



Projete com **experts**

IDIBRA [EMPIRE TIBÚRCIO]

Fortaleza, Agosto de 2026

EXP

Projeto
com
experts

LOCALIZAÇÃO

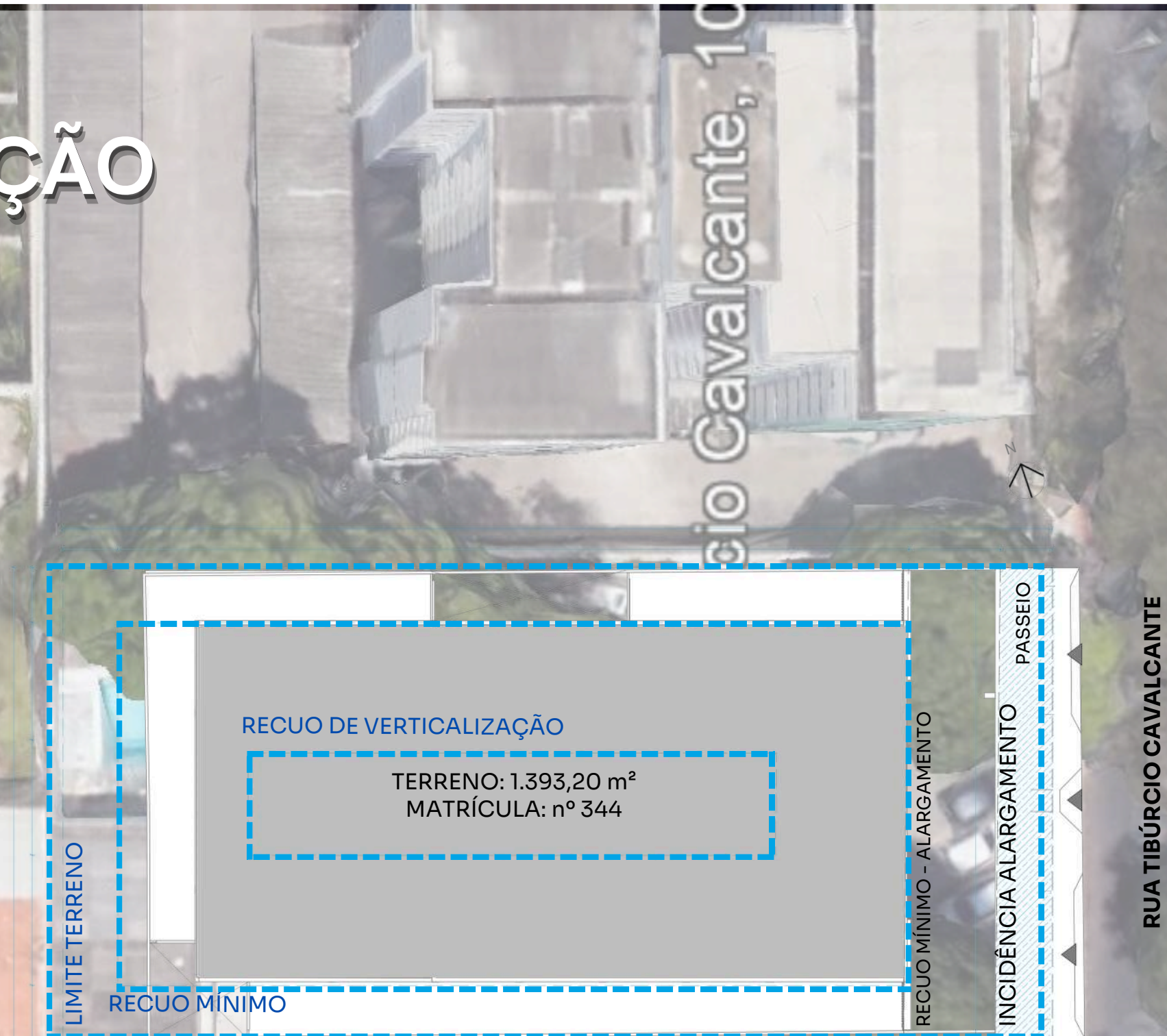
AV. SANTOS DUMONT

RUA TIBÚRCIO CAVALCANTE

R. Tibúrcio Cavalcante, 1040 - Aldeota

EXP SITUAÇÃO

Projete
com
experts



EXP

Projete
com
experts

PROPOSTA OUTORGA

**ÍNDICE DE
APROVEITAMENTO**

Acréscimo de somente
0,82



EXP

Projete
com
experts

PROPOSTA OUTORGA

**ÍNDICE DE
APROVEITAMENTO**

Acréscimo de somente
0,82

**TAXA DE OCUPAÇÃO
DO SUBSOLO
acrescida em 11,88%**

Cálculo foi
influenciado pela
incidência de
alargamento da via.





EXP

Projeto
com
experts

PROPOSTA OUTORGA

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Acréscimo de somente 0,82

TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO acrescida em 11,88%

Cálculo foi influenciado pela incidência de alargamento da via.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO está 11,86m acima do limite

Região do projeto já é verticalizada e essa altura não trará impactos negativos ao gabarito do bairro.



EXP

Projeto
com
experts

PROPOSTA OUTORGA

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Acréscimo de somente 0,82

TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO acrescida em 11,88%

Cálculo foi influenciado pela incidência de alargamento da via.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO está 11,86m acima do limite

Região do projeto já é verticalizada e essa altura não trará impactos negativos ao gabarito do bairro.

RECUO DE VERTICALIZAÇÃO NORTE

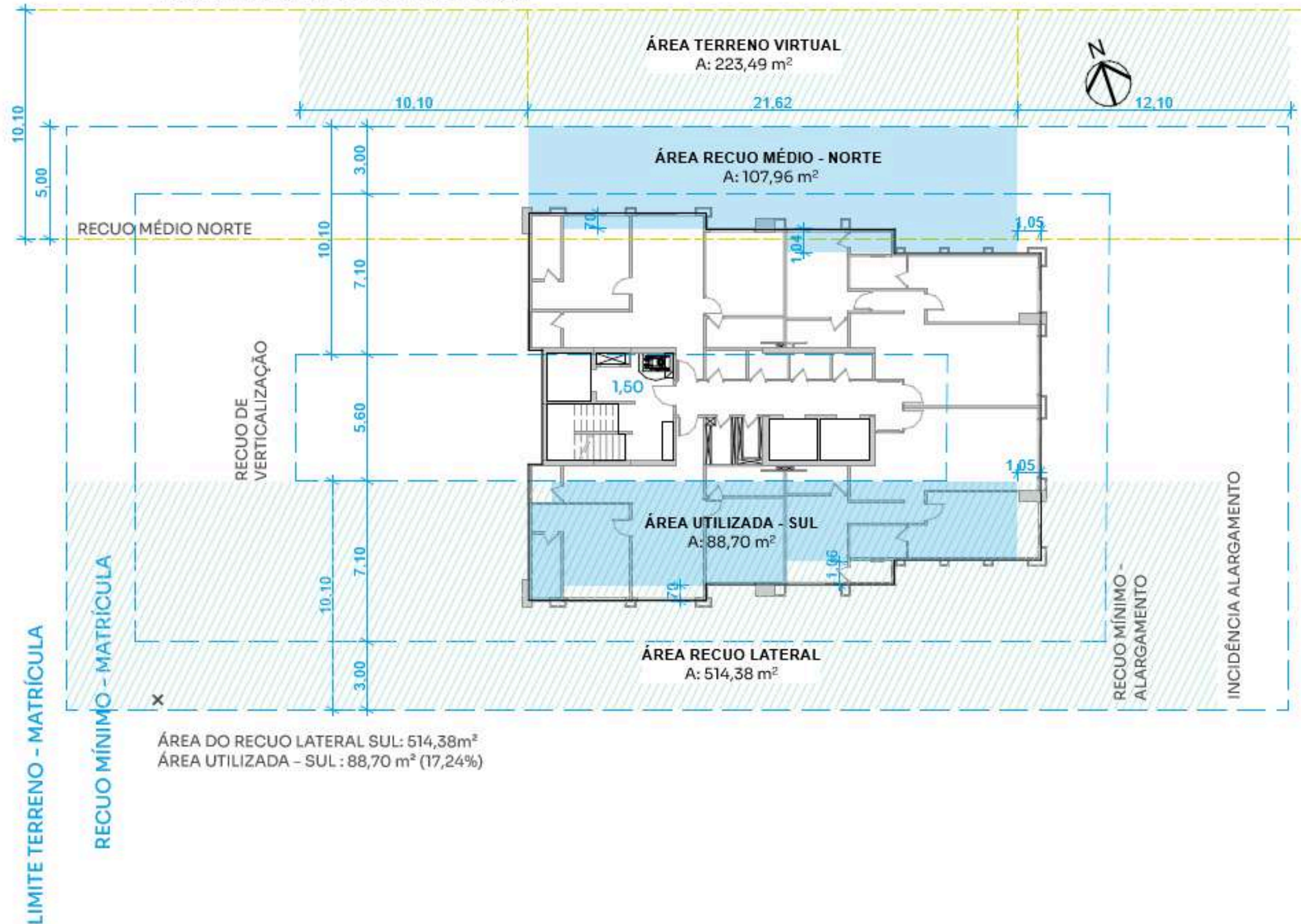
Foi utilizado o recurso legal de recuo médio para garantir o melhor aproveitamento do terreno e melhores condições dos apartamentos

CÁLCULO DE RECUO DE VERTICALIZAÇÃO:
PARECER NORMATIVO Nº 37/D ARTIGO 91, INCISO II

$$\text{RECUO DE VERTICALIZAÇÃO} = \{[(29 \times 2,70) + 6,87] / 3\} \times 0,25$$

$$\text{RECUO DE VERTICALIZAÇÃO} = 7,10 \text{ m}$$

RECUO MÉDIO NORTE: $107,96\text{m}^2 / 21,61 = 5,00\text{m}$





Projete
com
experts

ÍNDICES PROJETO

USO: EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

INFORMAÇÕES DA ZONA

ZONEAMENTO	ZEDUS ALDEOTA
PERMEABILIDADE MÍNIMA	30
T.O SUBSOLO	60
T.O SOLO	60
ÍNDICE MÁX.	4
ALTURA MÁXIMA	95 m

INFORMAÇÕES DO PROJETO

ÁREA TERRENO	1.393,20m ²
TOTAL DE PAVIMENTO	36
QTDE DE PAV. TIPOS	30
QTDE DE UNIDADES	108
QTDE DE SUBSOLOS	2
QTDE DE VAGAS	118
ALTURA TOTAL	106,86 m
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	4,82
TAXA DE OCUPAÇÃO TORRE	56,04%
TAXA DE OCUPAÇÃO SUBSOLO	71,88%





Projete com **exp**erts

www.expbrasil.com

© exp_brasil

f exparquitetos

Rua Ana Bilhar, 987 - Sala 104, CEP 60160-110 Fortaleza- CE, Brasil