

BALANÇO
ANUAL

2022



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



BALANÇO ANUAL 2022

“Creio profundamente no papel transformador do governo e do planejamento público como meio para reduzir as distâncias entre os mais ricos e os mais pobres, e creio que um bom planejamento é aquele capaz de dar respostas aos principais anseios da população”

Prefeito de São Paulo, Ricardo Nunes

*Fonte: Trecho extraído da Carta do Prefeito
- Programa de Metas 21/24*

CARTA DO SECRETÁRIO

Quando o prefeito Ricardo Nunes me convidou para assumir a Secretaria de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) em janeiro de 2022, ele me deu o desafio de pensar em ações que gerassem oportunidades para o desenvolvimento econômico, social e ambiental em diversas regiões da cidade. Mas, entre todos os desafios traçados, a mensagem principal foi: trabalhar da forma mais transparente e participativa possível com ações que verdadeiramente transformem e qualifiquem a vida de quem mora e empreende na cidade e, acima de tudo, pensar no desenvolvimento urbano, respeitando os projetos de vida de cada indivíduo, com igualdade de oportunidades e reduzindo distâncias sociais. Desde então, temos trabalhado duro para destravar e planejar a cidade.

Assim, a primeira missão encampada foi a Revisão Intermediária do Plano Diretor. Um plano elaborado em 2014, responsável pela definição dos rumos da cidade e com necessidades urgentes de ser revisado e calibrado. Um desafio e tanto! Criamos um grupo de trabalho multidisciplinar na SMUL que se dedicou dia após dia ao planejamento das ações de forma transparente, participativa e, especialmente, envolvendo toda população nas etapas do processo.

Para além de pensar em um plano que direcionasse a cidade, precisávamos urgente de inovação e de uma visão contemporânea sobre desafio urbano, ainda mais considerando que a cidade de São Paulo passa por um período de recuperação pós-pandemia.

Nesse sentido, era urgente pensar em ações que resgatassem a identidade do centro da cidade, local para onde mais de 2 milhões de pessoas se deslocam diariamente. Perímetro em que 50% da área é ocupada por comércio, que preserva 43% dos imóveis tombados de toda a cidade de São Paulo e que tem um potencial construtivo de 3,6 milhões de metros quadrados de área construída em terrenos transformáveis.

Diante desse cenário, com diretrizes assertivas, esforço intersecretarial para colocar em prática os planos para o resgate da vida cotidiana no centro e por determinação do prefeito Ricardo Nunes, a SMUL deu sequência às ações para aprovação do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central e iniciou estudos para diversos outros projetos de requalificação do Centro, como a reconversão do uso do Palácio dos Correios - SP24 e a Casa das Retortas, a requalificação do Parque Dom Pedro, a proposta do Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) para integrar o dia a dia de quem circula no Centro, a regulamentação de um programa que incentiva o adensamento e habitação na região, o Requalifica Centro. Todas essas ações se somam a diversas frentes em curso por outras secretarias que envolvem o programa #TodosPeloCentro.

Os desafios são muitos, mas, com o incentivo da Prefeitura, já podemos vislumbrar o início de uma transformação com empresas do

segmento habitacional investindo na recuperação de prédios antigos e em desuso, transformando-os em unidades habitacionais modernas e seguras para estimular a ocupação do centro da cidade, além de diversas outras ações do Município voltadas para habitação, mobilidade, segurança e zeladoria na região.

Ainda sobre habitação, a SMUL tem papel essencial na garantia do acesso à habitação popular na cidade. Até dezembro de 2022, a pasta aprovou 84% do total da meta estabelecida no Programa de Metas 2021-2024 de unidades habitacionais de interesse social e mercado popular.

Sem deixar de pensar em ações que envolvam toda a cidade, também demos início às ações de Urbanismo Social, uma estratégia de intervenção urbana cuja principal diretriz é definir as ações prioritárias em parceria com a população local. A meta é atuar em dez territórios nas regiões periféricas.

Também trabalhamos incansavelmente para garantir a presença da internet em áreas periféricas na cidade. A SMUL, responsável pela aprovação das Estações Rádio Base (ERB), inovou ao unir esforços entre os poderes Executivo e Legislativo e empresas de telecomunicação e, em março de 2022 assinou Termo de Adesão com as operadoras TIM, Telefônica e Claro. Com o Termo, a Prefeitura desburocratiza as aprovações e as operadoras se comprometem a instalar 286 antenas nas áreas prioritárias definidas que

abrangem as regiões Sul, Norte e Leste da capital.

Este balanço também apresenta recordes de números de aprovações na cidade e os avanços da SMUL para implementar o primeiro sistema único de tramitação e análise de processos de licenciamento 100% eletrônico, o Licencia Sampa.

Fizemos muito e ainda há muito o que fazer. O processo de escuta deve continuar, o planejamento da cidade deve ser discutido com diálogo aberto e permanente, com todos os membros da sociedade civil, numa união de esforços capaz de construir uma cidade mais equilibrada ambientalmente, socialmente e economicamente, melhorando a vida da população e o ambiente de negócios e transformando a forma do poder público se relacionar com quem vive e empreende na cidade.

Marcos Duque Gadelho

Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo

ÍNDICE

Sobre a SMUL

Finalidade e Competências Institucionais	8
Linha do Tempo	9
Organograma	10
Estrutura Organizacional	11
Carta de Serviços	12

Projetos Estratégicos

Licença Sampa (Portal de Licenciamento).....	14
Programa Pode Entrar (Habitação).....	14
Regulamentação de Dark Kitchens	15
Regulamentação Ruas SP	15
Programa Ecoar (Urbanismo Social).....	16
Lei das Antenas.....	18

Revisão Intermediária do Plano Diretor

O processo participativo e a mobilização	21
--	----

Requalificação do Centro

SP24 (Palácios dos Correios).....	22
Casa das Retortas	23
Bonde São Paulo (VLT).....	23
Projeto Estratégico da Rua Prates.....	23
Novo Parque Dom Pedro II.....	24
Boulevard do Rádio	24
Boulevard São Judas.....	24

Programa de Metas 2021-2024

Meta 15 - Licenciamento de 300 mil moradias populares	26
Meta 42 - Implantar 10 projetos de Urbanismo Social	26
Meta 76 - Implantar o Portal Único de Licenciamento	27

SMUL em Números

RESID	29
SERVIN	29
CONTRU	29
CASE	29
COMIN	29
PARHIS	29
STEL	29
GTEC	29
DEUSO	30
GEOINFO	30
PLANURB	30
ASCOM	30
CEPEUC	32
CAF	32
CAP	32
ATAJ	32
ATIC	32
ATECC	32

SOBRE A SMUL

Finalidade e Competências Institucionais

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) tem a missão de **planejar e viabilizar o desenvolvimento** de uma cidade multifuncional, inclusiva, com pluralidade de usos e que pensa, em primeiro lugar, nas pessoas.

