

RELATÓRIO DE GESTÃO

2023 — visão 2024



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



RELATÓRIO DE GESTÃO

2023 — visão 2024



ASPAS DO PREFEITO

"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"

Ricardo Nunes
Prefeito de São Paulo

*Aspas extraída da Carta do Prefeito do Programa de Metas 2021/2024

SECRETARIAS MUNICIPAIS

Prefeitura de São Paulo | Gestão 2021-2024

ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CARLOS BEZERRA JR

CASA CIVIL
FABRÍCIO COBRA ARBEX

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DANIEL FALCÃO

CULTURA
ALINE NASCIMENTO BARROZO TORRES

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO
ALINE PEREIRA CARDOSO DE SÁ BARABINOT

DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA
SONIA FRANCINE GASPAR MARMO

EDUCAÇÃO
FERNANDO PADULA NOVAES

ESPORTES E LAZER
CARLOS AUGUSTO MANOEL VIANNA

FAZENDA
LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO

GESTÃO
MARCELA CRISTINA ARRUDA NUNES

GOVERNO MUNICIPAL
EDSON APARECIDO DOS SANTOS

HABITAÇÃO
MILTON VIEIRA PINTO

INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS
MARCOS MONTEIRO

INOVAÇÃO E TECNOLOGIA
BRUNO MARCELLO DE OLIVEIRA LIMA

JUSTIÇA
EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE

MOBILIDADE E TRÂNSITO
CELSON GONÇALVES BARBOSA

PESSOA COM DEFICIÊNCIA
SILVIA REGINA GRECCO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ

RELAÇÕES INTERNACIONAIS
ALDO REBELO

SÃO PAULO URBANISMO
CESAR AZEVEDO

SAÚDE
LUIZ CARLOS ZAMARCO

SEGURANÇA URBANA
ELZA PAULINA DE SOUZA

SUBPREFEITURAS
ALEXANDRE MODONEZI DE ANDRADE

TURISMO
RODOLFO MARINHO

URBANISMO E LICENCIAMENTO
MARCOS DUQUE GADELHO

VERDE E MEIO AMBIENTE
RODRIGO PIMENTEL PINTO RAVENA

CARTA DO SECRETÁRIO

Chegamos ao final de mais um ano de muito trabalho e, naturalmente, se acentuam as reflexões a respeito da cidade que vivemos e, principalmente, sobre aquela em que queremos morar. O encerramento de 2023 abre espaço para pensarmos em tudo o que foi feito nos últimos meses e planejarmos o que pode e deve ser melhorado.

Apresentamos neste balanço o registro do trabalho de um time comprometido com a cidade de São Paulo. Um time que tenho a honra de liderar com profissionais dedicados e empenhados em transformar a nossa cidade. Foram meses intensos de trabalho diário, desafios avassaladores e a certeza de que estamos no caminho certo para a construção de uma São Paulo mais justa, humana e inclusiva.

É nesse sentido que caminhamos nos últimos meses, adotando um processo de escuta conjunta, atenta e permanente. Conduzimos ações importantes e significativas para a cidade, como a revisão intermediária do Plano Diretor e a revisão parcial da Lei de Zoneamento, legislações responsáveis por todo o desenvolvimento urbano de São Paulo.

Aprimoramos projetos estratégicos para o desenvolvimento qualitativo da cidade. Com a premissa de aproximar emprego e moradia em áreas dotadas de boa infraestrutura, estruturamos ações emblemáticas para a requalificação do centro, com projetos táticos para ativação de espaços públicos.

No âmbito de licenciamento, aperfeiçoamos o sistema de análise de todas as modalidades de construção (comercial, residencial, serviços), reduzindo o tempo de tramitação dos processos e estabelecendo, pela primeira vez, um fluxo de protocolos 100% digital.

Desenvolvemos ações essenciais para a ampliação da conectividade em áreas afastadas do centro cidade. Também destravamos legislações antigas que impediam as aprovações para instalação de antenas em edificações.

