



Procedimentos a serem seguidos para a realização de obras ou grandes reformas na USP

2/12/2012



O presente documento pretender mostrar quais são as tratativas a serem seguidas para execução de obras ou grandes reformas na USP.

A) Área externa à USP ou Campi

Quando for solicitada a aprovação para uma dada obra ou reforma de grande vulto, junto aos órgãos da Prefeitura Municipal de São Paulo ou Prefeitura Municipal do Município onde se localize um dado Campi, deve-se considerar os seguintes tramites necessários:

1. **SEF** – Superintendência do Espaço Físico da USP – O pleito de construção de novas edificações ou reforma de vulto em construção existente deve ser aprovado preliminarmente pela SEF. Para os Campi a SEF tem seus ER - Escritórios Regionais, porém é a SEF que deverá ser previamente consultada e esta encaminhará o pleito ao respectivo ER - Escritório Regional para que se dê o necessário andamento e acompanhamento;
2. **SEHAB** – Secretaria Municipal de Habitação. Esta deverá ser consultada quando se dispuser de todo o projeto executivo aprovado na SEF. Em cada Município tem-se a correspondente Secretaria que trata o assunto;
3. **CONPRES** – Este órgão deverá ser consultado se a edificação ou terreno já estiver preservado nesse órgão municipal, ou se a edificação a ser considerada, ficar dentro de um raio de 500 metros de outra edificação tombada. Cada Município tem um órgão equivalente, que poderá ser conhecido por uma outra sigla. No caso da USP deve-se consultar também a **CPC** – Comissão de Patrimônio Cultural, órgão vinculado à Pró Reitoria de Cultura e Extensão da USP e que mantém com a **SEF** estreito relacionamento;
4. **CONDEPHAAT** – Este órgão estadual ligado à Secretaria Estadual da Cultura, deverá ser consultado se a edificação ou terreno já estiver preservado nesse órgão estadual, ou se a edificação a ser considerada, ficar dentro de um raio de 500 metros de outra edificação tombada. No



- caso da USP deve-se consultar também a **CPC** – Comissão de Patrimônio Cultural, órgão vinculado à Pró Reitoria de Cultura e Extensão da USP e que mantém com a **SEF** estreito relacionamento;
5. **SMT** – A Secretaria Municipal de Transportes deverá ser consultada. Se a obra for um polo gerador de tráfego, não usual, porém é interessante consultar sempre para evitar problemas futuros. Em cada Município tem-se o correspondente órgão que deverá ser consultado;
 6. **SMVMA** – Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – Se existir vegetação no local da obra ou reforma e esta tiver que ser removida, deve-se elaborar o Plano de Ação da área e o respectivo Plano de Manejo ou compensação arbórea. Este órgão deverá ser consultado e dar início aos trabalhos de licenciamento quando se dispuser de dados (plantas) da efetiva localização do empreendimento. Em cada Município tem-se a correspondente Secretaria Ambiental. No caso da USP tem-se também a **SGA** - Superintendência de Gestão Ambiental que deverá ser ouvida;
 7. **OPERAÇÃO URBANA** – Se o proprietário do local (no caso a USP) pretender usufruir dos benefícios concedidos por este programa, deverá após a avaliação da Prefeitura Municipal de São Paulo, recolher os valores estabelecidos por esta Comissão antes de qualquer outra ação. Precisa-se dispor do projeto executivo do empreendimento. Este plano é válido para o Município da Capital;
 8. **COMAR** - Se a obra ou reforma se situar em um raio de 1,5 Km de um aeroporto ou em cone de aproximação de aeronaves em aeroportos, principalmente se a estrutura vertical da construção superar três níveis. É organismo federal;
 9. **CETESB** – Se o local tiver problemas ambientais a mitigar ou for área degradada ou Área de Preservação, esta Companhia precisará dar o aval. Precisa-se dispor do plano de ação na área, projeto de remoção arbórea e plano de compensação ambiental. O plano a ser cumprido



deverá ser o estabelecido com a CETESB. É estadual porém tem suas regionais nos diferentes municípios;

10. **CORPO DE BOMBEIROS** – Análise da segurança e riscos das construções antes de ser implantada (por isso deverá ser apresentada plantas da obra ou reforma à avaliação dos Bombeiros). Após implantação e antes da utilização do local o Corpo de Bombeiros deverá efetuar vistoria técnica;
11. **CONTRU** – Após aprovação do projeto executivo na Secretaria Municipal de Habitação, efetuar consultas prévias no caso de utilização de elevadores nas obras ou reforma. Para que isso seja possível, o projeto executivo da obra ou reforma deverá ser aprovado previamente pela Prefeitura do Município. O CONTRU poderá então fornecer o princípio licença de instalação do elevador. Ao final da edificação do prédio é o CONTRU que dará o aval final de utilização oficial do elevador com o documento de operação para uso do elevador;
12. **ACESSIBILIDADE** – Todo novo projeto dentro da USP deve observar as condições de acessibilidade e ter aprovação final para o projeto executivo. Quem tem esta missão junto com a **SEF** é o programa **USP LEGAL**;
13. **Concessionárias de energia, água, esgoto e redes de dados** - Lembrar que as concessionárias de serviços devem ser consultadas para as questões de disponibilizar a energia elétrica necessária, atendimento na ligação de água e esgoto. Os **CIs** - Centros de informática de cada Campi da USP devem ser informados, consultados e dar seu parecer para a construção, no que diz respeito às redes computacionais internas e para o acesso ao empreendimento.

Quando se contrata um projeto executivo com determinada empresa que o executará, **esta deverá durante a sua execução, responsabilizar-se por encaminhar, acompanhar e obter todas as autorizações necessárias de**



todos os órgãos, e apresentar toda esta documentação junto com todo

projeto executivo, sob pena de não ter seu projeto aprovado pela SEF e não se liberar assim o início de processo licitatório.

Dependendo do objetivo da edificação, outros órgãos poderão ser acrescentados a essas exigências e tais órgãos deverão ser consultados e ter-se a autorização dos mesmos.

É o caso de se pretender construir em área que tenham um histórico arqueológico e nestes casos o **IPHAN** deverá ser previamente consultado, evitando-se assim possíveis embargos depois de iniciada as obras.

No caso, por exemplo, de hospitais, centros médicos ou outras atividades correlatas a **ANVISA** deverá ser consultada e dar sua autorização para o empreendimento.

Nenhuma obra poderá ter seu procedimento licitatório iniciado sem que todos os itens estejam completamente resolvidos.

Sempre é bom alertar que a **PUSP – LOCAL deverá ser ouvida**. A consulta à Prefeitura do Campus onde se localiza a obra é fundamental para que algumas análises possam ser feitas e providências possam ser tomadas em benefício da execução da própria obra e de operação, após a execução da obra, como por exemplo:

- 1 – Acesso à energia elétrica para a realização da obra;
- 2 – Disponibilidade de água para a obra;
- 3 – Localização de canteiro e infraestrutura para o pessoal da obra;
- 4 – Limpeza do entorno, durante a execução da obra;
- 5 – Sinalização do entorno, durante a execução da obra;
- 6 – Ajuste do tráfego do entorno;
- 7 – Sinalização para estacionamentos;
- 8 – Licenças ambientais (vide outro tópico);
- 9 – Providências de segurança;
- 10 – Ajuste de contratos de jardinagem;
- 11 – Localização de lixeiras e coleta dos resíduos da edificação (químicos, orgânicos, hospitalares, etc.).



B) Área interna da USP

Quando for solicitada a aprovação para uma dada obra ou reforma de grande vulto, na Cidade Universitária ou qualquer Campi da Universidade, deve-se considerar os seguintes tramites necessários:

1. **SEF** – Superintendência do Espaço Físico da USP – O pleito de construção de novas edificações ou reforma de vulto em construção existente deve ser aprovado preliminarmente pela SEF. Para todos os Campi da Universidade, incluindo-se o da Capital, a SEF tem seus ER - Escritórios Regionais, porém é a SEF que deverá ser previamente consultada e esta encaminhará o pleito ao respectivo ER - Escritório Regional para que se dê o necessário andamento e acompanhamento do pleito de realização de uma obra ou reforma de vulto em prédios existentes;
2. **CONPRES** – Se a edificação ou terreno já estiver preservado nesse órgão municipal, ou se a edificação a ser considerada ficar dentro de um raio de 500 metros de outra edificação tombada, este órgão deverá ser consultado. Cada Município tem um órgão equivalente possivelmente com outra denominação. No caso da USP deve-se consultar também a **CPC – Comissão de Patrimônio Cultural**, órgão vinculado à Pró Reitoria de Cultura e Extensão da USP que trabalha em estrito relacionamento com a SEF, para o caso de ações em áreas tombadas;
3. **CONDEPHAAT** - Se a edificação ou terreno já estiver preservado nesse órgão estadual, ou se a edificação a ser considerada ficar dentro de um raio de 500 metros de outra edificação tombada, torna-se mandatório a consulta a este órgão. É um órgão da alçada estadual e diretamente vinculado à Secretaria Estadual da Cultura. No caso da USP deve-se



consultar também a **CPC – Comissão de Patrimônio Cultural**, órgão vinculado à Pró Reitoria de Cultura e Extensão da USP que trabalha em estrito relacionamento com a SEF;

4. **SMVMA** – Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – Se existir vegetação no local da obra ou reforma e esta tiver que ser removida, deve-se elaborar o Plano de Ação da área e o respectivo Plano de Manejo ou compensação arbórea. Este órgão deverá ser consultado e dar início aos trabalhos de licenciamento quando se dispuser de dados (plantas) da efetiva localização do empreendimento. Em cada Município tem-se a correspondente Secretaria Municipal de Meio Ambiente, podendo ser conhecida por outras denominações. No caso da USP tem-se também a **SGA** - Superintendência de Gestão Ambiental que deverá ser previamente ouvida;
5. **COMAR** - Se a obra ou reforma se situar em um raio de 1,5 Km de um aeroporto ou em cone de aproximação de aeronaves em aeroportos, principalmente se a estrutura vertical da construção for superior a três níveis, este órgão deverá ser consultado. É um órgão federal;
6. **CETESB** – Se o local tiver problemas ambientais a mitigar ou for área degradada ou Área de Preservação, esta Companhia precisará dar o aval. Precisa-se dispor do plano de ação na área, projeto de remoção arbórea e plano de compensação ambiental. O plano a ser cumprido deverá ser o estabelecido com a CETESB. É estadual porém tem suas regionais nos diferentes municípios;
7. **CORPO DE BOMBEIROS** – Análise da segurança e riscos das construções antes de ser implantada (por isso deverá ser apresentada o projeto executivo da obra ou reforma à avaliação dos Bombeiros). Após implantação e antes da utilização do local o Corpo de Bombeiros deverá efetuar vistoria técnica;
8. **ACESSIBILIDADE** – Todo novo projeto dentro da USP, desde 2011,



deve observar as condições de acessibilidade e ter aprovação final para o projeto executivo. Quem tem esta missão junto com a **SEF** é agora também, o programa **USP LEGAL**.

9. **Concessionárias de energia, água, esgoto e redes de dados** - Lembrar que as concessionárias de serviços devem ser consultadas para as questões de disponibilizar a energia necessária, água e esgoto. Para os casos internos ao Campi caberá ser consultada a **PUSP** – local.

Os **CIs** - Centros de informática de cada Campi da USP devem ser informados, consultados e dar seu parecer para a construção, no que diz respeito às redes computacionais internas e para o acesso ao empreendimento.

Quando se contrata um projeto executivo com determinada empresa que o executará, esta deverá durante a sua execução, responsabilizar-se por encaminhar, acompanhar e obter todas as autorizações necessárias de todos os órgãos, e apresentar toda esta documentação junto com todo o projeto executivo completo, sob pena de não ter seu projeto aprovado pela SEF e não se liberar assim o início de processo licitatório para a obra ou reforma de vulto;

Dependendo do objetivo da edificação, outros órgãos poderão ser acrescentados a essas exigências e tais órgãos deverão ser consultados e ter-se a autorização dos mesmos. Deve-se consultar a **SEF** previamente.

É o caso de se pretender construir em área que tenham um histórico arqueológico e nestes casos o **IPHAN** deverá ser previamente consultado, evitando-se assim possíveis embargos depois de iniciada as obras.

