



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 6068.2024/0013283-0

Deliberação SMUL/ATECC/CEUSO Nº 115858808

1457ª Reunião Ordinária da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO

MINUTA DE RESOLUÇÃO

Alvará de Execução

PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/101/2024

A CEUSO, em sua 1457ª Reunião Ordinária, realizada em 9 de dezembro de 2024, à vista dos elementos constantes do presente, em especial da minuta apresentada, deliberou, por unanimidade de votos, acolher as sugestões propostas e publicar a Resolução abaixo.

RESOLUÇÃO/CEUSO/155/2024

Estabelece critérios para as solicitações de cancelamento do Alvará de Execução já emitido.

A CEUSO, em sua 1457ª Reunião Ordinária, realizada em 9 de novembro de 2024, a partir de suas competências legais e considerando:

- as disposições do artigo 12 e 23 da Lei nº 16.642/2017, disciplinando os pedidos de Alvará de Execução;
- as disposições do artigo 25 da Lei nº 16.642/2017, regulamentado pelo artigo 20 do Decreto nº 57.776/2017, condicionando a concessão o pedido de Alvará de Execução a apenas um Alvará de Aprovação para o mesmo imóvel, quando houver mais de um;
- as disposições da Lei nº 17.975/2023, que dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050/2014;
- a necessidade de se estabelecer critérios para as solicitações de cancelamento do Alvará de Execução já emitido;
- os diversos sistemas utilizados atualmente na SMUL para análise de processos da atividade edilícia e emissão de alvarás inviabilizando uma pesquisa prévia de processos em andamento bem como alvarás emitidos por contribuinte;

RESOLVE:

I. ALVARÁS DE EXECUÇÃO DE OBRA NOVA, REFORMA OU REQUALIFICAÇÃO VIGENTES COM OBRAS NÃO INICIADAS NOS TERMOS DO §1º ART. 22 DO DECRETO 57.776/2017

1. Quando não há mais interesse na execução do projeto aprovado e quando o novo projeto pretendido possua alterações que extrapolem os limites estabelecidos para protocolo de projeto modificativo, nos termos do artigo 27 da Lei nº 16.642/2017 e do artigo 21 do Decreto nº 57.776/2017, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

- a) O interessado deverá autuar o pedido de Alvará de Aprovação com o novo projeto pretendido de acordo com a legislação vigente.
- b) Emitido o Alvará de Aprovação do novo projeto, o interessado poderá, dentro da validade, solicitar o pedido de Alvará de Execução mediante apresentação de declaração de desistência do Alvará de Execução em vigor já emitido.
- c) Quando o novo pedido de Alvará de Execução estiver em ordem para deferimento a Coordenadoria responsável pela análise deverá:
 - 1.c.1 Apostilar o Alvará de Execução anterior para fazer constar seu cancelamento;
 - 1.c.2 Oficiar o Cartório de Registro de Imóveis informando seu cancelamento;
 - 1.c.3 Emitir o novo Alvará.

II. ALVARÁS DE EXECUÇÃO DE OBRA NOVA, REFORMA OU REQUALIFICAÇÃO VIGENTES COM OBRAS EM ANDAMENTO E COM CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL

1. Quando já houver Certificado de Conclusão parcial e não houver mais interesse na execução da parte ainda não construída do projeto aprovado e quando o novo projeto pretendido possua alterações que extrapolem os limites estabelecidos para protocolo de projeto modificativo, nos termos do artigo 27 da Lei nº 16.642/2017 e do artigo 21 do Decreto nº 57.776/2017, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

- a) O interessado deverá autuar o pedido de Alvará de Aprovação de Reforma com o novo projeto pretendido, com base na legislação vigente.
- b) Aprovado o novo projeto, o interessado deverá solicitar o pedido de Alvará de Execução de Reforma e apresentar declaração de desistência informando a parcela da edificação que não foi contemplada no Certificado de Conclusão já emitido.
- c) O interessado deverá apresentar planta demonstrativa das obras já executadas objeto do Certificado de Conclusão Parcial acompanhada dos respectivos quadros de áreas e índices urbanísticos.
- d) Quando o novo pedido de Alvará de Execução de Reforma estiver em ordem para deferimento a Coordenadoria responsável pela análise deverá:
 - 1.d.1 Apostilar o Alvará de Execução anterior para fazer constar seu cancelamento;
 - 1.d.2 Oficiar o Cartório de Registro de Imóveis informando seu cancelamento;
 - 1.d.3 Emitir o novo Alvará.
- e) O novo pedido deverá ser de reforma nos termos do capítulo V da Seção II da Lei nº 16.642/2017, devendo a área objeto do Certificado de Conclusão parcial ser considerada regular.

III. Em todos os casos, nos projetos aprovados que foram objeto de contrapartida financeira referente a outorga onerosa, deverão ser observadas as disposições do artigo 14 do Decreto nº 63.504/2024, devendo ser recolhidas as taxas e emolumentos do novo pedido a ser protocolado, de acordo com o artigo 52 da Lei nº 16.642/2017.

1. Os casos de mudança de projeto cujo potencial adicional foi adquirido pela compra de CEPACs devem ser tratados em SP-Urbanismo; observadas as disposições específicas de cada operação urbana com a alteração da Certidão de pagamento de outorga onerosa em CEPACs anterior, quando necessário.

IV. Para todos os casos, durante a tramitação do novo pedido de Alvará de Execução, o Alvará anterior permanece válido, e os prazos não serão suspensos, não se aplicando as disposições do §2º do artigo 29 da Lei nº 16.642/2017.

V. Situações não previstas nos itens I e II poderão ser analisadas caso a caso.

VI. Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.

LUIZ FERNANDO NUNO MALVEZI PEDROSA

Vice-Presidente
CEUSO

Favoráveis (07): Poder Público: SMUL 1: Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa (Suplente); **SMUL 2:** Daniella Lucas Richards Bronzoni (Titular); **SMSUB:** Rafael Pollastrini Murolo (Suplente); **SMJ:** Márcia Ramos dos Santos (Suplente); **Sociedade Civil: CAU/SP:** Paulo Machado Lisboa Filho (Titular); **ASBEA/SP:** Henrique Mélega Re (Titular); **SECOVI/SP:** Roberta Simeoni (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (01): Sociedade Civil: CREA/SP.



Luiz Fernando Nuno Malvezi Pedrosa
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 17/12/2024, às 17:55.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **115858808** e o código CRC **7007A6A9**.