

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA NO TERRENO

LPUOS - AGOSTO/2017

LOCALIZAÇÃO: ZONA DE ORLA – TRECHO III



Área dotada de infraestrutura urbana tais como: serviços públicos de água, esgoto, telefonia, etc., transportes públicos, equipamentos de serviços, de lazer, etc.

INDICE DE APROVEITAMENTO

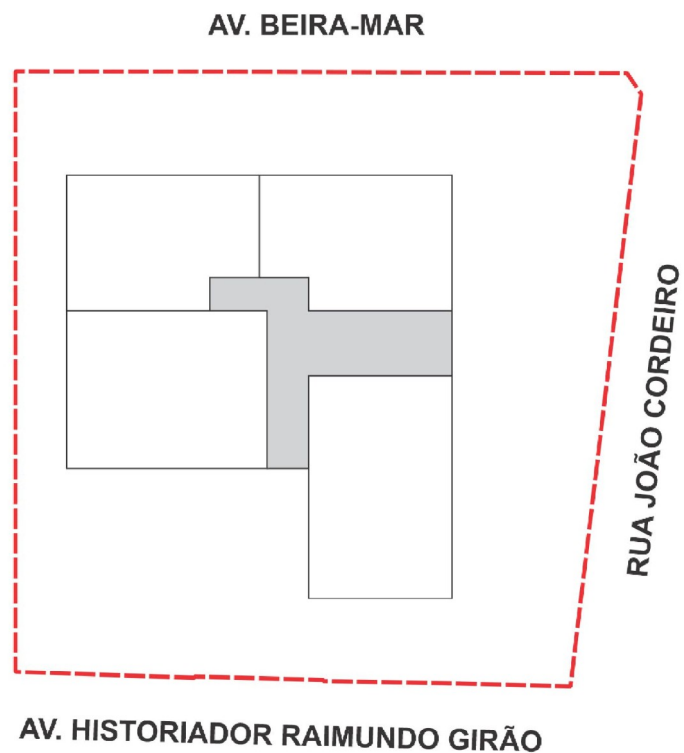
LPUOS - AGOSTO/2017



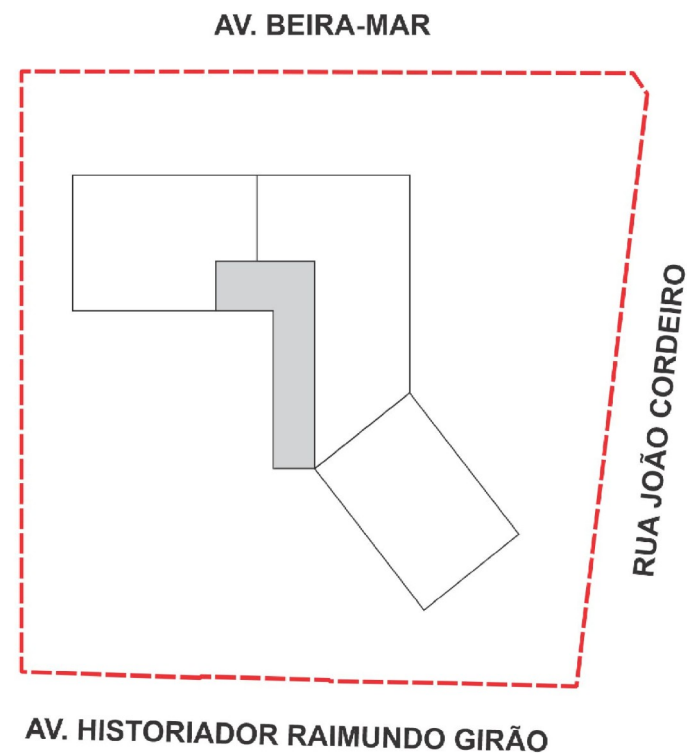
- 4 quadras da Zedus Centro
- Limítrofe a Zona de Orla trecho IV
- Meireles - Densidade de 14.600 hab/km²
- Densidade em outros bairros e cidades
 - Copacabana 35.800 hab/km² (Fonte: IBGE)
 - Manhattan 27.345 hab/km² (Fonte:GOV.USA)
- Condições de infraestrutura do entorno suportam a possibilidade de acréscimo.

