

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO (EDIFÍCIO - WAVE)

BENEFÍCIOS DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO:

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.

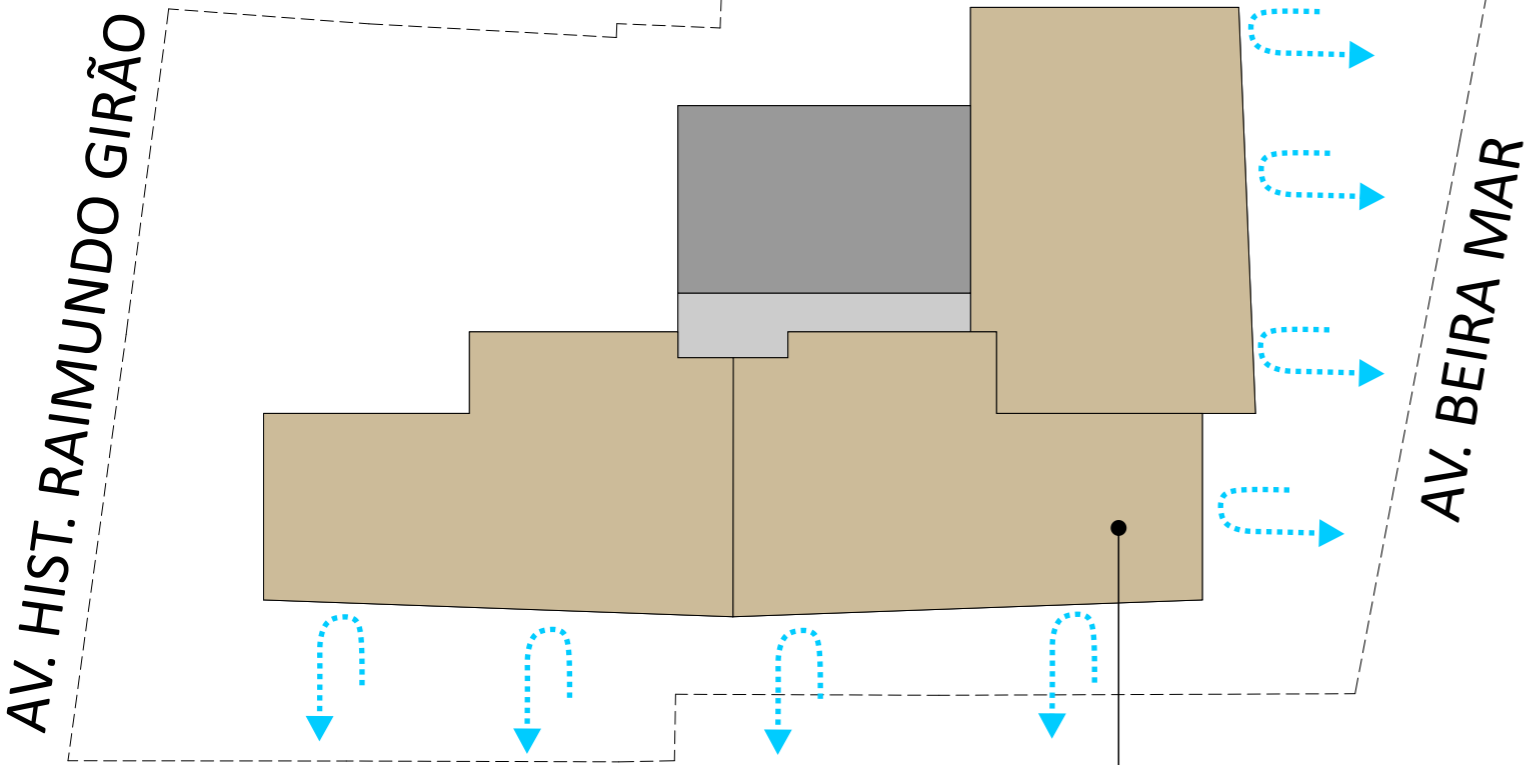
2) ADEQUAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

- 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.

