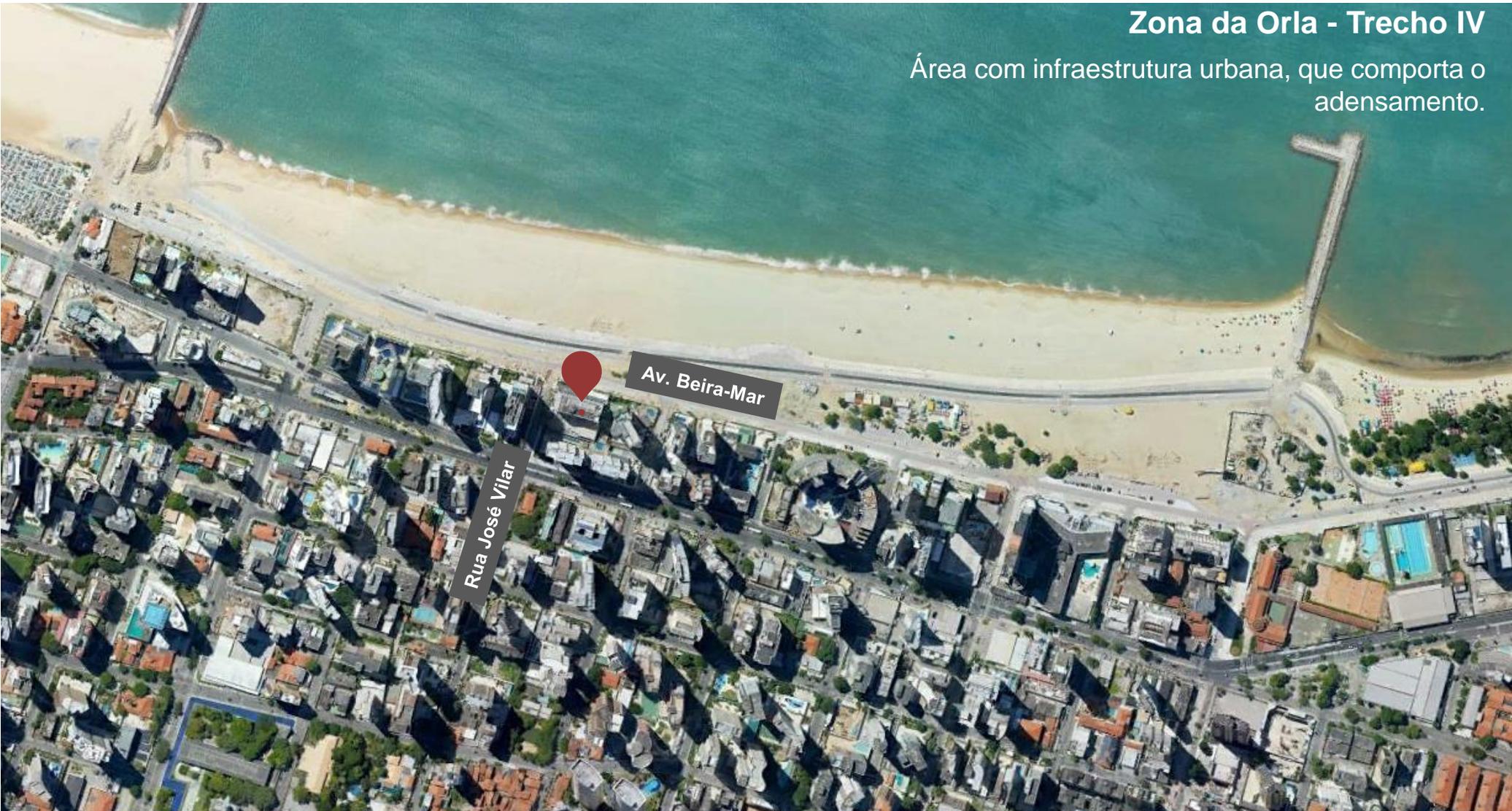


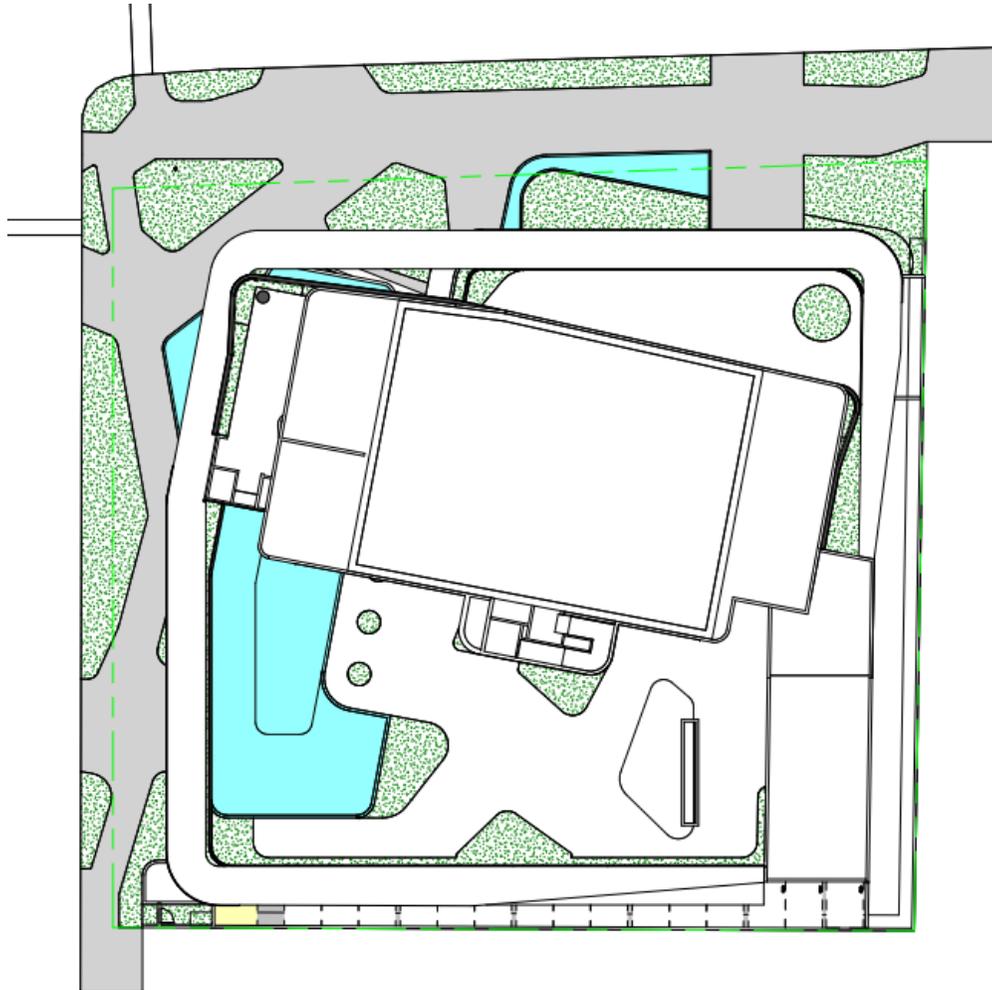
OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Zona da Orla - Trecho IV

Área com infraestrutura urbana, que comporta o adensamento.

