

PARQUE TECNOLÓGICO - UFRJ

REGULAMENTO DE USO DO SOLO

As normas estabelecidas neste regulamento têm como objetivo organizar o uso e a ocupação do solo dentro da área do Parque Tecnológico - UFRJ, visando salvaguardar o ecossistema e os interesses da Universidade Federal do Rio de Janeiro, dos concessionários e ocupantes deste Parque.

Este documento é reservado e sua divulgação, distribuição, reprodução ou qualquer forma de uso é proibida e depende de prévia autorização da Administração do Parque Tecnológico - UFRJ.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	4
1. O PARQUE TECNOLÓGICO - UFRJ.....	8
1.1. LOCALIZAÇÃO E HISTÓRICO	8
1.2. ORGANOGRAMA.....	10
1.3. COMITÊ DE ARQUITETURA E URBANISMO	11
2. URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO	13
2.1 DISPOSIÇÕES GERAIS	13
2.2 PARCELAMENTO	13
2.3 INFRAESTRUTURA URBANA	14
3. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO DO LOTE.....	18
3.1 TAXA DE OCUPAÇÃO	18
3.2 AFASTAMENTO	19
3.3 ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES	19
3.4 ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	19
3.5 ÁREA DE COBERTURA VEGETAL - ACV	19
3.6 CERCAMENTO.....	20
3.7 ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	20
3.8 ÁREAS DESTINADAS AO ARMAZENAMENTO	21
4. PAISAGISMO	23
4.1 DISPOSIÇÕES GERAIS	23
4.2 FAIXA DE ARBORIZAÇÃO E FAIXA LITORÂNEA	23
4.3 ÁREA DE MANGUEZAIS	24
5. NORMAS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS.....	26
5.1 DISPOSIÇÕES GERAIS	26

5.2	APRESENTAÇÃO	26
5.3	PROJETOS PARA ANÁLISE DO COMITÊ	27
5.4	PROJETOS AS BUILT PARA ARQUIVAMENTO E APROVAÇÃO NOS ÓRGÃOS COMPETENTES	30
5.5	ANÁLISE E APROVAÇÃO	32
6.	POSTURAS	35
6.1	DISPOSIÇÕES GERAIS	35
6.2	CONSTRUÇÕES	35
6.3	ÁREAS DESTINADAS AO ARMAZENAMENTO	37
6.4	MANUTENÇÃO, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	37
6.5	CONSERVAÇÃO DAS MUDAS E ESPÉCIES ADULTAS	38
6.6	RESÍDUOS	38
6.7	EFLUENTES	39
6.8	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	40
6.9	CONTROLE E SEGURANÇA	41
6.10	PUBLICIDADE EXTERNA E LETREIROS	41
6.11	CAIS E HELIPONTO	41
7.	GLOSSÁRIO	44
8.	ANEXOS	48
	PLANTAS DE URBANIZAÇÃO	48

INTRODUÇÃO

O movimento de Parques Tecnológicos sempre esteve relacionado ao movimento de empreendedorismo em todos os países onde a criação de empresas e o apoio aos empreendedores tem sido reforçado.

A globalização dos mercados, característica de uma economia voltada para o conhecimento, trouxe novos desafios aos responsáveis pelas políticas públicas mostrando que o diferencial está na inovação e na união do conhecimento com o mercado e o governo. Surge, então, a sociedade e a economia do conhecimento, onde os Parques Tecnológicos são consequências diretas da união entre o conhecimento, mercado e governo e da necessidade de criação de um espaço que abrigue essa nova forma de estrutura.

Segundo a IASP - *International Association of Science Parks*, Parque Tecnológico é "uma organização controlada por profissionais especializados, cujo objetivo fundamental é incrementar a riqueza de sua comunidade, promovendo a cultura da inovação e a competitividade das empresas e instituições geradoras de saber instaladas no Parque ou associadas a ele. Com tal objetivo, um Parque científico estimula e controla o fluxo do conhecimento e tecnologia entre universidades, instituições de pesquisa, empresas e mercados; impulsiona a criação e o crescimento de companhias inovadoras por meio de mecanismos de incubação e criação de empresas, e fornece outros serviços de valor adicionado, assim como espaço e instalações de grande qualidade".

Especialmente no Brasil, os Parques Tecnológicos costumam localizar-se próximos de universidades para que as empresas que ali se instalarem possam se beneficiar da proximidade dos laboratórios e dos recursos humanos destas instituições. A presença de Parques Tecnológicos nas universidades ajuda a difundir tecnologias nos Parques através de apoio ao empreendedorismo e às pequenas empresas.

Segundo dados apresentados pela ANPROTEC, o movimento de parques cresceu efetivamente na primeira metade da década de 90, quando surgiram fisicamente os primeiros Parques Tecnológicos no país, concentrando-se em empresas vindas de incubadoras ou já existentes nas regiões próximas.

No final do século XX, houve um crescimento acentuado no número de projetos de Parques Tecnológicos, atingindo em 2008 o número de 74 empreendimentos em fase de operação (ANPROTEC, 2008, p.6).

Desta forma, cada Parque Tecnológico está pronto para receber empresas dentro de uma determinada área dotada de infraestrutura e de serviços, para que tudo isso, aliado a políticas públicas de incentivo, possa criar um ambiente propício à inovação e ao processo de desenvolvimento do produto da empresa instalada.

A arquitetura tem um lugar fundamental na criação destes espaços, pois tem o papel de construir o lugar, criando um ambiente propício ao desenvolvimento de atividades empreendedoras de inovação.

Abaixo, pode-se perceber que o espaço físico e o ambiente gerado pelos Parques tem tamanha importância que está inserido no próprio conceito do que é um Parque Tecnológico.

- Um parque científico ou tecnológico é um espaço, físico ou cibernético, gerido por pessoal especializado, que provê serviços com valor agregado. (Sanz, 2008)
- Um empreendimento que ocupa um lugar físico definido que tem: edifícios e lugares existentes ou planejados, projetados primariamente como espaços para pesquisa e desenvolvimento público ou privado, para companhias de base tecnológica e científica de ponta e para serviços de apoio. (AURP, 2009)

Ao analisarmos o ambiente criado pelos parques tecnológicos, notamos que as características necessárias para que este ambiente especial esteja preparado para receber as empresas e para estimular a interação entre elas e as universidades estão presentes no Regulamento de Uso do solo de cada Parque.

A presente norma traz informações sobre o Parque, sobre a área onde ele está localizado, o entorno, informações sobre clima e ventos, entre outros dados.

Além de informações gerais, o principal objetivo deste regulamento é informar regras e diretrizes que norteiem os projetos de arquitetura das empresas que estão interessadas em construir um empreendimento dentro do Parque Tecnológico UFRJ, além de informar regras de convivência e de operação dentro deste espaço.

