

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO E USO (EDIFÍCIO MOURA DUBEUX - BORIS)

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.



Localização Macro



Terreno em Estudo

RUA PEREIRA FILGUEIRAS

AV RUI BARBOSA

RUA DR. JOSÉ LOURENÇO

RUA. COSTA BARROS

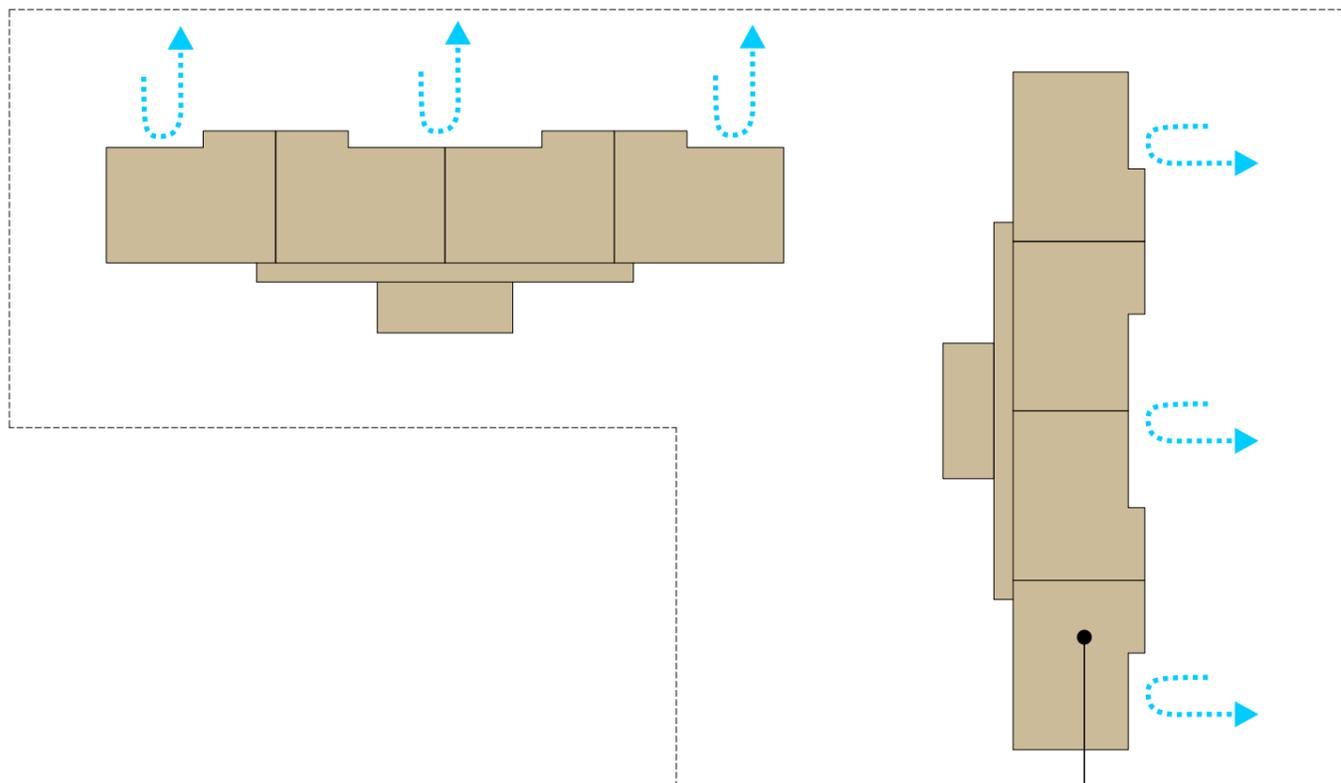
Google Earth
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Localização Micro



