

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

LOCALIZAÇÃO





Zona da Orla - Trecho III

Plano Diretor Participativo Fortaleza (2009)

- A Outorga de Alteração de Uso está entre os instrumentos a serem, preferencialmente, aplicados nesta zona. (Art. 121)

Além disso, é uma zona com infraestrutura implantada, permitindo adensamento habitacional.

A verticalização, a partir de certa altura, já não impacta potencialmente na visão do observador.

Por isso, a importância da base das edificações e sua interação com o espaço público para favorecer o espaço urbano.

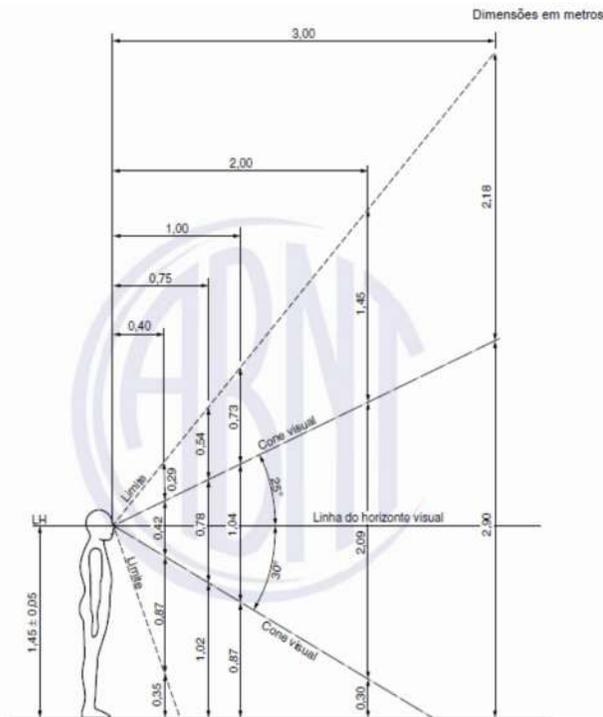
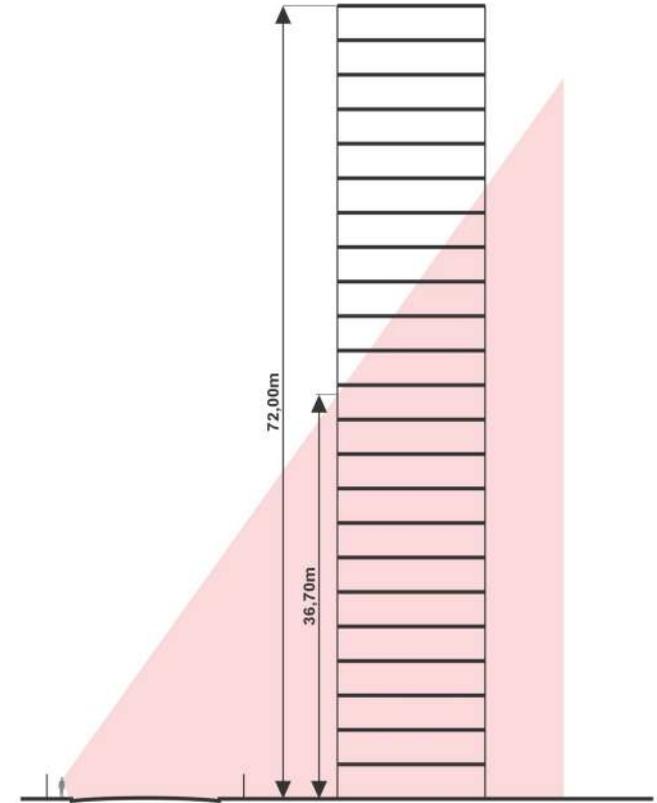


