

São Paulo, 11 de dezembro de 2023

ASSUNTO: ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO IPT

Prezados(as),

A regularização da titularidade do patrimônio imobiliário do Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo (IPT), empresa localizada na Cidade Universitária – USP (São Paulo / SP), consiste em um processo que demanda várias ações e elaborações de documentos e Licenças para serem apresentados junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, ao Estado de São Paulo e a depender Federal.

Como resultado de ações e levantamento de documentos, em setembro de 2021 foi obtida a atualização/regularização da matrícula do imóvel junto à Prefeitura de São Paulo. Além disso, outras as atividades estão sendo realizadas para a obtenção do Alvará de funcionamento, tais como: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB); Certificado de Regularidade das edificações – Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP); e dentre outras, caso necessário, serem apresentadas como Outorga de poço – Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE), Cadastro de Gás Refrigerante – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente (IBAMA), Certificado de Dispensa de Licença - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental – CETESB, Cadastro para funcionamento de equipamentos e transportes – Relatório de Inspeção Anual (RIA), Licença Sanitária e Certificado de Registro - Ministério da Defesa Exército Brasileiro Comando Militar do Sudeste.



Descrevemos a seguir, as ações que estão sendo tomadas pelo IPT para a obtenção do Alvará de funcionamento:

1. Certificado de Regularidade

Com relação ao alvará de funcionamento, algumas ações foram realizadas junto à Prefeitura Municipal de São Paulo para solicitar a regularização do imóvel e adequações às normas da Prefeitura. Primeiramente, foi dada a entrada no pedido de alvará de funcionamento. Para isso, em setembro de 2020, após aprovações em reunião de Diretoria e reunião do Conselho de Administração, as informações do Instituto e os documentos necessários para adesão a Lei de Anistia, Lei 17.202/2019, foram inseridos no portal do licenciamento da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP). Tal procedimento visou a regularização das edificações já construídas na gleba do IPT, sendo que esta é uma condição para solicitar o alvará de funcionamento.

O IPT realizou o levantamento e a elaboração de todas as documentações solicitadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo para atender ao processo de regularização imobiliária pela Lei de Anistia. Após a análise da Prefeitura, o processo foi dado como “Indeferido”, pois de acordo com a avaliação técnica, o IPT não atendeu quatro requisitos da Lei de Anistia. Diante disso, o IPT revisou toda a documentação necessária e protocolou o pedido de regularização imobiliária por meio do processo do Código de Obras e Edificações Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017.

Os procedimentos administrativos visando a obtenção do Certificado de Regularidade e a solicitação da isenção de taxas de análise para a propriedade do IPT foram protocolados junto à Prefeitura Municipal de São Paulo em agosto de 2023. Atualmente o processo está em análise técnica na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – SP).



2. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)

Para a obtenção do AVCB, que se trata do documento emitido pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar (CBPM) certificando que, durante a vistoria, as edificações possuem as condições de segurança contra incêndio, está sendo realizado um processo para adequação das edificações. Como o IPT possui 65 edificações a serem alteradas e adequadas para a obtenção do AVCB, o processo de análise dos projetos e vistorias de todas as edificações em uma única etapa seria inviável de ser executada pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de SP (CBPM). Com isso, foi acordado entre o IPT e o CBPM, que o processo será realizado em etapas.

A primeira etapa consistiu na elaboração de um Projeto Legal, que se trata de um projeto conceitual que indica as necessidades, diretrizes, especificações e normas para enquadramento das edificações às Instruções Técnicas (IT) e Regulamento de Segurança Contra Incêndios das Edificações e Áreas de Risco do CBPM. O Projeto Legal da gleba do IPT foi aprovado pelo CBPM em julho de 2016.

Na segunda etapa, após a aprovação do Projeto Legal, foram iniciadas as atividades para adequações dos prédios, cujas vistorias para aprovação serão executadas parcialmente, conforme forem finalizadas as devidas adequações. Estas atividades estão em andamento, no entanto, cabe ressaltar que a contratação das obras necessárias depende da obtenção de recursos financeiros. Além disso, ficou acordado que a liberação do AVCB será realizada de forma parcial por prédios, conforme aprovação das vistorias.

Com relação a estas ações, o IPT realizou até o momento obras de adequações nos prédios 01, 05, 06, 12, 14, 16, 18, 29, 30, 47A, 53, 53A, 62, 21, 21A, 38, 60, 60 A, 61, 62 A, os quais foram vistoriados pelo corpo de bombeiros e tiveram aprovação do AVCB. No total, o IPT possui até o momento 20 prédios com AVCB.


3. Alvará de Funcionamento

Para obter o alvará, será necessário atender todas as exigências a serem cumpridas pelas atividades exercidas no IPT, cumpridas, então, será emitido o documento autorizando o funcionamento da empresa.

Sendo assim, apontamos que os caminhos legais estão sendo trilhados rigorosamente por este Instituto para que o processo de obtenção dos documentos que subsidiarão a expedição do alvará de funcionamento seja concedido, sempre em consonância com os prazos estipulados pelas entidades do Município e do Governo do Estado de São Paulo.

Ficamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,


Sérgio Ikuo Akao Yamashita


ANAÍ RAVANELLI MINELLI