



seteg

ARCHITECTUS

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Fortaleza/CE

ARCHITECTUS S/S

UNIVERSIDADE FEDERAL
DO CEARÁ - UFC

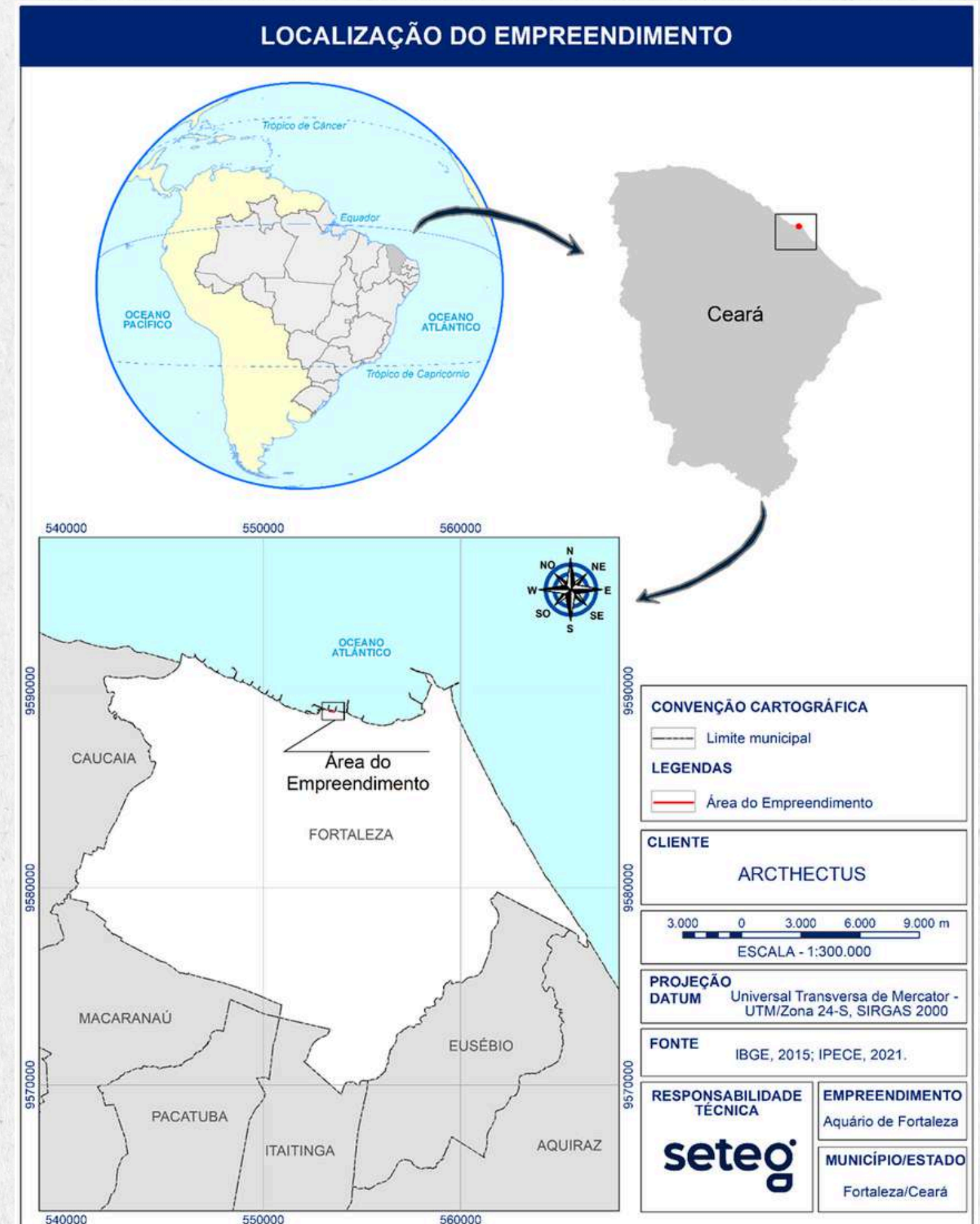


Introdução

- 1 Contexto e objetivo do estudo;
- 2 Metodologia aplicada;
- 3 Impactos positivos e negativos;
- 4 Recomendações técnicas;
- 5 Síntese e conclusões.