Estas informações comunicam ao futuro ocupante a porcentagem de área permitida para a construção, porcentagens de áreas verdes, metragens para estacionamentos, normas para apresentações de projetos e aprovações junto aos órgãos competentes quando necessário.

O Parque Tecnológico UFRJ escolheu oferecer aos seus ocupantes um espaço de qualidade com regras e infraestrutura bem definidas para que seu espaço físico possa ser mais um fator contribuindo para a geração da inovação e integração entre as empresas.

CAPITULO 1

O PARQUE TECNOLÓGICO - UFRJ

1. O PARQUE TECNOLÓGICO - UFRJ

1.1. LOCALIZAÇÃO E HISTÓRICO

O Parque Tecnológico UFRJ está localizado no extremo sudeste da Cidade Universitária e ocupa uma área aproximada de 350.000 m², que no início dos anos 70 foi utilizada como canteiro de obras para construção da ponte Rio-Niterói. Entre 1997 e 2000 o terreno foi aterrado para evitar alagamentos, tendo sua cota elevada em 2,5 metros. A área foi, então, ocupada por um conjunto de empresas reunidas pelo consórcio ECEX. (PARQUE, 2002).

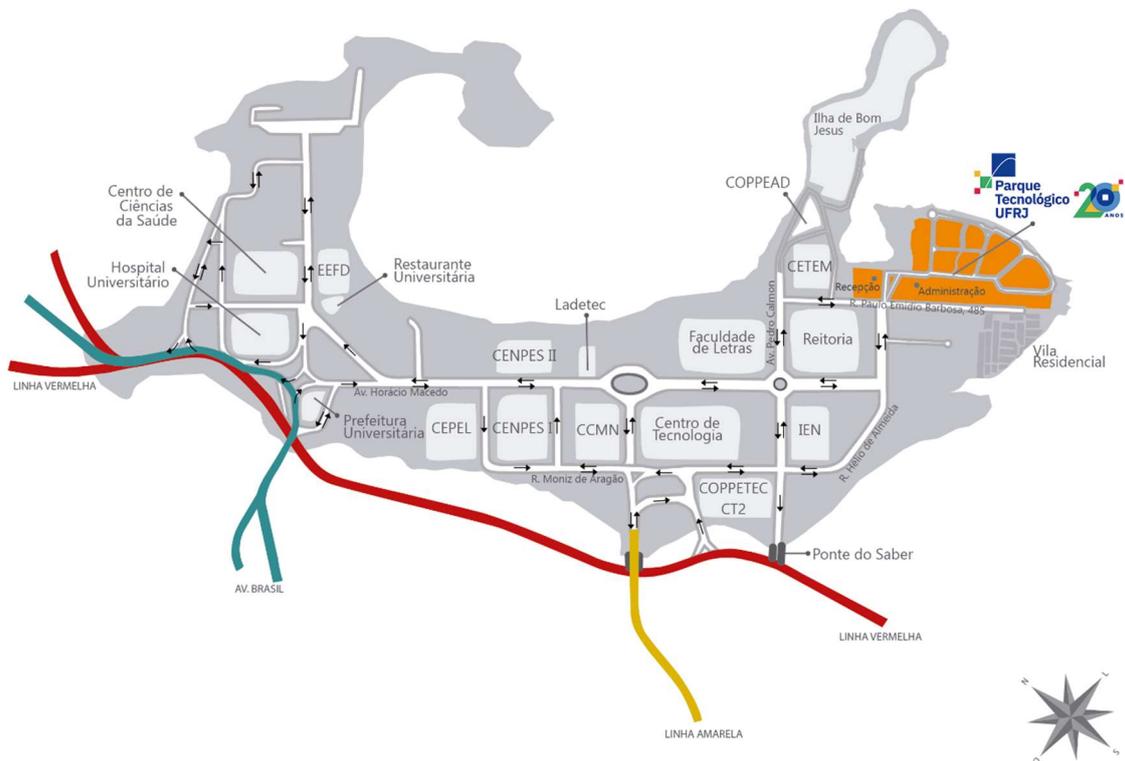


Figura 1 – Mapa com os acessos ao Parque Tecnológico – UFRJ.

Como parte deste ecossistema inovador do Parque Tecnológico da UFRJ, a Incubadora de Empresas da COPPE/UFRJ, fundada em 1994, é um ambiente especialmente

projetado para estimular a criação de novas empresas baseadas no conhecimento tecnológico gerado em grupos de pesquisas localizados na UFRJ. Esse ambiente proporciona o desenvolvimento de empresas que ofertam produtos e serviços com forte conteúdo inovador e de alto valor agregado.

O campus da Cidade Universitária, do qual o Parque Tecnológico faz parte, está classificado na Lei de Zoneamento do município do Rio de Janeiro como Zona Especial (ZE-7), para onde não existe legislação urbanística por tratar-se de área da União Militar. As edificações nele contidas obedecem, nesse aspecto, às resoluções do Plano Diretor da Cidade Universitária e suas revisões determinadas pelo Conselho Universitário. A responsabilidade sobre a aprovação dessas construções, em seus aspectos urbanísticos de zoneamento pertence à Administração Superior da UFRJ, delegada à Prefeitura Universitária e ao Escritório Técnico da Universidade.

Em operação desde 2003, o projeto de ocupação do Parque Tecnológico teve como diretrizes:

- Orientar o projeto dos edifícios das diferentes empresas que vierem a se instalar no Parque, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço proposto,
- Garantir a preservação da área de manguezal,
- Orientar a busca pela ocupação visando minimizar os impactos negativos.

O projeto de urbanização do Parque Tecnológico foi dividido em duas fases, sendo realizadas com o apoio da Prefeitura do Rio de Janeiro, responsável pela execução da infraestrutura de ruas, calçamento, iluminação pública das vias, água e esgoto.



Figura 2 – Mapa com a delimitação das áreas correspondentes às fases 1 e 2 de implantação da urbanização do Parque Tecnológico – UFRJ.

Originalmente, para viabilizar a implantação das primeiras empresas no Parque, seu terreno foi parcelado em quadras, numeradas de I a VIII. Posteriormente, parte do terreno ocupado pela Embratel, ao lado da Quadra da Recepção, foi reintegrada à área do Parque, passando a compor a Quadra IX.

1.2. ORGANOGRAMA

O Parque Tecnológico UFRJ é administrado por uma equipe técnica específica, organizada em uma Diretoria Executiva, responsável pela coordenação das ações do Parque de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Diretor. Estas ações contam com o apoio de mais quatro gerências: Articulações Corporativas, Gerência de Operações, Gerência de Administração e Finanças e Gerência de Projetos de Arquitetura e Urbanismo.

A Gerência de Articulações Corporativas é responsável pela captação de novas empresas para o Parque, por estabelecer parcerias com entidades e empresas residentes.

