



TID 17714261

# PREFEITURA DE SÃO PAULO

PREFEITURA REGIONAL  
PINHEIROS

São Paulo, 12 de junho de 2018.  
2018-9.063.542-8

**OFÍCIO GPR N.º 100/2018-PR-PI/GABINETE**

**(Ref.: Ofício CPI-VALETS n.º 026/2018 – Solicitação de informações - 08/05/18).**

**Prezada Senhora:**

Em atenção ao solicitado no ofício em epígrafe, encaminho cópia da manifestação da Supervisão de Uso do Solo e Licenciamento (SUSL), desta Prefeitura Regional, para o que couber.

Renovo protesto de estima e consideração.

**JULIANA RIBEIRO**  
Prefeita Regional  
Pinheiros

*Excelentíssima Senhora*  
**SONINHA FRANCINE**  
*Vereadora e Presidente da CPI dos Valets*  
*Viaduto Jacareí, 100 – 2º andar – sala 211*  
*São Paulo, SP*  
*01319-900*

ass



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

2018-9-063-542-8

CE. 100

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO COM A FINALIDADE DE INVESTIGAR O  
FUNCIONAMENTO DOS VALETS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (PROCESSO RDP Nº 08-00056/2017).

São Paulo, 08 de maio de 2018.

**OFÍCIO CPI-VALETS Nº 026/2018**

Prezada Senhora

Na qualidade de Presidente da CPI dos Valets, em cumprimento ao **requerimento nº 23**, de minha autoria, deliberado em reunião realizada nesta data, **SOLICITO** a V. S<sup>a</sup> que, no **prazo de 05 (cinco) dias corridos**, preferencialmente em mídia digital, encaminhe:

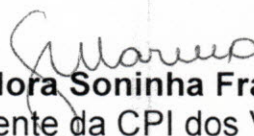
1. Qual a estrutura atual existente (equipamentos, servidores) do Setor de Licenciamento.

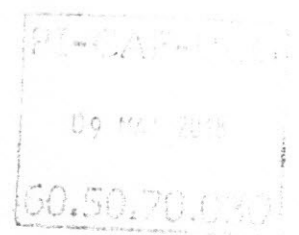
2. Qual a demanda de processos reprimida e a média mensal de análise dos processos.

3. Quais equipamentos e demais estrutura consideram necessárias para atender a demanda recebida.

Solicito que a resposta seja encaminhada à Secretaria desta Comissão Parlamentar de Inquérito, na sala 211, 2º andar desta Edilidade.

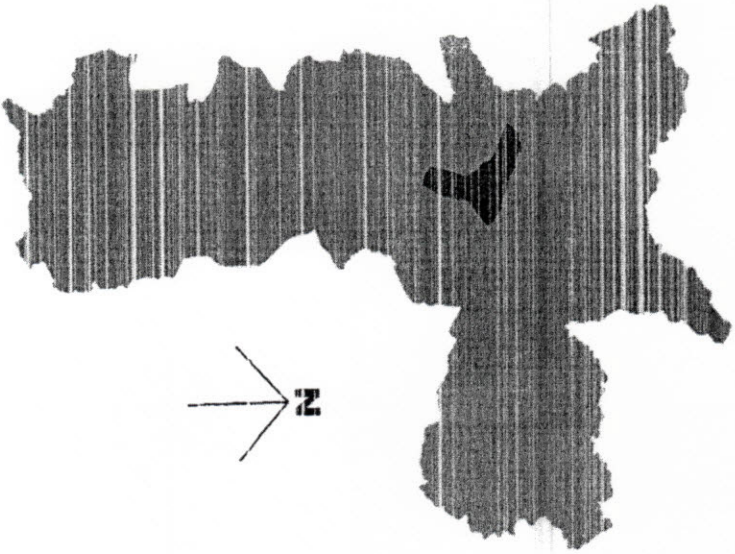
Agradeço antecipadamente e aproveito a oportunidade para renovar a V.S<sup>a</sup> os protestos de consideração e elevado apreço.

