

# SMUL 2021

Balanço Gestão • Semestral



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

# SMUL 2021

Balanço Gestão • 1º Semestre

**Produção:**

**Secretaria Municipal  
de Urbanismo  
e Licenciamento**

**Assessoria de Gestão  
e Estratégia do Gabinete**

**Assessoria de Imprensa  
e Comunicação**

**Setembro  
2021**





# ÍNDICE

<b>1. Carta do Secretário</b>	<b>6</b>	<b>4. Resultados</b>	
<b>2. Sobre a SMUL</b>		Área Licenciada para Construção	24
Recriação, Finalidade e Competências Institucionais	8	Unidades Habitacionais licenciadas HIS e HMP	26
Organograma	10	Atendimento ao Público	27
Carta de Serviços	12	GEOINFO/ GeoSampa	28
<b>3. Ações em destaque</b>		PLANURB	30
Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico	14	DEUSO	32
OUC - Operações Urbanas Consorciadas	16	CEPEUC	33
PIU - Projetos de Intervenção Urbana	17	CASE	34
Projeto Ruas SP	20	ATECC	35
Programa Requalifica Centro   Retrofit	21	GTEC	36
Iluminação Pública	22	CGPATRI	37
Portal de Licenciamento	23	ASCOM	38





## CARTA DO SECRETÁRIO

O ano de 2021 representa um importante marco para o futuro da cidade de São Paulo, assim como para a vida de todos e todas que nela habitam. Enfrentamos, em 2020, a maior crise sanitária em escala mundial decorrente da pandemia causada pelo coronavírus, atingindo diretamente todos os aspectos de nossa existência e convivência. A pandemia deixou profundas sequelas em nossa sociedade, evidenciando ainda mais as desigualdades sociais e econômicas. Tivemos que nos reinventar, criando novos caminhos para novos desafios.

Este está sendo um ano de grandes mudanças para o urbanismo paulistano. A gestão municipal, a partir de sua própria experiência, compreendeu a necessidade de manter sob a mesma coordenação as ações de licenciamento e planejamento urbano. Duas secretarias igualmente importantes para o desenvolvimento econômico, social e urbano da cidade.

É o momento de olhar adiante. A pandemia mudou a forma como interagimos com os espaços, portanto, precisamos pensar e implementar uma cidade saudável, que atenda a uma multiplicidade de características urbanas demandadas pela própria população, concentrando os esforços no aprimoramento da gestão de espaços públicos de maneira a permitir o desenvolvimento sustentável dos espaços privados. Compreendendo a lógica da cidade como um processo fluido de competências e necessidades distintas, devemos realizar a gestão eficiente do solo urbano da cidade, por meio da viabilização de obras e da garantia de segurança no uso dos imóveis públicos e/ou privados, visando um melhor acesso à infraestrutura urbana de qualidade. Ademais, iremos

fomentar um ambiente de negócios favorável a novos investimentos, possibilitando a geração de empregos, além de continuar estimulando a construção de Habitações de Interesse Social e de Moradia Popular com a análise mais célere de projetos, promovendo, através de uma regulação urbanística responsável, a regularidade dos espaços e a facilitação da vida dos cidadãos e dos empreendedores.

O planejamento urbano deve assumir a sua multiescalaridade e multidimensionalidade da compreensão de território e a centralidade da relação espaço-poder para discorrer sobre a territorialidade humana. Garantias de interesse público por meio da melhoria e aprimoramento da política de concessão de uso, garantindo que os direitos públicos sejam preservados e atendendo ao interesse da população, do desenvolvimento econômico e da administração pública. Toda política urbana é, também, uma política ambiental, na qual deve dimensionar as diretrizes de políticas urbanas a serem potencializadas a partir do licenciamento, direcionando e atendendo às questões ambientais, aprimorando as condições locais de uso e ocupação.

Em face de novos significados, teremos um grande desafio este ano: a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município. Além do desafio, é uma grande oportunidade para fazermos a São Paulo que queremos: uma cidade mais atrativa, mais igualitária, com mais acessibilidade e garantias de direito. A cidade deve ser entendida como a grande infraestrutura produtiva da economia mundial. São Paulo, em toda sua magnitude e tamanho, é uma importante malha de transporte de massa. Devemos

induzir a diversificação dos usos de transportes para permitir o fortalecimento de uma cidade agradável para o pedestre, conforme demanda o PDE. Com a integração das Secretarias, iremos melhorar a política para que haja um alinhamento entre o licenciamento e o desenvolvimento urbano, ordenando todas as políticas que dificultam os aspectos de licenciamento, ambiental e habitacional para facilitar a construção de políticas urbanas, buscando a desburocratização dos processos.

Apesar do tamanho do desafio que nos foi dado, o trabalho desenvolvido até aqui trouxe resultados positivos com avanços imensamente significativos para a cidade.

É nesse sentido que iremos continuar. O nosso maior objetivo é trabalhar de forma clara, coerente e sólida para estimular a união de esforços capazes de construir uma cidade mais equilibrada e um ambiente laboral mais harmônico e engajador.

Seguiremos trabalhando, juntos, a favor da nossa cidade. Para isso, precisamos de um time coeso, comprometido e que seja capaz de desbravar os desafios do meio urbano e, especialmente, capaz de ouvir e sentir a cidade e suas sensibilidades.



**Cesar Azevedo**  
Secretário Municipal de Urbanismo  
e Licenciamento



## Recriação, Finalidade e Competências Institucionais

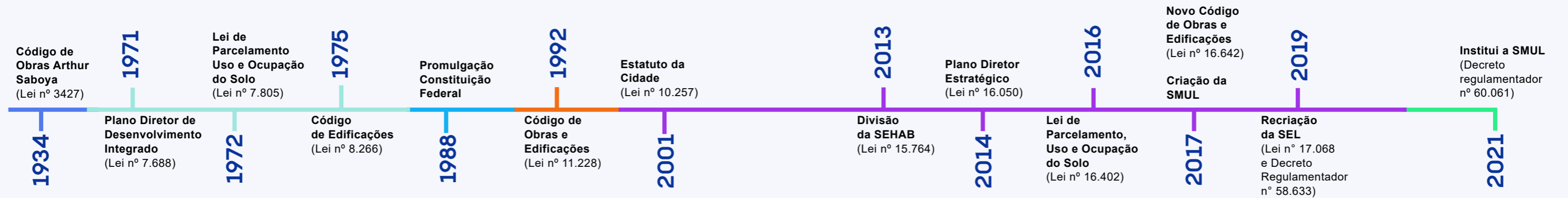
A gestão municipal compreendeu a necessidade de manter sob a mesma coordenação as ações de licenciamento e planejamento urbano, dois temas igualmente importantes para o desenvolvimento econômico, urbano, social e ambiental da cidade.

A pandemia tem deixado sequelas e, nesse contexto, repensar a cidade torna-se ainda mais urgente, com definição de novos rumos, conceitos e ações que

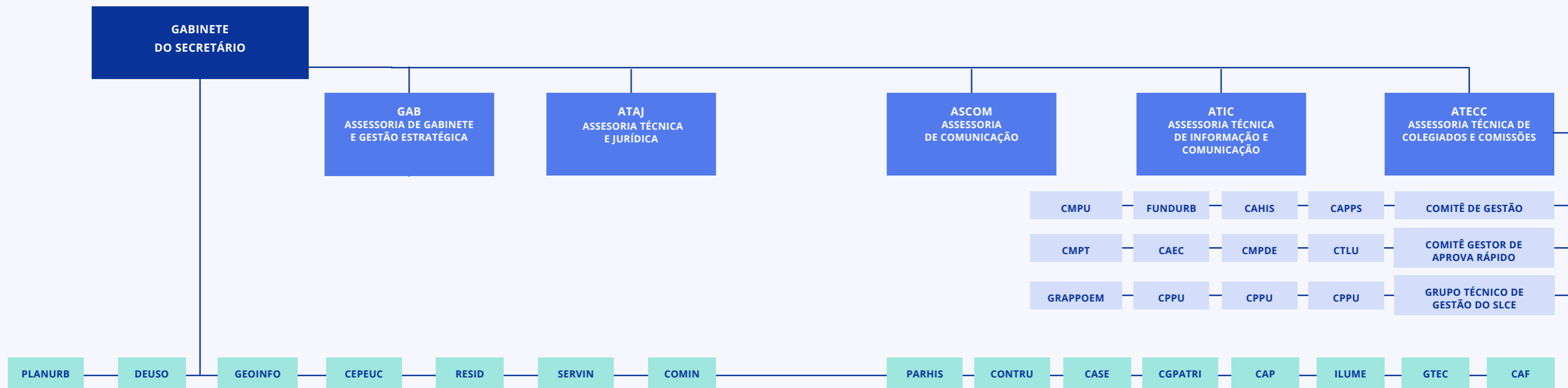
respeitem quem vive e empreende em São Paulo. Uma cidade verdadeiramente equilibrada e menos desigual requer diálogo com todos os paulistanos!