IMPLANTAÇÃO

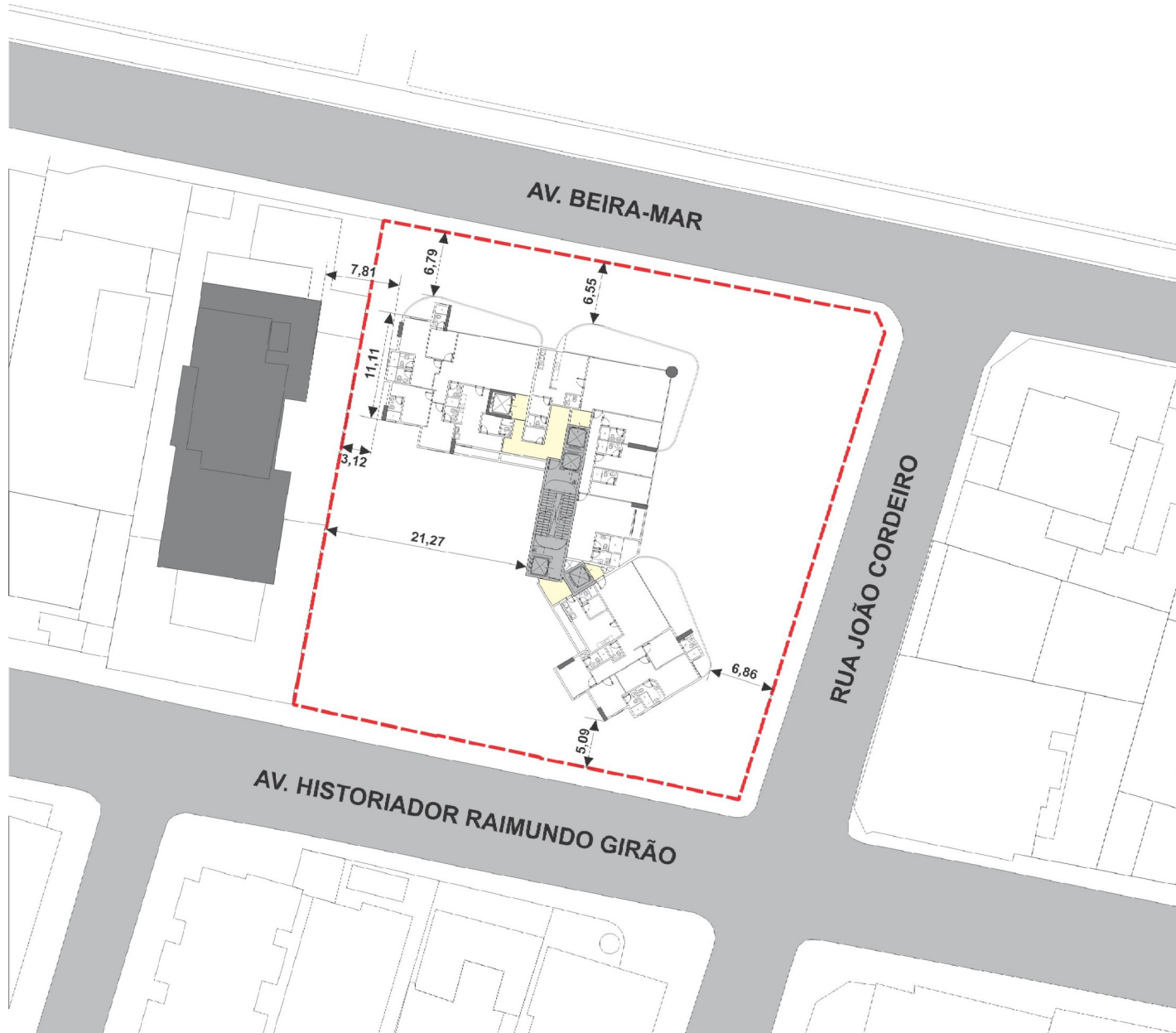
SEM APLICAÇÃO DA OUTORGA



COM APLICAÇÃO DA OUTORGA



DEMONSTRATIVO DE AFASTAMENTOS



VERTICALIZAÇÃO

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.

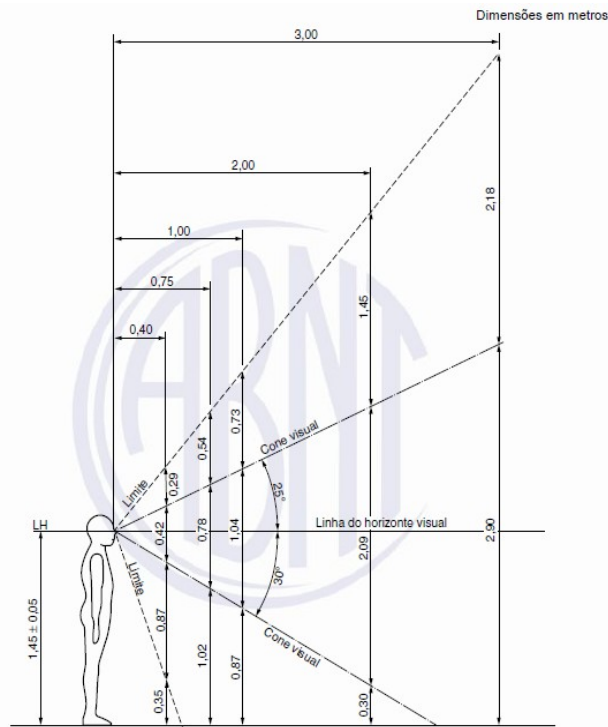
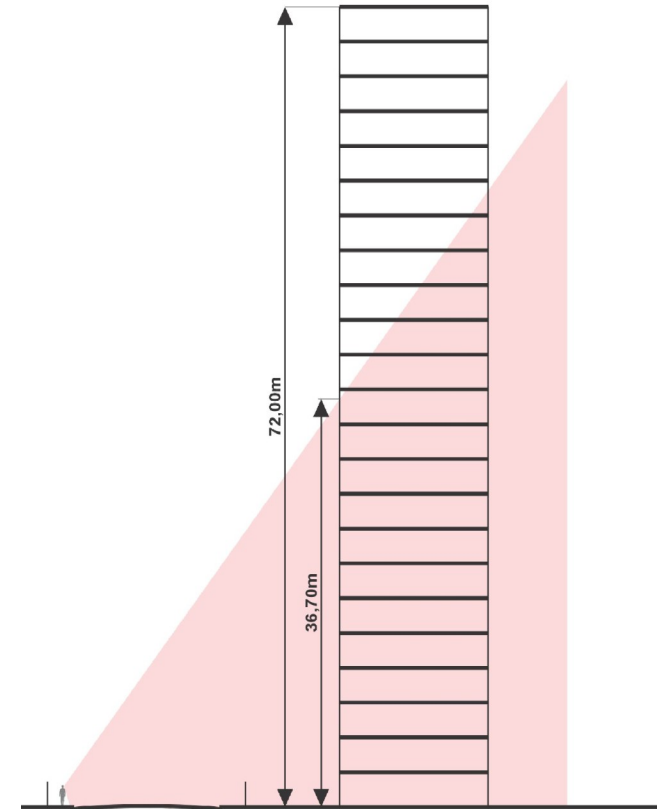


