



**OUTORGA ONEROSA
DE ALTERAÇÃO DE USO**
EDIFÍCIO DRAGÃO DO MAR

PROCESSO S2024085505

LOCALIZAÇÃO

05



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

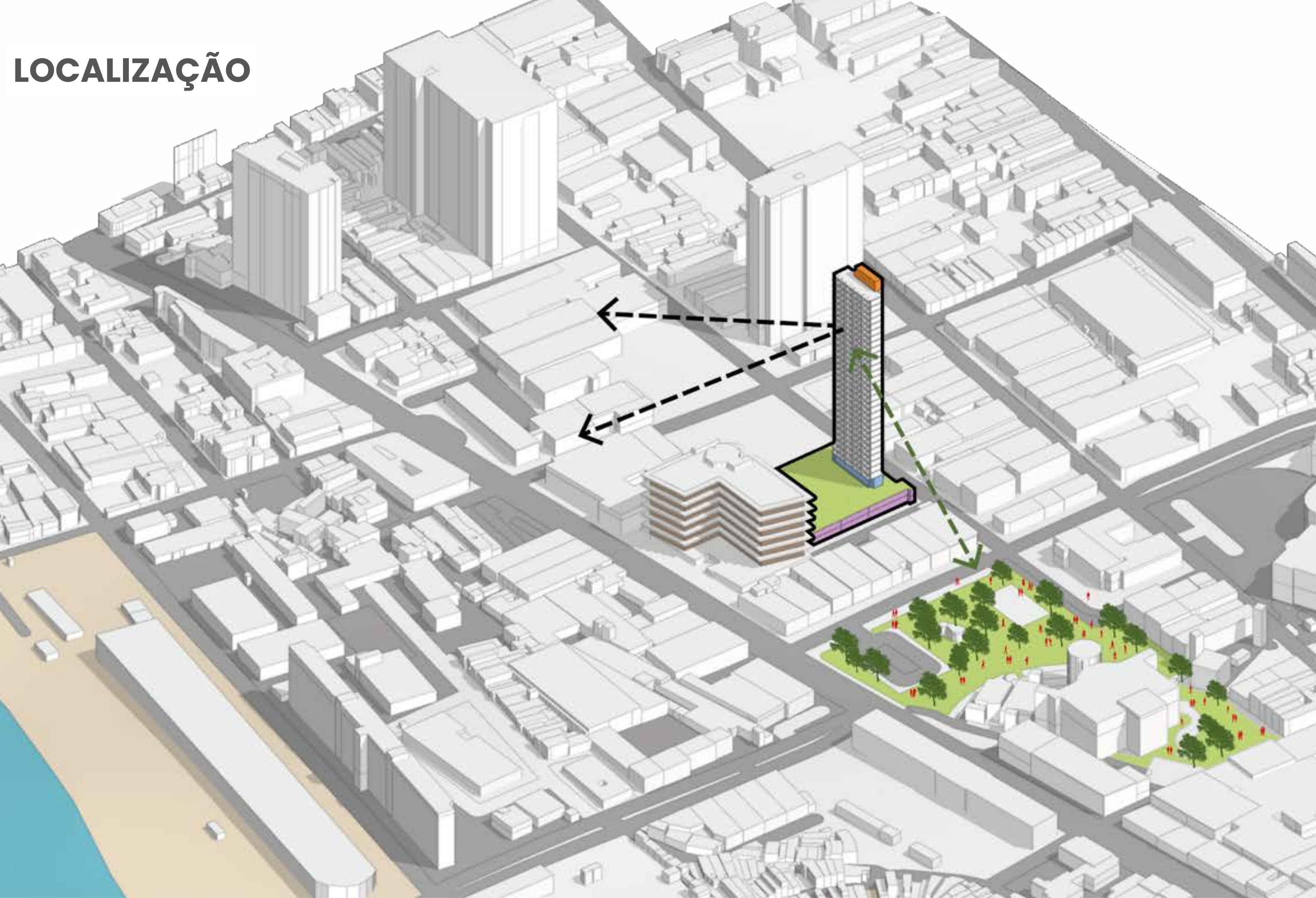
LEGENDA

- 01 HOTEL DRAGÃO DO MAR
- 02 BIBLIOTECA PÚBLICA
ESTADUAL DO CEARÁ
- 03 CENTRO DRAGÃO DO MAR
DE ARTE E CULTURA
- 04 CAIXA CULTURAL
DE FORTALEZA
- 05 PONTE DOS INGLESES

01



LOCALIZAÇÃO



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

CORTE ESQUEMÁTICO

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO MAR, 243

FORTALEZA-CE

+118,00m (do nível do mar)

COMAR

+104,40m

+48,00,m

+8,00m (NR)
(do nível do mar)

+0,00m

+0,00m
(nível do mar)