Enfim, foram inúmeros avanços e a sensação de que o percurso não se encerrou. Seguiremos atentos e disponíveis para construirmos os novos rumos que a maior metrópole do país merece. Esse é o caminho para a realização do sonho de uma cidade que respeita os projetos de vida de cada cidadão e que dá igualdade de oportunidades para sua realização pessoal e profissional.

Contribuir dia após dia para uma cidade menos desigual, mais acolhedora, mais justa e melhor para se viver! É isso o que nos move e motiva a seguir em frente.



“Contribuir dia após dia para uma cidade menos desigual, mais acolhedora, mais justa e melhor para se viver, é o que nos motiva a seguir em frente.”



Marcos Duque Gadelho
Secretário de Urbanismo
e Licenciamento da Prefeitura
da Cidade de São Paulo



Índice

01	Sobre a SMUL	13	Palácio dos Correios (SP24).....	39	
	Finalidades e Competências Institucionais	13	Programa Ruas Abertas Liberdade	41	
	Linha do tempo.....	14	Repensando Espaços Públicos (Largo do Arouche)	43	
	Organograma.....	15	Plano de Reconversão Urbanística Mercadão (Ibrachina e IAB)	44	
	Estrutura Organizacional.....	15	Casa das Retortas	45	
	Carta de Serviços	17	Bonde São Paulo (VLT).....	47	
			Novo Parque Dom Pedro II	48	
02	Ações Estratégicas	19	06	Balanco qualitativo por Coordenadoria	49
	Licencia Sampa (Portal de Licenciamento)	19		Principais ações das coordenadorias ao longo de 2023	49
	Pode Entrar (Habitação).....	20		Assessorias.....	55
	Territórios Educadores	21	07	A participação social na SMUL	57
	Urbanismo Social	22		Órgãos colegiados	58
	Conectividade - Lei das Antenas.....	23		Conselhos das Operações Urbanas (OUC)	58
				Novo CMPU - Biênio 2023-2025.....	59
03	Marcos Regulatórios	25	08	Programa de Metas 2021-2024	61
	Plano Diretor.....	25		Meta 15 - Licenciar 300 mil moradias populares	61
	Principais pontos da Revisão do Plano Diretor	25		Meta 42 - Implantar dez Territórios Educadores	62
	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento).....	28		O Urbanismo Social em São Paulo.....	63
	Planos de Intervenção Urbana (PIU) Aprovados.....	29		Meta 76 - Implantar o Portal Único de Licenciamento da cidade de São Paulo	64
	AIU Setor Central (Lei 17.844 de 14 de setembro de 2022).....	29	09	Mapas e Dados	65
	AIU Arco Jurubatuba (Lei 17.965 de 19 de junho de 2023)	31		O planejamento urbano com base em evidências	65
	AIU Interlagos (Lei 17.965 de 19 de junho de 2023)	31	10	SMUL pelo mundo	67
	AIU Vila Andrade (Lei 17.965 de 19 de junho de 2023)	31		Vale lembrar.....	69
	AIU Vila Leopoldina-Villa Lobos (Lei 17.968 de 20 de junho de 2023).....	31		Vem por aí.....	72
			11	Licenciamento	73
04	Projetos Urbanos	33		Grandes Shows e Eventos ao longo de 2023	73
	Repensando Espaços Públicos (Alameda dos Guaiós)	33		Grandes obras na cidade	75
	Bulevar do Rádio (Rua Leôncio de Carvalho).....	34		Indicadores de produtividade da SMUL	77
05	Requalificação do Centro de São Paulo	35			
	O movimento de recuperação do Centro de São Paulo	35			
	Área de Intervenção Urbana do Setor Central.....	35			
	Programa Requalifica Centro	37			
	Requalifica Rápido	38			
	Perímetro Requalifica Centro Lei 17.577/21	38			