A SMUL tem como missão planejar uma cidade multifuncional, inclusiva, com pluralidade de usos e valorizando as pessoas.

## LINHA DO TEMPO



## ORGANOGRAMA



## ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

**PLANURB**  
Coordenadoria de Planejamento Urbano

**DEUSO**  
Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo

**GEOINFO**  
Coordenadoria de Produção e Análise de Informação

**CEPEUC**  
Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade

**RESID**  
Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial

**COMIN**  
Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial

**SERVIN**  
Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional

**PARHIS**  
Coordenadoria de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social

**CONTRU**  
Coordenadoria de Controle e Uso de Imóveis

**CASE**  
Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento

**CGPATRI**  
Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário

**ILUME**  
Coordenadoria de Gestão da Rede Municipal de Iluminação Pública

**CAP**  
Coordenadoria de Atendimento ao Público

**GTEC**  
Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização

**ATECC**  
Assessoria Técnica de Colegiados e Comissões

**ASCOM**  
Assessoria de Comunicação

**ATAJ**  
Assessoria Técnica e Jurídica

**ATIC**  
Assessoria Técnica de Informação e Comunicação

**GAB**  
Assessoria de Gabinete e Gestão Estratégica



## SOBRE SMUL

A Carta de Serviços ao Cidadão, instituída por meio do Decreto Federal nº 9.094/2017, é um documento público elaborado com o objetivo de informar ao cidadão quais são e como acessar os serviços prestados por determinado órgão.

Atualmente, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) presta serviços em mais de 33 eixos.

### Alvarás para edificações e reformas

- Alvarás para novas edificações e reformas
- Certificado de Regularização da Edificação - via Lei nº 17.202/2019
- Alvarás de autorização para equipamentos transitórios - ruas, tapumes, estande de vendas
- Alvará para residências unifamiliares
- Alvarás para parcelamento do solo
- Aprova Rápido - alvarás para obras e reformas em até 130 dias

### Equipamentos e Instalações

- Cadastro de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins
- Alvarás para Heliponto/Heliporto
- Alvarás para Estação Rádio-Base
- Cadastro de elevadores

### Uso do Solo

- Outorga Onerosa
- Transferência do Direito de Construir
- Enquadramento de atividades
- Certidão de Uso do Solo
- Pedido de reconhecimento de complexo de saúde, educação em saúde e pesquisa em saúde

### Segurança da edificação

- Certificado de Segurança
- Certificado de Acessibilidade
- Acessibilidade da edificação
- Manutenção do Sistema de Segurança

### Função Social da Propriedade

- Notificação de Imóvel Ocioso

### Cadastro

- Ficha Técnica
- Certidão de confrontação de imóveis
- Histórico da Edificação (CEDI)
- Certidão de Logradouros
- Certidão de numeração do imóvel

### Iluminação Pública

- Manutenção da rede de Iluminação
- Ampliação da rede de Iluminação
- Eficientização (substituição das lâmpadas atuais por luminárias LED)

### Eventos

- Alvará para Locais de Reunião
- Alvará para Eventos Temporários

### Área pública

- Informação de área pública
- Adesão ao Projeto Ruas SP

### Cidade Limpa

- Consulta à Lei Cidade Limpa

### 3 AÇÕES EM DESTAQUE

#### REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

O Plano Diretor (Lei 16.050/2014) é uma lei municipal que orienta o desenvolvimento e crescimento da cidade para atender às necessidades coletivas da população. Seu maior objetivo é tornar a cidade mais inclusiva, ambientalmente responsável, produtiva e, sobretudo, melhor para as pessoas.

O plano atual é válido até 2029, mas a própria lei que o criou determina que, em 2021, o Executivo faça uma revisão, de forma participativa, das estratégias desta legislação urbanística.

Os instrumentos que serão discutidos e aperfeiçoados em 2021 definem as regras para o uso e a ocupação dos espaços da cidade.

O objetivo prioritário é incentivar mais moradias em áreas dotadas de boa infraestrutura e empregos, assim como serviços e equipamentos públicos de qualidade em áreas mais afastadas do centro.

Importante destacar que, este ano, a revisão do Plano Diretor Estratégico será pontual. Isto é, serão propostos aperfeiçoamentos para pontos específicos da lei. A Administração Municipal não reescreverá um novo Plano Diretor, mas aprimorará seu texto, que pertence à Cidade.

São inquestionáveis as conquistas do atual plano: habitação de interesse social, cota de solidariedade, fachada ativa, eixos de estruturação da transformação urbana e função social da propriedade, entre outros instrumentos que vêm transformando a cidade nos últimos 7 anos.

A Prefeitura não pode definir o planejamento da cidade sozinha. A realização de um processo participativo amplo, democrático e transparente com toda a sociedade é essencial para que, ao final de todo o debate, a cidade tenha um Plano Diretor mais sintonizado com as necessidades e expectativas de todos os cidadãos.

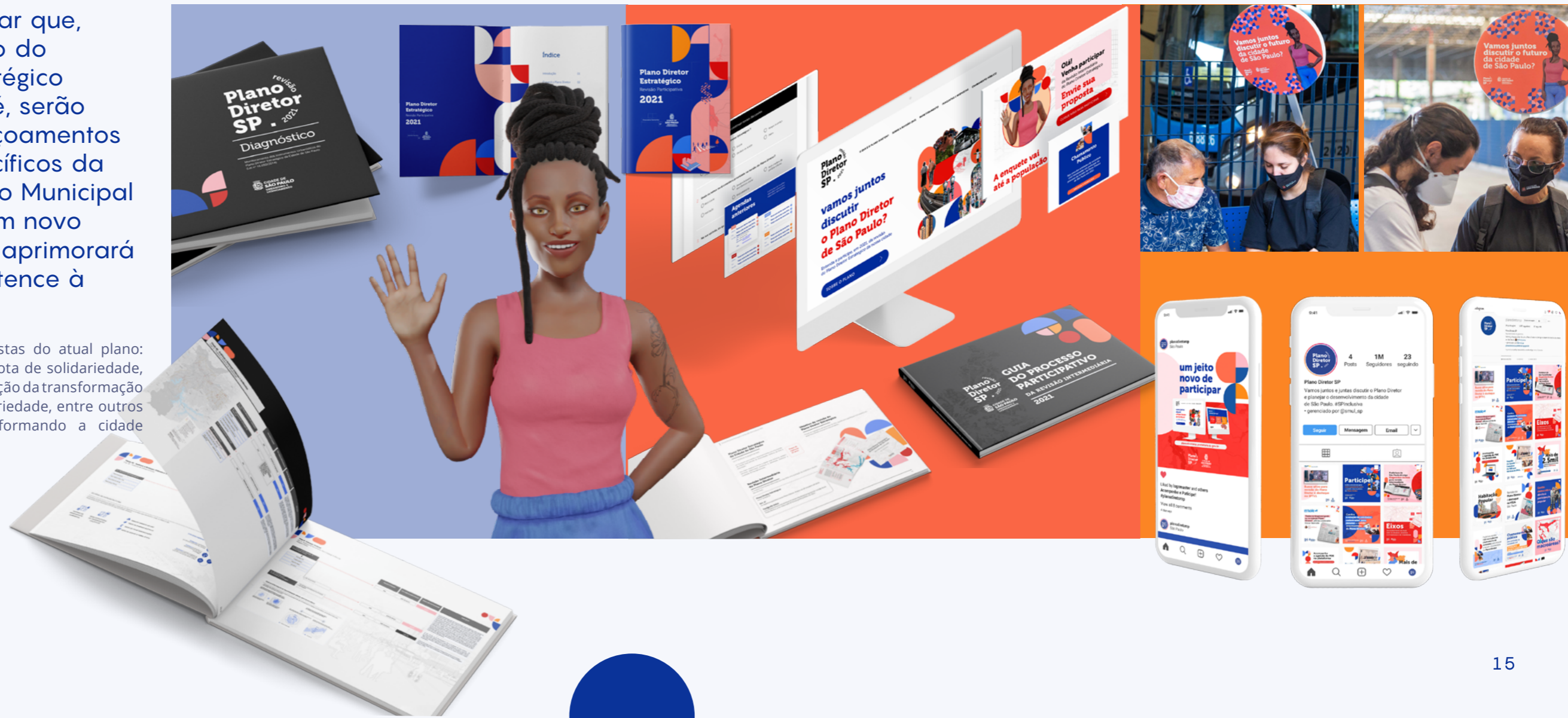
#### Chamamento público para entidades da sociedade civil

As entidades interessadas em contribuir com a revisão intermediária do PDE tiveram mais de 50 dias para realizar a inscrição na plataforma digital Plano Diretor SP. O edital de chamamento público foi divulgado em 10 de abril, ficaria disponível até 11 de maio, mas foi prorrogado para o dia 31 do mesmo mês a fim de possibilitar o maior número possível de inscrições. A

relação das entidades organizadas da sociedade civil cadastradas no chamamento foi publicada no dia 21 de julho e 359 instituições tiveram a documentação regularizada.