FORTALEZA-CE

DEMONSTRATIVO DE RECUO MÉDIO - NORTE E SUL



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO MAR, 243

FORTALEZA-CE

PARÂMETROS PDP Nº 62/2009 E LUOS Nº 236/2017		ZONA ZO III/ZEPO	PROPOSTO	OUTORGANDO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	MÍNIMO	0,25	3,10	1,10 QUE ULTRAPASSA O IA MÁXIMO NA ZONA, A OUTORGAR
	BÁSICO	2,0		
	MÁXIMO	2,0		
TAXA DE PERMEABILIDADE		≥25%	25%	ADEQUADO
TAXA DE OCUPAÇÃO SOLO		≤60%	65%	5% QUE ULTRAPASSA A TO PERMITIDA NA ZONA, A OUTORGAR
TAXA DE OCUPAÇÃO SUBSOLO		≤60%	70%	10% QUE ULTRAPASSA A TO(ss) PERMITIDA NA ZONA, A OUTORGAR
ALTURA DA EDIFICAÇÃO		≤48m	104,40m	56,40m QUE ULTRAPASSA A ALTURA MÁXIMA PERMITIDA NA ZONA, A OUTORGAR
FRAÇÃO DO LOTE - Nº DE UNIDADES PERMITIDAS		N/A	8*	ADEQUADO
Nº DE VAGAS		RIST	208**	ADEQUADO

*08 unidades, das quais 01 Hotel + 06 lojas (CSM) + 01 Edifício Garagem.

**208 Vagas de Veículos, das quais 04 destinadas à PCD e 12 destinadas aos idosos.

TÉRREO

ESTACIONAMENTO COMERCIAL
(32 VAGAS)

ESTACIONAMENTO HOTEL
(8 VAGAS)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

LOJA 1
(A= 25,40m²)

ELEVADOR DE
SERVIÇO

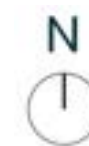
2 ELEVADORES
SOCIAIS

CAFÉ DA MANHÃ
(A= 102,10m²)

LOBBY
(A= 60,55m²)

LOJA 2 A 5
(A= 36,00m²)

CONVENIÊNCIA
(A= 36,25m²)



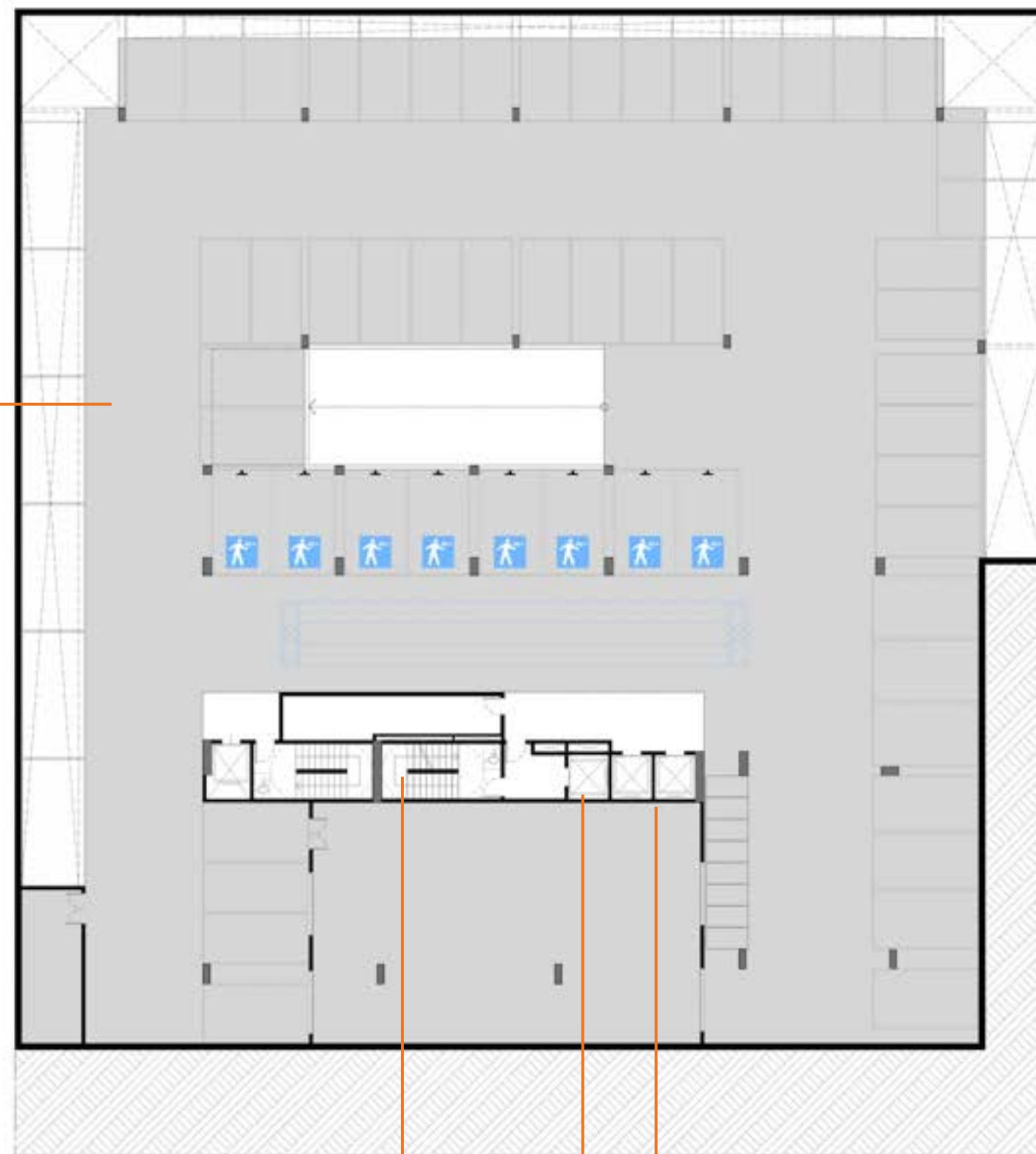
OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

SUBSOLO

ESTACIONAMENTO COMERCIAL
(68 VAGAS)



ESCADA DE
EMERGÊNCIA

2 ELEVADORES
SOCIAIS

ELEVADOR DE
SERVIÇO

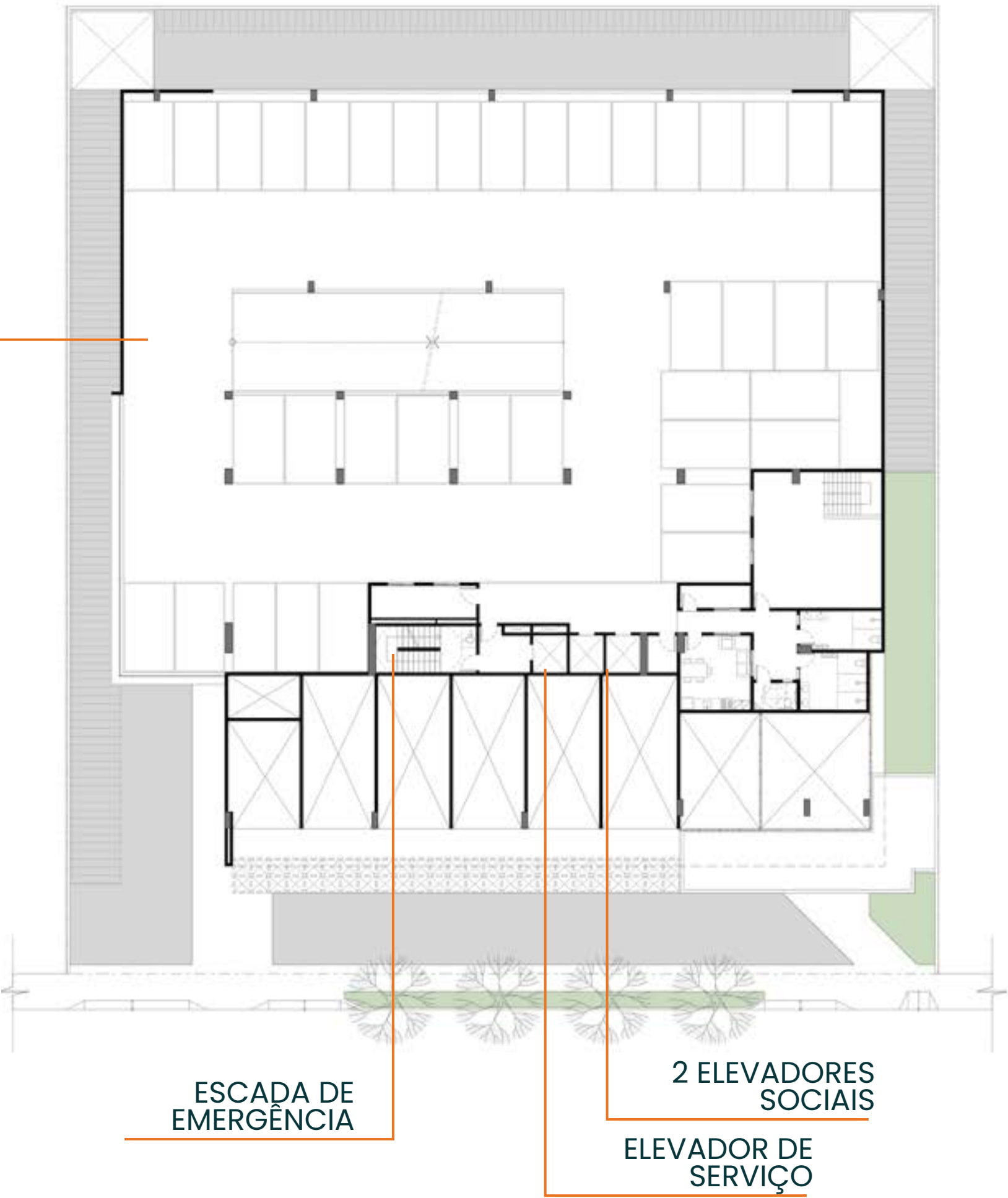
OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

