



COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU
PARECER NORMATIVO Nº 05 - 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) - Expedicionários II, criada por Decreto Municipal.

1. PARCELAMENTO DO SOLO

a) Liberação de Áreas Públicas (verde e institucional): Como o projeto em análise se trata de ocupação de Fundo de Terra oriundo e inserido no Loteamento Expedicionários II, os percentuais de Área Verde e Institucional já foram exigidos e computados quando da aprovação do mesmo;

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.

2. 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 = 02 (dois) pavimentos;

e) Uso Permitido: Residencial (unif/multifamiliar). Outros usos observar Art. 215 da LUOS;

f) Recuos: Observar Inciso IV do Art. 216 da LUOS.

3. 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).

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

Alem do exposto neste Parecer Normativo deverão ser observadas as demais exigências estabelecidas na legislação urbanística municipal em vigor.

Fortaleza, 04 de janeiro de 2008.

Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU

De Acordo com o Parecer Normativo nº 05–CNDU.

Prisco Bezerra Junior
Coordenador da COURB

Eng. Luciano Linhares Feijão
Secretário da SEINF