#### Enquete

Publicada em 6 de maio, a enquete participativa ficou disponível na plataforma digital Plano Diretor SP para iniciar um diálogo com a população sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico (PDE). Foram quase 3 mil respostas na enquete participativa.





## Operação Urbana (OU)

### Água Branca

O prefeito de São Paulo, Ricardo Nunes, sancionou a Lei nº 17.561/2021, que estabelece novas diretrizes para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB). A nova Lei foi publicada no Diário Oficial de São Paulo no dia 5 de junho e abrange os perímetros dos bairros da Água Branca, Perdizes, Barra Funda e Pompeia. Com uma proposta inovadora, a lei propõe novos incentivos sociais no perímetro de intervenção.

A estimativa do projeto é arrecadar cerca de R\$ 5 bilhões em investimentos para a cidade. A lei traz um acréscimo no investimento de Habitação de Interesse Social (HIS), de 22% para 30%, esses recursos serão destinados à construção e recuperação de HIS, urbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação.

Com a sanção da lei, a Prefeitura também poderá realizar parcerias com associações, cooperativas habitacionais e o setor privado, previamente habilitados pela Secretaria Municipal de Habitação ou pela Cohab-SP (Companhia Habitacional de São Paulo). A lei prevê permuta de terrenos públicos com o setor privado desde que a produção habitacional seja exclusivamente destinada às famílias de baixa renda.

Para estimular a provisão habitacional no território, o Município poderá conceder subsídio habitacional, mediante a utilização de recursos oriundos da Operação, a serem utilizados para a aquisição de unidades de HIS destinadas exclusivamente às famílias com renda de até três salários mínimos cadastradas na demanda habitacional do Município.

No perímetro também há previsão de outras obras como a construção de um Centro Educacional Unificado (CEU); Unidade Básica de Saúde (UBS); passarela para pedestres e bicicletas; obras viárias como a construção da Ponte Pirituba-Lapa, além de diversas outras intervenções para melhorias urbanísticas de viário e drenagem previstas no programa de intervenções aprovado pelo Conselho Gestor da Operação Urbana Água Branca.



## Projetos de Intervenção Urbana (PIU)

### PIU Jockey Club

O Projeto de Intervenção Urbana é desenvolvido pela Prefeitura de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e a São Paulo Urbanismo. Conhecido como PIU Jockey Club, seu objetivo é definir as regras para transformação de um dos maiores equipamentos da cidade, tendo em vista a valorização de sua história e arquitetura.

Além disso, o Projeto busca adequar o Jockey às novas dinâmicas da cidade, isto é, para que ele abrigue novas atividades, além do turfe (corrida de cavalos), e seja mais utilizado pela população e melhor integrado à cidade.

Discutido com a população desde o final de 2019, o projeto encontra-se em sua segunda fase. Neste momento, a Prefeitura está analisando as contribuições recebidas em consulta pública online que ficou aberta entre dezembro de 2020 e junho de 2021 para aperfeiçoamento do PIU.

Em breve, nova etapa de consulta pública será aberta, e a continuidade do processo participativo se dará em Conselhos Municipais e audiência pública.



### PIU Ginásio do Ibirapuera

A necessidade de elaboração de um Projeto de Intervenção Urbana (PIU) decorre do fato desta área estar enquadrada como uma Zona de Ocupação Especial (ZOE). De acordo com a legislação urbanística, essas zonas devem receber parâmetros urbanísticos específicos estabelecidos por um PIU, a ser elaborado pela Prefeitura.

Com uma área total de 91,8 mil metros quadrados, o Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães, mais conhecido como Complexo do Ibirapuera, é administrado pelo Governo do Estado de São Paulo. Após manifestação de interesse do responsável pela gestão do espaço, a Prefeitura de São Paulo iniciou o processo de desenvolvimento do PIU em fevereiro de 2020, com a publicação da primeira consulta pública em março de 2020.

Entre 27 de maio e 02 de julho deste ano, a Prefeitura

de São Paulo disponibilizou a segunda consulta pública online sobre o PIU Ginásio do Ibirapuera. A consulta trouxe o conteúdo do Projeto de Intervenção Urbana, desenvolvido a partir do trabalho conjunto da São Paulo Urbanismo, do Grupo de Trabalho Intersecretarial e do Governo do Estado de São Paulo.

O conteúdo foi composto pela Proposta de Regulação Urbanística, Modelagem Econômica e Modelo de Gestão Democrática. Além de uma minuta de Decreto regulamentador, que estabelecerá os parâmetros urbanísticos que orientarão as futuras intervenções no Complexo.

Na segunda consulta pública foram recebidas 42 contribuições através da plataforma Participe Mais. Foi realizada também Audiência Pública virtual para tratar das ações propostas no dia 29 de junho.

Neste momento, o Município está avaliando todas as contribuições recebidas da sociedade civil para incorporar aquelas condizentes à proposta para qualificá-la.

Por fim, na última etapa, o projeto será apresentado novamente à população, desta vez de forma definitiva, antes de se tornar oficial a partir de um decreto.





## RUAS SP

Até junho deste ano, 27 bares e restaurantes foram autorizados na cidade a instalar mesas e cadeiras para atendimento ao público em vagas de estacionamento regulamentado, respeitando todos os protocolos sanitários e as regras para o uso do espaço público ao ar livre. Até agora, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), selecionou 86 vias para receber o projeto. Estabelecimentos de outros logradouros também podem solicitar adesão ao Ruas SP.

O projeto Ruas SP foi regulamentado em 12 de fevereiro deste ano por meio da Portaria nº 08/2021/SMUL-G, após a Prefeitura avaliar como positivo o projeto-piloto realizado na região central em 2020 (Portaria nº 696 e Decreto nº 59.669). Em abril, a partir do Decreto nº 60.197/2021, o programa foi ampliado para toda a cidade, com o objetivo de oferecer amparo ao setor de bares e restaurantes e, ao mesmo tempo, reduzir os riscos de transmissão da Covid-19



Rua Bento Freitas

durante a fase de retomada das atividades na cidade. Pesquisas apontam que a taxa de transmissão do novo coronavírus é menor em ambientes ao ar livre em comparação a locais fechados.

Os bares e restaurantes receberam autorização (Termo de Permissão Eletrônica - TPE) da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento após apresentarem projetos de instalação do mobiliário para o atendimento ao ar livre.

A Prefeitura não cobra taxa pela adesão ao Projeto Ruas SP, porém, o custo para implantação do mobiliário é dos estabelecimentos. Para ajudar a viabilizá-lo, o Município autorizou a inserção de marcas e logotipos de patrocinadores em mesas, cadeiras e guarda-sóis, respeitando as regras da Lei Cidade Limpa (Lei nº 14.223/2006).

