

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

INSTRUÇÃO DE SERVIÇOS DA DIVISÃO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA (DRI) – DE 21 DE OUTUBRO DE 2025

Dispõe sobre a regulamentação dos procedimentos realizados pela Divisão de Regularização Imobiliária (DRI) no cumprimento das suas atribuições.

A CHEFIA DA DIVISÃO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA (DRI), DA COORDENADORIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO (CPI), DA COORDENADORIA GERAL DE INFRAESTRUTURA (CGINF) DO CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA PAULA SOUZA (CEETEPS), com fundamento no Decreto Estadual nº 69.666, de 30 de junho de 2025 e demais normas aplicáveis;

Considerando a necessidade de regulamentar e padronizar os procedimentos relacionados à execução de suas atividades;

Considerando a eficiência e a eficácia que devem ser aplicadas no desenvolvimento dos trabalhos;

RESOLVE expedir a presente Instrução de Serviços, visando regulamentar os atos praticados no cumprimento das suas atribuições:

TÍTULO I – DAS ATRIBUIÇÕES E REGULAMENTAÇÕES DA DIVISÃO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA (DRI)

Artigo 1º - A Divisão de Regularização Imobiliária (DRI) tem por obrigação e responsabilidade a execução das atribuições contidas no Decreto Estadual nº 69.666, de 30 de junho de 2025 e da presente Instrução de Serviços da DRI, cabendo ao seu gestor a identificação e o tratamento dos riscos inerentes à Divisão.

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

TÍTULO II – DOS CADASTROS REFERENTES AOS BENS IMÓVEIS SOB A GESTÃO DO CEETEPS

Artigo 2º - A DRI para efeito dos cadastros referentes aos bens imóveis utilizados pelo CEETEPS procederá ao levantamento das informações e documentos junto aos órgãos públicos competentes, visando a regularização imobiliária e sua manutenção.

Artigo 3º - Para a inclusão dos dados cadastrais referentes à implantação de novas unidades de ensino ou sedes administrativas, a DRI receberá as informações e documentos da Divisão de Projetos (DP), Coordenadoria de Parcerias e Convênios (CPC), entre outras áreas da autarquia ou demais órgãos federais, estaduais e municipais, para compor os controles internos, cabendo à DRI, ainda, efetuar outros levantamentos, se necessários.

Parágrafo único - Os documentos para efetivação dos cadastros imobiliários são:

- I Projeto de Construção, aprovado;
- II Habite-se ou Certificado de Regularização da Construção;
- III Alvará de Funcionamento;
- IV Alvará de Acessibilidade, quando houver;
- V Projeto Técnico de Combate ao Incêndio (PTCI), aprovado;
- VI Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);
- VII Licenciamento de Uso de Recursos Hídricos, quando houver;
- VIII Licenciamento Ambiental, quando houver; e,
- IX Outros documentos que se fizerem necessários.

Artigo 4º - Para a atualização dos dados cadastrais e controles internos dos imóveis utilizados pelo CEETEPS, quando houver alterações, a DRI deverá receber as informações e documentos das áreas administrativas competentes e/ou das unidades de ensino, cabendo à DRI, ainda, efetuar outros levantamentos, se necessários.

§ 1º - Sempre que houver a necessidade de alteração de área, de local, da estrutura interna e/ou do layout, a unidade de ensino ou área administrativa do CEETEPS, antes de iniciar qualquer modificação, deverá comunicar imediatamente, por meio de memorando, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, à Coordenadoria Geral de Infraestrutura (CGINF) para as providências cabíveis, sob o risco de invalidação das licenças para o funcionamento e de segurança do imóvel, podendo ensejar a responsabilização do agente público causador do dano.

§ 2º - Para a(s) alteração(ões) prevista(s) no parágrafo anterior, a unidade de ensino ou área administrativa do CEETEPS deverá enviar a documentação pertinente, relacionada pela DRI, à Coordenadoria Geral de Infraestrutura (CGINF) para que haja evolução no(s) seu(s) desenvolvimento(s), cabendo à DRI orientar o(s) interessado(s) sobre eventual dificuldade na obtenção dos documentos.

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

§ 3º - Para os processos de regularização solicitados pelo CEETEPS, tendo em vista o seu interesse nos imóveis existentes, transferidos, doados e/ou concedidos, junto aos órgãos municipais, estaduais e/ou federais, inclusive para os processos de convênios, onde a regularização seja de responsabilidade do Município, visando manter atualizado os controles internos, a DRI realizará o acompanhamento periódico, através dos respectivos meios de comunicação, abrangendo os seguintes documentos:

- I- Aprovação de Projeto de Construção;
- II- Habite-se ou Certificado de Regularização da Construção;
- III- Aprovação de Projeto de Reforma;
- IV- Aprovação de Regularização do imóvel;
- V- Alvará de Funcionamento;
- VI- Alvará de Acessibilidade, quando houver;
- VII- Projeto Técnico de Combate ao Incêndio (PTCI);
- VIII- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);
- IX- Aprovação pertinente à Vigilância Sanitária, quando houver;
- X- Licenciamento de Uso de Recursos Hídricos, quando houver;
- XI- Licenciamento Ambiental, quando houver;
- XII- Outros documentos que se fizerem necessários.

Artigo 5º - Com a posse dos documentos necessários para a inclusão ou atualização dos dados cadastrais dos imóveis sob a gestão do CEETEPS, a DRI procederá os registros internos pertinentes e comunicará, por correio eletrônico, à Divisão de Gestão Imobiliária (DGI) para a devida atualização do Sistema de Gerenciamento de Imóveis (SGI), no Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário (SGPI) do Estado de São Paulo.

