



COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU
PARECER NORMATIVO Nº 24- 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) – Dona mendinha, criada por Decreto Municipal.

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO: Urbanização de imóvel localizado na Rua Dona Mendinha, fazendo frente também para a Rua Hugo Rocha, no bairro Álvaro Weyne, destinado ao reassentamento da população de baixa renda, que atualmente ocupa as margens do Açude João Lopes.

2. INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO

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

b) **Taxa de Ocupação** = 40,00%;

c) **Índice de Aproveitamento** = 1,0;

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;
1,50m 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.

34. 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 4,00m² (quatro metros quadrados);

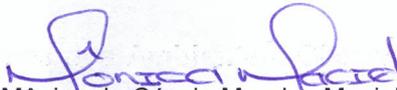
c) Partes Comuns (Uso Multifamiliar): Observar a Tabela II do Anexo I e artigos 73 a 75 da Seção IV do Capítulo XIII do COP, admitindo-se Hall de acesso da unidade que possibilite círculo inscrito com diâmetro mínimo igual a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

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.

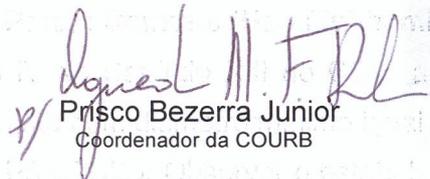
Fortaleza, 23 de novembro de 2.009.


Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU


Mônica de Cássia Mendes Maciel
Membro da CNDU


Paulo Sergio Cid Pereira
Membro da CNDU

De acordo com o Parecer Normativo nº 24 - CNDU.


Prisco Bezerra Junior
Coordenador da COURB


Eng. Luciano Linhares Feijão
Secretário da SEINF

Fortaleza, 23 de novembro de 2.009.

Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU

Mônica de Cássia Mendes Maciel
Membro da CNDU

Paulo Sergio Cid Pereira
Membro da CNDU

De acordo com o Parecer Normativo nº 24 - CNDU.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

**PROCESSO: OFÍCIO Nº 5.120/09-HABITAFOR
PARECER / COMUNICADO Nº 120/2009 - CNDU
INTERESSADO: HABITAFOR.**

**DA CNDU
A-COURB**

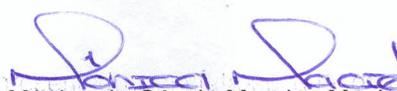
O processo em pauta trata de solicitação da HABITAFOR, referente à Alvará de Construção para Urbanização da Zona Residencial Especial – ZRE, Dona Mendinha, instituída por Decreto Municipal.

Após análise do projeto apresentado constata-se que o mesmo atende aos parâmetros exarados no Parecer Normativo nº 24-CNDU, referendadas por Portaria do Secretario da SEINF, tudo em conformidade com o que determina o Capítulo V – Da Instituição de Áreas para Aglomerados Populares, Art. 208 da Lei nº 7.987/96.

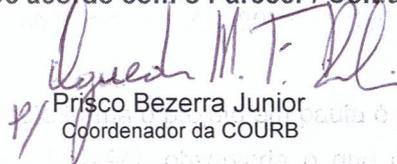
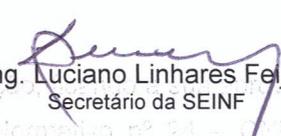
Desta forma o projeto em pauta é passível de aprovação, ficando a sua aprovação definitiva a cargo da SEMAM, observada o que dispõe o Parecer Normativo nº 24 – CNDU, de 23 de novembro de 2009. É oportuno informar que não incide nenhum alargamento sobre as vias para a qual o imóvel em apreço faz frente.

Diante do exposto submetemos o assunto à consideração superior e posterior encaminhamento à SEMAM.

Fortaleza, 24 de novembro de 2009.

  
Roberto Sá Antunes Craveiro Mônica de Cássia Mendes Maciel Paulo Sergio Cid Pereira
Membro da CNDU Membro da CNDU Membro da CNDU

De acordo com o Parecer / Comunicado Nº 120/2009-CNDU. Encaminhe-se a SEMAM.

 
Prisco Bezerra Junior Eng. Luciano Linhares Feijão
Coordenador da COURB Secretário da SEINF

Diante do exposto submetemos o assunto à consideração superior e posterior encaminhamento à SEMAM.

Fortaleza, 24 de novembro de 2009.

  
Roberto Sá Antunes Craveiro Mônica de Cássia Mendes Maciel Paulo Sergio Cid Pereira
Membro da CNDU Membro da CNDU Membro da CNDU

De acordo com o Parecer / Comunicado Nº 120/2009-CNDU. Encaminhe-se a SEMAM.



PORTARIA Nº 035 de 23 de novembro de 2009-SEINF

**Regulamenta o parcelamento, uso e ocupação do solo para a
Zona Residencial Especial ZRE – Dona Mendinha.**

Art. 1º - O Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo Art. 208 da Lei nº 7987 de 23 de dezembro de 1996, estabelece através deste ato a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo para a Zona Residencial Especial - ZRE –Dona Mendinha, instituída pelo Decreto Municipal nº 12.522, de 14 de abril de 2009.

Parágrafo Único - A regulamentação prevista no caput deste artigo corresponde aos parâmetros estabelecidos no Parecer Normativo nº 24 -CNDU, de 23 de novembro de 2009, constante do Anexo Único desta Portaria.

Art.2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Fortaleza, 23 de novembro de 2009.


LUCIANO LINHARES FEIJÃO
SECRETÁRIO DA SEINF



ANEXO 01

Parecer Normativo nº 24 - CNDU de 23 de novembro de 2009.

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO: Urbanização de imóvel localizado na Rua Dona Mendinha, fazendo frente também para a Rua Hugo Rocha, no bairro Álvaro Weyne, destinado ao reassentamento da população de baixa renda, que atualmente ocupa as margens do Açude João Lopes.

2. INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO

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

b) **Taxa de Ocupação** = 40,00%;

c) **Índice de Aproveitamento** = 1,0;

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; 1,50m 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.

34. 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 4,00m² (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.