

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

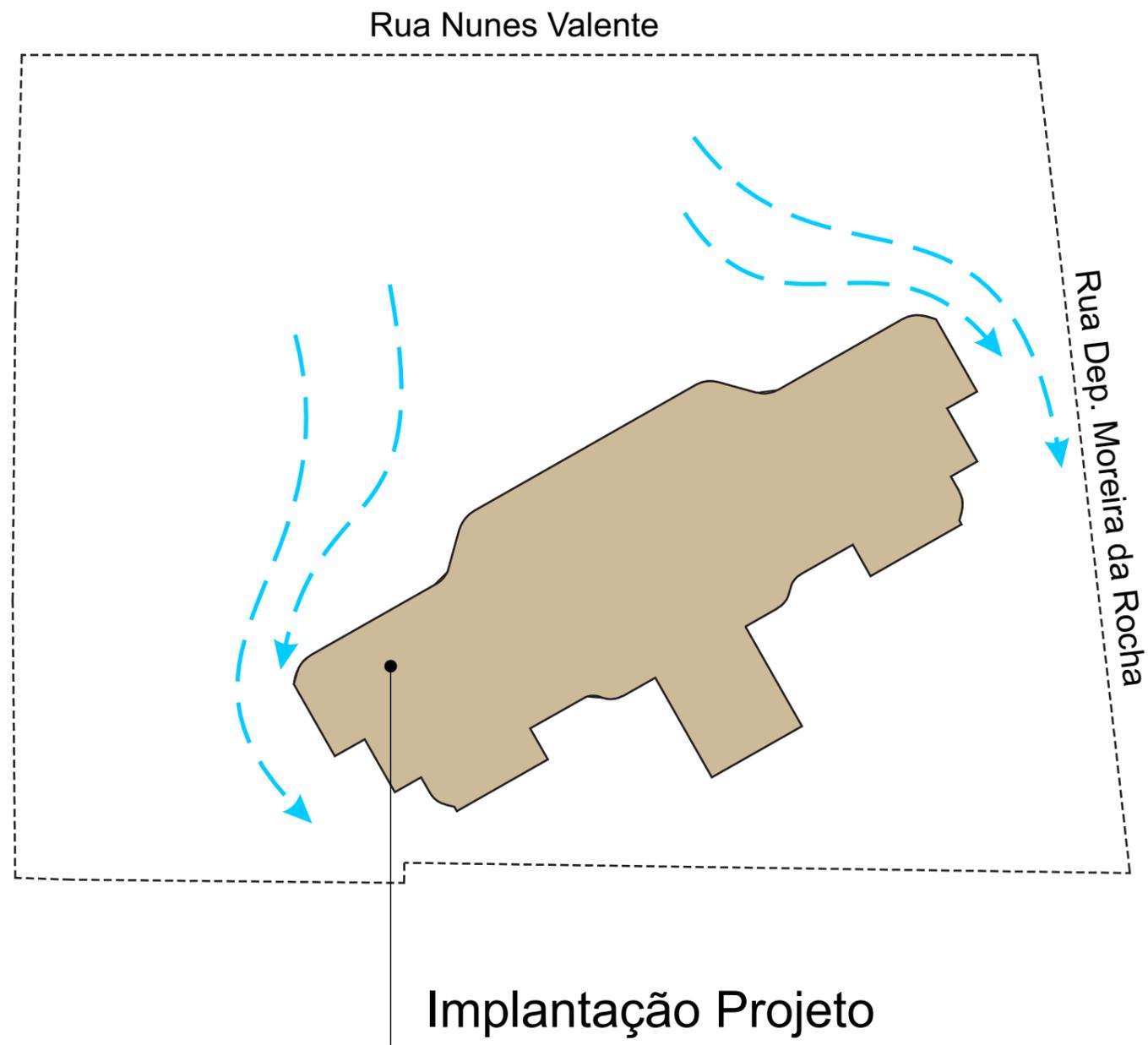
