

14/05/2020 - Diário Oficial da Cidade de São Paulo – Pág. 10

RESOLUÇÃO/CEUSO/139/2020

A CEUSO, em sua 1.357ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de abril de 2020, considerando:

- A definição de jirau, enquadrado como mobiliário, elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento, nos termos da letra “b” do inciso XV artigo 3º da Lei 16.642/2017;
- O disposto no artigo 108 da mesma lei que não considera jirau como área computável;
- O disposto no artigo 102 do Decreto 57.776/2017 que considera jirau como área construída não computável;
- A limitação de área e de ocupação em relação à área do compartimento onde está instalado, estabelecido nos mesmos artigos citados;
- O disposto no artigo 15 do Decreto 57.776 de 2017, que considera o mobiliário definido como jirau, de baixo impacto urbanístico conforme parágrafo 1º artigo 14 da Lei 16.642/2017;
- O dinamismo dessas instalações, com caráter construtivo de estrado ou passadiço, passíveis de montagem e desmontagem;
- A necessidade de considerar essas instalações - em que pese sua definição não enquadrá-las como edificação - como área construída para efeito de aplicação da LPUOS e da tributação;
- A necessidade de viabilizar a concessão de certificado de conclusão total para os empreendimentos que abrigam vários ambientes com jirau e que continuamente este último é objeto de transformações;
- A adoção do projeto simplificado como forma de apresentação dos projetos submetidos à análise da Prefeitura nos termos da Lei 16.642/2017;

RESOLVE:

1. No pedido de aprovação de centros de compras, lojas de departamento ou magazine, atacadistas de produtos em geral, mercados, indústrias entre outras atividades que necessitam de espaços para armazenamento através da instalação de jiraus, deverá ser indicado no quadro de áreas, os jiraus ou sua previsão, até o limite estabelecido no inciso II do artigo 108 da Lei 16.642/2017;
2. As áreas destinadas aos jiraus, ou sua previsão, poderão ser indicadas em coluna a parte no quadro de áreas, devendo ser contabilizadas para efeito de área construída total, porém não obrigatória sua execução para efeito do Certificado de Conclusão Total;
3. As áreas totais constantes dos Alvarás de Aprovação e Execução bem como do Certificado de Conclusão deverão conter as áreas estabelecidas para os jiraus ou sua previsão;
4. Os jiraus, classificados como de baixo impacto urbanístico, se previstos no Alvará de Aprovação e Execução, poderão ser construídos e/ou alterados a qualquer tempo, independente da emissão de novo Alvará ou da emissão do Certificado de Conclusão Total;
5. As áreas de jirau ou sua previsão, uma vez referidas no quadro de áreas, devem ser consideradas para aplicação do §2º do artigo 62 da Lei 16.402/2016, considerada a área total construída, incluído o jirau, e para efeito de tributação fiscal;
6. As áreas previstas para jiraus não serão consideradas para cálculo da letra “b”, §3º do artigo 13 da lei 15.150/2010 alterada pelo artigo 110 da Lei 16.642/2017;
7. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.