Também é responsável por promover interações com os laboratórios e unidades da UFRJ com o objetivo de fazer uma ligação entre as linhas temáticas das empresas e as linhas de pesquisa dos laboratórios.

A Gerência de Operações é responsável pela operação e manutenção das áreas comuns do Parque e pela administração dos prédios próprios. Também é responsável pelas obras próprias, pela gestão de contratos de terceiros, pela fiscalização das obras das empresas no que tange à interferência nas áreas comuns do Parque.

A Gerência de Administração e Finanças é responsável pela organização administrativa e financeira do Parque. Suas principais atribuições são planejamento e acompanhamento financeiro, licitações e contratos, compras, contas a pagar e a receber, almoxarifado, recursos humanos e gestão de documentação.

A Gerência de Projetos de Arquitetura e Urbanismo é responsável pela elaboração e gerenciamento dos projetos arquitetônicos, urbanísticos e de engenharia do Parque ou contratados por empresas residentes. Também é responsável pela aprovação, junto ao Comitê de Arquitetura, dos projetos das empresas candidatas a um espaço no Parque Tecnológico.

1.3. COMITÊ DE ARQUITETURA E URBANISMO

O Parque possui na sua estrutura organizacional um Comitê de Arquitetura e Urbanismo formado por um representante da Gerência de Projetos de Arquitetura e Urbanismo do Parque, um representante da Pró-Reitoria de Desenvolvimento e Extensão (PR-5), um representante da Prefeitura Universitária (PU) e um representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU).

O Comitê Consultivo de Arquitetura e Urbanismo é responsável pela elaboração das normas para Uso e Ocupação do solo e pela análise de todos os projetos arquitetônicos e paisagísticos a serem implantados no Parque.

O contato entre o concessionário e o Comitê deverá sempre ser agendado através do representante da Gerência de Projetos de Arquitetura e Urbanismo do Parque.

CAPITULO 2

URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

2. URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

2.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

A gleba de terra do Parque Tecnológico foi subdividida em quadras que, por sua vez, podem ser subdivididas em lotes de acordo com a demanda necessária.

Caberá exclusivamente à Administração do Parque Tecnológico a subdivisão de quadras em lotes, caso a caso, nas suas áreas, dimensões e formatos. As características dos lotes deverão atender às demandas dos concessionários, ressalvadas as prerrogativas do Regulamento de Uso do Solo.

A numeração das quadras e lotes, assim como a denominação dos logradouros, é de competência única e exclusiva da Administração do Parque.

2.2 PARCELAMENTO

As quadras têm o seu uso pré-definido, conforme está descrito abaixo:

- Quadra da Recepção – Recepção do Parque / Segurança
- Quadra I – Uso de Concessionários e Complexo de Serviços
- Quadra II – Uso de Concessionários e Complexo de Serviços
- Quadra III – Uso de Concessionários
- Quadra IV – Uso de Concessionários
- Quadra V – Uso de Concessionários
- Quadra VI – Uso de Concessionários
- Quadra VII – Uso de Concessionários
- Quadra VIII – Uso de Concessionários
- Quadra IX – Uso de Concessionários
- Quadra da Incubadora de Empresas da Coppe



Figura 3 – Mapa atual do Parque Tecnológico com a delimitação das quadras e seus respectivos lotes.

2.3 INFRAESTRUTURA URBANA

Drenagem

A drenagem da Quadra da Recepção e das Quadras I, VI, VII e VIII é feita por meio de canaletas a céu aberto nas dimensões e locações fornecidas no projeto geral de urbanização. Nas quadras II, III, IV e V, a drenagem de águas pluviais é feita através de tubulações subterrâneas conectadas às caixas coletoras.

Rede de Esgotos

A rede de esgotos implantada na Quadra da Recepção e nas Quadras I, VI, VII, VIII e IX, é ligada diretamente às canaletas de águas pluviais, sendo necessário tratamento prévio para que o despejo destas Quadras possa ser feito nas canaletas. Para a implantação de rede de esgoto sanitário nas quadras II, III, IV e V, foi construída a estação elevatória, com capacidade para captação dos efluentes de toda a área do Parque. No entanto, o

trecho de rede interligado atualmente com a elevatória correspondente apenas às quadras II, III, IV e V.

Abastecimento de Água

A rede de abastecimento de água está em operação em toda a área do Parque Tecnológico.

Abastecimento de Energia elétrica

A LIGHT fornece energia em 13.8 KVa. A iluminação na Quadra da Recepção, e nas Quadras I, VI, VII, VIII e IX estão totalmente implantadas. Nas quadras II, III, IV e V, a iluminação pública está em processo de implantação, tendo sido executadas as infraestruturas de dutos e caixas de passagem e parte do posteamento.

Rede de Dados e Telefonia

Para atender aos edifícios compartilhados, o Parque Tecnológico dispõe de fibra ótica, sistema de cabeamento estruturado para transmissão de dados e sistema de voz por IP; acesso à internet banda larga, 24 horas; acesso à internet WI-FI. Para atender às edificações dos demais lotes, o Parque dispõe de infraestrutura para que as concessionárias de serviços de telecomunicações possam suprir as demandas das empresas.

Heliponto, Píeres e Atracadouro/Cais

O Parque dispõe, ainda, de um heliponto e de dois píeres e um atracadouro / cais.

O heliponto MINERVA é privado e destina-se apenas às operações de transporte eventual de passageiros, não sendo permitida sua utilização em caráter comercial. Este heliponto apresenta as seguintes características físicas:

- ELEVÇÃO: 2,55m
- COORDENADAS GEOGRÁFICAS: Latitude: -22°51'57,7035" S, Longitude: -43°12'51,1106" W
- COORDENADAS PLANAS – UTM: N-7470193,59, E-683213,48
- DIMENSÕES DA ÁREA DE POUZO E DECOLAGEM: 21 m x 21 m

- RESISTÊNCIA DO PISO: 4,250 t
- TIPO DO PISO: Concreto
- TIPO DE OPERAÇÃO: Diurna e Noturna

CAPITULO 3

DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO DO LOTE

3. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO DO LOTE

Os projetos de arquitetura e complementares devem atender às normas pertinentes da ABNT e do INMETRO; às normas das concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais (CEDAE, GEM, SMAC, CBMERJ); às instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA-CONFEA e do CAU; aos códigos, leis, decretos, portarias e normas federais, estaduais e municipais; às especificações da NBR 9050, para portadores de necessidades especiais, considerando os espaços internos e externos e às diretrizes e normas estabelecidas no presente documento.