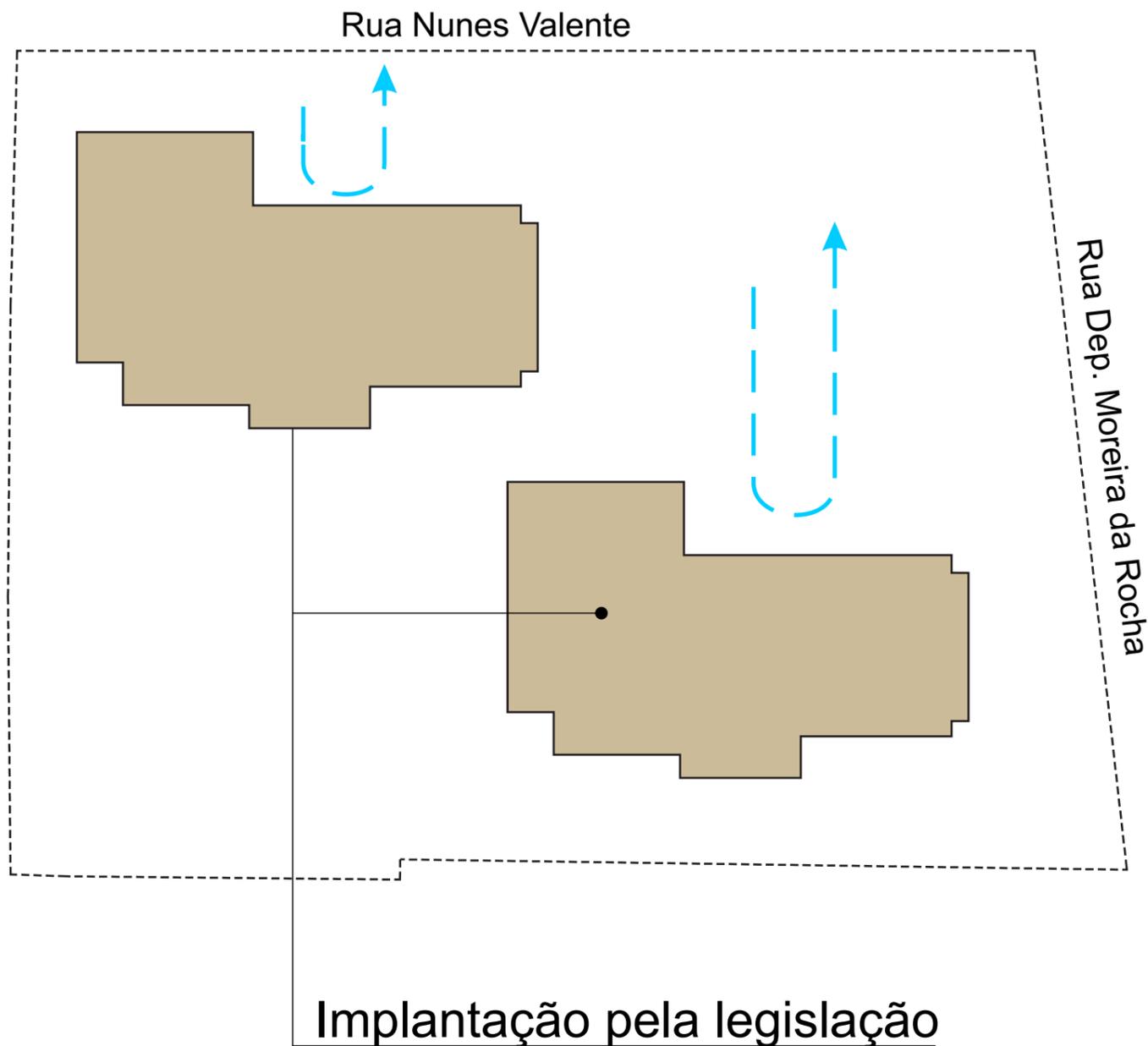
RUA NUNES VALENTE