SOBRE A SMUL

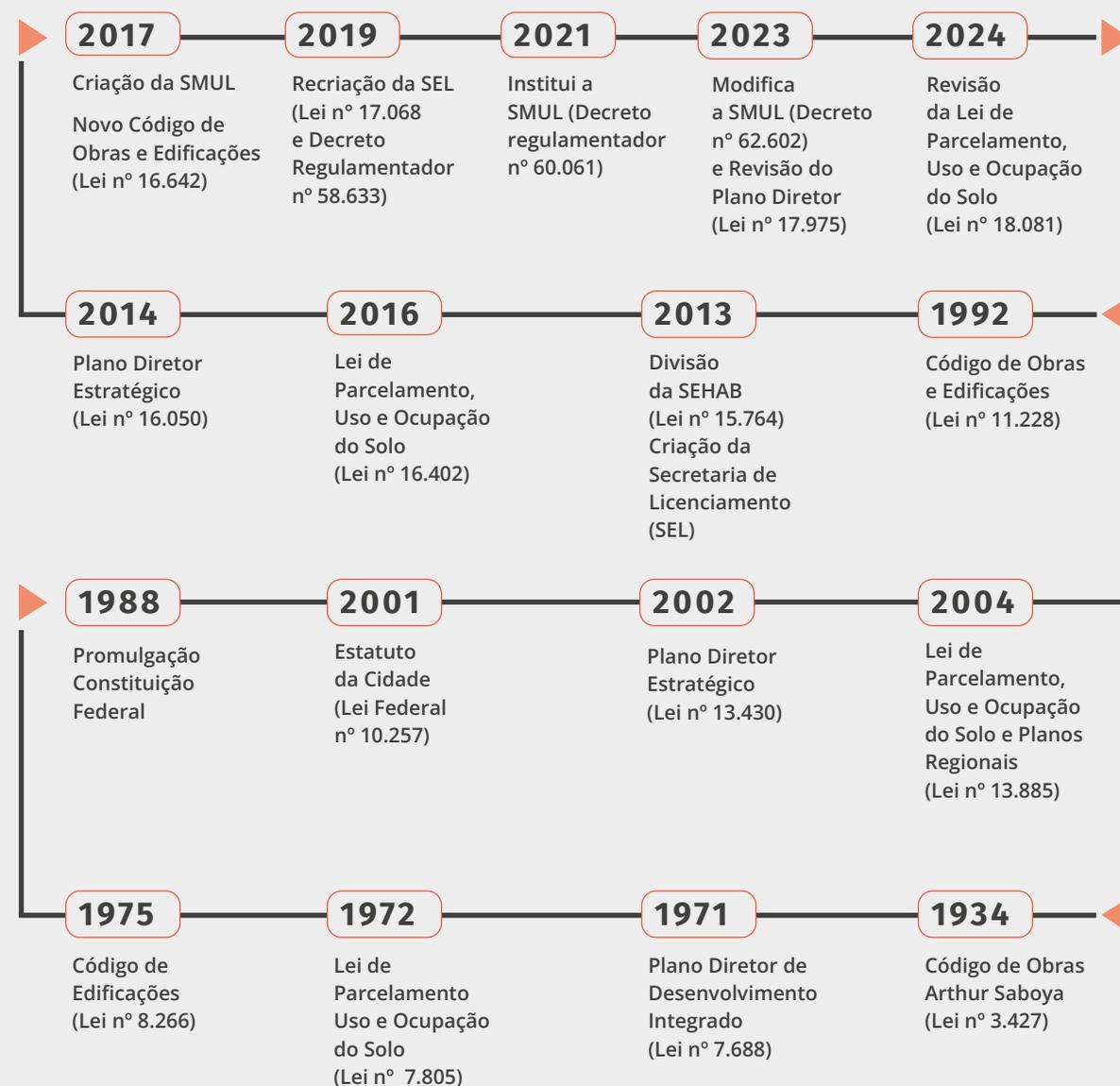
Finalidades e Competências Institucionais

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) é responsável por planejar e licenciar o desenvolvimento de uma cidade multifuncional, inclusiva, com pluralidade de usos e que pensa, em primeiro lugar, nas pessoas. São 777 servidores e 85 estagiários que trabalham na pasta cuja missão é conduzir ações governamentais voltadas para o planejamento urbano de modo a promover a integração dos planos, programas e projetos de diversos órgãos.

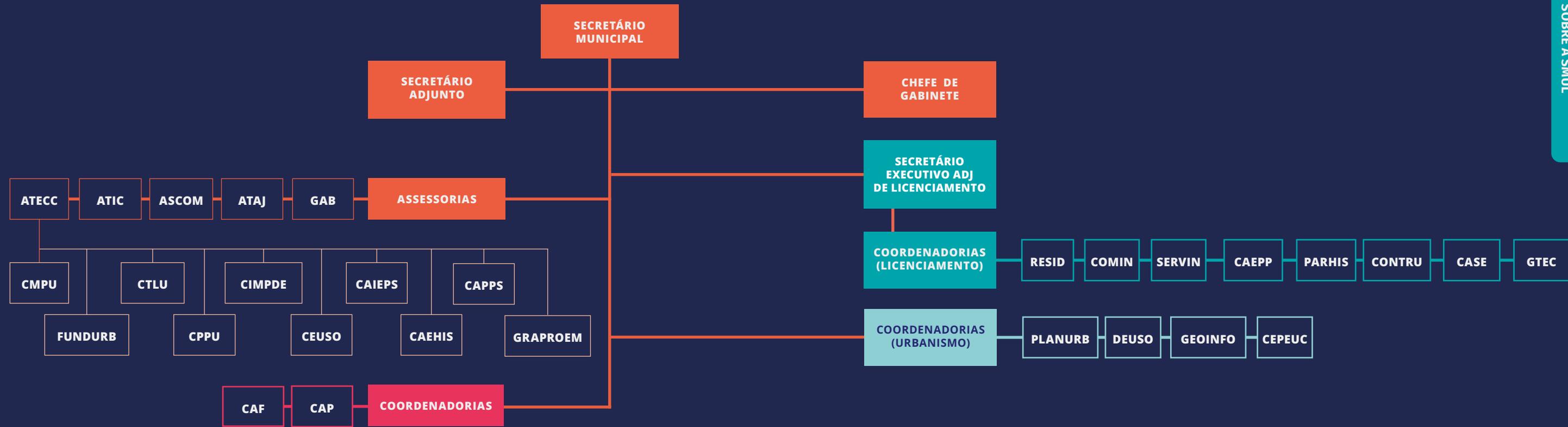
A SMUL também tem a função de acompanhar, avaliar e zelar pelo aprimoramento e cumprimento da legislação urbanística na cidade com foco numa gestão eficiente do solo urbano. A Secretaria também é detentora da maior plataforma de informação georreferenciada do Brasil, o Geosampa, que tem a função reunir, processar e disponibilizar informações sobre a cidade em um único ambiente.

Integrar planos e projetos **Planejar**
Licenciar Aprimorar legislação
 Gestão eficiente

Linha do tempo



Organograma



Estrutura organizacional

CAEPP - Coordenadoria de Aprovação de Edificações de Pequeno Porte

CAF - Coordenadoria de Administração e Finanças

CAP - Coordenadoria de Atendimento ao Público

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

CEPEUC - Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade

COMIN - Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial

CONTRU - Coordenadoria de Controle e Uso de Imóveis

DEUSO - Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo

GEOINFO - Coordenadoria de Produção e Análise de Informação

GTEC - Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização

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

PLANURB - Coordenadoria de Planejamento Urbano

RESID - Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial

SERVIN - Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional

ASCOM - Assessoria de Comunicação

ATAJ - Assessoria Técnica e Jurídica

ATECC - Assessoria Técnica de Colegiados e Comissões

ATIC - Assessoria Técnica de Informação e Comunicação

GAB - Assessoria de Gabinete e Gestão Estratégica

- **CAPPS** - Comissão de Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo

- **CAIEPS** - Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo

- **CAEHIS** - Comissão de Avaliação de Empreendimentos de

Habitação de Interesse Social

- **CEUSO** - Comissão de Edificações e Uso do Solo

- **CIMPDE** - Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico

- **CMPU** - Conselho Municipal de Política Urbana

- **CPPU** - Comissão de Proteção à Paisagem Urbana

- **CTLU** - Câmara Técnica de Legislação Urbanística

- **FUNDURB** - Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano

- **GRAPROEM** - Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos no Município

Carta de Serviços

Obras, Regularização e Parcelamento

Alvarás

- Edificação Nova/Reforma
- Demolição
- Requalificação (Retrofit)
- Reconstrução
- Equipamentos transitórios (gruas, tapumes, estande de vendas)
- Canteiro de Obras - Parcelamento do Solo e Revalidações

Certificado de Execução:

- Demolição
- Muro de Arrimo - Movimento de Terra
- Segurança da Edificação
- Certificado de Conclusão
- Regularização
- Comunicações de Obras e Responsabilidade Técnica
- Aprova Rápido
- Diretrizes de Projeto - Parcelamento

Segurança, Acessibilidade e Equipamentos

- Certificado de Segurança
- Cadastro do Sistema Especial de Segurança
- Certificado de Estanqueidade (tanques e bombas)
- 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
- Ficha de Inscrição do Cadastro de Manutenção

Edificação, Loteamentos, Logradouros e Atividades

- Histórico da Edificação (CEDI)
- Plantas de Loteamentos
- Certidão de numeração do imóvel - confrontação de imóveis
- Denominação e Oficialização/Desoficialização de Logradouros
- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Transferência do Direito de Construir
- Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- Controle da Função Social da Propriedade
- Ficha Técnica (Boletim de Dados Técnicos - BDT)
- Apostilamento
- Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO e TVEPO)
- Controle de Uso de Benefício de Cota Ambiental
- Aplicação de Cota de Solidariedade
- Consultas sobre a Legislação Urbanística

Evento

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

Ações Estratégicas

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 a análise serão 100% digitais. O trabalho da SMUL envolve um amplo processo de sistematização dos oito sistemas atualmente em funcionamento na cidade, em parceria com as Secretarias de Coordenação das Subprefeituras e do Verde e Meio Ambiente.

Desde 2021, a SMUL oferece aos munícipes o Portal de Licenciamento, que permite a emissão de alguns tipos de alvará para edificações de forma 100% declaratória.

Em 2022, a aprovação de projetos relacionados ao Programa Pode Entrar foi incluída no portal.

No mesmo ano, a SMUL promoveu uma atualização do layout da homepage do Portal do Licenciamento. Em 2023, ampliou-se mais uma vez o rol de assuntos atendidos pela plataforma: projetos no âmbito do Requalifica Centro e da Lei de Dark Kitchens. No mesmo ano também foi finalizado o BI (Business Intelligence) inicial para auxiliar a SMUL na gestão de dados do licenciamento.

