

CÉLULA DE NORMATIZAÇÃO – CENOR

RELATÓRIO Nº 02/2020

PROCESSO Nº S2020011146 – SEUMA

ASSUNTO: ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PROJETO ESPECIAL

REQUERENTE: COMPANHIA DE ÁGUA E ESGOTO DO CEARA - CAGECE

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O processo que originou a solicitação, nº S2020011146, trata-se de uma Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial visando a implantação de uma unidade de dessalinização para abastecimento público de água na Região Metropolitana de Fortaleza, localizada na Rua Raimundo Esteves, no bairro Praia do Futuro I, conforme determinação do Decreto nº 33165, de 26 de julho de 2019.

O lote está inserido, de acordo com o Plano Diretor Participativo - PDP, Lei nº 062/2009 em Zona de Interesse Ambiental da Praia do Futuro e Cocó (ZIA 2). As vias para as quais faz frente são classificadas como Vias Locais e Vias Coletoras.

A solicitação em pauta refere-se à definição de parâmetros, adequabilidade à ZIA 2 e especificações técnicas de localização para a atividade de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário (Estação de Tratamento/Reservatório), pertencente ao Grupo Serviços, Subgrupo Serviços de Utilidade Pública – SUP, conforme Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LC nº 236/2017).



Figura 1 – Mapa de localização/situação. Fonte: Aerofoto 2016 editada

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – COURB/SEUMA

Tendo em vista que a atividade possui natureza pública, e ausência de normas definidas na LPUOS, considera-se apropriada a sua **adequação** à ZIA da Praia do Futuro e Cocó, bem como a utilização de parâmetros estabelecidos **para as atividades de Serviços de Utilidade Pública – SUP**, e, portanto submete-se o pleito à aprovação em CPPD.

2. CARACTERIZAÇÃO DO PLEITO

O equipamento possui a finalidade de acrescer o abastecimento de Água na região metropolitana de Fortaleza (RMF), através da dessalinização da água do mar, incorporando novas modalidades de coleta de recursos hídricos no Estado do Ceará. O terreno em análise possui 22.907 m² de área, estando prevista em projeto a área construída de 15.222 m² para o equipamento. Ressalta-se a importância de estabelecer novas medidas de abastecimento e fornecimento de água, permitindo seu uso emergencial e de precaução nos períodos de escassez de chuvas e água doce. O terreno para instalação do equipamento foi escolhido de forma estratégica, considerando a área mínima disponível de 22.000 m², a proximidade de no mínimo 1km da costa, a proximidade ao sistema da CAGECE com demanda adequada para o escoamento da produção da Unidade de Dessalinização, entre outros fatores.

