



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

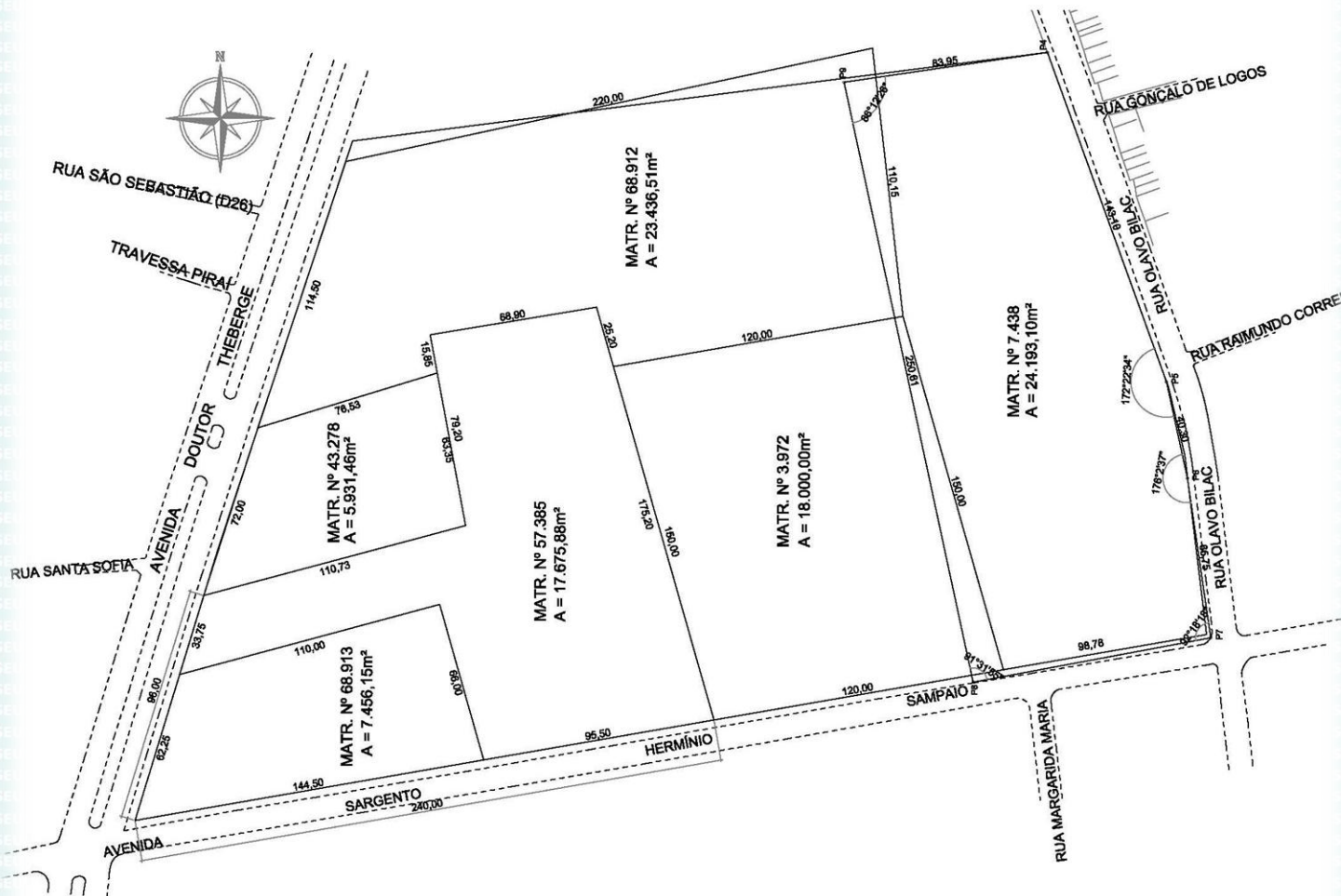




# COMPOSIÇÃO DA GLEBA EM QUESTÃO



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**

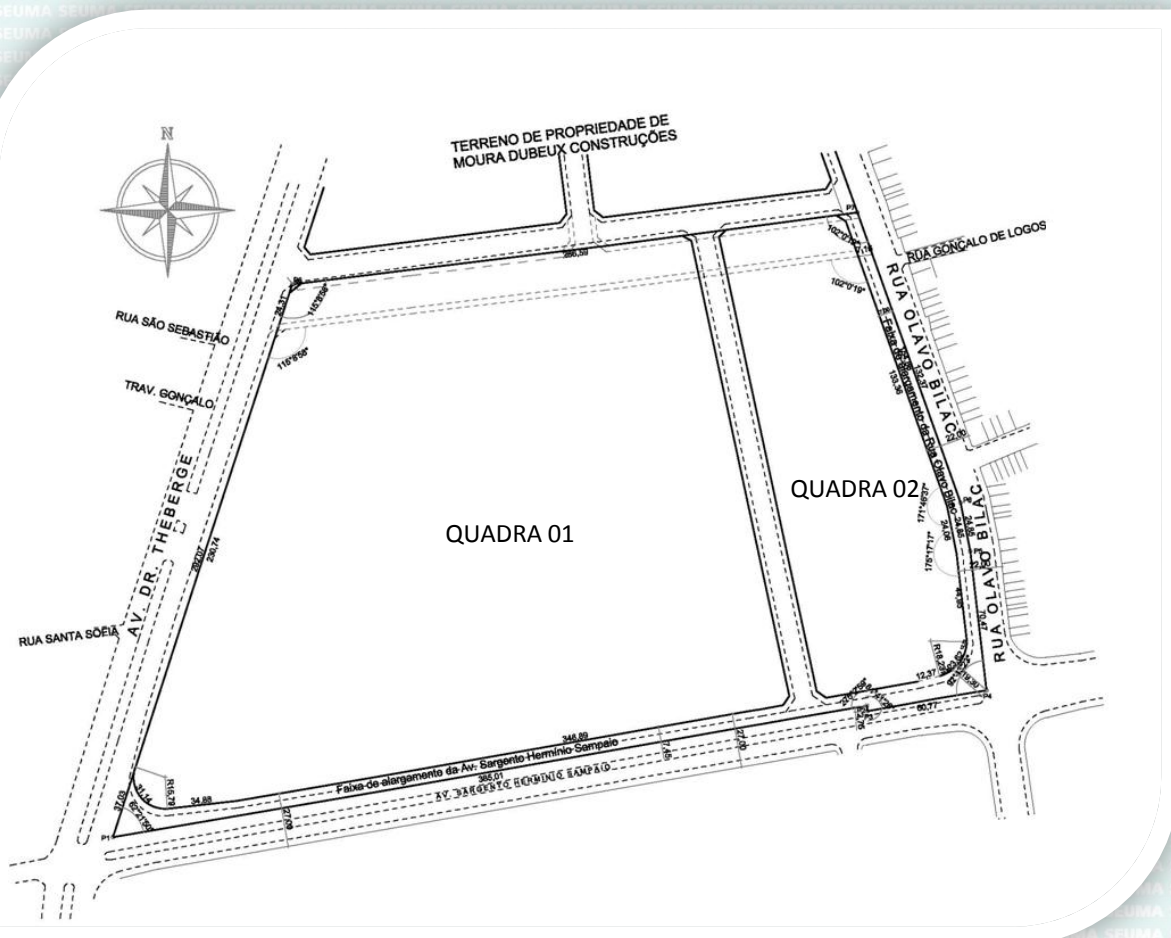


# CONSIDERAÇÕES



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

- **QUADRA COM DIMENSÕES SUPERIORES ÀS DEFINIDAS NA LUOS;**
- **AOP PARA IMPLANTAÇÃO DE CSM-SHOPPING CENTER;**
- **PARECER COURB Nº116/2010 JÁ HAVIA DEFINIDO DIRETRIZES VIÁRIAS PARA ALARGAMENTO DAS AVENIDAS SARGENTO HERMÍNIO E DR. THEBERGE E IMPLANTAÇÃO DE NOVAS VIAS, CONFORME DESENHO AO LADO:**



