



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

SHOPPING CENTER RIOMAR

RELATÓRIO: 002/2014 - CDPU

PROCESSO: Nº 26.256/2013 – SEUMA

INTERESSADO: RIOMAR FORTALEZA NORTE S/A.

OCUPAÇÃO CONSOLIDADA



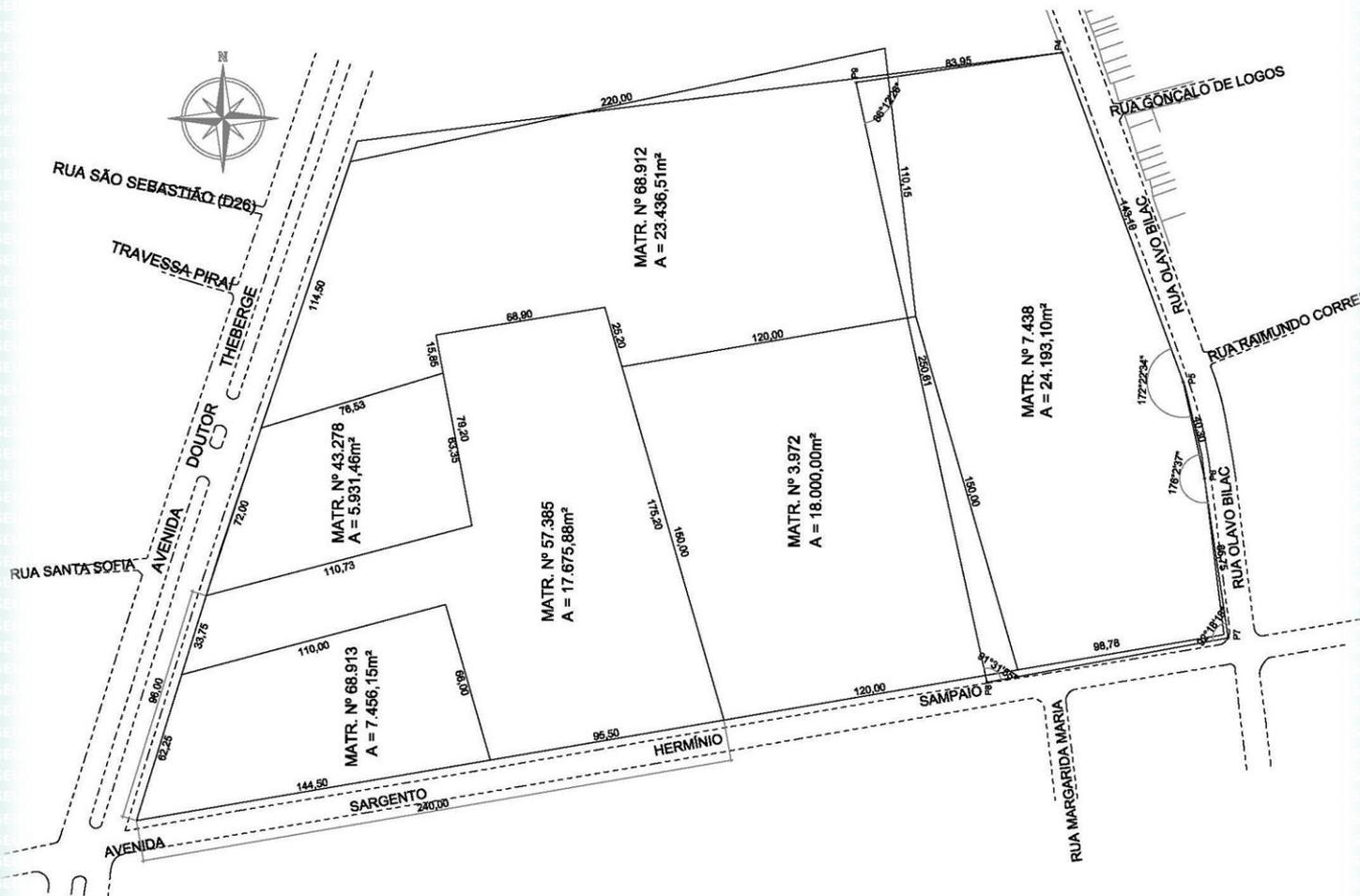
Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



COMPOSIÇÃO DA GLEBA EM QUESTÃO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



CLASSIFICAÇÃO URBANA



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

**ZONA DE OCUPAÇÃO
PREFERENCIAL :**

ZOP - 1

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

**AVENIDA SARG. HERMÍNIO
SAMPAIO:**

VIAS ARTERIAIS I

AVENIDA DR. THEBERGE:

