

**OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO E USO  
(HB SQUARE)**

# **BENEFÍCIOS DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO:**

## **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



RUA VISCONDE DE MAUÁ

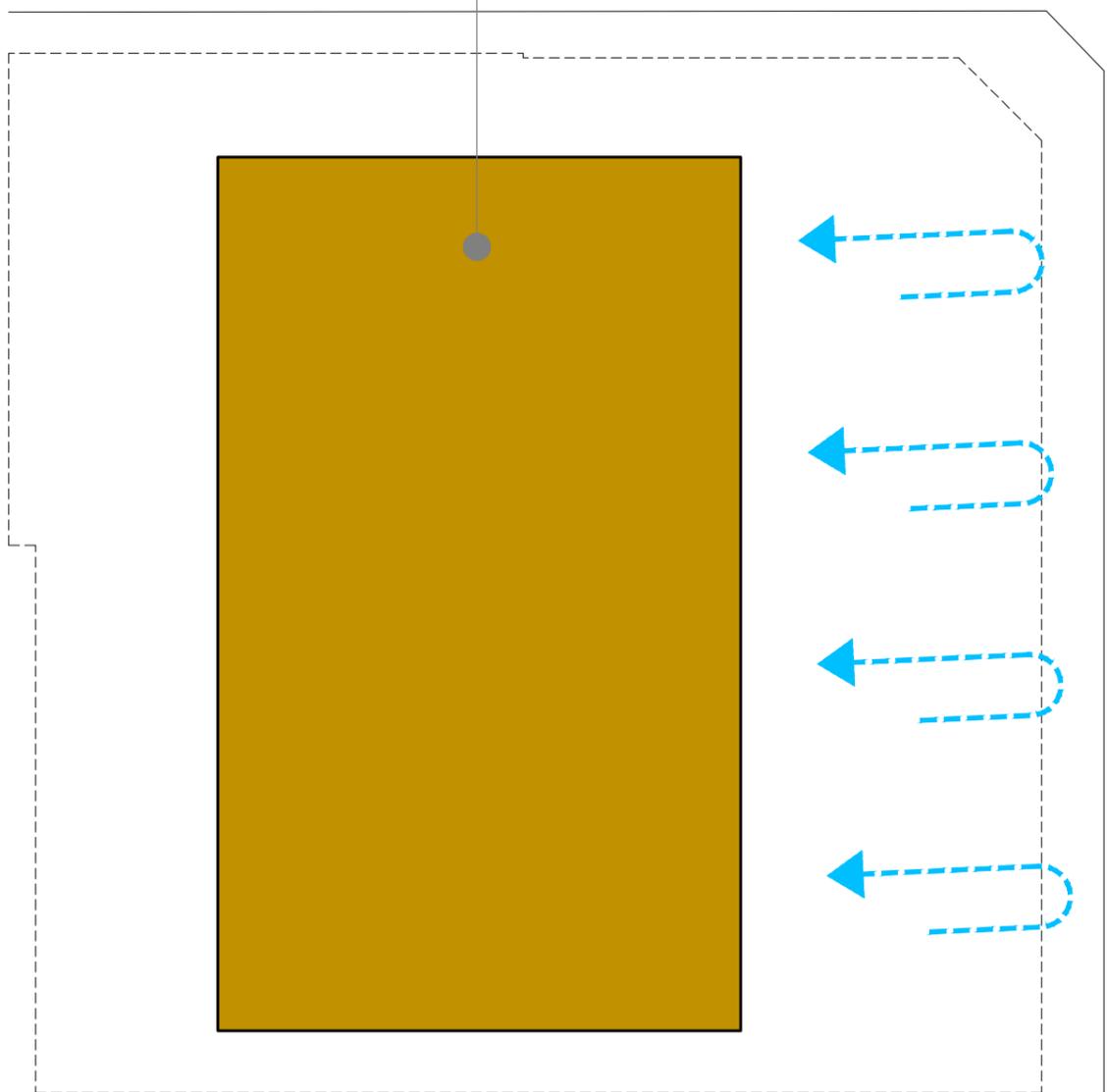