Localização da Área de Estudo

- Localização estratégica na Praia de Iracema;
- Objetivo: avaliar efeitos urbanísticos, socioeconômicos e ambientais;
- Áreas de estudo: ADA, AID e AII



Localização da Área de Estudo



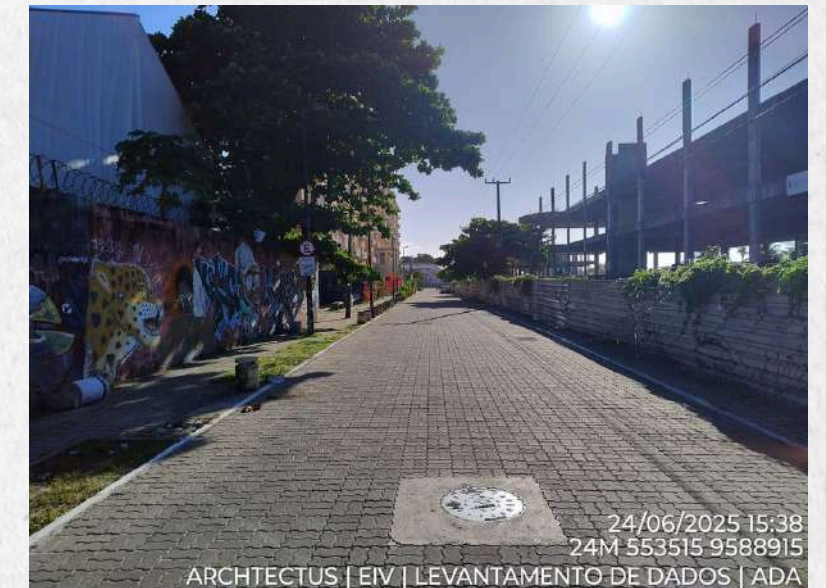
Metodologia do EIV

- Dados secundários e Levantamento de campo
- Entrevistas com 50 tores sociais
- Análise integrada do território e dos usos urbanos



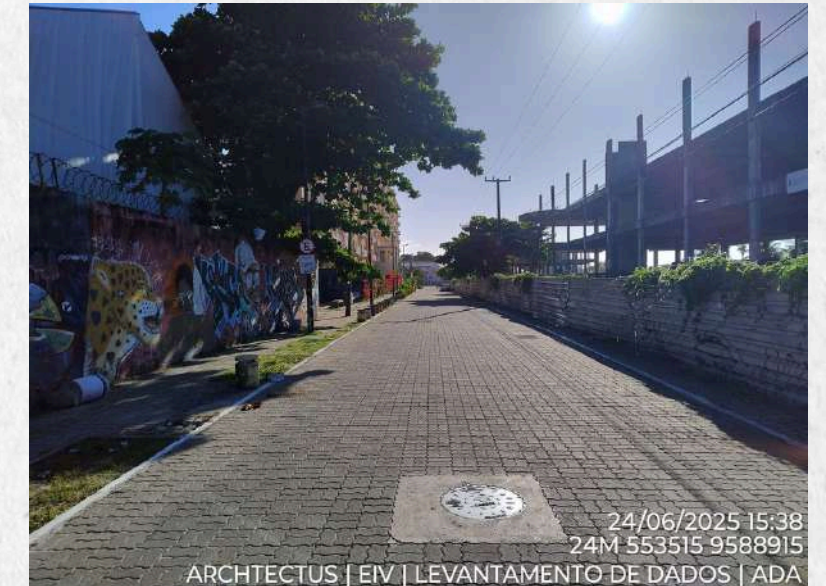
Principais Impactos Positivos

- Requalificação da área subutilizada;
- Dinamização econômica e cultural;
- Revitalização da paisagem e patrimônio;
- Fortalecimento educacional e científico;
- Indução à regeneração urbana.