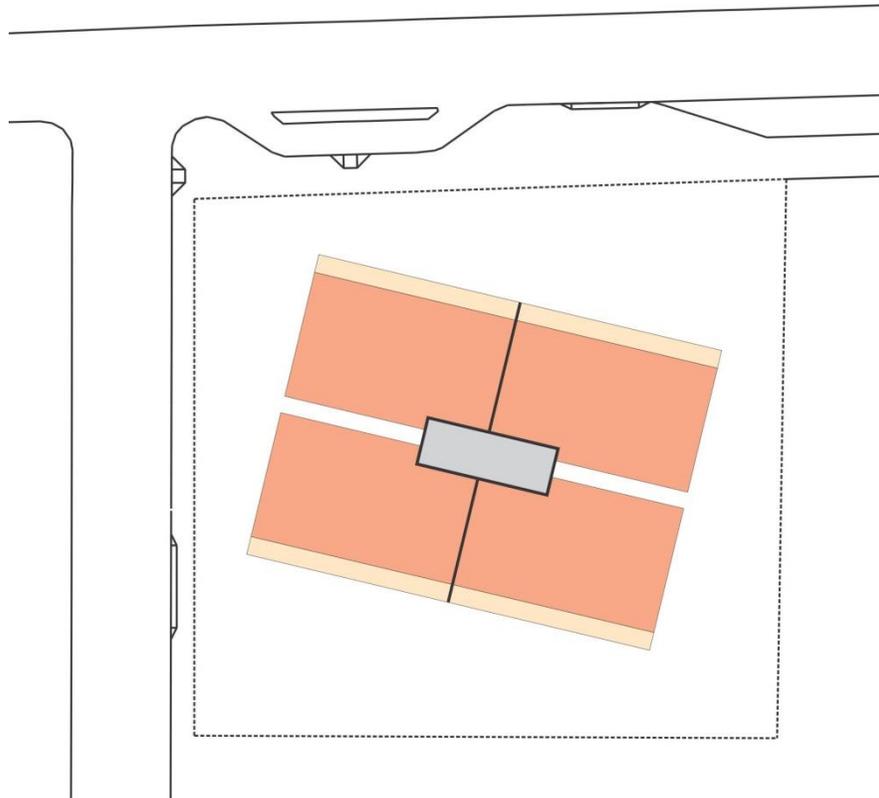


IMPLANTAÇÃO

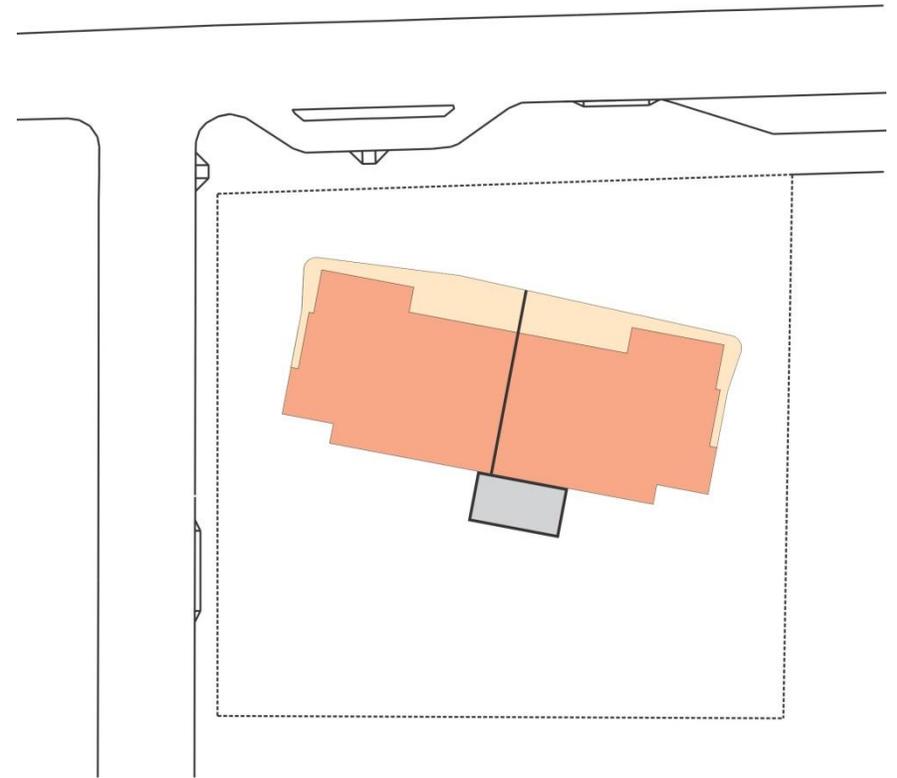


- 45 pavimentos com dois apartamentos por andar.
- Implantação que favorece a ventilação e insolação
- Terreno de esquina e com a frente livre da praia, de forma que a verticalização é melhor recebida pela cidade





Sem aplicação da outorga



Com aplicação da outorga

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.