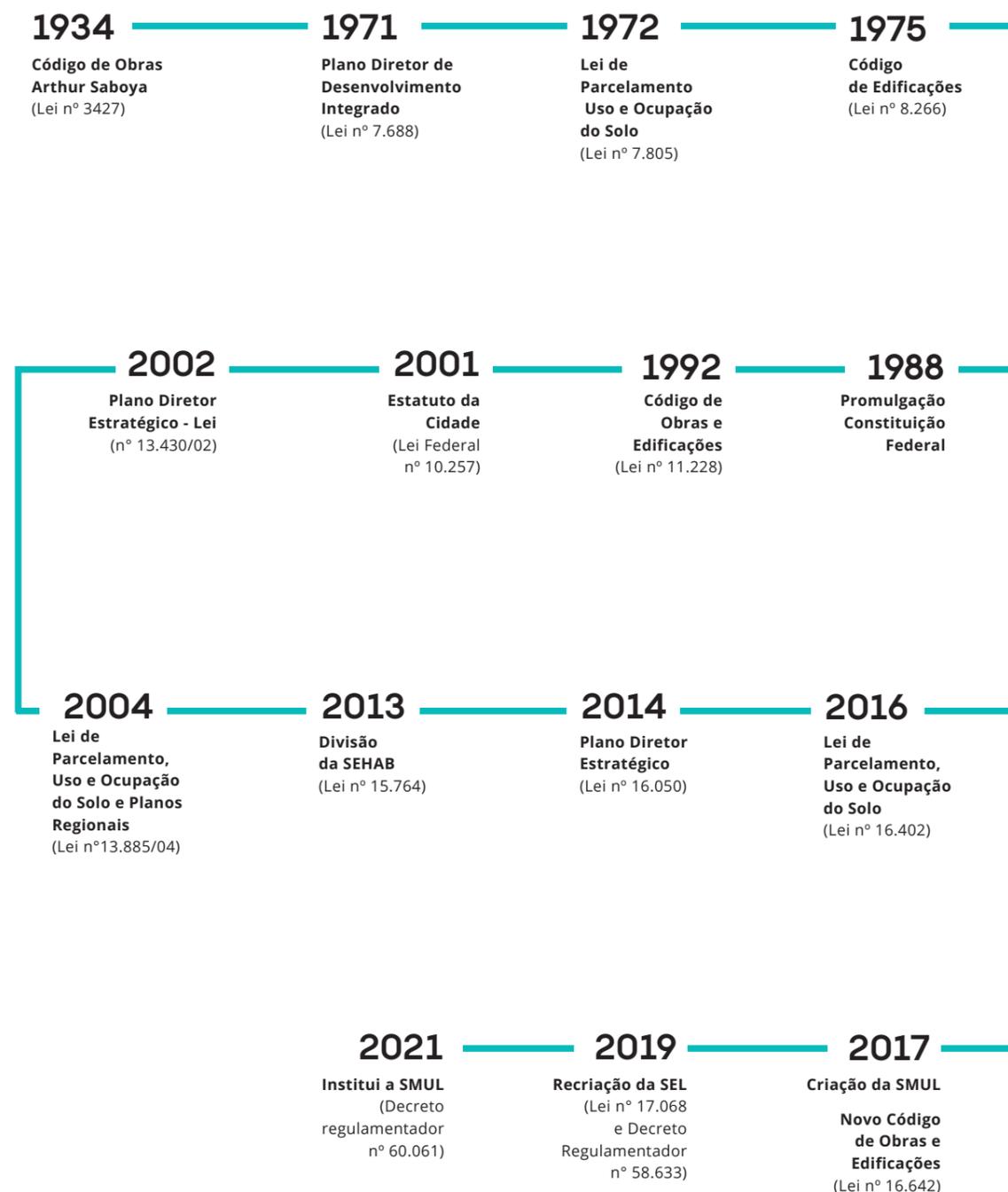
Sua principal missão é conduzir ações governamentais voltadas para o **planejamento urbano** e, consequentemente, promover a **integração dos planos, programas e projetos** de diversos órgãos.

A SMUL também tem a função de acompanhar, avaliar e zelar pelo aprimoramento e cumprimento da legislação urbanística na cidade com foco numa gestão eficiente do solo urbano.

Outra missão fundamental da pasta é o reforço da transparência e fortalecimento da máquina pública, com a simplificação de processos e estímulo a um ambiente de negócios favorável a novos investimentos e à geração de empregos nos setores da construção civil.

A Secretaria também é detentora da **maior plataforma de informação georreferenciada do Brasil**, o Geosampa. É sua função reunir, processar e disponibilizar informações sobre a cidade em um único ambiente, além de elaborar e publicar estudos que auxiliam no planejamento urbano.

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

CAP
Coordenadoria de Atendimento ao Público

CAF
Coordenadoria de Administração e Finanças

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

Carta de Serviços

Obra, Regularização e Parcelamento

- Alvarás para Edificação Nova
- Alvarás para Reforma
- Alvará para Residência Unifamiliar
- Alvarás para Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular
- Alvará e Certificado de Execução de Demolição
- Alvará e Certificado de Execução de Muro de Arrimo
- Alvará e Certificado de Movimento de Terra
- Alvarás e Certificados sobre Segurança da Edificação
- Alvará de Aprovação e Execução de Requalificação (Retrofit)
- Alvará de Aprovação e Execução de Reconstrução
- Certificado de Conclusão
- Certificado de Regularização da Edificação
- Alvarás de Autorização para equipamentos transitórios - guias, tapumes, estande de vendas
- Alvará de Autorização para Canteiro de Obras
- Alvará para parcelamento do solo
- Vista de Processo
- Comunicações de Obra
- Comunicações de Responsabilidade Técnica
- Aprova Rápido
- Edificação Transitória
- Uso Diverso de Edificação
- Revalidação (para todos os assuntos acima)
- Plano Integrado

Segurança Acessibilidade e Equipamentos

- Certificado de Segurança
- Cadastro do Sistema Especial de Segurança
- Certificado de Estanqueidade
- Certificado de Acessibilidade
- Cadastro de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins
- Alvará para Heliponto/Heliporto
- Alvará de Aprovação e Execução de Estação Rádio-Base - ERB
- Cadastro de Elevadores
- Termo de responsabilidade das condições de estabilidade para instalação de heliponto
- Pré-análise ao COMAER / DECEA
- Equipamento Transitório
- Equipamento de Transporte Permanente
- Cadastro de Manutenção do Sistema de Segurança (FICAM)

Solicitações Gerais – Edificação, Loteamento, Logradouros e Atividades

- Histórico da Edificação (CEDI)
- Plantas de Loteamentos
- Certidão de numeração do imóvel
- Certidão de confrontação de imóveis
- Denominação e Oficialização/Desoficialização de logradouros
- Certidão de Logradouros
- Certidão de Uso do Solo
- Enquadramento de atividades
- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Transferência do Direito de Construir
- Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e controle da Função Social da Propriedade
- Ficha Técnica (Boletim de Dados Técnicos - BDT)
- Diretrizes de Projeto
- Diretrizes para Parcelamento
- Diretrizes Urbanísticas
- Apostilamento (para todos os assuntos)
- Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO)
- Termo de Verificação e Execução Parcial de Obras (TVEPO)
- Pedido de Isenção de Taxas e Tributos
- Controle de uso de benefício de Cota Ambiental
- Aplicação de Cota de Solidariedade
- Consultas sobre a legislação urbanística

Evento

- Alvará para local de Reunião
- Alvará para Eventos Temporários
- Consulta de Segurança para Local de Reunião

PROJETOS ESTRATÉGICOS

Licencia Sampa (Portal de Licenciamento)

O Licencia Sampa será a principal porta de entrada na Prefeitura de São Paulo para solicitação ou análise de documentos relacionados aos licenciamentos edilícios, de atividade ou ambientais na cidade.

O Protocolo e análise será 100% digital.

Em 2021, foram incluídos 6 novos assuntos que podem ser realizados de forma 100% declaratória. **Em 2022, foram incluídos 16 novos assuntos, incluindo os temas relacionados ao Programa Pode Entrar.** No mesmo ano também foi concluído o layout da homepage. Em 2023, a SMUL vai avançar na unificação dos dos seis sistemas atualmente em vigência na Secretaria



Programa Pode Entrar (Habitação)

Um dos objetivos estratégicos do Programa de Metas 2021-2024 é promover o acesso à moradia, à urbanização e à regularização fundiária para famílias de baixa renda.

Prover habitação na cidade é uma ação intersecretarial que envolve diversas competências. Nesse sentido, a SMUL tem papel estratégico uma vez que é a responsável por licenciar os empreendimentos de habitação popular.

O Programa Pode Entrar foi sancionado pelo prefeito Ricardo Nunes em 2021 e apresenta mecanismos mais ágeis e inovadores na política habitacional do município, por meio da viabilização da construção,

acesso a Cartas de Crédito e aquisição de imóveis privados para habitação popular.

VIA EXPRESSA PARA APROVAÇÃO - Em 2022, a SMUL iniciou um trabalho para aprimorar o sistema de licenciamento a fim de implementar uma via expressa de aprovação para empreendimentos de habitação de interesse social. No mesmo ano também foi criado um Regime Especial de Atendimento Prioritário (REAP) para todos os pedidos de licenciamento do Programa Pode Entrar. Na prática, isso significa que esses pedidos receberão tramitação prioritária junto aos órgãos da administração municipal, abrangendo todos os atos e manifestações necessários à sua finalização.

Regulamentação de Dark Kitchens

A SMUL teve grande participação no subsídio técnico para definição de regras para a instalação e funcionamento dessa nova atividade na cidade.

A primeira proposta de regulamentação foi originalmente encaminhada pelo Poder Executivo à Câmara Municipal de São Paulo em maio de 2022. Em seguida, o texto passou por um amplo debate com a sociedade civil com a realização de audiências públicas no âmbito legislativo.

Tanto a população que reside próxima das áreas de instalação das cozinhas como empresários do ramo tiveram a oportunidade de explanar suas necessidades e pontos de vista sobre o assunto.

A equipe técnica e jurídica da SMUL acompanhou, de forma atenta e cuidadosa, todas as audiências públicas realizadas. A SMUL participou da maioria dos encontros e ouviu os anseios dos munícipes.

Após sete meses de discussões, a Lei nº 17.853/22 foi aprovada na Câmara em novembro e promulgada pelo Prefeito de São Paulo, Ricardo Nunes, no dia 30 do mesmo mês. Atualmente, a SMUL trabalha juntamente com outras Secretarias na elaboração de decreto para regulamentar a referida Lei.

Regulamentação Ruas SP

O programa Ruas SP surgiu durante a pandemia da Covid-19 para auxiliar bares e restaurantes que precisavam atender normas mais restritivas de distanciamento social. O programa prevê que estabelecimentos ocupem com mesas e cadeiras a faixa de rua destinada ao estacionamento de veículos, respeitando todos os protocolos sanitários e o passeio público. **Até dezembro de 2022, a cidade havia autorizado 250 bares e restaurantes e 284 vias a participar do projeto.** Desde os primeiros estabelecimentos aprovados em maio

de 2021, o Projeto Ruas SP prorrogou a isenção de cobrança de taxa pelo uso do espaço público por três vezes, em outubro/2021, em maio/2022 e em novembro/2022. Em outubro de 2022, a SMUL publicou o Decreto 61.971/22, sinalizando a necessidade de uma nova regulamentação para o program,tendo em vista a experiência acumulada, a diminuição de restrições relativas à pandemia e a existência de outros programas de uso de espaços públicos, como os Parklets. a. Essa regulamentação está em elaboração.



Programa Ecoar (Urbanismo Social)

A Meta 42 do atual Plano de Metas do Município estabelece a implantação de dez projetos de urbanismo social na cidade de São Paulo. Portanto, a SMUL, em conjunto com a Secretaria Executiva de Projetos Estratégicos/Secretaria de Governo, definiu os 10 territórios prioritários para receber as intervenções para atendimento da Meta. Os territórios foram selecionados com base nos distritos prioritários do Plano Municipal da Primeira Infância (PMPI).

