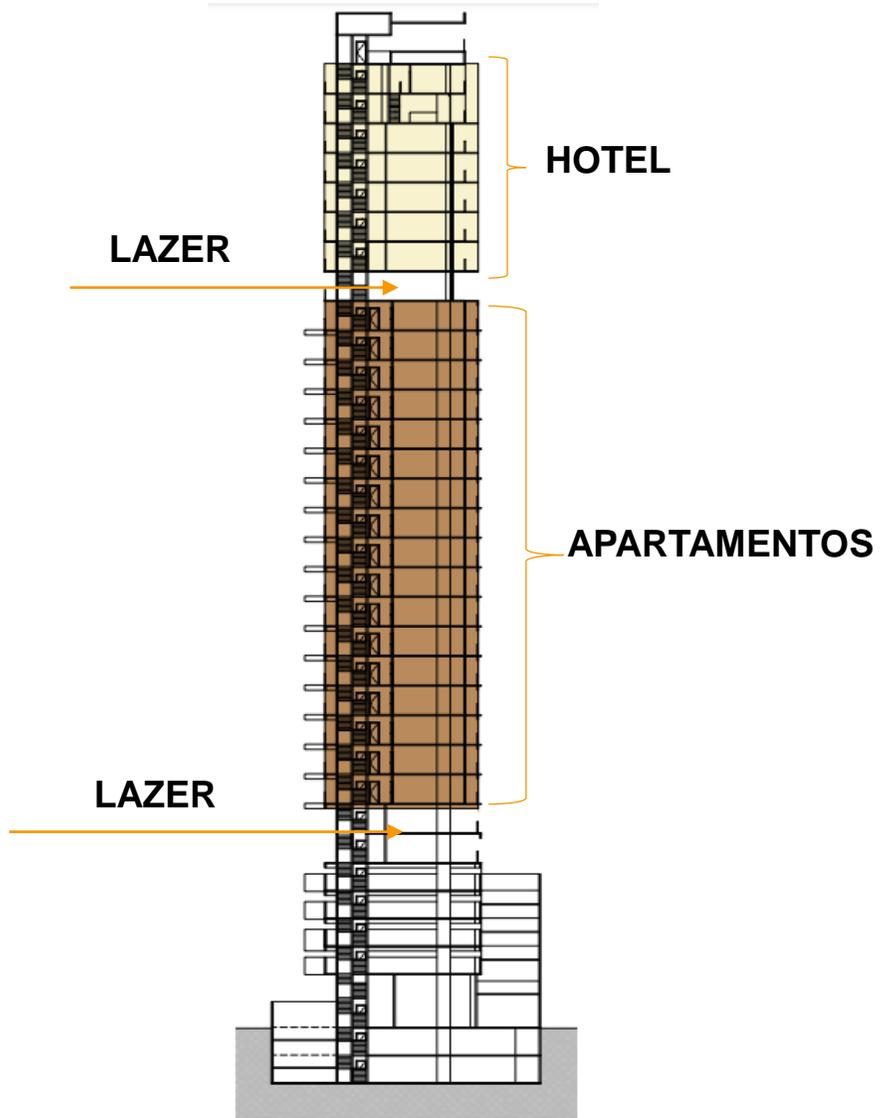


**OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO
(RUA DA PAZ,97 - MUCURIBE)**



MARCELO FRANCO
ARQUITETOS ASSOCIADOS

REUNIÃO CPPD



- A BEIRA MAR, PRINCIPAL PONTO TURÍSTICO DA CIDADE, CARECE DE HOTELARIA DE ALTO PADRÃO
- OS HOTEIS DA BEIRA MAR ENVELHECERAM E O PÚBLICO ESTÁ MIGRANDO PARA OS NOVOS HOTEIS DE LUXO DE PRAIAS DISTANCIADAS
- O EMPREENDIMENTO ALAVANCARIA ALTA DEMANDA DE EMPREGOS PARA A POPULAÇÃO
- O USO MISTO DE ALTO PADRÃO, MODELO JÁ BEM SUCEDIDO EM OUTROS ESTADOS E PAÍSES, OFERECE UMA PROPOSTA RENOVADA DE MORADIA E TURISMO
- O DESENVOLVIMENTO URBANO ATUAL BUSCA PROMOVER COMUNIDADES MAIS CONECTADAS E CENTRADAS EM PESSOAS, REPENSANDO ESTRUTURAÇÕES ENVELHECIDAS E PROPOSTAS OBSOLETAS DE USO