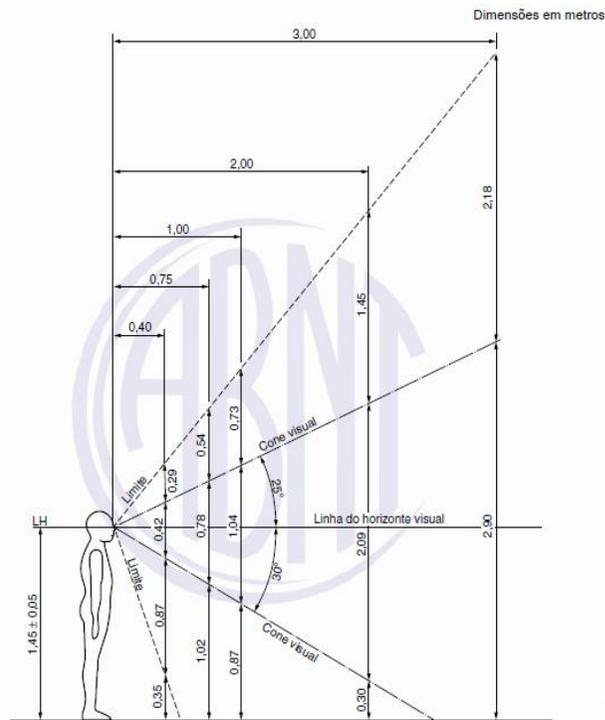
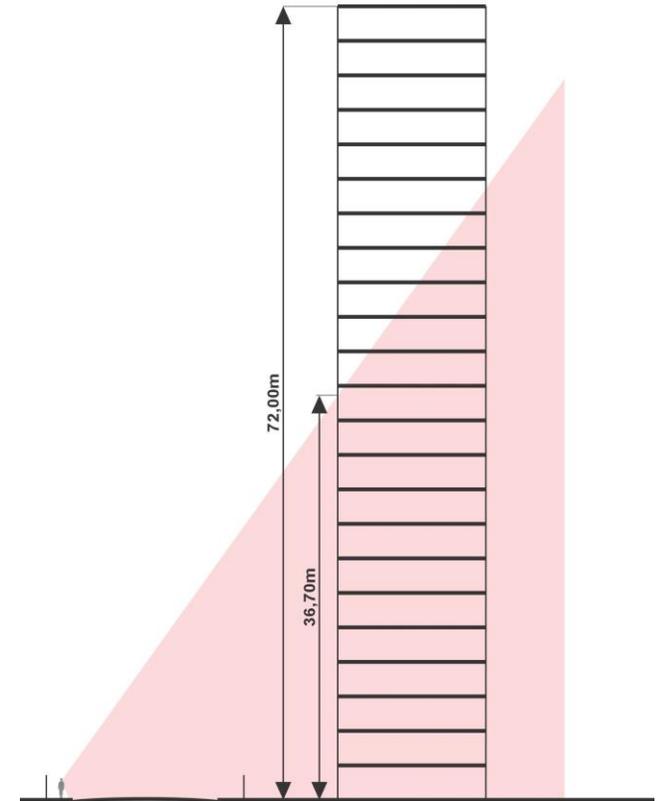