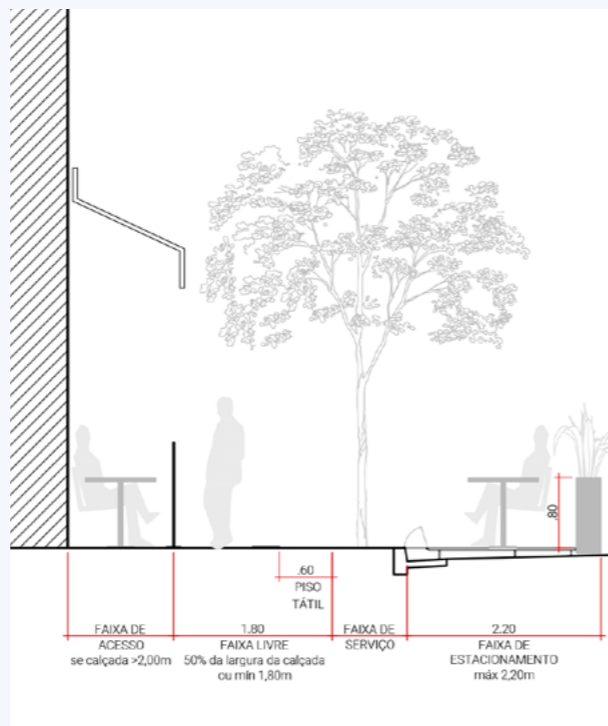


imagem do projeto

## REQUALIFICA CENTRO

O projeto estabelece incentivos fiscais para estimular a requalificação (retrofit) de prédios antigos da região central da cidade e sua transformação em edifícios habitacionais. O objetivo é adensar o centro e resgatar a vocação da região ao criar um ambiente atraente para investimentos. A concessão de incentivos fiscais é apenas a primeira etapa desse programa de retrofit.

Após a sanção da lei, a Prefeitura está trabalhando na edição de um decreto para desburocratizar e agilizar o processo de aprovação desses projetos. O Município também elaborará parcerias junto à sociedade civil para incentivar a requalificação de prédios antigos.

O Programa Requalifica Centro foi encaminhado à Câmara Municipal pelo Executivo e aprovado pelos vereadores, em formato de Substitutivo, em 16 de julho. No local também foi debatido em duas audiências públicas, ambas com participação de representantes da gestão municipal.

A principal alteração no texto do projeto de lei se deu no perímetro do programa, que passou de 2,1 km<sup>2</sup> para 6,4 km<sup>2</sup>. O Requalifica Centro terá como alvo as edificações localizadas nesta área e construídas até 23 de setembro de 1992 ou licenciadas com base na legislação edilícia vigente até esta data, no caso, o Código de Obras e Edificações revogado (Lei nº 11.228/1992). A ideia é estimular o uso misto desses imóveis, ou seja, comércio no térreo e habitação nos demais pavimentos, combatendo a ociosidade ainda mais acentuada com a pandemia do novo coronavírus.

Para isso, o projeto propõe uma série de incentivos fiscais a essas edificações, como remissão dos créditos de IPTU; isenção de IPTU nos três primeiros anos a partir da emissão do certificado de conclusão de obra; aplicação de alíquotas progressivas para o IPTU pelo prazo de cinco anos após a isenção descrita acima, sendo que no 6º ano o imóvel atinge a alíquota integral do imposto; redução para 2% da alíquota de ISS para os serviços relativos à obra de requalificação (engenharia, arquitetura, construção civil, limpeza, manutenção, meio ambiente); isenção de ITBI aos imóveis objetos de requalificação e isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento por cinco



Red Bull Station - Praça da Bandeira, Bela Vista, São Paulo

anos.

O projeto também estipula outros benefícios à requalificação dos edifícios, como não considerar como computável as áreas destinadas à instalação de usos não-residenciais (pavimentos térreo e cobertura do edifício) e dispensar o pagamento de contrapartida financeira (outorga onerosa) em caso de mudança de uso da edificação.

Adensar o centro e melhorar a vida de quem já mora na região são diretrizes da gestão municipal. O Programa Requalifica Centro é parte de um projeto maior para a região, que envolve diversas outras ações, como a reforma do Vale do Anhangabaú, que fortalece o local como cartão-postal da cidade; a troca do piso dos calçadões; a criação de um polo cultural e boêmio (Triângulo SP); a ativação de espaços de lazer como o Minhocão; o Programa Pode Entrar, que incentiva a produção de habitação de interesse social; o desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central, entre outras.



## ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Até junho de 2021, a ILUME já remodelou e ampliou **512 mil pontos de luz, o que totaliza 83% do parque de iluminação pública da capital paulista**. A iniciativa gerou uma economia de 52% no consumo energético da cidade.

A remodelação consiste na substituição das antigas lâmpadas de sódio por luminárias de LED, tecnologia que garante melhor iluminação e menos consumo

de energia. Por sua vez, a ampliação corresponde à implantação de luminárias em locais que não possuíam nenhum tipo de iluminação.

Para a modernização da iluminação, a Prefeitura prioriza as vias com grande circulação de pessoas, altos índices de criminalidade e próximas de escolas e hospitais.



fotos da Avenida Sumaré

## PORTAL DE LICENCIAMENTO

A primeira fase do novo portal entrou em funcionamento a partir de 1º de janeiro de 2020, como plataforma para a nova Lei de Regularização de Edificações (Lei nº 17.202/2019).

A partir de 1º de setembro de 2020, a antiga Secretaria de Licenciamento lançou novas modalidades de aprovação eletrônica de processos de licenciamento por meio do software Aprova Digital, especializado em autuação, análise e emissão de alvarás de forma totalmente digital.

O protocolo de novos processos de licenciamento passou a ser totalmente eletrônico, cumprindo a meta de zerar a entrada de processos físicos na municipalidade.

O Portal de Licenciamento teve sua interface atualizada e se tornou o canal de acesso a todos os sistemas eletrônicos da PMSP para a solicitação, tramitação, análise técnica e emissão de documentos que controlam as atividades edilícias (Aprova Digital; SLC – SP Mais Fácil; SLCE; SEI e regularização de edificações pela Lei nº 17.202/2019).

A licença de uso perpétuo do software Aprova Digital foi doada à Prefeitura por entidades do setor imobiliário (Abrainc, SECOVI-SP e Sinduscon-SP) em junho de 2020.

Há novas funcionalidades implantadas no Portal de Licenciamento/ Aprova Digital, como assuntos oriundos de Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB) (vide Decreto Nº 60.038, de 31 de dezembro de 2020 que regulamenta a transferência de competências da SMSUB para SMUL): Alvará para Desmembramento/ Remembramento / Reparcimento; Certificado de Conclusão (somente análise); Tapume; Movimento de Terra e/ ou Muro de Arrimo; Grua; Estande de Vendas, entre outros.

O Aprova Digital foi implementado com um escopo inicialmente restrito que precisou ser expandido de forma considerável em um curto espaço de tempo.

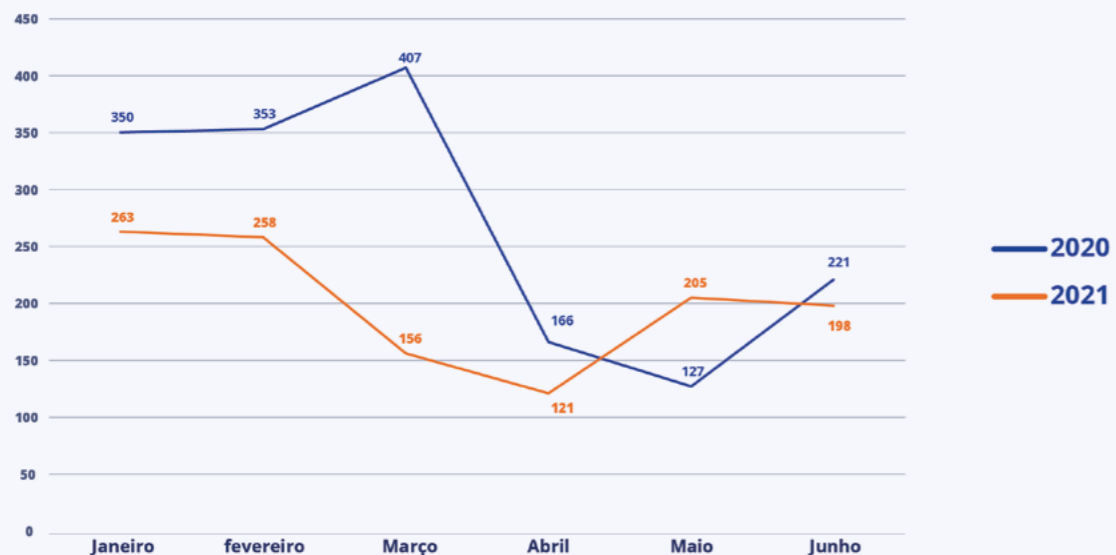
Devido a isso, há um volume de demandas por ajustes e melhorias que precisam ser implementados para que ele possa, atender de maneira satisfatória, as necessidades da sociedade e do serviço público.

