



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO
(PROJETO EPIC)

BENEFÍCIOS DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO:

1) VERTICALIZAÇÃO DO PROJETO PROPORCIONA:

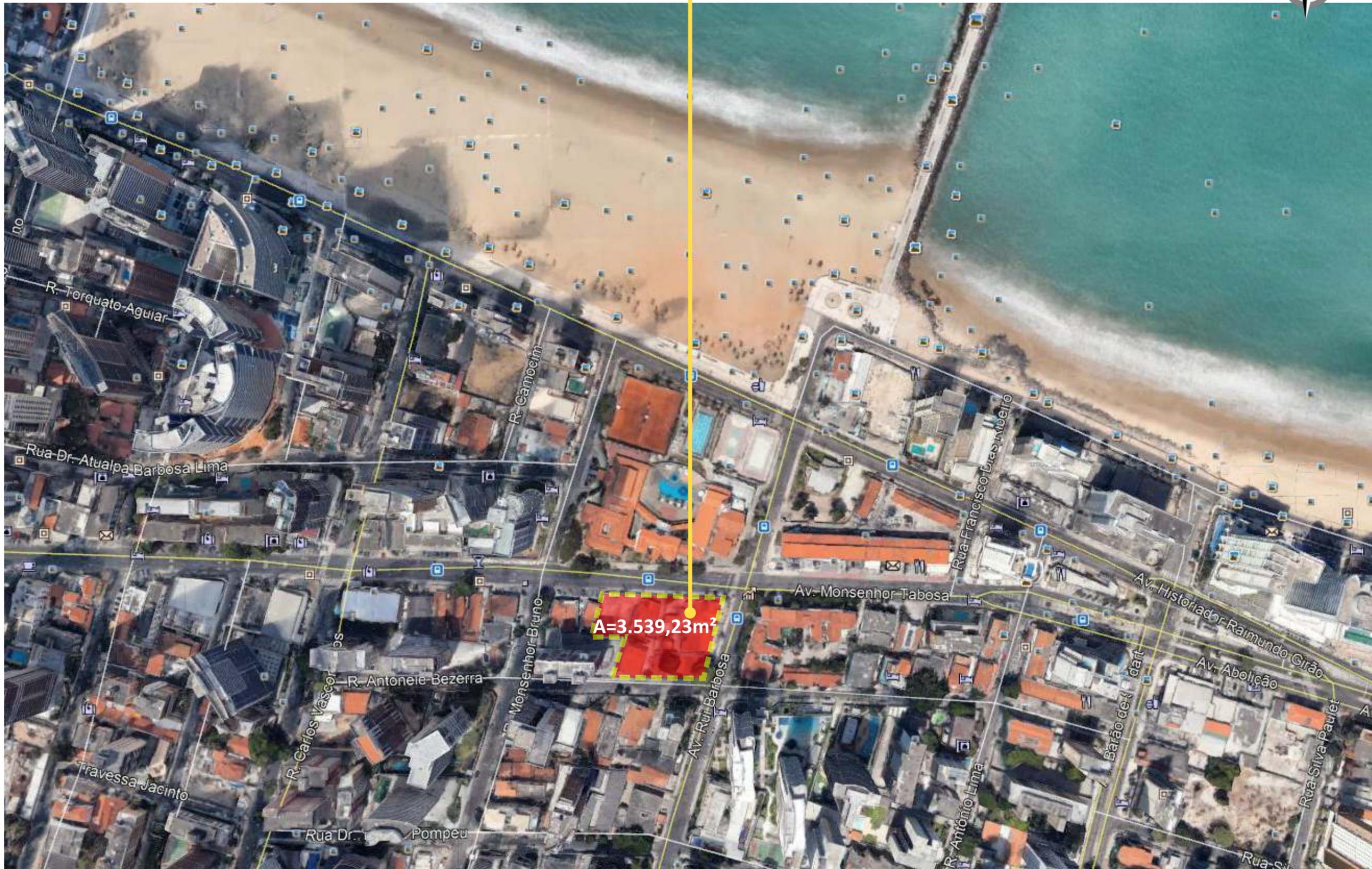
- Redução da ocupação da edificação permitindo uma maior fluidez de ventilação e iluminação natural. Fatores primordiais para um bom projeto na região nordeste e principalmente em Fortaleza (A cidade dos ventos);
- Liberação de mais espaços livres ao redor da edificação devido as maiores áreas de recuo, 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 econômicas, 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 do Terreno



