

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO E USO (EDIFÍCIO MANSÃO DIOGO)

BENEFÍCIOS DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO:

1) VERTICALIZAÇÃO DO PROJETO PROPORCIONA:

- Redução da ocupação da edificação permitindo uma maior fluidez de ventilação e iluminação natural. Fatores primordiais para um bom projeto na região nordeste e principalmente em Fortaleza (A cidade dos ventos);
- Liberação de mais espaços livres ao redor da edificação devido as maiores áreas de recuo, melhorando as perspectivas do entorno do projeto;
- Redução de barreiras visuais permitindo que outros empreendimentos do entorno usufruem da paisagem proporcionando uma cidade mais fluida.

2) ADEQUAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

- Devido a globalização mundial e as rápidas mudanças economicas, sociais e tecnológicas, a outorga onerosa permite que a cidade se adeque rapidamente as novas tendencias e ao novo estilo de vida de seus cidadãos.



Localização Macro



Terreno em Estudo

RUA JOSÉ VILAR

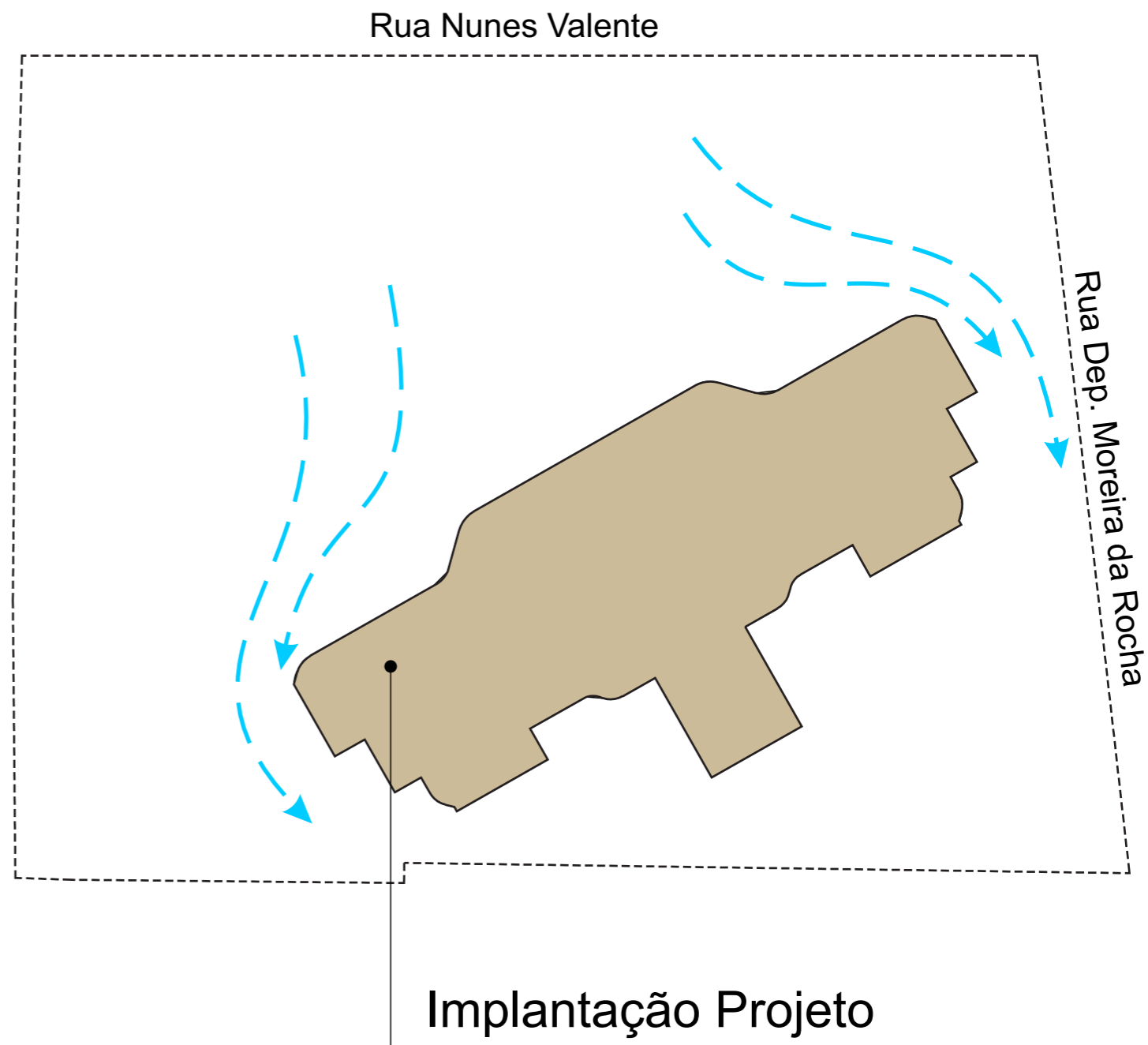
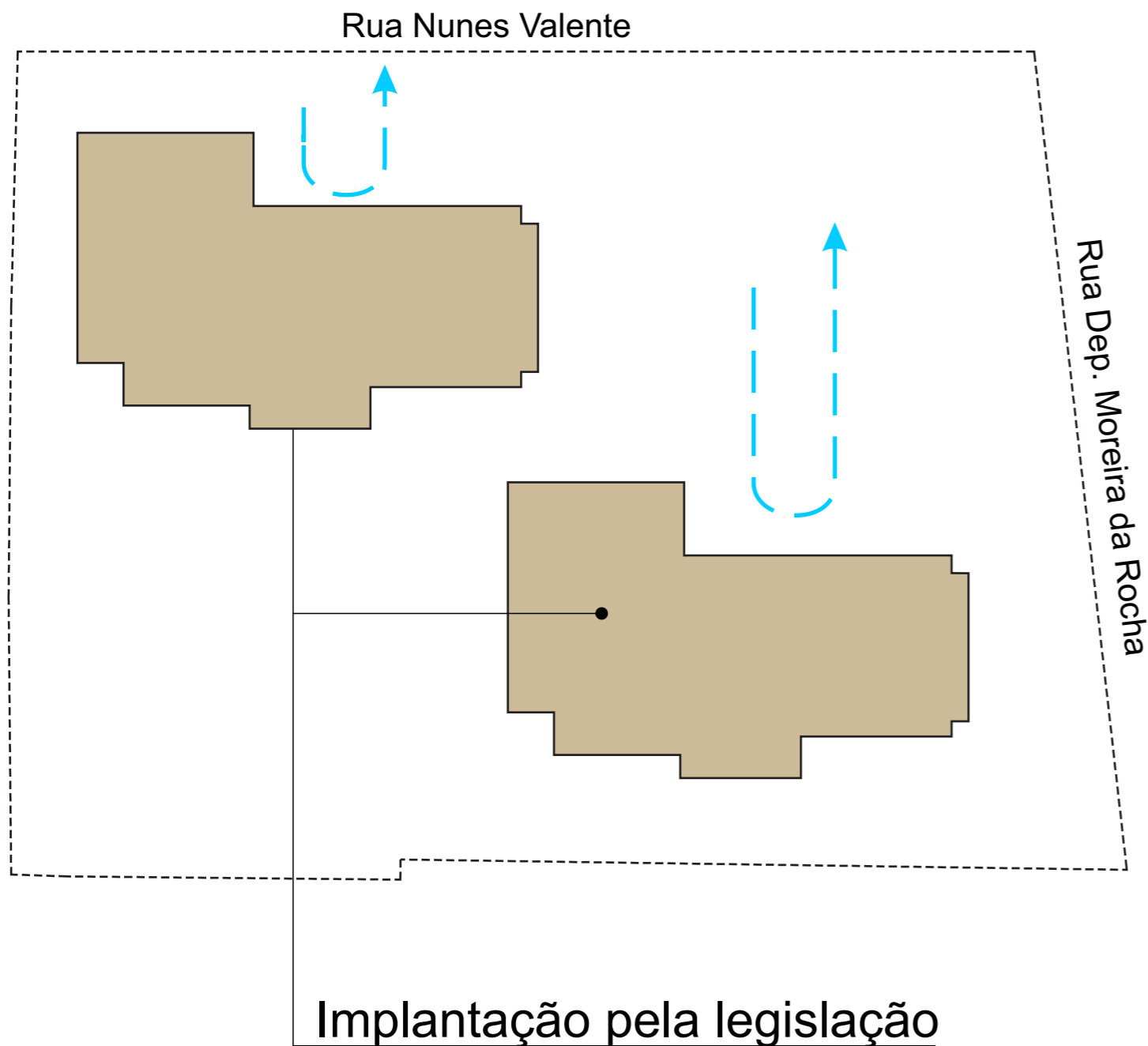
RUA NUNES VALENTE