RUA DEP. MOREIRA DA ROCHA

Image © 2021 Maxar Technologies

Goog

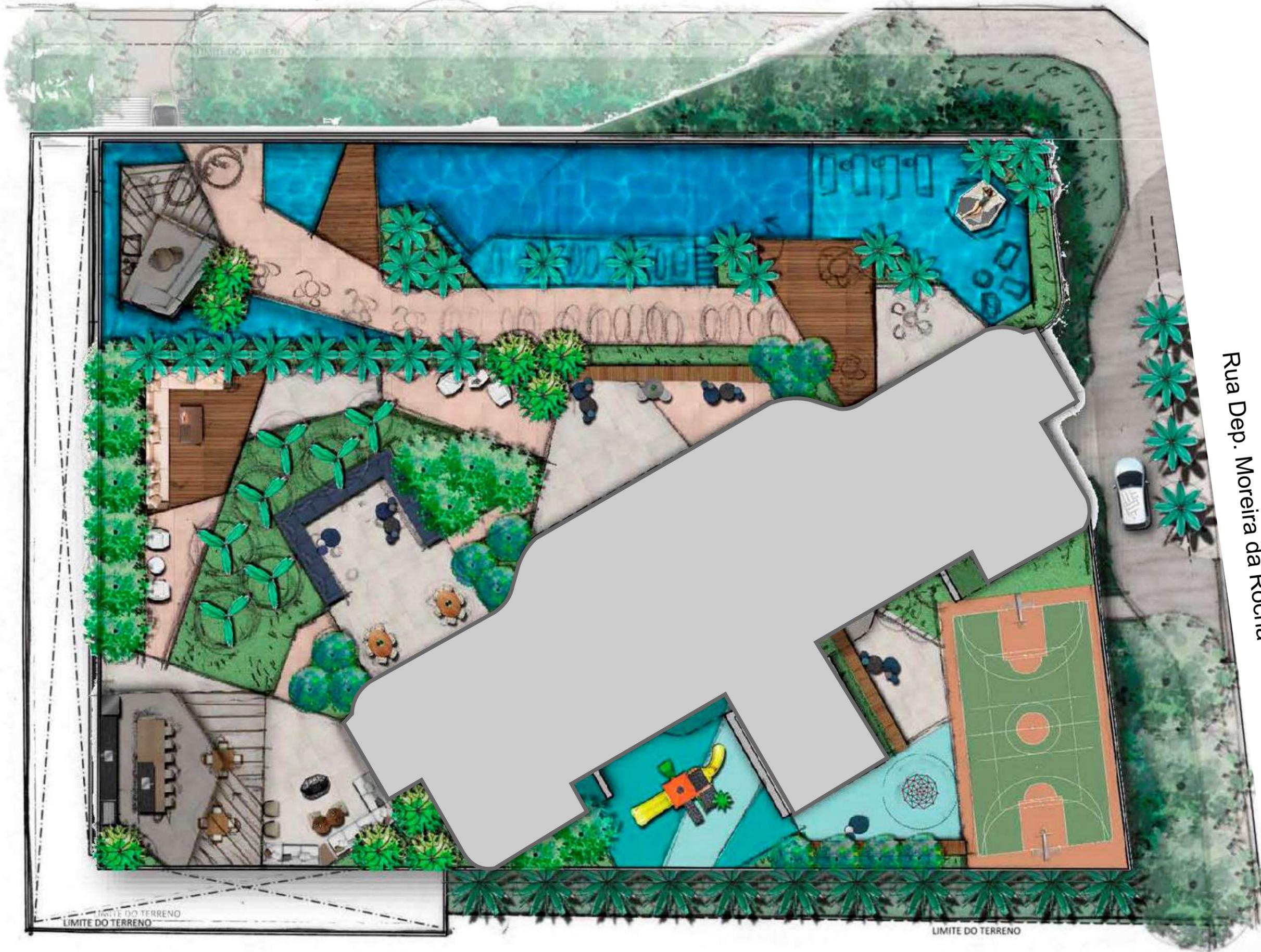
Localização Micro

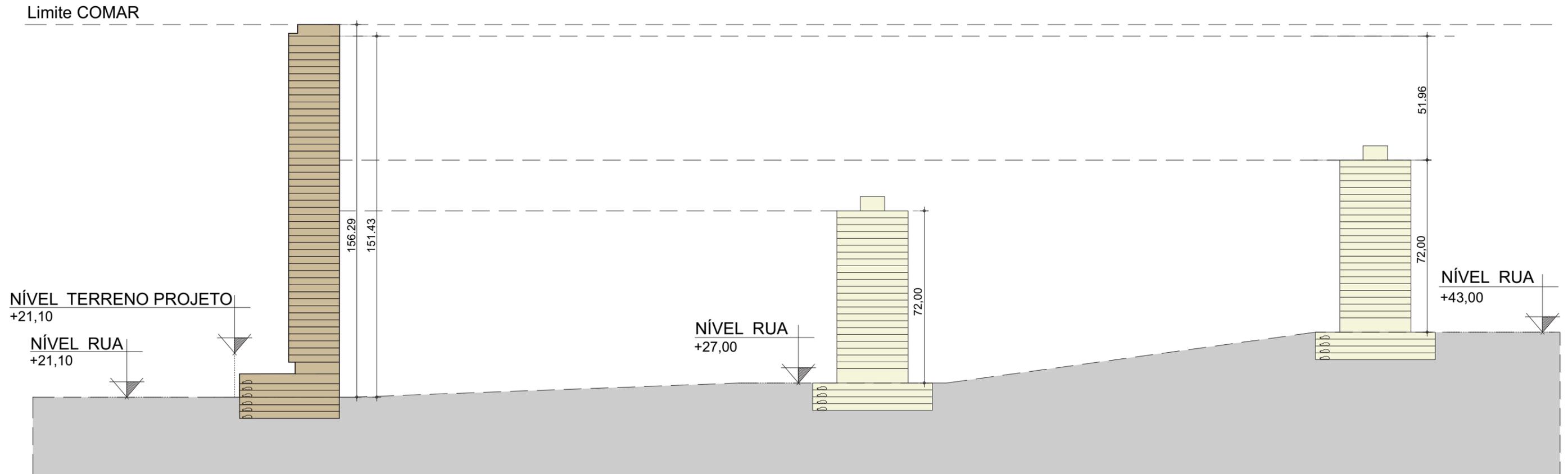


Rua Nunes Valente



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