A ocupação dos lotes ou quadras obedecerá aos seguintes parâmetros, a partir da elaboração dos projetos de arquitetura:

3.1 TAXA DE OCUPAÇÃO

3.1.1 A taxa de ocupação da edificação para todas os lotes deverá ser de no máximo 60% da área total do lote.

3.1.2 A taxa de ocupação da edificação para os lotes que possuem profundidade superior a 100,00m, que fazem divisas laterais e de fundos com outros lotes e que tenham acesso restrito à apenas uma via do Parque, estes poderão usar a taxa de ocupação de 70%. Para estes casos, o afastamento frontal e gabarito serão diferenciados, conforme descrito no item 3.2 e 3.3.

3.1.3 A taxa de ocupação mínima deve ser de 15% da área total do lote.

3.1.4 Estão incluídas no cálculo desta área as projeções das marquises, coberturas e edículas separadas da edificação principal.

3.2 AFASTAMENTO

3.2.1 Afastamento Frontal:

- Em relação à via litorânea (Quadras IV, V, VII e VIII): 16,00 m a partir do meio-fio.
- Em relação à via principal (Quadra I, II): 25,00 m a partir do meio-fio.
- Demais vias: 11,00m a partir do meio-fio.

3.2.2 Afastamento das divisas:

- O afastamento mínimo das edificações com relação às divisas laterais e de fundos é de 5,00 m.

3.2.3 Nos afastamentos são tolerados somente a construção da chave a gás exigida pela Light.

3.3 ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

A altura máxima permitida para construção nas quadras e seus respectivos lotes é de 24,00m, exceto para as quadras I e II que optarem pela taxa de ocupação de 70%, que deverá ser de 12,00m nos primeiros 25,00m, a partir da construção, e no restante do terreno poderá chegar a 24,00m, incluindo todos os elementos construtivos (telhados, caixas d'água, antenas, etc.). O pé-direito mínimo permitido (altura de piso a teto) para todos os pavimentos habitáveis e mezaninos, livres de quaisquer interferências ou instalações, é de 2,50m.

ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

A área total da edificação é o somatório de todas as áreas cobertas dos pavimentos.

3.4 ÁREA DE COBERTURA VEGETAL - ACV

A área destinada à cobertura vegetal deverá ser de no mínimo 20% da área total do lote. Não serão considerados para cálculo de área de cobertura vegetal os seguintes casos:

- Pequenos trechos isolados ou descontínuos de jardins ou gramados, com largura menor que 1,00 m ou área menor do que 4,00 m².
- Áreas de cobertura vegetal implantadas sobre área edificada.
- Áreas de estacionamento de veículos, mesmo quando dotadas de árvores para sombreamento ou com piso de concreto intercalado com grama.

3.5 CERCAMENTO

Para demarcar os limites dos lotes ou quadras, poderão ser usadas mudanças na pavimentação, linhas de arbustos, cercas vivas, telas ou grades.

A altura máxima destes elementos de demarcação é de 2,50m, contados a partir da cota média do meio-fio. Admite-se o uso de material opaco (cintas de concreto, bases em alvenaria, etc.) até a altura máxima de 0,80 m.

Os portões e/ou cancelas de entrada não podem abrir sobre o logradouro público.

3.6 ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

As áreas destinadas ao estacionamento de veículos, sejam de funcionários, visitantes ou de serviços, incluindo os espaços necessários às manobras e à circulação, devem estar garantidas dentro da área do lote do concessionário, respeitadas as condições deste Regulamento.

É permitida a construção de pavimentos garagem desde que devidamente ventilados e iluminados de acordo com os parâmetros estabelecidos no Código de Obras da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

3.7 ÁREAS DESTINADAS AO ARMAZENAMENTO

O armazenamento de matérias primas, produtos semi-elaborados ou acabados deverá dar-se no interior das edificações em que o concessionário desenvolve suas atividades.

As áreas destinadas a depósito ou armazenagem externas às edificações serão computadas no cálculo da área máxima edificada, mesmo quando descobertas e delimitadas por, no mínimo, uma divisa em material opaco. Deverão manter a unidade das fachadas com o restante do projeto, inclusive quanto a materiais de revestimento e vãos de iluminação e ventilação.

Todas as áreas de depósito no interior das edificações ou a céu aberto deverão constar do projeto a ser aprovado pela Administração do Parque. É expressamente proibido o armazenamento ou depósito de qualquer tipo de material e/ou resíduos nas ACV - Áreas de Cobertura Vegetal.

A armazenagem de materiais inflamáveis em áreas descobertas ou no interior das construções deverá seguir rigorosamente o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Rio de Janeiro – CBMERJ.

CAPITULO 4

PAISAGISMO

4. PAISAGISMO

4.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

O projeto paisagístico do Parque foi desenvolvido visando a preservação das áreas de manguezais já existentes e a recomposição da vegetação degradada ao longo dos anos.

Para a elaboração do projeto paisagístico do terreno do concessionário, recomenda-se a utilização de espécies nativas da Mata Atlântica e adequadas ao ambiente da Cidade Universitária. O projeto paisagístico do Parque está disponível para consulta, devendo ser seguidas, quando possível, suas diretrizes no que tange ao paisagismo, guardadas as especificidades de cada projeto arquitetônico.

É vetado o plantio de Eucaliptos, Casuarinas e Amendoeiras em novos projetos, assim como somente o plantio de grama sem a arborização.

Além da função estética, a arborização nos lotes deverá visar o conforto ambiental que esta pode trazer às edificações dos concessionários, e ao meio ambiente do Parque e da Cidade Universitária.

4.2 FAIXA DE ARBORIZAÇÃO E FAIXA LITORÂNEA

A Faixa de Arborização e a Faixa Litorânea (ver projeto Paisagístico), correspondente às Quadras III lote 1, IV, V, VII e VIII, fazem parte do lote do concessionário. A metragem quadrada correspondente à faixa de Arborização e a Faixa litorânea dentro do terreno pode ser considerada no cálculo da área de cobertura vegetal.

Deverá ser respeitado o projeto paisagístico previsto para estas áreas, sendo de responsabilidade da Administração do Parque o fornecimento do projeto.

4.3 ÁREA DE MANGUEZAIS

Todas as áreas de mangue localizadas no terreno do Parque são áreas de preservação ambiental protegidas por lei e deverão ser respeitadas, sendo proibido qualquer tipo de construção ou intervenção.

CAPITULO 5

NORMAS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

5. NORMAS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

5.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

A planta geral do Parque, com todas as informações necessárias para o desenvolvimento dos projetos, é disponibilizada ao concessionário pela Gerência de Projetos de Arquitetura e Urbanismo, no edifício da Administração.

A empresa recebe a Carta de Zoneamento, emitida pela Prefeitura Universitária da UFRJ, com a qual o concessionário poderá dar entrada junto às concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais.

Para quaisquer esclarecimentos com relação aos sistemas de infraestrutura e serviços das áreas do Parque, o interessado deverá consultar a Administração do Parque por escrito. Caberá à Administração do Parque o fornecimento em meio digital dos projetos de urbanização, infraestrutura e paisagismo.

