



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

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

RELATÓRIO Nº 05/2024 – CENOR

PROCESSO Nº S2024081593 – SEUMA

ASSUNTO: ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PROJETO ESPECIAL

REQUERENTE: DIAS BRANCO ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

1. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente processo trata da Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial (AOP – PE) para equipamento denominado Microvila da Criança Consuelo Dias Branco, localizada na Rua Narcísio Lima, s/n, bairro Vicente Pinzón, inserido de acordo com o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza – PDP, Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, em **Zona de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2**. As vias para as quais faz frente são classificadas como Via Local.

A **DIAS BRANCO ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, propõe para deliberação da Comissão de Avaliação Permanente do Plano Diretor – CPPD, o projeto denominado Microvila da Criança Consuelo Dias Branco, fruto de interesse público municipal, de acordo com o Termo de Cooperação firmado em 27/11/2024, entre a Secretaria Municipal da Gestão Regional (SEGER), Secretaria Regional 2 (SR2), Secretaria Regional 7 (SR7), Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR), Secretaria Municipal da Infraestrutura (SEINF), Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), Secretaria Municipal de Educação (SME), Instituto de Pesquisa e Planejamento de Fortaleza (IPPLAN Fortaleza) e a requerente Dias Branco, publicado no Diário Oficial do Município de Fortaleza (Edição nº 17.957, de 27/11/2024).

O projeto do equipamento Microvila da Criança Consuelo Dias Branco propõe a construção de um Residencial Multifamiliar, com 57 (cinquenta e sete) unidades compactas destinadas a abrigar famílias de baixa renda, 10 (dez) unidades tipo box para comércio e serviços, uma Creche, um Campo de Futebol e um Anfiteatro.

Desta forma, considerando o propósito de concretização de ações sociais integradas na busca de melhoria, eficácia e eficiência no acolhimento às populações mais vulneráveis, além do caráter de interesse



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

público municipal, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), submete ao crivo da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) os seguintes pontos de pauta:

- I. Caracterização das atividades como Geradoras de Impacto e Projeto Especial (Tópico 2.2.5.);
- II. Adequação das atividades à Zona de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2 (Tópico 3.2.);
- III. Da apresentação do Relatório de Impacto nos Sistemas de Trânsito (RIST) (Tópico 4.1.);
- IV. Da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) (Tópico 4.2.).

1.1. Demarcação do Imóvel conforme Matrículas nº 15.805 e 15.806



Figura 1: Localização do Imóvel, demarcação das Matrícula CRI 1ª ZONA nº 15.805 e 15.806. Fonte: Base de dados SEUMA.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

2. PROJETO PORPOSTO E DA CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES COMO GERADORAS DE IMPACTO E PROJETO ESPECIAL