RUA PEREIRA FILGUEIRAS

AV. RUI BARBOSA



RUA COSTA BARROS

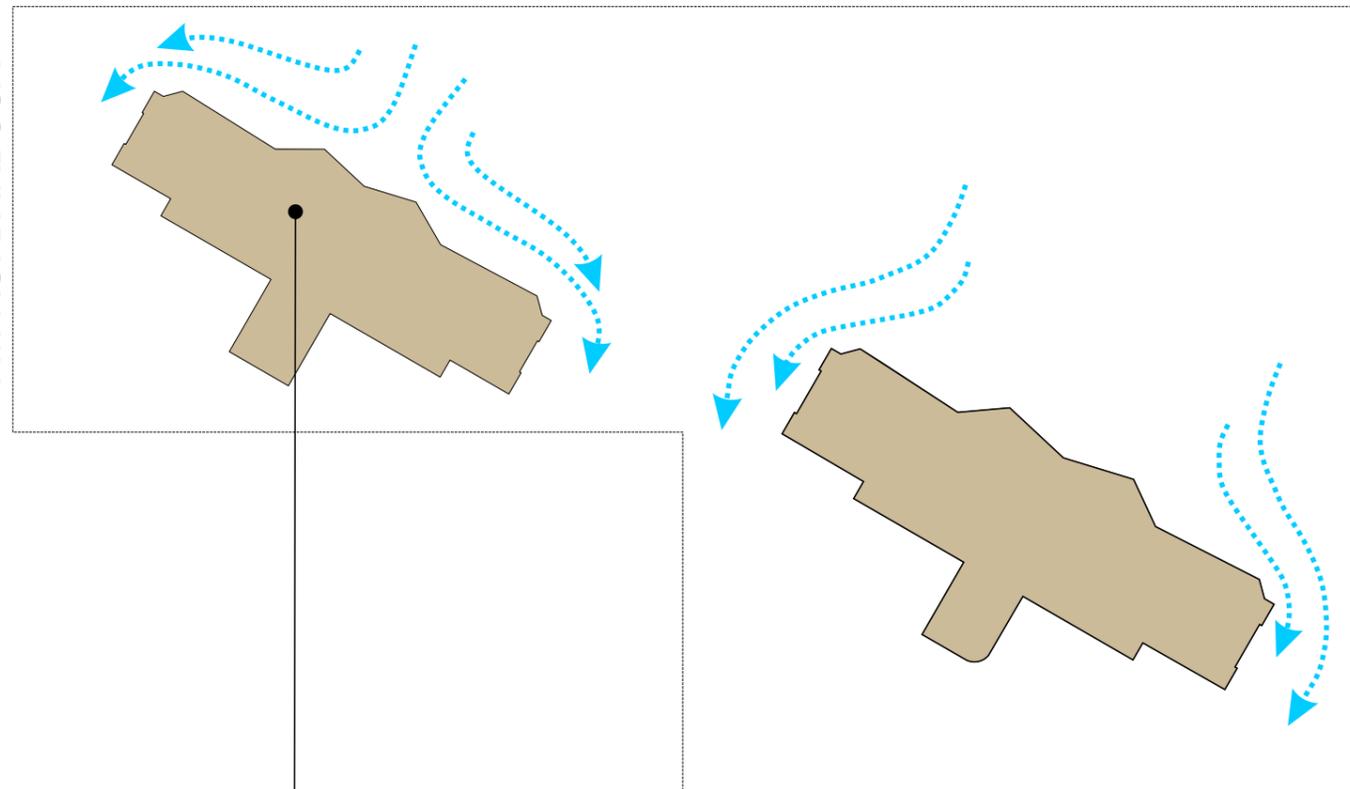
RUA DR. JOSÉ LOURENÇO

Implantação pela legislação



RUA PEREIRA FILGUEIRAS

AV. RUI BARBOSA



RUA COSTA BARROS

RUA DR. JOSÉ LOURENÇO

Implantação Projeto



RUA PEREIRA FILGUEIRAS

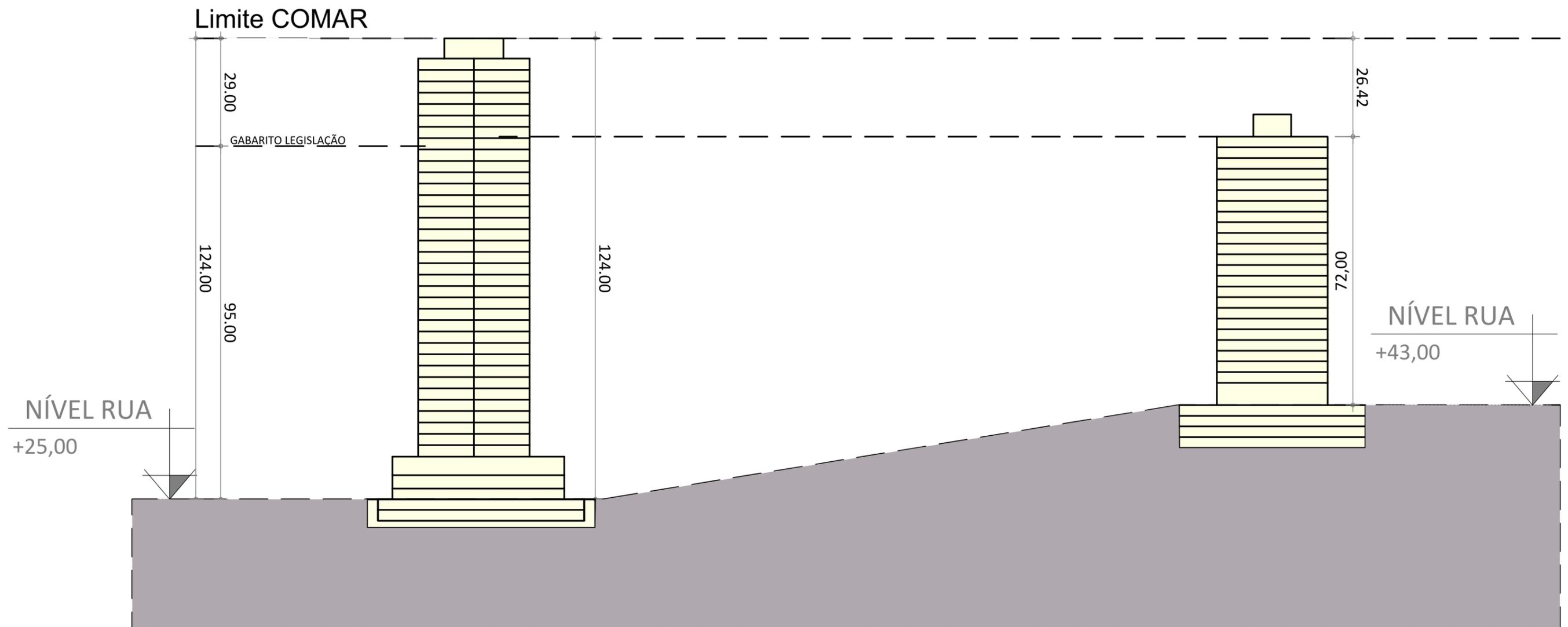
AV. RUI BARBOSA

RUA DR. JOSÉ LOURENÇO



RUA COSTA BARROS

Implantação



Corte Esquemático



Perspectiva Fachada

INDICADORES DAS ZONAS		QUADRO COMPARATIVO		
ZONA	ZOC		LEGISLAÇÃO	PROJETO
I.A. BÁSICO	2,50	Nº DE UNIDADES	180	140
I.A. MÁXIMO	2,50	I.A.	2,5	4,16
TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE	60%	ALTURA MÁXIMA	72,00m	118,58m
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	RECUO DA RUA PEREIRA FILGUEIRAS	13,50m	26,35m
TAXA DE PERMEABILIDADE	30%	RECUO DA RUA JOSÉ LOURENÇO	13,50m	48,13m
ALTURA DE EDIFICAÇÃO	72m	RECUO AV. RUI BARBOSA	13,50m	20,52m
ALTURA PELO COMAR	124,00m	RECUO VIZINHO SUL	11,50m	13,37
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	59,99%
		TX. DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	57,87%
		TX. DE PERMEABILIDADE	30%	30,94%

DANIEL ARRUDA
arquitectos