

---

**COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU**  
**PARECER NORMATIVO Nº 19- CNDU**  
**ASSUNTO: AGLOMERADO POPULAR EM ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL – ZRE.**

Amparado no que disciplina o Título II – Do Uso e da Ocupação Diferenciados - Capítulo V, da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, nº 7.987/96, este Parecer Normativo tem por finalidade definir parâmetros de ocupação do solo para a Zona Residencial Especial (ZRE) – Tatu Munde, Urucutuba I e Urucutuba II, criada por Decreto Municipal.

**1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO:** Urbanização de imóvel constituído por duas Glebas localizadas nas proximidades do açude e Avenida Urucutuba, no bairro Bom Jardim, decretadas de interesse social para fins de desapropriação pelo Governo do Estado do Ceará, destinados ao reassentamento da população de baixa renda, atualmente residente em situação de risco na área de intervenção do Projeto de Melhorias Urbana e Ambiental PROMURB – Maranguapinho.

**2. PARCELAMENTO DO SOLO**

**a) Áreas Públicas (verde e institucional):** Deverá ser destinado um percentual mínimo de 10,00% para Área Verde e 4,00% para Área Institucional;

**b) Sistema Viário:**

. *Vias internas do conjunto* - Devem ser adotados os parâmetros estabelecidos nos artigos 212 e 213, da Lei nº 7.987/96, Lei de Uso e Ocupação do Solo, observadas as diretrizes emitidas pela SEINF;

. Sistema Viário Básico e Local: Observar as diretrizes emitidas pela SEINF para cada imóvel.

**c) Dimensões de Quadras e Lotes:** Observar o que disciplina o Anexo 4 da Lei nº 7.987/96, Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**3. INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO**

**a) Taxa de Permeabilidade** = Liberado com base no Art. 216 da LUOS;

**b) Taxa de Ocupação** = 80,00%;

**c) Índice de Aproveitamento** = 1,8;

**d) Gabarito Máximo** = 03 pavimentos;

**e) Uso Permitido:** Residencial Multifamiliar. Outros usos observar Art. 215 da LUOS;

**f) Recuos:** Para o uso multifamiliar observar os recuos mínimos de:

Frente: 5,00m para edificações voltadas para as vias do sistema viário básico; 3,00m para edificações voltadas para vias locais (caixas de 11,00m e 14,00m); Liberado para vias internas e de pedestres.

Lateral e Fundos: 2,00m.

**g) Número de Vagas de Estacionamento:** Liberado.

#### 4. OUTRAS EXIGÊNCIAS

Para o uso Residencial Multifamiliar, além do estabelecido nos itens anteriores, deverá observar:

**a) Distância entre Blocos:** Quando houver abertura (porta, janela, etc.) voltada para outra unidade a distância mínima é 4,00m (quatro metros). Caso contrário (sem abertura) adotar o mínimo de 3,00m (três metros);

**b) Dimensões e Áreas Mínimas dos Ambientes:** Observar o que dispõe a Tabela IV do Anexo I do Código de Obras e Postura – COP, Lei nº 5.530/81, admitindo-se quarto que possibilite inscrever círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) e cozinha/serviço com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);

**c) Partes Comuns (Uso Multifamiliar):** Observar a Tabela II do Anexo I e artigos 73 a 75 da Seção IV do Capítulo XIII do COP, admitindo-se Hall de acesso da unidade que possibilite círculo inscrito com diâmetro mínimo igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**d) Pé Direito:** Observar o estabelecido em Lei específica para as Habitações de Interesse Social.

**e) Adaptação de Unidades para Pessoas Portadoras de Deficiência:** Observar o disposto em Lei Municipal nº 8147, de 28/04/1998.

Fortaleza, 04 de maio de 2.009.

Roberto Sá Antunes Craveiro  
Membro da CNDU

Mônica de Cássia Mendes Maciel  
Membro da CNDU

**De acordo com o Parecer Normativo nº 19 - CNDU.**

Prisco Bezerra Junior  
Coordenador da COURB

Eng. Luciano Linhares Feijão  
Secretário da SEINF