

# OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO (DIAGONAL BY PININFARINA)

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

## **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.

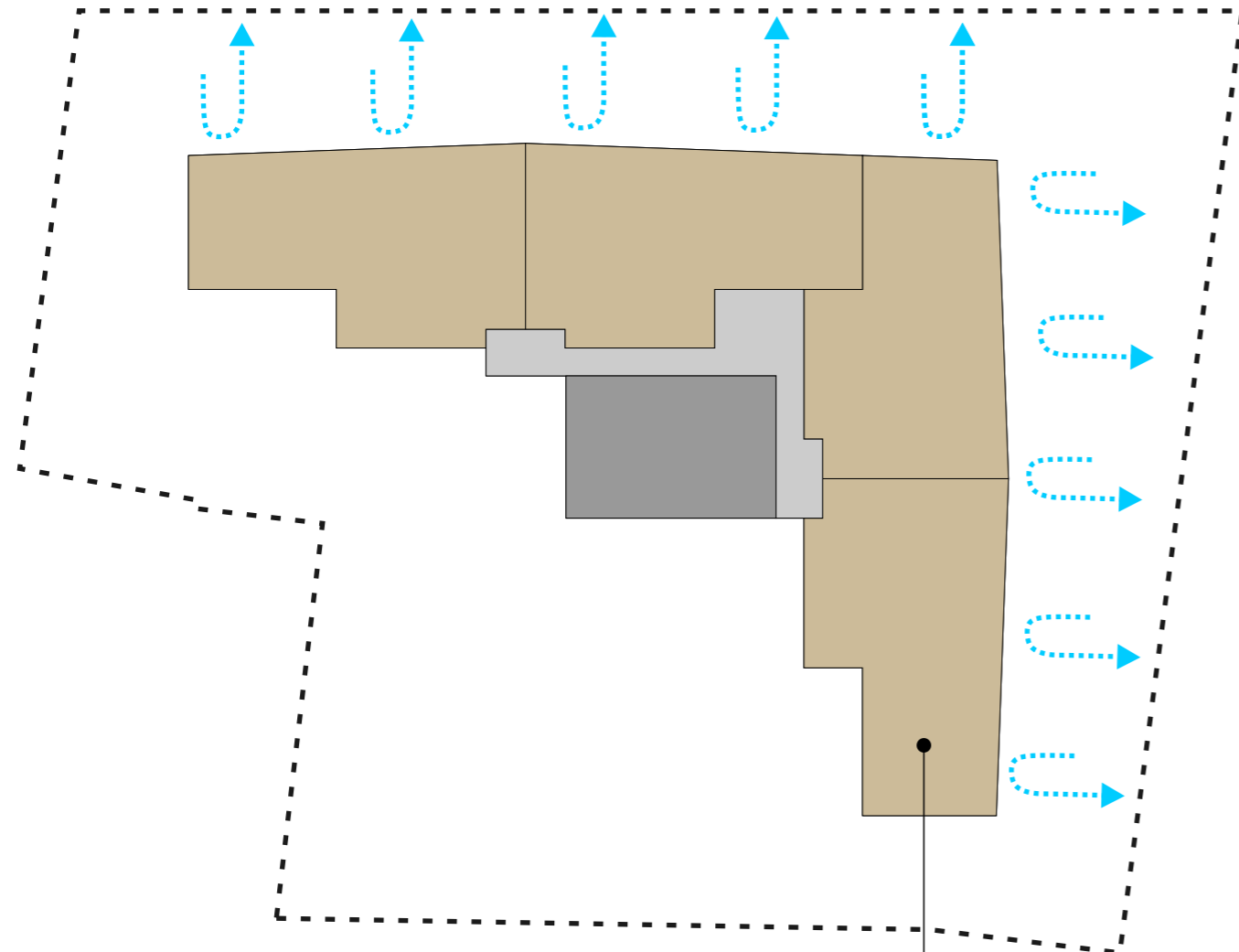
# Terreno em Estudo



Localização Terreno



AV. BEIRA-MAR

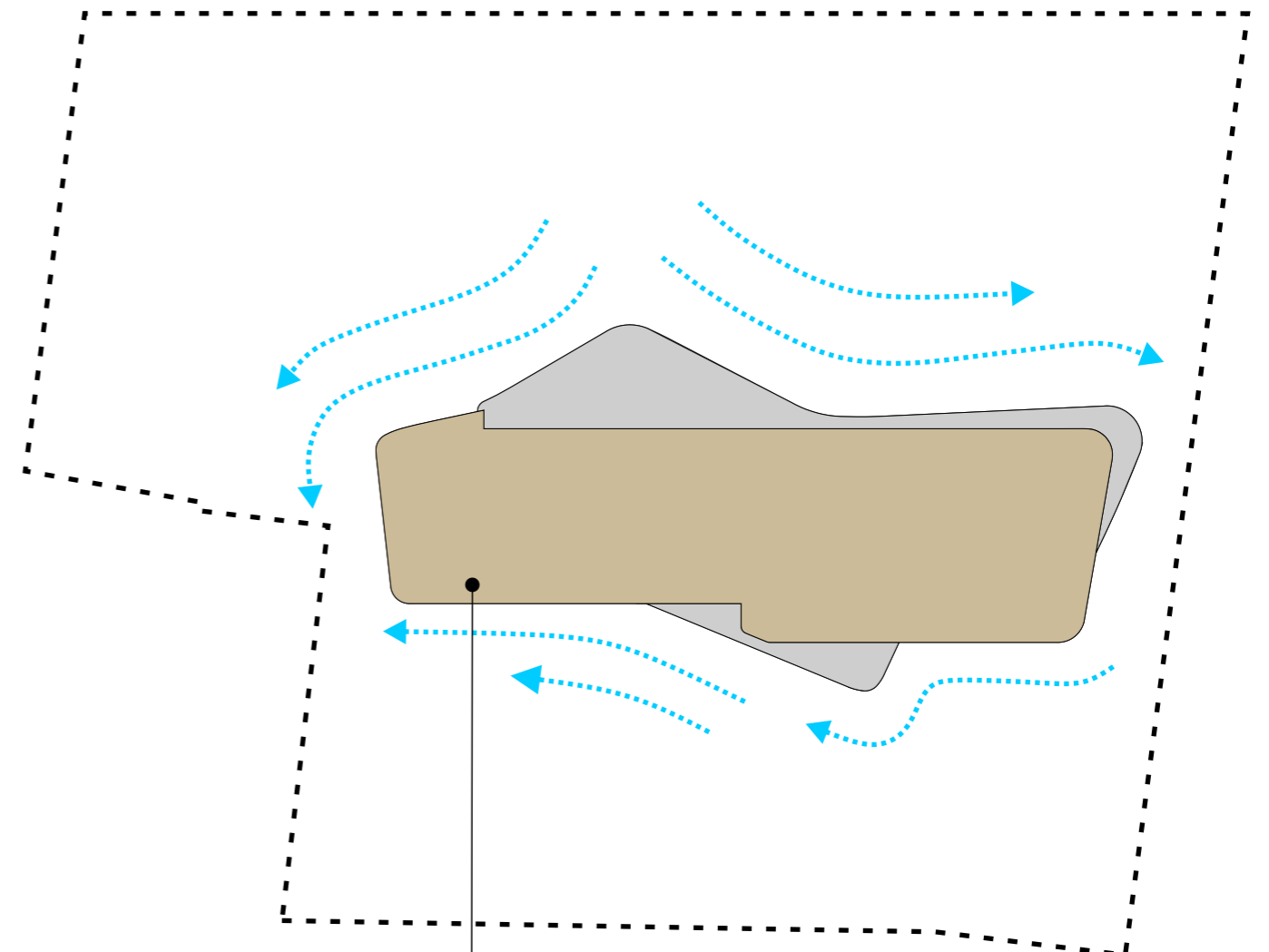


