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 6068.2025/0004279-5

Deliberação SMUL/ATECC/CEUSO Nº 124974930

640ª Reunião Extraordinária da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO

AUTOS: Processo SEI nº 6068.2023/0011892-5

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACÃO

LOCAL: Rua Antônio de Godoi, nº 23, 27 e 33 x Av. Rio Branco

SQL: 001.053.0034-9

ASSUNTO: Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública - TCAEP

HISTÓRICO: Consulta de SMUL/PARHIS quanto à aceitação da justaposição pretendida e a necessidade de abertura do assunto Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, nos termos do artigo 72 da Lei nº 16.642/2017, dos Decretos nº 57.776/2017, nº 58.943/2019 e suas alterações.

PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/033/2025

A CEUSO, em sua 640ª Reunião Extraordinária, realizada em 07 de maio de 2025, à vista dos elementos constantes do presente, em especial, da MANIFESTAÇÃO nº 043 /CEUSO/2025, deliberou, por unanimidade de votos, não haver óbice quanto à justaposição pretendida, considerando que o imóvel está inserido no perímetro do PIU-Setor Central, no qual existe a previsão de manutenção dos indices e parâmetros de ocupação do solo da edificação demolida, nos termos do artigo 38 da Lei nº 17.844/2022, conjugando-se com a definição de reconstrução do COE de que a edificação regular pode ser reconstruída, no todo ou em parte, em caso de ocorrência de incêndio ou outro sinistro nos termos no artigo 79 da Lei nº 16.642/2017 e, considerando, ainda, que a altura da edificação proposta é inferior à altura da edificação sinistrada.

Este Plenário entende que o pedido de Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, já contempla o licenciamento da atividade edilícia nos do artigo 14 da Lei nº 16.642/2017 regulamentada pelo artigo 9º do Decreto nº 58.943/2019 alterado pelo Decreto nº 60.127/2021.

Caso seja necessária a incorporação das unidades em cartório, não há óbice quanto à alteração do assunto para Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, nos termos da Lei nº 14.141/2006, com isenção de taxas, nos termos do Decreto nº 63.728/2024.

LUIZ FERNANDO NUNO MALVEZI PEDROSA
Vice-Presidente
CEUSO

Favoráveis (05): **Poder Público: SMUL 1:** Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa (Suplente); **SMUL 2:** Daniella Lucas Richards Bronzoni (Titular); **SMSUB:** Cláudio de Campos (Titular); **Sociedade Civil: ASBEA/SP:** Henrique Mélega Re (Titular); **SECOVI/SP:** Roberta Simeoni (Titular).
Contrários (00): Nenhum.
Abstenções (00): Nenhuma.
Ausentes (03): **Poder Público**: **SMJ** / **Sociedade Civil: CAU/SP; CREA/SP**.

Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 12/05/2025, às 14:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **124974930** e o código CRC **6723FEA0**.