TÍTULO III – DO PROJETO TÉCNICO DE COMBATE A INCÊNDIO (PTCI) À OBTENÇÃO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB)

Artigo 6º - A DRI tem por finalidade auxiliar as unidades de ensino, coordenador responsável pela atividade regional da CGINF e demais setores técnicos-administrativos da autarquia, na regularização dos imóveis utilizados pelo CEETEPS, sejam novos ou existentes, devendo atender às medidas de segurança contra incêndio, previstas no Decreto n.º 69.118/2024, do Governo do Estado de São Paulo e nas respectivas Instruções Técnicas (IT) do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

§ 1º - Entende-se como medidas de segurança contra incêndio aquelas incorporadas à construção das edificações, para evitar, restringir e combater a propagação de incêndio, através do Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI) aprovado, da instalação e manutenção de equipamentos e acessórios de proteção e combate a incêndio.

§ 2º - O Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI), submetido à avaliação do Serviço de Segurança do Corpo de Bombeiros, mencionado no parágrafo anterior, é

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

composto pelos seguintes anexos referentes a IT-01/2025:

- I- Formulário de segurança contra incêndio de projeto técnico (Anexo A);
- II- Planta das medidas de segurança contra incêndio (Anexo B);
- III- Quadro resumo das medidas de segurança (Anexo C);
- IV- Memorial básico de construção (Anexo H);
- V- Atestado de Brigada de Incêndio (Anexo I);
- VI- Memória de cálculo populacional;
- VII- Memorial de cálculo de hidrante;
- VIII- Memorial de segurança contra incêndio das estruturas;
- IX- Formulário de envio de plantas;
- X- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

§ 3º - O Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI) pode ser elaborado diretamente pela DRI ou por terceiros.

Artigo 7º - Para a implantação de novas unidades de ensino e/ou de novas sedes administrativas, a Divisão de Projetos (DP), a Coordenadoria de Parcerias e Convênios (CPC) e/ou demais setores técnicos-administrativos do CEETEPS devem encaminhar à DRI, caso possuam, toda a documentação referente ao Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI), para atualização do cadastro e manutenção dos controles internos da DRI, sob pena de responsabilização do agente.

Artigo 8º - Na hipótese da unidade de ensino não possuir o Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI), aprovado junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, compete ao responsável encaminhar memorando, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI., contendo a solicitação e as justificativas para regularização, ao coordenador responsável pela atividade regional da CGINF da sua circunscrição e/ou à DRI.

§ 1º - O coordenador responsável pela atividade regional da CGINF de posse do memorando, deve realizar o relatório de vistoria contendo fotos do local e croqui (peças gráficas) com os ambientes atualizados e identificados, encaminhando-os a Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI), através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

§ 2º - Compete à DRI, ao receber o memorando e o relatório de vistoria, realizar o cadastro e produzir informações gerenciais para subsidiar as decisões da Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI).

§ 3º - A DRI, após a aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI), procederá diretamente ou por terceiros, à elaboração do Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI).

§ 4º - Compete à DRI ou terceiros contratados, após a conclusão do Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI), realizar o seu protocolo junto ao Corpo de Bombeiros,
Rua dos Andradas, 140 | Santa Ifigênia | 01208-000 | São Paulo – SP
Tel.: +55 11 3324-3300 | www.cps.sp.gov.br

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

por meio do sistema Via Fácil Bombeiros e realizar o seu acompanhamento, nos termos do artigo 4º, parágrafo 3º, desta Instrução de Serviços.

Artigo 9º - Quando a unidade de ensino receber notificação de órgãos municipais, estaduais e/ou federais tendo em vista irregularidades nos equipamentos ou documentos relacionados à segurança contra incêndio, deverá informar à CGINF, via Sistema Eletrônico de Informações – SEI, imediatamente ou no próximo dia útil, encaminhando cópia da referida notificação, para que a CPI e/ou DRI proceda diretamente ou por terceiros, a atualização do Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI), sob pena de responsabilização do agente causador do dano, se houver.

Artigo 10 - Para viabilizar a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), a DRI e/ou o coordenador responsável pela atividade regional da CGINF, deverá realizar a vistoria técnica nos imóveis de utilização do CEETEPS, para levantamento dos serviços de adequação de acordo com o Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI) aprovado.

§ 1º - A vistoria técnica deverá resultar em relatório que contenha informações relacionadas ao combate a incêndio, constando as adequações necessárias, suas quantificações e soluções técnicas, acompanhado de evidências fotográficas, que serão disponibilizados às divisões competentes para as providências cabíveis.

§ 2º - Caso seja necessário atualizar o Projeto Técnico de Combate a Incêndio (PTCI) em virtude de alterações internas e/ou externas, a DRI e/ou o coordenador responsável pela atividade regional da CGINF deverá realizar as atividades de acordo com o parágrafo 4º, do artigo 8º, desta instrução de serviços.

§ 3º - Compete à DRI realizar o acompanhamento técnico das obras de adequação referente ao Sistema de Proteção e Combate a Incêndio juntamente com o fiscal da obra.

Artigo 11 - A manutenção das instalações e equipamentos do Sistema de Combate a Incêndio, bem como a revalidação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), referentes aos imóveis utilizados pelo CEETEPS, são de responsabilidade do responsável da unidade de ensino, ou do(s) gestor(es) responsável(is) da Administração Central, conforme regimento interno do CEETEPS, observando o disposto no artigo 10 desta instrução de serviços, sob pena de responsabilização do agente causador do dano, se houver.

§ 1º - Os documentos necessários para a vistoria técnica de licenciamento são:

- I- Comprovante de responsabilidade técnica (ART/RRT), conforme item 6.2.1 da IT-01/2025;
- II- Atestado de formação de brigada de incêndio, assinado (documento gerado pelo sistema Via Fácil Bombeiros).

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

§ 2º - O documento comprobatório da revalidação do AVCB deve ser enviado à DRI, após sua emissão, pelo responsável da unidade de ensino ou gestor(es) responsável(is) da administração central, imediatamente ou no dia útil subsequente, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

TÍTULO IV – DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL JUNTO AOS MUNICÍPIOS ATÉ SUA APROVAÇÃO E RESPECTIVAS LICENÇAS

Artigo 12 - Para fins de aplicação do processo de regularização referente aos imóveis utilizados pelo CEETEPS, deve-se observar as legislações vigentes de cada município.

§ 1º - Entende-se como regularização de edificação, o processo de tornar regular construções executadas sem licença prévia e observância da lei de zoneamento, bem como do código de obras do município respectivo.

§ 2º - O projeto de regularização de edificação é composto por documentos e peças gráficas contendo informações e símbolos formais exigidos pela legislação do município onde se encontram os imóveis utilizados pelo CEETEPS, devendo a DRI submeter à avaliação do serviço de aprovação municipal.

§ 3º - Compete à DRI, após a regularização da edificação do imóvel de utilização do CEETEPS, requerer ao órgão municipal o Habite-se, atestando que o imóvel atende às normas municipais vigentes.

Artigo 13 - Para as novas unidades, a Divisão de Projetos (DP) e a Coordenadoria de Parcerias de Convênios (CPC) e/ou demais setores administrativos do CEETEPS, deverão fornecer à DRI uma via do projeto do imóvel, Alvará de construção/execução (se for o caso), habite-se e licença de funcionamento (para imóveis existentes) e demais documentos que se fizerem necessários

§ 1º - Na hipótese de o projeto ainda não ter sido aprovado junto a Prefeitura Municipal, cabe à DRI providenciar sua solicitação de aprovação para efetiva regularização do imóvel.

§ 2º - Nas Prefeituras onde requer que o responsável técnico pelo projeto seja o solicitante, cabe a ele a responsabilidade pela solicitação, e acompanhamento até sua aprovação.

Artigo 14 - Caso a unidade de ensino encontre-se sem a licença de funcionamento, o responsável da unidade deverá solicitar através de memorando contendo as justificativas, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, a regularização da edificação ao coordenador responsável pela atividade regional da CGINF de sua circunscrição e/ou à DRI para as providências necessárias.

§ 1º - Para emissão da licença de funcionamento, a DRI procederá à solicitação de pré-viabilidade junto ao sistema REDESIM SP, acompanhando a análise e após

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

aprovação, dará entrada no pedido da licença de funcionamento.

§ 2º - Caso seja indeferida a solicitação de pré-viabilidade, a DRI deverá cumprir as exigências cabíveis, devendo realizar o novo protocolo digital junto ao sistema REDESIM SP, após as formalidades legais.

§ 3º - É condição “sine qua non” para a aprovação da licença de funcionamento que o imóvel esteja com a sua situação totalmente regularizada, tal como AVCB dentro do prazo de validade, projeto de prefeitura aprovado e cadastro imobiliário junto à prefeitura em consonância com o projeto aprovado.

Artigo 15 - Quando a unidade de ensino receber notificação dos órgãos competentes, tendo em vista irregularidades nas licenças junto à Prefeitura Municipal, deverá informar à CGINF, via Sistema Eletrônico de Informações – SEI, imediatamente ou no próximo dia útil, encaminhando cópia da referida notificação, para que a CPI e/ou DRI proceda diretamente ou por terceiros, a regularização das referidas licenças, sob pena de responsabilização do agente causador do dano, se houver.

Artigo 16 - Compete à DRI, quando da necessidade de emissão do certificado ou alvará municipal de acessibilidade, seguir o disposto nas legislações vigentes.

Parágrafo único - Para efeito da obtenção do certificado ou alvará municipal de acessibilidade, versado no caput deste artigo, a DRI deverá apresentar, pelo meio adotado por cada Município, os seguintes documentos:

- I- Peça gráfica com as adequações de acessibilidade;
- II- Relatório fotográfico das adequações; e,
- III- Outros documentos necessários para esse fim.

TÍTULO V – DA OUTORGA E REGULARIZAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS.

Artigo 17 - Cumpre a DRI gerir, acompanhar, e orientar as unidades de ensino, coordenadores responsáveis pela atividade regional da CGINF e demais setores técnicos-administrativos da autarquia, na obtenção e/ou na providência - direta ou por meio de terceiros - da regularização e revalidação, referentes à outorga ou à dispensa de outorgas de recursos hídricos (nascentes, açudes, barramentos, poços e tamponamento de poços artesianos e semiartesianos) dos imóveis utilizados pelo CEETEPS, sejam novos ou existentes, devendo ainda atender a Portaria DAEE Nº 832, de 10 de fevereiro de 2022 e as instruções técnicas da Diretoria de Procedimento de Outorga (DPO) da Agência de Águas do Estado de São Paulo (SPÁGUAS).

§ 1º - A utilização do recurso hídrico em imóvel novo ou existente do CEETEPS, abrangerá a captação de forma superficial ou subterrânea.

§ 2º - As solicitações de outorga ou sua dispensa, submetidas à avaliação da Agência

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

de Águas (SPÁGUAS) do Estado de São Paulo, mencionado no caput deste artigo, é composta pelos procedimentos de acordo com a IT-DPO Nº 10, de 30 de maio de 2017:

a) A DRI ou terceiro contratado, deverá apresentar a documentação constante no Anexo 1, desta instrução de serviços, para obtenção de concessão ou autorização de direito de uso de recursos hídricos, independente da finalidade, bem como para a regularização dos usos já existentes, nos termos da Portaria DAEE no 1.630, de 30 de maio de 2017;

b) A solicitação ocorrerá por meio do Sistema de Outorga Eletrônica (SOE), disponibilizado no seguinte sítio eletrônico: www.soe.spaguas.sp.gov.br/rq_portal/;

c) A SPÁGUAS poderá solicitar esclarecimentos ou exigir documentação complementar, inclusive por ocasião de vistoria ou de fiscalização, que deverá ser acompanhada pelo responsável da unidade de ensino ou por seu substituto legal, encaminhando as informações pertinentes no prazo de sete dias úteis à DRI, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI;

d) No caso de possíveis interferências com outros poços, a SPÁGUAS poderá solicitar a realização de testes de vazão e do período de exploração, cabendo a unidade de ensino demandar sua viabilização diretamente a DRI;

e) Para os sistemas de captação de recursos hídricos se faz necessária a leitura mensal do hidrômetro e da medição de nível, realizando seu registro e preservando os mesmos, para apresentação a quem de direito quando solicitado, inclusive cabendo ao responsável da unidade de ensino, encaminhar os dados coletados a DRI quando demandado, através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI;

f) Exclusivamente para poços tubulares, deverão ser dotados de dispositivo para medição de nível d'água, torneira para coleta da água bruta e laje de proteção sanitária;

g) Após análise, a SPÁGUAS emitirá a "Autorização de Outorga", se aprovada, ou o "Informe de Indeferimento", se rejeitada;

h) Em caso de indeferimento da autorização de outorga, compete a DRI ou terceiros contratados providenciar os ajustes necessários, protocolizar recurso diretamente à SPÁGUAS e solicitar nova análise para acompanhamento;

§ 3º - Para a obtenção da Declaração de Dispensa de Outorga, cabe a DRI ou terceiros contratados, atender ao disposto na Portaria DAEE no 1.631, de 30 de maio de 2017 e suas atualizações, devendo formalizar a solicitação por meio do SOE anexando os arquivos digitais contendo relatório fotográfico comprovando a instalação de dispositivo registrador de volumes, se já existir.

§ 4º - Para os casos de regularização de poços tubulares profundos existentes, além

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

do disposto no parágrafo terceiro deste artigo, deverá constar o parecer técnico favorável emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), provenientes de captações subterrâneas de poços de remediação, quando houver.

§ 5º - Todos os poços que se enquadrem na IT-DPO Nº 10, de 30 de maio de 2017 em seu item 11.2, conforme Anexo 2, devem ser informados por meio do SOE que estão dispensados da obtenção de autorização de execução de poços.

§ 6º - Caso exista a necessidade de execução de obras de adequação no sistema de captação de recursos hídricos, cabe a DRI solicitar ao coordenador responsável pela atividade regional da CGINF, levantamento dos serviços necessários e orientar a melhor solução para realização das referidas obras.

Artigo 18 - Na hipótese de a unidade de ensino não possuir outorga de uso de recursos hídricos, aprovado junto à Agência de Águas (SPÁGUAS) do Estado de São Paulo, compete ao seu responsável encaminhar memorando contendo a solicitação e as justificativas para regularização, ao coordenador responsável pela atividade regional da CGINF da sua circunscrição ou à DRI, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

§ 1º - O coordenador responsável pela atividade regional da CGINF ou a DRI, de posse do memorando, deverá realizar vistoria comprovando por meio de relatório, a instalação de equipamento registrador de volumes, se houver, fotos do local e croqui (peças gráficas), encaminhando-os a Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI), através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

§ 2º - Compete à DRI, ao receber o memorando e o relatório de vistoria, realizar o cadastro e produzir informações gerenciais para subsidiar as decisões da Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI).

§ 3º - Em havendo necessidade de execução de alguma obra de adequação no sistema de captação de recursos hídricos e aprovado o processo licitatório pela Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI), compete à DRI proceder conforme consta no artigo 17, desta Instrução de Serviços.

Artigo 19 - Quando a unidade de ensino receber notificação de órgãos municipais, estaduais e/ou federais, tendo em vista irregularidades na utilização de recursos hídricos, deverá informar à CGINF, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, imediatamente ou no próximo dia útil, encaminhando cópia da referida notificação, sob pena de responsabilização do agente causador do dano, se houver, para que a CPI e/ou DRI tome providências nos termos do artigo 17.

Artigo 20 - A manutenção das instalações e equipamentos do sistema de captação de recursos hídricos, bem como a revalidação da autorização de outorga, referentes aos imóveis utilizados pelo CEETEPS, são de responsabilidade do responsável da unidade de ensino, ou do(s) gestor(es) responsável(is) da Administração Central, conforme regimento interno do CEETEPS, sob pena de responsabilização do agente causador do

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

dano, se houver.

§ 1º - Compete ao responsável da unidade de ensino, providenciar periodicamente a manutenção dos equipamentos de medição de vazão e quaisquer estudos de vazão que forem necessários, bem como a renovação de outorga;

§ 2º - Cabe ao responsável da unidade de ensino, providenciar periodicamente os laudos das análises físico-química e bacteriológica da água bruta (de acordo com Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO, e Norma NBR ISO/IEC 17025:2005), mantendo-o em seu poder para apresentação, quando solicitado pelos órgãos competentes e encaminhando cópia à DRI, imediatamente após a expedição, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI;

Artigo 21 - Cumpre ao responsável da unidade de ensino solicitar a DRI, através de memorando contendo justificativa, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, a revogação da outorga ou sua dispensa, quando da desativação, não utilização dos recursos hídricos ou seu tamponamento.

Parágrafo único - Cabe a DRI requerer ao DAEE a desistência do uso outorgado, conforme previsto no item III do Art. 30 da Portaria DAEE no 1.630, de 30 de maio de 2017, implicando na sua desativação temporária ou definitiva, conforme descrito no item 10.4 IT nº 10-DPO.

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 22 - Compete à DRI instruir e informar processos e expedientes que lhes forem encaminhados em assuntos relacionados à sua área de atuação, providenciando as avaliações técnicas das infraestruturas físicas dos imóveis utilizados pelo CEETEPS, a título de locações, renovações locatícias, processos de desapropriação e reintegração de posse, quando solicitada através de memorando, via Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

Artigo 23 - Compete à DRI, quando provocada, verificar e atestar o cumprimento ou não dos termos previstos nas cláusulas estabelecidas em convênios, no que compete à sua área de atuação, por meio de manifestação técnica, a ser encaminhada ao solicitante, através da Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI).

Artigo 24 - Compete à DRI assistir à Divisão de Gestão Imobiliária (DGI) na elaboração de manifestações técnicas sobre a retificação de divisas, servidão de passagem, solicitação de uso e gerenciamento da regularização dos imóveis rurais, estendendo aos pedidos de anuência de confrontante.

Artigo 25 - Compete à DRI tratar os dados e produzir informações gerenciais para subsidiar as decisões da Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI) e da Coordenadoria Geral de Infraestrutura (CGINF), naquilo que compete à sua área de atuação, bem como orientar as demais áreas administrativas do CEETEPS e unidades

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

de ensino.

Artigo 26 - Compete à DRI, quando da necessidade do licenciamento ambiental na regularização dos imóveis novos e existentes, seguir o disposto na Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2018, bem como legislações vigentes aplicadas ao caso.

Artigo 27 - A presente Instrução de Serviços da DRI será divulgada por meio do site do CEETEPS, data em que entrará em vigor, ficando revogada as disposições em sentido contrário.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.



ELISABETE MILANI
Chefe de Divisão
Divisão de Regularização Imobiliária

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

ANEXOS

Administração Central
 Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
 Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Anexo A - Formulário de segurança contra incêndio de projeto técnico

	SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO CORPO DE BOMBEIROS	
---	---	---

FORMULÁRIO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DE PROJETO TÉCNICO

1. IDENTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU ÁREA DE RISCO

Logadouro:			
N°		Complemento:	
Bairro:		Município:	UF:
Proprietário:			
CNPJ:		Fone:	Email:
Responsável pelo uso:			
CNPJ:		Fone:	Email:
Responsável Técnico:			
CREA/CAU:		ART/RRT:	
CPF:		Fone:	Email:
N° Projeto Anterior:		Decreto Estadual adotado (n° e ano):	
Áreas(m²)	Construída:	Descontada:	Total:
Detalhes	Altura (m):	Ocupação do Subsolo:	
	Pavimentos:		
Uso, divisão e descrição:			Risco:

Tipo Isenção:

2. ELEMENTOS ESTRUTURAIS

Estrutura portante (concreto, aço, madeira, outros):
 Estrutura de sustentação da cobertura (concreto, aço, madeira, outros):

3. FORMA DE APRESENTAÇÃO	PROJETO	PROJETO ANTERIOR	PROTOCOLO

4. MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Acesso de viatura do Corpo de Bombeiros	Iluminação de Emergência
Separação entre as edificações	Deteção de incêndio
Segurança estrutural nas edificações	Alarme de incêndio
Compartimentação horizontal	Sinalização de emergência
Compartimentação vertical	Extintores
Controle de material de acabamento	Hidrantes e mangotinhos
Saídas de emergência	Chuveiros automáticos
Elevador de emergência	Resfriamento
Controle de fumaça	Espuma
Plano de emergência contra incêndio	Sistema fixo de gases limpos e CO ₂
Brigada de incêndio	

5. RISCOS ESPECIAIS

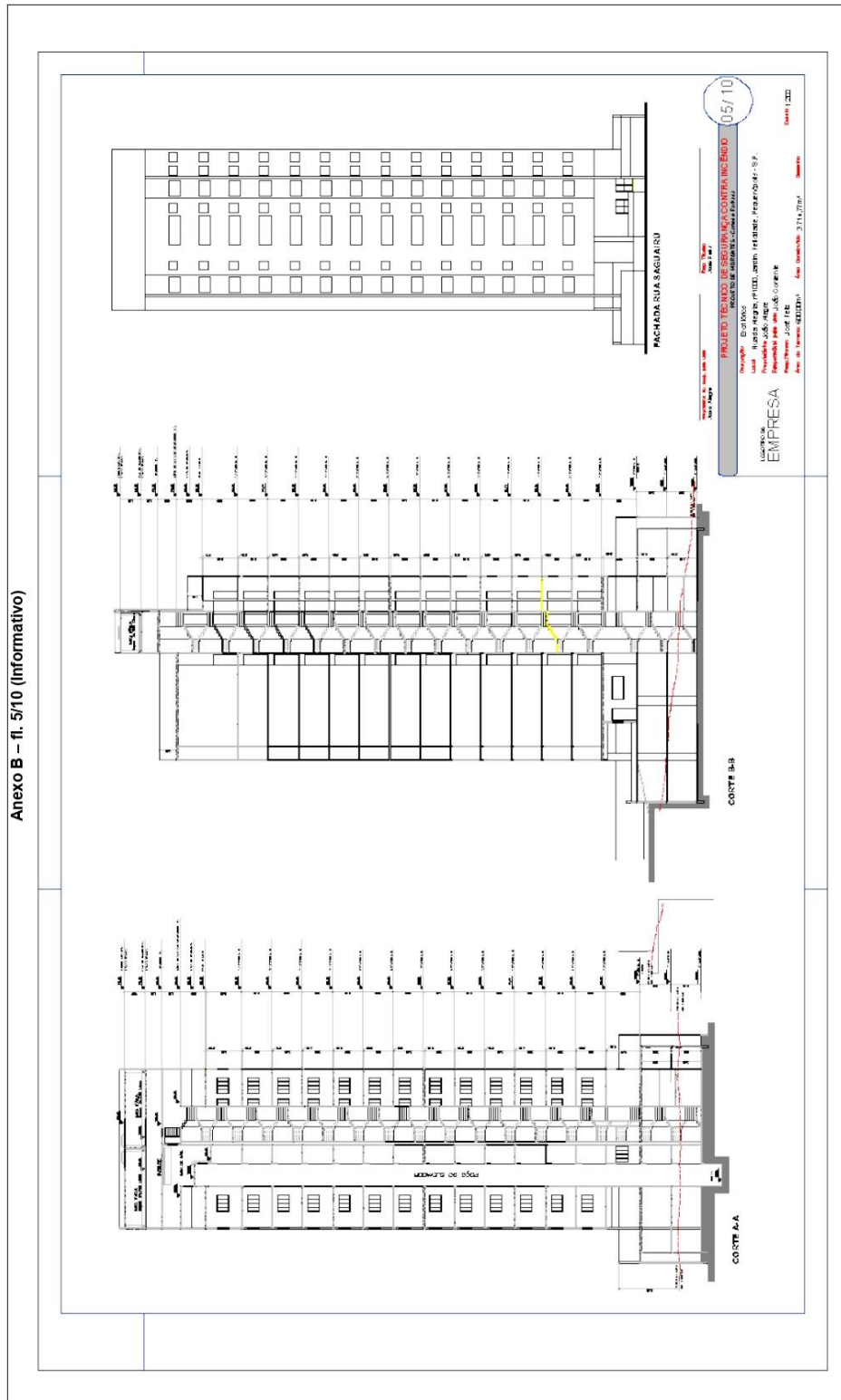
Armazenamento de líquidos inflamáveis/combustíveis	Gás liquefeito de Petróleo
Armazenamento de produtos perigosos	Fogos de artifício
Vaso sob pressão (caldeira)	Estações de recargas para veículos elétricos
Instalações elétricas com arranjos fotovoltaicos	Outros

Ass: Responsável Técnico

Ass: Proprietário ou Responsável pelo uso

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Anexo B – fl. 5/10 (Informativo)



Administração Central
 Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
 Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Anexo C - Quadro resumo das medidas de segurança

DESCRIÇÃO DOS SISTEMAS DE PROTEÇÃO – INFORMATIVO (Modelo)	
ACESSO DE VIATURAS DO CBPMESP	A edificação possui acessos pelo sobressolo. Portões: Atl.: > 4,00 m, Larg.: > 4,50 m.
SEGURANÇA ESTRUTURAL	Cobertura: concreto armado (laje). Estrutura - Pilares e vigas (concreto armado): TRRF = 60 min; Forro: Laje (treliça).
COMPARTIMENTAÇÃO HORIZONTAL	Substituído por Sistema de Chuveiros Automáticos.
COMPARTIMENTAÇÃO VERTICAL	Distância verga-peitoril > 1,20 m.
SAÍDA DE EMERGÊNCIA	Cálculos: acessos e portas, conf. NBR 9.077, Caminhamento máx. Térreo: 70 m; demais Pavimentos: 65 m. Escadas: largura mín. 1,20 m, em atenção ao item 5.4.2. Degraus: dimensionados conforme item 5.7.3., da IT-11.
GERENCIAMENTO DE RISCO DE INCÊNDIO	Conforme IT-16. Será apresentado quando do pedido de vistoria.
BRIGADA DE INCÊNDIO	Conforme IT-17. Será apresentado quando do pedido de vistoria.
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	Sistema: independente, blocos autônomos. Autonomia: mínima 60 min; Pontos: superior a 03 lux de aclaramento no plano, 05 lux em desníveis.
ALARME E DETECÇÃO DE INCÊNDIO	O Sistema de Alarme atenderá às exigências da IT-19. Os eletrodutos atenderão à NBR 9441. Sistema de Detecção: conforme IT-19.
SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA	Serão atendidas as exigências da IT-20.
EXTINTORES	CARGA D'ÁGUA ** 2-A CARGA DE PÓ BC ** 20-B:C CARGA DE CO2 ** 5-B:C
HIDRANTES E MANGOTINHOS	Tipo: simples. Esguicho Regulável DN 40 mm. Tubulação: aço galvanizado, Ø 63 mm, enterrada/suspensa. BI: Afogada, P: 108 mca, Q: 610 l/min. Acionamento: pressostato (conjugada com o sistema de chuveiros automáticos). RTI: subterrâneo. Capacidade: 64 m ³ .
CHUVEIROS AUTOMÁTICOS	Tipo: pendentes. Diâmetro: 12,7 mm. Tubulação: aço galvanizado, Ø 25 a 100 mm, enterrada/suspensa. BI: Afogada, P: 105 mca, Q: 2.000 l/min. Acionamento: pressostato (conjugada com o Sistema de Hidrantes). RTI: subterrâneo. Capacidade: 125 m ³ .

Administração Central
 Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
 Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

CLASSIFICAÇÃO - Decreto Estadual nº 69.118/24

GRUPO	OCUPAÇÃO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	EXEMPLOS
I	Industrial	I-2, D-1 e G-2	Indústria de papelão ondulado	Indústria

CARGA DE INCÊNDIO - IT-25

OCUPAÇÃO/USO	DIVISÃO	DESCRIÇÃO	CARGA DE INCÊNDIO EM MJ/m ²
Industrial	I-2, D-1 e G-2	Indústria de papelão ondulado	800 MJ/m ²

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE RISCO QUANTO À CARGA DE INCÊNDIO

RISCO	CARGA DE INCÊNDIO EM MJ/m ²
MÉDIO	800 MJ/m ²

CONTROLE DE MATERIAL DE ACABAMENTO E REVESTIMENTO

PISO	acabamento	Classe I (incombustível), II-A, III-A ou IV-A.
	revestimento	
PAREDE	acabamento	Classe I (incombustível) ou II-A.
	revestimento	
TETO e FORRO	acabamento	Classe I (incombustível) ou II-A.
	revestimento	
FACHADA	acabamento	Classe I (incombustível) a II-B.
	revestimento	

Administração Central
 Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
 Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Anexo H - Memorial básico de construção

MEMORIAL BÁSICO DE CONSTRUÇÃO			
Logradouro público:			
N.º	Complemento:		
Bairro:	Município:	UF: SP	
Proprietário:	e-mail:	Fone: ()	
Responsável pelo uso	e-mail:	Fone: ()	
Responsável Técnico:			
CREA:	e-mail:	Fone: ()	
Uso, divisão e descrição:			

<p>1. ESTRUTURAS: execução da obra realizada de acordo com as normas construtivas em vigor, estruturas de _____ (aço, concreto, madeira etc.), executadas de acordo com as características da construção. Atende ao TRRF (resistência ao fogo) para _____ minutos, conforme a IT 08. Fundações: executadas para suportar as cargas solicitadas, de acordo com normas em vigor.</p> <p>2. ALVENARIAS: construídas de tijolos de barro, tijolos cerâmicos, blocos de concreto, ou de materiais equivalentes, assentadas e revestidas de argamassa, de acordo com as normas construtivas em vigor.</p> <p>3. COMPARTIMENTAÇÕES: realizada de acordo com as normas construtivas em vigor e IT 09, de acordo com as características da construção. Atende ao TRRF (resistência ao fogo) para _____ minutos, conforme a IT 08.</p> <p>4. COMPARTIMENTOS: independentes de sua natureza de ocupação, os compartimentos possuem dimensões adequadas à sua atividade. Os materiais de construção (estruturas, vedações, acabamento etc.) empregados, mediante aplicação adequada, atendem aos requisitos técnicos quanto à estabilidade, ventilação, higiene, segurança, salubridade, conforto técnico e acústico, atendendo às posturas municipais e às normas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.</p> <p>5. INSTALAÇÕES: as instalações hidráulicas e elétricas obedecem aos requisitos normativos da ABNT e das respectivas concessionárias.</p> <p>6. VIDROS: os elementos envidraçados atendem aos critérios de segurança previstos nas normas da ABNT.</p> <p>7. MEDIDAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO: as medidas de segurança contra incêndio e os riscos específicos obedecem aos requisitos do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo e, onde aplicável, das normas ABNT.</p>			
(Município) _____	de	de	.

RESPONSÁVEL TÉCNICO			

Administração Central
 Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
 Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Memorial de segurança contra incêndio das estruturas

MEMORIAL DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DAS ESTRUTURAS		
<p>(Nome da Empresa): _____ registrada no (Órgão de classe) sob nº _____, atendendo o disposto no item 5.20 da Instrução Técnica nº 08 do Corpo de Bombeiros de São Paulo e no Decreto Estadual nº 63.911/18, visando à concessão da licença do Corpo de Bombeiros, atesta que os SISTEMAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DAS ESTRUTURAS (<i>metálicas, de concreto, de madeira...</i>) existentes na edificação em referência, encontram-se instalados em conformidade com as informações abaixo:</p>		
Logradouro público: N.º _____	Complemento: _____	UF: SP
Bairro: _____	Município: _____	Fone: () _____
Proprietário: _____	e-mail: _____	Fone: () _____
Responsável pelo uso: _____	e-mail: _____	Fone: () _____
Responsável Técnico: _____	e-mail: _____	Fone: () _____
CREA: _____	e-mail: _____	Fone: () _____
Uso, divisão e descrição: _____		
METODOLOGIA PARA SE ATINGIR OS TRRF DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIIS		
[Citar norma(s) empregada(s)]		
<p>A metodologia adotada foi... <i>[descrever a metodologia, seja por ensaios, cartas de coberturas, métodos analíticos etc. e norma(s)]</i> ... Os ensaios de resistência ao fogo adotados foram os relatórios (IPT nº, ou UL nº etc. – citar os ensaios, e especificar se é para pilares, vigas etc.).</p>		
DETERMINAÇÃO DO TEMPO REQUERIDO DE RESISTÊNCIA AO FOGO (TRRF)		
<p>CRITÉRIOS PARA DETERMINAÇÃO DO TRRF: foi adotada (por exemplo: Tabela A da IT 08, conforme o item "5. Procedimentos" da referida Instrução Técnica; ou método do tempo equivalente, ou outros devidamente comprovados, tudo conforme IT 08).</p>		
Tempo de Resistência Requerido ao Fogo (TRRF):		
<p><i>Exemplo:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> As estruturas principais terão TRRF de 90 min para colunas, contraventamentos e vigas principais conforme Tabela A, Grupo D, Classe P4 da IT 08. As vigas secundárias terão TRRF de 60 min, conforme Anexo A, item A2.5 a da IT nº 08. As compartimentações, escadas de segurança, selagens de shafts e divisórias entre unidades autônomas serão executadas conforme segue: _____, com os seguintes TRRF: _____. Tudo conforme itens 5.3 a 5.5 e 6.4 a 6.5 da IT 09. Observações: _____. 		
ISENÇÕES OU REDUÇÕES DE TRRF		
<p><i>Exemplos: (Não foi adotada nenhuma condição para redução ou isenção de TRRF na presente edificação...; ou isenção de TRRF para os pilares externos protegidos por alvenaria cega...; ou isenção dos perfis confinados em áreas frias, conforme folhas...)</i></p>		
MATERIAIS DE PROTEÇÃO CONTRA FOGO E RESPECTIVAS ESPESSURAS DE PROTEÇÃO		
[citar cartas de cobertura adotadas]		
<p>Materiais Utilizados: <i>(citar todos os materiais utilizados na proteção)</i> Espessuras Adotadas: <i>(vide Tabela em anexo x carta de cobertura). As espessuras foram calculadas com base nos ensaios laboratoriais acima mencionados, de acordo com os procedimentos da Norma...</i></p>		
<hr/> Responsável Técnico (Certificação Digital)		

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Atestado de Brigada de Incêndio

ATESTADO DE BRIGADA DE INCÊNDIO

Projeto Técnico nº

Solicitação nº:

Endereço: nº: bairro: município:

Responsável pelo uso:

Ocupação:

Data da Formação da Brigada:

Atesto, para os devidos fins, que as pessoas abaixo relacionadas participaram e concluíram com aproveitamento o treinamento de Brigada de Incêndio, conforme a Instrução Técnica nº 17 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, e estão aptas para exercer a função de brigadista na edificação acima referenciada.

Nome do brigadista	Nível de Treinamento

Observações:

- 1) Documento gerado pelo sistema "Via Fácil Bombeiros", com base em informações cadastradas na solicitação de vistoria em referência. Portanto, o Corpo de Bombeiros não é o responsável pelo seu conteúdo.
- 2) Atestado válido apenas com assinatura e comprovação da capacitação técnica do signatário.
- 3) Atestado válido por 1 (um) ano a contar da data de formação da brigada, conforme Instrução Técnica nº 17 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.
- 4) A constatação do fornecimento de dados falsos para o cadastro pode gerar a anulação do Atestado de Brigada de Incêndio e a cassação da licença do CBPMESP, sem prejuízo das demais providências na esfera civil e criminal.







São Paulo, de de .

Instrutor de Brigada de Incêndio

A constatação da veracidade do Atestado pode ser obtida pela consulta a ["https://viafacil2.policiamilitar.sp.gov.br/VFB_WEB/Default.aspx"](https://viafacil2.policiamilitar.sp.gov.br/VFB_WEB/Default.aspx), menu de "Consulta Pública"

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Anexo 1 - Outorga de Direito de Interferência de Recursos Hídricos

 SERVIÇOS SP ÁGUAS Requerer outorga/dispensa/cadastro	 MEUS USOS/INTERFERÊNCIAS Acessar outorgas emitidas
<p> REQUERER DISPENSA DE OUTORGA Selecione uma das opções de dispensa de outorga abaixo:</p> <p>Captação superficial</p> <p>» Captação subterrânea</p> <p>Lançamento superficial</p> <p>Reservatório de acumulação</p>	<p>Canalização com seção transversal de contorno fechado</p> <p>Obra ou serviço de proteção de álveo</p> <p>Desassoreamento</p> <p>» Travessia</p>
<p> REQUERER OUTORGA DE DIREITO DE USO E INTERFERÊNCIA Selecione uma das opções de direito de uso/interferência abaixo:</p> <p>» Captação superficial</p> <p>» Captação subterrânea</p> <p>» Lançamento</p>	<p>» Barramento</p> <p>» Canalização</p> <p>» Extração de minério</p> <p>» Travessia</p>
<p> REQUERER AUTORIZAÇÃO PARA PERFURAÇÃO DE POÇO TUBULAR Autorização de perfuração para poços tubulares e poços ponteira</p> <p>Autorização para perfuração e direito de uso para captação subterrânea</p> <p>Autorização de perfuração e dispensa de outorga para captação subterrânea</p> <p>Autorização de perfuração e cadastro para poço tubular (somente água mineral)</p>	
<p> EFETUAR CADASTRO DE UM USO/INTERFERÊNCIA Água mineral, termal, gasosa, potável de mesa e para fins de balneabilidade e aproveitamento hidrelétrico</p> <p>Captação superficial</p> <p>» Captação subterrânea</p>	

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Anexo 2 – Ficam dispensados de outorga, porem obrigados a cadastrar a SP Águas

- a) Os usos e acumulações considerados insignificantes, conforme a [Portaria DAEE nº 1.631](#), de 30/05/2017:
- extrações de águas subterrâneas com volumes* iguais ou inferiores a 15 metros cúbicos, por dia;
 - derivações ou captações de águas superficiais, bem como os lançamentos de efluentes em corpos d'água superficiais, com volumes* iguais ou inferiores a 25 metros cúbicos, por dia;
 - derivações ou captações nas acumulações em tanque escavado em várzea com volumes* iguais ou inferiores a 15 metros cúbicos, por dia.
 - acumulações formadas por barramentos, com volume* total armazenado de até 30.000 metros cúbicos; ou em tanques escavados em várzea, se nessas acumulações houver derivações ou captações.
- b) As obras hidráulicas, do tipo travessia aéreas ou subterrâneas, em corpos d'água, conforme a [Portaria DAEE nº 1.632](#), de 30/05/2017:
- Travessias existentes sobre corpos d'água, como passarelas, pontes, bueiros e dutos, construídas até 20 de dezembro de 2012;
 - Travessias de cabos e dutos de qualquer tipo, existentes ou a serem construídas, quando instaladas em estrutura de pontes e em aterros de bueiros, desde que essas instalações não resultem em redução da capacidade máxima da seção de escoamento da travessia;
 - Travessias subterrâneas de cabos, dutos, túneis e outras semelhantes, existentes ou a serem construídas, sob corpos d'água (observadas as exigências feitas na [Instrução Técnica DPO nº 11](#) e suas atualizações).
- c) Os serviços de desassoreamento de cursos d'água ou proteção de álveo; e as canalizações de curso d'água com seção transversal de contorno fechado, construídas até a data da vigência da [Portaria DAEE nº 1.630](#), de 30/05/2017, ou seja, 01/07/2017.

Administração Central

Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

· Ficam dispensados de outorga e de cadastro, conforme a Portaria DAEE nº 1.630, de 30/05/2017:

- a) os usos e as interferências em recursos hídricos realizados em cursos d'água efêmeros;
- b) os serviços de desassoreamento em reservatórios e de limpeza de álveos de cursos d'água e lagos;
- c) os poços construídos com a finalidade de monitoramento do nível freático e de qualidade da água do aquífero;
- d) poços com a finalidade de rebaixamento do lençol freático, desde que não haja aproveitamento da água decorrente do rebaixamento.
- e) poços utilizados para remediação de áreas contaminadas, sem uso do recurso hídrico.
- f) sistemas de captação, condução e lançamento de águas pluviais, denominados genericamente de sistemas de microdrenagem.
- g) obras projetadas ou instaladas em área de várzeas, que não interfiram diretamente na calha do curso de água.

Ficam dispensados de outorga, nos casos de situações caracterizadas como de segurança pública e defesa civil, de caráter emergencial descrita na [Portaria DAEE nº 1.633](#), de 30/05/2017, os serviços de recomposição de travessias, de barramentos e de trechos de canalização, bem como os serviços de desassoreamento e de proteção de álveo, em cursos d'água, considerados como ações de restabelecimento de serviços essenciais.