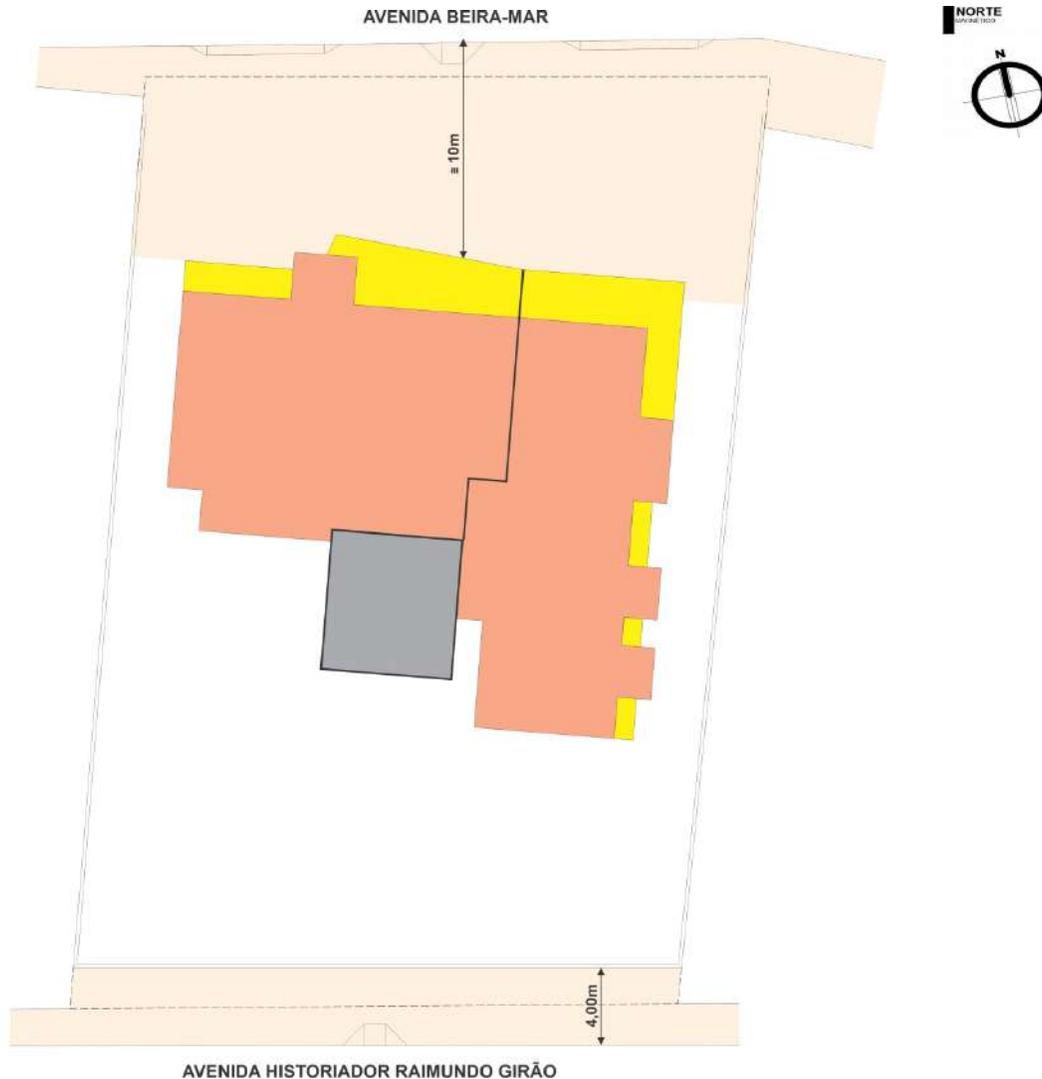
Figura 30 – Cones visuais da pessoa em pé – Exemplo

Cones Visuais conforme
Norma Técnica ABNT –
9050

Ângulo de 55°



O PROJETO E O ESPAÇO PÚBLICO



- 40 pavimentos tipos com dois apartamentos por andar.
- Unidade com área computável de 250 m² (apto. A) e de 203 m² (apto. B).

O PROJETO E OS RECUOS

- 40 pavimentos tipos com dois apartamentos por andar.
- Recuos mínimos laterais estão resguardados.
- Recuos frontais da torre projetada são de 9m e de 15 m.
- Conforme LUOS, os recuos permitidos com a verticalização sem outorga, são de:
 - Mínimo 5m, média 8m (Frontal)
 - Mínimo 3m, média 6m (Lateral)

Com aplicação da outorga



Sem aplicação da outorga



RELAÇÃO COM O ENTORNO





OBRIGADO!