadra Interna 03 nas proporções expostas.**

5. DA DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS URBANOS (RECUOS, VAGAS E ESTUDOS ESPECÍFICOS)

5.1 . Dos Recuos

Os recuos são definidos conforme disposto nas tabelas do Anexo 8 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.

O Artigo 181 da LPUOS (LC nº 236/2017), determina que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), na análise do Projeto Especial (PE), poderá apreciar a alteração dos parâmetros urbanos de ocupação, devendo, neste caso, serem submetidos à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

Considerando as especificações técnicas relativas à localização do equipamento em análise, sua inserção em Zona Especial Institucional e o fato de que as vias destinadas à urbanização e implantação do Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) são classificadas como Vias Internas Projetadas, as quais não estão contempladas no Sistema Viário Básico (SVB) disposto na LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017), **define-se, para este caso específico, os seguintes recuos obrigatórios para todas as atividades expostas no tópico 3.2: 7,00 metros de frente, 3,00 metros nas laterais e 3,00 metros nos fundos.** Ressalta-se que essa definição está sujeita à aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

5.2 . Das Vagas

O número de vagas é definido conforme disposto nas tabelas do Anexo 5 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.

O Artigo 181 da LPUOS (LC nº 236/2017), determina que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), na análise do Projeto Especial (PE), poderá apreciar a alteração dos parâmetros urbanos de ocupação, devendo, neste caso, serem submetidos à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Considerando as especificações técnicas relativas à localização do equipamento em análise, seu público-alvo, sua natureza pública e sua inserção em Zona Especial Institucional, **aplica-se, neste caso específico, a isenção do número mínimo de vagas para todas as atividades expostas no tópico 3.2.** Ressalta-se que essa definição está condicionada à aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

5.3. Da Apresentação do Relatório de Impacto nos Sistemas de Trânsito (RIST) e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Conforme exposto anteriormente, identificou-se que a atividade de alojamento, reequadrada para hotel, exige a apresentação do Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito (RIST), enquanto a atividade de educação superior requer a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme determinações legais vigentes.

Consoante as exigências dispostas nas atividades supracitadas, considera-se o que traz o artigo 179 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, que estabelece a necessidade de estudos específicos para a análise de Projetos Especiais (PE).

Art. 179. Quando da análise dos Projetos Especiais (PE) que demandem estudos específicos, ou que não se encontrem regulamentados na presente Lei, o parecer elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) será submetido à apreciação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

Diante do exposto, ficam os responsáveis pelo Complexo do Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) Campus Fortaleza por apresentar, em prazo a ser estabelecido, o **Relatório de Impacto nos Sistemas de Trânsito (RIST)**, devidamente aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), bem como o **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, que deverá ser submetido à apreciação e deliberação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD). Ressalta-se que essa solicitação de apresentação está condicionada à aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, encaminhamos o projeto do empreendimento em epígrafe para que seja submetido à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) para análise e deliberação dos seguintes pontos:

- I. Flexibilização da condicionante para parcelamento do solo;
- II. Flexibilização da dimensão da quadra máxima estabelecida no Anexo 3;1 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017;
- III. Estabelecer parâmetros específicos de ocupação para as atividades;
- IV. Dispensa do número mínimo de vagas;
- V. Dispensa da apresentação do Relatório de Impacto nos Sistema de Trânsito (RIST) e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).