Assim como o projeto de arquitetura, é de fundamental importância a apresentação do projeto paisagístico referente ao lote do concessionário, que será anexado aos demais.

Durante o processo de entrega dos projetos para análise, os representantes técnicos de todos os projetos entregues à Administração do Parque serão cadastrados com nome completo, endereço, e-mail e telefone/ fax de contato.

Todos os projetos encaminhados à Administração do Parque para exame, em suas representações gráficas, deverão atender às prescrições de NB-8 da ABNT.

5.2 APRESENTAÇÃO

Todos os projetos apresentados, tanto para análise quanto para arquivamento, deverão conter todas as informações necessárias para o entendimento total do projeto.

Todos os projetos deverão ser fornecidos obrigatoriamente em duas cópias, em meio digital, produzidas em software autorizado pela Administração do Parque.

5.3 PROJETOS PARA ANÁLISE DO COMITÊ

Os **projetos de arquitetura** deverão ser compostos pelos seguintes documentos:

- **Memorial descritivo**

Em papel no formato A4, com a explicitação clara dos tipos de atividades que irão se desenvolver no lote e/ou nas edificações. A especificação de materiais e acabamentos poderá ser feita neste mesmo memorial e nas plantas de arquitetura.

- **Cronograma de obra**

Cronograma de execução das obras e implantação do empreendimento.

- **Distribuição das instalações (layout)**

- **Planta de Localização**

Planta de localização cotada, na escala mínima de 1/500, contendo as construções existentes e as projetadas, em relação às divisas do lote, seus afastamentos, áreas e orientação.

- **Planta de Situação**

Planta de situação cotada, na escala mínima de 1/500, contendo as construções existentes e as projetadas, em relação às divisas do lote, seus afastamentos, áreas e orientação. Deve determinar também os níveis dos platôs, taludes e pisos das edificações, em relação às vias públicas, com desenvolvimento do levantamento topográfico das áreas remanescentes do lote e sistema de vias internas, acessos, locais de estacionamento e outros elementos específicos de cada tipo de empresa.

Deverá ser apresentado uma tabela contendo as metragens permitidas pelo regulamento e as utilizadas no projeto, informando os seguintes itens: área do lote, número de pavimentos, altura máxima, área edificada por pavimento, área edificada total, área de projeção, área particular livre de edificações, área de cobertura vegetal e número de vagas.

- **Planta baixa de cada pavimento**

Planta baixa de cada pavimento e de todas as suas dependências, com indicação do destino de cada compartimento, com indicação do pé direito de cada pavimento, altura dos vãos de iluminação e ventilação, indicação de cortes e

fachadas, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto – escala mínima de 1/100.

- **Cortes**

Cortes da(s) edificação(ões), suas dependências e anexos. Deverá ser apresentado no mínimo 1 (um) corte transversal e 1 (um) corte longitudinal de cada edificação, com indicação do pé direito de cada pavimento, altura da edificação, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto – escala mínima de 1/100.

- **Fachadas**

Fachadas, com representação de materiais e demais elementos considerados no projeto. É obrigatória a apresentação das fachadas voltadas para logradouro, podendo ser apresentadas também outras fachadas que possibilitem a compreensão do projeto – escala mínima de 1/100.

- **Planta de cobertura**

Planta de cobertura, com indicação de áreas, caimento, calhas, peitoris, equipamentos de refrigeração, impermeabilizações. Escala mínima de 1/100.

- **Perspectivas**

Na quantidade mínima de 2 (duas).

Todas as folhas que constituem os desenhos do projeto de arquitetura devem apresentar, no seu canto inferior direito, um carimbo com desenho padrão fornecido pela Administração do Parque, conforme esquema abaixo.

2	28/02/2013	NOME	Revisão da escada	
1	24/02/2013	NOME	Revisão da escada	
Rev.	Data	Desenhista	Descrição	Aprov.
		 UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO		
Nome do Projeto: COWORKING		Nome do Edifício: CETIC	Quadra / Lote: 1 / 2	Prancha:
Tipo de Projeto / Sub-tipo de Projeto: ARQUITETURA / ACÚSTICO		Fase do Projeto / Status: EXECUTIVO / ELABORAÇÃO	000	
Objetivo / Setor: REFORMA / 1º PAVTO - SALA 1		Escala: 1:100		
Título do Desenho PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO				
Resp. Técnico / Assinatura NOME DO RESPONSÁVEL /		Nº de Reg. Órgão de Classe: Nº_DE_REGISTRO		
Colaboração: NOME DO COLABORADOR		Arquivo Magnético: 001CT-COW-101_AREQREEXPB01DC00r00.dwg		
				000

Figura 5 – Carimbo padrão do Parque Tecnológico - UFRJ.

As pranchas impressas não poderão exceder ao formato A0 da ABNT e deverão ser apresentadas em duas vias.

Os desenhos que excederem o tamanho A0 deverão ser divididos em mais de uma prancha, sempre contendo a indicação dos eixos ou pontos de interrupção do desenho. Neste caso, deverá ser apresentada uma planta de localização junto ao carimbo em todos os desenhos de plantas.

No projeto de paisagismo deverão constar as indicações das áreas de cobertura vegetal e das áreas pavimentadas, devendo obedecer aos percentuais e índices previstos neste Regulamento.

Os **projetos de paisagismo** serão compostos, obrigatoriamente, pelos seguintes documentos:

- **Memorial descritivo**

Em papel no formato A4, com a especificação e quantitativos de espécies e materiais de acabamentos de pisos, que deverão ser feitas também nas plantas de paisagismo.

- **Planta de especificação de plantio**

De espécies vegetais, com indicação de legenda das espécies, incluindo nome vulgar e nome científico de cada uma - escala mínima de 1/250.

- **Planta de especificação de revestimentos**

De pisos das áreas externas, com indicação de legenda dos materiais de acabamento de pisos e outros elementos complementares ao projeto de paisagismo, tais como mobiliário urbano, sinalização e iluminação externa, assim como demais informações indispensáveis à compreensão do projeto - escala mínima de 1/250.

5.4 PROJETOS AS BUILT PARA ARQUIVAMENTO E APROVAÇÃO NOS ÓRGÃOS COMPETENTES

AS BUILT

O projeto de arquitetura e todos os projetos complementares que foram executados, tais como estrutura, hidráulica, esgoto, telefonia, dados, automação, etc, deverão ser entregues à Administração do Parque, após a conclusão das obras e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, em duas vias em papel e meio digital compatível com o projeto de arquitetura aprovado.

SMAC

Todos os projetos deverão ser elaborados de acordo com as normas vigentes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAC), no que diz respeito ao controle de impactos ambientais (despejo industrial, poluição atmosférica, sonora, etc.). Os projetos deverão ser encaminhados pelo concessionário ao SMAC para análise e aprovação. Após aprovação junto ao órgão, deverá ser entregue à Administração do Parque com, no mínimo, a Licença de Instalação ou outros documentos correspondentes em vigência.

