

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR - CPPD

RESOLUÇÃO Nº 01 (Aprovada na 34ª Assembléia, realizada em 27 de novembro de 2.002)

Define as Normas que devem ser aplicadas aos projetos arquitetônicos que possuam guaritas elevadas ou em dois níveis.

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 para a construção de guaritas elevadas ou em dois níveis, edificadas isoladamente ou agregadas a outra atividade, independente da via na qual se encontre;
- b) que a Lei Nº 5.530/81, anterior a Lei Nº 7.987/96, define as condições e dimensões mínimas para a área e localização de guaritas somente quando edificadas ao nível do terreno onde se encontram;
- c) a existência de considerável número de solicitações de aprovação de projetos de condomínios multifamiliares onde são propostas a construção de guaritas elevadas ou em dois níveis, ocupando ou não o recuo de frente;
- d) por não existir restrições, para tal, nas legislações pertinentes;

Resolve:

Será admitida a edificação de guaritas elevadas ou em dois níveis, ocupando ou não o recuo de frente, em conformidade com o Anexo 01 e atenda as seguintes normas:

- I. Possuam gabarito máximo de 5,50m;
- II. Tenham área máxima de projeção correspondente a 1% da área do terreno, limitada ao máximo de 9,00m²;
- III. Qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 3,00m;
- IV. Tenham pé direito mínimo de 2,20m por pavimento;
- V. Poderão dispor internamente de instalações sanitárias de uso privativo, com área mínima de 1,50m², e que será considerada no cálculo das áreas máximas referidas no item II.

Fortaleza, 27 de novembro de 2.002


Verônica Acioly de Vasconcelos
Secretária da CPPD


Joaquim Neto Beserra
Presidente da CPPD



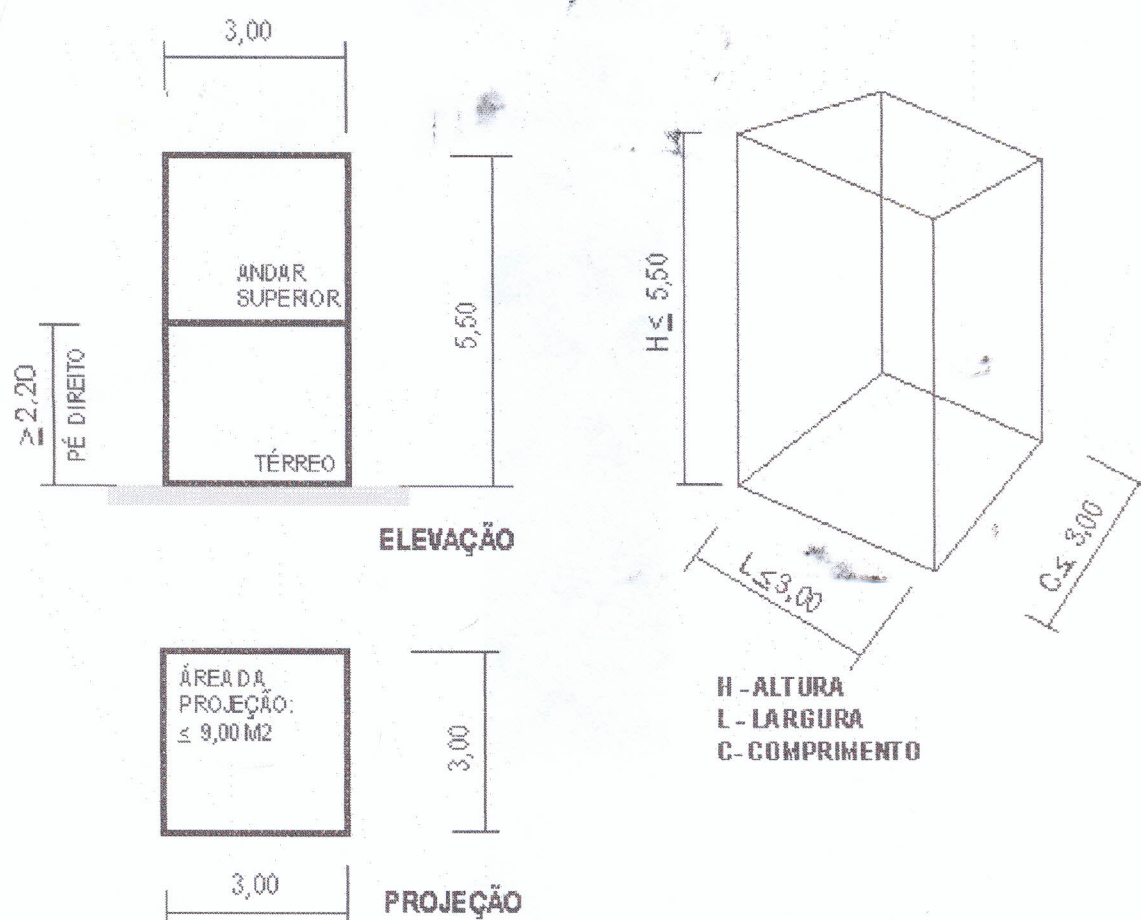
PREFEITURA E VOCÊ
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – PMF
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E CONTROLE URBANO

SEINF

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR - CPPD

RESOLUÇÃO Nº 01 – ANEXO ÚNICO



14

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 a edificação de guaritas elevadas ou em dois níveis.

Cumpre salientar que a legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo bem como o Código de Obras e Posturas não disciplinou tal matéria, por tratar-se de alternativa só recentemente requerida nos projetos de arquitetura afins.

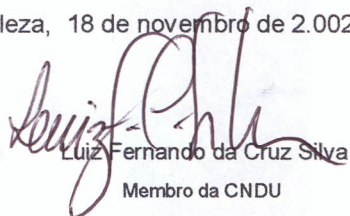
Informamos que referidas guaritas têm sido objeto de solicitações em números crescentes, principalmente nos projetos de condomínio multifamiliares, alegando-se para tal questões de segurança.

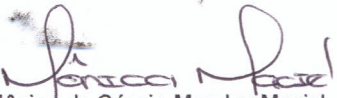
Esta proposta de Resolução utilizou-se de material oriundo de discussões entre os órgãos municipais responsáveis pela tramitação de análise e aprovação de projetos de arquitetura e construção.

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.

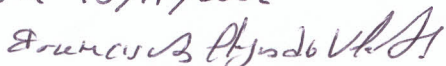
Fortaleza, 18 de novembro de 2.002


Roberto Sá Antunes Craveiro
Membro da CNDU


Luiz Fernando da Cruz Silva
Membro da CNDU


Mônica de Cássia Mendes Maciel
Membro da CNDU

DE ACORDO,
AO PRESIDENTE DA CPPD, PARA ANÁLISE
EM 19/11/2002


Arg. Francisco das Chagas do Vale Sales
Coordenador de Desenvolvimento Urbano