O território Jardim Lapenna, na zona leste da cidade, foi escolhido como experiência piloto.

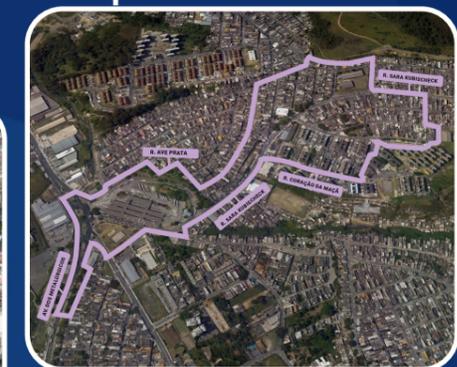
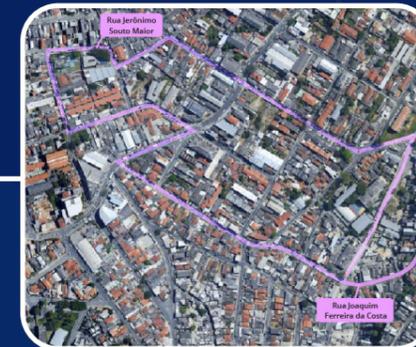
Para o local, foi desenvolvido o diagnóstico técnico e encaminhado à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) para

Conheça os territórios prioritários do Projeto de Urbanismo Social:

1. Jardim Lapenna
2. Cidade Tiradentes,
3. Brasilândia
4. Parque Novo Mundo
5. Pinheiro D'Água
6. Iguatemi
7. Capão Redondo
8. Jardim Angela
9. Grajaú
10. São Rafael.

licitação. Também foram realizadas reuniões e oficinas públicas com os moradores do Jardim Lapenna e a população dos territórios Pinheiro D'Água e Parque Novo Mundo. Nessas atividades os munícipes apresentaram as suas demandas prioritárias para que o Poder Público pudesse construir o Plano de Ação com eficácia.

Para além disso, a SMUL contratou a São Paulo Urbanismo para elaborar o projeto dos territórios de Cidade Tiradentes (em andamento) e Brasilândia (em fase de contratação).



▭ distritos prioritários PMPI

Projetos e obras

- ▭ projeto contratado
- ▭ projeto em contratação
- ▭ obra em licitação

Densidade Dem. x IPVS²

- 220 - 475
- 475 - 750
- 750 - 1800
- 1800 - 4500
- >4500

Lei das Antenas

A Prefeitura, por meio da SMUL, inovou ao unir esforços entre os poderes Executivo e Legislativo e empresas de telecomunicação, para expansão do acesso à internet no Município. Em março de 2022, o Município assinou um Termo de Adesão com as operadoras TIM, Telefônica e Claro, e colocou todos os envolvidos no mesmo patamar de entendimento das prioridades, uma vez que o acesso à internet é um direito fundamental a qualquer cidadão. O Termo de Adesão é um instrumento de incentivo municipal à instalação do serviço de telecomunicação nos distritos periféricos da cidade e estabelece o comprometimento das operadoras de instalarem 286 Estações Rádio-Base (ERB, mini ERB e ERB móvel) em áreas na periferia das regiões Sul, Norte e Leste da capital, dentro do prazo de 360 dias, sendo que as empresas têm, por lei, prazo de até 90 dias para

instalarem o equipamento após a autorização por parte da Prefeitura.

A legislação que tratava da instalação de antenas na cidade era de 2004 (Lei nº 13.756) e já não acompanhava mais as necessidades e dinamismo da capital. A antiga lei dificultava a implantação dos equipamentos necessários à expansão da rede de telecomunicações, por exemplo. A edição de uma nova Lei das Antenas buscou integrar os aspectos legais e urbanísticos da cidade, tanto em razão das alterações decorrentes do Plano Diretor de 2014 e Lei de Zoneamento de 2016, quanto às disposições da legislação Federal de antenas, que trata a telecomunicação como um serviço de utilidade pública, adequando-a às transformações que trouxeram novas tecnologias a São Paulo e ao mundo.

Confira o passo a passo das principais ações ao longo de 2022:

12 de janeiro de 2022

É sancionada a Lei 17.733/2022, também conhecida como Lei das Antenas. Ela estabelece critérios para a instalação de estação Rádio-Base (ERB), de mini ERB e ERB móvel na cidade, as antenas de telecomunicação. O objetivo é simplificar o licenciamento desses equipamentos e expandir o sinal de internet no município, especialmente nas regiões periféricas.

10 de março de 2022

É publicado decreto 61.137/2022, que estabelece os critérios técnicos a serem levados em consideração para a implantação de antenas para transmissão de sinal de internet nas regiões periféricas da cidade. As empresas de telecomunicação TIM, Telefônica e Claro assinaram o Termo de Adesão que estabelece o comprometimento de instalar 286 antenas (ERB ou mini ERB) nas áreas prioritárias definidas que abrangem as regiões Sul, Norte e Leste da capital, dentro do prazo de 360 dias.

10 de junho de 2022

Chega-se ao primeiro trimestre após a assinatura do Termo de Adesão com as empresas de telecomunicação. O Termo estabelece um cronograma para as empresas solicitarem à Prefeitura autorização para a instalação das antenas nas áreas prioritárias (zona de sombra apontadas pela Saúde e Educação). Neste mesmo mês, a SMUL também realizou reuniões ampliadas com representantes de Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras (SMSUB), Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SMVA), Conselhos de Preservação do Patrimônio Municipal (Conpresp) e Estadual (Condephaat) e as empresas de telecomunicação para avançar nos entendimentos que permitam o licenciamento ágil das antenas.

12 de julho de 2022

É publicada pela Cetesb (Governo do Estado) a Decisão de Diretoria nº 070/2022/P/C que dispensa a necessidade de obtenção de alvará no órgão para a implantação de ERB em áreas de proteção de mananciais. Essa decisão foi resultado da interlocução da SMUL para auxiliar na agilização dos processos de licenciamento de ERBs.

Distritos prioritários para instalação das antenas:

a) Região Sul: Jardim Ângela, Jardim São Luiz, Cidade Dutra, Pedreira, Grajaú, Marsilac, Parelheiros, Santo Amaro e Socorro.

b) Região Norte: Ananguera, Perus, Jaraguá, Brasilândia, Pirituba, Cachoeirinha, Tremembé e Mandaqui.

c) Região Leste: Jardim Helena, Lajeado, Guaianases, José Bonifácio, Cidade Tiradentes, Parque do Carmo, Iguatemi, São Rafael, Sapopemba, Itaquera e Ermelino Matarazzo.

12 de dezembro de 2022

É publicada a Portaria nº 100/SMSUB que estabelece requisitos para instalação de novos postes multifuncionais de baixo impacto visual para mini ERB. Mais uma demanda das empresas de telecomunicações.

08 de setembro de 2022

É publicado o Decreto nº 61.790/2022 que estabelece procedimento para viabilizar a implantação de ERB, Mini ERB e ERB Móvel em áreas públicas municipais. O decreto foi concebido após articulação da SMUL junto às secretarias envolvidas: Secretaria de Coordenação das Subprefeituras (SMSUB), Gestão (SEGES) e Habitação (SEHAB), de modo a permitir a instalação de ERBs em áreas públicas municipais por meio de Termo de Permissão de Uso.

REVISÃO INTERMEDIÁRIA DO PLANO DIRETOR

Em 2022 foi constituído um grupo de trabalho interno na SMUL para dar prosseguimento ao planeamento das ações para a Revisão Intermediária do Diretor Estratégico do Município, instituído por meio da Lei nº 16.050/14. Após debates com o Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU ao longo de 2022, a Revisão foi estruturada para ocorrer, de forma participativa, em três etapas sucessivas.

A **Etapa 1** é o período em que o Município apresenta à sociedade civil o Diagnóstico da Aplicação do Plano Diretor Estratégico (PDE) para, em conjunto com a população, identificar os limites da Revisão e seus temas prioritários. A **Etapa 2** é o período em que o Município recebe propostas da sociedade civil para subsidiar eventuais ajustes no Plano Diretor, orientados pelo escopo da

Revisão definido na etapa anterior. Na Etapa 2, é aberta à população a 2ª Consulta Pública para recebimento de propostas. Todas as contribuições entregues ao Município são sistematizadas e consideradas para a elaboração de uma minuta de Projeto de Lei.

A **Etapa 3** é o período em que o Município apresenta a Minuta Prévia de Projeto de Lei para a Revisão Intermediária do Plano Diretor. É aberta a 3ª Consulta Pública on-line para que a população inclua suas contribuições na proposta de PL.

Ao todo, entre as Etapas 1 e 2, a SMUL realizou mais de 70 atividades participativas, que resultaram em mais de 10 mil contribuições em 2022.

O processo participativo e a mobilização

Apenas na Etapa 1 foram realizadas 50 atividades participativas, que resultaram em 7.948 participações e 5.679 contribuições. Para alcançar esse resultado, a SMUL organizou a Etapa 1 da seguinte forma:

- 52 dias de Consulta Pública on-line no Participe+ com 2.538 respostas e 1.073 interações;
- 32 Oficinas com 1.716 participantes e 2.977 contribuições;
- 9 Audiências Temáticas com 576 participantes, 2.198 visualizações no Youtube e 121 contribuições;
- 3 Reuniões com Segmentos com 141 participantes, 647 visualizações no Youtube e 30 contribuições;
- 2 Encontros com povos indígenas Jaraguá e Tenondé Porã com 41 participantes;
- 2 Reuniões com o CMPU com 749 visualizações e 03 reuniões com o Grupo de Trabalho do CMPU;
- 1º Encontro com o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - COMUSAN.

Na Etapa 2, por sua vez, foram realizadas 20 atividades participativas com 4.561 participações, que resultaram em 1.843 propostas e mais 2.544 propostas complementares. Para alcançar esses números, a equipe de participação social da Secretaria realizou as atividades da seguinte maneira:

- Consulta Pública on-line com 661 propostas pelo Formulário on-line e 411 pelo site Participe+;
- Consulta Presencial com 444 propostas recebidas através das Praças de Atendimento e eventos participativos realizados pelas Subprefeituras;
- 18 Reuniões envolvendo 78 Órgãos Colegiados com 636 participantes e 120 propostas identificadas e mais 1.114 visualizações.



REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO

A SMUL é um dos órgãos estratégicos do Município que desenvolve projetos e ações para a requalificação da região central. A título de exemplo, o Programa Requalifica Centro, instituído pela Lei nº 17.577/2021, prevê uma série de incentivos edilícios e fiscais às edificações a serem requalificadas em seu perímetro de abrangência. Já a Área de Intervenção Urbana (AIU) Setor Central, sancionada por meio da Lei nº 17.844/22, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como instrumentos e incentivos, específicos para essa região e define um Programa de Intervenções que incluem melhoria na mobilidade urbana e qualificação urbana e ambiental. O incentivo

à habitação é o grande objetivo deste plano urbanístico para a transformação do centro e tem a expectativa de atrair cerca de 220 mil novos moradores à região.

Em maio de 2022, outro programa fundamental para o desenvolvimento da habitação na região central, o Programa Requalifica Centro, foi regulamentado pela SMUL. Ele prevê diversos incentivos fiscais para estimular o retrofit de prédios antigos na região e a mudança de uso desses espaços.

A seguir seguem outras iniciativas estratégicas projetadas pela SMUL para a requalificação do centro de São Paulo:

SP24 (Palácios dos Correios)

O prédio dos Correios no Vale do Anhangabaú será desapropriado pela Prefeitura para se tornar um centro de atividades para a população. **A proposta é que no local funcionem, por 24 horas, serviços para os munícipes em geral**, especialmente para jovens e idosos, nas áreas de esporte, cultura e prestação de serviços, como cursos profissionalizantes. O prédio também abrigará uma Central de Monitoramento de Câmeras da cidade. Em 2022, a SMUL elaborou Termo de Referência e Projeto Conceitual e os encaminhou à SIURB para a contratação dos projetos básicos e executivos.



Casa das Retortas

Trata-se de uma proposta de polo de Economia Criativa em Moda, Artes e Gastronomia que abrigará também o Museu da Cidade. **A SMUL, com colaboração da ADESAMPA e demais secretarias, desenvolveu os projetos conceituais para ocupação do espaço edificado e para retomada das obras.** Também está em desenvolvimento pela SMUL a contratação dos estudos ambientais, bem como o projeto arquitetônico.



