



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 6068.2022/0009737-3

Informação SMUL/ATECC/CEUSO Nº 072191106

1409ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE EDIFICAÇÕES E USO DO SOLO – CEUSO
DELIBERAÇÃO DO PROCESSO Nº 6068.2022/0002832-0

AUTOS: Processo nº 6068.2022/0002832-0

INTERESSADO: TELEFONICA BRASIL S.A/CLARO S.A / BRS-II FUNDO DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

LOCAL: Rua Sete de Abril, nº 295 e 309

SQL: 006.007.0015-1 e outros

ASSUNTO: Alvará de Aprovação de Requalificação

HISTÓRICO: Consulta do interessado, encaminhada por RESID, acerca da análise do pedido de requalificação, que envolve justaposição de edificação, bem como quanto à aplicação de dispositivos da Lei nº 17.577/2021.

PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/109/2022

A CEUSO, em sua 1409ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de outubro de 2022, à vista dos elementos constantes do presente, em especial da MANIFESTAÇÃO nº 244/CEUSO/2022, deliberou, por unanimidade de votos, com relação ao enquadramento, o pedido deverá ser classificado como requalificação associado a reforma com aumento de área construída, nos termos do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 17.577/2021. A aplicação dos artigos 9º e 12 deverá ser feita de forma distinta para a parte da edificação existente e para a parte a ser acrescida. No que se refere à aplicação do artigo 19, a questão deverá ser solucionada previamente ao despacho decisório por meio de regramento específico em elaboração.

Recomendando que, por ocasião da emissão do comunicado pela divisão, seja dada ciência ao interessado de que será verificada a necessidade de emissão de taxas TEV/COE referente à reforma.

Quanto ao questionamento sobre a comprovação da regularidade de edificação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 4º da Lei nº 17.577/2021, o pedido independe da sua condição de regularidade na data do protocolo. Observando que o AVCB é documento hábil para fins de comprovação da condição de elegibilidade da edificação, nos termos do inciso V do artigo 4º do Decreto nº 61.311/2022.

A análise da justaposição pretendida deverá ser efetuada pela Coordenadoria, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 57.521/2016 e do item 5 do Anexo I do COE e item 5.A do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017.

LUIZ FERNANDO NUNO MALVEZI PEDROSA

Vice-Presidente
CEUSO

VOTARAM: Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa; Daniella Lucas Richards; Cleusa Guimarães; Paulo Machado Lisboa Filho; Adriana Blay Levisky.
PSB/244/2022/ct



Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 27/10/2022, às 16:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **072191106** e o código CRC **EC44CEFB**.