GARAGEM 1

ESTACIONAMENTO HOTEL
(37 VAGAS)



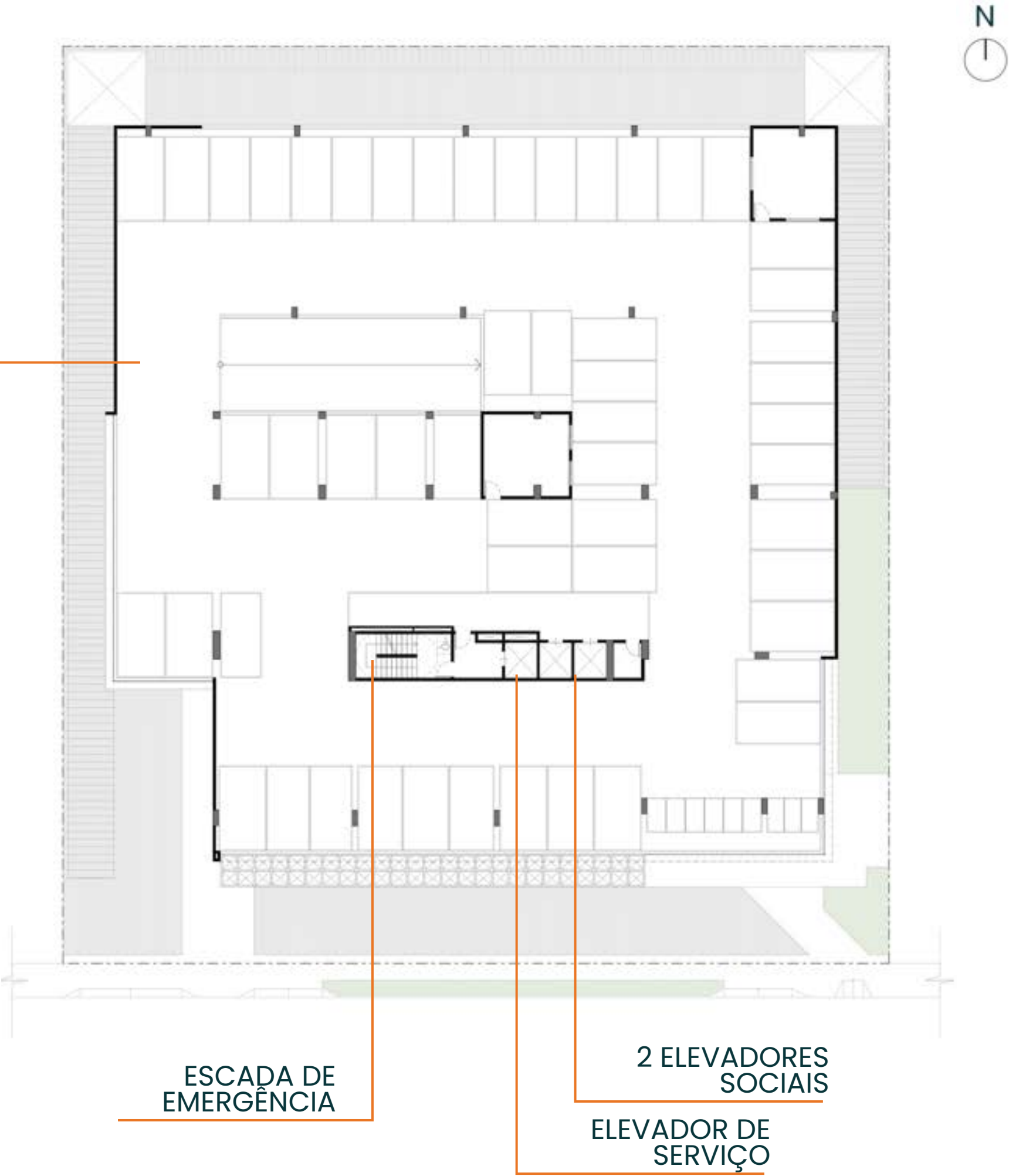
OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO MAR, 243

FORTALEZA-CE

GARAGEM 2

ESTACIONAMENTO HOTEL
(62 VAGAS)