RUA MARIA TOMÁSIA

AV. SANTOS DUMONT

AV. DESEMBARGADOR MOREIRA

Implantação  
pela legislação

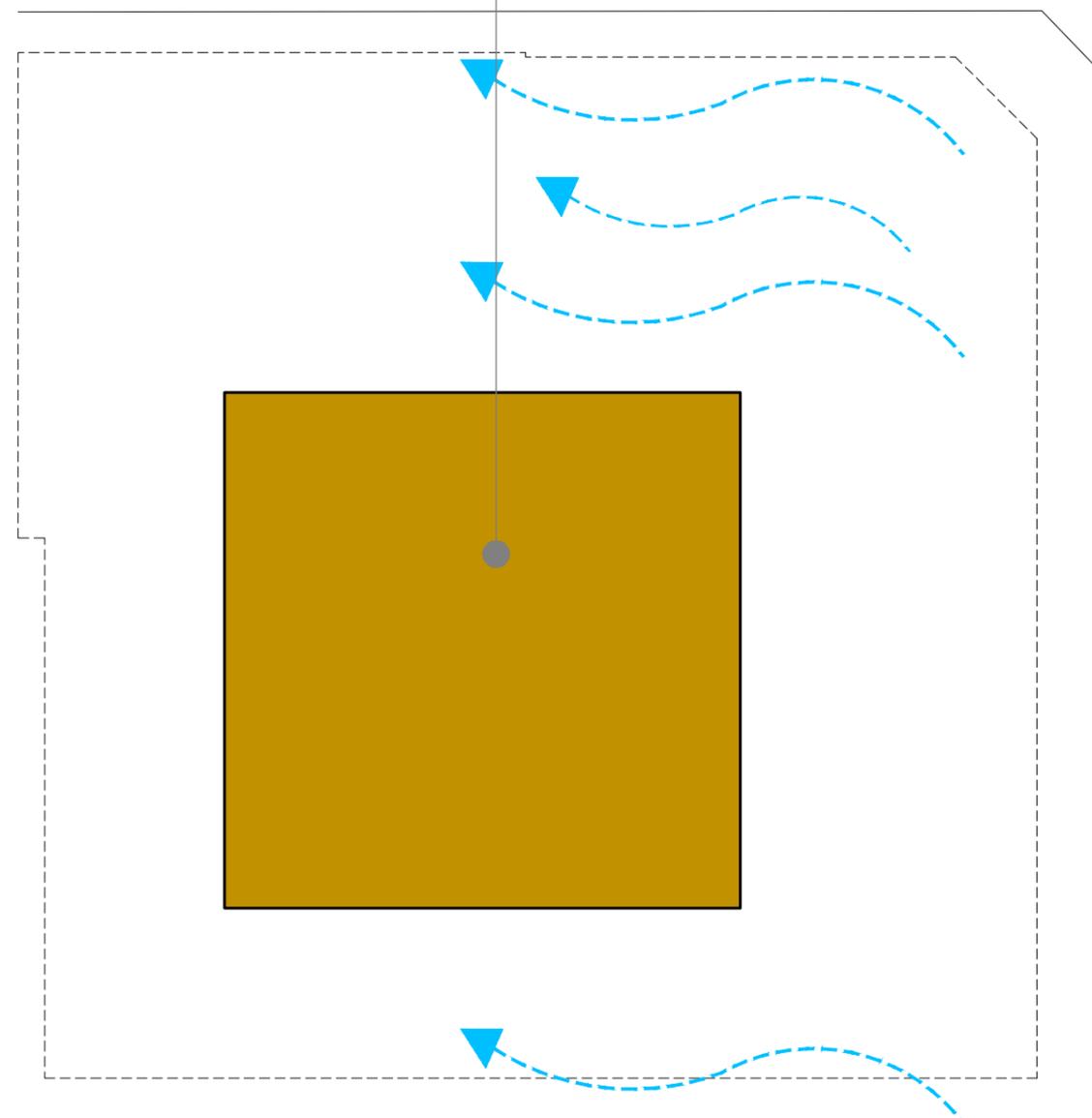
RUA MARIA TOMASIA



AV. DESEMBARGADOR MOREIRA

Implantação  
pelo projeto

RUA MARIA TOMASIA



AV. DESEMBARGADOR MOREIRA

LEGENDA:

