

COMISSÃO NORMATIVA DO DESENVOLVIMENTO URBANO
JUSTIFICATIVA PARA EMISSÃO DE RESOLUÇÃO

Estamos submetendo à consideração dessa Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor - CPPD, a inclusa Proposta de Resolução que dispõe sobre recuos mínimos em edificações existentes sujeitas a reformas e ampliações amparadas na SEÇÃO I - DA TRANSFORMAÇÃO DAS CLASSES DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO da Lei nº 7.987/96, em especial seus Artigos 75 e 78.


Cumprе salientar que a legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo bem como o Código de Obras e Posturas não disciplina tal matéria,

Informamos que referidas transformações de classe e de uso têm sido objeto de solicitações em números crescentes, alegando-se a necessidade de tal normatização como forma de eliminar distorções na análise de projetos, visando à viabilidade econômica destas intervenções.


Esta proposta de Resolução utilizou-se de material oriundo de discussões entre os órgãos municipais responsáveis pela tramitação de análise e aprovação de projetos de arquitetura e construção.

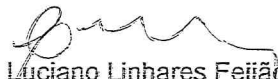
Como não existe impedimento ou restrições legais para a definição de diretrizes ou parâmetros na forma como esta sendo proposta e, visando o aperfeiçoamento do que é disposto na legislação pertinente e em vigor, esta CNDU submete a CPPD a referida Proposta de Resolução.

Fortaleza, 21 de março de 2.011


Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU

De Acordo com a Resolução 02 - CPPD. Encaminhe-se à CPPD.


Prisco Bezerra Junior
Coordenador da COURB


Eng. Luciano Linhares Feijão
Secretário da SEINF

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR - CPPD

RESOLUÇÃO Nº 02 (Aprovada na Assembléia, realizada em de abril de 2.011)

Define parâmetros para recuos mínimos que devem ser aplicadas em edificações existentes sujeitas a reformas e ampliações amparadas na SEÇÃO I – DA TRANSFORMAÇÃO DAS CLASSES DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO da Lei Nº 7.987/96, em especial seus artigos 75 e 78.

A comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor - CPPD, no uso de suas atribuições legais, e considerando:

a) que a Lei Nº 7.987/96, de Uso e Ocupação do Solo, não define parâmetros de recuos para as reformas e ampliações disciplinadas na SEÇÃO I – DA TRANSFORMAÇÃO DAS CLASSES DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO;

b) que a Lei Nº 5.530/81, anterior a Lei Nº 7.987/96, apesar de disciplinar, nas intervenções em prédios já edificados, o que se caracteriza obra nova ou reforma, não define parâmetros de recuos mínimos para as mesmas;

c) a existência de considerável número de solicitações de aprovação de projetos de reforma e ampliações de edificações existentes;

d) a necessidade de tal normatização como forma de eliminar distorções na análise de projetos visando, sobretudo, a viabilidade econômica destas intervenções;

e) e, por não existir restrições, para tal, nas legislações pertinentes.

Resolve:

Admite-se, nos casos de transformação de classe de atividades ou grupo de uso, a manutenção de recuos existentes nos seguintes casos:

I. **De reformas internas sem acréscimo** - em toda a área reformada independentemente de abrangerem mais de 50% da área construída;

II. **De reformas com acréscimo** - nas áreas reformadas, devendo as áreas acrescidas atender aos recuos da nova classe de uso;

III. **De reformas com acréscimo de novos pavimentos** – nos pavimentos existentes, devendo os novos pavimentos (superiores) atender aos recuos estabelecidos no Anexo 8 e Tabelas 8.1 a 8.27, observando, se for o caso, o estabelecido no Art. 60 da Lei nº 7.987/96.

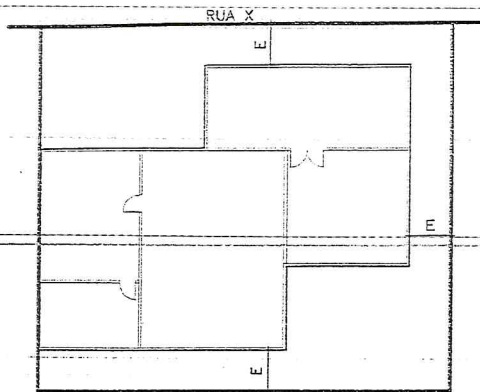
Fortaleza, de abril de 2.011

Francisco das Chagas do Vale Sales
Secretária da CPPD

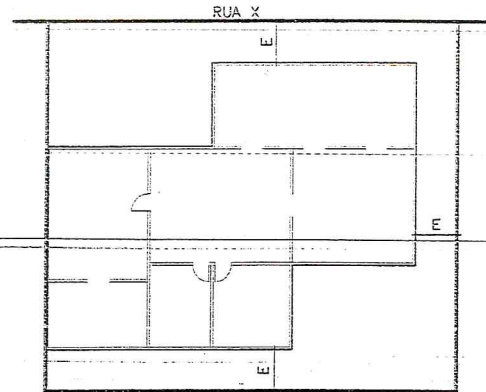
Luciano Linhares Feijão
Presidente da CPPD