Como resultado, a expectativa é tornar possível para que a ferramenta simplifique etapas e realize parte da análise via auto conferência, ou seja, o sistema deverá automatizar parte da validação de regras urbanísticas inseridas pelo proponente, além de permitir que a análise dos processos ocorra de maneira transparente e rápida. Assim, o objetivo é contribuir para aprimorar a transparência pública, a celeridade dos processos, a prestação de contas públicas e a inovação e tecnologia para a cidadania na cidade de São Paulo.



# 4 RESULTADOS

## Produtividade da SMUL: total de processos aprovados

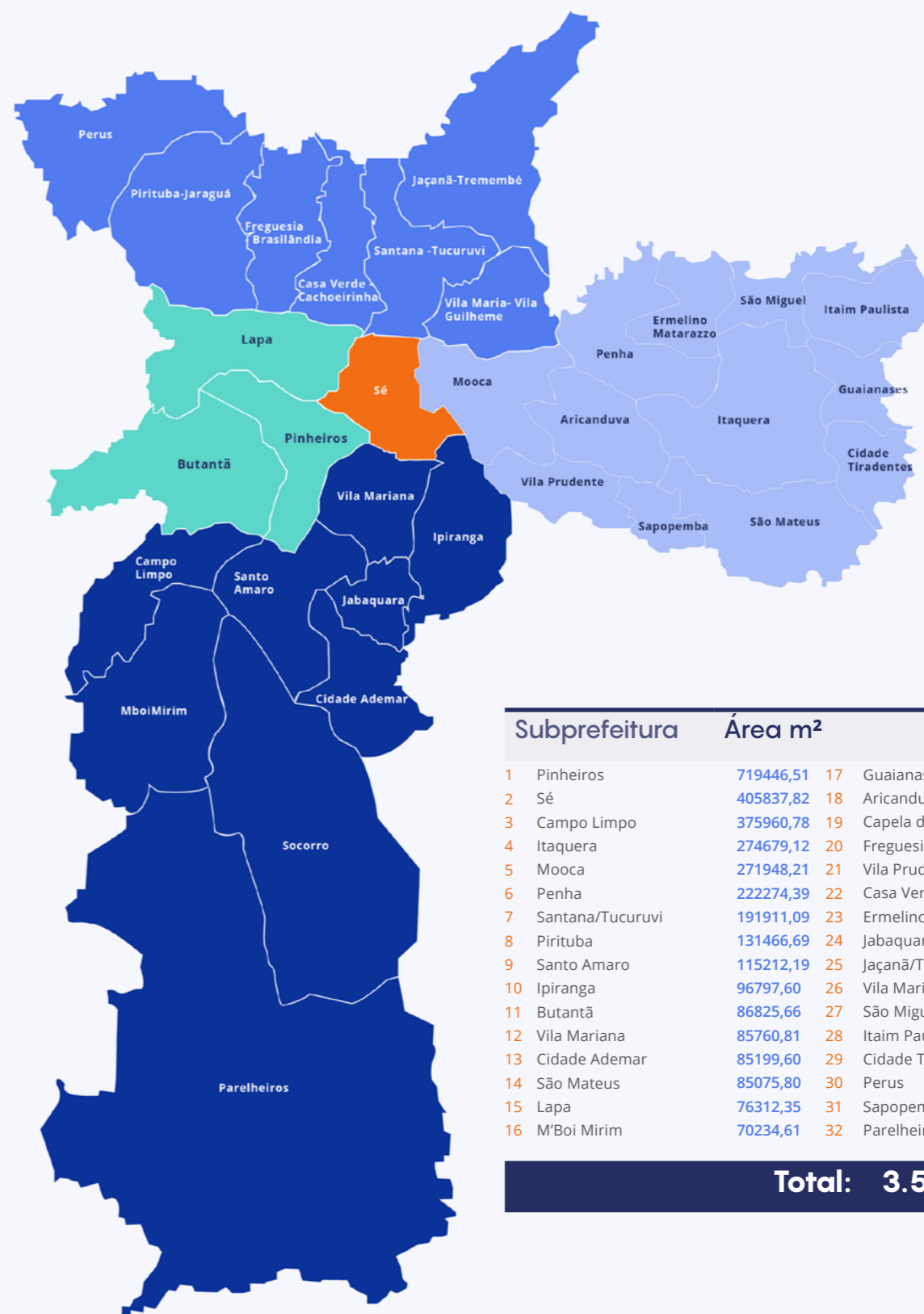


## Novas edificações: número de processos aprovados para obra nova



## Área licenciada para construção

Entre janeiro e julho de 2021, o total de área licenciada para construção é de **3.597.862,6m<sup>2</sup>** (considerando apenas edificações novas).



Subprefeitura	Área m <sup>2</sup>
<b>Total: 3.597.862,60</b>	



### Unidades licenciadas para habitação popular

Em 2021 (até junho), foram 48.492 unidades licenciadas para Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP). No mês de maio, foram aprovadas 12.074 unidades habitacionais, configurando o maior número computado desde o início da série histórica (2013).

Entre janeiro e junho, mesmo em meio à crise causada pela pandemia do coronavírus, a Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social (PARHIS) aprovou mais unidades HIS e HMP do que no mesmo período dos anos anteriores.

A marca expressiva vai ao encontro do Programa de Metas 2021-2024 do Município, que estabelece em sua meta nº15 o licenciamento de 300 mil habitações populares até o fim da gestão. É compromisso da gestão do prefeito Ricardo Nunes fomentar o acesso à moradia adequada à população.

**Entre janeiro e junho de 2021 foram 48.492 unidades aprovadas**



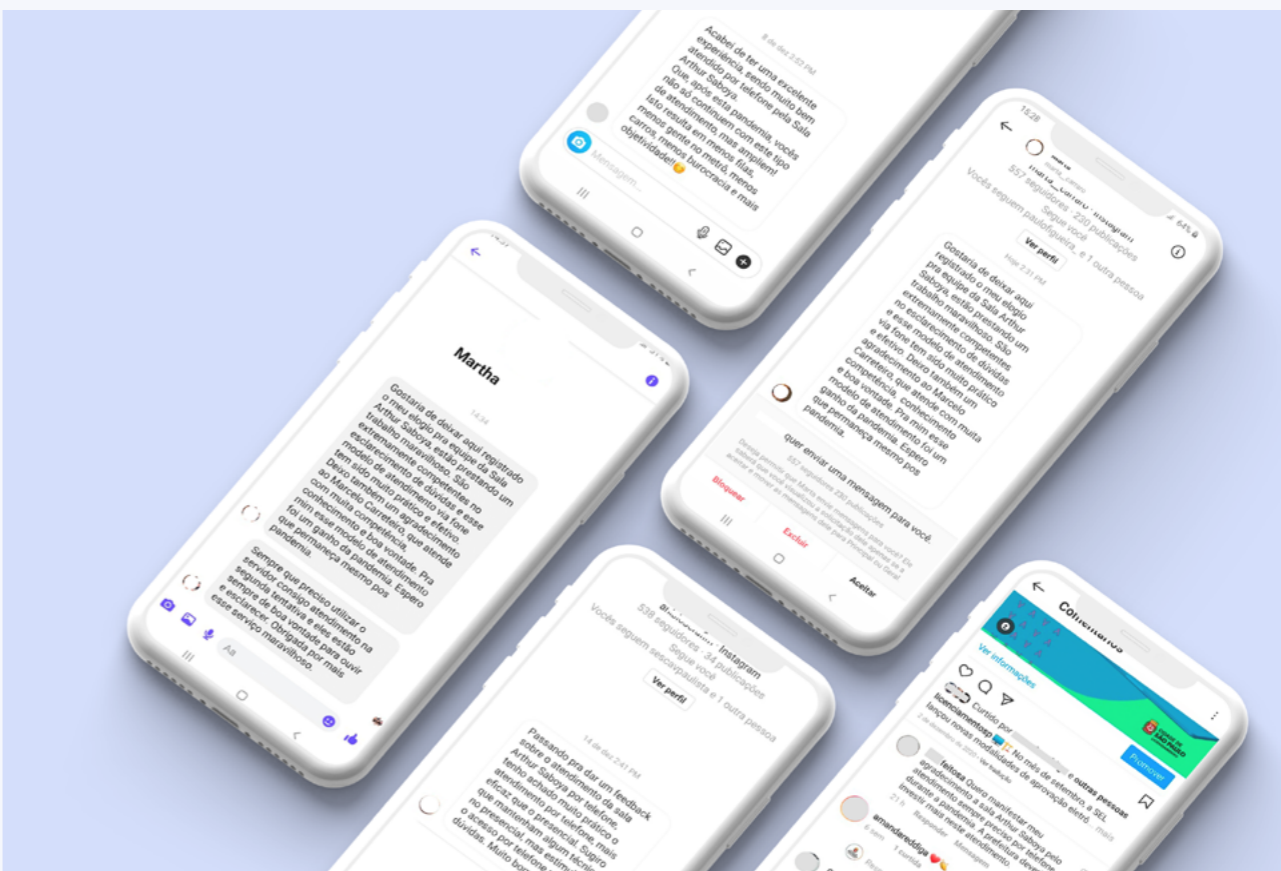
### Atendimento remoto ao público durante a pandemia (CAP)

Desde março de 2020, quando a cidade de São Paulo entrou em situação de emergência em decorrência do novo coronavírus, a SMUL implementou o atendimento ao público de maneira remota.

