

RESOLUÇÃO/CEUSO/112/2012

A CEUSO em sua 1195ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de agosto de 2012, considerando:

- as disposições do artigo 215 da Lei nº 13.885/04, sobre a possibilidade de reforma na edificação regular, ainda que não conforme, com ampliação da área construída, desde que o coeficiente de aproveitamento máximo do lote não tenha sido ultrapassado e a ampliação pretendida não agrave a desconformidade da edificação;
- as disposições do artigo 217 da Lei nº 13.885/04, sobre as condições para o uso conforme se instalar em edificação em situação regular, ainda que não conforme;
- a necessidade de esclarecimentos sobre as partes a considerar para efeito do cálculo do número de vagas de estacionamento, carga e descarga em reformas, ampliações ou mudanças de uso,

RESOLVE:

1. Nas reformas com ampliação de área construída, que atendam às condições do artigo 215 da Lei nº 13.885/04, a observância das exigências relativas a vagas de estacionamento de veículos, carga e descarga, definidas nos Quadros nº 2/a a 2/h anexos à Parte III da Lei nº 13.885/04, restringem-se às partes novas;
2. Quando ocorrer a mudança de uso da edificação, nos termos do artigo 217 da Lei nº 13.885/04, deverão ser observadas as exigências relativas às vagas de estacionamento de veículos e de carga e descarga, definidas nos Quadros nºs 2/a a 2/h anexos à Parte III da Lei nº 13.885/04, para as partes da edificação destinadas ao novo uso pretendido;
3. Para a parte da edificação que não tenha sido objeto da reforma, ampliação ou mudança de uso, não poderá ocorrer a diminuição do número de vagas existentes de estacionamento de veículos e carga e descarga, exceto:
 - a) se obedecido o número mínimo resultante da aplicação dos parâmetros estabelecidos nos Quadros nºs 2/a a 2/h, anexos à Parte III da Lei nº 13.885/04;

- b) ou houver diretrizes fixadas pela Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo – CAIEPS, ou pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, ou ainda pela Secretaria Municipal de Transportes – SMT, dispondo de modo contrário;
4. Nos pedidos de reforma de edificação com ampliação de área construída, com ou sem mudança de uso, em que for facultado o disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 217 da Lei nº 13.885/04, deverá constar ressalva no Alvará de que, por ocasião do pedido do Auto de Licença de Funcionamento, deverá ser comprovada a vinculação do outro imóvel no qual as vagas estarão disponibilizadas, através de contrato de locação ou apresentação de título de propriedade, no caso de imóvel do mesmo proprietário;
 5. As disposições do parágrafo 2º do artigo 217 da Lei nº 13.885/04 aplicam-se, inclusive, às vagas de carga e descarga;
 6. Ficam revogadas em todos os seus termos as Resoluções/ CEUSO/22/78 e 23/78.

/agosto/2012

PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

Vice Presidente CEUSO