Principais Impactos Negativos

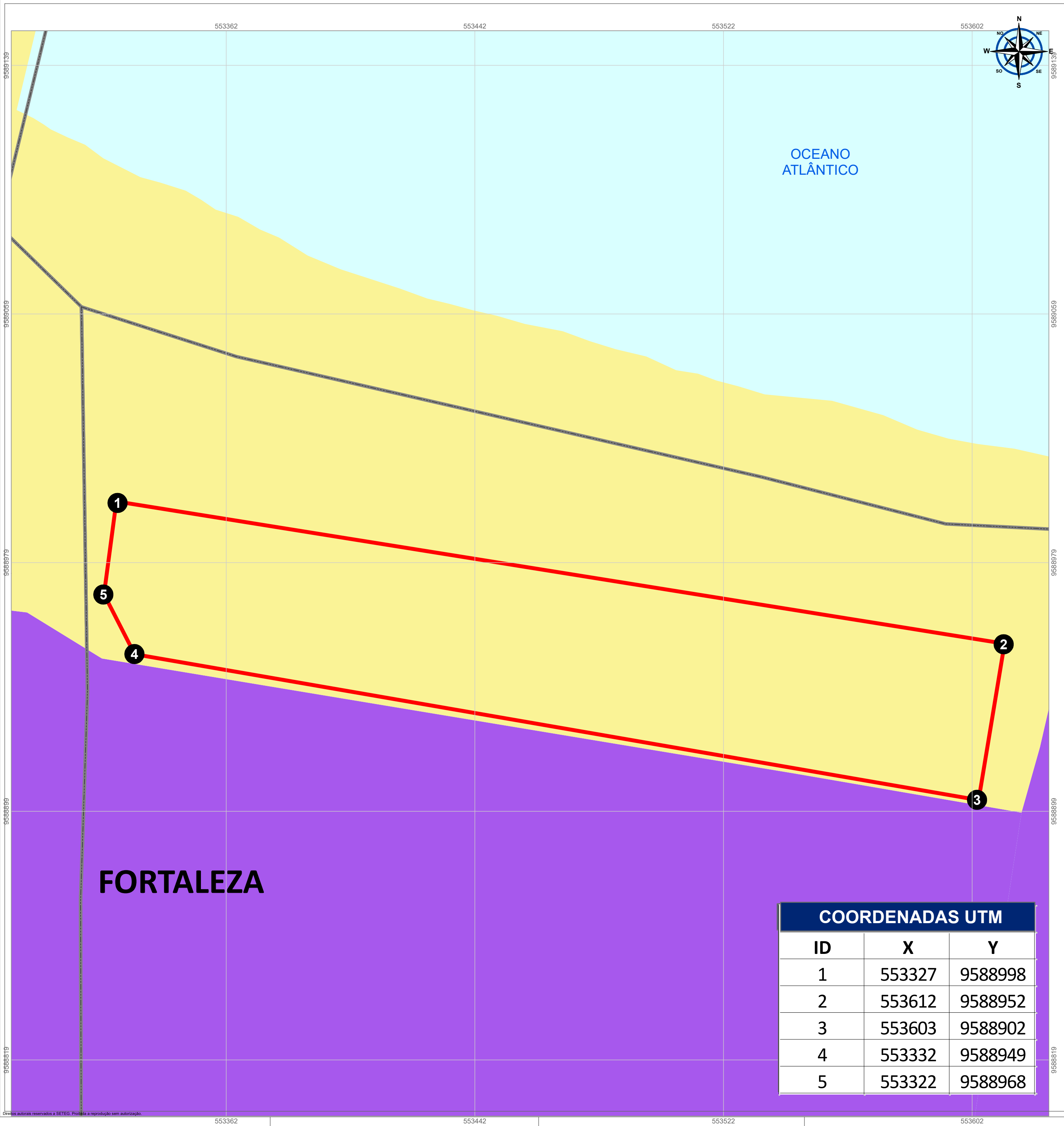
- Pressão sobre infraestrutura urbana;
- Sobrecarga viária e transporte;
- Geração de resíduos e efluentes;
- Necessidade de melhorias na drenagem;
- Risco de gentrificação (Poço da Draga).