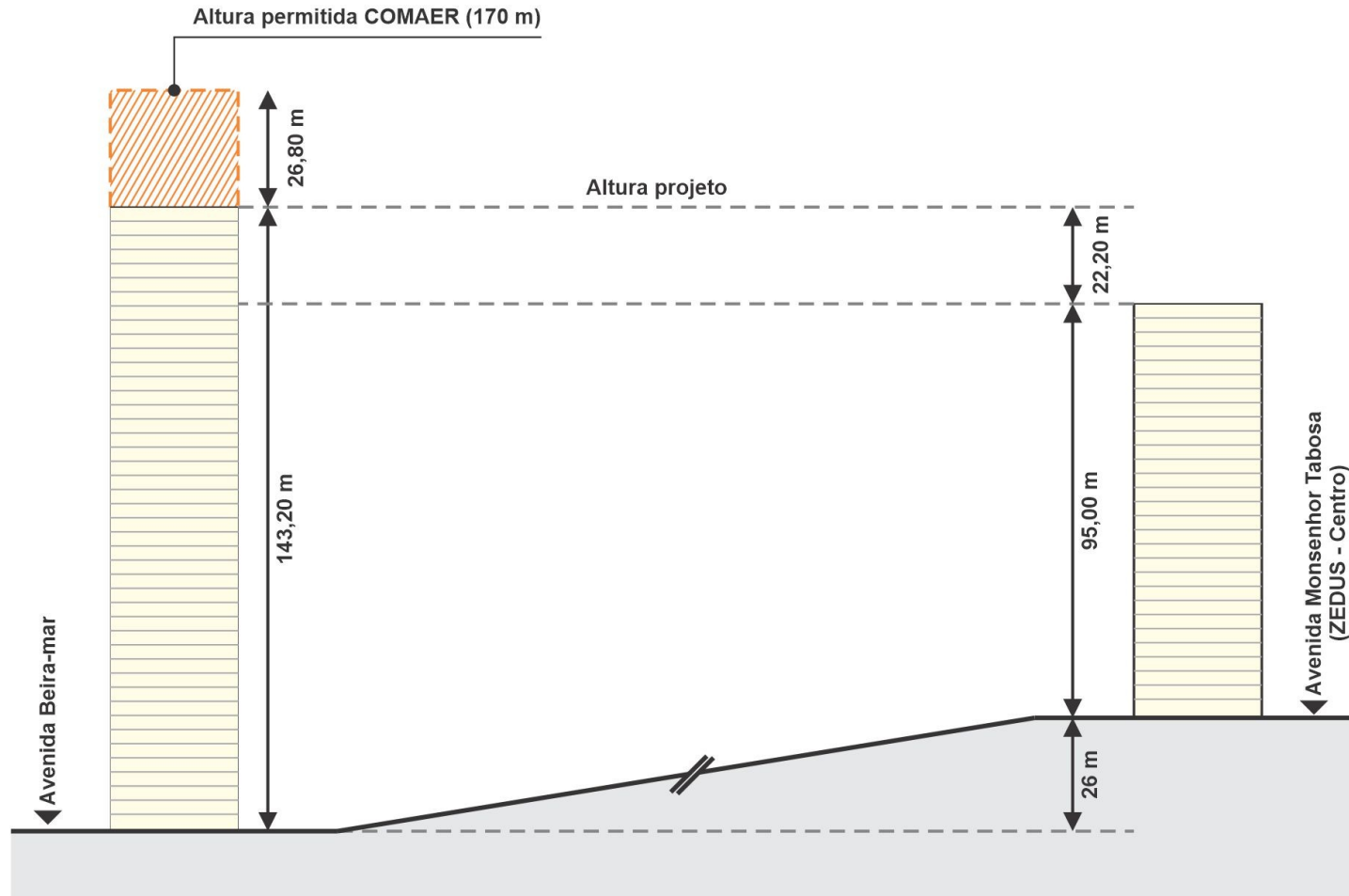
Figura 30 – Cones visuais da pessoa em pé – Exemplo