Figura 30 – Cones visuais da pessoa em pé – Exemplo

Cones Visuais conforme
Norma Técnica ABNT – 9050

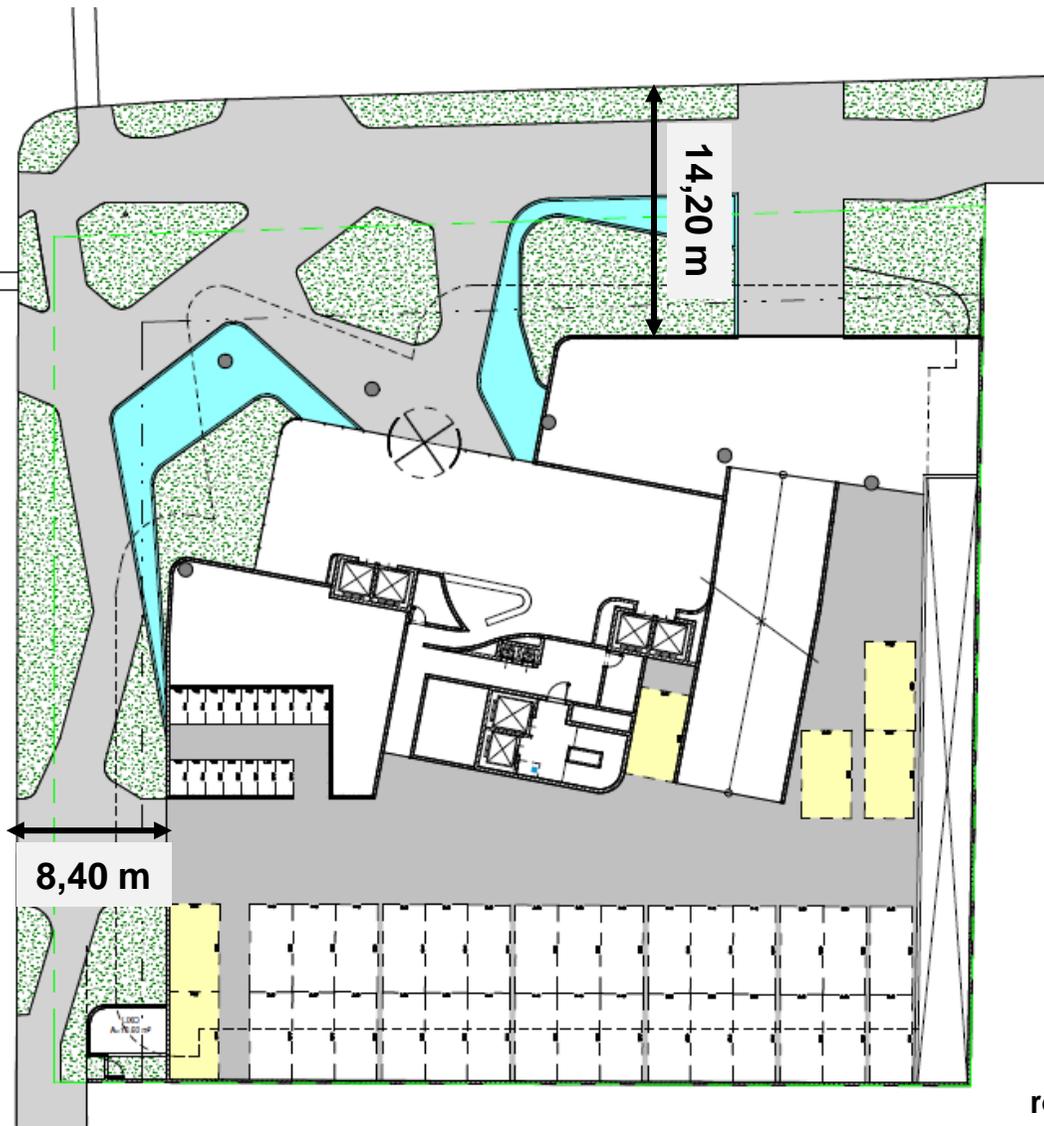
Ângulo de 55°







RECUOS FRONTAIS



- Apesar de outorgarmos recuos, por conta da verticalização, há uma área livre frontal generosa, permitindo fruição pública.
- Recuos mínimos estão resguardados
- Os recuos médios atenderiam a exigência para um prédio de 72 m (padrão da legislação)

Comparativo com recuo médio para prédio com 72 metros de altura

NORTE (FRENTE)	10,00 m	10,25 m
OESTE (FRENTE)	10,00 m	12,52 m
LESTE (FUNDOS)	8,00 m	12,43 m
SUL (LATERAL)	8,00 m	15,29 m

recuo médio para prédio com 72m

recuo médio para prédio proposto



OBRIGADO!