CEDAE

Os projetos deverão ser elaborados dentro das Normas e Regulamentos da CEDAE e aprovados nesta concessionária antes da apresentação à Administração do Parque. Será de responsabilidade do concessionário a solicitação de ligação à CEDAE.

- **CEDAE Esgoto**

O Parque dispõe de uma rede de esgoto que leva a uma estação elevatória, que atende à área das quadras II, III, IV e V do Parque. Recomenda-se que os concessionários localizados nas Quadras I, VI, VII, VIII e IX utilizem um sistema próprio de tratamento de esgoto, como fossa filtro, antes de jogar na rede de águas pluviais, enquanto a rede coletora não estiver operando nas quadras II, III, IV e V do Parque.

O Projetista responsável por desenvolver o Projeto da Concessionária deverá solicitar o DPE – Declaração de Possibilidade de Esgotamento à CEDAE, informando as demandas necessárias para o empreendimento.

- **CEDAE Água**

Em todas as quadras urbanizadas do Parque existe tubulação da CEDAE em carga. O Projetista responsável por desenvolver o Projeto da Concessionária deverá solicitar o DPA – Declaração de Possibilidade de Abastecimento à CEDAE, informando as demandas necessárias para o empreendimento.

LIGHT

Todos os projetos referentes ao abastecimento de energia elétrica, incluindo o da subestação, deverão atender as normas vigentes exigidas pela LIGHT. Os projetos serão encaminhados pelo concessionário à LIGHT para análise e aprovação e serão apresentados à Administração do Parque acompanhados da documentação comprobatória da sua aprovação naquele órgão e do contrato de prestação de serviços.

CBMERJ

Os projetos atenderão a todas as exigências e normas vigentes de segurança, estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro no Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico. Os projetos serão previamente encaminhados pelo concessionário ao órgão competente, para análise e aprovação e, posteriormente, apresentados à Administração do Parque acompanhados da documentação comprobatória da sua aprovação naquele órgão.

GEM

Os projetos deverão atender as normas e exigências da Gerência de Engenharia Mecânica da Prefeitura do Rio. A RIOLUZ licencia e fiscaliza empresas instaladoras e conservadoras de: elevadores, escadas rolantes, planos inclinados e monta-cargas, sistemas de ar condicionado central e exaustão mecânica. Deverá ser entregue documento de aprovação deste órgão.

5.5 ANÁLISE E APROVAÇÃO

Competirá à Administração do Parque ou a quem esta delegar o exame, a análise e a aprovação dos projetos de arquitetura, infra-estrutura e paisagismo a serem executados nas áreas do Parque, podendo ainda, paralelamente às posturas e regulamentos estabelecidos pela legislação municipal, estadual e federal, fixar exigências próprias relativas a serviços de urbanização, arquitetura, paisagismo, segurança e estética, sem que lhe caiba entretanto, qualquer responsabilidade pelas soluções sugeridas ou participação na autoria dos trabalhos que lhe forem apresentados.

Compete à Administração do Parque o trâmite de solicitações de documentos emitidos pela Prefeitura Universitária da UFRJ.

Durante o processo de análise, a Administração do Parque poderá, a qualquer momento, convocar os responsáveis pelos projetos para prestar esclarecimentos.

Quando houver alteração dos projetos originais aprovados, o concessionário deverá apresentar os projetos de modificação devidamente justificados, para análise e aprovação da Administração do Parque.

A aprovação pela Administração do Parque dos projetos de arquitetura não significa reconhecimento da legitimidade dos direitos de superfície ou quaisquer outros direitos sobre o terreno, autoria ou responsabilidade técnica.

Caberá à Administração do Parque o direito de recusar o projeto que não satisfizer as exigências regulamentares e/ou for considerado como inadequado e inconveniente em questões de segurança, higiene, salubridade, estética da construção e outros aspectos. Para tanto, a mesma poderá orientar/solicitar as revisões e alterações no projeto que se fizerem necessárias. Estas observações deverão ser enviadas por escrito ao concessionário dentro de um prazo máximo de 30 dias.

Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser apresentado à Administração do Parque ou executar obras no mesmo, devendo constar em todos os desenhos do projeto o número de registro no CREA, endereço, fax e telefone para contato.

Os projetos “*as built*” de arquitetura, paisagismo, projetos complementares e os documentos de aprovação junto aos órgãos competentes deverão ser fornecidos pelo concessionário à Administração do Parque, num prazo máximo de 90 dias após a conclusão da construção, reformas, acréscimos ou demolições.

Por se tratar de uma Zona Especial VII, a Prefeitura Universitária é a responsável por emitir a documentação de autorização de ocupação. A Administração do Parque fornecerá a carta de Autorização de Ocupação da Edificação, emitida pela Prefeitura Universitária da UFRJ, após o recebimento do “*as built*”.

CAPITULO 6

POSTURAS

6. POSTURAS

6.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

Caberá à Administração do Parque a responsabilidade pelo atendimento aos interesses comuns. O concessionário deverá permitir fiscalizações por parte do pessoal autorizado pela Administração do Parque nas dependências de seu edifício ou na área do lote, mediante prévia comunicação.

Os serviços de infraestrutura, tais como abastecimento de água, tratamento de esgoto sanitário, energia, telecomunicações, são de responsabilidade das respectivas prestadoras de serviço, seguindo as regras específicas para cada caso.

Nas ACV's - Áreas de Cobertura Vegetal, é proibida a circulação e o estacionamento de qualquer tipo de veículo, mesmo quando de uso particular.

Nas áreas de estacionamento pertencentes ao concessionário, caberá exclusivamente a este a responsabilidade pela segurança física e patrimonial dos veículos.

A limpeza e manutenção das áreas internas dos lotes é de responsabilidade do concessionário, assim como realizar periodicamente a manutenção das fachadas das suas edificações.

A confluência das entradas de veículos com o alinhamento da via pública deverá possibilitar ampla visibilidade e garantia de segurança ao trânsito de veículos.

6.2 CONSTRUÇÕES

Após o início das operações do concessionário, qualquer construção, reforma, modificação ou demolição deverá ser comunicada previamente à Administração do Parque, através de correspondência contendo plantas e/ou croquis esquemáticos, para autorização e aprovação nos casos previstos neste regulamento.

Os concessionários são obrigados a manter suas edificações, instalações, áreas de cobertura vegetal e demais áreas dentro das normas previstas neste Regulamento.

Os portões e/ou cancelas de entrada não poderão abrir sobre o logradouro público.