Av. Monsenhor Tabosa



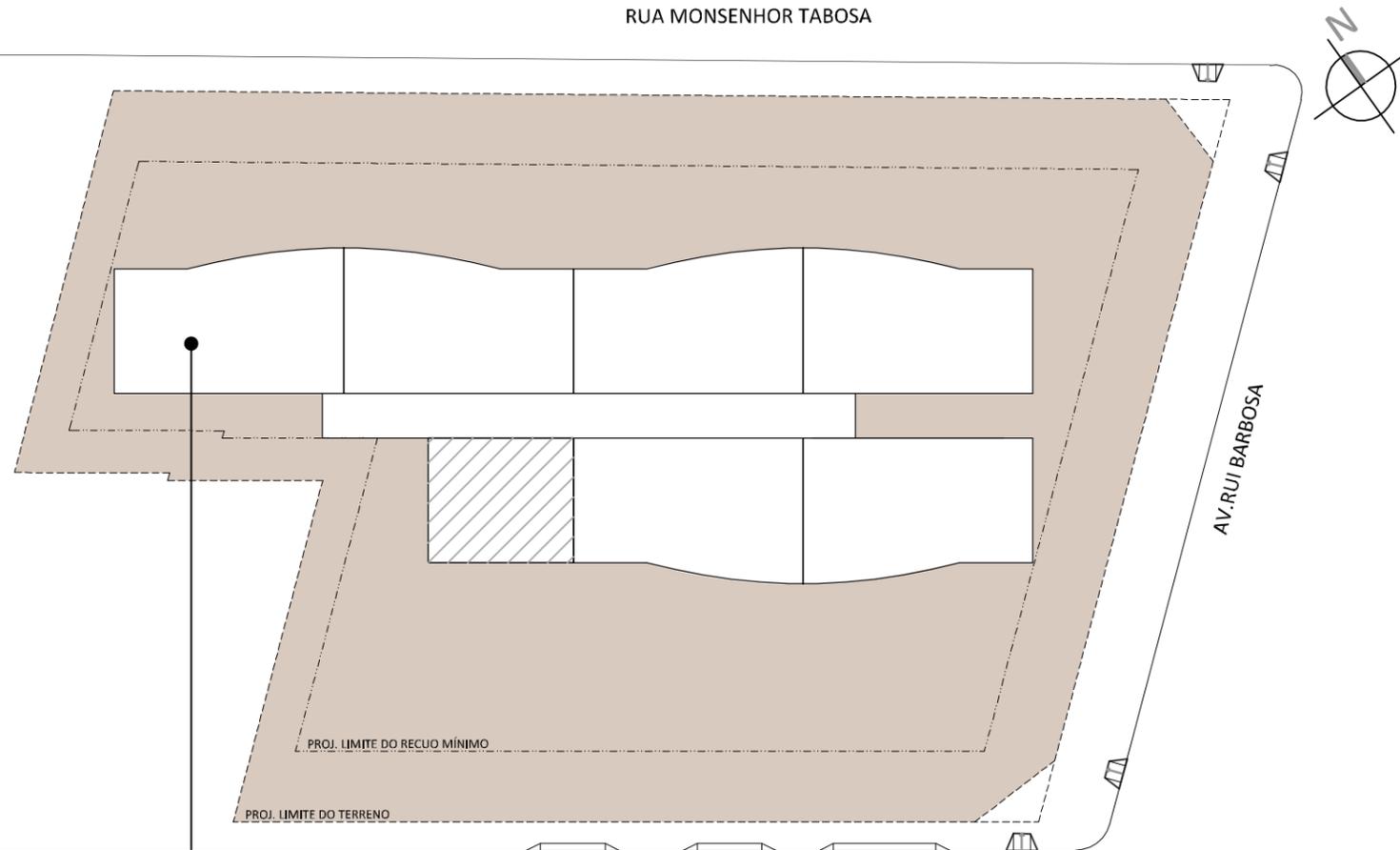
Torre

Av. Rui Barbosa

Rua Antonele Bezerra

Implantação

RUA MONSENHOR TABOSA

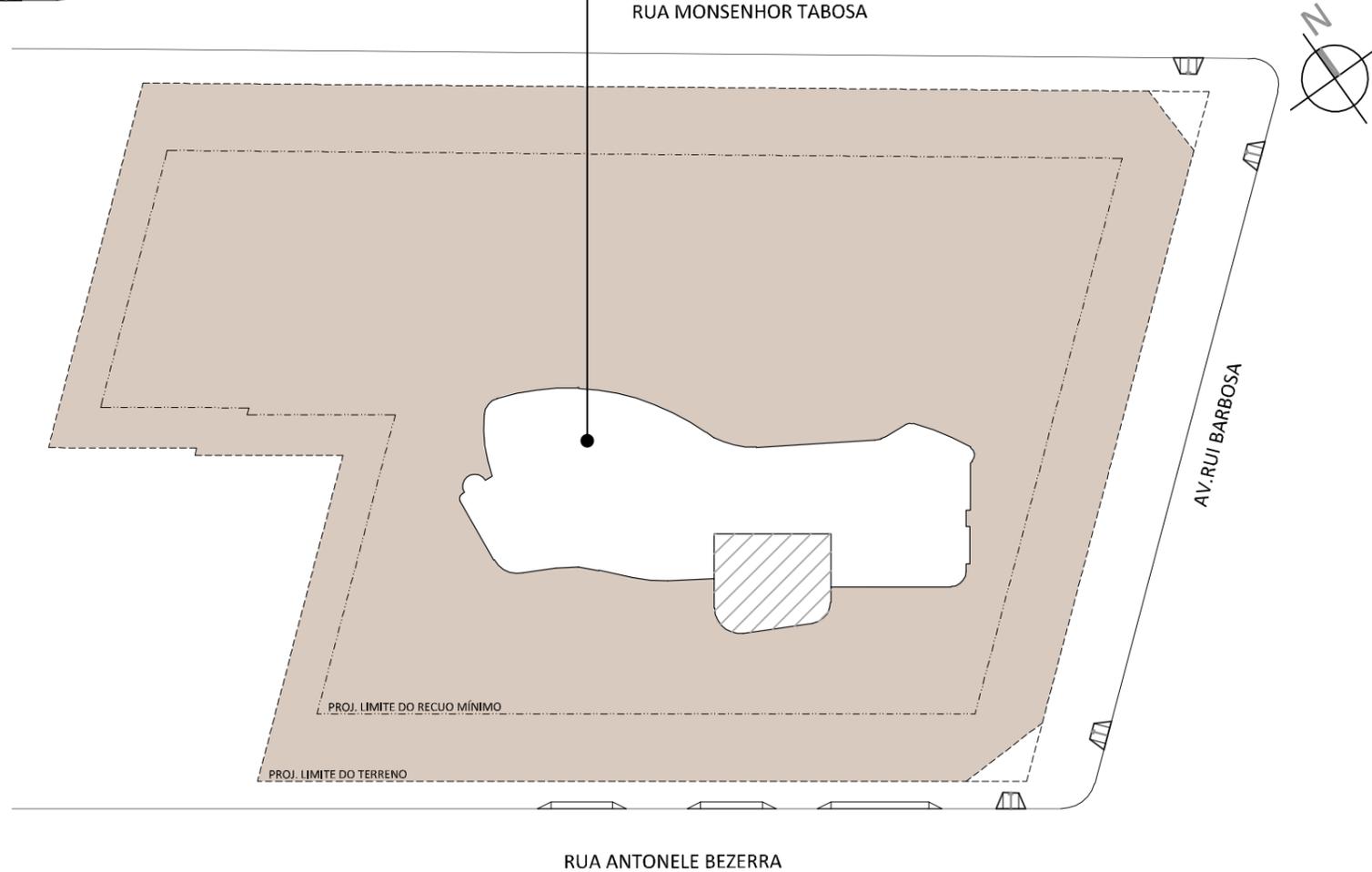


Ocupação 12,35%
(Projeto Proposto)

RUA MONSENHOR TABOSA

RUA ANTONELE BEZERRA

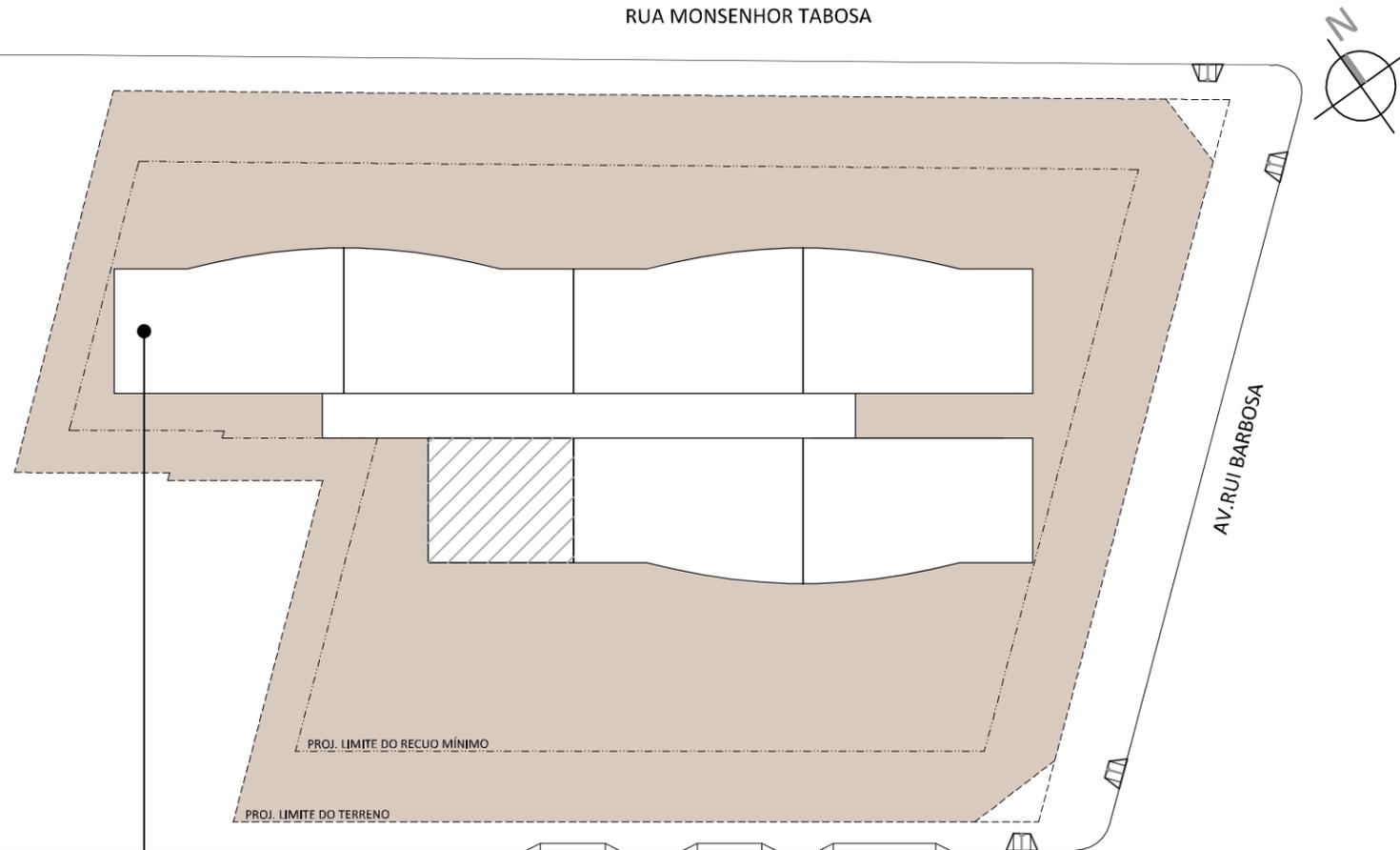
Ocupação 32,28%
(Legislação)