  
**Vereadora Soninha Francine**  
Presidente da CPI dos Valets



**A**  
**Ilma. Sra.**  
**Juliana Ribeiro**  
**Prefeita Regional da Prefeitura Regional de Pinheiros**  
**Av. das Nações Unidas, nº 7123 – Pinheiros**

# PREFEITURA REGIONAL DE PINHEIROS

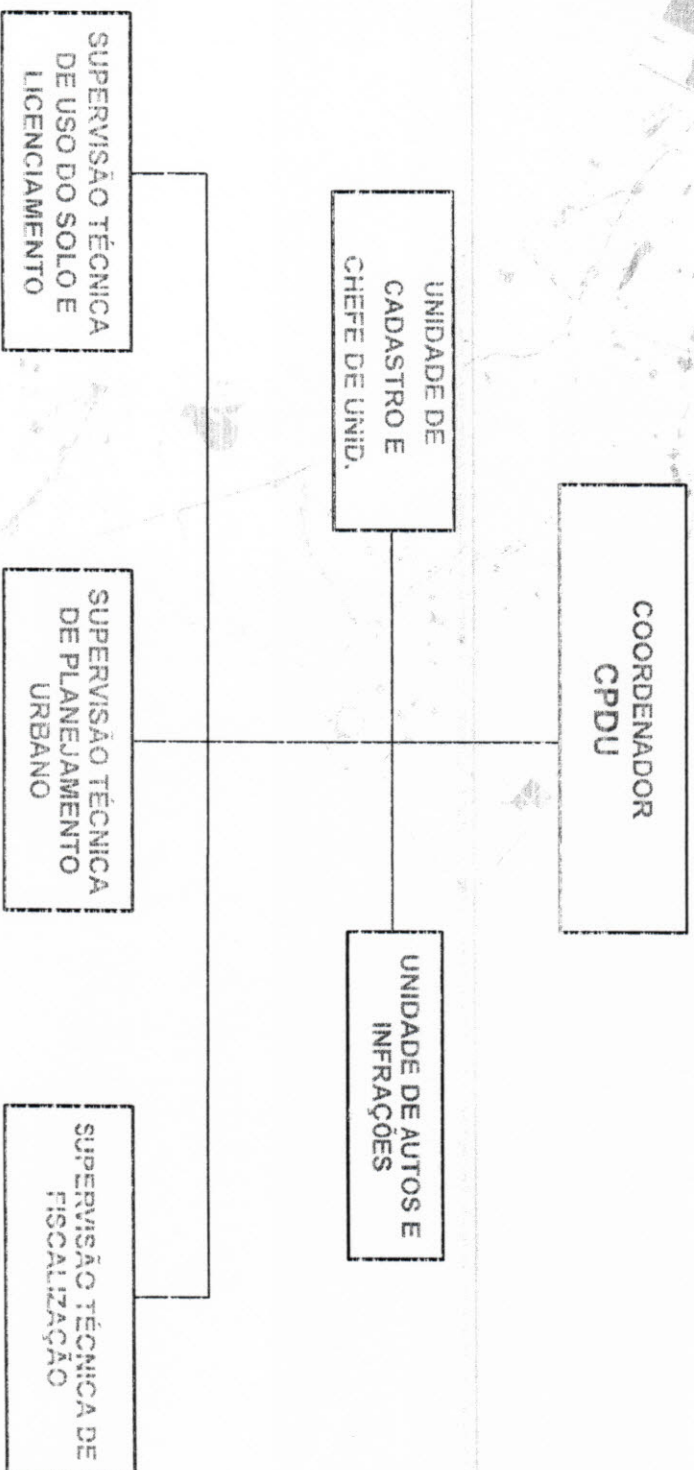


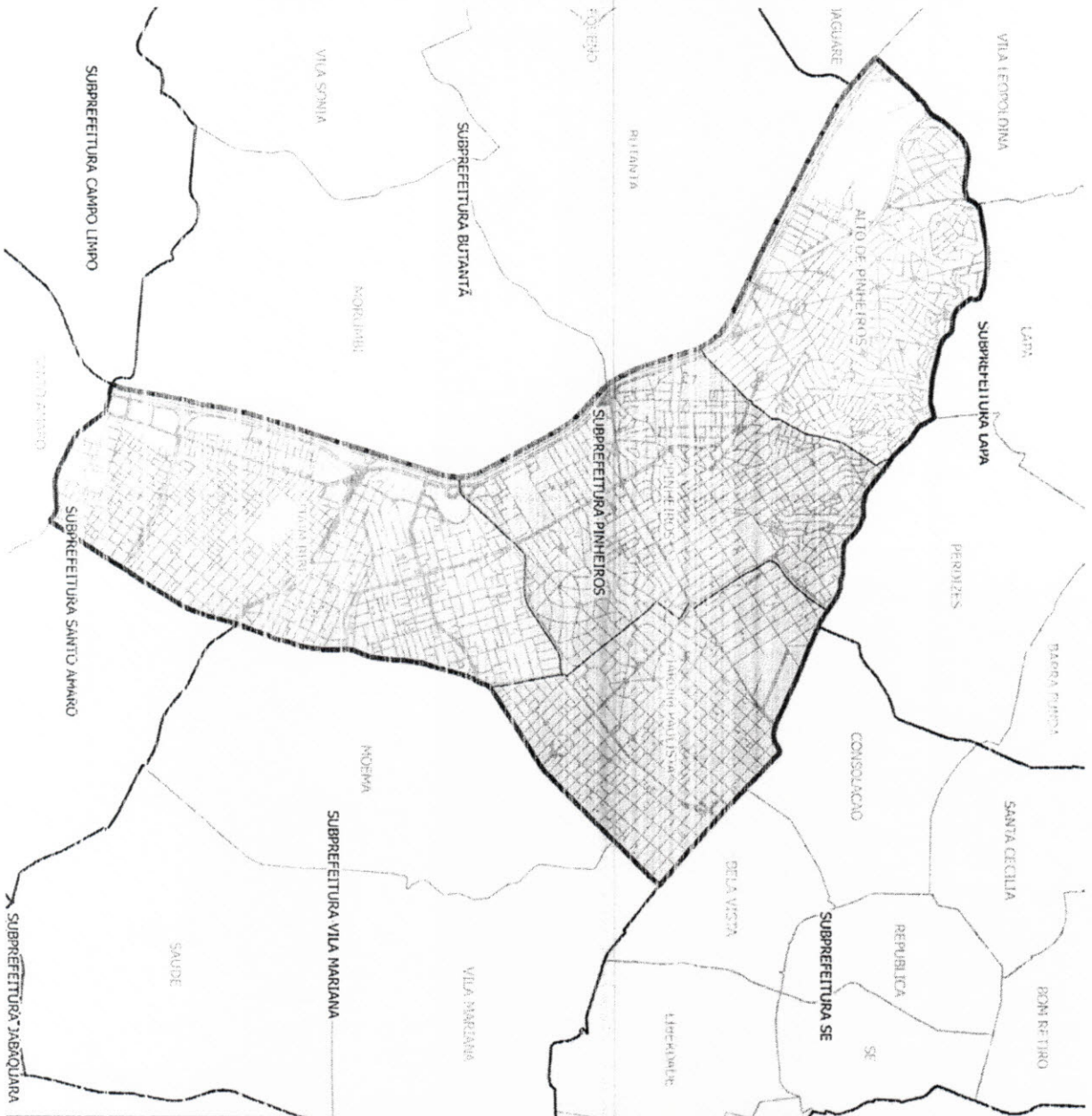
População (habitantes)	
Município de São Paulo	Subprefeitura Pinheiros
11.253.503	289.743
100%	2,57%

Município de São Paulo e Subprefeitura de Pinheiros s/esc

<b>prefeitura</b>	<b>Distritos</b>	<b>Área (km<sup>2</sup>)</b>	<b>População (2010)</b>	<b>Densidade Demográfica (Hab/km<sup>2</sup>)</b>
<b>Pinheiros</b>	Alto de Pinheiros	7,70	43.117	5.600
	Itaim Bibi	9,90	92.570	9.351
	Jardim Paulista	6,10	88.692	14.540
	Pinheiros	8,00	65.364	8.171
	<b>TOTAL</b>	<b>31,70</b>	<b>289.743</b>	<b>9.140</b>