A autorização para início das obras só será concedida após a conclusão, apresentação e entrega dos seguintes itens:

- Aprovação do Comitê para início das obras.
- Apresentação de cronograma de obras.
- Listagem das empresas prestadoras de serviço.
- Nome do Responsável Técnico e telefones de contato.
- Layout do canteiro de obras.
- Instalação da Placa de Obra.
- Pedido de instalações provisórias.
- Plano e horário de recebimento, carga e descarga de material.
- Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil.
- Horário e dias de funcionamento da obra.

Será embargada a obra:

- Que tiver desrespeitado o projeto de arquitetura aprovado.
- Que apresentar risco à sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.
- Que for considerada de risco, caso o responsável não providencie as condições de segurança determinadas por este Regulamento.
- Que não cumprir os requisitos de Segurança do Trabalho previstos nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, quando aplicáveis.

O embargo e a demolição total ou parcial poderão ser solicitados pela Administração do Parque nos seguintes casos:

- Construção clandestina ou que for feita sem prévia aprovação formal do projeto.
- Construção feita sem observância dos afastamentos, ou desrespeitando o projeto aprovado.

A Administração do Parque poderá exigir, a qualquer tempo, a modificação ou conserto das instalações hidrossanitárias do usuário, que não estiverem de acordo com as disposições deste documento, sob pena de aplicação de medida compensatória após a terceira notificação, de acordo com o Regulamento do Parque Tecnológico - UFRJ.

Em caso de obras, o responsável pela obra é obrigado a permitir que técnicos da Administração do Parque supervisionem a sua execução.

As construções de instalação provisória, indispensáveis à guarda de materiais e à vigilância dos lotes durante as obras, deverão ser demolidas por ocasião do término da etapa correspondente à conclusão da ocupação mínima.

Caberá ao concessionário a vigilância e fiscalização do canteiro e da obra.

O destino final dos resíduos proveniente das obras é de responsabilidade do concessionário.

É obrigação da concessionária cumprir as normas técnicas, boas práticas de engenharia e exigências legais.

6.3 ÁREAS DESTINADAS AO ARMAZENAMENTO

Situações de armazenamento específicas e/ou temporárias deverão ser solicitadas a Administração do Parque.

6.4 MANUTENÇÃO, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO.

Nas áreas públicas, a varrição, a limpeza das ruas, o plantio e a manutenção das árvores são de responsabilidade da Administração do Parque.

A manutenção, limpeza, execução e conservação da Faixa Litorânea são de responsabilidade do concessionário.

A manutenção dos passeios fronteiros aos seus lotes será de responsabilidade do concessionário, de acordo com os detalhes e projetos fornecidos pela Administração do Parque.

É de responsabilidade do concessionário o conserto de danos que possam ser causados no decorrer da sua obra nas áreas comuns do Parque, sob pena de aplicação de medida compensatória após a terceira notificação, de acordo com o Regulamento do Parque Tecnológico - UFRJ.

É de responsabilidade do concessionário manter a limpeza do entorno de seu lote, calçadas e vias, no que diz respeito a eventuais fragmentos de obra decorrentes das atividades de construção em seu lote.

Em caso de não cumprimento desta obrigação, a Administração do Parque poderá assumir a responsabilidade pela mesma, repassando o ônus das despesas correspondentes ao respectivo concessionário e aplicando medidas compensatórias.

A manutenção e limpeza das áreas particulares - APE e APLE -, assim como a implantação, conservação e tratamento paisagístico das áreas de cobertura vegetal até a divisa com outros lotes e/ou logradouros públicos é de total responsabilidade dos respectivos concessionários.

6.5 CONSERVAÇÃO DAS MUDAS E ESPÉCIES ADULTAS

Quando for possível, deve-se utilizar mudas novas para plantio com altura mínima de 2,50 m, o que facilita sua sobrevivência e conservação, evitando ações predatórias.

Na abertura das covas para plantio de novas mudas nas calçadas, deve-se observar

a inexistência de dutos e canalizações de redes subterrâneas e escolher espécies com raízes profundas, que não danifiquem a pavimentação, evitando-se espécies com raízes superficiais.

É proibida a pintura das árvores existentes ou das que vão ser plantadas, pois, embora seja prática usual, prejudica o desenvolvimento das espécies, além de ser pouco recomendável em relação ao efeito visual produzido.

É proibida a fixação de cartazes, fiação aérea, iluminação pública e demais elementos de sinalização nos troncos e galhos das árvores, pois, além de afetar o estado fitossanitário das mesmas, pode implicar em sérios acidentes durante ventanias e chuvas fortes.

6.6 RESÍDUOS

O Parque é responsável pela prestação de serviços de coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos, classificados segundo a ABNT NBR 10.004 / 2004 NBR como resíduos classe II (não perigosos) – A (não inertes), com destinação para aterro sanitário licenciado pelo órgão ambiental, dentro dos seus limites, até o volume máximo de 5 contentores/dia.

O regime de coleta de resíduos exigirá o cumprimento dos seguintes itens:

Deverá ser implantada pelo concessionário a coleta seletiva de lixo, obrigatória para todos os concessionários.

Os resíduos especiais terão sistema próprio de coleta pelo concessionário e não poderão ser misturados a lixo ou outros detritos. A coleta desses resíduos será de responsabilidade dos concessionários, segundo planejamento a ser fornecido pelo concessionário e aprovado pela Administração do Parque.

Não será permitida a queima de lixo e resíduos a céu aberto, assim como o armazenamento fora do local previamente definido em projeto.

Não será permitido em nenhuma hipótese o despejo de lixo de qualquer tipo nos passeios, nas canaletas de águas pluviais dos sistemas de drenagem, no manguezal ou na baía, sob pena de aplicação de medida compensatória após a terceira notificação, de acordo com o Regulamento do Parque Tecnológico - UFRJ.

6.7 EFLUENTES

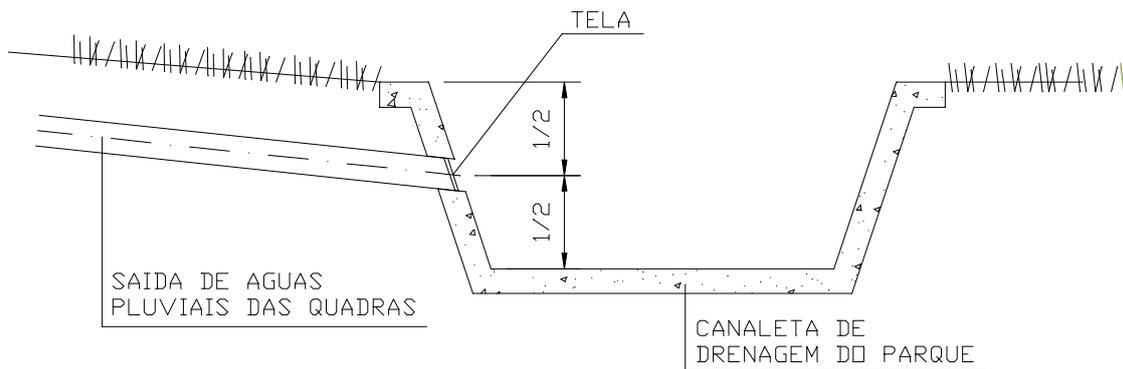
As instalações hidro-sanitárias dos estabelecimentos devem ser independentes, de modo a impossibilitar a mistura dos resíduos líquidos. Deverão ser construídas, totalmente independentes entre si, as seguintes instalações prediais:

- esgoto sanitário;
- despejos industriais;
- águas pluviais.