A Sala Arthur Saboya, que dispõe de uma equipe de atendimento para esclarecer dúvidas técnicas referentes à legislação edilícia da cidade de São Paulo, passou a realizar o atendimento ao público, que até então acontecia de maneira presencial, via telefone.

Até junho de 2021, o atendimento da Sala Arthur Saboya continuou remoto, devido à situação de emergência e também ao pleno funcionamento do atendimento que recebeu diversos elogios.

**Entre janeiro e junho de 2021 foram realizados 5.036 atendimentos a munícipes remotamente via telefone.**



Prints de elogios recebidos por munícipes nas redes sociais.



## GEOINFO

### Disponibilização de dados na plataforma GeoSampa

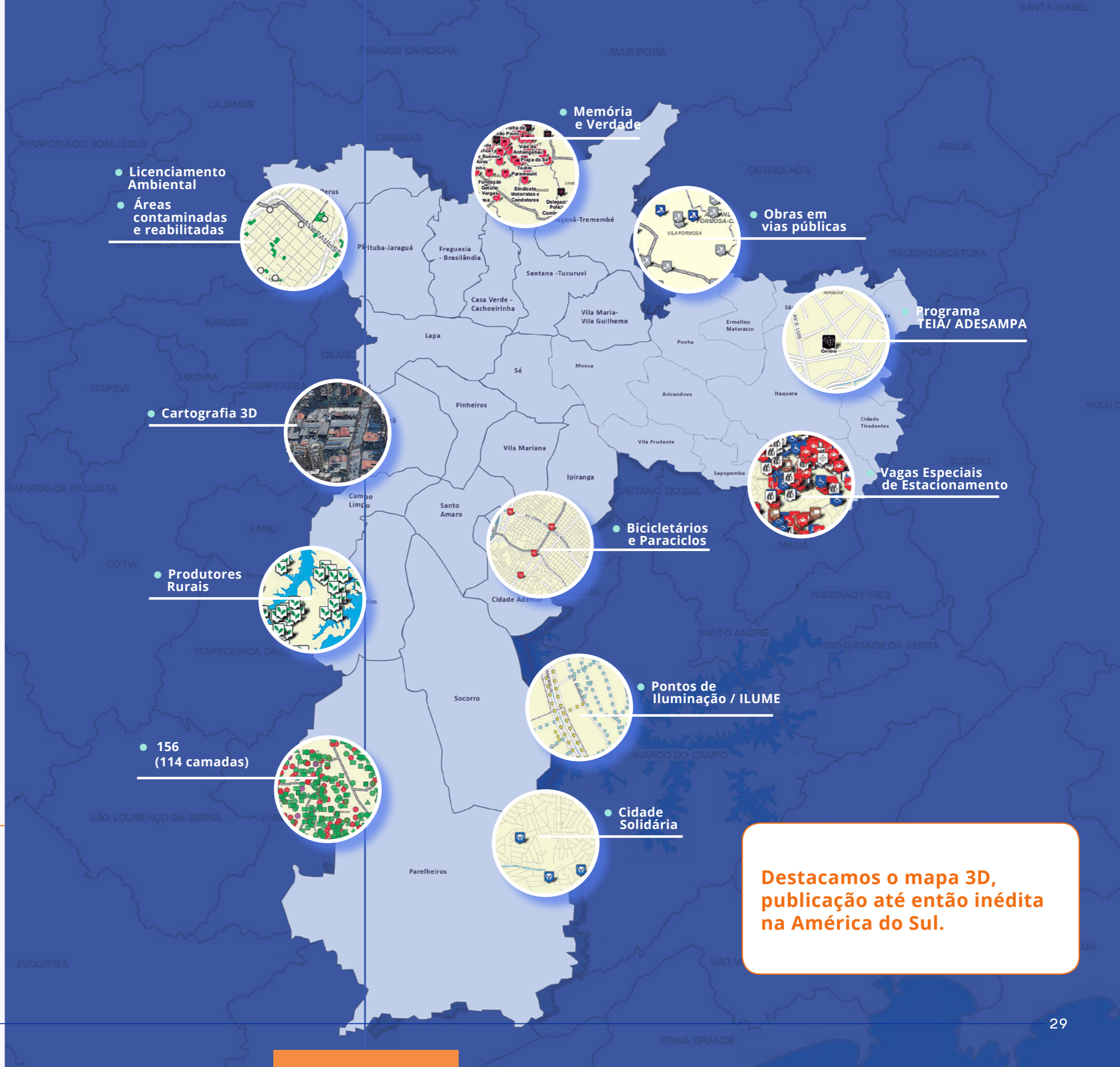
Entre janeiro e junho de 2021, 103 novas camadas foram inseridas na plataforma, como lotes no mapa digital da cidade; acidentes de trânsito na cidade; patrimônio arqueológico do município; patrimônio cultural da cidade; entre outras.

Os dados mais baixados pelos usuários através da plataforma são: logradouros, consulta ao zoneamento, lotes fiscais, equipamentos públicos, áreas públicas e dados cartográficos (topografia, hidrografia).

**103 novas camadas no primeiro semestre**

**1.576.291 acessos**

**Camadas inseridas em 2021**



**Destacamos o mapa 3D, publicação até então inédita na América do Sul.**

## PLANURB

### Monitoramento do PDE

O Relatório Técnico Consolidado, apresentado pela Coordenadoria de Planejamento Urbano – PLANURB, relata os avanços e lacunas no processo de implementação do Plano Diretor (PDE), no período entre 2014 a 2020.

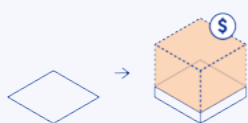
O material composto por 518 páginas contém estudos e dados técnicos como tabelas, mapas, relatórios e indicadores, resultantes do monitoramento e avaliação da Lei Municipal nº 16.050/14.

Estruturado em dois principais tópicos: os Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental e as Ações Prioritárias dos Sistemas Urbanos e Ambientais, a apresentação tem como referência a atualização até dezembro de 2019.

Com principal enfoque das análises pautadas pela avaliação das áreas históricas, distribuição territorial e aspectos específicos dos instrumentos urbanísticos, os Instrumentos de Política Urbana e de Gestão Ambiental estão organizados pelos seguintes temas:



Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e Mioslos de Bairro



Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)



Transferência do Direito de Construir (TDC)



Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)



Função Social da Propriedade



Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana



Política de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Política de Habitação Social



Política Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL)



Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural



Diretrizes e orientações técnicas para o aprimoramento da aplicação dos Instrumentos

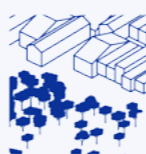
Já as Ações Prioritárias dos Sistemas Urbanos e Ambientais definidas nos Quadros e Mapas do PDE relativas aos Parques Municipais, Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Equipamentos Urbanos, Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de Esgotamento Sanitário, Intervenções no Sistema Viário, Transporte Público Coletivo e Áreas de Risco foram analisadas e descritas com os seguintes temas:



Política Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL)



Política e Sistema de Saneamento Ambiental



Áreas de Risco



Sistema de Transporte Coletivo



Equipamentos Urbanos e Sociais

Além disso, o relatório contém capítulos com considerações acerca da Rede de Estruturação da Transformação Urbana e a relação de implementação dos Planos Municipais e Programas Municipais Urbanos e Ambientais previstos no PDE 2014.