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR
RESOLUÇÃO N°02 – ANEXO ÚNICO

1. DE REFORMAS INTERNAS SEM ACRÉSCIMO

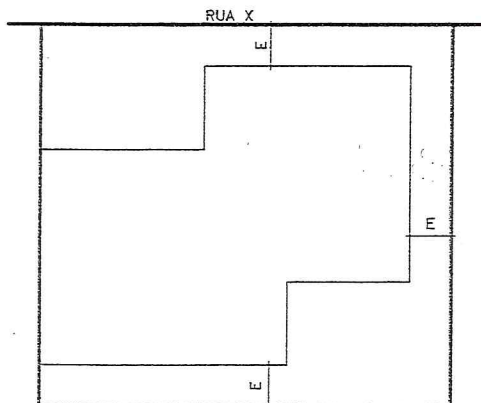


ANTES
Obs: E=Recuo existente

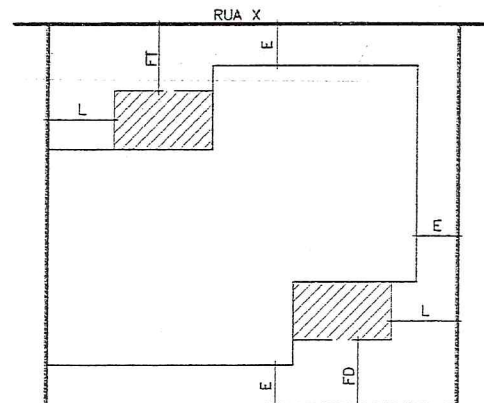


DEPOIS
Obs: E=Recuo existente
Recuos de frente, lateral e de fundos,
permanecem inalterados.

2. DE REFORMAS COM ACRÉSCIMO

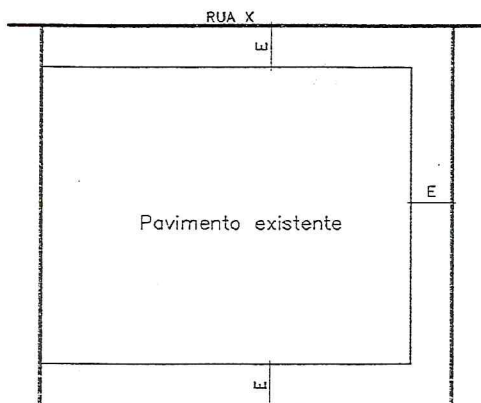


ANTES
Obs: E=Recuo existente

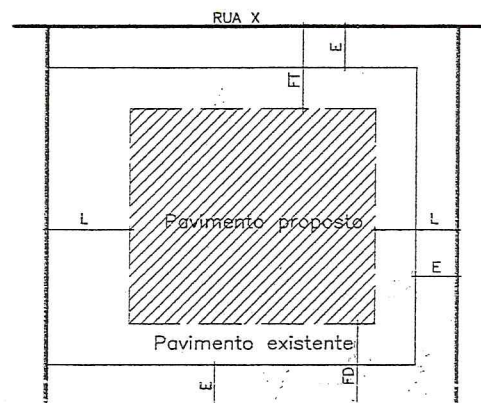


DEPOIS
Obs: FT=Recuo de frente exigido LUOS
L=Recuo lateral exigido LUOS
FD=Recuo de fundos exigido LUOS
E=Recuo existente

3. DE REFORMAS COM ACRÉSCIMO DE NOVOS PAVIMENTOS



ANTES (Pavimento Térreo)
Obs: E=Recuo existente
Recuos de frente, lateral e de fundos,
permanecem inalterados.



DEPOIS (pav. superior proposto)
Obs: FT=Recuo de frente exigido LUOS
L=Recuo lateral exigido LUOS
FD=Recuo de fundos exigido LUOS
E=Recuo existente