Hoje a Prefeitura tem 8 sistemas ativos para o licenciamento edilício na cidade:

- Sistema de Código de Obras e Edificações - SISACOE
- Sistema de Licenciamento de Construções - SLC (Habite-se)
- Sistema de Licenciamento por via Eletrônica - SLCE
- Sistema Eletrônico de Informação - SEI
- Portal de Regularização
- Aprova Digital
- SISSEL
- Alvarás e Autos



Pode Entrar (Habitação)

O Pode Entrar (Lei 17.638/2021) é o maior programa habitacional de São Paulo e tem a missão de ampliar e facilitar o acesso à moradia digna por meio de mecanismos inovadores. A chave do programa é a modelagem econômica que permite ao Município, além da possibilidade de construir, a requalificação de imóveis e a aquisição de unidades habitacionais destinadas à habitação social. O programa também apresenta formas mais ágeis para garantia da moradia com subsídios e acesso a créditos bancários. Essas modalidades permitem maior agilidade na produção e entrega das unidades por parte do Município.

A SMUL tem papel fundamental nesse processo uma vez que é responsável pelo licenciamento dos projetos dos empreendimentos. Em abril de 2023, a pasta criou um procedimento eletrônico destinado a novos edifícios habitacionais contratados pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) por meio de chamamentos públicos da COHAB-SP. Essa "Via Expressa" conferiu maior agilidade na análise dos projetos apresentados.

Até setembro, a SMUL já aprovou 85 empreendimentos com 25.882 unidades habitacionais em todas as modalidades previstas pelo Programa Pode Entrar.

PPP da Habitação - COHAB SP

Como uma alternativa de diminuir o déficit habitacional da cidade, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Companhia Metropolitana de Habitação (Cohab-SP) e da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), lançou a primeira Parceria Público-Privada da Habitação Municipal do Brasil.

A SMUL aprovou 2.116 unidades habitacionais pela PPP e outras 7.588 unidades estão em análise na Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social (PARHIS)

Fonte: PARHIS/Set23



Residencial Viela da Paz | Foto: Edson Lopez JR. SECOM



Residencial Viela da Paz | Foto: Edson Lopez JR. SECOM



Residencial Viela da Paz | Foto: SEHAB



Projeto Pode Entrar | Foto: Edson Lopes Jr. SECOM

Territórios Educadores

Implantar dez projetos de Territórios Educadores na cidade é a Meta 42 do Programa de Metas 2021-2024 da Prefeitura de São Paulo. O objetivo desta ação é estimular a mobilidade ativa de maneira segura para a população com prioridade para os deslocamentos a pé e por bicicleta.

