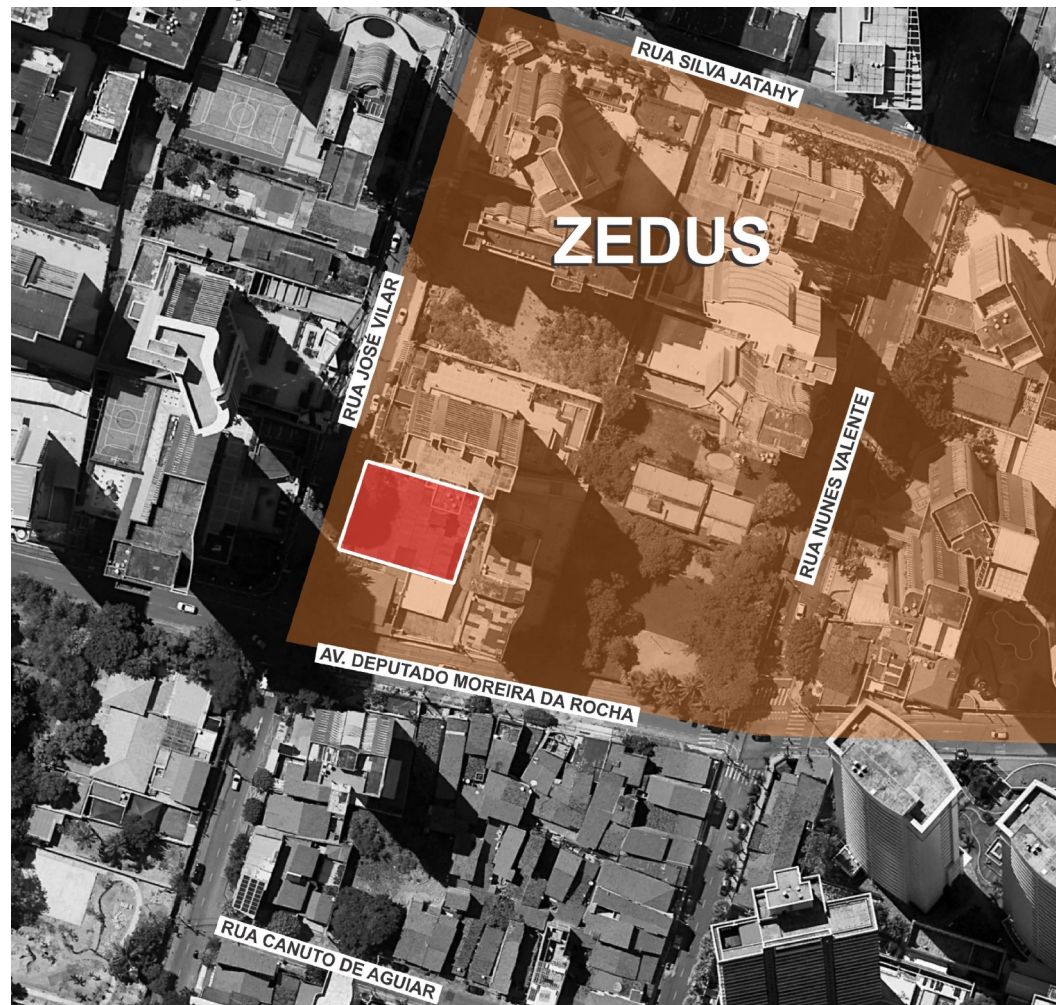


OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

LOCALIZAÇÃO: ZEDUS - ALDEOTA



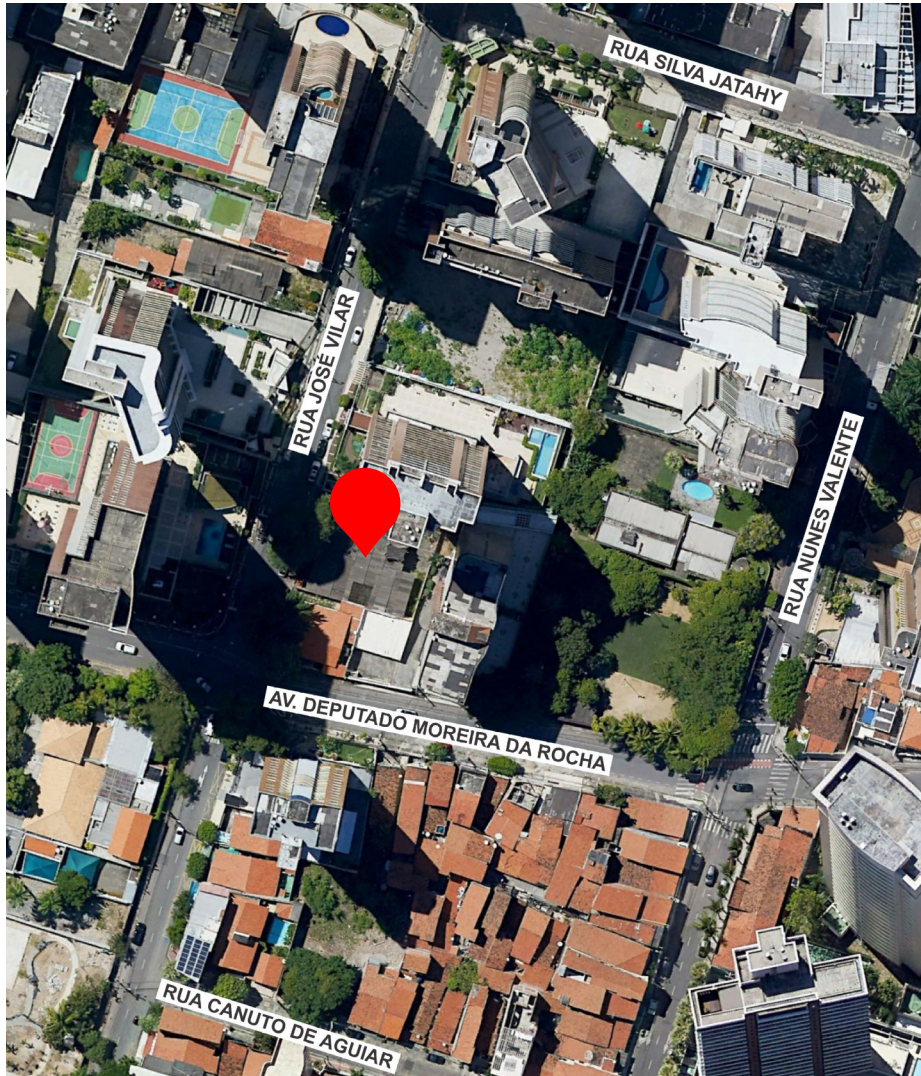
DEFINIÇÃO PLANO DIRETOR

As Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) são porções do território destinadas à **implantação e/ou intensificação de atividades sociais e econômicas**, com respeito à diversidade local, e visando ao atendimento do princípio da sustentabilidade.

PARÂMETROS DA ZEDUS X PROJETO

	ZEDUS	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	4,0	5,03
TAXA DE PERMEABILIDADE	30%	30%
TAXA DE OCUPAÇÃO DA LÂMINA	60%	45,09%
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	72,64%
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	95 m	68,77 m

DEFESA PROJECTUAL DA OUTORGA



ÍNDICE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO EMPREENDIMENTO= 5,03

- 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 de famílias que está sendo proposto no empreendimento.
- A contrapartida financeira proporciona a recuperação do investimento público já realizado na área.

