



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**CDPU**

**CÉLULA DE DESENVOLVIMENTO DOS PLANOS  
E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**



Prefeitura de  
**Fortaleza**

Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**CFONE**

**CENTRO DE FORMAÇÃO OLÍMPICA DO NORDESTE**

**RELATÓRIO: 001/2014 - CDPU**

**PROCESSO: Nº 27.771/2013 – SEUMA**

**INTERESSADO: CONSÓRCIO COMPLEXO OLÍMPICO DO CEARÁ**

# LOCALIZAÇÃO



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**AVENIDA ALBERTO CRAVEIRO, Nº 2.900 (ESQUINA COM AV. DEDÉ BRASIL)**



# CLASSIFICAÇÃO URBANA



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**ZONA DE REQUALIFICAÇÃO  
URBANA :**

**ZRU - 2**

## CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

**AVENIDA ALBERTO CRAVEIRO:**

**VIAS ARTERIAIS I**

**AVENIDA DEDÉ BRASIL:**

## ENQUADRAMENTO NA LUOS

**GRUPO: INSTITUCIONAL**

**SUBGRUPO: EQUIPAMENTOS PARA CULTURA E LAZER**

**ATIVIDADE: CLUBE DESPORTIVO E/OU SOCIAL**

**CÓDIGO: 92.61.41**

**CLASSE: ECL- 4.PE**

# CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

## ▶ O CFONE É COMPOSTO DE:

- GINÁSIO PRINCIPAL CAPACIDADE PARA 17.000 ESPECTADORES;
- GINÁSIO DE TREINAMENTO;
- EDIFÍCIO DE ALOJAMENTO PARA ATLETAS E TREINADORES;
- CAMPO E PISTA DE ATLETISMO;
- PISCINAS OLÍMPICA E DE SALTOS ORNAMENTAIS;
- QUADRAS DE AREIA PARA VÔLEI DE PRAIA;
- QUADRAS DE SAIBRO PARA TÊNIS;
- PISTA DE BMX;
- PISTA DE SKATE;
- PASSARELA DE LIGAÇÃO ENTRE O CFONE E O CASTELÃO.

# CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**ÁREA DO IMÓVEL ORIGINAL: 93.378,42m<sup>2</sup>**

**ÁREA ATINGIDA PELO  
ALARGAMENTO: 7.456,31m<sup>2</sup>**

**ÁREA RESULTANTE: 85.922,42m<sup>2</sup>**

**ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 89.474,74m<sup>2</sup>**

**ÍNDICE DE APROVEITAMENTO:**

**PDP**

**NO PROJETO**

**1,50**

**0,65**

**TAXA DE OCUPAÇÃO:**

**60%**

**26%**

**TAXA DE PERMEABILIDADE:**

**30%**

**30%**

**ALTURA DA EDIFICAÇÃO:**

**48,00m**

**26,65m**

**RECUOS:**

**10,00m**

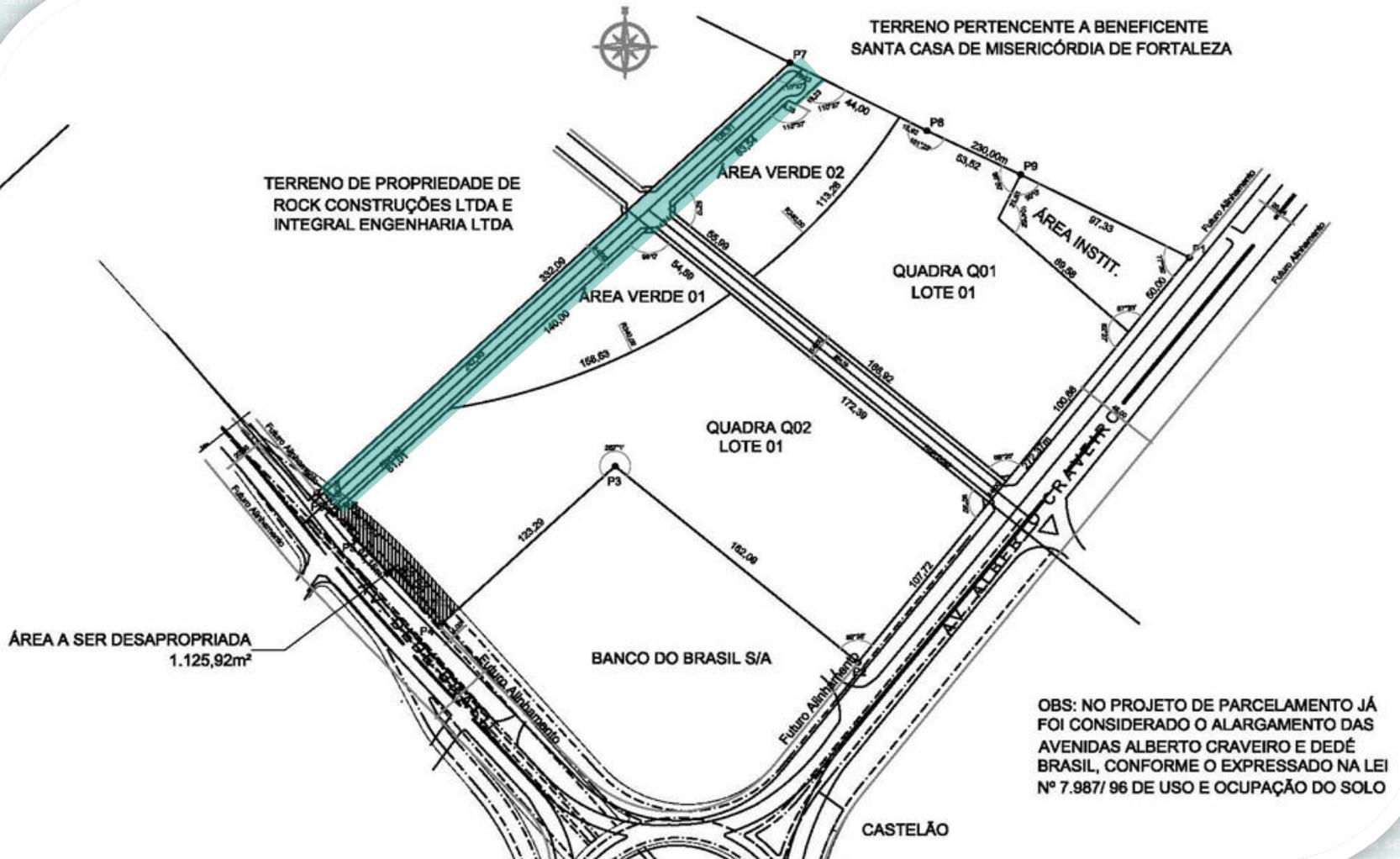
**VARIÁVEL**

# DEFINIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

## PROPOSTA INICIAL DE OCUPAÇÃO

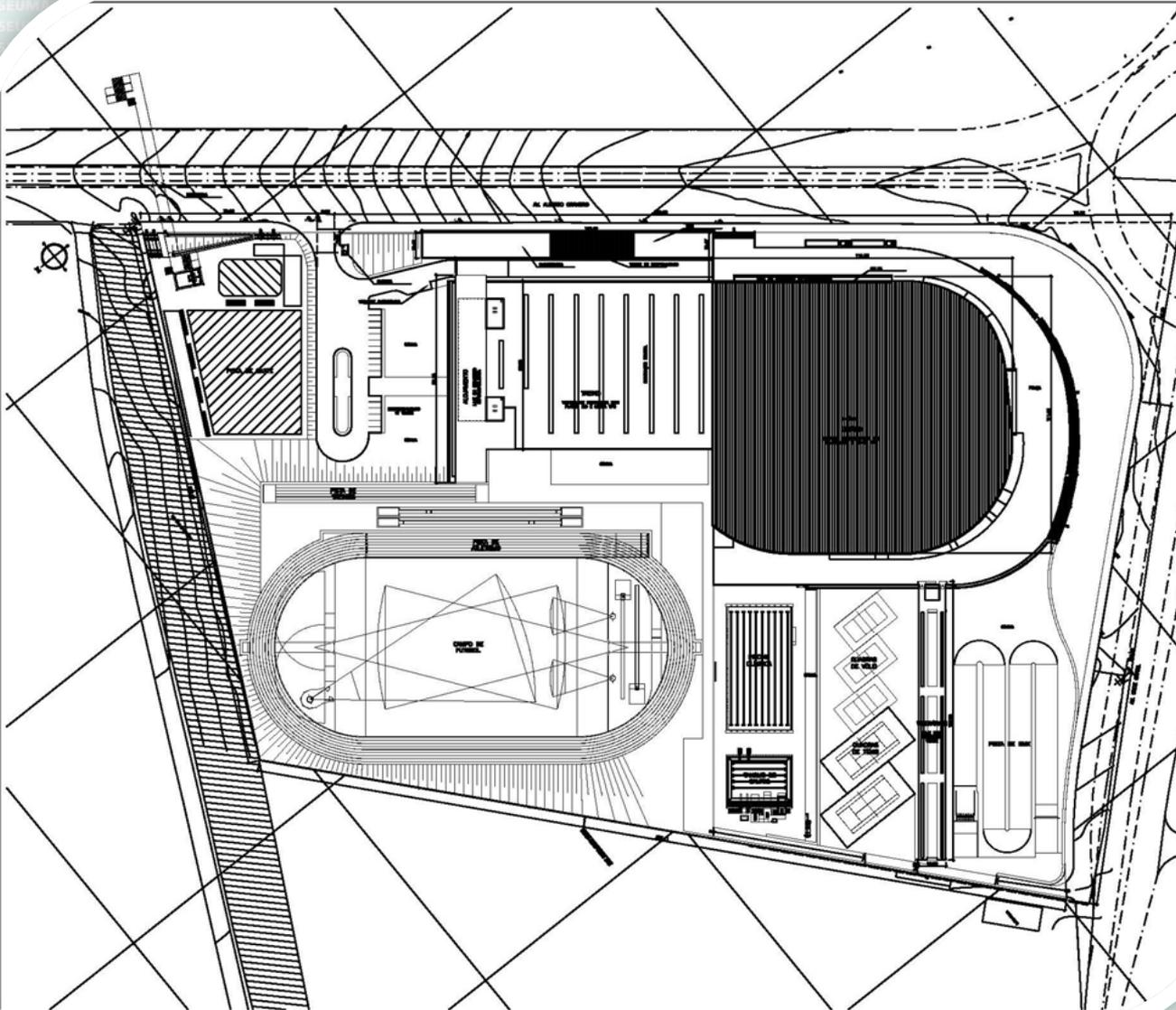




# IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



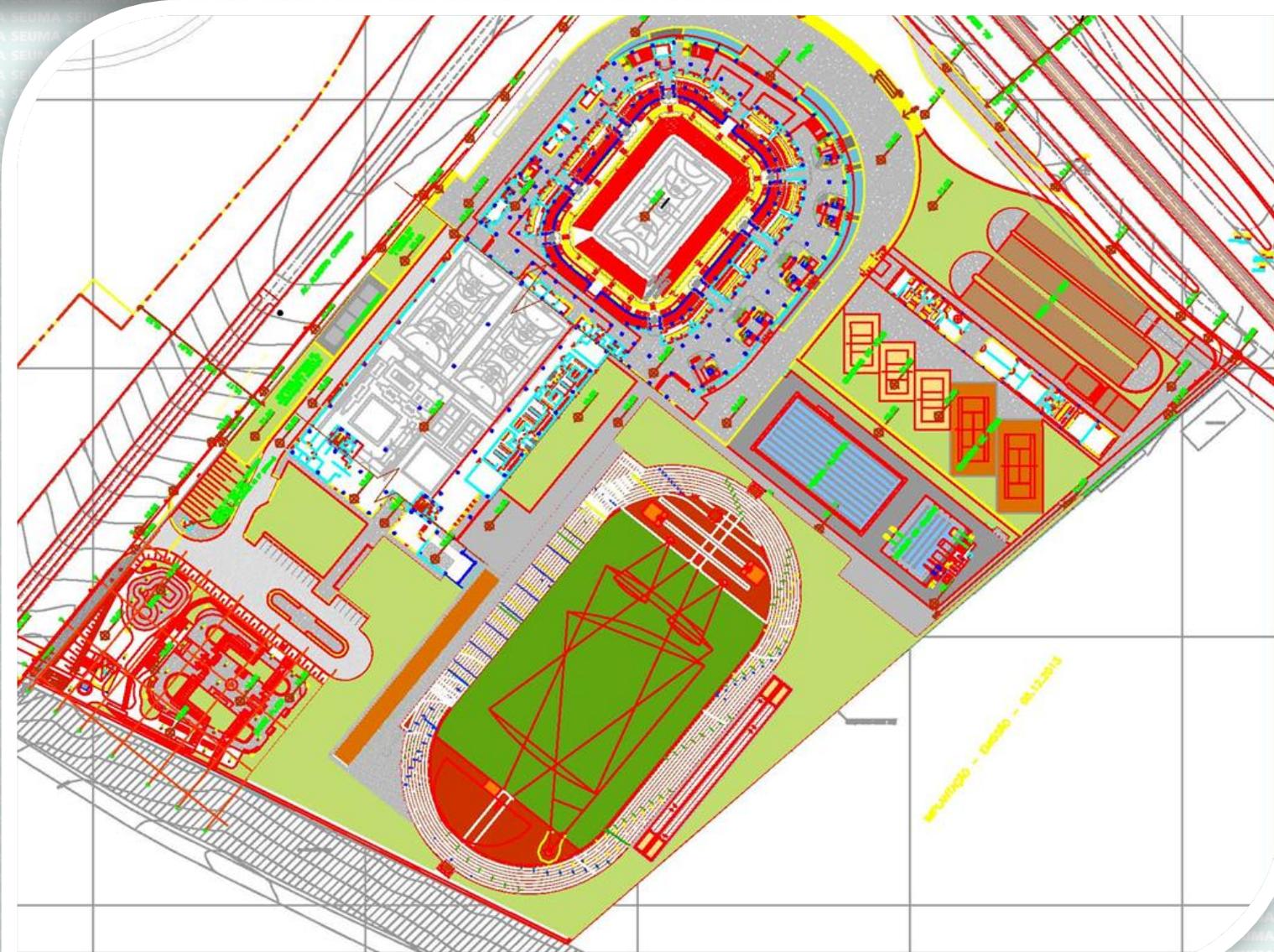
Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente



# ÁREAS VERDES DO EMPREENDIMENTO



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente



# PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**GINÁSIO PRINCIPAL**  
**CAPACIDADE 17.000**  
**ESPECTADORES**

**EDIFÍCIO DE ALOJAMENTO PARA**  
**ATLETAS E TREINADORES**

**LOCAL DE**  
**IMPLANTAÇÃO DA**  
**PISTA DE SKATE**

**CAMPO E PISTA DE**  
**ATLETISMO**



# PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**LOCAL DE  
IMPLANTAÇÃO DA  
PISTA DE SKATE**

**EDIFÍCIO DE ALOJAMENTO PARA  
ATLETAS E TREINADORES**

**CAMPO E PISTA DE  
ATLETISMO**

**GINÁSIO PRINCIPAL  
CAPACIDADE 17.000  
ESPECTADORES**



# PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**EDIFÍCIO DE ALOJAMENTO PARA  
ATLETAS E TREINADORES**



**CAMPO E PISTA DE  
ATLETISMO**

**GINÁSIO PRINCIPAL  
CAPACIDADE 17.000  
ESPECTADORES**

# PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**EDIFÍCIO DE ALOJAMENTO PARA  
ATLETAS E TREINADORES**

**GINÁSIO PRINCIPAL  
CAPACIDADE 17.000  
ESPECTADORES**



**CAMPO E PISTA DE  
ATLETISMO**

# PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**GINÁSIO PRINCIPAL  
CAPACIDADE 17.000  
ESPECTADORES**



**CAMPO E PISTA DE  
ATLETISMO**

# PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**EDIFÍCIO DE ALOJAMENTO PARA  
ATLETAS E TREINADORES**

**GINÁSIO PRINCIPAL  
CAPACIDADE 17.000  
ESPECTADORES**



**LOCAL DE  
IMPLANTAÇÃO DA  
PISTA DE SKATE**

**CAMPO E PISTA DE  
ATLETISMO**

# CONSTATAÇÕES



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

- **DIMENSÕES DA QUADRA INDISPENSÁVEIS PARA A VIABILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COMPONENTES DO CFONE ;**
- **IMPLANTAÇÃO RESGUARDA A ÁREA DE ALARGAMENTO DAS AVENIDAS ALBERTO CRAVEIRO E DEDÉ BRASIL;**
- **DISPENSADO A DOAÇÃO POR PARCELAMENTO, EM VIRTUDE DE SER EMPREENDIMENTO DE INTERESSE PÚBLICO, NÃO INCORPORATIVO;**
- **A DISPENSA DA VIA LESTE-OESTE QUE ANTERIORMENTE CORTAVA O TERRENO NÃO REPRESENTA PREJUÍZO PARA A CIDADE, SENDO QUE A VIA LIMÍTROFE NORTE-SUL ESTÁ MANTIDA;**

# CONSTATAÇÕES



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

- **A IMPLANTAÇÃO DO CFONE FUNCIONARÁ EM INTEGRAÇÃO MULTI-ESPORTIVA COM A ARENA CASTELÃO, INTERLIGADOS POR PASSARELA DE PEDESTRES, POSSIBILITANDO O USO DO ESTACIONAMENTO EXISTENTE PELOS DOIS EQUIPAMENTOS;**
- **A INTERLIGAÇÃO PELA PASSARELA POSSIBILITA MAIOR USUFRUTO, POR PARTE DA POPULAÇÃO DE ENTORNO, DOS DOIS EQUIPAMENTOS.**
- **A PISTA DE SKATE, LOCALIZADA NA AVENIDA ALBERTO CRAVEIRO, BEM COMO A PISTA DE BMX, NA AVENIDA DEDÉ BRASIL, SÃO ESPAÇOS PERMANENTEMENTE ABERTOS, CONFIGURANDO ÁREAS PÚBLICAS.**

# CONCLUSÃO



Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

**DIANTE DAS CONSTATAÇÕES E CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS,  
A COURB SUBMETE O ASSUNTO À CPPD, PARA CONHECIMENTO  
E DELIBERAÇÃO, NOS MOLDES ABORDADOS NESTE RELATÓRIO.**