2.1. Do Projeto Proposto

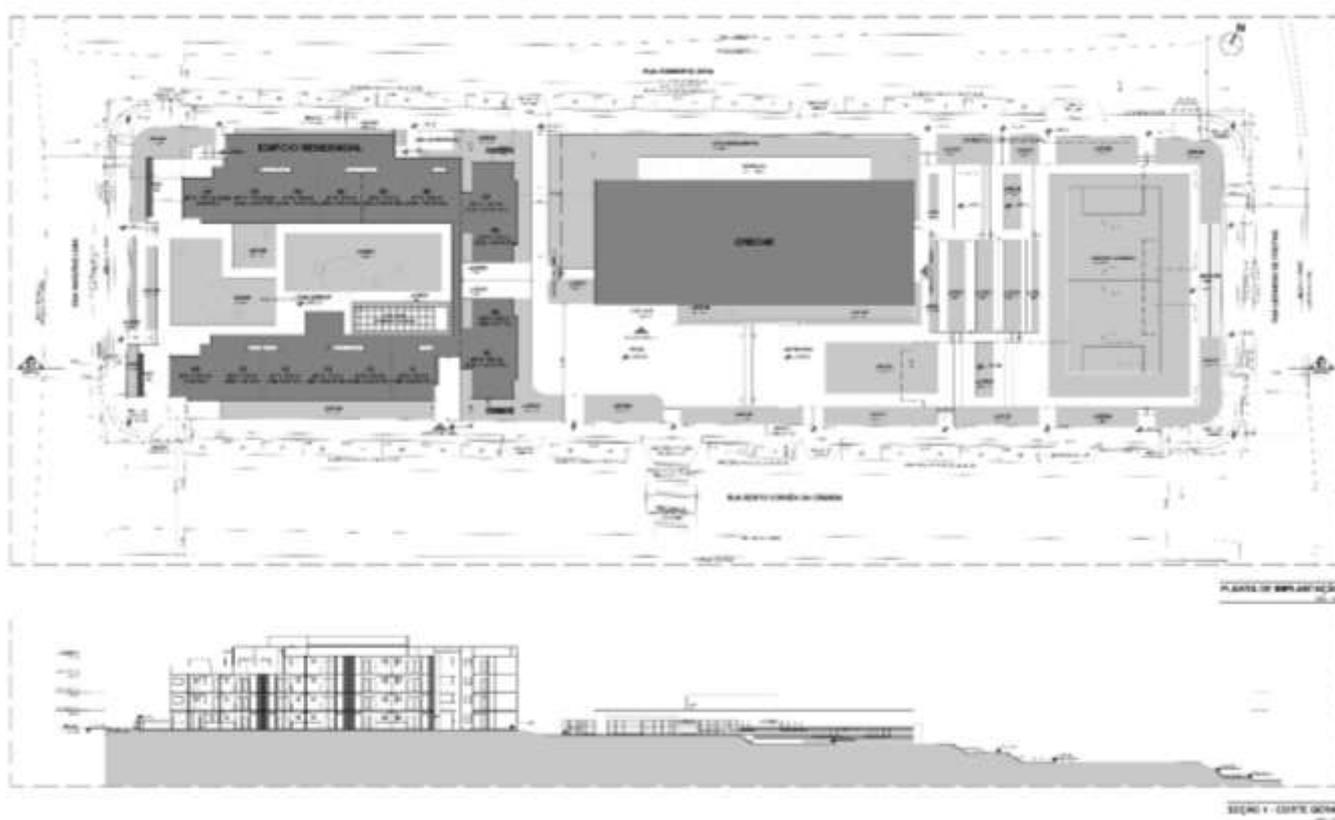


Figura 2: Implantação Microvila da Criança Consuelo Dias Branco. Fonte: Processo nº S2024081593 - SEUMA.

2.2. Das Atividades e sua Caracterização como Geradoras de Impacto e Projeto Especial

2.2.1. Residência Multifamiliar (Unidades Compactas)

A atividade destinada às 57 unidades habitacionais enquadra-se no Grupo Residencial, Subgrupo Residencial – R, dentro da atividade de **Residência Multifamiliar (Unidades Compactas)**, código 00.00.10, Classe 2, conforme Anexo 5, tabela 5.1 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

ANEXO 5

TABELA 5.1 – Grupo: Residencial | Subgrupo: Residencial – R

Código	Atividade	Classe R	Porte (obs. 1)	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
00.00.10	Residência Multifamiliar (Unidades Compactas).	2	>02 unidades	1 vaga/6 unidades

Obs. 1 – O porte refere-se ao número de unidades residenciais.

2.2.2. Box para Comércio e Serviços

A atividade destinada às 10 unidades tipo box para comércio e serviço local enquadra-se no Grupo Comercial, Subgrupo Comércio e Serviços Múltiplos – CSM, dentro da atividade de **Centro de Compras (Comércio Varejista em Geral – Box, quiosques etc.)**, código 52.10.01, Classe 1, conforme Anexo 5, tabela 5.5 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.

ANEXO 5

TABELA 5.5 – Grupo: Comercial | Subgrupo: Comércio e Serviços Múltiplos – CSM

Código	Atividade	Classe CSM	Porte m² (obs. 1)	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
52.10.01	Centro de Compras (Comércio Varejista em Geral – Box, quiosques etc.) (obs. 2)	1	Até 250	Dispensado

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

Obs. 2 – Conforme art. 1º da Lei Complementar nº 0377/2023, que altera a Lei Complementar nº 236/2017, a área mínima de boxes/quiosques/etc. é de 2,00m², independente do equipamento ser de iniciativa do Poder Público municipal para realocação de ambulantes ou do setor privado.