Compatibilidade com o Plano Diretor

- Ocupação qualificada de área central;
- Incentivo ao uso misto;
- Valorização da paisagem urbana;
- Diretrizes de mobilidade e sustentabilidade.





COORDENADAS UTM		
ID	X	Y
1	553327	9588998
2	553612	9588952
3	553603	9588902
4	553332	9588949
5	553322	9588968

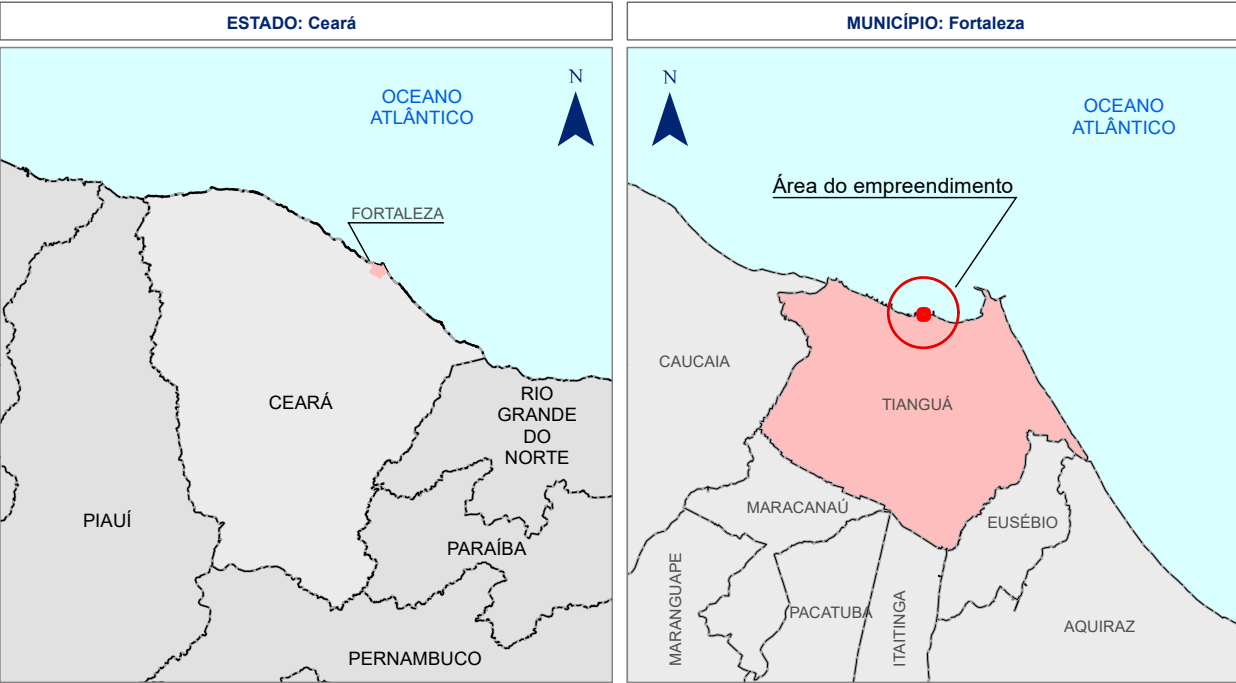
LEGENDA

- Área do empreendimento
- Vértices

Macrozoneamento de Fortaleza
(Lei Complementar nº 236, de 20 de dezembro de 2017)