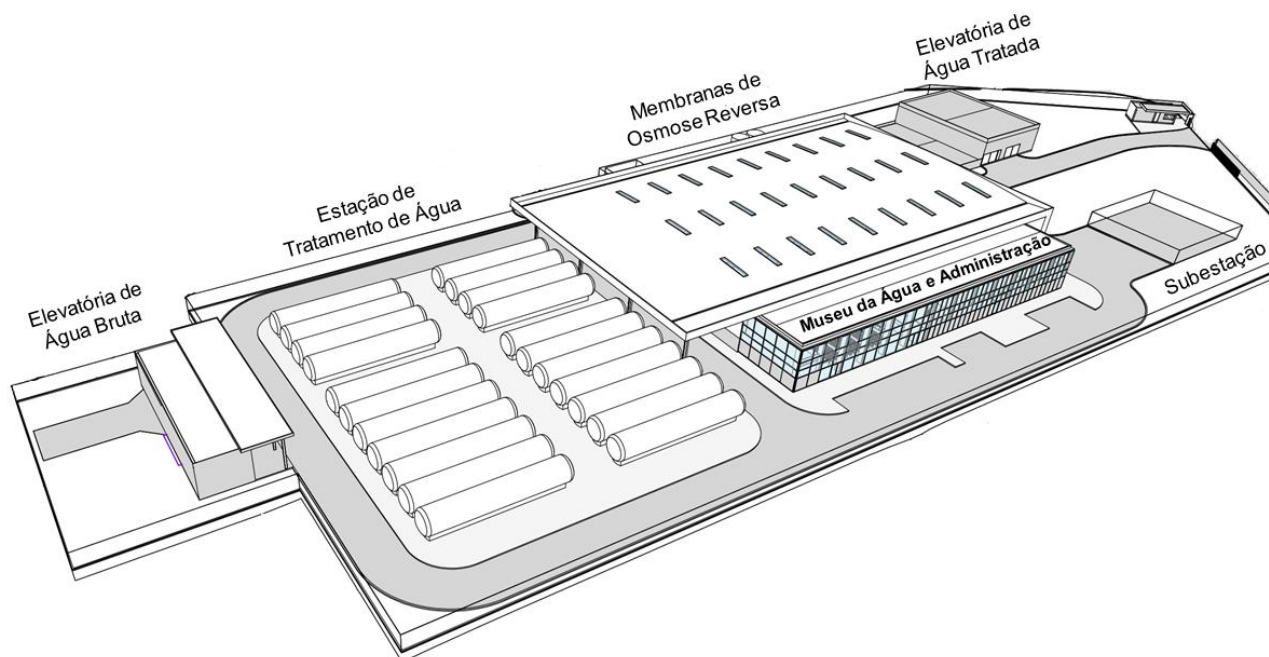


Figura 2 – Representação 3d da implantação da Unidade de Dessalinização. Fonte: CAGECE

3. ATIVIDADE

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, Lei nº 236/2017, não prevê no Grupo Serviços - Subgrupo Serviços de Utilidade Pública - SUP (Tabela 5.13), uma atividade análoga ao que foi

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – COURB/SEUMA

descrito pela CAGECE. Portanto, foi realizado o enquadramento desta atividade em Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário (Estação de Tratamento/Reservatório), código 41.00.93, classificada como **Projeto Especial, Classe 4PE-EIV, Objeto de Estudo.**

Tendo em vista que a atividade é classificada como Objeto de Estudo, e considerando sua essência como utilidade pública, pondera-se utilizar como parâmetros para esta atividade e classificação as normas equivalentes às adotadas nas demais atividades SUP (Figura 3), que determinam para o porte acima de 500 m² (de área construída, excluída a área para estacionamento) os parâmetros existentes em Lei para a Classe 2.

ANEXO 5 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR GRUPO E SUBGRUPO GRUPO: SERVIÇOS
TABELA 5.13 SUBGRUPO –SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP

CÓDIGO	ATIVIDADE	CLASSE SUP	PORTE m ² (obs.1)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
41.00.92	Abastecimento de água e esgotamento sanitário – Agência.	1	Até 500	Dispensado.
		2	Acima de 500	1 vaga /100 m ² A.C.C.
41.00.93	Abastecimento de água e esgotamento sanitário (Estação de Tratamento / Reservatório).	4PE-EIV	Qualquer	Será objeto de estudo.

ANEXO 6 - NORMAS E ADEQUAÇÃO DOS USOS DO SISTEMA VIÁRIO / ANEXO 6.1 - ADEQUAÇÃO DOS USOS DO SISTEMA VIÁRIO

TABELA 8.13 - GRUPO SERVIÇO - SUBGRUPO SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA - SUP

CLASSE	VIA EXPRESSA					VIA ARTERIAL I				VIA ARTERIAL II				VIA COLETORA				VIA COMERCIAL				VIA LOCAL								
	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2	USO	RECUOS (m)			NORMAS Anexo 8.2					
		FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD			FT	LT	FD		FT	LT	FD		
1	A	7	3	3	3	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	7	3	3	2	A	5	3	3	3	A	7	3	3	2
2	A	7	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	7	3	3	2/4	A	5	3	3	3/4	A	7	3	3	2/4
3	A	10	5	5	4	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	A	10	5	5	4	I	-	-	-	16	I	-	-	-	16
4PE	SERÁ OBJETO DE ESTUDO																													

Figura 3 – Classificação e normas do Subgrupo SUP. Fonte: LPUOS, LC nº 236/2017

4. ZONEAMENTO

A atividade está inserida, conforme anexo 6, tabela 6.2 da LPUOS (LC nº 236/2017) na Zona de Interesse Ambiental da Praia do Futuro e Cocó (ZIA – Praia do Futuro e Cocó).

São parâmetros da ZIA - Praia do Futuro e Cocó, conforme Artigo 76 do Plano Diretor Participativo (Lei nº 062/2009):

Art. 76 -

- I - índice de aproveitamento básico: 2,0 (multifamiliar) / 1.00 (unifamiliar);
- II - índice de aproveitamento máximo: 2,0 (multifamiliar) / 1.00 (unifamiliar);
- III - índice de aproveitamento mínimo: 0,0;

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – COURB/SEUMA

- IV - taxa de permeabilidade: 40%;
- V - taxa de ocupação da edificação: 50%;
- VI - altura máxima da edificação: 48m;
- VII - área mínima de lote: 300m²;
- VIII - testada mínima de lote: 12m;
- IX - profundidade mínima do lote: 25m;
- X - taxa de ocupação do subsolo: 40%.

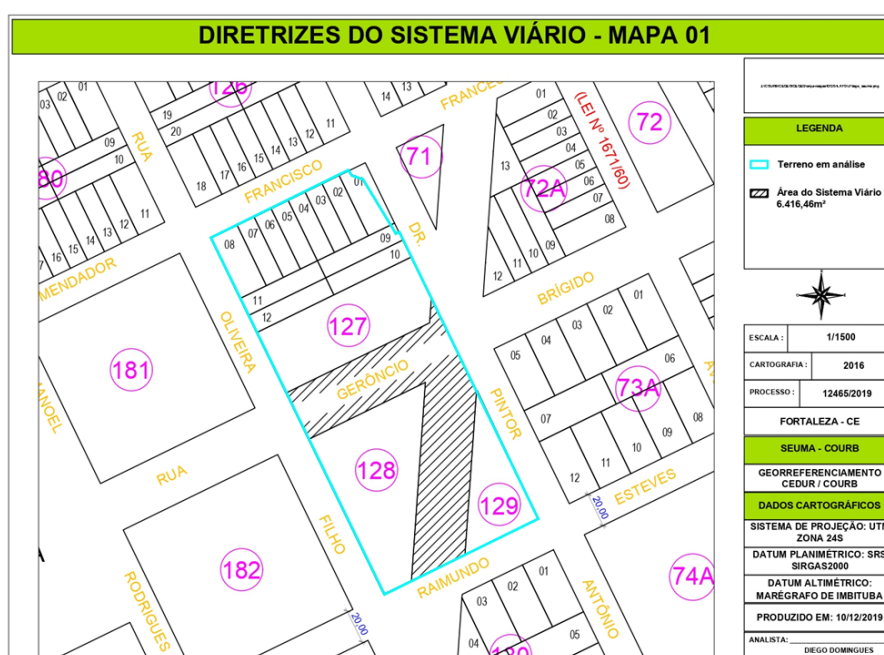
5. SISTEMA VIÁRIO E INCIDÊNCIA EM ÁREA PÚBLICA

Figura 4 – Mapa de diretrizes do sistema viário. Fonte: CEDUR/SEUMA

Conforme análise em processo anterior (DataGED nº 12465/2019 – SEUMA), realizada pela Célula de Diretrizes Urbanas – CEDUR, o imóvel está situado nas Quadras 127, 128 e 129 do Loteamento Praia Antônio Diogo, conforme Figura 4. Foi constatado também que a poligonal do terreno, mencionada no Decreto nº 33165, de 26 de julho de 2019, incide sobre a Rua Gerônimo Brígido Neto e sobre uma via aprovada na planta do loteamento. A área de sistema viário que incide na poligonal totaliza 6.416,46 m². Em razão desta constatação, os autos do processo foram analisados pela Procuradoria Geral do Município, para deliberação quanto à viabilidade do equipamento, que posicionou-se pela desapropriação do bem público, seja qual for a afetação do bem, inclusive bens de uso comum do povo, sendo necessária apenas a autorização legislativa e o decreto expropriatório nos termos do art. 2º do Decreto Lei 3365/1941. Ademais, o órgão ressaltou a imprescindibilidade de autorização legislativa nas próximas fases de licenciamento.



6. DEMAIS PARÂMETROS (RECUOS, VAGAS E ESTUDOS COMPLEMENTARES)

Por ser objeto de estudo, a legislação também não define os recuos e número mínimo de vagas aplicáveis à atividade supracitada, os quais devem ser definidos e devidamente aprovados pela Comissão Permanente do Plano Diretor – CPPD.

Observa-se que para a atividade Abastecimento de água e esgotamento sanitário – Agência (código 41.00.92) do mesmo subgrupo, Classe 2, **aplica-se os recuos de 7,00 metros de frente e 3,00 metros** de lateral e fundo. Por isso, entende-se que, para a atividade em que o empreendimento foi enquadrado, poderão ser aplicados aplicar os mesmos recuos, desde que aprovados pela CPPD.

Quanto às vagas, nos processos tramitados anteriormente do mesmo porte e subgrupo (SUP 4PE-EIV), não houve exigência do número mínimo de vagas, tendo em vista o caráter de infraestrutura e geração irrisória de tráfego relativo ao uso. Considerando a natureza da atividade em questão, que também não possui perspectiva de geração de tráfego, **entende-se pela dispensa dessa exigência, definição a ser aprovada também pela CPPD.**

Tendo em vista que o licenciamento ambiental será realizado a nível Estadual (Semace), entende-se que qualquer estudo específico deverá ser solicitado pelo órgão, não havendo necessidade de outros estudos serem analisados pela SEUMA, como EIV (Estudo de Impacto de Vizinha), em observância ao baixo impacto na malha urbana que será trazido pelo equipamento, posto que não gera fluxo de pessoas, nem de veículos, não interfere no adensamento da área e que a distribuição do recurso hídrico coletado se dará por meio de linhas de interligação a outros reservatórios de água no Município, sem interferência direta no estar urbano do local.

7. CONCLUSÃO

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 quanto à adequabilidade, a aplicação dos parâmetros de recuos e assimilação da atividade.