DA IMPORTÂNCIA DO PROJETO APRESENTADO



**PERSPECTIVA
DO PROJETO**

EXEMPLOS DE EMPREENDIMENTOS DE USO MISTO

PROMENADE V3RSO BY EMILIANO - GOIÂNIA/GO

- RESIDENCIAL + COMERCIAL + HOTEL

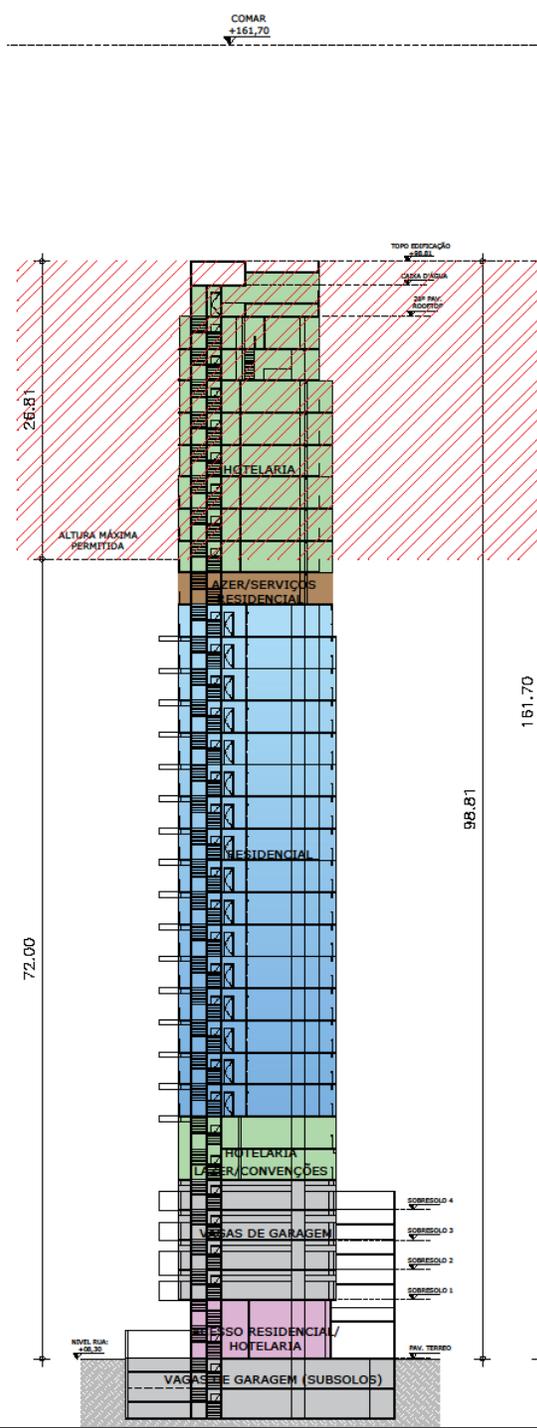


NILO SQUARE V3RSO BY EMILIANO - PORTO ALEGRE/RS

- RESIDENCIAL + COMERCIAL + HOTEL



CORTE ESQUEMÁTICO



REUNIÃO CPPD

-  HOTELARIA
-  LAZER RESIDENCIAL
-  RESIDENCIAL
-  ESTACIONAMENTO
-  ACESSO RESIDENCIAL/HOTELARIA

INDICADORES DA ZONA		PROJETO
ZONA	ZO-IV	
I.A. BASICO	3	
I.A. MAXIMO	4	7,58
TAXA OCUPAÇÃO TORRE	60%	47,86%
TAXA OCUPAÇÃO SUBSOLO	60%	59,79%
TAXA PERMEABILIDADE	20%	22,57%
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	72m	96,71m
ALTURA PELO COMAR	161,70m	

QUADRO DE RECUOS DA EDIFICAÇÃO (MEIO DE HOSPEDAGEM - CLASSE PGM1)		
	RECUO MINIMO EXIGIDO	RECUO OBTIDO
RECUO DE FRENTE (FACHADA SUL)	17,50m (10,00m + 7,50m)	9,76m
RECUO LATERAL (FACHADA LESTE)	12,50m (5,00m + 7,50m)	5,45m
RECUO DE FUNDO (FACHADA NORTE)	12,50m (5,00m + 7,50m)	6,30m
RECUO LATERAL (FACHADA OESTE)	12,50m (5,00m + 7,50m)	4,89m

ÁREA DE TERRENO VIRTUAL PARA CALCULO DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO RELATIVO AOS RECUOS: 1.112,18M²