Bonde São Paulo (VLT)

A SMUL está coordenando o projeto Bonde São Paulo, que consiste em implantar, na região central, **a circulação de Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) que interliguem vias** como Rua José Paulino, Avenida Senador Queirós, Avenida Cásper Líbero, Avenida Prestes Maia e espaços a serem requalificados (Casa das Retortas e SP24 - Palácio dos Correios). **A SMUL já elaborou o projeto conceitual para o local. A estruturação econômico-financeira do projeto está em avaliação.**



Projeto Estratégico da Rua Prates

O Projeto Estratégico Prates insere-se no perímetro da Área de Intervenção Urbana (AIU) do Setor Central. A proposta articula infraestrutura urbana e habitação. Além da integração dos futuros Centro de Operações Integradas e Pátio do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT), **é prevista a urbanização em laje deste último equipamento com aproximadamente 2 mil unidades habitacionais. O projeto conceitual foi finalizado pela SMUL.**



Novo Parque Dom Pedro II

Trata-se de um projeto inovador para a área do atual Parque Dom Pedro II. A proposta abrange a modernização do Terminal de Ônibus Parque Dom Pedro II, para receber em sua cobertura uma praça panorâmica com lojas e restaurantes, melhoramentos viários para a ampliação de áreas verdes e organização do trânsito, alternativas de drenagem, a recuperação de praças existentes, além do restauro do Quartel do 2º Batalhão de Guardas, que se encontra sem utilização.

A retomada do Plano Urbanístico para a Requalificação do Parque Dom Pedro II pela Prefeitura de São Paulo foi iniciada em janeiro de 2022. A base para essa retomada está na proposta desenvolvida em 2011 pela antiga Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) - atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) - a partir de análises que buscaram abranger as características geográficas da região.



O desenvolvimento do projeto foi finalizado pela SMUL em 2022. No mesmo ano, ele foi colocado em consulta pública entre julho e agosto. O próximo passo é a abertura de edital para a contratação dos projetos e desenvolvimento das obras.

Boulevard do Rádio

O projeto consiste em requalificar um boulevard em trecho da Rua Leôncio de Carvalho, entre a Avenida Paulista e a Alameda Santos. Nova pavimentação, mobiliário urbano e paisagismo são intervenções previstas. **O objetivo é viabilizar um espaço de convivência, lazer e cultura, de pleno uso público 24 horas por dia. Serão utilizados somente recursos privados para a realização de projetos e obras.** A SMUL está concluindo a Homologação de Acordo de Cooperação com as duas entidades interessadas (SESC Avenida Paulista e Itaú Cultural). A obra deve ser finalizada no segundo semestre de 2023.



Boulevard São Judas

É proposto um boulevard no entorno da Paróquia de São Judas, entre as avenidas Itacira e Piassanguaba, com acesso pela Avenida Jabaquara, na zona sul. **Espaços de convivência, áreas de alimentação e bicicletários são intervenções previstas.** A SMUL apresentou o projeto conceitual à Paróquia de São Judas, que está elaborando os projetos básicos e material licitatório para doação à Prefeitura.



PROGRAMA DE METAS 2021-2024



Meta 76 - Implantar o Portal Único de Licenciamento da cidade de São Paulo.

Em 2021, foram incluídos 6 novos assuntos que podem ser realizados de forma 100% declaratória.

Em 2022, foram inseridos 16 novos assuntos, incluindo os temas relacionados ao Programa Pode Entrar.

No mesmo ano também foi concluído o layout da homepage. Em 2023, a SMUL vai avançar na unificação dos seis sistemas e lançar o novo portal Licença Sampa.

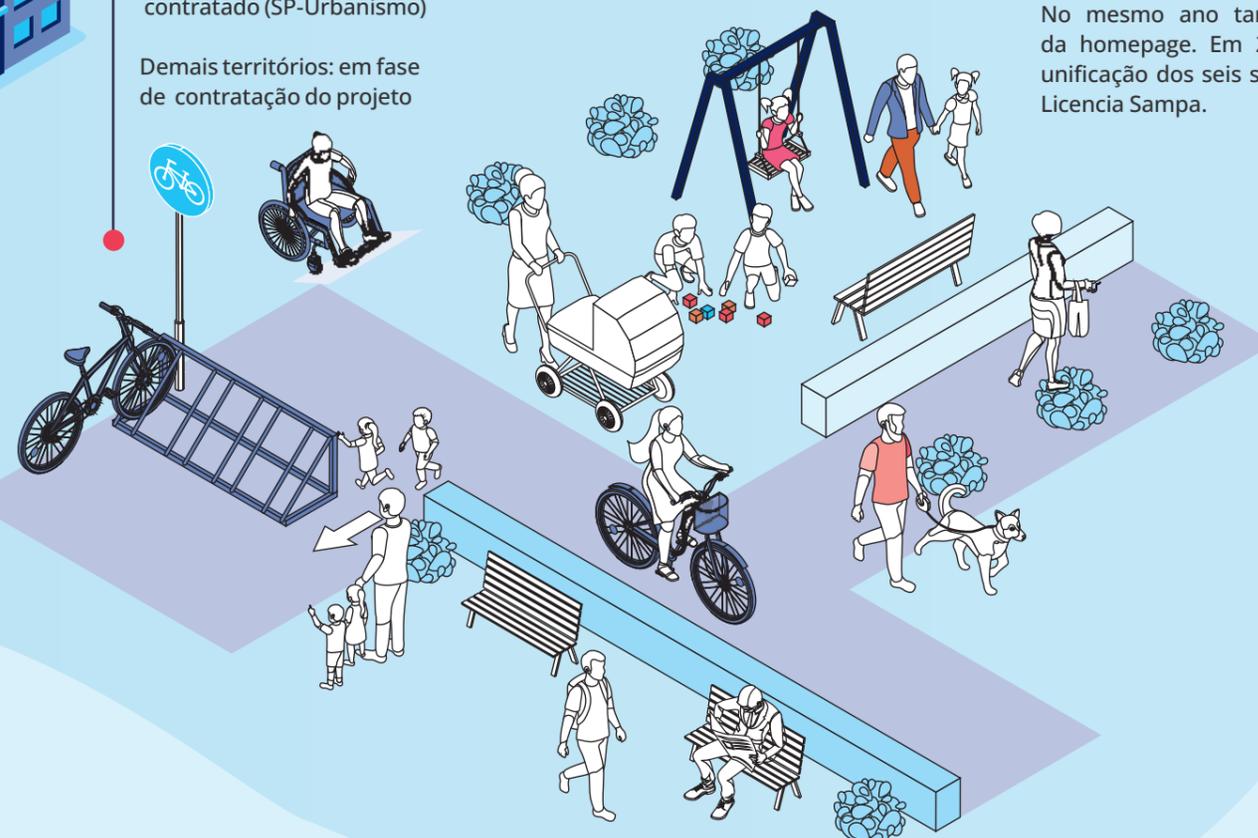
Meta 42 - Implantar 10 projetos de Urbanismo Social

