
COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU
PARECER NORMATIVO Nº 06 - CNDU
ASSUNTO: AGLOMERADO POPULAR EM ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL – ZER.

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) - Rosalina, criada por Decreto Municipal.

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO: Urbanização de área de assentamento espontâneo mediante parcelamento e relocação.

2. PARCELAMENTO DO SOLO

a) Áreas Públicas (verde e institucional): Como o projeto em análise se trata de urbanização de assentamento espontâneo em área que totaliza 23,60ha. (vinte e três vírgula sessenta hectares) deverá ser destinado um percentual mínimo de 10,00% de Área Verde e 4,00% de Área Institucional;

b) Sistema Viário: 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;

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.

d) Recursos Hídricos: Devem ser obedecidas as faixas de preservação incidentes no recurso hídrico identificado como Riacho Doce, em conformidade com o estabelecido pela Lei nº 7.987/96 e diretrizes emitidas pela SEINF;

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 (dois) pavimentos para o uso multifamiliar;

e) Uso Permitido: Residencial (unif/multifamiliar), Misto (Classe-M1) e Comércio e Serviços Múltiplos (somente nas quadras 04 e 12). Outros usos observar Art. 215 da LUOS;

f) **Recuos:** Observar Inciso IV do Art. 216 da LUOS. Para o uso Multifamiliar recuos de frente com 5,00m e lateral e fundo com 3,00m;

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 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros 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) e Hall de escadas que permita inscrever círculo com diâmetro mínimo igual a 1,05m (um metro e cinco centímetros).

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

e) **Iluminação e Ventilação de Compartimentos:** Observar o COP, no que se refere à habitação de interesse social. Admitir-se-á (para os casos previstos no Parágrafo Único do Art. 122, do COP) o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) para a parede que lhe fica oposta, bem como a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) e área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), não se aplicando a progressão prevista no Inciso IV do referido artigo.

Fortaleza, 04 de janeiro de 2008.

Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU

De acordo com o Parecer Normativo nº 06–CNDU.

Prisco Bezerra Junior
Coordenador da COURB

Eng. Luciano Linhares Feijão
Secretário da SEINF