
COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CNDU
PARECER NORMATIVO Nº 16 - 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) – Lagoa do Papicu, criada por Decreto Municipal.

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO: Urbanização de quadras do loteamento Planalto Nova Aldeota destinadas ao reassentamento da população remanejada da Ocupação Espontânea da Lagoa do Papicu e urbanização das margens.

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

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 4,50m² (quatro metros e cinqüenta 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 9,00m² (nove metros quadrados), não se aplicando a progressão prevista no Inciso IV do referido artigo.

d) 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);

e) Partes Comuns: 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 16 - CNDU.

Prisco Bezerra Junior
Coordenador da COURB

Eng. Luciano Linhares Feijão
Secretário da SEINF