RUA DEP. MOREIRA DA ROCHA

Image © 2021 Maxar Technologies



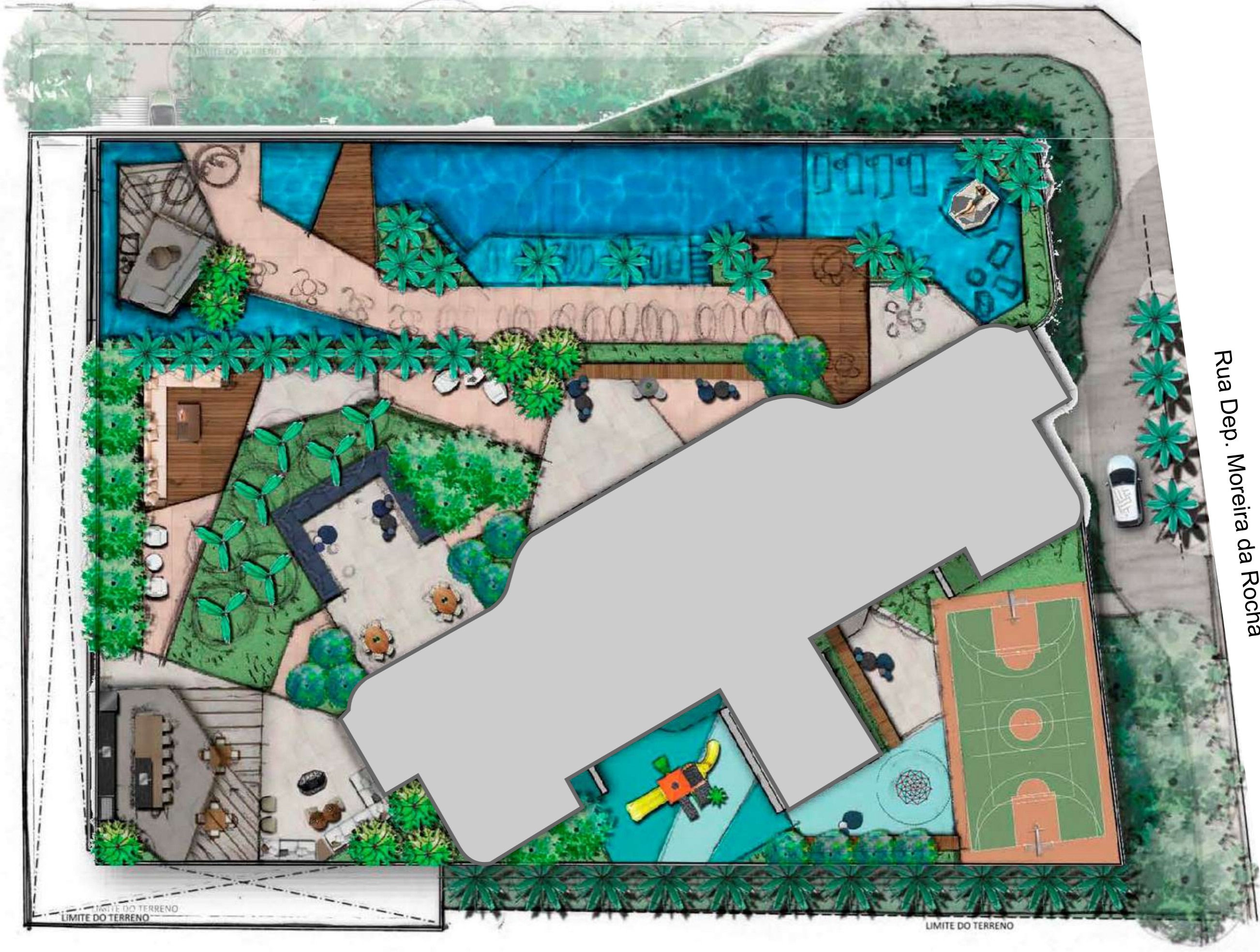
Localização Micro

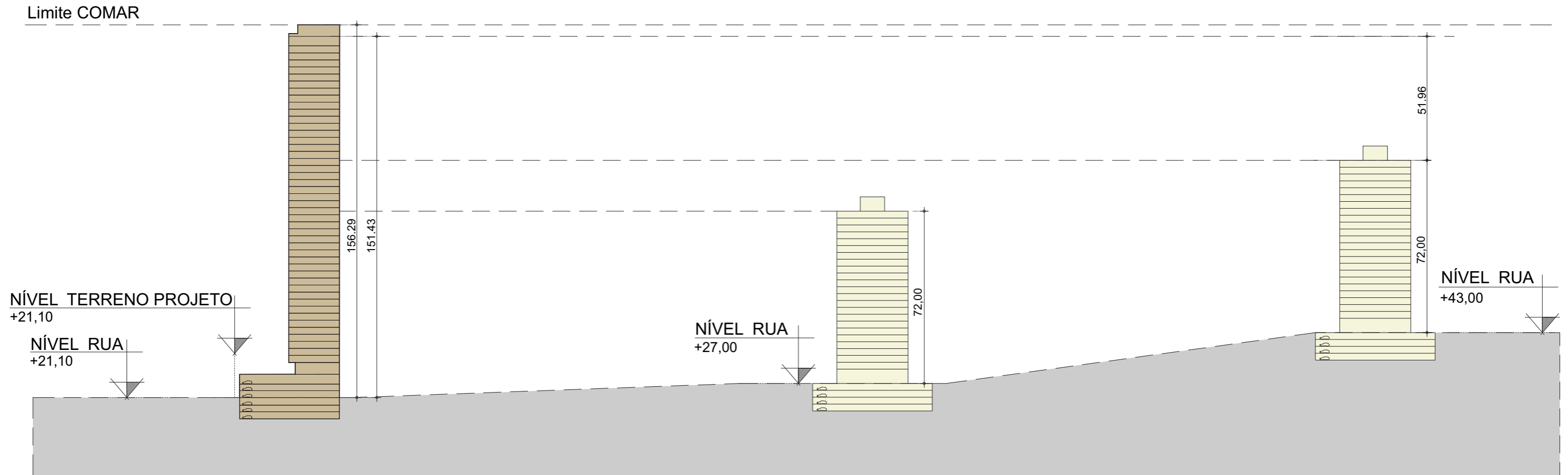


Rua Nunes Valente



Rua Dep. Moreira da Rocha





Corte Esquemático



Perspectiva
Fachada

| INDICADORES DAS ZONAS | | | QUADRO COMPARATIVO | | |
|-----------------------------|---------|---------------|------------------------------------|------------|--------------|
| ZONA | ZOC | ZEDUS ALDEOTA | | LEGISLAÇÃO | PROJETO |
| I.A. BÁSICO | 2,50 | 2,50 | Nº DE UNIDADES | 107 | 90 |
| I.A. MÁXIMO | 2,50 | 4,00 | I.A. | 4,00 | 6,41 |
| TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE | 60% | 60% | ALTURA MÁXIMA | 95,00m | 151,43m |
| TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO | 60% | 60% | RECUO DA RUA NUNES VALENTE | 16,58m | 0,17% < 20% |
| TAXA DE PERMEABILIDADE | 30% | 30% | RECUO DA RUA DEP. MOREIRA DA ROCHA | 16,58m | 14,89% < 20% |
| ALTURA DE EDIFICAÇÃO | 72m | 95m | RECUO VIZINHO OESTE | 14,58m | 19,49% < 20% |
| ALTURA PELO COMAR | 157,47m | 157,47m | RECUO VIZINHO NORTE | 14,58m | 17,30m |
| | | | TX. DE OCUPAÇÃO DO SOLO | 60% | 60% |
| | | | TX. DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO | 60% | 60% |
| | | | TX. DE PERMEABILIDADE | 30% | 30,51% |

DANIEL ARRUDA
arquitectos