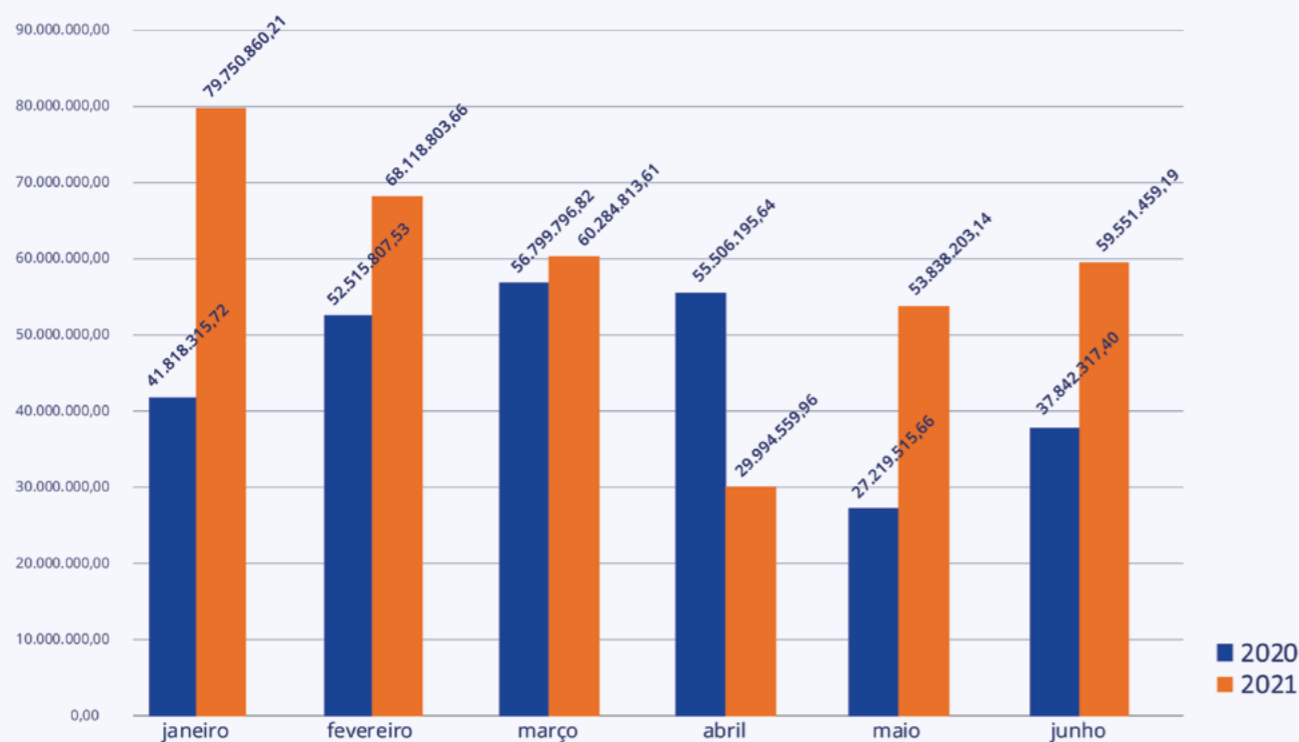


## DEUSO

### Outorga Onerosa

Os recursos financeiros oriundos da Outorga Onerosa são destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB e investidos em melhorias urbanas, como habitação social, transporte e equipamentos, revertendo assim ganhos à sociedade.

### Arrecadação de Outorga Onerosa



## CEPEUC

### Função Social da Propriedade

A Prefeitura de São Paulo notifica os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados da cidade e que, portanto, não cumprem sua função social. A medida de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC), prevista no Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014), visa a reforçar os princípios e objetivos de uma política coerente com os desafios que a cidade deve enfrentar.

Cumprir a função social é um dos pontos centrais para a viabilidade de políticas públicas. Ou seja, a propriedade deve ser utilizada em benefício da sociedade, e não apenas de acordo com os interesses do proprietário.

No ano de 2021 foi firmado um Termo de Cooperação entre a Prefeitura Municipal e a UNESCO, com o objetivo de ampliar a efetividade e eficiência deste instrumento por meio da elaboração de estudo técnico especializado realizado pela FUSP (consórcio entre a FAU USP e UFABC) para construção de um sistema web, o SisPEUC.

O SisPEUC permite a visualização da estrutura e dos fluxos de comunicação para eficientizar o gerenciamento e o controle de aplicação do PEUC. O sistema está em fase de revisão final para o pleno funcionamento. No dia 14 de junho, foram apresentados os dois últimos produtos do contrato mencionado, isto é, a capacitação da equipe de CEPEUC a respeito da metodologia desenvolvida e o relatório final, que compila os principais limites e dificuldades do estudo elaborado. Após a implantação do sistema, será necessário ajustar o banco de dados da coordenadoria a fim de consolidar os principais indicadores.

O estudo técnico realizado pela FUSP objetiva uma metodologia de identificação de imóveis ociosos a partir de dois eixos: o primeiro trata da identificação

dos imóveis 'não edificados' e 'subutilizados' a partir dos dados da Secretaria da Fazenda; e a segunda trata da metodologia de identificação de imóveis 'não utilizados' a partir do Índice Multicriterial de Ociosidade (IMO) desenvolvido pela contratada. Este refere-se ao processamento de variáveis inéditas (como dados da Sabesp, do SP156 e do SISCOZ) para a classificação da ociosidade na Área de Estudo. A qualidade desse IMO resulta na compreensão do fenômeno da ociosidade na região central e deve subsidiar as estratégias do Poder Público para a aplicação do PEUC.

**Nota:** Devido à pandemia do coronavírus, as atividades de campo que envolvem vistorias e notificações estão temporariamente suspensas, em cumprimento ao Decreto 59.283 de 16 de março de 2020.

## CASE

A Coordenadoria de Cadastro e Sistema Eletrônico de Licenciamento é responsável por gerenciar o sistema eletrônico de licenciamento e promover a operacionalização e a constante atualização dos cadastros de responsabilidade da Secretaria, transformando conhecimento técnico e jurídico em dados e informações disponibilizadas diretamente à Administração Pública e indiretamente aos munícipes por meio do portal Geosampa. Até o momento em 2021, a Coordenadoria concentrou suas atividades no fornecimento de informações solicitadas por meio de processos e organizando e disponibilizando bancos de dados para a população. Este trabalho apresenta impacto significativo nas atividades desempenhadas pelas outras Coordenadorias, trazendo maior celeridade aos procedimentos internos e externos, pois automatiza parte das etapas de trabalho.

Atualmente, CASE passa por uma reestruturação de atribuições, incluindo melhorias nos bancos de dados existentes (loteamentos e aeródromos), e a criação de novos cadastros (larguras de vias e numeração de imóveis). Essas alterações na base informacional da Secretaria têm impacto direto na velocidade e qualidade de análise dos pedidos de alvará.

Os técnicos de outras Coordenadorias - e também de outras Secretarias - consomem os dados contidos nos bancos e sistemas para embasar as decisões quanto aos processos que analisam, assim como inserem alterações de parcelamento do solo, criação de logradouros, registro de numeração das edificações, entre outros temas. Como resultados do ano, já foram disponibilizados, de forma reestruturada, os seguintes bancos: Cadastro de Edificações (CEDI), Cadastro de Denominação de Logradouros, Cadastro de Oficialização de Logradouros e os cadastros internos aos Boletins de Dados Técnicos (BDTs) referentes a operações interligadas, áreas de proteção ambiental, áreas especiais de tráfego e o Banco Interno de Emissão de Boletos de BDTs. A CASE está diretamente envolvida com o desenvolvimento do Portal de Licenciamento por meio de sua Supervisão de Licenciamento Eletrônico (STEL), que tem como responsabilidade, para além desta matéria, a gestão e atualização do Sistema Eletrônico de Licenciamento de Construções (SLCe). Entre fevereiro de 2019 e janeiro de 2020, a CASE emitiu 3.621 BDTs e 2.762 Fichas Técnicas.

## ATECC

### Aprova Rápido

Foi lançado em março de 2018 para reduzir os prazos de aprovação de novos projetos de edificações e conferir agilidade à análise e emissão de alvarás cuja competência seja de SMUL e que atendam aos requisitos previstos em decreto.

Em setembro de 2019, o sistema foi ampliado e passou a analisar cinco modalidades de projeto (anteriormente previa apenas as duas primeiras):

1. Alvará de Aprovação;
2. Alvará de Aprovação e Execução de Edificações Novas;
3. Alvará de Execução (quando vinculado a pedido de Alvará de Aprovação emitido pelo Aprova Rápido);
4. Projeto Modificativo (quando vinculado a Alvará de Execução emitido pelo Aprova Rápido);
5. Alvará de Autorização para Estande de Vendas (quando vinculado a pedido de Alvará de Aprovação ou Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova dentro do procedimento Aprova Rápido).