TAXA DE OCUPAÇÃO SUBSOLO

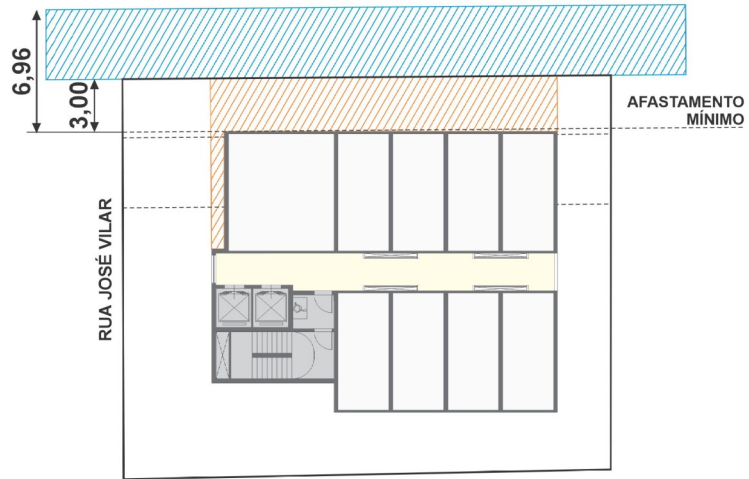
TAXA DE OCUPAÇÃO CONFORME LPUOS= 60%

TAXA DE OCUPAÇÃO COM OUTORGA= 72,64%

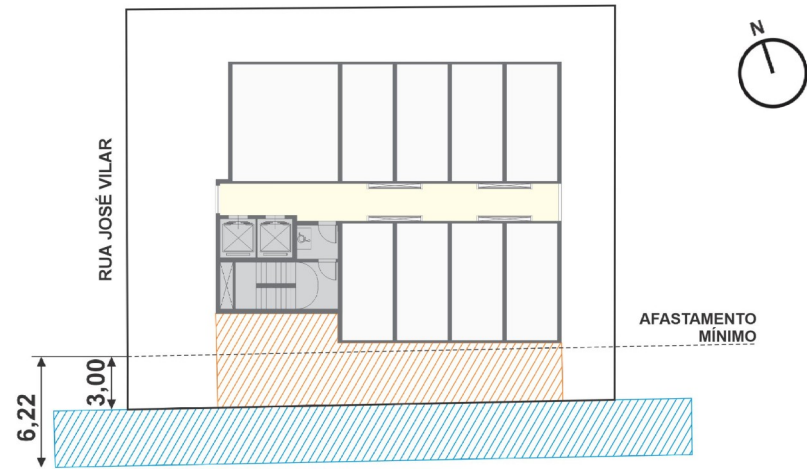


- Ocupação do subsolo mais eficiente, possibilitando menos “verticalização de vagas”, ou seja, pavimentos de sobressolo.
- Nenhum agravamento para a taxa de permeabilidade definida pela legislação.