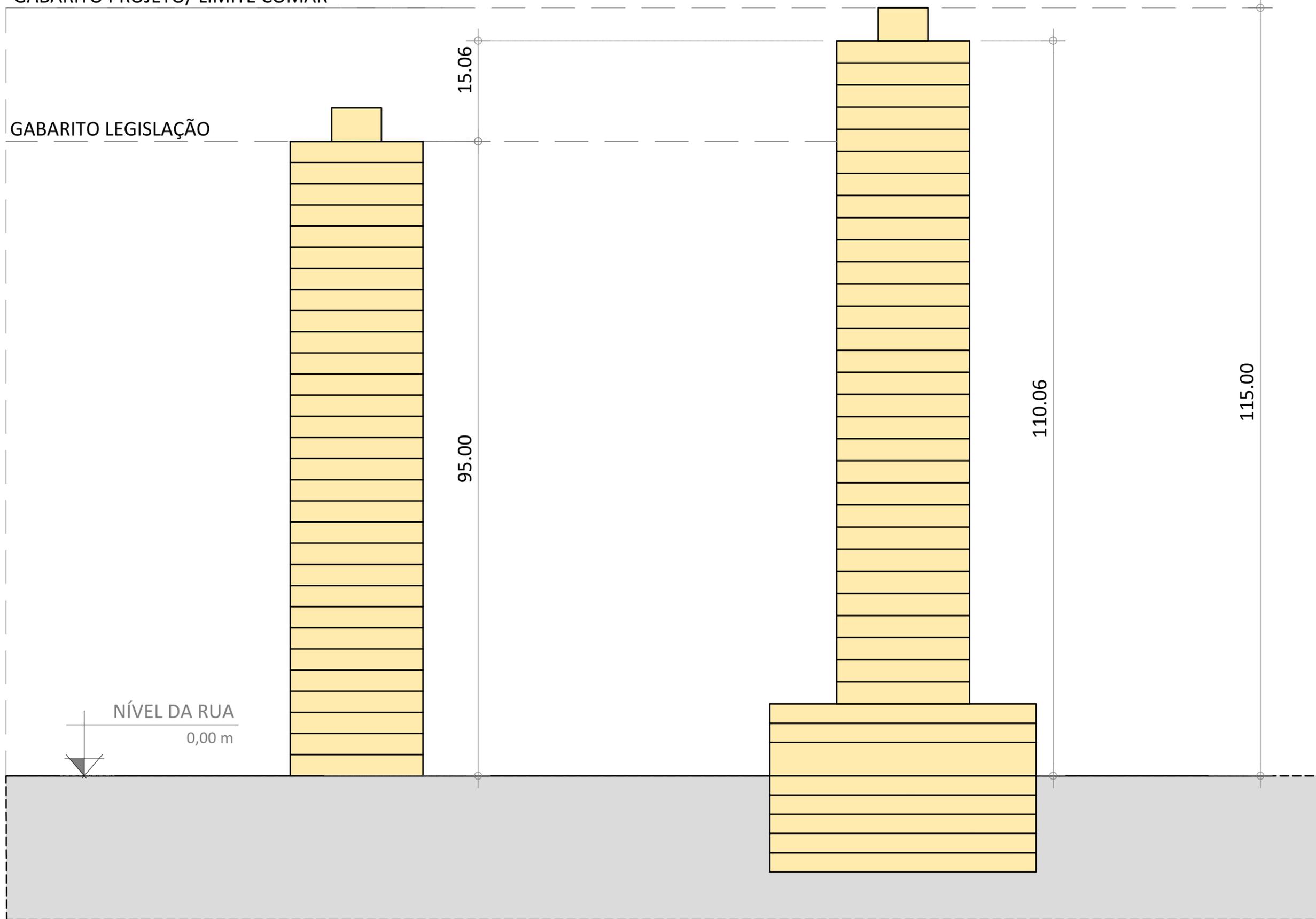
- ① EMBARQUE/DESEMBARQUE
- ② ACESSO SUBSOLO
- ③ ACESSO SOBRESSOLO
- ④ PRAÇA PÚBLICA
- ⑤ LAJE 1º PAVIMENTO
- ⑥ PAV. CASA DE MÁQUINAS
- ⑦ TOPO DA EDIFICAÇÃO



AV. DESEMBARGADOR MOREIRA

GABARITO PROJETO/ LIMITE COMAR

GABARITO LEGISLAÇÃO





Perspectiva Fachada



Perspectiva Fachada

INDICADORES DAS ZONAS		QUADRO COMPARATIVO		
ZONA	ZEDUS - ALDEOTA		LEGISLAÇÃO	PROJETO
I.A. BÁSICO	2.5	I.A.	4,0	4,92
I.A. MÁXIMO	4.0	ALTURA MÁXIMA	95,00m	110,06m
TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE	60%	RECUO NORTE	14,25m	15,69m
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	RECUO LESTE	14,25m	14,61m
TAXA DE PERMEABILIDADE	30%	RECUO SUL	10,25m	15,12%<20%
ALTURA DE EDIFICAÇÃO	95,00 m	RECUO OESTE	10,25m	12,09%<20%
ALTURA PELO COMAR	115,00 m	TX. DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	67,36%
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	64,19%
		TX. DE PERMEABILIDADE	30%	32,20%
		RECUO TÉRREO E SOBRESSOLO (NORTE)	7,00m	5,00m
		RECUO TÉRREO E SOBRESSOLO (LESTE)	7,00m	5,00m

**DANIEL ARRUDA**  
arquitectos