- Zona de Preservação Ambiental da Faixa de Praia Trecho IV - Poço da Draga
- Zona de Orla - Trecho 3 - Subzona 2 setor 1 e 2

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO



1	Matheus Fontenelle Ximenes de Farias	-	27/10/2025	-
Nº	VISTO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	REVISOR	DATA	OBSERVAÇÃO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

PLANTA DE ZONEAMENTO AMBIENTAL

CLIENTE

ARCHITECTUS

EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE

CAMPUS IRACEMA - UFC

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA

A declinação magnética cresce 0° 19' L anualmente
World Magnetic Model (WMM)
National Geophysical Data Center (NGDC/NOAA)

PROPRIEDADE/MUNICÍPIO/ESTADO

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CAEARÁ - UFC | FORTALEZA | CEARÁ

ESCALA

0 9 18 27 36 45 54 63 72 81 m

Escala - 1:900

PROJEÇÃO E DATUM

Datum Planimétrico: Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas - SIRGAS 2000; Datum Altimétrico: Imbituba
Projeção: Universal Transversa de Mercator -UTM, Zona 24 S.

FONTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA (2009), IBGE (2022), IPECE (2015)

ÁREA

14.900,00 m²

PRANCHA

01/08

DATA

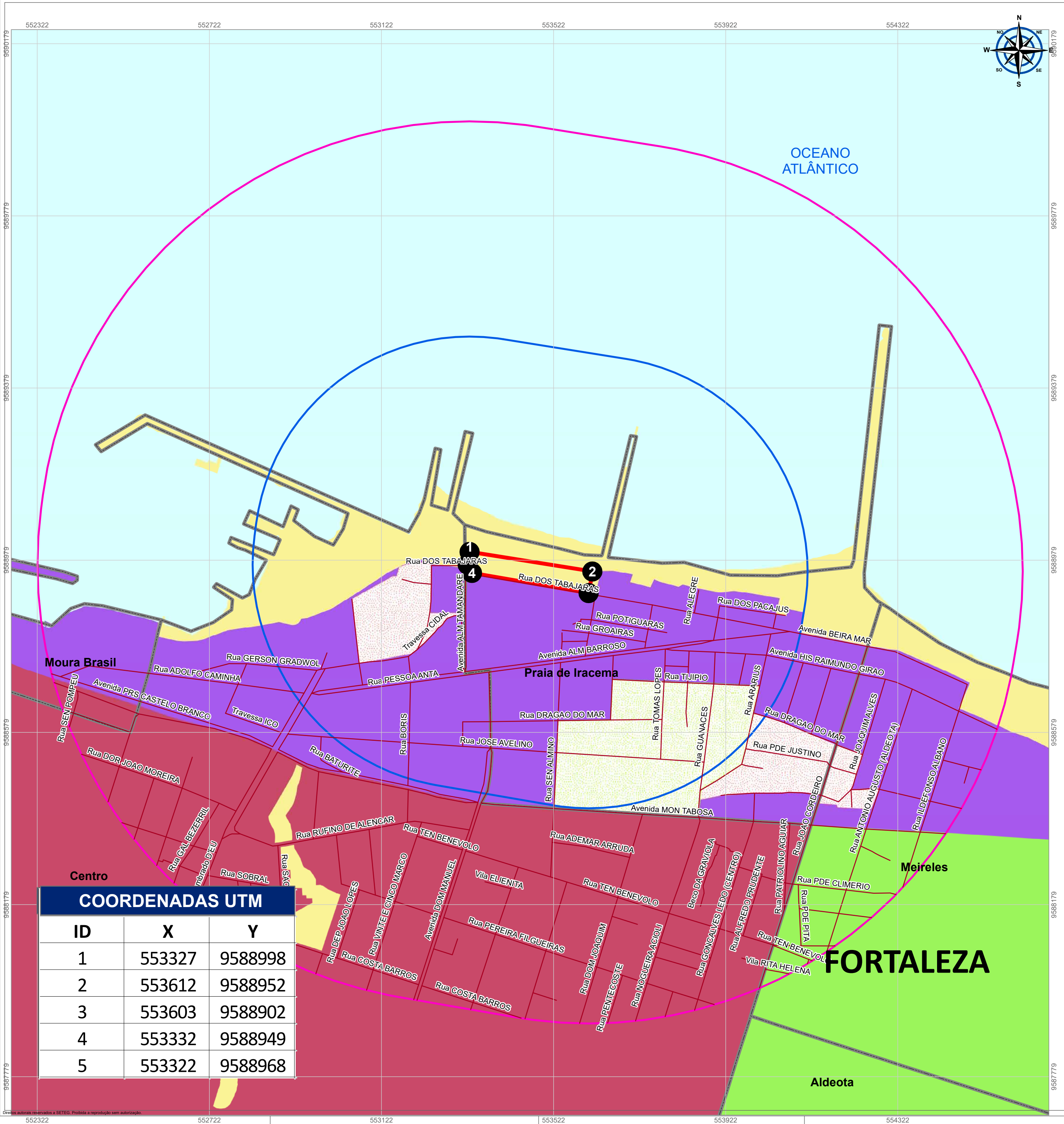
24 / 10 / 2025

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Matheus Fontenelle Ximenes de Farias CRBio 46.095/05-D

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

SETEG – Soluções Geológicas e Ambientais Ltda.
Rua Paulo Firmeza, 1349 - São João do Tauape
CEP: 60.130-421 – Fortaleza / CE
www.setegce.com / (85) 3253.2868