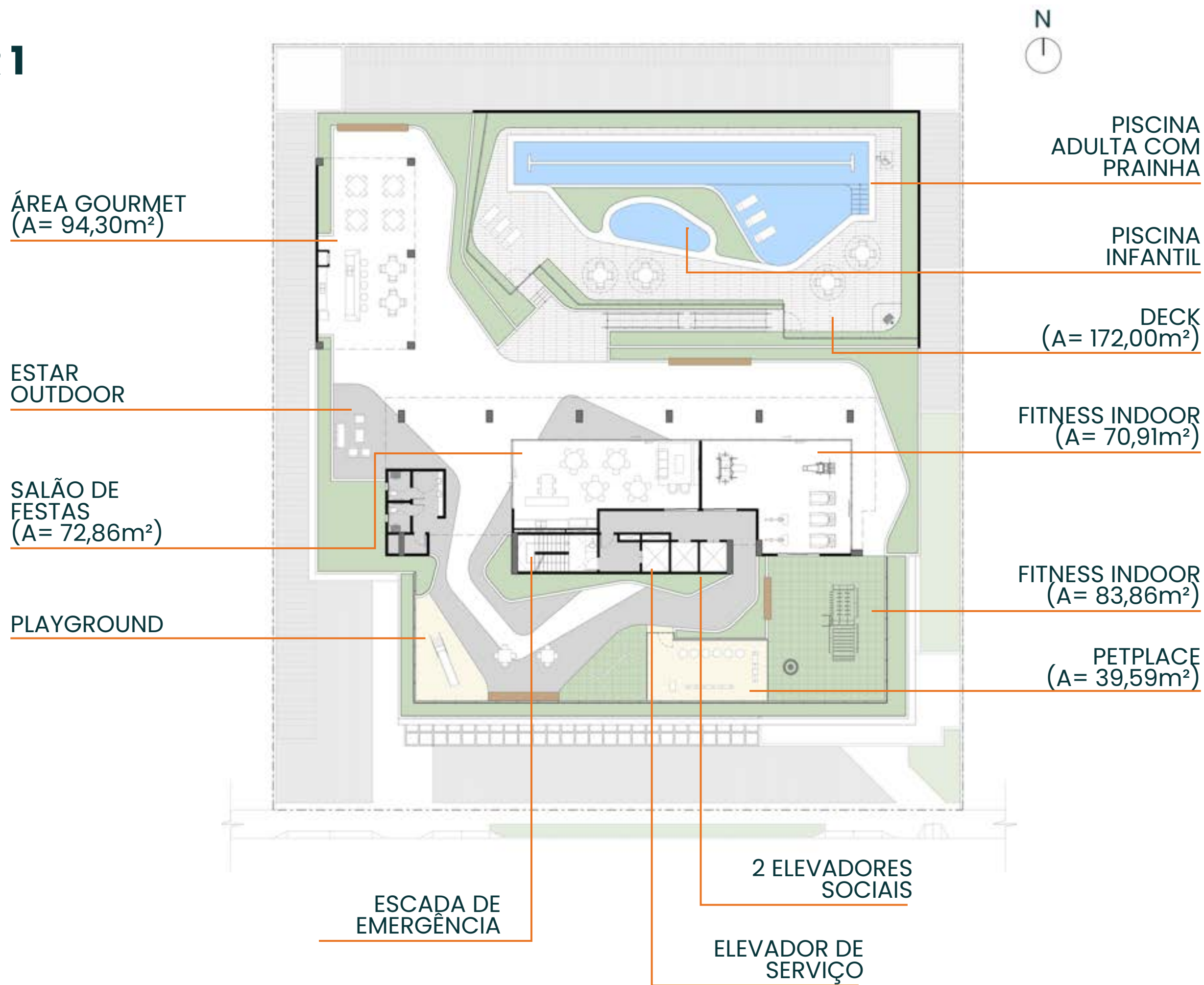


OUTORGA
ONEROSA DE
ALTERAÇÃO
DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

LAZER 1



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO MAR, 243

FORTALEZA-CE

LAZER 2



OUTORGA
ONEROSA DE
ALTERAÇÃO
DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

TERRAÇO DESCOBERTO
(A= 105,85m²)

SUNSET BAR
(A= 66,90m²)

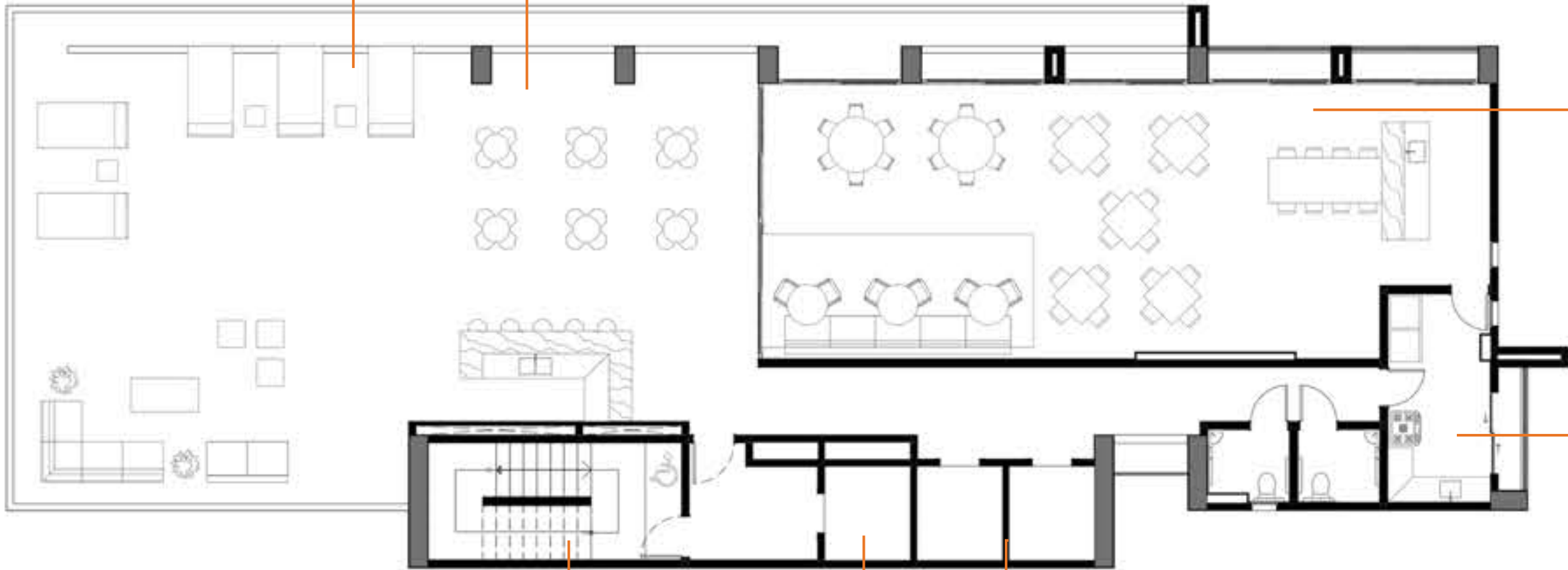
SALÃO GOURMET
(A= 94,63m²)

COPA
(A= 10,40m²)

ESCADA DE
EMERGÊNCIA

2 ELEVADORES
SOCIAIS

ELEVADOR DE
SERVIÇO



PAVIMENTO TIPO – 1º AO 18º



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO MAR, 243

FORTALEZA-CE

APTO TIPO A
(A= 22,50m²)

APTO TIPO B
(A= 22,50m²)

APTO TIPO D
(A= 45,00m²)

APTO TIPO E
(A= 46,60m²)

APTO TIPO C
(A= 22,00m²)