Hoje, após 2 anos do lançamento do Aprova Rápido, **a mediana do tempo de aprovação de processos está em 84 dias**, bem abaixo do período máximo determinado pelo decreto que instituiu o procedimento (130 dias).

**Até junho de 2021, 1.031 processos foram protocolados no Aprova Rápido.**

**Cerca de 59% deles (609) atenderam aos requisitos mínimos e foram aceitos para análise.**

**Desde que foi lançado, 364 processos já foram deferidos via Aprova Rápido.**

## GTEC

### Lei de Regularização de Edificações

A Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização é responsável pela instrução e decisão quanto aos pedidos de regularização de quaisquer imóveis, encaminhando processos para análise conjunta das demais Coordenadorias. O GTEC realiza a análise de todos os processos de regularização que têm entrada na Secretaria por via ordinária ou Lei Especial, como a Lei nº 17.202/2019 e suas antecessoras. A unidade atuou assiduamente durante a estruturação do módulo de regularização do Portal de Licenciamento, tendo papel fundamental na migração dos processos físicos para eletrônicos na Secretaria.

Em 2019, primeiro ano de existência da SEL, a Unidade foi protagonista na elaboração da Lei de Regularização de Edificações, mencionada como destaque naquele ano.



## CGPATRI

### Áreas públicas

A Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário é responsável por gerir a destinação e o acervo do patrimônio imobiliário do município, bem como o plano de alocação e aproveitamento do mesmo. Em CGPATRI são analisados processos de destinação de áreas públicas, que podem resultar na cessão por meio de diferentes modalidades, como permutas, concessões, doações e transferências, em conformidade com o interesse público e social.

Durante o primeiro semestre de 2021, para além da análise e deliberação dos processos acima descritos, o foco da Coordenadoria foi o desenvolvimento de ferramentas que integrassem de forma mais eficiente o cadastro e gestão de patrimônio público dos demais órgãos públicos que precisam de interface com essas

informações e a população.

Todo o ano é publicado um Relatório de Áreas Municipais de Uso Comum, de Uso Especial e Dominiais pertencentes à Prefeitura Municipal de São Paulo no suplemento no Diário Oficial da Cidade. As informações também ficam disponíveis no site da SMUL para consulta.

**A última publicação foi em 2020 e pode ser acessada por meio do link:** <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/servicos/index.php?p=217335>

**09 Autos de Cessão lavrados.**

**01 contrato de Concessão Administrativa de Uso.**

**04 emissões de Permissão de Uso a Título Precatório e Gratuito.**

**01 Termo de doação.**

**03 Termos de Transferência de Administração.**

**113 cadastros de áreas públicas realizados.**

**126 plantas de DESAP.**

**160 plantas de PATRI (atual DEMAP).**

**49 avaliações.**

**62 vistorias.**



## ASCOM

A Assessoria de Imprensa e Comunicação da SMUL é responsável por planejar, coordenar e executar a política de comunicação social e comunicação interna da secretaria, dando ampla divulgação às ações em desenvolvimento e aos resultados alcançados.

Entre janeiro e junho de 2021, a ASCOM **produziu 44 matérias que foram publicadas no site da pasta. Dessas, 20 foram enviadas a jornalistas em formato de release**, a fim de dar ampla publicidade às ações desenvolvidas. Além disso, foram respondidas 170 demandas de imprensa. Em decorrência desse

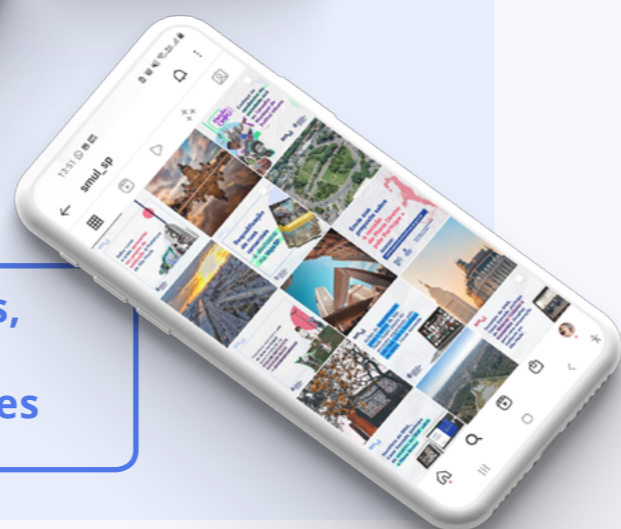
trabalho, foram **veiculadas 498 matérias** na imprensa (impresso, televisão, rádio, web) com relação aos projetos em desenvolvimento ou com citação direta à Secretaria.

A ASCOM também é responsável pelo gerenciamento e criação de conteúdo para as redes sociais (Instagram, Facebook, Twitter, LinkedIn e Youtube) da secretaria, e, neste período, publicou, apenas no Instagram, **689 posts, alcançando a marca de meio milhão de impressões**.

44 matérias  
20 em formato  
de release



689 posts,  
7 mil  
seguidores



# LINKS ÚTEIS

## **Prefeitura de São Paulo**

<http://www.capital.sp.gov.br>

## **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento**

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento>

## **Plano Diretor SP | Revisão Intermediária 2021**

<https://planodiretorsp.prefeitura.sp.gov.br>

## **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016)**

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=288079>

## **Códigos de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017)**

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=3258>

## **Lei Orgânica do Município de São Paulo**

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=149226>

## **Legislação Municipal Completa**

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=149226>

## **Lei de Regularização de Edificações (Lei nº 17.202/2019)**

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-0-de-04-de-abril-de-1990>

## **Meu Imóvel Regular**

<https://meuimovelregular.prefeitura.sp.gov.br>

## **Portal de Licenciamento**

<https://portaldelicenciamento.prefeitura.sp.gov.br>

## **CEDI - Cadastro de Edificações**

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/servicos/index.php?p=6584>

# SIGLAS ÚTEIS

ABRAIN	Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias
ASBEA	Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura
BDT	Boletim de Dados Técnicos para Edificações
CAIEPS	Comissão de Análise Integrada de Edificações e Projetos de Uso e Parcelamento do Solo
CEUSO	Comissão de Edificações e Uso do Solo
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação
DEPAVE/ SVMA	Departamento de Parques e Áreas Verdes
FUNDURB	Fundo de Desenvolvimento Urbano
GEOSAMPA	Plataforma online de bases georreferenciadas da cidade de São Paulo
HIS	Habitação de Interesse Social
HMP	Habitação de Mercado Popular
IAB	Instituto de Arquitetos do Brasil
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano

ISS	Imposto sobre Serviços
LPUOS	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
OUC	Operação Urbana Consorciada
PDE	Plano Diretor Estratégico
PIU	Projeto de Intervenção Urbana
PL	Projeto de Lei
PMSP	Prefeitura Municipal de São Paulo
PRODAM	Companhia de Processamento de Dados de São Paulo
SECOVI	Sindicato da Habitação
SINDUSCOM	Sindicato da Indústria da Construção Civil
SP Urbanismo	Empresa pública São Paulo Urbanismo
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social





# SMUL 2021

Balanço Gestão · Semestral



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
**URBANISMO E  
LICENCIAMENTO**

## **Prefeitura do Município de São Paulo**

Prefeito: Bruno Covas/Ricardo Nunes

## **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento**

Secretário Municipal: Cesar Azevedo

Secretário Adjunto: José Armênio de Brito Cruz

Chefe de Gabinete: Roberto Baviera

Cerise Goldman Batistic (CEPEUC)

Felipe Correra (CONTRU)

Felipe de Oliveira Pereira (GTEC)

Giulia Zanganatto (PARHIS)

Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (DEUSO)

Heliana Lombardi Artigiani (PLANURB)

Marília Pedroso Luccas (RESID)

Marcelo Eidi Yoshii (COMIN)

Margarete Rocha Pantaleão de Paula (CAP)

Ornelino Lopes (CASE)

Pedro Fonseca (ATECC)

Silvio César Lima Ribeiro (GEOINFO)

Tatiana Robles Seferjan (CGPATRI)

Viviane Stankevicius Urioste (SERVIN)

## **Projeto Editorial**

Maria Luiza Gedeon

Amanda Reddiga

Gabriela Medeiros

Lethicia Souza

Valéria Rossin

## **Projeto Gráfico**

Thalita Borges

## **Coordenação geral**

Gabriela Sabino



# SMUL 2021

Balanço Gestão • Semestral



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO