

**COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU**  
**PARECER NORMATIVO Nº 15 - 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) – Campo Estrela/ Lagoa das Pedras (Áreas 2 e 3), criada por Decreto Municipal, compreendendo as áreas de reassentamento São Cristóvão e Palmeiras.

**1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO:** Urbanização de áreas destinadas ao reassentamento da população remanejada da ocupação Campo Estrela / Lagoa das Pedras.

**2. PARCELAMENTO DO SOLO**

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

**b) Sistema Viário:** Adotar 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 nos recursos hídricos em conformidade com o estabelecido pela Lei nº 7.987/96 e diretrizes da 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** = 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.

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

#### 4. OUTRAS EXIGÊNCIAS

**a) 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 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);

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

**c) 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 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), não se aplicando a progressão prevista no Inciso IV do referido artigo.

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

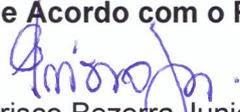
. **Distância entre Blocos:** Quando houver abertura (porta, janela, etc.) voltada para outra unidade a distância mínima é 4,00m (quatro metros). Caso contrário (sem abertura) adotar o mínimo de 3,00m (três metros);

. **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).

Fortaleza, 03 de janeiro de 2008.

  
Roberto Sá Antunes Craveiro  
Membro da CNDU

**De Acordo com o Parecer Normativo nº 15 - CNDU.**

  
Prisco Bezerra Junior  
Coordenador da COURB

  
Eng. Luciano Linhares Feijão  
Secretário da SEINF