
COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU
PARECER NORMATIVO Nº 07 - 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) – Dunas das Goiabeiras (Dunas III), 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 área urbanizada já consolidada, os percentuais de Área Verde e Institucional ficam liberados;

b) Sistema Viário: *Vias internas do conjunto* - 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.

Sistema Viário Básico – Incide sobre o limite sul da área em questão o alargamento da Av. tenente Lisboa, classificada pela LUOS como vi Coletora, com previsão de alargamento para uma caixa de 18,00m medidos, a partir do muro da via férrea para o norte, atingindo o imóvel em análise numa faixa com aproximadamente 14,00m;

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.

g) Número de Vagas de Estacionamento: Liberado.

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 cinqüenta 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.

Fortaleza, 07 de janeiro de 2008.

Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU

De acordo com o Parecer Normativo nº 07–CNDU.

Prisco Bezerra Junior
Coordenador da COURB

Eng. Luciano Linhares Feijão
Secretário da SEINF