Cones Visuais conforme
Norma Técnica ABNT –
9050

Ângulo de 55°



VERTICALIZAÇÃO



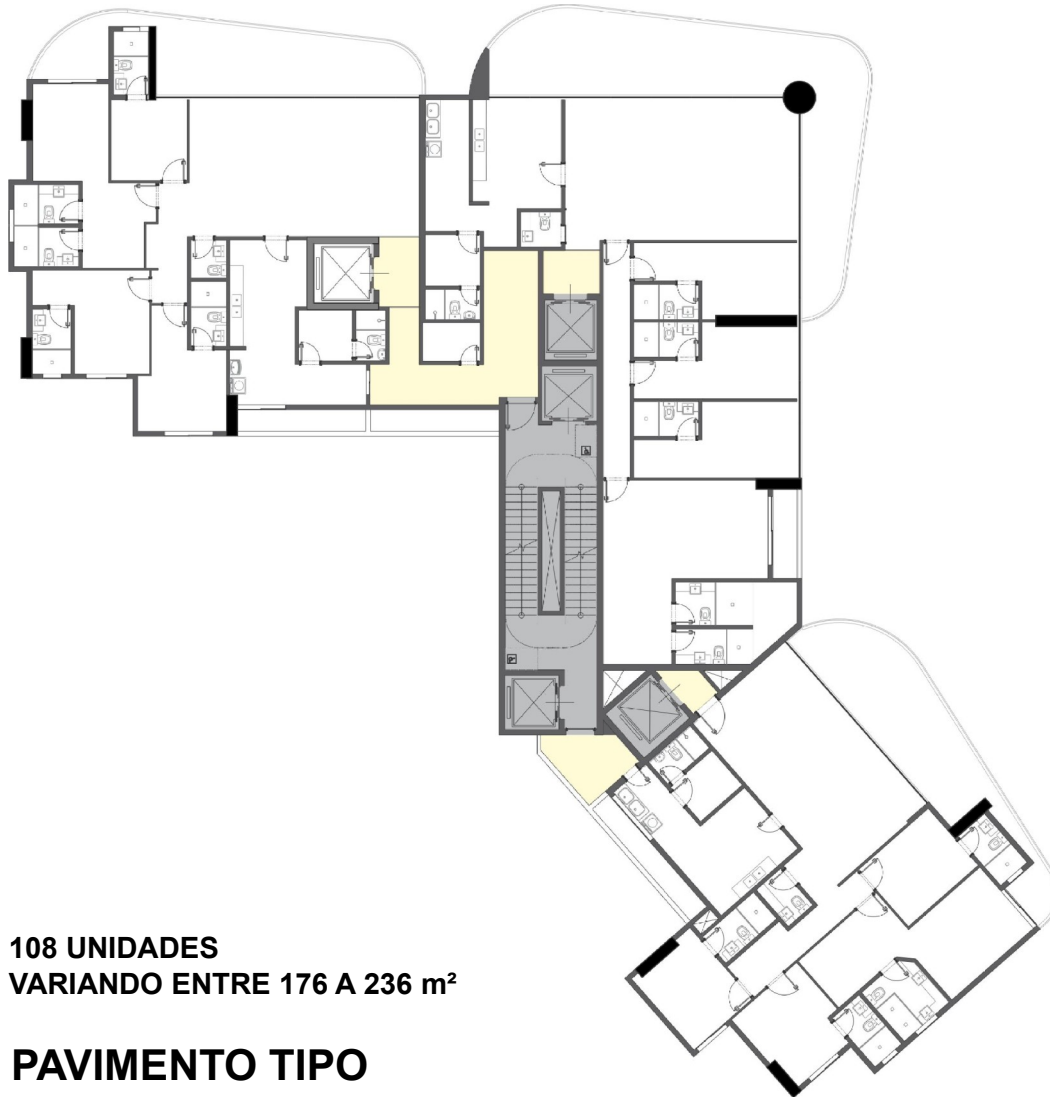
VERTICALIZAÇÃO – AUTORIZAÇÃO COMAER

Assunto: Deliberação Favorável do COMAER para Processo de implantação de Objeto Projetado no Espaço Aéreo nº 67614.900438/2024-28.

1. A fim de que seja apresentado aos órgãos públicos responsáveis pelo licenciamento do projeto, incumbiu-me o Senhor Comandante deste Centro, por delegação de competência, conforme a Portaria CINDACTA III nº 88/ARH, de 16 de abril de 2024, publicada no Bol. Int. Ost. nº 74, de 18 de abril de 2024, do GAP-RF, de informar que o Comando da Aeronáutica, por meio do CINDACTA III, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e à regularidade das operações aéreas, com fundamento no Art. 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e no intuito de comprovar o atendimento ao disposto no Capítulo 10 da ICA 11-408/2020, **DELIBERA FAVORAVELMENTE** à implantação do EDIFÍCIO denominado MENDONÇA AGUIAR - RICARDO BEZERRA, localizado na Avenida Historiador Raimundo Girão, nº 429, CEP 60060-570, Fortaleza-CE, caracterizado abaixo:

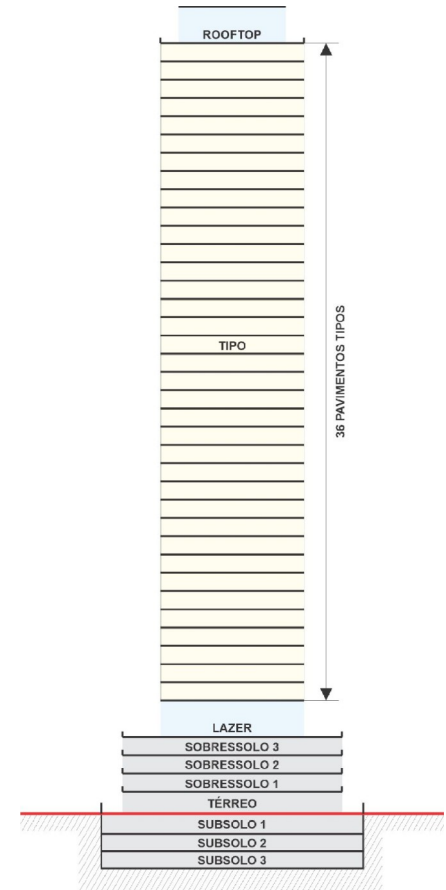
Id	Latitude	Longitude	Altura (m)	Topo (m)
1	3° 43' 13,05" S	38° 30' 43,02" W	170,00	173,50
2	3° 43' 13,22" S	38° 30' 42,09" W	170,00	173,50
3	3° 43' 14,34" S	38° 30' 41,97" W	170,00	173,50
4	3° 43' 14,52" S	38° 30' 42,35" W	170,00	173,50
5	3° 43' 14,07" S	38° 30' 42,65" W	170,00	173,50
6	3° 43' 13,65" S	38° 30' 42,57" W	170,00	173,50
7	3° 43' 13,49" S	38° 30' 43,10" W	170,00	173,50

