



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Comissão de Edificação e Uso do Solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

PROCESSO 6068.2022/0007840-9

Informação SMUL/ATECC/CEUSO Nº 069421423

1405ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EDIFICAÇÕES E USO DO SOLO – CEUSO
DELIBERAÇÃO DA MINUTA DE RESOLUÇÃO – RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/081/2022

A CEUSO, em sua 1405ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de agosto de 2022, à vista dos elementos constantes do presente, deliberou, por unanimidade de votos, aceitar a proposta de minuta e publicá-la.

RESOLUÇÃO/CEUSO/150/2022

A CEUSO, em sua 1405ª Reunião Ordinária, realizada em em 22 de agosto de 2022, a partir de suas competências legais e considerando:

- que a aprovação de grande parte dos loteamentos com restrições convencionais estabelecidas pelas companhias loteadoras deu-se na primeira metade do século passado;
- que na legislação atual remanesce a necessidade de atendimento às restrições fixadas na aprovação daqueles loteamentos, entre outras, as referentes a número de pavimentos da edificação, nos termos do artigo 59 da Lei 16.402/2016 (LPUOS);
- que à época da aprovação de grande parte dos loteamentos vigorava a Lei 3.427/1929 (Código de Obras Arthur Saboya) consolidada pelo ATO 663 de 1934;
- que alguns termos construtivos utilizados nas restrições convencionais de loteamentos contidos nas escrituras primitivas e nos contratos-padrão não guardam correspondência com as atuais definições edilícias do artigo 3º da Lei nº 16.642/2017, bem como com as definições contidas no Quadro 1 - Conceitos e definições, anexo à Lei nº 16.402/2016;
- a necessidade de resgatar as definições relacionadas à atividade edilícia existentes nos regramentos municipais da época e expressas nos contratos-padrão das companhias loteadoras, e não explícitas na Legislação de Obras e Edificações - LOE vigente, com o objetivo de subsidiar a análise pelo órgão competente dos casos previstos no artigo 59 da Lei 16.402/2016;

RESOLVE:

1. A análise pelo órgão competente do número de pavimentos em observância ao constante em restrições convencionais de loteamento, quando mais restritivas que as disposições da Lei nº 16.402/2016, nos termos de seu artigo 59, em respeito a morfologia urbana em questão, poderá considerar as definições constantes do Ato 663 de 1934, em especial de seu artigo 140, como segue:

“Art. 140 – Os pavimentos de um edifício caracterizam-se pela respectiva posição e pelo pé-direito. Estes pavimentos são:- embasamento, rés-do-chão, loja, sobre-loja, andares e áticos. O porão não é considerado como pavimento, salvo para o cálculo dos emolumentos.

§ 1º - PORÃO – é a parte do edifício que tem o piso, em todo o seu perímetro, a quarta parte ou mais de sua altura abaixo do terreno circundante.

(...)

§ 6º - ANDAR – é qualquer pavimento acima do porão, do embasamento, do rés-do-chão, da loja ou da sobreloja. Considera-se andar térreo o que estiver acima do porão ou do embasamento e primeiro andar o que estiver imediatamente acima do andar térreo do rés-do-chão da loja ou da sobreloja.”

2. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

LUIZ FERNANDO NUNO MALVEZI PEDROSA

Vice-Presidente

CEUSO

VOTARAM: Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa, Daniella Lucas Richards; Cleusa Guimarães; Alfredo Del Bianco; Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff.



Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa

Diretor(a) de Divisão Técnica

Em 26/08/2022, às 12:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069421423** e o código CRC **E6833303**.