A partir dos 22 territórios em estudo, definiram-se os 10 prioritários para a Meta

Jardim Lapenna: em licitação (SIURB)

Cidade Tiradentes e Brasilândia: projeto contratado (SP-Urbanismo)

Demais territórios: em fase de contratação do projeto



Meta 15 - Licenciar 300 mil moradias populares

84% da meta já foi executada pela SMUL

até dezembro de 2022, foram 253 mil UHS licenciadas

SMUL EM NÚMEROS

Produtividade SMUL - 2021 e 2022

Coordenadorias de Licenciamento (RESID, PARHIS, COMIN, SERVIN, CONTRU E GTEC)	2021	2022	Aumento em %
NÚMERO DE DEFERIMENTOS	16.186	21.461	32%
QUANTIDADE DE M ² DEFERIDOS (AD)	332.192,15	352.317,05	6%
QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS APROVADAS	273.787	307.362	12%
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	489.000.000,00	568.000.000,00	16%

Fonte: Supervisão de Licenciamento Eletrônico e Análise de Dados (STEL). Fevereiro/2023

Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial — RESID

A coordenadoria fechou o ano de 2022 com o total de 4.351 despachos emitidos, sendo 2.512 processos deferidos e 1.839 indeferidos. O número de **deferimentos foi 88% maior que em 2021**, que registrou 1.330 processos deferidos.

Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional – SERVIN

Em 2022, a coordenadoria recebeu 1.526 processos, sendo 648 pelo Aprova Digital e 878 pelo SisSEL. Entre os projetos deferidos estão: o **novo prédio da Pinacoteca de São Paulo e a revitalização da Usina São Paulo (antiga Usina de Traição)**.

Coordenadoria de Controle e Uso de Imóveis (CONTRU)

Entre as diversas ações e projetos realizados por CONTRU ao longo do ano, podemos destacar a publicação de **legislação específica para Estação Rádio-Base (ERB) e outros documentos importantes no âmbito das atribuições da coordenadoria, como as portarias SMUL N° 19/2022, que regula a expedição do alvará de autorização para eventos temporários, e SMUL N° 77/2022, que estabelece definição para Edificação Provisória e Permanente.**

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

A coordenadoria cumpriu os prazos legais para atendimentos e emissão de documentos e ainda manteve a produtividade e baixos estoques de processos. No total, a equipe técnica emitiu **27.615 documentos, analisou 4.092 processos e instruiu mais 13.261. Também foram atualizados 83.288 cadastros entre imóveis consolidados**, publicações de concessões cadastradas, digitalização de plantas do acervo físico, cadastro de aeródromos/helipontos, cadastro de novos parcelamentos, entre outros.

Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial — COMIN

Em 12 meses, a equipe de COMIN deferiu 5.345 processos e indeferiu 1.014. Entre os projetos deferidos estão o **Shopping Feira da Madrugada e o Shopping no aeroporto Campo de Marte**.

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

A equipe técnica aprovou 124.849 unidades residenciais em 2022, entre Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, e **emitiu 1.500 alvarás, sendo 53% para empreendimentos na Zona Leste, que é a região da capital que concentra a maior parte da demanda habitacional do Município com destaque para o distrito da Penha**. promover o acesso à moradia para famílias de baixa renda faz parte do Plano de Metas do Município. A Meta 15 do Programa de Metas 2021-2024 estabelece o licenciamento de 300 mil moradias populares na cidade de São Paulo. Até o final de 2022, a SMUL já tinha concluído 84% da meta.

Supervisão de Licenciamento Eletrônico e Análise de Dados – STEL

Em 2022, o departamento iniciou o desenvolvimento do **Portal Único de Licenciamento da Cidade de São Paulo, que deve reunir todas as solicitações de licenciamento e facilitar a interação entre os municípios e a Administração Pública Municipal**. A criação da plataforma está estabelecida na Meta 76 do Programa de Metas da Prefeitura.

A expectativa é aumentar a funcionalidade e a produtividade da equipe técnica do Município, além de dar respostas mais ágeis ao cidadão.

Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização — GTEC

Desde o ano de 2020, o número de deferimentos em GTEC vem crescendo gradativamente. A coordenadoria fechou o ano de 2022 com 7.734 despachos deferidos para a regularização de edificações, sendo 4.135 processos no rito declaratório simplificado e 3.599 no rito comum.



Cordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo — DEUSO

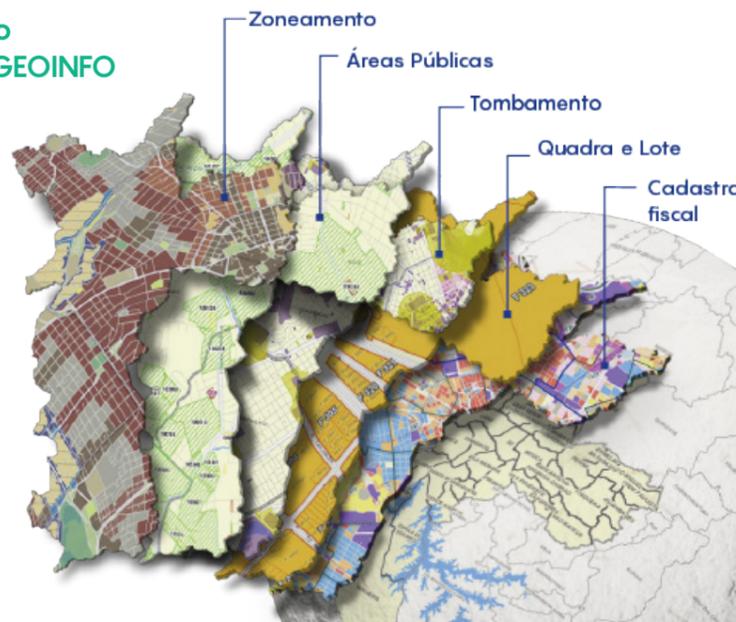
A equipe técnica de DEUSO também contribuiu para a fase de relatórios da Revisão do PDE e propostas de textos. Além disso, a coordenadoria atuou na regulamentação da atividade de Dark Kitchens na cidade. A equipe de DEUSO participou ainda de reuniões e grupos técnicos para tratar de diversos assuntos de extrema relevância para a cidade, entre eles, ruído portuário, mapa de ruído e PIU Minhocão.