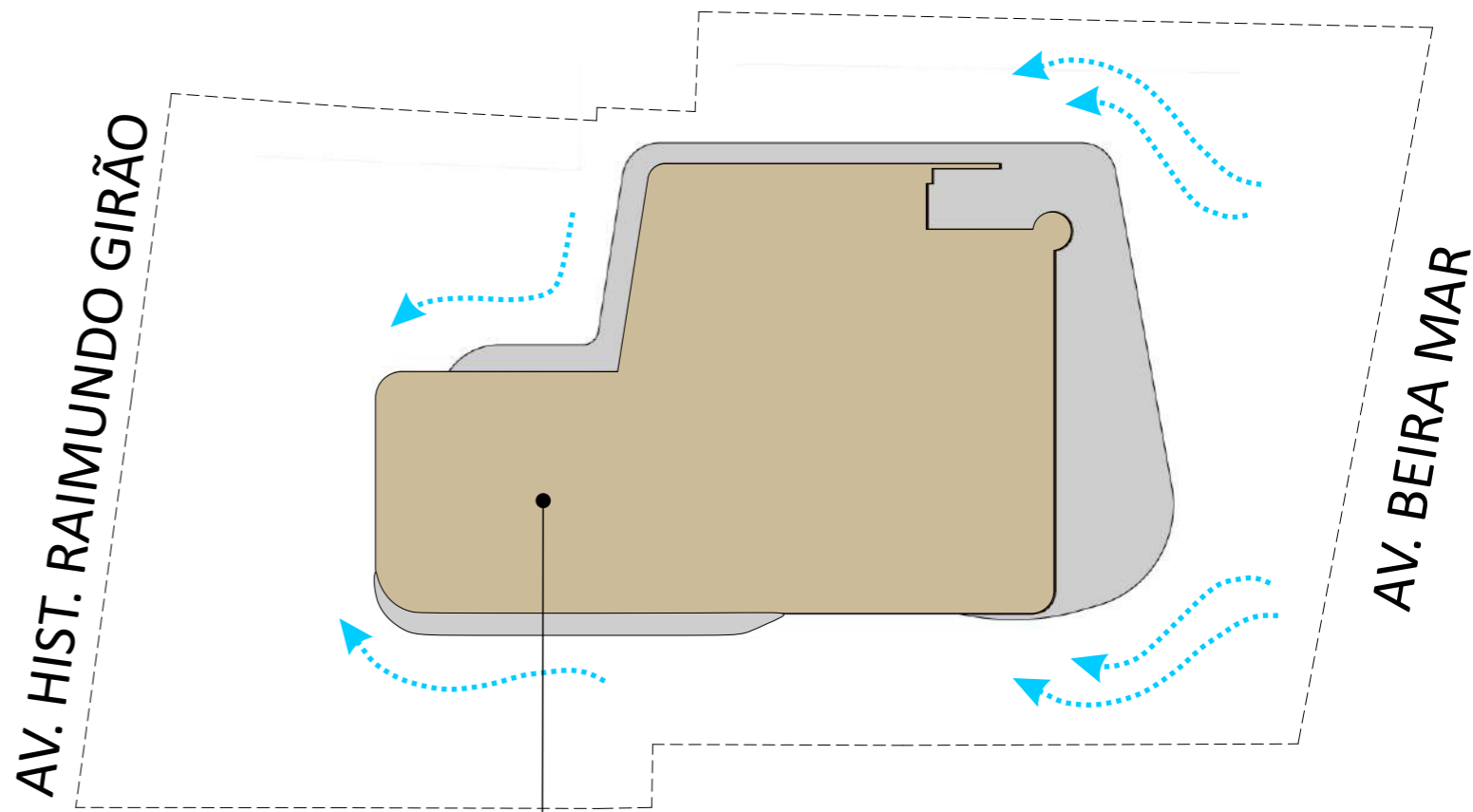
Terreno em Estudo



Localização Macro



Implantação pela legislação

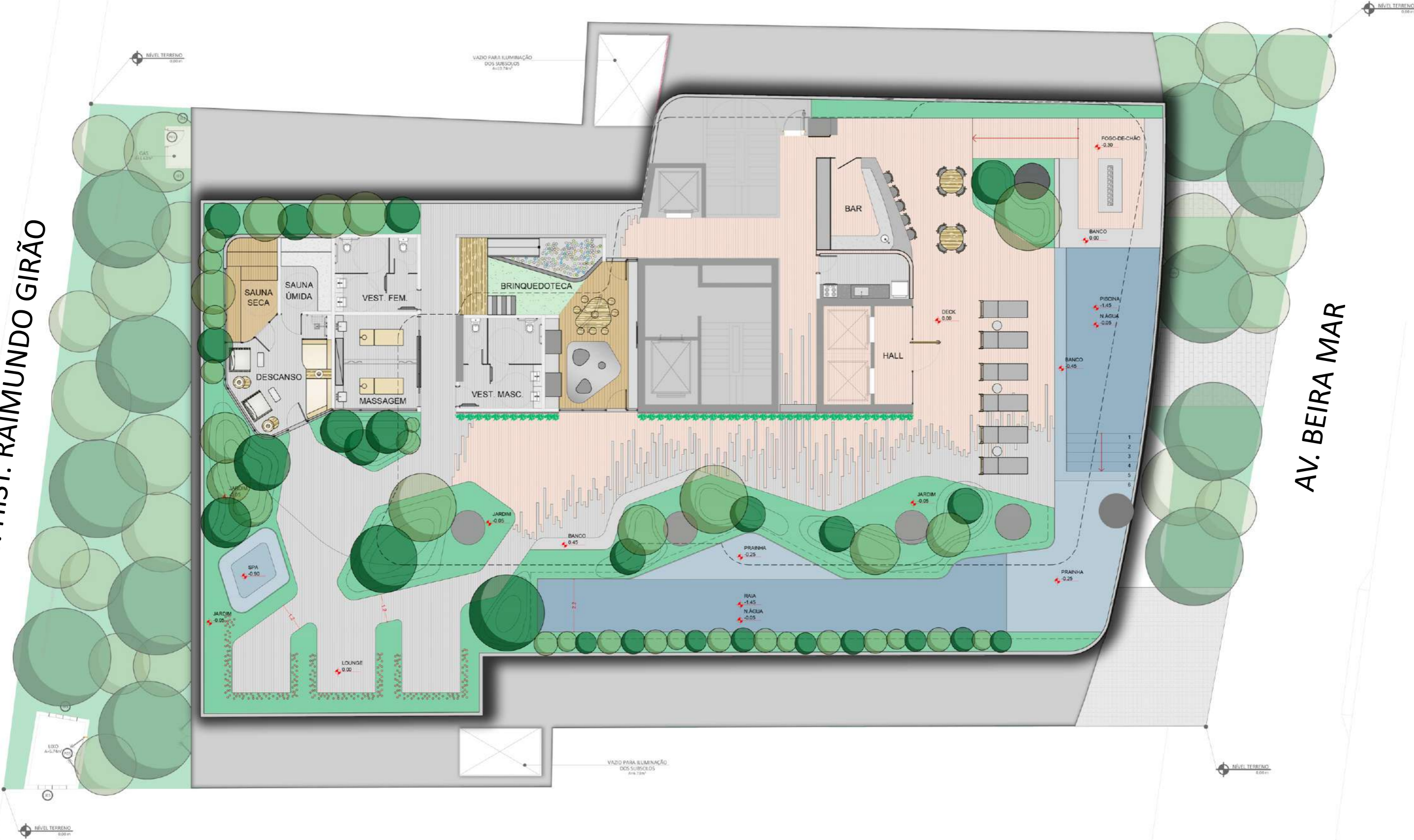


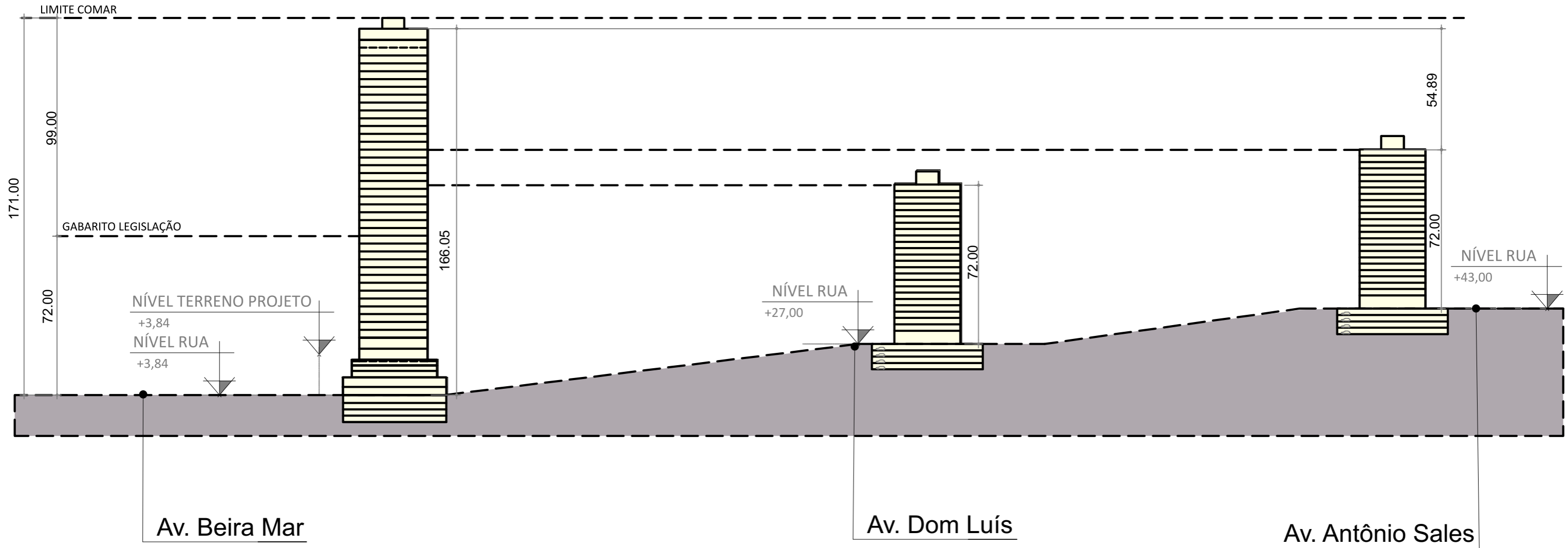
Implantação Projeto



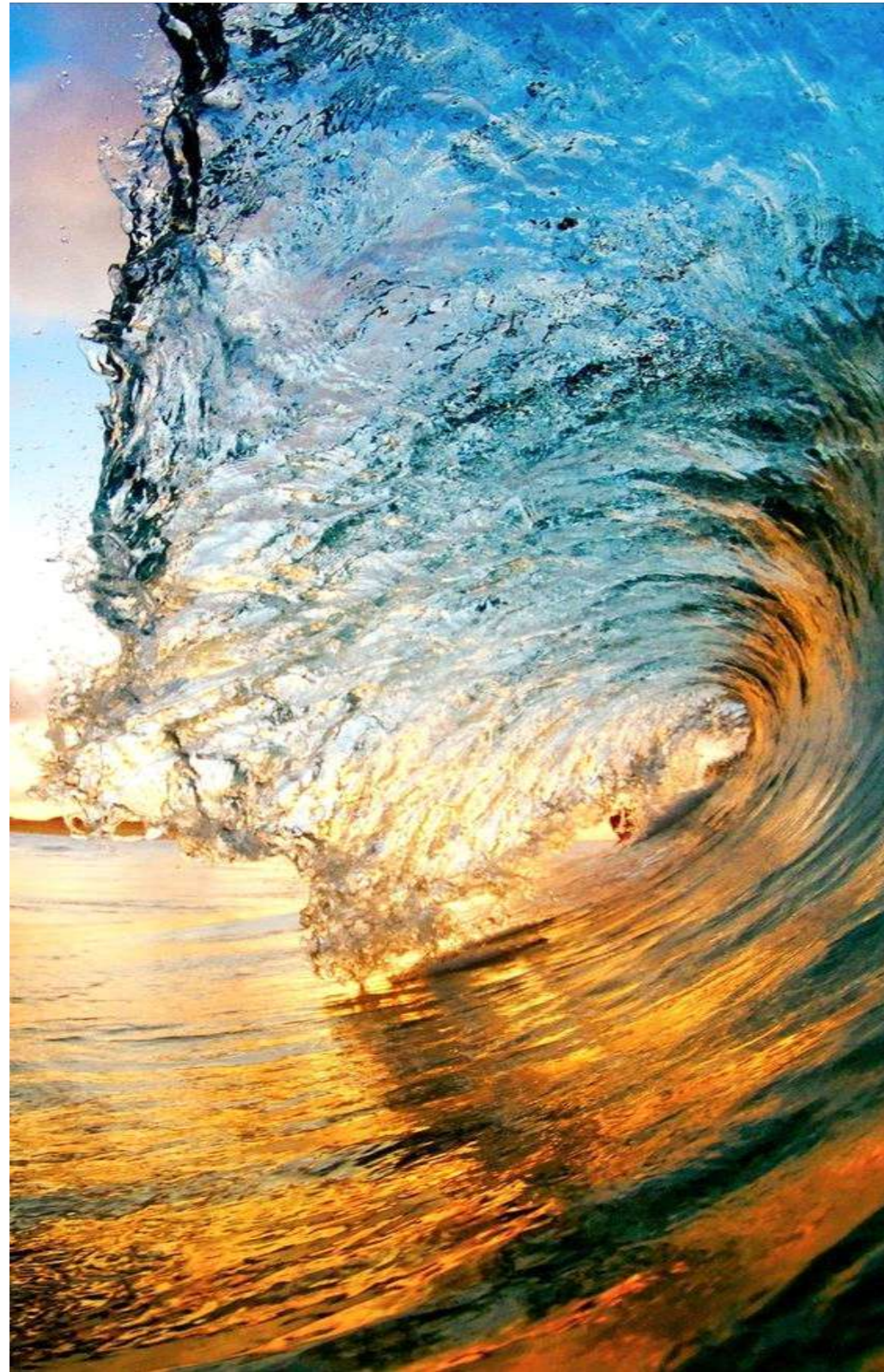
AV. HIST. RAIMUNDO GIRÃO

AV. BEIRA MAR





Corte Esquemático



FORMA

+



MOVIMENTO



Perspectiva Fachada



Perspectiva Embasamento

INDICADORES DAS ZONAS		QUADRO COMPARATIVO		
ZONA	ZO-4		LEGISLAÇÃO	PROJETO
I.A. BÁSICO	3,00	Nº DE UNIDADES	51	37
I.A. MÁXIMO	3,00	I.A.	3,0	8,96
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	ALTURA MÁXIMA	72,00m	170,85m
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	RECUO NORTE (AV. BEIRA MAR)	15,75m	10,86m
TAXA DE PERMEABILIDADE	20%	RECUO SUL (AV. HIST. RAIMUNDO GIRÃO)	15,75m	11,46m
ALTURA DE EDIFICAÇÃO	72m	RECUO VIZINHO LESTE	13,75m	8,69m
ALTURA PELO COMAR	171,00m	RECUO VIZINHO OESTE	13,75m	4,59m
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	73,12%
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	72,62%
		TX. DE PERMEABILIDADE	20%	20%

DANIEL ARRUDA
arquitectos