O PROJETO



108 UNIDADES
VARIANDO ENTRE 176 A 236 m²

PAVIMENTO TIPO

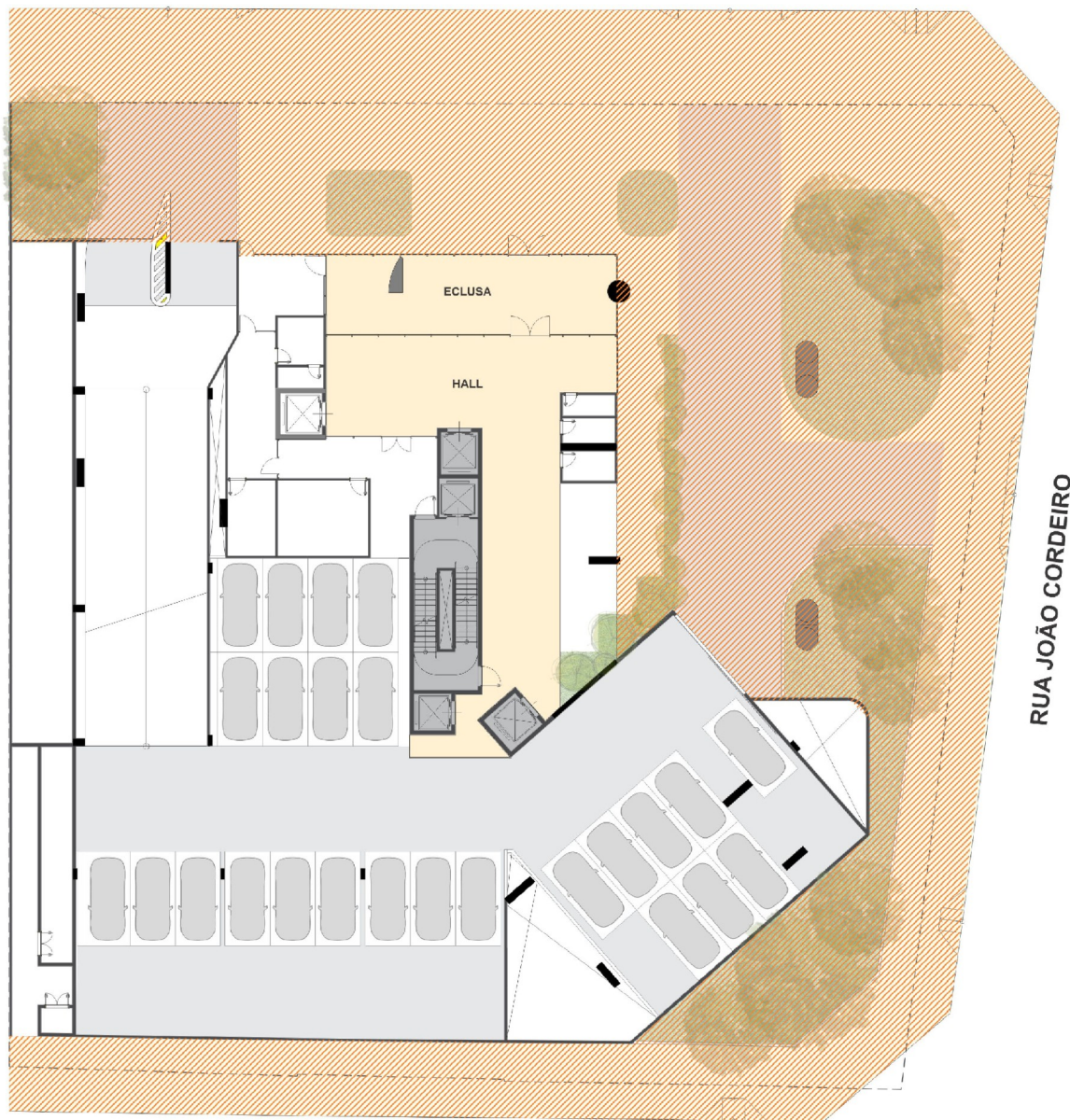


CORTE ESQUEMÁTICO



PAVIMENTO TÉRREO

AV. BEIRA-MAR



 **ÁREA DE USO PÚBLICO**

PAVIMENTO TÉRREO

AV. HISTORIADOR RAIMUNDO GIRÃO





OBRIGADO!