

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO E USO (EDIFÍCIO - BSRUBI)

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.

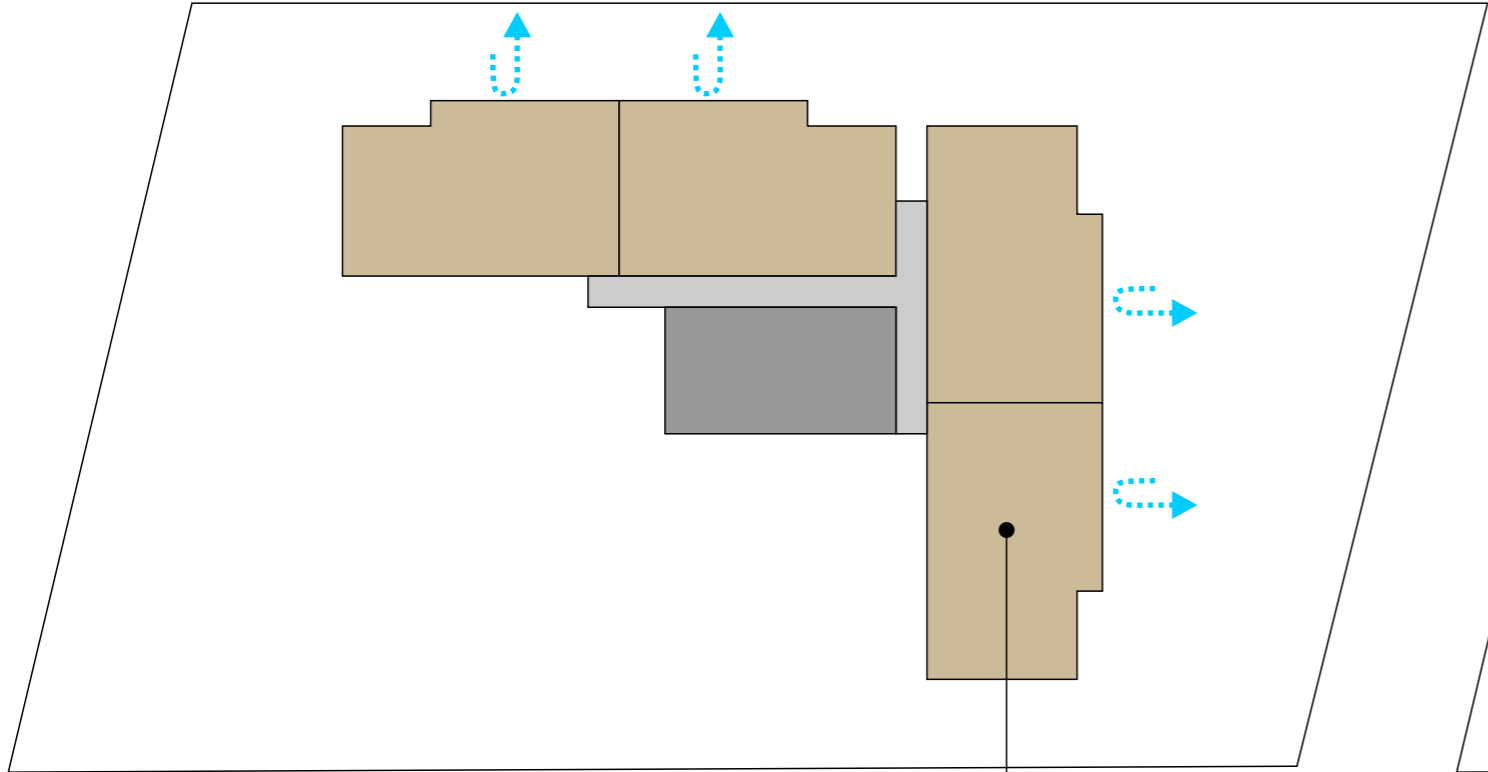
Terreno em Estudo



Localização Macro



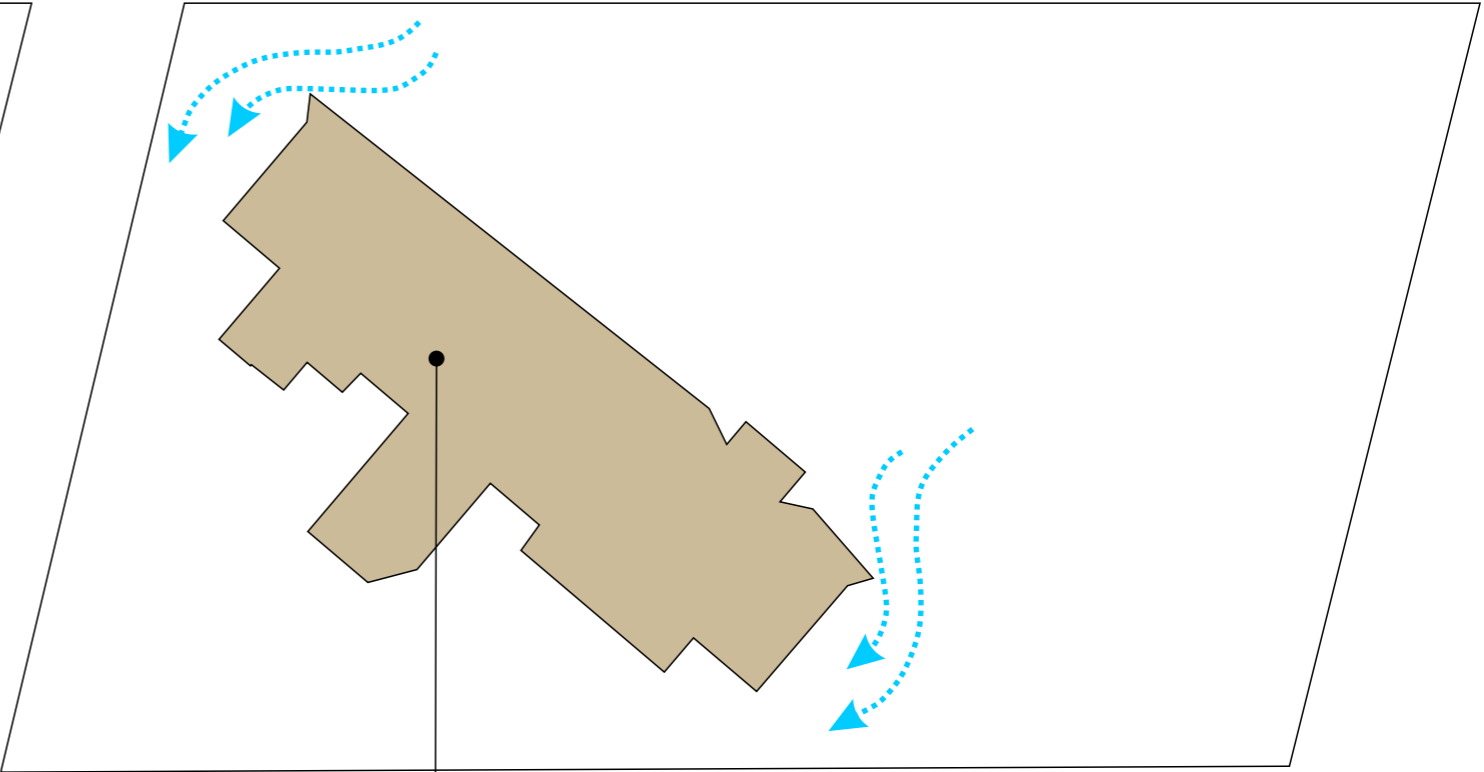
RUA DR. GILBERTO STUDART



Implantação pela legislação



RUA DR. GILBERTO STUDART

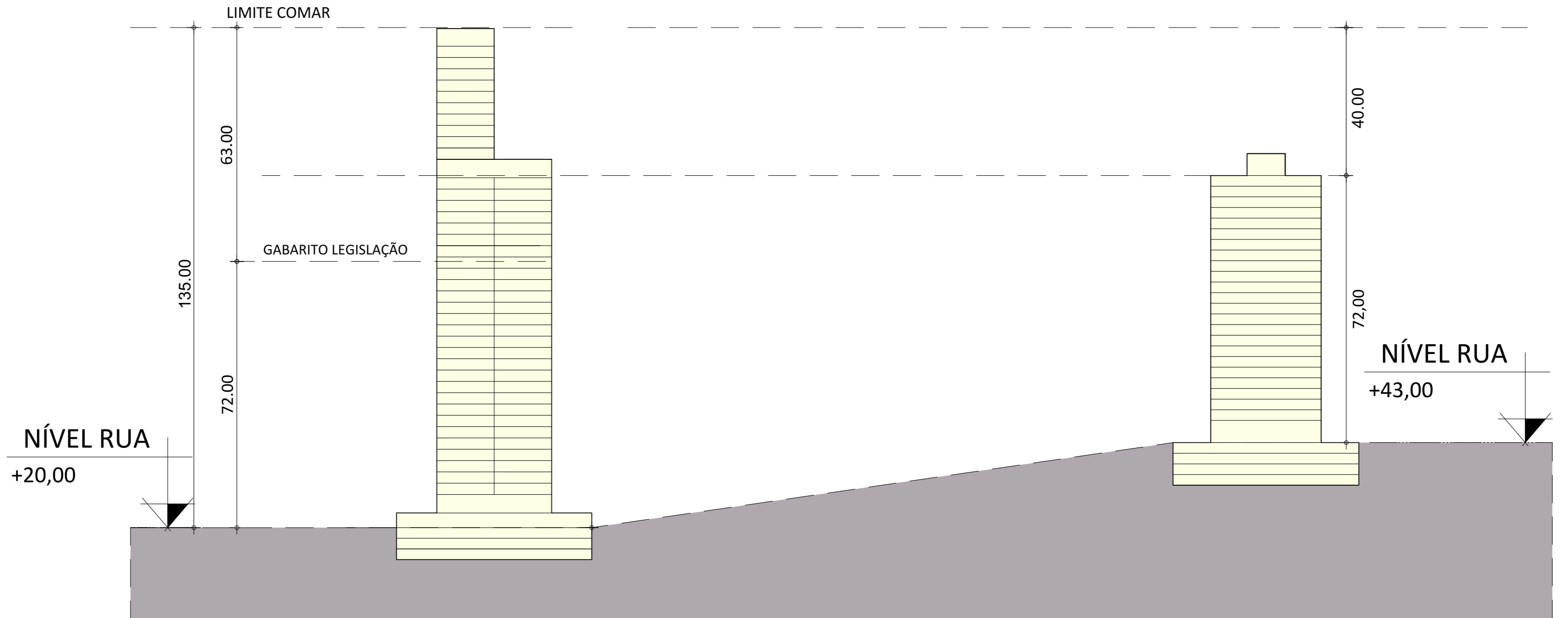


Implantação Projeto



RUA DR. GILBERTO STUDART





Corte Esquemático



INDICADORES DAS ZONAS		QUADRO COMPARATIVO		
ZONA	ZOC		LEGISLAÇÃO	PROJETO
I.A. BÁSICO	2,50	Nº DE UNIDADES	88	66
I.A. MÁXIMO	2,50	I.A.	2,5	3,95
TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE	60%	ALTURA MÁXIMA	72,00m	130,24m
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	RECUO DA RUA GILBERTO STUDART	14,42m	15,49m
TAXA DE PERMEABILIDADE	30%	RECUO VIZINHO NASCENTE	12,42m	34,52m
ALTURA DE EDIFICAÇÃO	72m	RECUO VIZINHO OESTE	12,42m	9,75m
ALTURA PELO COMAR	135,00m	RECUO VIZINHO SUL	12,42m	10,68
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	55,41%
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	67,90%
		TX. DE PERMEABILIDADE	30%	30,15%

DANIEL ARRUDA
arquitectos