DEMONSTRATIVO DE AFASTAMENTOS



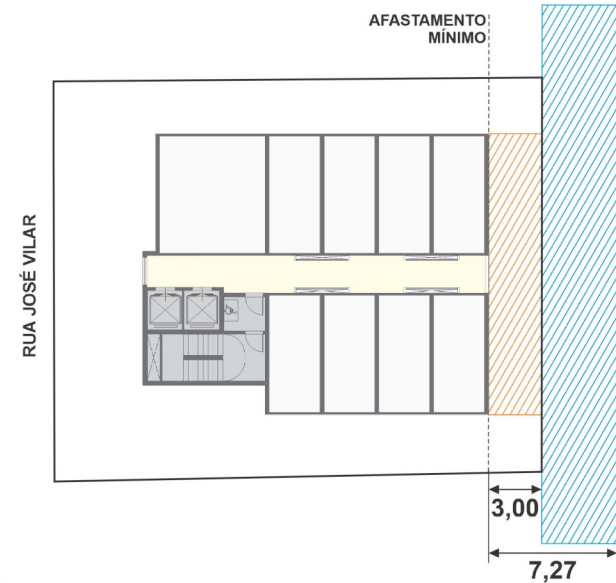
AFASTAMENTO NORTE



AFASTAMENTO SUL

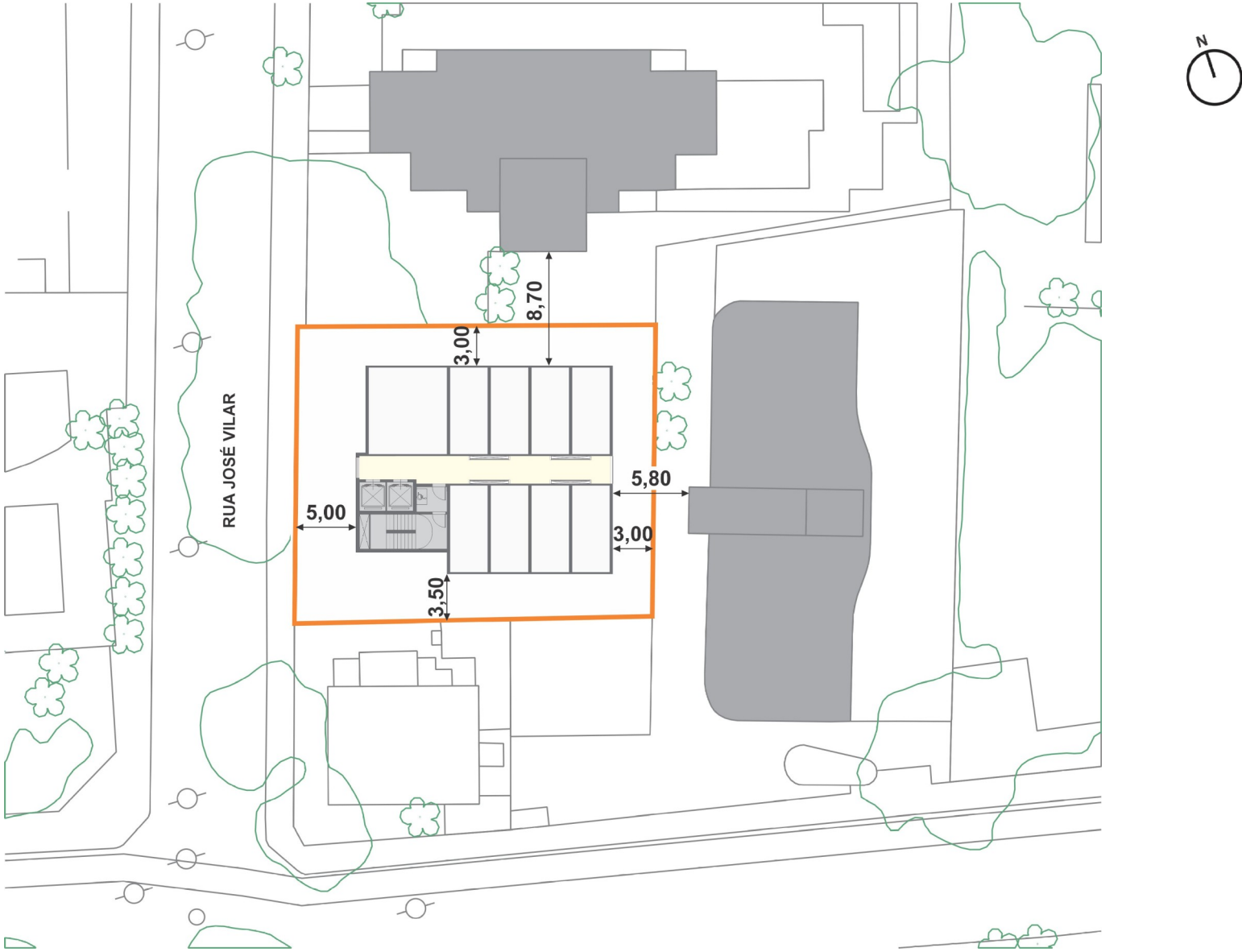


