

RESOLUÇÃO Nº 106, DE 25 DE SETEMBRO DE 2008

Durante o procedimento da análise de qualquer expediente administrativo ainda sem despacho decisório em última instância, é permitida a junção de novas plantas a qualquer tempo com projetos diversos daquele inicialmente apresentado, quer em área, quer em atividade ou categoria de uso, qualquer que seja a égide da legislação pertinente sob a qual devam ser examinados (LM 11.228/92 e LM 13.885/04)

A CEUSO, em sua 1083ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de setembro de 2008, com base nas disposições das Seções 3.6 e 3.7 da Lei nº 11.228/92, dos artigos 242 e 243 da Lei nº 13.885/04, do artigo 7º da Lei nº 11.228/92, da tabela constante do Decreto de preços de serviços públicos por unidades da PMSP e do artigo 5º do Decreto nº 32.329/92, e considerando:

a necessidade de regrar os procedimentos técnicos e administrativos a serem adotados em expedientes ainda sem despacho decisório em última instância, qualquer que seja a égide da legislação pertinente sob a qual devam ser examinados;

que a Lei nº 11.228/92 foi mantida expressamente nas disposições da Lei nº 13.885/04;

que a utilização por diferentes órgãos, de procedimentos técnicos e administrativos adotados para atendimento das disposições da Lei nº 11.228/92, na análise dos expedientes em andamento, necessitam de planificação na sua aplicação;

que quando há alteração da Legislação de Uso e Ocupação do Solo podem ocorrer dúvidas na aplicação dos procedimentos técnicos e administrativos na análise dos expedientes em andamento, ainda sem despacho decisório até a última instância;

que os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, abrangem entre eles, os pedidos de Alvará de Aprovação de Obra Nova ou de Reforma, de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova ou de Reforma, de Alvará de Projeto Modificativo;

que a Lei nº 13.885/04, no caso de expediente administrativo, ainda sem despacho decisório em última instância, protocolados anteriormente à data da sua entrada em vigor, previu expressamente que as situações em formação ou pendentes, fossem disciplinadas pela lei vigente à data do protocolamento do referido expediente,

RESOLVE:

I. Durante o procedimento da análise de qualquer expediente administrativo ainda sem despacho decisório em última instância, é permitida a junção de novas plantas a qualquer tempo com projetos diversos daquele inicialmente apresentado, quer em área, quer em atividade ou categoria de uso, desde que decorrente:

1. da solicitação “via comunique-se” efetuada pelo técnico competente que analisa o expediente ou 2. da opção do interessado a qualquer tempo.

II. Nos expedientes administrativos referentes a pedido de Alvará de Aprovação de Obra Nova, ou Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova ou de Reforma, devem ser observadas:

1. na alteração do projeto inicialmente apresentado, decorrente dos fatores citados no item I desta Resolução, o total atendimento à legislação pertinente:

a) quer no aspecto da aplicação das disposições legais da Legislação de Uso e Ocupação do Solo que estão estabelecidas na Lei nº 13.430/02 ou naquelas estabelecidas na Lei nº 13.885/04, com base na data do protocolamento do expediente administrativo;

b) quer no aspecto da aplicação da Lei nº 11.228/92 – Código de Obras e Edificações.

III. Nos expedientes administrativos referentes a pedido de Alvará de Projeto Modificativo devem ser observadas:

1. na alteração do projeto inicialmente apresentado, decorrente dos fatores citados no item I desta Resolução, o total atendimento à legislação pertinente:

A- quando protocolados nos termos do artigo 242 da Lei nº 13.885/04, aquela legislação pela qual o projeto anterior foi aprovado:

a) quer no aspecto da aplicação das disposições legais da Legislação de Uso e Ocupação do Solo que estão estabelecidas na Lei nº 13.430/02, com base na data do protocolamento daquele expediente administrativo que originou o Alvará anterior;

b) quer no aspecto da aplicação da Lei nº 11.228/92 – Código de Obras e Edificações;

B- quando protocolados na vigência da Lei nº 13.885/04, aquela legislação pela qual o projeto anterior foi aprovado:

a) quer no aspecto da aplicação das disposições legais da Lei de Uso e Ocupação do Solo que estão estabelecidas na Lei pela qual o projeto anterior foi aprovado, e desde que a alteração não implique em desconformidade do projeto em relação ao estatuído na Lei nº 13.885/04 nos termos do seu artigo 243;

b) quer no aspecto da aplicação da Lei nº 11.228/92 – Código de Obras e Edificações.

IV. A qualquer tempo a alteração decorrente dos fatores citados no item I desta Resolução, tanto nos expedientes administrativos enquadrados no item II como no item III, poderão por solicitação do interessado atender integralmente a Lei nº 13.885/04, nos termos do artigo 244 dessa Lei, além da Lei nº 11.228/92 - COE.

V. Nos expedientes administrativos em andamento, quando a alteração decorrente dos fatores citados no item I desta Resolução resultar em aumento de área construída, deve ser solicitada, pelo técnico competente que analisa o expediente, a imediata cobrança do valor obtido da diferença entre a área majorada apresentada e aquela constante na data do protocolamento do expediente administrativo, ou da diferença entre a área majorada anteriormente, cujo valor já tenha sido objeto de cobrança.