
COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU
PARECER NORMATIVO Nº 12 - 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 parcelamento e ocupação do solo para a Zona Residencial Especial (ZRE) – Cocó, criada por Decreto Municipal.

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO: Urbanização de imóvel destinado ao reassentamento da população de baixa renda, atualmente residente em situação de risco ou a serem removidas em decorrência da implantação do Programa de Requalificação Urbana com inclusão Social, a ser promovido pelo Município na Bacia do Cocó.

2. PARCELAMENTO DO SOLO

a) Áreas Públicas (verde e institucional): Destinação de um mínimo de 10% para Áreas Verde e 4% 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 - LUOS, 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) 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 iguais a 5,00m (para edificações voltadas para as vias do sistema viário básico) ou a 3,00m (para edificações voltadas para vias locais com caixas de 11,00m ou 14,00m), sendo estes liberados para vias internas e de pedestres. Recuos laterais e de fundo iguais a 2,00m. Quando o recuo frontal for igual ou superior a 5,00m é admitido balanço de 1,00m.

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); cozinha/serviço com área mínima de 4,50m² (quatro metros e cinqüenta centímetros quadrados) e sala de estar com 10,00m² (dez metros quadrados) e que possibilite inscrever um círculo com diâmetros mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

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 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, 18 de junho de 2008.

Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU

Mônica de Cássia Mendes Maciel
Membro da CNDU

Paulo Sérgio Cid Pereira
Membro da CNDU

De acordo com o Parecer Normativo nº 12 - CNDU.

Prisco Bezerra Junior
Coordenador da COURB

Eng. Luciano Linhares Feijão
Secretário da SEINF