



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

DC360°

ED. DONA COTINHA

Reunião CPPD
Localização do terreno

100m



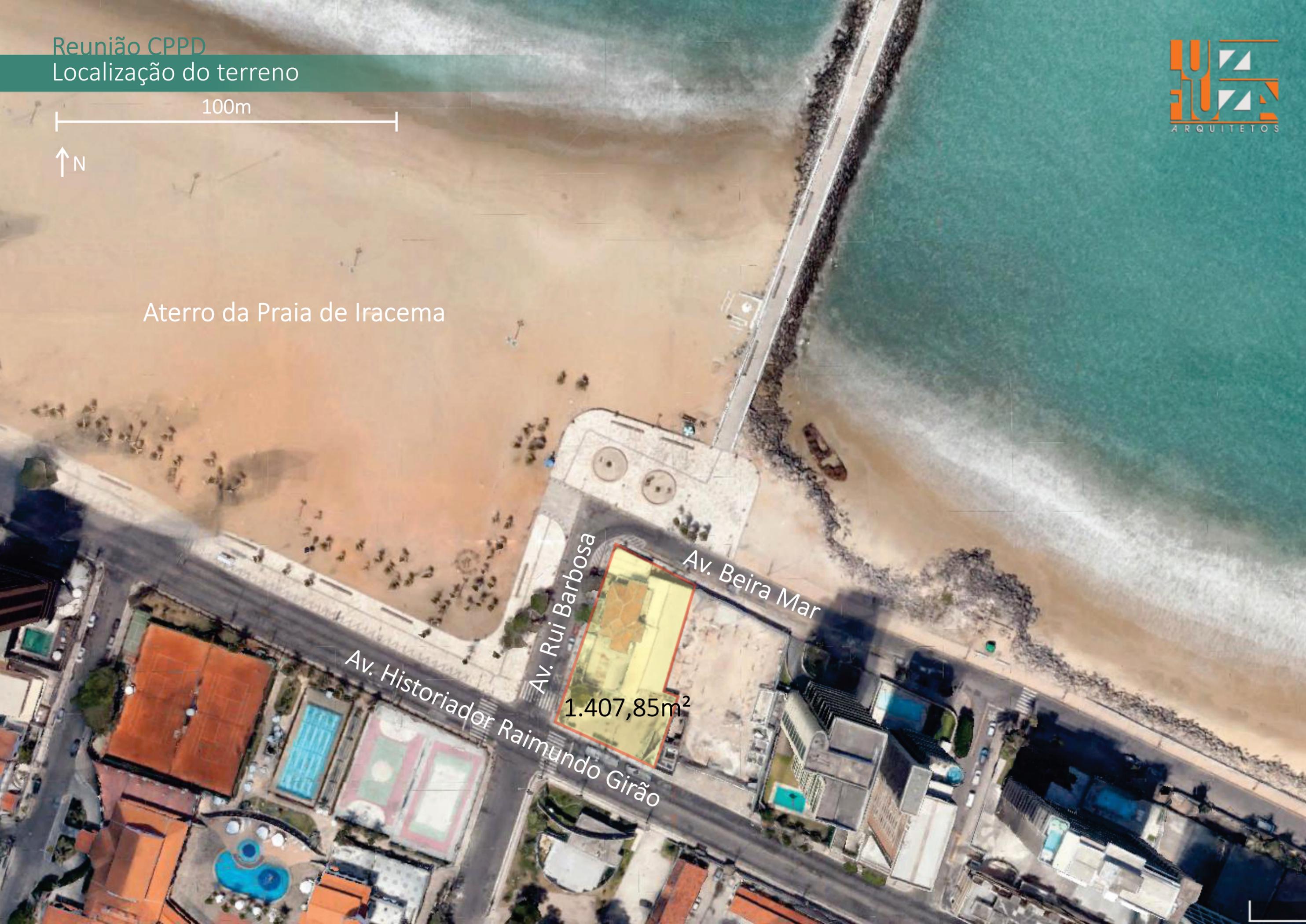
Aterro da Praia de Iracema

1.407,85m²

Av. Rui Barbosa

Av. Beira Mar

Av. Historiador Raimundo Girão



LOCALIZAÇÃO:

Avenida Beira Mar, N.º 1680
Bairro – Meireles Fortaleza – Ceará

Área do terreno = 1.407,85m².

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:

Edifício residencial de alto padrão com área total construída de 26.453,16m². É constituído por uma base com 4 subsolos, térreo com recepção e vagas de visitantes, um pavimento de garagem sobresolo; pavimento de lazer (Roof Garden); mezanino com Memorial; pavimento com salão de festas (Lounge Room); pavimento com piscina de raia, sauna e academia (Health Club); 18 pavimentos tipo e mais 8 pavimentos com áreas variadas, sendo 1 Unidade Habitacional por andar; totalizando 26 apartamentos. Altura total do empreendimento: 137,50m.