Coordenadoria de Planejamento Urbano - PLANURB

A equipe técnica de PLANURB desempenha um papel estratégico para a Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico (PDE). Entre as principais ações da coordenadoria em 2022, destacam-se a elaboração do Diagnóstico de Aplicação do PDE (2014 - 2021), o acompanhamento e apoio técnico ao processo participativo da Revisão e a formulação de diversos documentos técnicos, entre eles, 22 relatórios temáticos. Além da atuação direta na Revisão do PDE, a coordenadoria também acompanhou os Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) e participou de conselhos setoriais.

Coordenadoria de Produção e Análise de Informação - GEOINFO

A equipe de GEOINFO é responsável pelo GeoSampa, maior portal de dados georreferenciados do país. Em 2022, mantendo a alta utilização dos anos anteriores, o GeoSampa registrou 2,2 milhões de acessos. Durante o período, o portal recebeu um investimento de R\$ 570 mil. Ao longo de 2022, a GEOINFO também produziu 6 Informes Urbanos para auxiliar o Município com a Revisão do Plano Diretor. Parcerias com instituições também foram formalizadas.



Assessoria de Comunicação - ASCOM

Pelo segundo ano consecutivo, a SMUL recebeu nota 10 no ranking elaborado pela Controladoria Geral do Município (CGM) que analisa o Indicador de Transparência Ativa (ITA). A conquista é resultado do intenso trabalho de atualização de dados e informações no site da Secretaria capitaneado pela equipe da ASCOM.

As redes sociais da Secretaria alcançaram novos públicos e conquistaram uma nova audiência. Como consequência, duas mil novas pessoas passaram a

seguir a SMUL nas redes sociais em 2022. Apenas no Instagram, foram quase **1 milhão de impressões**. Para chegar nessa marca, a equipe produziu 1.954 posts e 254 vídeos.

Também foram produzidos 168 conteúdos sobre as ações da SMUL, que ajudaram o órgão na obtenção de 3.284.132 de visualizações nos sites SMUL, Gestão Urbana e Plano Diretor. Separadamente, os portais conquistaram os seguintes números de acesso:

SMUL: 1.965.112
Gestão Urbana: 1.193.117
Plano Diretor: 125.903

O trabalho da instituição não teve destaque apenas nos sites internos, isso porque a SMUL foi mencionada em 2.987 matérias publicadas pela grande imprensa. Para alcançar esse resultado, a equipe enviou 132 releases e respondeu 391 notas.



Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade — CEPEUC

Em agosto de 2022, a **coordenadoria finalizou o Sistema Web de Informações (SISPEUC), uma ferramenta que permite maior agilidade e segurança para o monitoramento de imóveis ociosos. O sistema on-line é um importante instrumento de gestão para o planejamento urbano destinado ao uso dos servidores municipais.** Ele é resultado de uma parceria entre a Prefeitura de São Paulo e a UNESCO. A equipe de CEPEUC foi reestruturada com a ampliação do quadro técnico. A coordenadoria também reorganizou os procedimentos internos e deu continuidade às prospecções, vistorias e notificações.

Coordenadoria de Administração e Finanças - CAF

Em 2022, a equipe de Administração e Finanças realizou adequações físicas na secretaria; reestruturou os cargos em comissão e iniciou o processo de teletrabalho para os servidores concursados, que deve ser implantado em 2023.

Coordenadoria de Atendimento ao Público - CAP

A Sala Arthur Saboya realizou **6.421 atendimentos** a munícipes entre dúvidas sobre o Plano Diretor Estratégico, a Lei de Parcelamento e Ocupação de Solo, Código de Obras e legislações correlatas. Isso representa uma média de 20 a 30 atendimentos por dia e 500 por mês.

Assessoria Técnico Jurídica — ATAJ

A equipe jurídica da SMUL tramitou 3.134 processos eletrônicos e 836 processos físicos ao longo do ano de 2022.

Assessoria de Tecnologia da Informação e Comunicação — ATIC

A equipe de tecnologia e informação da SMUL não mediu esforços para a **implantação de melhorias na infraestrutura e atendimento aos funcionários. Neste sentido, ATIC atendeu 2.576 chamados internos**, instalou 400 máquinas, substituiu switches antigos e revisou contratos para o fortalecimento da prestação de serviços oferecidos pela unidade.

Assessoria Técnica de Comissões e Colegiados - ATECC

Durante o ano de 2022, ATECC promoveu **187 reuniões, elaborou 671 relatórios técnicos e fez 497 pronunciamentos.** Destaque para a participação e apoio em assuntos relacionados à Revisão do Plano Diretor, elaboração da minuta de alteração do decreto que trata do procedimento Aprova Rápido e implementação de instrumentos de acessibilidade durante as reuniões.

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 2021/2022

<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>

Área de Intervenção Urbana (AIU) do Setor Central (LEI Nº 17.844 DE 14 DE SETEMBRO)

<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17844-de-14-de-setembro-de-2022>

Lei das Antenas (LEI Nº 17.733 DE 11 DE JANEIRO DE 2022)

<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17733-de-11-de-janeiro-de-2022>

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>

Requalifica Centro (LEI Nº 17.577 DE 20 DE JULHO DE 2021)

<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-17577-de-20-de-julho-de-2021>

CEDI – Cadastro de Edificações

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

SIGLAS ÚTEIS

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
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
SP Urbanismo	Empresa pública São Paulo Urbanismo
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social

BALANÇO
ANUAL
2022



**Prefeitura do Município
de São Paulo**

Prefeito: Ricardo Nunes

**Secretaria Municipal de Urbanismo
e Licenciamento**

Secretário Municipal
Marcos Gadelho

Secretário Adjunto
José Armênio de Brito Cruz

Chefe de Gabinete
Maria José Gullo

**Produção de conteúdo,
projeto gráfico e editorial**
ASCOM/SMUL

Janeiro/2023

BALANÇO ANUAL

2022



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO