




REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS DA USP

1. O Alvará de Funcionamento é um documento expedido pelas prefeituras municipais para autorização do funcionamento de estabelecimentos em geral. Para sua emissão, no município de São Paulo é necessário atestar a regularidade no cumprimento da legislação municipal através do Habite-se, Auto de Conclusão, Auto de Regularização ou documento equivalente bem como a apresentação de documentação que ateste a segurança da edificação.
2. Para a regularização das edificações é necessário o AVCB- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros apenas emitido após aprovação de projeto e vistoria pelo corpo de bombeiros comprovando a execução do projeto aprovado.
3. A regularização das edificações da USP na cidade de São Paulo, em especial na Cidade Universitária, ainda não é possível, pois a obtenção dos documentos citados não foi feita no passado, apesar de ter havido algumas tentativas.
4. Fatores que inviabilizam a regularização:
 - Para a Prefeitura Municipal, quem não tem IPTU não obtém licenciamento.
 - O *campus* Capital (Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira") tem um único IPTU. Para aprovação de uma edificação, todas as demais também devem ser/estar aprovadas;
 - Na cidade de São Paulo, as aprovações são feitas a partir do imóvel, que ocupa um lote estabelecido numa determinada quadra, sujeito a um zoneamento e normas de regularização específica. A Cidade Universitária é uma ZOE (Zona de Ocupação Especial onde os instrumentos de controle do uso e ocupação do solo como: zoneamento; taxas de ocupação; coeficientes de aproveitamento; recuos; número de vagas de estacionamento; taxas de permeabilidade, etc. não estão estabelecidos). Logo, a análise de projetos para aprovação não pode ser efetuada;
5. A obtenção dos alvarás nas prefeituras e corpo de bombeiros, não representa apenas uma decisão de regularização de documentação frente aos órgãos públicos, sua obtenção requer esforços burocráticos para regularização e recursos financeiros para as adequações e obras decorrentes impossíveis de dimensionar neste momento, pois a Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira" tem cerca de 900 mil m² de área edificada e 3,7 milhões m² de área territorial.
6. No novo Código de Obras aprovado pela Câmara dos Vereadores, está prevista a isenção da necessidade de licenciamento municipal para o funcionamento das edificações da universidade na cidade de São Paulo. Esse Novo Código de Obras teve sua tramitação suspensa no dia 11/07/2016 pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

São Paulo, 2 de março de 2017


Osvaldo Shigueru Nakao
Superintendente