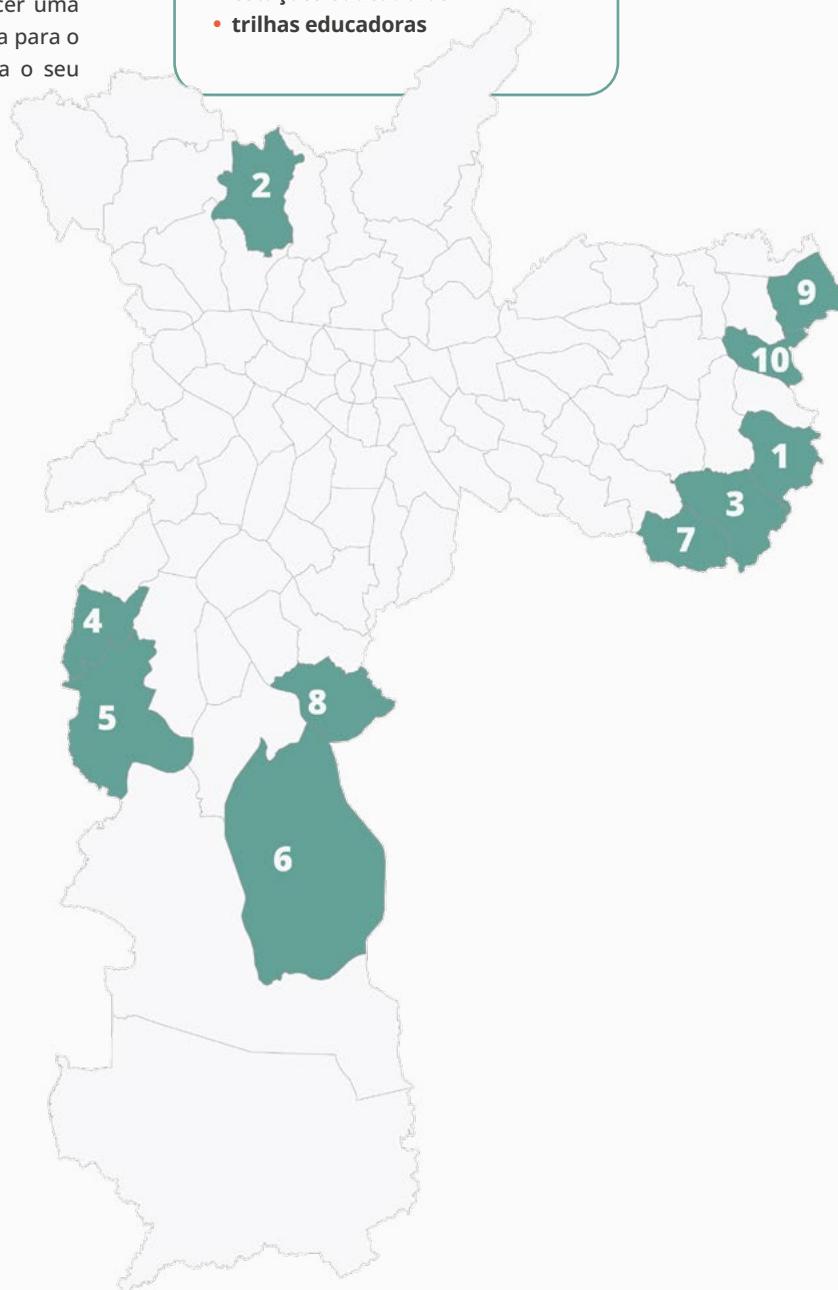
Também é premissa da ação qualificar o entorno de equipamentos públicos e educacionais e oferecer uma melhor experiência no trajeto entre casa e escola para o público da primeira infância, contribuindo para o seu desenvolvimento cognitivo e motor.

Conheça os 10 Territórios Educadores:

1. **Território Educador Cidade Tiradentes** (distrito de Cidade Tiradentes)
2. **Território Educador Brasilândia** (distrito de Brasilândia)
3. **Território Educador Iguatemi** (distrito de Iguatemi)
4. **Território Educador Capão Redondo** (distrito de Capão Redondo)
5. **Território Educador Jardim Ângela** (distrito de Jardim Ângela)
6. **Território Educador Grajaú** (distrito de Grajaú)
7. **Território Educador São Rafael** (distrito de São Rafael)
8. **Território Educador Pedreira** (distrito de Pedreira)
9. **Território Educador Itaim Paulista** (distrito de Itaim Paulista)
10. **Território Educador Lajeado** (distrito de Lajeado)

Os Territórios Educadores são projetos desenvolvidos e orientados por três pilares:

- segurança viária/caminhabilidade
- estações educadoras
- trilhas educadoras



Urbanismo Social

O Urbanismo Social é uma estratégia de intervenção urbana e política pública que tem como principal diretriz o desenvolvimento local de regiões de alta vulnerabilidade social, a partir do direcionamento de políticas intersetoriais construídas pelo poder público em parceria com entidades da sociedade civil e a população local.

Em São Paulo, são quatro projetos de urbanismo social em desenvolvimento:

- Jardim Lapenna (São Miguel Paulista)
- Pinheirinho D'Água (Pirituba-Jaraguá)
- Jardim Pantanal (São Miguel Paulista)
- Parque Novo Mundo (Vila Maria-Vila Guilherme)



Território de Urbanismo Social em Medellín - Colômbia | Foto: Arqfuturo



Urbanismo Social em Recife. Foto: Andréa Rêgo Barros/Divulgação

Conectividade (Lei das Antenas)

Uma parceria inédita entre a Prefeitura de São Paulo e as empresas de telecomunicação viabilizou, em 2023, a instalação de 318 antenas de internet na periferia da cidade. A ampliação da conectividade atendeu distritos considerados prioritários pelos setores da saúde e educação nas regiões leste, sul e norte da capital (locais sem ou com pouco sinal de internet ou telefonia móvel).