No caso, por exemplo, de hospitais, centros médicos ou outras atividades correlatas a **ANVISA** deverá ser consultada e dar sua autorização para o empreendimento.

Nenhuma obra poderá ter seu procedimento licitatório iniciado sem que todos os itens estejam completamente resolvidos e documentados.

Sempre é bom alertar que a **PUSP – LOCAL** deverá ser ouvida. A consulta à Prefeitura do Campus onde se localiza a obra ou reforma de vulto é fundamental



para que algumas análises possam ser feitas e providências possam ser tomadas em benefício da execução da própria obra e de operação, após a execução da obra, como por exemplo:

- 1 – Acesso à energia elétrica para a realização da obra e/ou reforma de vulto;
- 2 – Disponibilidade de água para a realização da obra e/ou reforma de vulto;
- 3 – Localização de canteiro e infraestrutura para o pessoal da obra e/ou reforma de vulto;
- 4 – Limpeza do entorno, durante a execução da obra e/ou reforma de vulto;
- 5 – Sinalização do entorno, durante a execução da obra e/ou reforma de vulto;
- 6 – Ajuste do tráfego do entorno;
- 7 – Sinalização para estacionamentos;
- 8 – Licenças ambientais (vide outro tópico);
- 9 – Providências de segurança;
- 10 – Ajuste de contratos de jardinagem;
- 11 – Localização de lixeiras e coleta dos resíduos da edificação (químicos, orgânicos, hospitalares, etc.).

Informação que corresponde a atual situação da USP perante às Prefeituras Municipais

No caso da USP e no que tange principalmente à Capital, a Prefeitura Municipal de São Paulo ainda não permite cadastro de obras ou reformas de vulto na Cidade Universitária enquanto não se resolver o cadastro das atuais construções. Este caso deve corresponder ao caso de todos os Campi da USP.

Durante a gestão da Prefeitura Municipal de São Paulo (Prefeita Martha Suplicy), a USP procurou atender ao Programa de Anistia da Prefeitura, encaminhou todos os documentos necessários à Prefeitura, mas até a presente data nada se resolveu por existir problemas tributários entre a forma de relacionar da USP com a Prefeitura. Sem o cadastro aprovado nenhuma obra pode ser acolhida pela Prefeitura. Assim a USP não pleiteia, e não tem condições de pleitear, nenhum alvará de construção junto aos órgãos municipais.

Este assunto está preso à solução de questões tributárias entre a USP e a Prefeitura. Dentro de tais considerações utiliza-se em condições especiais o documento a seguir.

“ A quem interessar possa :



A **SEF – Superintendência do Espaço Físico da Universidade de São Paulo** adota os seguintes procedimentos em Obras ou Grandes Reformas em prédios da Universidade de São Paulo, em todos os seus “Campi” a saber : São Paulo – Capital, Ribeirão Preto, São Carlos, Pirassununga, Piracicaba, Bauru, Lorena, São Sebastião, Santos e Cananéia:

1. A apresentação de **Projetos Executivos de obras ou grandes reformas** não são submetidos à aprovação de Órgãos Municipais para a obtenção de Alvarás, dada a condição de autonomia administrativa da Universidade em todos os seus Campi;
2. Os **Projetos Executivos de instalação de elevadores** das áreas que se situam **fora dos Campi da Universidade**, deverão ser submetidos ao CONTRU, porém este exigirá que o projeto executivo esteja aprovado na Prefeitura;
3. Os **Projetos Executivos, no que se refere à prevenção contra incêndio**, deverão ser submetidos à apreciação do Corpo de Bombeiros antes da execução das obras ou grandes reformas, cabendo à empresa contratada para sua realização, cumprir com tal obrigação;
4. Os **Projetos executivos de reformas em prédios tombados** deverão ser submetidos ao CONDEPHAAT ou ao CONPRESP do local da obra, para a aprovação prévia;
5. Os **Projetos que incluem remanejamentos arbóreos** deverão ser submetidos à SMVMA – Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente na Capital ou às Comissões Ambientais dos diferentes “Campi”, para aprovação prévia.
6. Nenhuma obra ou grande reforma poderá ter seu procedimento licitatório iniciado sem preencher todos os requisitos citados.

São Paulo, agosto de 2012.

SEF – Superintendência “