

---

**COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU**  
**PARECER NORMATIVO Nº 09 - 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 parcelamento e ocupação do solo para a Zona Residencial Especial (ZRE) - Zeza, criada por Decreto Municipal.

**1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO:** Urbanização de área localizada no bairro Jangurussu, para reassentamento da população oriunda da urbanização da Lagoa da Zeza e da Vila Cazumba 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 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.

**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 para o uso unifamiliar;

**e) Uso Permitido:** Residencial unifamiliar. 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

Para o uso Residencial Unifamiliar, além do estabelecido nos itens anteriores, deverá observar:

**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.

Fortaleza, 08 de janeiro de 2008.

Roberto Sá Antunes Craveiro  
Membro da CNDU

**De acordo com o Parecer Normativo nº 09–CNDU.**

Prisco Bezerra Junior  
Coordenador da COURB

Eng. Luciano Linhares Feijão  
Secretário da SEINF