AFASTAMENTO OESTE



AFASTAMENTO LESTE

DEMONSTRATIVO DE AFASTAMENTOS



O PROJETO

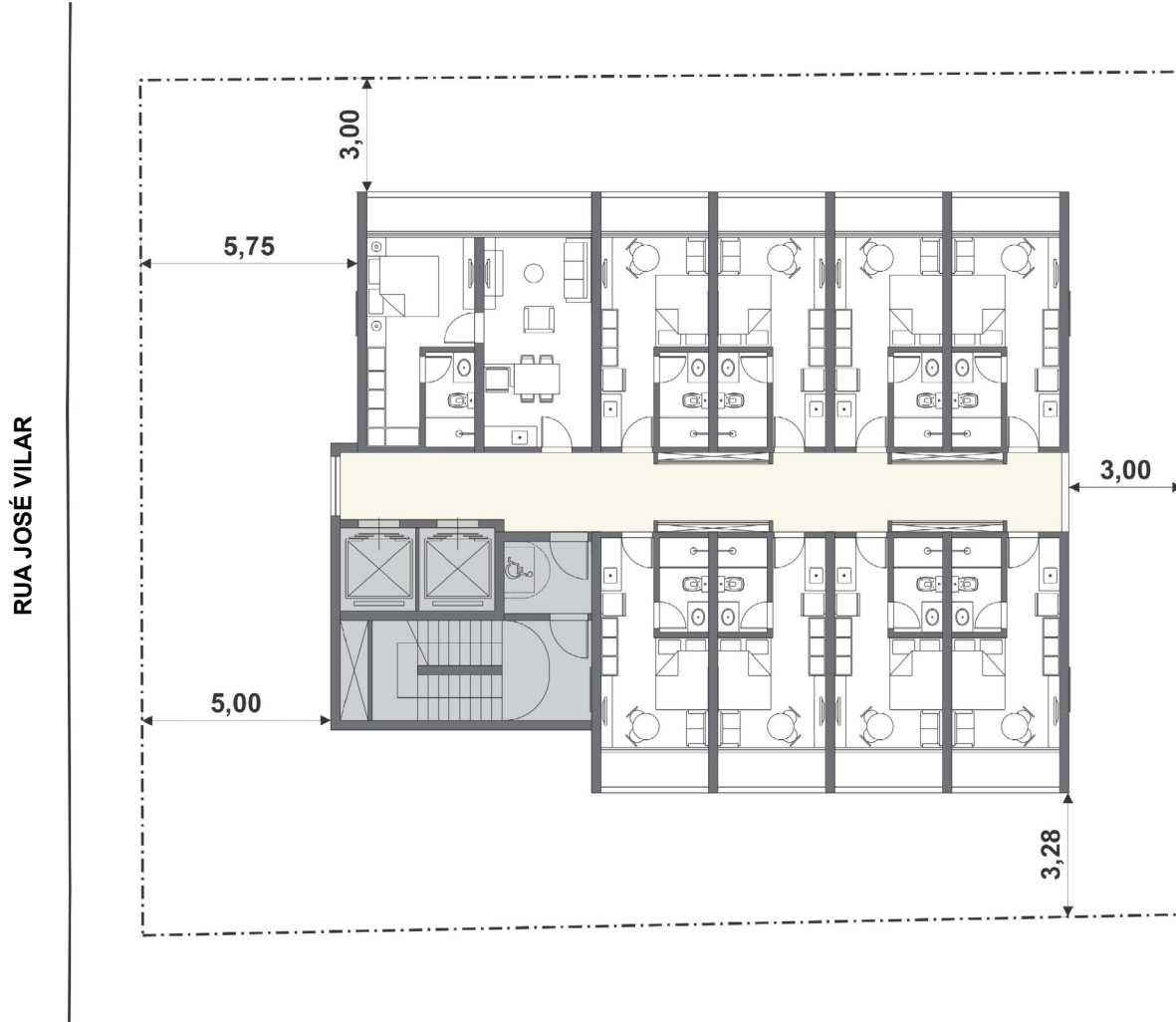
TÉRREO



LAZER



PAVIMENTO TIPO





OBRIGADO!