RUA ANTONELE BEZERRA

Comparativo De Ocupação

RUA MONSENHOR TABOSA

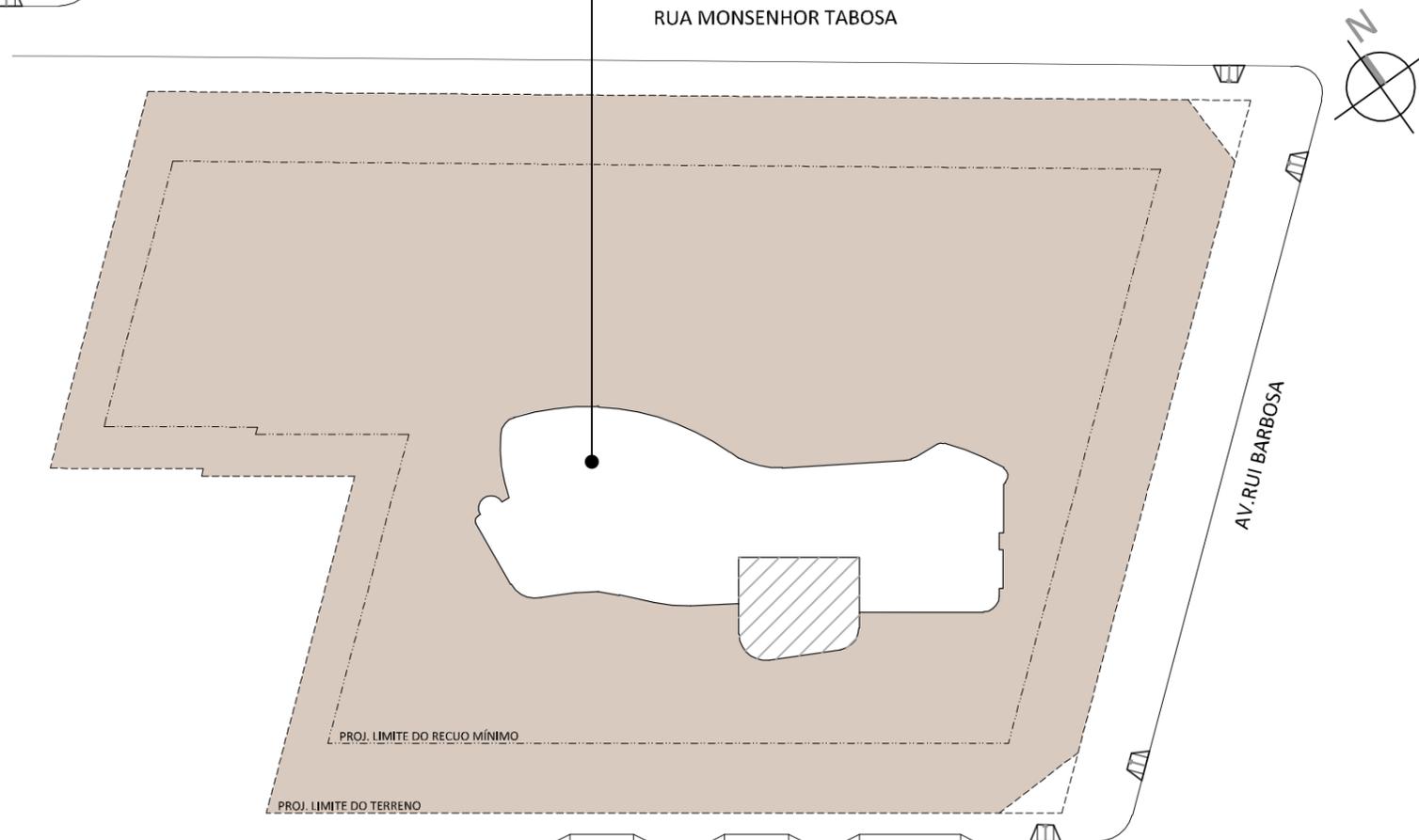


RUA ANTONELE BEZERRA

Implantação pela legislação
(Total = 118 unidades)

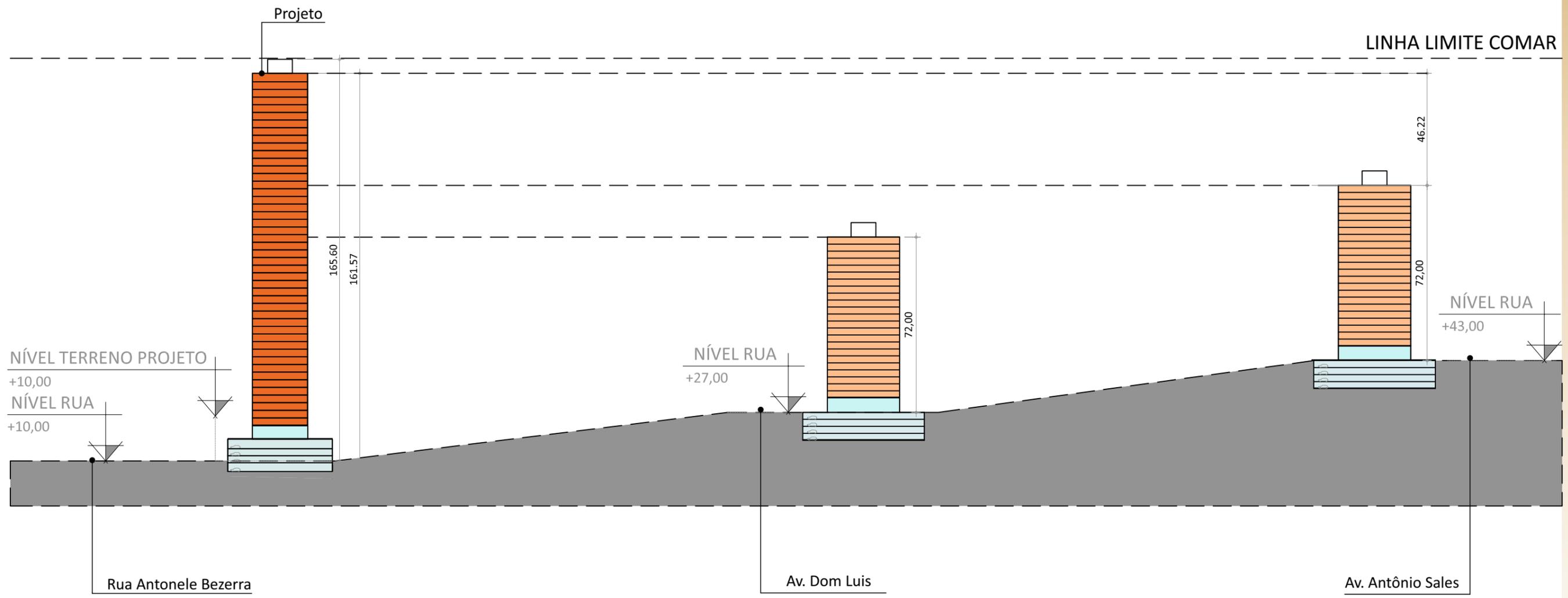
Implantação projeto
(Total = 45 unidades)

RUA MONSENHOR TABOSA



RUA ANTONELE BEZERRA

Comparativo De Unidades



Corte Esquemático



Perspectiva Fachada

INDICADORES DA ZONA		QUADRO COMPARATIVO		
			LEGISLAÇÃO	PROJETO PROPOSTO
ZONA	ZOC	Nº TOTAL DE UNIDADES	118	45
I.A BÁSICO	2.5	Nº TOTAL DE VAGAS	354	270
I.A MÁXIMO	2.5	I.A	2,5	4,08
TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE	60%	TAXA DE OCUPAÇÃO (TORRE)-ANDAR MÉDIO	60%	12,35%
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	58,40%
TAXA DE PERMEABILIDADE	30%	TAXA DE PERMEABILIDADE	30%	30,23%
FRAÇÃO DO LOTE	ELIMINADA	RECUO (RUA MONSENHOR TABOSA)	16,50 m	16,55 m
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	72,00 m	RECUO (AV. RUI BARBOSA)	16,50 m	16,53 m
ALTURA PELO COMAR	166,00 m	RECUO (RUA ANTONELE BEZERRA)	16,50 m	16,55 m
		RECUO (VIZINHO)	14,50 m	25,48 m
		ALTURA MÁXIMA	72,00 m	161,57 m