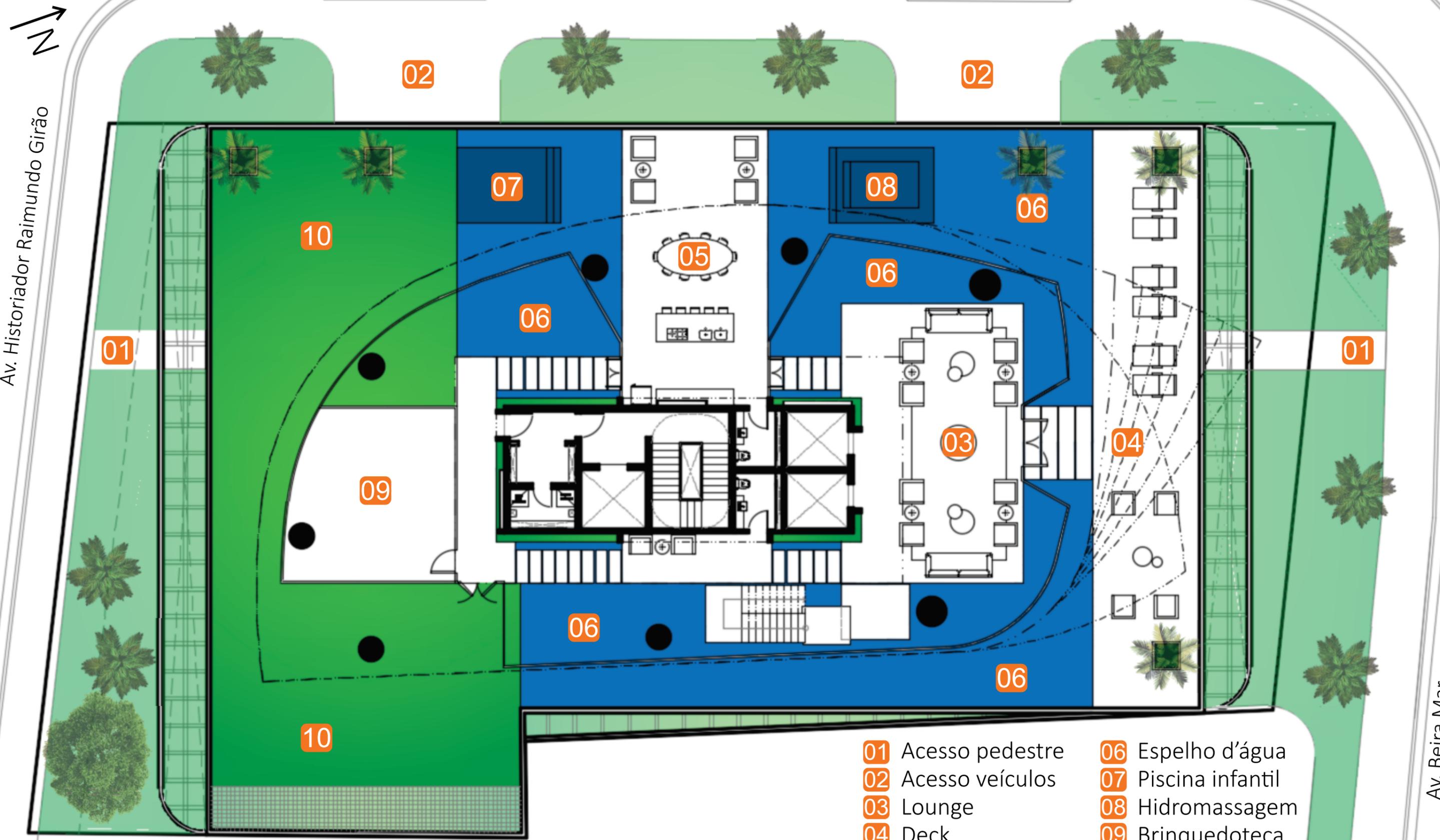
JUSTIFICATIVA DO USO DA OUTORGA:

Localizado em uma área extremamente valorizada, o terreno possui três frentes e dimensões reduzidas, o que limita as possibilidades do projeto. Logo, o uso do instrumento da outorga possibilitou a viabilização e a dinamização do empreendimento, a partir da flexibilização de parâmetros urbanísticos. Em contrapartida, a cidade receberá um benefício para transformações urbanísticas e o desenvolvimento de áreas necessitadas.

Av. Rui Barbosa

Av. Historiador Raimundo Girão

Av. Beira Mar



- | | | | |
|----|-----------------|----|------------------|
| 01 | Acesso pedestre | 06 | Espelho d'água |
| 02 | Acesso veículos | 07 | Piscina infantil |
| 03 | Lounge | 08 | Hidromassagem |
| 04 | Deck | 09 | Brinquedoteca |
| 05 | Espaço Barbecue | 10 | Praça Verde |

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
ÁREA DO TERRENO = 1.407,85 m ²		
ÁREA CONSTRUÍDA = 26.453,16m ²		
ZONA = ZONA DA ORLA TRECHO IV (ZO IV)		
QUADRO COMPARATIVO		
PARÂMETROS	LEGISLAÇÃO	PROJETO
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	3,0	8,52
TAXA DE PERMEABILIDADE	20%	20,37%
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO	60%	77,54%
TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO	60%	77,54%
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	72m	137,50m
RECUOS		
PARÂMETROS	LEGISLAÇÃO	PROJETO
RECUO - AV. HIST. RAIMUNDO GIRÃO	5m	ÁREA RESULTANTE PARA OUTORGA <u>1.070,65m²</u>
RECUO - AV. RUI BARBOSA	5m	
RECUO - AV. BEIRA MAR	5m	
RECUO - VIZINHO (LESTE)	3m	