2.2.3. Creche

A creche proposta enquadra-se no Grupo Serviços, Subgrupo Serviços de Educação – SE, dentro da



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

atividade de **Creche**, código 80.13.60, Classe 1, 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 m² (obs. 1)	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
80.13.60	Creche.	1	Até 1000 (obs. 2)	1 vaga/100 m ² A.C.C.

A.C.C. – Área Construída Computável.

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

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

2.2.4. Campo de Futebol e Anfiteatro

O campo de futebol, bem como o anfiteatro proposto enquadram-se no Grupo Institucional, Subgrupo Equipamentos para Cultura e Lazer – ECL, dentro da atividade de **Parque metropolitano, de vizinhança ou de bairro**, código 92.53.31, Classe 3PE, conforme Anexo 5, tabela 5.20 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.

ANEXO 5

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

Código	Atividade	Classe ECL	Porte m² (obs. 1)	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
92.53.31	Parque metropolitano, de vizinhança ou de bairro.	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.

Obs. 1 – Refere-se à área do terreno.

2.2.5. Da Caracterização das Atividades como Geradoras de Impacto e Projeto Especial

Os Projetos Especiais, conforme disposto no Plano Diretor Participativo (PDP), Lei Complementar nº 062/2009, e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei Complementar nº 236/2017, são empreendimentos, públicos ou privados, que, devido à sua natureza, exigem análise específica para sua



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

implantação no Município de Fortaleza. Essa exigência está prevista nos artigos 196 e 170 das referidas leis complementares. Vejamos:

Lei Complementar nº 062/2009, Art. 196 - Os projetos especiais são os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto à sua implantação no território do Município.

§ 1º - Os projetos especiais são aqueles classificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 7.987, de 1996 - e sua aprovação deverá obedecer ao respectivo trâmite legal.

§ 2º - Para efeito desta Lei, os projetos especiais poderão ser considerados empreendimentos geradores de impactos.

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.

Além disso, enquadram-se como Projetos Especiais os empreendimentos, públicos ou privados, que sejam geradores de impactos significativos, especialmente aqueles que ocasionem sobrecarga na infraestrutura viária e urbana, interferindo de forma direta ou indireta nos sistemas de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações. Essa definição está claramente estabelecida no artigo 197 do PDP, Lei Complementar nº 062/2009, e no artigo 171, inciso I, da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.

Lei Complementar nº 062/2009, Art. 197 - São considerados empreendimentos geradores de impactos:

I - as edificações não habitacionais situadas em terrenos com área superior a 12.500m² ou com área de construção computável igual ou superior a 10.000m²;

II - as edificações de uso residencial e misto habitacionais situadas em terrenos com área superior a 12.500m² ou com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais ou cuja área de construção computável igual ou superior a 20.000 m²;

III - os empreendimentos públicos ou privados que geram:

a) sobrecarga da infraestrutura viária, caracterizando-se como um Polo Gerador de Tráfego -Port 3 - PGT 3;



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

b) sobrecarga da infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

c) repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana e patrimônio natural circundante;

d) alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

e) alteração de propriedades químicas, físicas ou biológicas do meio ambiente;

f) prejuízos ao patrimônio paisagístico, histórico e cultural do Município.

Lei Complementar nº 236/2017, Art. 171. Poderão também ser enquadrados como Projetos Especiais (PE):

I - os equipamentos de impacto previstos no art. 197 da Lei Complementar nº 062/2009 (Plano Diretor Participativo de Fortaleza - PDPFOR), que são empreendimentos, públicos ou privados, que representem uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou, ainda, que provoquem danos ao meio ambiente natural ou construído.

II - os projetos de parcelamento do solo de que trata o art. 14, §3º, desta Lei.

Com a implantação do residencial multifamiliar, que abrigará 57 novas famílias, das 10 unidades tipo box destinadas a comércio e serviços, da creche que atenderá pelo menos 80 crianças, além do corpo de profissionais que atuarão no equipamento, bem como do anfiteatro e do campo de futebol, é evidente que o empreendimento impactará significativamente tanto a infraestrutura viária quanto a urbana.

A chegada de novos residentes, juntamente com os profissionais que trabalharão na creche e nas demais atividades relacionadas ao entorno do empreendimento, resultará em uma sobrecarga na estrutura de transportes existente, contribuindo para a deterioração das vias públicas. Além disso, haverá pressão adicional sobre o sistema público de saúde municipal, que atende a região em questão.

Diante das evidentes sobrecargas urbanas e viárias que o empreendimento acarretará para o bairro onde será implantado, e considerando os artigos 196, §2º, e 197, inciso III, alíneas “a” e “b” do Plano Diretor Participativo (Lei Complementar nº 062/2009), bem como o artigo 171, inciso I, da Lei de Parcelamento, Uso



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 236/2017), **conclui-se que o empreendimento "Microvila da Criança Consuelo Dias Branco" deve ser classificado como Projeto Especial.**

Ressalta-se que essa classificação está condicionada à aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

3. ZONEAMENTO

3.1. Da Zona de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2

O equipamento denominado Microvila da Criança Consuelo Dias Branco, localizada na Rua Narcísio Lima, s/n, bairro Vicente Pinzón, está inserido de acordo com o PDP, Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, em **Zona de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2**, conforme imagem a seguir.



Figura 3: Localização do equipamento Microvila da Criança Consuelo Dias Branco em Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA 2). Fonte: Base de dados SEUMA.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

De acordo com o Artigo 72 do PDP, Lei Complementar nº 062/2009, a Zona de Interesse Ambiental (ZIA) corresponde às áreas originalmente impróprias à ocupação do ponto de vista ambiental, áreas com incidência de atributos ambientais significativos em que a ocupação ocorreu de forma ambientalmente inadequada.

Desta forma, os parâmetros a serem aplicados são os presentes no Anexo 4, tabela 4.1 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, em Zona de Interesse Ambiental Praia do Futuro (ZIA 2):

ANEXO 4 - PARÂMETROS URBANOS DE OCUPAÇÃO

TABELA 4.1 - MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA

ZONA DE OCUPAÇÃO		ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL PRAIA DO FUTURO (ZIA 2)
Taxa de Permeabilidade (%)		40
Taxa de Ocupação (%)	Solo	50
	Subsolo	40
Índice de Aproveitamento	Básico	1,00 (unifamiliar) 2,00 (multifamiliar)
	Mínimo	0,00
	Máximo	1,00 (unifamiliar) 2,00 (multifamiliar)
Altura Máxima da Edificação (m)		48,00
Dimensões Mínimas do Lote (m)	Testada (m)	12,00
	Profundidade (m)	25,00
	Área (m ²)	300,00
Fração do Lote (1)	Áreas de Aplicação	100

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



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

3.2. Da Adequação das Atividades à ZIA 2

Conforme determinado no Artigo 64, inciso I, da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, a adequabilidade do equipamento Microvila da Criança Consuelo Dias Branco se dará conforme o Anexo 6 da referida Lei, vejamos:

Lei Complementar nº 236/2017, Art. 64. A adequabilidade das atividades em todo o Município de Fortaleza se dará em função do zoneamento de classificação viária, observando-se:

I – Nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), Zona de Orla (ZO) – Trechos I, II, III, IV, VI e VII, Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), a adequabilidade das atividades se dará em função do zoneamento, em conformidade com o que estabelece o Anexo 6 desta Lei;

II – A adequabilidade das atividades em Zonas não citadas no inciso anterior, se dará em função da classificação viária, em conformidade com o que estabelece o Anexo 8 desta Lei.

Ao analisar o Anexo 6, Tabela 6.2, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei Complementar nº 236/2017, verifica-se que a atividade Residencial Multifamiliar (Unidades Compactas) – R, classe 2, e a atividade Centro de Compras (Comércio Varejista em Geral – Box, quiosques etc.) – CSM, classe 1, são permitidas com restrições na Zona de Interesse Ambiental (ZIA) Praia do Futuro e Cocó.

Conforme o quadro de restrições de usos do referido anexo, as atividades mencionadas podem ser adequadas desde que o empreendimento seja implantado em vias classificadas como Arterial I ou Coletora. Entretanto, considerando que o equipamento Microvila será implantado em imóvel que confronta exclusivamente com vias classificadas como Via Local, conclui-se que as atividades Residencial Multifamiliar (Unidades Compactas) – R, classe 2, e Centro de Compras (Comércio Varejista em Geral – Box, quiosques etc.) – CSM, classe 1, **são inadequadas à Zona de Interesse Ambiental (ZIA) Praia do Futuro e Cocó**, em conformidade com as disposições do Anexo 6, Tabela 6.2, da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.



Fortaleza

PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

ANEXO 6 - ADEQUAÇÃO DOS USOS ÀS ZONAS

TABELA 6.2 - ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL (ZIA) PRAIA DO FUTURO E COCÓ

SUBGRUPOS DE USO	CLASSE DAS ATIVIDADES										PGV1	PGV2	PGV3	PGV4	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
R	A	P(1)	A	I	P(1)	I	I	I	I	I					
CV	A	P(1)	P(1)								I	I	I		
CA	I	I									I	I	I		
INF	I	I	I	I	I						I	I	I		
CSM	P(1)	P(1)									I	I	I		
H	I	I									I				
PS	A	P(1)	P(1)	I							I				
SAL	A	P(1)	P(1)	P(1)							I	I	I		
SP	A	P(1)	P(1)								I				
SOE	I	P(4)	I	I	I						P(4)				
SE	A	P(3)									P(1)	P(1)			
SS	P(2)	P(1)	P(1)	P(1)	P(1)						P(1)	P(1)	P(1)	P(1)	
SUP	A	P(1)	P(1)	I											
SB	P(1)	P(1)									I	I	I		
IA	I	I	I	I	I	I									
II	I	I	I	I											
EAG	I														
EDS	A	I													
ECL	A	A	A	A	A						I	I	I		
EAR	A	A	I								I	I	I		
EAI	I	I	I												
EVP	I	I	I												
EAT	I	I	I												
EM	I	I													
AGR	I	I													
EV			I												
PA			I	I											

Obs.: Para verificar a que subgrupo e classe cada atividade pertence, verificar Anexo 5.

LEGENDA		
A	Adequado	
I	Inadequado	
P	Permitido com restrições	

RESTRIÇÕES DE USO	
1	Adequada em Vias Arteriais I e Vias Coletoras.
2	As atividades listadas a seguir somente são adequadas em Vias Coletoras, Arteriais I e Expressas: 85.14.61 - Serviço de Laboratório (Radiologia, Eletroterapia, Radioterapia e outros), 85.14.62 - Laboratório de análises clínicas e 85.20.01 - Serviços veterinários.
3	Adequada apenas a atividade 80.10.01 - Centro Integrado de Educação e Saúde (creche, escola, posto) em qualquer categoria de via. As demais atividades são adequadas em Vias Arteriais I ou Expressas.
4	Adequada unicamente para as atividades 63.21.53 - Serviço de guarda de veículos - Horizontal e 63.21.54 - Serviços de guarda de veículos - Vertical, <u>apenas</u> em Vias Arteriais I.

OBSERVAÇÃO GERAL: De acordo com o Artigo 65 da presente Lei, a implantação das atividades deverá obedecer aos recuos e normas estabelecidos no Anexo 8. Se o empreendimento for inadequado à via da qual o terreno é limitrofe, serão aplicados os recuos e normas incidentes à via com classificação funcional imediatamente superior com adequação definida.

Figura 4: Anexo 6, tabela 6.2 – Adequação dos usos à Zona de Interesse Ambiental (ZIA) Praia do Futuro e Cocó. Fonte: LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017.

Em conformidade com o Artigo 181 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) **está apta a apreciar a alteração do parâmetro de adequabilidade à aprovação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).** Vejamos:



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Lei Complementar nº 236/2017, 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, considerando as seguintes circunstâncias:

I – estar o imóvel localizado em corredores de tráfego, onde fique demonstrada a interferência com o fluxo determinante da função da via;

II – estar o imóvel localizado em Zonas onde a atividade possa descaracterizá-la ou trazer danos ao meio ambiente;

III – estar o imóvel localizado nas proximidades de cruzamentos de importância viária, ou em pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas existentes ou previstas para o local;

IV – quando do acréscimo em edificações existentes, cujas atividades possam vir comprometer a ocupação circunvizinha ou ocasionar o fluxo de veículos incompatível com a capacidade viária da Zona onde a edificação esteja inserida;

V – estar o imóvel localizado nas áreas de influência de monumentos, edificações, sítios ou parques tombados pelo patrimônio federal, estadual ou municipal.

§ 1º Nas situações listas no caput deste artigo, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA) poderá indeferir a solicitação.

§ 2º A manifestação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), seja pela alteração referida no caput, seja no caso de indeferimento da solicitação, será submetida à avaliação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

Desta forma, tendo em vista as especificidades do projeto, a participação e interesse do município, e dos parâmetros mencionados que visam ser flexibilizados, esta Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano (COUR/SEUMA) **expõe a solicitação de adequação das atividades à Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA 2), sendo necessária a submissão do pleito à deliberação da CPPD.**

4. DA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS

4.1. Da Apresentação do Relatório de Impacto nos Sistemas de Trânsito (RIST)

Ao analisar o Projeto Arquitetônico do equipamento Microvila da Criança Consuelo Dias Branco (em anexo), constatou-se a previsão de 36 (trinta e seis) vagas de estacionamento, sendo 02 destinadas a pessoas com deficiência e 02 destinadas a pessoas idosas, distribuídas ao longo das Ruas Ediberto Oria (ao norte) e Bento Corrêa da Câmara (ao sul).

Considerando que as vias mencionadas integram o Sistema Viário Básico de Fortaleza e que este sistema é definido como área pública, conforme o Anexo VI do Código da Cidade, Lei Complementar nº 270/2019, esta SEUMA, em conformidade com o artigo 179 da LPUOS, Lei Complementar nº 236/2017, que estabelece a necessidade de estudos específicos para a análise de Projetos Especiais (PE), **solicita a apresentação do Relatório de Impacto nos Sistemas de Trânsito (RIST), devidamente aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC).**

O referido relatório deverá considerar, entre outros aspectos, a possibilidade de instalação das vagas ao longo das vias públicas mencionadas, bem como verificar a adequação das quantidades mínimas necessárias para atender à demanda gerada pelo equipamento Microvila da Criança.

Diante do exposto, para definição do número mínimo de vagas de todas as atividades expostas, e aprovação da localização das vagas em via pública, os responsáveis pelo empreendimento deverão apresentar RIST aprovado pela AMC na fase de aprovação do projeto. **Ressalta-se que este entendimento está sujeito à apreciação e deliberação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).**

4.2. Da Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Considerando que as atividades que compõe o equipamento Microvila da Criança foram enquadradas como geradoras de impacto e classificadas como Projeto Especial, conforme elucidado no tópico 2.2.5 deste relatório, esta SEUMA, em conformidade com o §1º do artigo 198 do PDP, Lei Complementar nº 062/2009, **solicita a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condição para a emissão dos documentos necessários à construção.**



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Art. 198 - Para fins de análise do nível de incomodidade e/ou de impacto dos empreendimentos geradores de impactos, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo;

II - poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou, simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;

III - poluição hídrica: efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde pública, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de tráfego pesado (como Polo Gerador de Tráfego): pela operação ou atração de veículos pesados como ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares que apresentem lentidão de manobra com ou sem utilização de cargas;

VIII - geração de tráfego intenso, como Polo Gerador de Tráfego - Port 3 - PGT 3: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas ou necessárias.

§ 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 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.

§ 2º - Poderá ser exigido o estudo indicado no § 1º deste artigo para empreendimentos enquadrados como Polo Gerador de Impacto - Port 2 - PGT 2, caso o órgão responsável pela análise de projetos ou de emissão de alvarás de funcionamento julgue necessário.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Diante do exposto, os responsáveis pela implementação do equipamento Microvila da Criança deverão assinar termo de compromisso nesta SEUMA, comprometendo-se a apresentar, durante a emissão dos documentos necessários à construção, o EIV devidamente elaborado. Esse estudo deverá ser submetido à apreciação e deliberação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD). **Ressalta-se que este entendimento está sujeito à aprovação da CPPD.**

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, encaminha-se o relatório do processo em epígrafe para que seja submetido à Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD) para análise e deliberação dos seguintes pontos:

- I. Caracterização das atividades como Geradoras de Impacto e Projeto Especial;
- II. Adequação das atividades à Zona de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2;
- III. Da apresentação do Relatório de Impacto nos Sistemas de Trânsito (RIST);
- IV. Da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).