



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: 93.378,42m²

**ÁREA ATINGIDA PELO
ALARGAMENTO: 7.456,31m²**

ÁREA RESULTANTE: 85.922,42m²

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 89.474,74m²

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

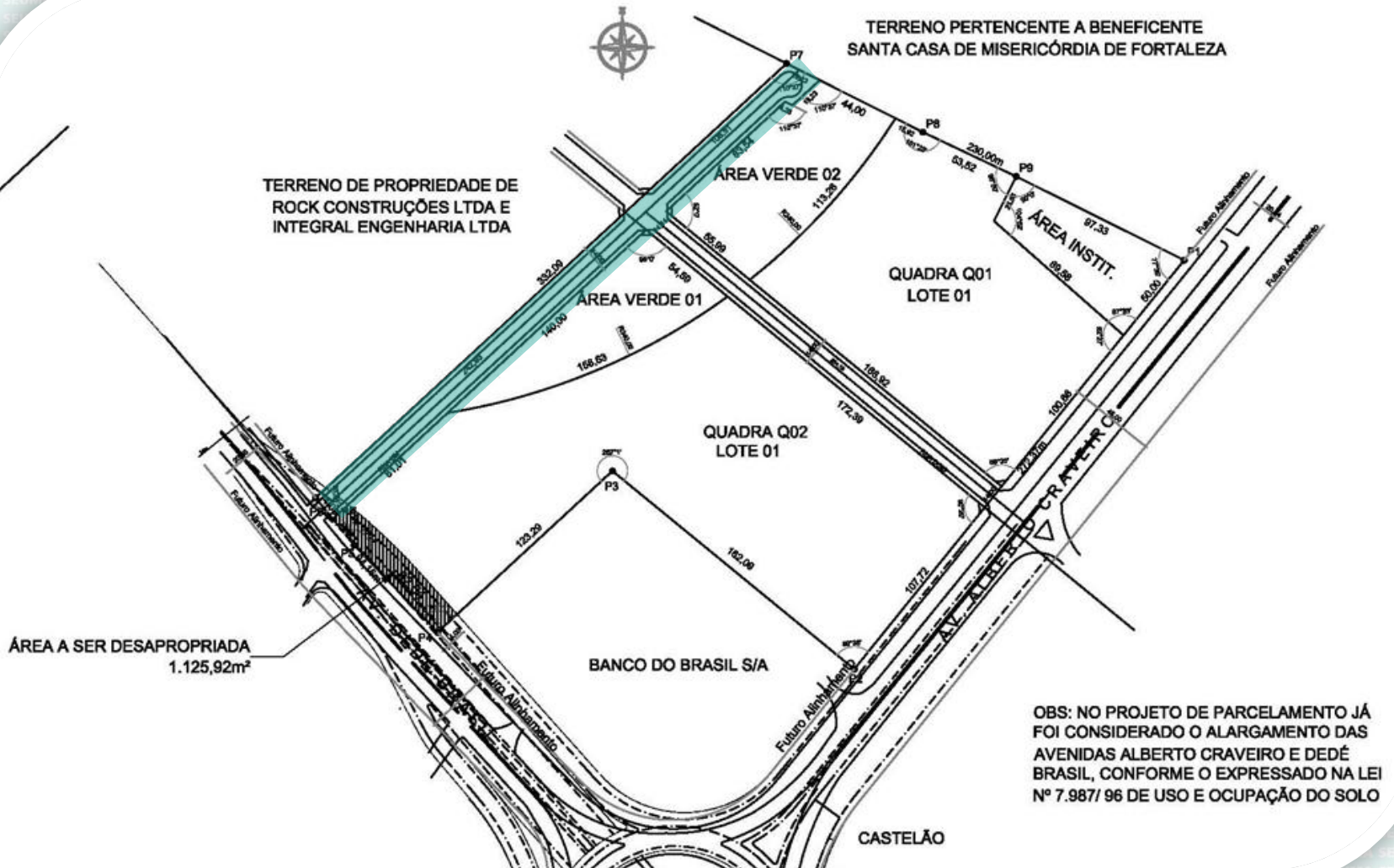
VARIÁVEL

DEFINIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

PROPOSTA INICIAL DE OCUPAÇÃO

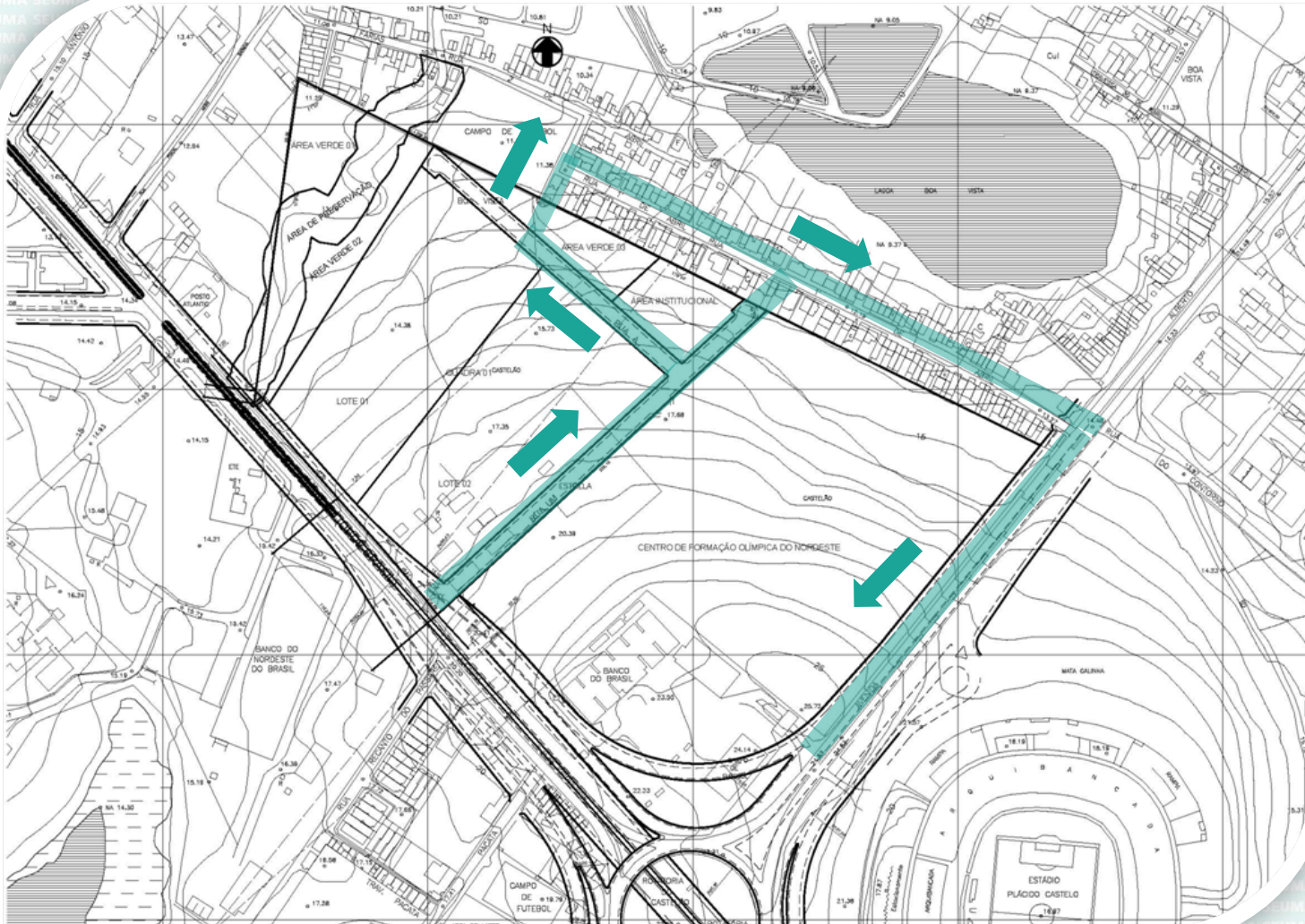


DEFINIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

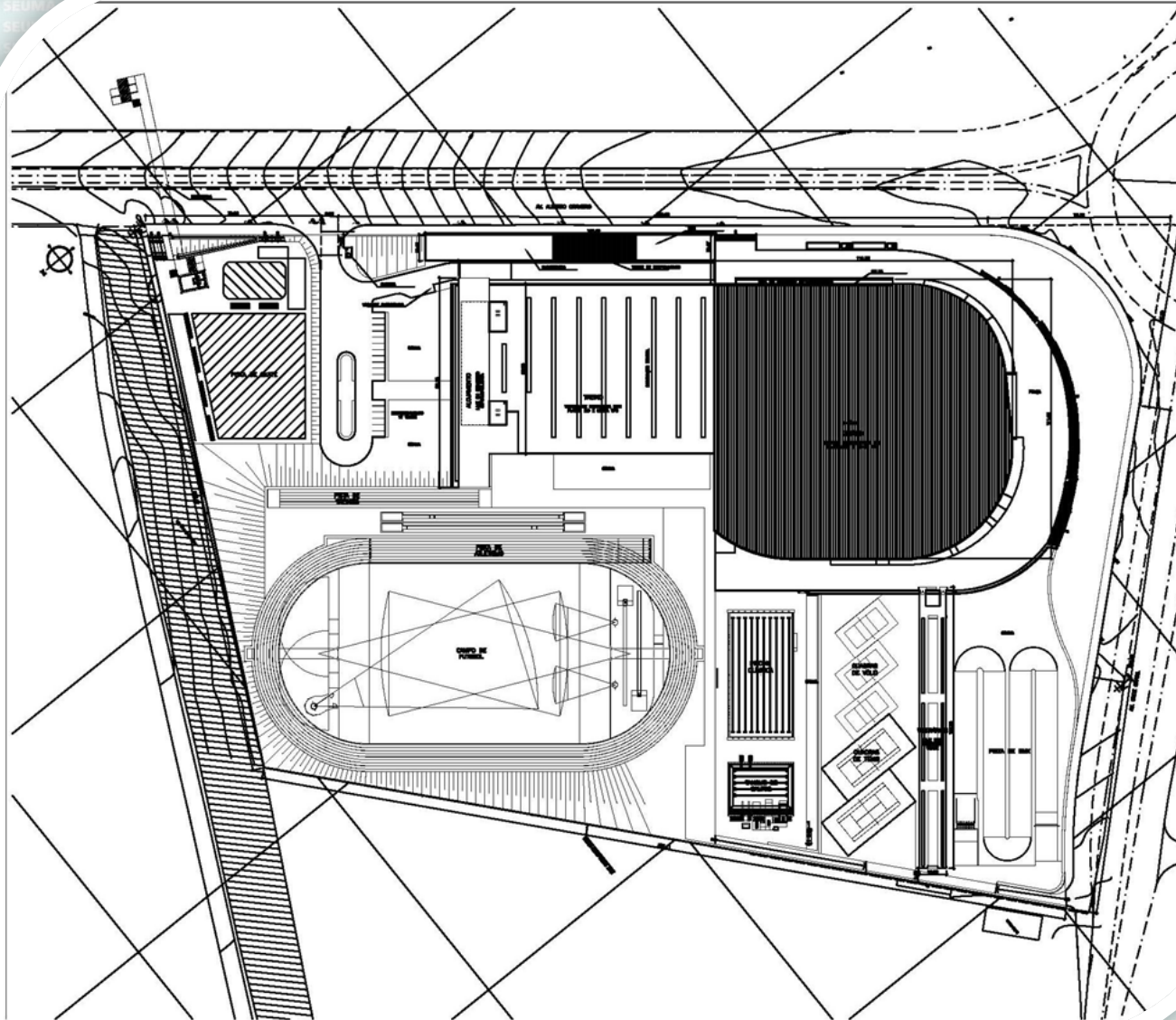
PROPOSTA ATUAL COM AGLUTINAÇÃO DOS QUADRAS PELO CFONE



IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



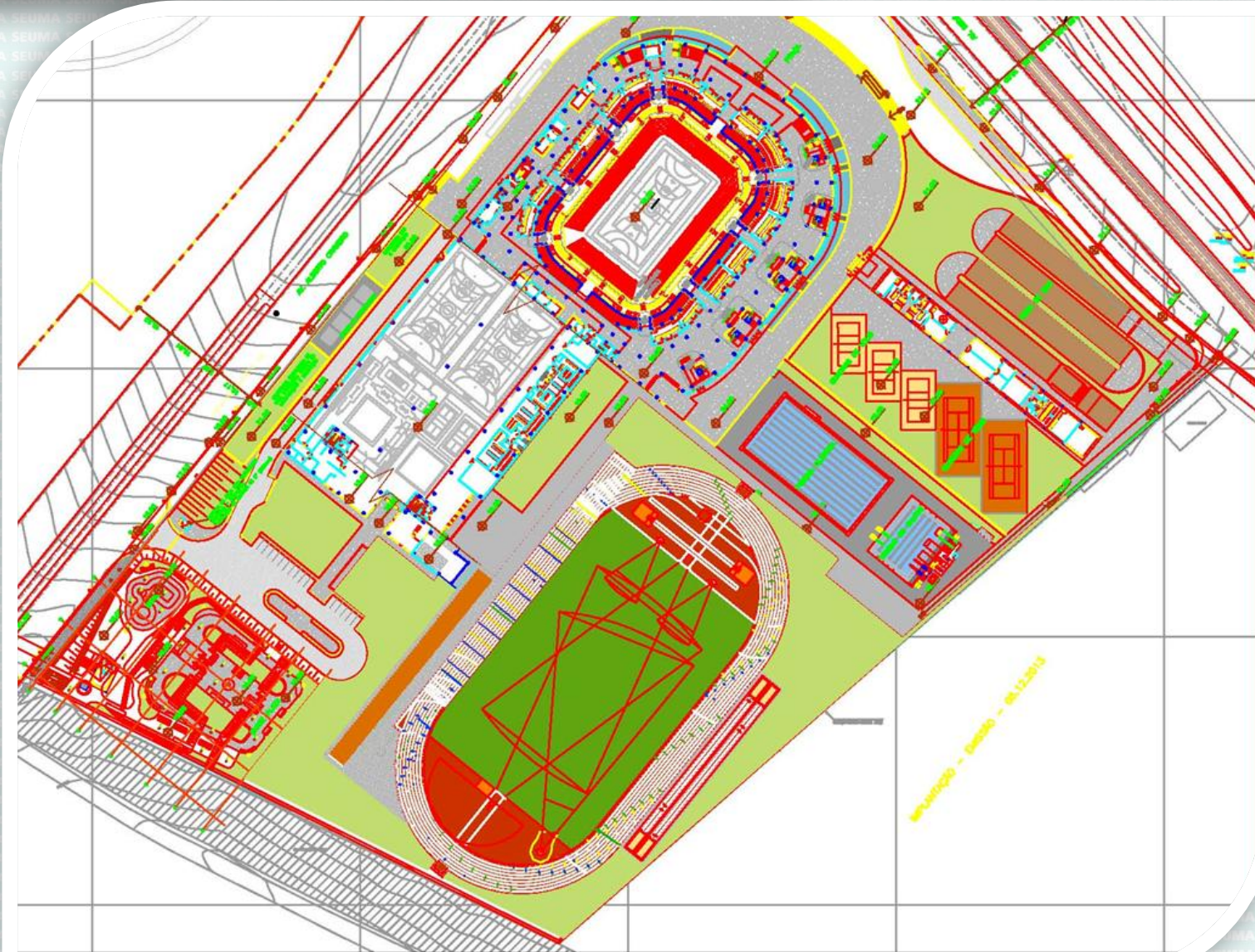
Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



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.**