# *Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento*





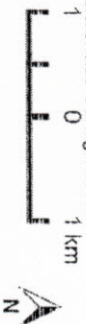
### Distritos Municipais Da Subprefeitura de Pinheiros

#### Legenda

- Rio Pinheiros
  - Logradouros
  - Areas Verdes
  - Subprefeituras de São Paulo
  - Distritos Municipais
- Distritos da Subprefeitura de Pinheiros
- Ato de Pinheiros
  - Jardim Paulista
  - Pinheiros
  - Itaim Bibi

Fonte dos Dados:  
Geosampa

Referências Cartográficas:



Projeção Universal Transversa De Mercator  
Fuso: 23 S - Datum Horizontal: SIRGAS2000

**PREFEITURA DE SÃO PAULO**

## ***Auto de Licença de Funcionamento***

### **Legislação**

- Lei 10.205/86 (Obrigatoriedade da Obtenção do auto de licença de funcionamento)
- Decreto 49.969/08 (Regulamentação dos procedimentos para obtenção do auto de licença de funcionamento)
- Lei 16.050/14 (Plano Diretor)
- Lei 16.402/16 (Lei de Zoneamento)
- Decretos 57.298/16; 57.378/16 e 57.521/16

## **Procedimento**

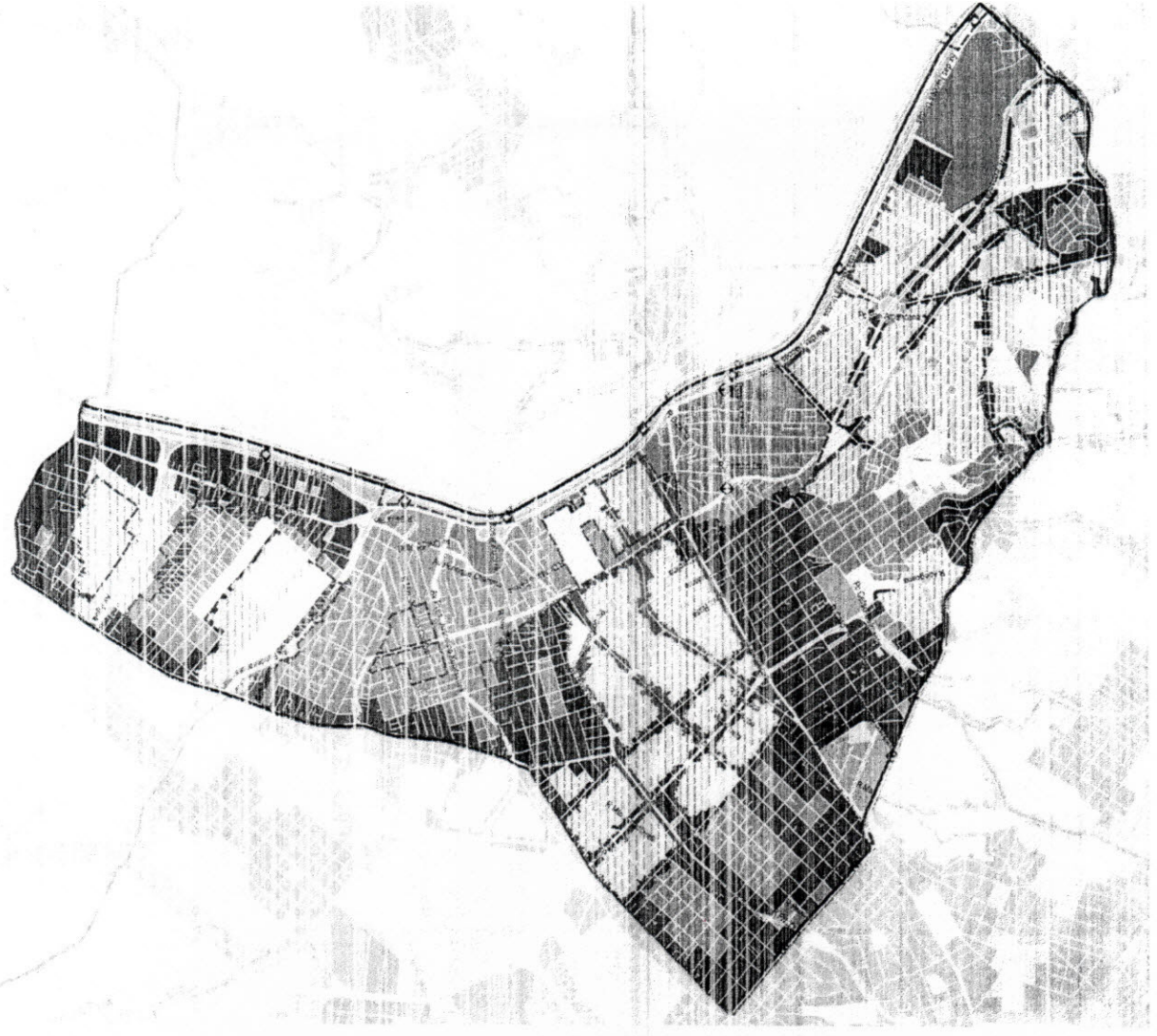
Escolhido o local para a atividade, dirigir-se à Prefeitura Regional de onde pertence a edificação com a cópia do IPTU, para certificar-se da regularidade da edificação e se o zoneamento do local permite essa atividade.



# ZONAMENTO

## (Lei 16.402 / 2016) – SMDU

### 23 de março de 2016



**LEGENDA**

	ZEU		ZEIS-1
	ZEUs		ZEIS-2
	ZEUP		ZEIS-3
	ZEUPa		ZEIS-4
	ZEM		ZEIS-5
	ZEMP		ZDE-1
	ZC		ZDE-2
	ZCa		ZPI-1
	ZC-ZES		ZPI-2
	ZCOR-1		ZOE
	ZCOR-2		ZPR
	ZCOR-3		ZER-1
	ZCORa		ZER-2
	ZM		ZERa
	ZMA		ZPDS
	ZMS		ZPDSr
	Zmsa		ZENM
	Perimetro Velado		ZEP
	Limite subprefeitura		AC-1
	Logradouro		AC-2
	Rodoviária		
	Hidrografia		
	Prças e Cantleiros		
	Maneiras de		
	Área de Proteção e		
	Restrição de Maneiras		
	Estação de trem existente		
	Estação de metrô existente		
	Terminal de Ônibus existente		



**Obtenção do Auto de Licença e de Funcionamento:**

- 1) Para locais de reunião com lotação superior a 250 pessoas, dirigir-se à Secretaria Especial de Licenciamento – Edifício Martinelli.
- 2) Para locais com lotação até 250 pessoas, dirigir-se à Prefeitura Regional.

# LICENCIAMENTO:

## REQUISITOS

### a. Regularidade de Edificação

Decreto 49.969/08

Art. 22. Para fins de instrução do pedido de Auto de Licença de Funcionamento, dependendo das características da edificação e da natureza do uso pretendido, deverão ser apresentados:

VII. Documento comprobatório da regularidade da edificação e da natureza do uso pretendido, nos termos do artigo 25, §1º e §2º, deste decreto.

Decreto 57.298/16 – Empreendimentos de Baixo Risco, artigos 127 e 133 da Lei 16.402/16

Empreenda Fácil – Licença eletrônica para as novas empresas, é uma iniciativa que visa simplificar e acelerar os processos de abertura, licenciamento e fechamento de empresas

### b. Acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência física

Art. 39. Será exigida a apresentação do Certificado de Acessibilidade ou outro documento comprobatório da acessibilidade do imóvel às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de acordo com as disposições do Decreto 42.122/04, ou o protocolo do pedido, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 6º do referido decreto, para os seguintes usos:

- I. Cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculo e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;
- II. Locais de reunião com capacidade para mais de 100 pessoas destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como: a) auditórios, b) templos religiosos, c) salões de festas ou danças, d) ginásios ou estádios, e) recintos para exposições ou leitões, f) musicus, g) restaurantes, lancheonetes e congêneres, h) clubes esportivos e recreativos.
- III. Qualquer outro uso, com capacidade de lotação para mais de 600 pessoas, tais como: a) estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem; b) centros de compras – “shopping centers”; c) galerias comerciais, d) Supermercados

### **c. Atender às condições de segurança**

Decreto 49.969/2008

Artigo 26. A expedição de licença dependerá de demonstração do atendimento às condições de segurança da edificação

§1º Para fins de obtenção de Auto de Licença de Funcionamento, desde que a edificação tenha sido mantida sem alterações de ordem física ou de utilização em relação ao regulamento licenciado, com a comprovada manutenção do sistema de segurança implantado, o atendimento às condições de segurança da edificação poderá ser demonstrado por meio dos seguintes documentos, expedidos nos termos das Leis nº 8.266, de 20 de junho de 1975, nº 11.228, de 26 de junho de 1992 e do decreto nº 32.329m de 23 de setembro de 1992, com as respectivas alterações subsequentes:

- I. Auto de conclusão
- II. Certificado de Conclusão
- III. Auto de Conservação
- IV. Auto de Regularização
- V. Auto de Verificação de Segurança – AVS
- VI. Alvará de funcionamento dos equipamentos do sistema de segurança

§2º Excluem-se da obrigatoriedade de demonstração do atendimento às condições de segurança:

II. As edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços de saúde, educação e à prática de exercício físico ou esporte, com capacidade de lotação igual ou inferior a 100 pessoas;

Art. 27 As edificações existentes, que não apresentem condições de segurança, na forma prevista na legislação vigente e nas normas técnicas oficiais, deverão ser adaptadas às exigências de segurança, mediante a execução de obras e serviços considerados necessários para garantir a segurança em sua utilização, conforme disposto nas Leis nº 9.433/82, nº 11.228/92 e no Decreto nº 32.329/92.

#### **d. Atender às condições de incomodidade**

Decreto 49.969/2008

Art. 29. Para a expedição da licença, o uso pretendido deve ser considerado conforme.

§3º Uso conforme é aquele permitido e que, no caso de uso não-residencial – nR, atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação(...)

§5º (...)

II. Sejam atendidos os parâmetros de incomodidade relativos ao ruído e ao horário de carga e descarga, até a regulamentação dos demais parâmetros.

Lei 16.402/16 - Das condições de Instalação e dos Parâmetros de Incomodidade

Art. 112. São condições de instalação dos usos:

I - número de vagas para estacionamento:

- a) para automóveis;
- b) especiais;
- c) para motocicletas;
- d) para bicicletas;

II - vestiário para usuários de bicicletas;

III - espaço de carga e descarga;

IV - área de embarque e desembarque de pessoas;

V - horário de carga e descarga;

VI - horário de funcionamento;

VII - largura da via.

§ 1º As condições de instalação constam do Quadro 4A da Lei 16.402/16”

**e. Observar a Lei do silêncio urbano – O local deverá ter público confinado dentro do estabelecimento após 1:00h**

## *Cadastro de Anúncios - CADAN*

**Legislação:** Lei 14.223/06 (Lei Cidade Limpa) e Decreto 47.950/06

- 1) Testada até 9,99m – área do anúncio até 1,50m<sup>2</sup>
- 2) Testada de 10,00m à 100m – anúncio até 4,00m<sup>2</sup>

### **Restrição:**

- a. Imóveis voltados para mais de uma via ou com restrições de tombamento deverão ser protocolados junto à Prefeitura Regional.
- b. Demais casos poderão ser requeridos pelo Sistema Eletrônico.
- c. É obrigatório possuir o Auto de Licença de Funcionamento.

## *Mesas e Cadeiras no Passeio Público*

### *Termo de Permissão de Uso (TPU)*

• **Legislação:** Lei 12.002/96 e Decreto 36.594/96

• **Obtenção do TPU (SUSL):**

- 1) Deverá atender a Lei do Passeio Público : Faixa de serviço = 0,70m/ Faixa livre = 1,20m
- 2) Poderá ser requerida a colocação de toldo retrátil sobre o passeio público, com altura mínimo de 3,00m

• **Obrigatoriedade**

- 1) A atividade deverá possuir o Auto de Licença de Funcionamento
- 2) Prever mesas para pessoas portadoras de deficiência física.

**VALET SERVICE**  
**Termo de Permissão de Uso (TPU)**

- Legislação:

Decreto 58.027/2017



**ASSUNTO****LEIS, DECRETOS E  
NORMAS**

<b>Aprovação: Obra Nova, Reforma e Regularização</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lei 11.228/92</li><li>• Lei 16.642/2017</li></ul>
<b>Comunicações: PEQ Reforma e Mudança de Uso</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Decreto 57.776/2017</li><li>• Lei 16.402/16</li><li>• Decreto 57.521/2016</li><li>• Decretos 57.298/16, 57.378/16, 57.521/2016</li></ul>

## ***Estrutura da Prefeitura Regional***

Em atenção às solicitações informamos que :

- 1- A estrutura de funcionários técnicos (arquitetos e engenheiros) no setor de licenciamento é composta de 03 técnicos para todos os 29 setores existente em Pinheiros e a supervisora de Uso e Ocupação do Solo. Para análise dos processos e atendimento ao público (agendados de 2º e 4º feiras). Quando o ideal seria até 02 setores para cada técnico pelo enorme numero de processos.
- 2- Os equipamentos sucateados com computadores obsoletos que não atendem ao sistema eletrônico – SLCe - para os processos de certificado de conclusão ( habite-ses) A impressora funciona precariamente prejudicando a expedição dos documentos. Quando o ideal seria um computador com duas telas para cada técnico .
- 3- O expediente deste setor de licenciamento , conta com 04 servidores para emissão de documentos , junções de documentos, agendamentos, procura física dos processos, publicações de deferimento ou indeferimentos. Quando o ideal seria 08 funcionários .



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
\* SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS \*

Supervisão Geral da Informação  
BOLETIM DE DADOS TÉCNICOS

**\*\* BDT \*\***

Processo ADM: --

Folha 1/1

Contribuintes (1º) 014.013.0059-6

(2º) .-

INCRA: N/C

CEBI:

Outros Contribuintes:

GEGRAN 3314/3--3

Moc 11F

Distrito JARDIM PAULISTA\*(PI)

COD-LOG. 15.114-9

OFICIALIZAÇÃO OF.LEIT/D\*10549/73C

D/O.TRC/A\*2469/24C

DENOMINAÇÃO ATUAL R OSCAR FREIRE,00608

CEP: 01426 N/C

DENOMINAÇÕES ANTERIORES

R S JOSE  
AL IGUAPE

**Zoneamento**

Lei: 16.050/14

MUC

N/C

Perim.Incentivo

Lei: 16.402/16

ZONA DE USO

ZEPEC

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

ZC

PA 5

Operação Urbana (OU) Nada consta

Setor

Sub-Setor

AET

---

MELHORAMENTO N/C

MANANCIAL

Proteção AMB.

Patr.Ambiental

FORA

N/C.

D.E.30.443/89

SIM

**Tombamentos**

CIT - Cadastro de Imóveis Tombados da SMC

SMC = N/C

LOTEAMENTO N/C

ACEITO ? N/C

Largura Loteam. N/C

LARG.LOGRADOURO CADASTRO (m)

14.00 Var.

Plano de Proteção aos Aerodromos

Consultar Portaria Nº957/GC3/2015-COMAER

ZONEAMENTO DE RUÍDO

Classificação da Área quanto ao Potencial de Contaminação

SVMA  
N/C

OBSERVAÇÕES:

Região Especial

NOTAS:

- 1) O dado do campo "Larg.Logradouro Cadastro" é obtido de cadastro não consolidado, a ser confirmado através de vistoria no local.
- 2) Os dados referentes a "TOMBAMENTOS", "PRM / Melhoria Viário", "Plano de proteção a Aerodromos", e "Zoneamento", são INDICATIVOS, a serem submetidos à análise dos órgãos competentes.
- 3) A inexistência de referência a AUTOS JUDICIAIS no campo "Observações", implica a NÃO ocorrência para o contribuinte (Of.497/2003/JUD-G).
- 4) Aeródromos: Não estão contempladas informações quanto ao Plano de Zoneamento de Ruído de Helipontos.

BDT Ano/Número  
2018 22747

CARIMBO/ASSINATURA DO CONFERENTE

GCAN9R07\_012017

5000000

Emitente: D639971  
Data: 12/06/18