ENQUADRAMENTO NA LUOS

GRUPO: COMERCIAL

SUBGRUPO: COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS

ATIVIDADE: SHOPPING CENTER

CÓDIGO: 70.40.81

CLASSE: CSM - PGT

NOVA PROPOSTA

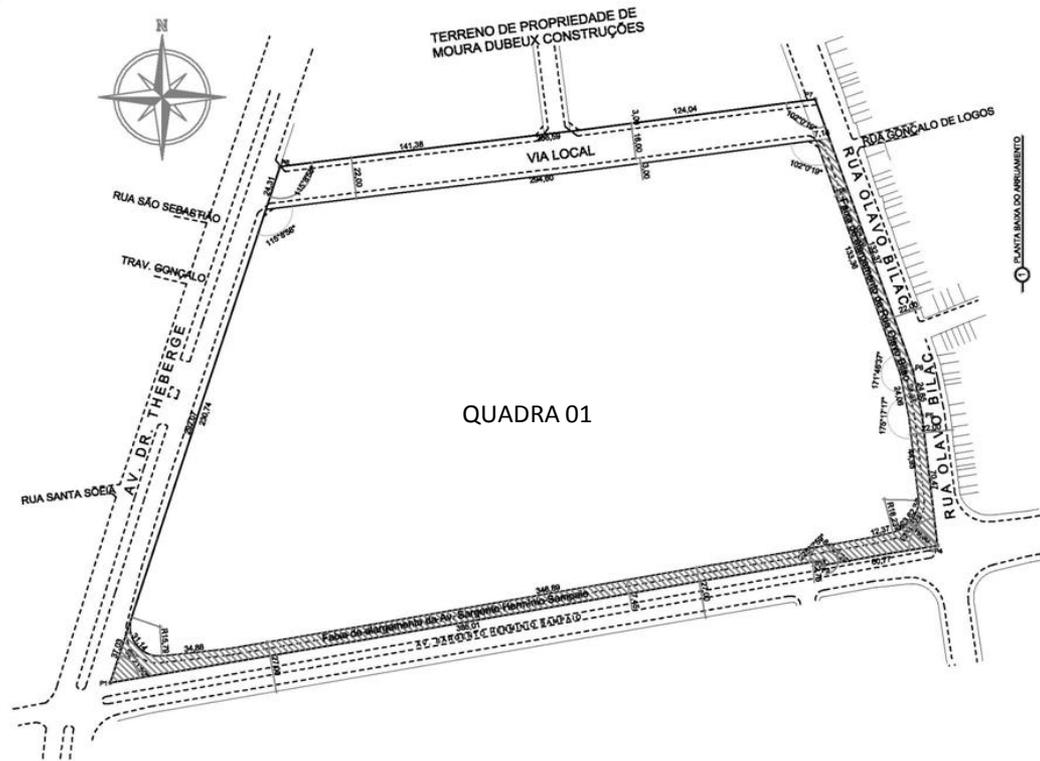


Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

REQUERENTE SOLICITOU REANÁLISE, PROPONDO QUADRA COM DIMENSÕES SUPERIORES AO PERMITIDO NA LUOS, DE FORMA A VIABILIZAR O SHOPPING CENTER, SEGUNDO DESENHO A SEGUIR:

A NOVA QUADRA ATENDE DIRETRIZES DO PARECER Nº116/2010, QUE DISCIPLINA, COMO MEDIDA MITIGADORA QUE ESTA QUADRA SEJA LIMITADA POR VIAS COM LARGURA MÍNIMA DE 22,00m.

NOVA PROPOSTA PREVÊ TODOS OS ALARGAMENTO INCIDENTES NA NOVA QUADRA, SEM ATINGIR IMÓVEIS DE TERCEIROS;



OCUPAÇÃO DO ENTORNO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



OCUPAÇÃO DO ENTORNO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



OCUPAÇÃO DO ENTORNO



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente



**EMPREENDIMENTO
RESIDENCIAL**

SHOPPING RIOMAR

**FUTURO
EMPREENDIMENTO
COMERCIAL**

**EMPREENDIMENTO
RESIDENCIAL**

CONCLUSÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

- **COM A LIBERAÇÃO DA QUADRA REQUERIDA, A ÁREA CONSOLIDADA EXISTENTE NÃO SERÁ PREJUDICADA NA CIRCULAÇÃO DO SEU ENTORNO, FAVORECENDO SOLUÇÕES DE CONVERSÕES NO CRUZAMENTO DAS AV. DR. THEBERGE / SARGENTO HERMÍNIO SAMPAIO;**
- **AS MEDIDAS MITIGADORAS EXIGIDAS (ALARGAMENTO DAS VIAS DE ENTORNO) FAVORECERÃO A MOBILIDADE NO CRUZAMENTO DAS AV. DR. THEBERGE / SARGENTO HERMÍNIO;**
- **OS ALARGAMENTOS PREVISTOS OCORREM DENTRO DOS LIMITES DO IMÓVEL EM ESTUDO, SEM CUSTOS DE DESPROPRIAÇÕES PARA O MUNICÍPIO;**
- **O PLEITO SE RESTRINGE À IMPLANTAÇÃO DE QUADRA COM DIMENSÕES SUPERIORES A 250,00m E**
- **A OCUPAÇÃO DESTA QUADRA COM EQUIPAMENTO CSM – PGT ESTARÁ SUJEITA A NOVAS MEDIDAS MITIGADORAS DEFINIDAS EM RIST ESPECÍFICO.**

CONCLUSÕES



Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

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