

183^a Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD)



FORTALEZA
PREFEITURA
URBANISMO
E MEIO AMBIENTE



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Pautas

01

Aprovação da Ata da 182ª Reunião Extraordinária da CPPD

02

Processo Nº S2025103576 – SEUMA – UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ

Solicitação Geral (Diretrizes Urbanas)



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

01 Aprovação

Aprovação da Ata da 182ª Reunião Extraordinária da CPPD

02 Processo nº S2025103576 – SEUMA

Requerente: UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARA

Assunto: Solicitação Geral (Diretrizes Urbanas)



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

>> LOCALIZAÇÃO: Rua dos Tabajaras, s/n,
bairro Praia de Iracema;

>> ZONEAMENTO: Zona de Preservação
Ambiental 2 – ZPA 2 Faixa de Praia e Zona
Especial do Projeto Orla – ZEPO;

>> ATIVIDADE: Educação Superior
(Graduação e Pós-graduação), Código
80.33.00, Classe 2PE-EIV

>> PROCESSO ANTERIOR: Análise de
Orientação Prévia para Projeto Especial
Processo nº S2025097673 – SEUMA
179ª Reunião Extraordinária da CPPD





FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Da Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

A aprovação de projetos e a emissão de alvará de construção para as atividades classificadas como PE-EIV estão condicionados à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e sua aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).

Art. 185 do LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017)



Conteúdo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

O EIV é um estudo a ser elaborado pelo empreendedor e deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, no sentido de prognosticar os impactos e propor medidas mitigadoras compensatórias.

IMPACTOS À
VIZINHANÇA

MEDIDAS
MITIGADORAS

**ESTUDO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA - EIV**

CAMPUS IRACEMA – UNIVERSIDADE FEDERAL DO
CEARÁ - UFC
ARCHTECTUS S/S
FORTALEZA – CE



FORTALEZA – CE
JULHO – 2025



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

**Universidade Federal do Ceará
– UFC Campus Iracema**

Atendeu integralmente aos impactos
identificados e as medidas mitigadoras
estabelecidas e apresentadas a seguir:

16 Impactos
Negativos
Rastreados

28 Medidas
Mitigadoras
Apresentadas



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Implantação

>> Aumento Temporário da População Trabalhadora:

- Implantar programa de integração comunitária priorizando mão de obra local e mediação de conflitos com a comunidade.

>> Geração de Resíduos da Construção Civil:

- Elaborar e executar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil – PGRCC;
- Firmar parcerias com cooperativas de reciclagem locais.



Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Implantação

>> Interferência na Mobilidade e Ocupação Temporária de Vias Públicas:

- Planejamento detalhado, com sinalização eficiente e rotas alternativas, a serem estabelecidos por meio do Relatório de Impacto Sobre o Trânsito – RIST (em análise junto à Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania – AMC através do Processo nº P442443/2025 – SPU);
- Diálogo prévio com coletivos locais, evitando interferências em eventos culturais e manifestações ao ar livre, mediante ajustes no cronograma de obras.

>> Poluição Visual e Interferência na Paisagem Urbana:

- Implantar tapumes com arte urbana e conteúdos educativos, valorizando o grafite e a identidade cultural local.



Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Implantação

>> Tráfego Intenso de Caminhões e Equipamentos Pesados:

- Plano de controle de tráfego específico, com horários restritos e vias exclusivas, a serem estabelecidos por meio do Relatório de Impacto Sobre o Trânsito – RIST (em análise junto à Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania – AMC através do Processo nº P442443/2025 – SPU);
- Articulação com órgãos de transporte público para eventuais desvios de linhas de ônibus, previamente comunicados à população.

>> Ruidos e Incômodos Sonoros:

- Promover monitoramento periódico dos níveis de ruído assegurando o cumprimento dos padrões legais estabelecidos pela NBR 10151/2019;



Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Implantação

>> Ruidos e Incômodos Sonoros :

- Restringir as atividades mais ruidosas ao período diurno;
- Adotar o uso de dispositivos de redução de ruídos, como abafadores e barreiras acústicas, além de priorizar o uso de equipamentos em bom estado de manutenção.

>> Emissão de Poeira e Material Particulado:

- Garantir cobertura adequada dos materiais de construção armazenados a céu aberto;
- Realizar o controle de poeira de forma contínua e preventiva, com aspersão regular de água;
- Umedecer caminhões durante o transporte de materiais e agradados.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Implantação

>> Risco de Acidentes e Segurança do Trabalho:

- Adotar medidas rigorosas de segurança ocupacional conforme as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente NR-18 e NR-35;
- Implementar um Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção (PCMAT);
- Implementar um Plano de Gerenciamento de Riscos (PGR);
- Realizar treinamento contínuo dos trabalhadores, assegurando o uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs).



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Implantação

>> Interferência em Drenagem e Escoamento Superficial:

- Manter condições naturais de drenagem com valas e bacias provisórias;
- Recompor a vegetação e a topografia natural do terreno após a obra.



Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Operação

>> Adensamento Populacional e Pressão Sobre Serviços Públicos:

- Planejar, junto ao poder público, ampliação da infraestrutura e dos serviços de apoio à comunidade acadêmica e entorno.

>> Risco de Gentrificação e Deslocamento de Comunidades Vulneráveis:

- Implementar ações de valorização e permanência das comunidades (ZEIS, projetos de extensão, capacitação).

>> Conflitos Socioculturais e Perda de Identidade Territorial:

- Criar canais permanentes de diálogo e ações culturais integradas, valorizando a história e memória locais.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Operação

>> Sobre carga no Tráfego e Transporte Coletivo:

- Executar plano de mobilidade sustentável integrando transporte público, ciclovias e horários escalonados.

>> Alterações na Ventilação e Sombreamento:

- Ajustar projeto arquitetônico com soluções passivas (fachadas ventiladas, telhados verdes).



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Estudo de Impacto de Vizinhança

Medidas Mitigadoras da Fase de Operação

>> Necessidade de Integração Visual e Ambiental:

- Adotar paisagismo e mobiliário compatível;
- Harmonizar o projeto à escala humana e identidade local.

>> Falta de Transparência e Participação Social:

- Implementar Programa de Comunicação Social (PCS) com divulgação contínua e gestão participativa.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Deliberação da CPPD

Processo nº S2025098576 – SEUMA

MOOD CE PK Quadra 04 Construções SPE LTDA

Aprovação do Estudo
de Impacto de
Vizinhança EIV



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE