

ATA CPA 10/2025**COMISSÃO PERMANENTE DE ACESSIBILIDADE – CPA**

Reunião de 26/03/2025 – início: 14h / término: 17:00h

Local: Vídeo Conferência – Teams

PARTICIPANTES: Jessica Michelutti Zago/SMPED/Secretária Executiva da CPA; Albertina Ferreira Gonçalves Alves/SEHAB; Claudio de Campos/SMSUB; Cristina T S Laiza/SPUrbanismo; Edgar Silva Netto/Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência; Eduardo Flores Auge/SMPED; Flávio Aduato Fenólio/SMPED; Geni Sugai/SMC; Gerisvaldo Ferreira da Silva/CRECI-SP; José Miorin Neto/CMPD; José Renato Melhem/SMPED; Júlia Lopes Arcanjo/SGM; Juliana Santiago Rodrigues/SVMA; Leandra Myrela Pereira Batista/Instituto Olga Kos; Lenita Secco Brandão/CREA-SP; Luciana Oliver Perez Quintas de Moraes/SMDet; Márcia Tieko Omoto Yamaguchi/SIURB; Maria Cecília Cominato/SMS; Mel Gatti de Godoy Pereira/CAU-SP; Miriam Rose Evans/SMJ; Priscila Fernandes Libonati/SMPED; Sara Caroline Lopes da Silva/SMUL; Silverlei Silvestre Vieira/Laramara; Vânia Sacarrão/CET.

FALTAS JUSTIFICADAS: Silvana Serafino Cambiaghi/CAU-SP/Presidente da CPA; Adriana Vieira/PGM; Elisa Prado de Assis/IAB-SP; Kaísa Isabel da Silva Santos/IAB-SP; Olavo de Almeida Soares/GCMI; Ronaldo Bueno/SMT.

CONVIDADOS: Adriano dos Santos Nascimento/SPTerminais Noroeste; Herbert Heringer/Consórcio Borboletas; Rogério Romeiro/Rogério Romeiro Arquitetura.

ASSUNTOS TRATADOS:**Informativos**

Foi informado pela Secretária Executiva e pelo Coordenador da Coordenação de Acessibilidade e Desenho Universal que existe a previsão da CPA Digital ser apartada da CPA Arquitetônica, devido a pedidos de alguns membros em não receber mais e-mails e informações da CPA Digital, por não ser de competência profissional, com isso, as providências estão em andamento.

SEI 5010.2025/0005077-2 - Comunicações Administrativas: Ofício - Avaliação para concessão do Selo de Acessibilidade Arquitetônica

Avaliado o expediente, considerando:

1. Os elementos constantes no processo supracitado;
2. O esclarecimento do responsável técnico que indicou que o local não possui estacionamento; e
3. A declaração do responsável técnico que reverá a aplicação das sinalizações dos corrimãos que contêm as informações de “início” e “final”.

O Colegiado deliberou pela **manifestação favorável** à concessão do Selo de Acessibilidade Arquitetônica para o Terminal Lapa.

SEI 6018.2024/0126616-1 - Locação de Imóvel - Almoxarifado CRS-O

Avaliado o expediente, o Colegiado solicitou o Certificado de Conclusão para que seja avaliado o projeto simplificado.

SEI 6065.2025/0000102-2 - Vistoria de Acessibilidade Arquitetônica - Condomínio Edifício Aida

Em atendimento exclusivo ao Ofício nº 60/2025 – PJDH-PD, o Colegiado concluiu:

1. quando da análise do Laudo Técnico de Acessibilidade elaborado pelo profissional habilitado, entendeu que não foram esgotadas todas as possibilidades para o caso em questão.

Quanto ao pedido de indicações de medidas alternativas para viabilizar a acessibilidade possível de pessoas com deficiência no acesso ao referido Condomínio, este Colegiado lembrou de que tal projeto deve atender, de forma prévia e complementar, além e por conta das necessárias adequações da acessibilidade, o atendimento simultâneo e concorrente de outras questões do uso e ocupação do solo e entre outras questões não menos relevantes e que podem impossibilitar a legal implantação do projeto apresentado.

Ainda, consideradas as atribuições desta Comissão Permanente de Acessibilidade – CPA onde este Colegiado não detém atribuição para licenciar obras ou as alterações propostas em imóveis privados, vê como prejudicada uma simplificada e restrita análise da acessibilidade e, considerando o Decreto 60.061 de 03 de fevereiro de 2021, entende ser necessário o pedido de instrução e decisão quanto ao projeto apresentado, pela competência, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL.

Diante de todo o exposto, esta Comissão entendeu não ser necessário realizar a vistoria técnica.

Consulta por e-mail - Adequação e Instalação de Plataforma - Ed. Chelsea

Foi lido ao Colegiado o e-mail de munícipe enviado à Secretária Executiva:

“Já fiz uma consulta na SMUL no dia 7/3 as 14h.

O nosso desafio é justamente esse, porque a resposta do SMUL foi que eu não posso fazer nenhuma alteração no condomínio, nem sequer essa obra de adequação para viabilizar a plataforma (com ou sem cobertura).

Segundo eles eu não tenho Coeficiente de Aproveitamento suficiente e se fizer a adequação proposta, eles NÃO APROVARÃO ESTA REFORMA e se for feita sem aprovação o condomínio ficará ilegal e sujeito a multas.

Eu entendo que não temos Coeficiente sobrando para reformas em geral, mas também entendo que a Lei Brasileira de Inclusão obriga os condomínios a fazerem a adequação para PNE. São duas leis que entram em conflito.

Segundo a pirâmide de kelsen o decreto 57776 de 2017, mencionado pelo SMUL como motivo para não aprovar nossa reforma, fica abaixo da lei 9050 que pede que sejam feitas adequações para PNE nas áreas comuns de condomínios.

A lei que fala que precisamos fazer a área comum do condomínio acessível é uma lei Federal.

Ou seja, entendo que apesar de não ter coeficiente prevalecerá a norma mais benéfica à pessoa com deficiência. Ou seja prevalecerá a adequação e instalação da plataforma para que a pessoa possa acessar o edifício.”

Após a leitura, este Colegiado lembrou do Artigo 75 do Código de Obras e Edificações quando da Requalificação:

“... Seção III

Da Requalificação

Art. 75. Na requalificação de edificação existente, é admitida a ampliação da área construída para suprir as necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação.

§ 1º É considerado não computável o aumento de área destinado à adaptação razoável à acessibilidade e à melhoria das condições de segurança de uso, higiene e salubridade da edificação existente, não sendo considerado para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação previstos na LPUOS.

§ 2º As intervenções poderão ocupar as faixas de recuo quando não for possível atendê-las nas próprias edificações....”

Ainda, do Artigo Artigo 3º Lei 16.642 de 09/05/2017:

“...XXXII - requalificação: intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso;...”

Por fim, foi solicitado que seja oficiado à SMUL, a resposta fornecida à munícipe.

SEI 6065.2024.0000432-1 - Condomínio Residencial das Pedras

Em continuidade ao acertado em reuniões anteriores foi feita leitura integral de minuta revisada onde a esta foram ainda acrescidas novas contribuições chegando o Colegiado a aprovar conclusivamente com o seguinte conteúdo:

“Apresentado o presente Processo que trata de condomínio residencial existente de grandes dimensões e constituído de vários blocos, considerado o pedido de análise solicitado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo - MPSP ‘... que, no prazo de 60 (sessenta) dias, avalie se o projeto de acessibilidade apresentado pelo Condomínio Residencial das Pedras contempla as adequações de acessibilidade necessárias, apontadas no Relatório de Vistoria nº 2024.11.01-03, de forma a tornar o referido imóvel acessível às pessoas com deficiência...’ e o Encaminhamento SUB-SB.AJ Nº 119102899, este Colegiado lembrou de que tal projeto deve atender, de forma prévia e complementar, além e por conta das necessárias adequações da acessibilidade, o atendimento simultâneo e concorrente de outras questões do uso e ocupação do solo entre outras questões não menos relevantes e que podem impossibilitar a legal implantação do projeto apresentado. Disso, este Colegiado, consideradas as atribuições desta Comissão Permanente de Acessibilidade – CPA de que não detém atribuição para licenciar obras ou as alterações propostas em imóveis privados, vê como prejudicada sua simplificada e restrita análise da acessibilidade e, considerando o Decreto 60.061 de 03 de fevereiro de 2021, entende ser necessário o pedido de instrução e decisão quanto ao projeto apresentado, pela competência, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL. Assim entendido, por fim, deliberou pelo encaminhamento desta manifestação a MPSP para ciência do

entendimento deste Colegiado e à SMUL e Subprefeitura Sapopemba para ciência e eventuais providências cabíveis pela competência.”

SEI 6027.2025/0000553-5 - Parques da Paulista - CIT Mario Covas

Após inicial apresentação dos elementos do processo o representante de SVMA informou pela necessidade da junção de outros documentos. Assim, este Colegiado aguarda pelo envio desse novo material para consulta e deliberação em futura reunião. Que técnicos de CADU se encontram a disposição para eventual reunião online prévia.

SEI 6027.2025/0000339-7 - Parques da Paulista - Sanitários

Quanto à proposta apresentada do “anteprojeto de restauro do antigo edifício dos sanitários do Parque Tenente Siqueira Campos – TRIANON” onde o mesmo terá convertido seu uso para abrigar um novo uso expositivo. Questionou-se a proximidade e disponibilidade dos sanitários uma vez estes deixam de existir. Representante de SVMA/Consórcio presente informou que estão previstos novos sanitários, estes disponíveis na proximidade. Caso assim seja efetivamente contemplado, foi deliberada manifestação favorável a esse projeto específico. Em continuidade, foram abertas outras peças gráficas encaminhadas neste mesmo SEI onde o representante de SVMA informou pela necessidade da junção de outros documentos. Assim, este Colegiado aguarda pelo envio desse material para consulta e deliberação em futura reunião. Que técnicos de CADU se encontram a disposição para eventual reunião online prévia.

SEI 6027.2025/0000347-8 - Parques da Paulista – Mobiliários

Após visualização e análise, em conjunto com o representante de SVMA/Consórcio presente quanto aos bancos existentes a serem restaurados o Colegiado deu manifestação favorável desde que garantidos bancos acessíveis distribuídos onde houver bancos. Quanto aos novos bancos, lixeiras e bebedouros propostos foi solicitado ao desenvolvedor do projeto que verifique se atende o que diz a Norma NBR9050 e NBR16.537 em cada um destes tipos de mobiliário demonstrando tal atendimento por meio de cotas e de forma gráfica. Assim, este Colegiado aguarda pelo envio desse material, uma vez revisado, para consulta e deliberação em futura reunião. Que técnicos de CADU se encontram a disposição para eventual reunião online prévia.

SEI 6068.2024/0013524-4 - Consulta Técnica - Prevent Senior Private Operadora de Saúde Ltda

Analisado o expediente, o Colegiado indicou que o caso é relativo à parte documental, assim, esta Comissão entendeu não ser necessária a vistoria requerida. E deliberou, por fim, que seja restituído o processo para CONTRU/SMUL.

CONCESSÃO DE SELO DE ACESSIBILIDADE

Com base em documentos contidos no Processo atestando o atendimento das regras de acessibilidade do local e com a possibilidade prevista no Decreto Municipal 45.552 de 29/11/2004 em seu art. 6º de que, na hipótese de ser constatada irregularidade que comprometa a acessibilidade, a administração poderá, a qualquer tempo, cassar o CERTIFICADO DE ACESSIBILIDADE e recolher o SELO DE ACESSIBILIDADE sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação pertinente. Observado o § 1º do Art.27 do Decreto Municipal 58.031/2017 que estabelece que o SELO DE ACESSIBILIDADE, terá validade de 10 anos, contados da data de sua emissão, desde que não ocorram alterações de ordem física no imóvel. Assim compreendido, o Colegiado resolveu conceder o seguinte SELO DE ACESSIBILIDADE ARQUITETÔNICA:

SELO – 02/25 - SEI 5010.2025/0005077-2

Interessado: Terminal Lapa

Local: Praça Miguel Dell’Erba, 50 – Água Branca – São Paulo/SP - 05033-060

Reunião encerrada.