Os efluentes gerais das instalações prediais do esgoto sanitário e do despejo industrial poderão conectar-se, após o tratamento deste último, mas sempre de acordo com as

Normas e Regulamentos do órgão ambiental, para efeito de lançamento na rede coletora de esgotos do Parque.

Os concessionários são obrigados a prever os sistemas privativos de drenagem de águas pluviais de seus terrenos em consonância com o projeto geral de drenagem do Parque.



DETALHE - AGUAS PLUVIAIS

Figura 6 - Detalhe da canaleta de drenagem do Parque.

6.8 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Critérios especiais poderão ser estabelecidos pela Administração do Parque para uso das vias, no que diz respeito a sentido de circulação, velocidade, colocação de avisos e conservação, sempre seguindo as normas de trânsito e a sinalização local.

Não será permitido o estacionamento de veículos ao longo das vias, sob pena de aplicação de medida compensatória após a terceira notificação, de acordo com o Regulamento do Parque Tecnológico - UFRJ.

A Administração do Parque poderá estabelecer um horário diferenciado para transporte de cargas especiais e um horário para carga e descarga.

6.9 CONTROLE E SEGURANÇA

Além de portais e guaritas, poderão ser criados pela administração do Parque outros sistemas de segurança para a identificação de veículos no acesso ao Parque Tecnológico.

A segurança dos lotes, edificações e dependências de uso privado é de exclusiva responsabilidade de cada concessionário, cabendo ao Parque a vigilância das áreas comuns.

6.10 PUBLICIDADE EXTERNA E LETREIROS

Caberá a Administração do Parque homologar o tipo de sinalização a ser utilizada, assim como as características dimensionais e estéticas de toda a comunicação visual nas áreas de uso coletivo.

A sinalização de logradouros, praças, áreas comuns, entre outros, é de responsabilidade da Administração do Parque.

Todos os concessionários deverão fornecer as características de seu logotipo com o nome de sua empresa, indicando tipo e fonte, cores e dimensões básicas, que poderão ser incorporados à sinalização do Parque.

Toda e qualquer forma de publicidade externa deverá ser previamente aprovada pela Administração do Parque.

6.11 CAIS E HELIPONTO

Cais

Caberá à Administração do Parque definir os critérios de utilização desta área. A utilização do cais é limitada às pessoas ou instituições autorizadas pela Administração do Parque. Consultar Regulamento do Parque.

Cabe ao solicitante toda a operação e licenças necessárias ao tipo de utilização.

Heliponto

O Heliponto Minerva é um heliponto privado, destinado aos usuários do Parque ou de pessoas ou instituições por ele autorizadas, destinando-se apenas as operações de transporte eventual de passageiros. Consultar Regulamento do Parque.

O concessionário deverá fornecer, após a utilização do Heliponto, o horário de pouso, horário de decolagem bem como a identificação do comandante e prefixo da aeronave.

Sua utilização é diurna e noturna, para aeronaves de até 4,250 toneladas e deverá ser agendada e previamente autorizada pela Administração do Parque.

Na ocasião do pouso, deverá estar presente um responsável do concessionário acompanhando o processo de pouso e decolagem.

CAPITULO 7

GLOSSÁRIO

7. GLOSSÁRIO

Para a aplicação deste Regulamento, ficam estabelecidas as seguintes definições:

ACV – Área de Cobertura Vegetal: é a área que corresponde aos gramados, arbustos e outras espécies vegetais do terreno.

Afastamento: é a distância mínima, medida perpendicularmente, entre as edificações ou entre estas e as divisas dos lotes.

Afastamento Frontal: é a distância mínima, medida perpendicularmente, entre o ponto mais saliente da fachada frontal (incluídos elementos estruturais, jardineiras e/ou proteções para aparelhos de ar condicionado, etc.) e o alinhamento do lote.

Alinhamento: é a linha que determina a divisa do lote ou quadra, na sua testada para o logradouro.

APE: Área Particular Edificada.

APLE: Área Particular Livre Edificável.

Área de Cobertura Vegetal: são consideradas áreas de cobertura vegetal todas as superfícies de terreno não impermeabilizadas por concreto, asfalto ou qualquer outro tipo de pavimentação, e que permitam a absorção natural das águas pluviais.

Área de Locação: é igual à área do lote ou da quadra, sendo computada a partir do(s) alinhamento(s).

Área Edificada: é a projeção horizontal da(s) área(s) da(s) edificações.

Área Máxima Edificada: é o equivalente ao somatório das áreas edificadas máximas por pavimento.

Concessionário: é a pessoa jurídica que ocupa, no mínimo, uma fração de terreno do Parque Tecnológico.

Edificações: são construções caracterizadas por uma volumetria espacial, onde estão localizadas as atividades-fim destes prédios.

Elevação (do heliponto): Altitude do ponto mais elevado da área de pouso e decolagem de heliponto.

Faixa Litorânea: é a faixa litorânea arborizada, rebatida para o lado oposto da via litorânea, dentro das quadras limítrofes com a baía. Apresenta uma proposta paisagística rigorosa quanto à escolha das espécies vegetais e dirigida para a afirmação do ecossistema, preservando o manguezal e o regime climático de restinga.

Logradouro: são todas as partes da superfície do Parque Tecnológico destinadas, no projeto de urbanização, às circulações e ao trânsito públicos, assim reconhecidas pela administração do Parque, tais como ruas, servidões, praças, heliponto, píer, cais, centro de serviços, etc.

Lote: é a porção de terreno interior a qualquer quadra definida no projeto de urbanização, com testada para logradouro público e profundidade contada a partir do alinhamento.

Pavimento: o conjunto das dependências de um edifício, situadas num mesmo nível.

Pavimento térreo: situado ao nível do solo.

Quadra: é a área do terreno delimitada por logradouros ou por logradouros e divisas do parque e que pode ser subdividida em lotes. Para efeito de locação, a área da quadra é contada a partir dos alinhamentos com os logradouros adjacentes.

Servidão: é a área de uso coletivo que pode se destinar à circulação de pedestres e equipes de manutenção ou à passagem de serviços de infra-estrutura, escoamento e drenagem do terreno. Sua superfície é considerada Área Coletiva Livre de Edificações (ACLE).

CAPITULO 8

ANEXOS