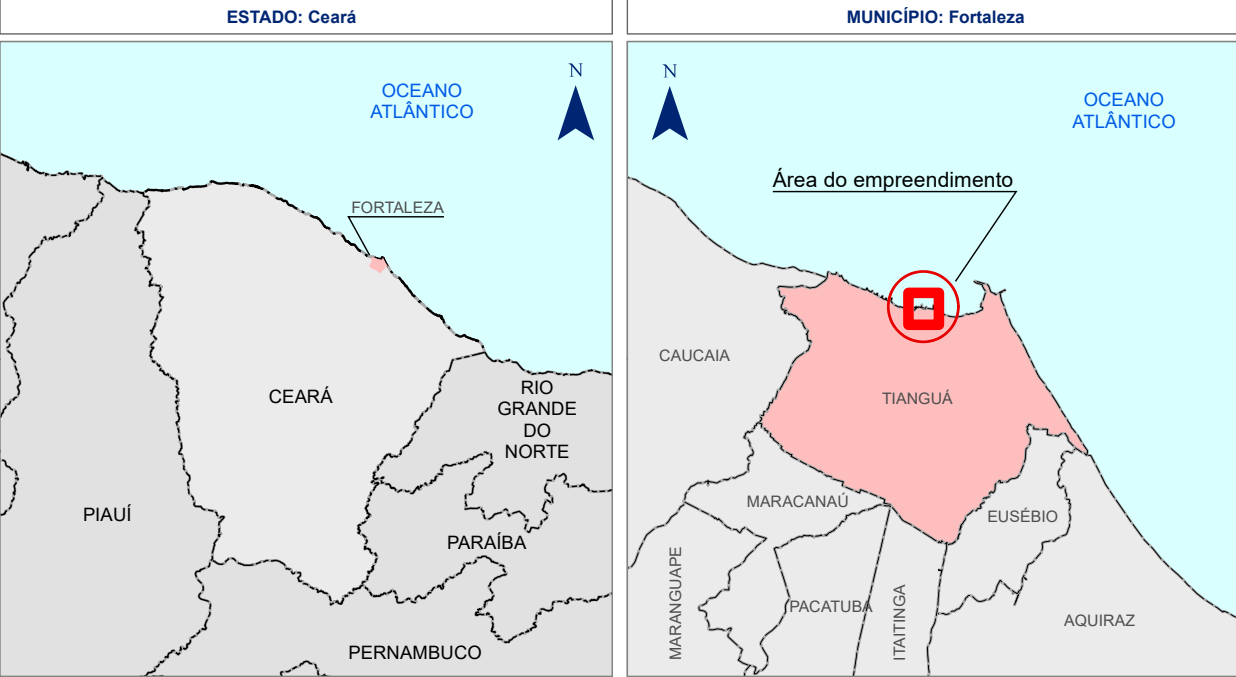


COORDENADAS UTM		
ID	X	Y
1	553327	9588998
2	553612	9588952
3	553603	9588902
4	553332	9588949
5	553322	9588968

LEGENDA

- Área do empreendimento
- Vértices
- Logradouros
- Área de influência direta - AID
- Área de influência indireta - AII
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social de Ocupaico
- ZEIS 3 - Zona Especial de Interesse Social de Vazios
- Macrozoneamento de Fortaleza (Lei Complementar nº 236, de 20 de dezembro de 2017)**
 - Zona de Orla - Trecho 3 - Subzona 2 setor 1 e 2
 - Zona de Ocupação Consolidada
 - Zona de Ocupação Preferencial 1
 - Zona de Preservação Ambiental da Faixa de Praia Trecho IV - Poço da Draga

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO



1	Matheus Fontenelle Ximenes de Farias	-	27/10/2025	-
Nº	VISTO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	REVISOR	DATA	OBSERVAÇÃO

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

PLANTA DE ÁREAS DE INFLUÊNCIA EM RELAÇÃO AS ZEIS

ARCHITECTUS

EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE	DECLINAÇÃO MAGNÉTICA	
CAMPUS IRACEMA - UFC		
PROPRIEDADE/MUNICÍPIO/ESTADO	UNIVERSIDADE FEDERAL DO CAEARÁ - UFC FORTALEZA CEARÁ	
ESCALA		
PROJEÇÃO E DATUM	Datum Planimétrico: Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas - SIRGAS 2000; Datum Altimétrico: Imbituba Projeção: Universal Transversa de Mercator -UTM, Zona 24 S.	
FONTE	ÁREA 14.900,00 m²	PRANCHA 08/08