ESCADA DE EMERGÊNCIA

2 ELEVADORES SOCIAIS

ELEVADOR DE SERVIÇO

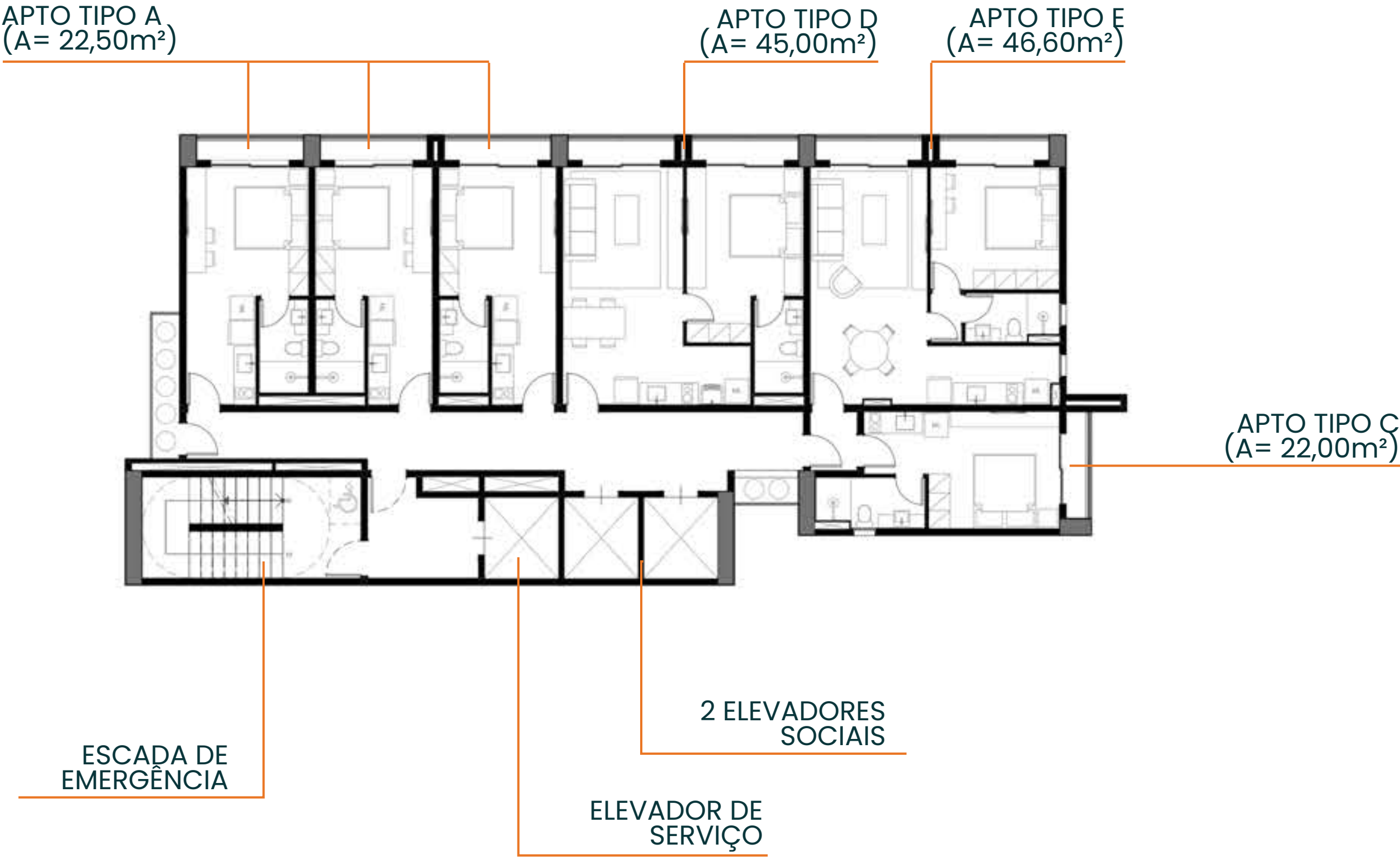
PAVIMENTO TIPO – 19º E 20º



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO MAR, 243

FORTALEZA-CE



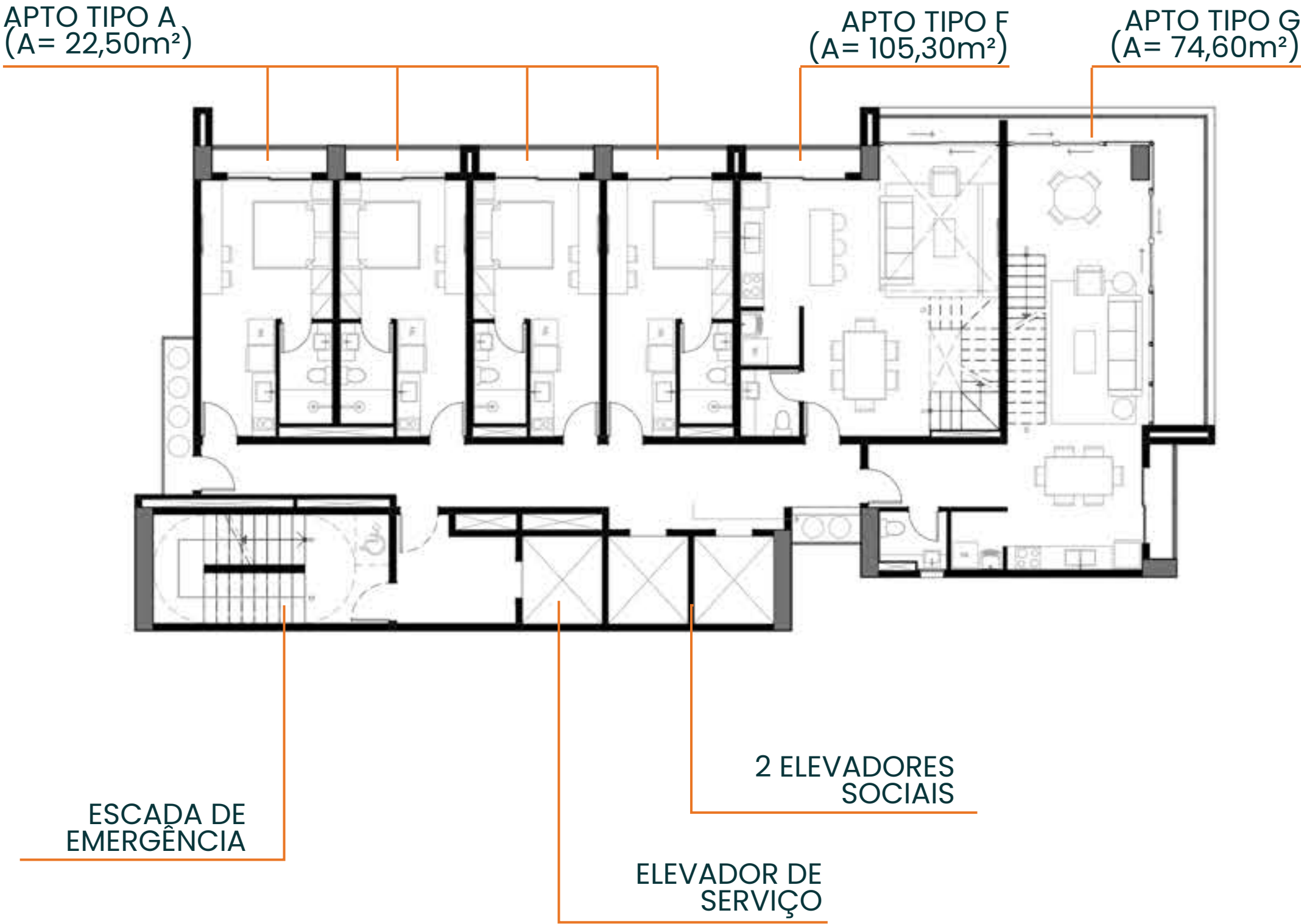
PAVIMENTO TIPO – 21º, 23º, 25º E 27º



OUTORGA
ONEROSA DE
ALTERAÇÃO
DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE



PAVIMENTO TIPO – 22°, 24°, 26° E 28°



OUTORGA
ONEROSA DE
ALTERAÇÃO
DE USO

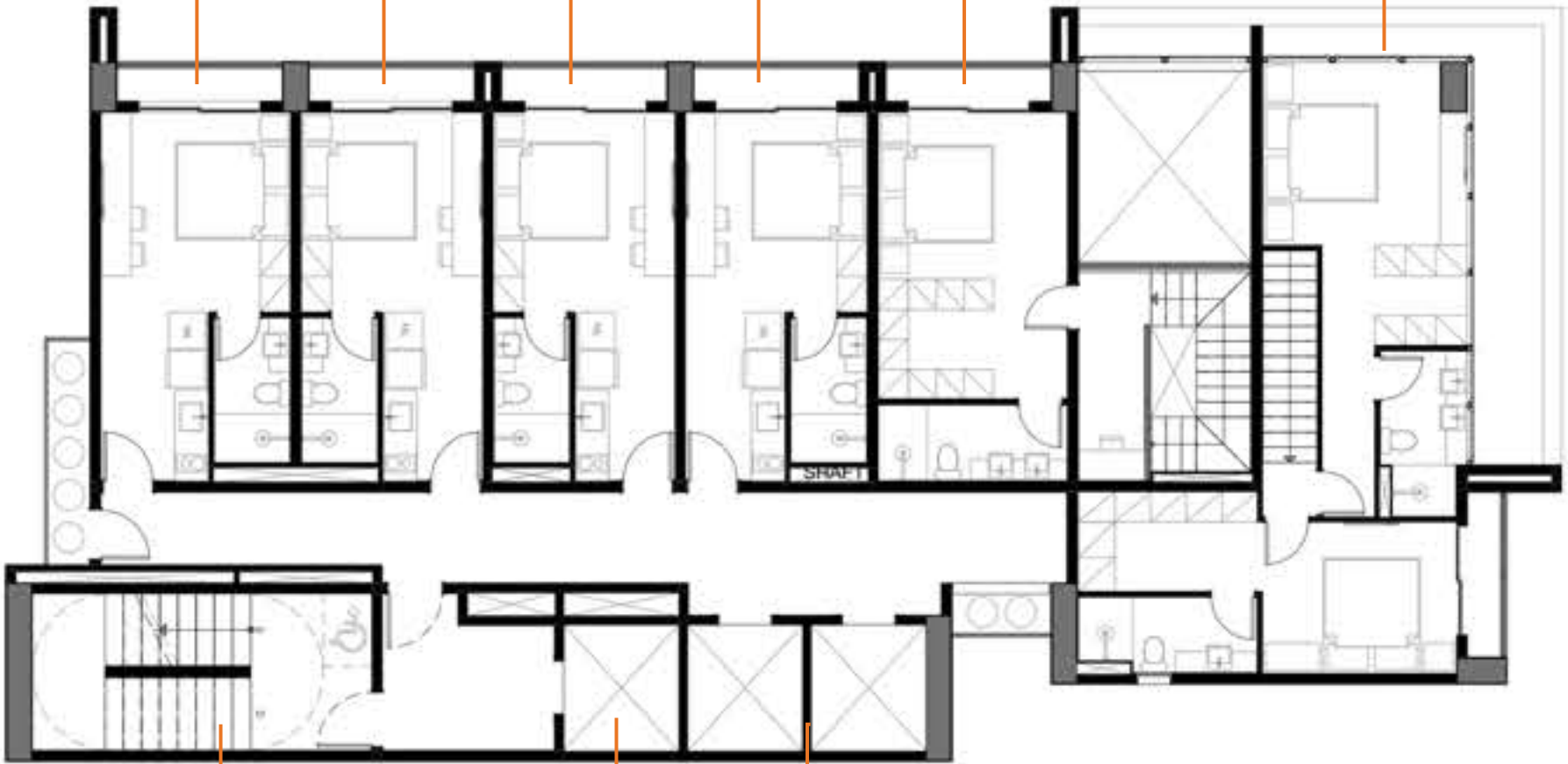
R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

APTO TIPO A
(A= 22,50m²)

APTO TIPO F

APTO TIPO G



ESCADA DE
EMERGÊNCIA

2 ELEVADORES
SOCIAIS

ELEVADOR DE
SERVIÇO



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

R. DRAGÃO DO
MAR, 243

FORTALEZA-CE