RUA ALFREDO

Implantação pela legislação

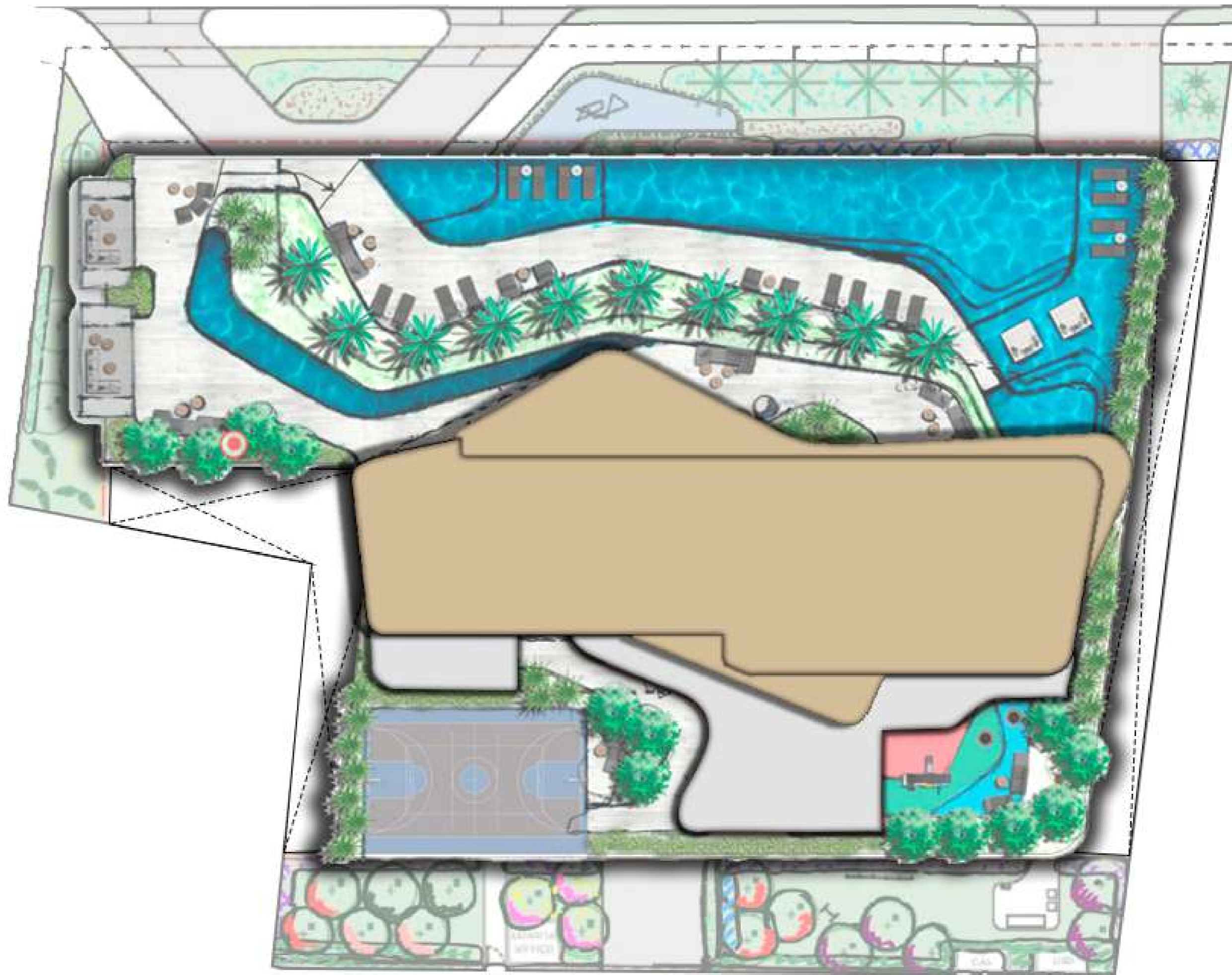


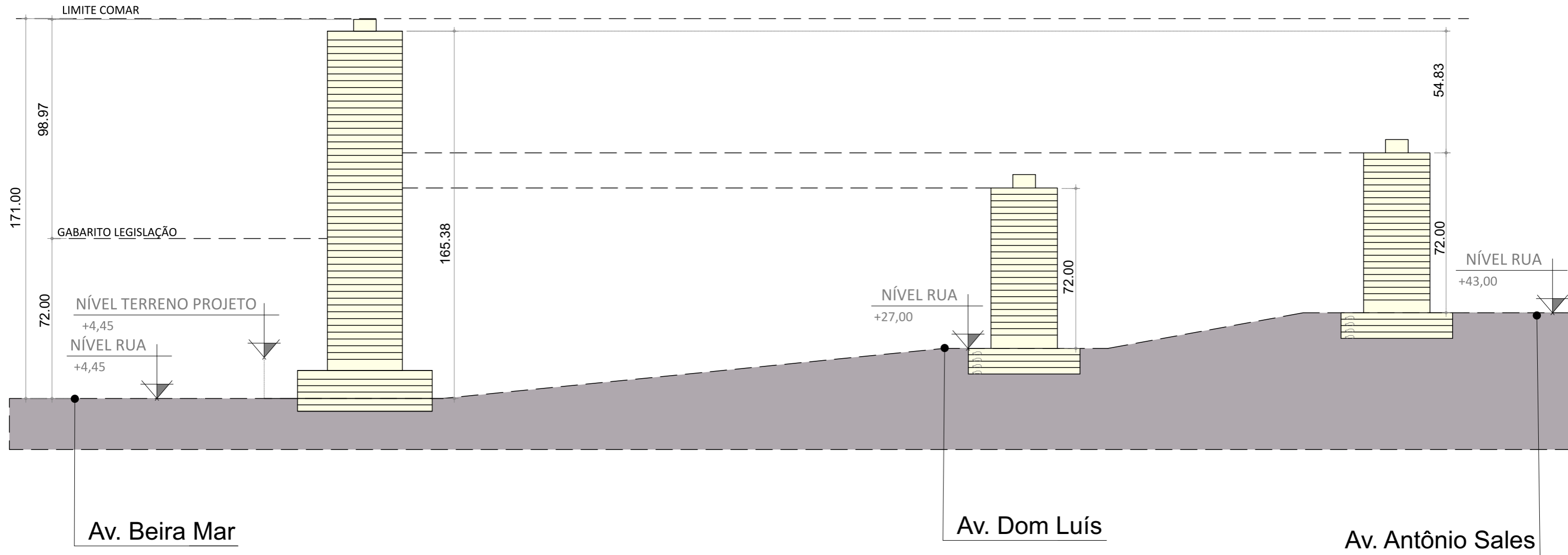
AV. BEIRA-MAR



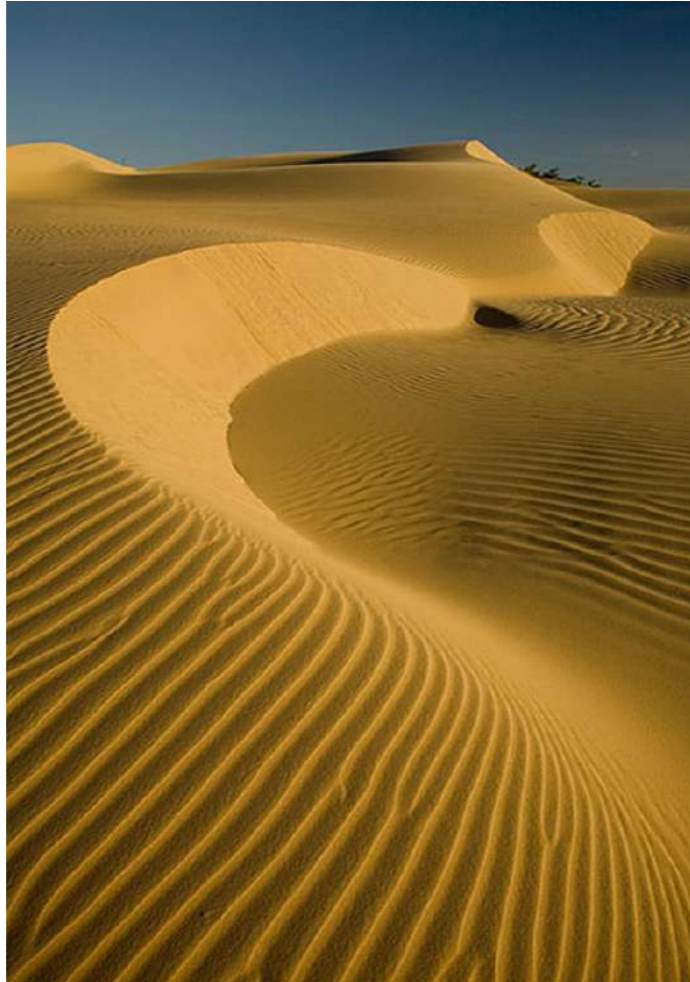
RUA ALFREDO

Implantação Projeto





Corte Esquemático



Inspiração da forma



Perspectiva Embasamento





Perspectiva Fachada

INDICADORES DAS ZONAS		QUADRO COMPARATIVO		
ZONA	ZO-4		LEGISLAÇÃO	PROJETO
I.A. BÁSICO	3,00	Nº DE UNIDADES	90	47
I.A. MÁXIMO	3,00	I.A.	3,0	6,23
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	ALTURA MÁXIMA	72,00m	165,38m
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	RECUO NORTE (AV. BEIRA MAR)	17,50m	19,57m
TAXA DE PERMEABILIDADE	20%	RECUO SUL (RUA BAUXITA)	17,50m	17,58m
ALTURA DE EDIFICAÇÃO	72m	RECUO VIZINHO LESTE	15,50m	6,30m
ALTURA PELO COMAR	171,00m	RECUO VIZINHO OESTE	15,50m	29,39m
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	59,78%
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	59,78%
		TX. DE PERMEABILIDADE	20%	20,11%

**DANIEL ARRUDA**  
arquitectos