	DATA 24 / 10 / 2025	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO Matheus Fontenelle Ximenes de Farias CRBIO 46.095/05-D	

SETEG – Soluções Geológicas e Ambientais Ltda.
Rua Paulo Firmeza, 1349 - São João do Tauape
CEP: 60.130-421 – Fortaleza / CE
www.setegce.com / (85) 3253.2868



Recomendações: Mobilidade Sustentável

1

- Plano de Mobilidade específico;

2

- Calçadas requalificadas / acessibilidade;

3

- Bicicletários cobertos

4

- Sinalização e segurança viária

5

- Áreas de embarque/desembarque





Recomendações: Drenagem e Infraestrutura Verde

1

- Ampliação da microdrenagem;

2

- Jardins de chuva e SUDS

3

- Valas drenantes e pavimentos permeáveis

4

- Mitigação de alagamentos





Gestão de Resíduos e Sustentabilidade

1

- Sistema de Gestão Integrada de Resíduos (SGIRS)

2

- Coleta seletiva + sinalização educativa

3

- Parcerias com cooperativas

4

- Adequação à Resolução CONAMA 307



Participação Social e Relação Comunitária

1

- Comitê de Acompanhamento Socioambiental Participativo (CASP);

2

- Diálogo permanente com Poço da Draga;

3

- Programas de extensão e inclusão produtiva;

4

- Ações de fortalecimento comunitário.





Conclusão e Síntese Final

Conclusões Principais:

- Projeto viável e compatível com a legislação;
- Requalificação urbana e fortalecimento cultural;
- Necessidade de monitoramento contínuo;
- Campus Iracema como vetor de desenvolvimento sustentável



Agradecimentos