# NOVA PROPOSTA

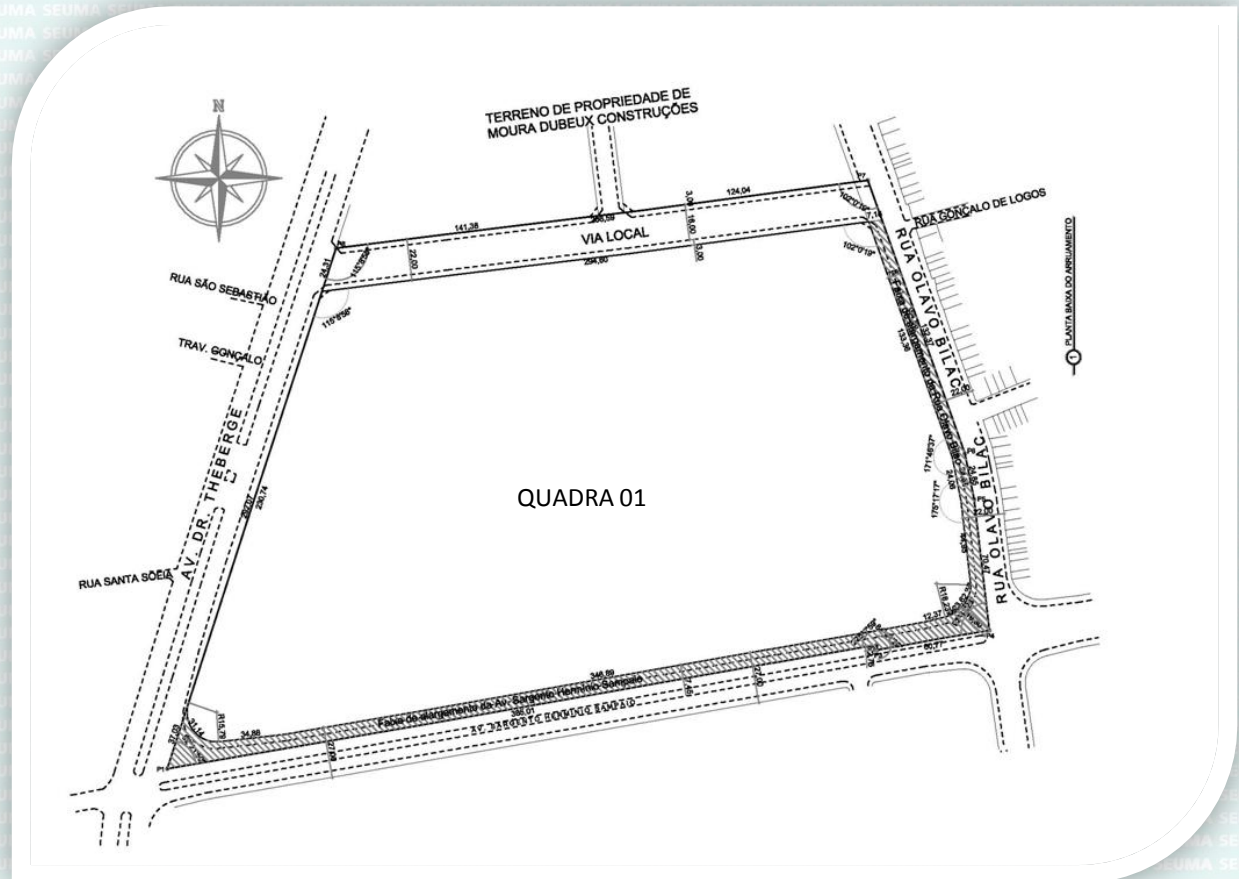


Prefeitura de  
**Fortaleza**  
Secretaria Municipal de  
Urbanismo e Meio Ambiente

■ 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



**SHOPPING RIOMAR**



# 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.**