O número de equipamentos instalados nesse período superou a marca inicialmente prevista no Termo de Adesão assinado entre o Município e as empresas TIM, Claro e Vivo

para ampliar o sinal de internet em bairros carentes da cidade. O compromisso firmado em março de 2022 entre o prefeito Ricardo Nunes e as operadoras de telefonia previa a instalação de 286 antenas (Estações Rádio Base - ERBs) no prazo de 12 meses nos distritos definidos pela nova Lei das Antenas (Lei nº 17.733/2022).

Em julho deste ano, o relatório final de acompanhamento do Termo de Adesão apontou que 318 ERBs foram autorizadas nesse período em 28 distritos da periferia.

Distritos beneficiados

Região Sul

- Jardim Ângela
- Jardim São Luiz
- Cidade Dutra
- Pedreira
- Grajaú
- Marsilac
- Parelheiros
- Santo Amaro
- Socorro

Região Norte

- Anhanguera
- Perus
- Jaraguá
- Brasilândia
- Pirituba
- Cachoeirinha
- Tremembé
- Mandaqui

Região Leste

- Jardim Helena
- Lajeado
- Guaianases
- José Bonifácio
- Cidade Tiradentes
- Parque do Carmo
- Iguatemi
- São Rafael
- Sapopemba
- Itaquera
- Ermelino Matarazzo

Portal GeoSampa - Os dados sobre as antenas de telecomunicação do Termo de Adesão foram georreferenciados e estão disponíveis para

consulta e download no Portal GeoSampa. Trata-se da primeira camada relativa ao licenciamento de edificações e equipamentos publicada no mapa digital da cidade.

Marcos Regulatórios

Plano Diretor

O próprio Plano Diretor Estratégico de São Paulo (PDE) determinou em seu artigo 4º a realização de ajustes durante a vigência do Plano para aprimorar a aplicabilidade e eficácia de seus instrumentos. Depois de um amplo, democrático e transparente processo participativo, a Prefeitura de São Paulo entregou aos paulistanos, em 08 de julho de 2023, a Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico com a sanção da Lei 17.975/2023. No âmbito do Executivo, todo o processo revisional foi conduzido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).

Principais pontos da Revisão do Plano Diretor

Participação Social

A Revisão Intermediária do Plano Diretor era uma obrigação legal do Município prevista na própria lei do PDE (16.050/2014). Entre 2022 e 2023, foram realizadas, no âmbito do Executivo, 90 atividades participativas com a população, como audiências públicas, oficinas presenciais em todas as 32 subprefeituras, reuniões com diversos conselhos municipais, visitas a terras indígenas, seminário e consultas públicas on-line. Ao todo, a revisão registrou

A revisão promoveu avanços e aperfeiçoamentos ao Plano Diretor aprovado em 2014 (Lei 16.050/14), vigente até 2029. A ampliação de incentivos para a produção habitacional a famílias de baixa renda e o aprimoramento de ações para a melhoria da mobilidade, sustentabilidade e qualidade de vida das pessoas estão entre os destaques da revisão intermediária.

cerca de 18 mil participações e 12 mil contribuições em todas as suas etapas.

A Prefeitura entregou no dia 20 de março de 2023 à Câmara Municipal o projeto de lei com ajustes para o Plano Diretor. O Legislativo, por sua vez, realizou discussões com a sociedade por meio de audiências públicas e aprovou em primeiro turno, em 31 de maio, e em segundo, em 26 de junho de 2023, o projeto de lei.



Reunião CMPD | Foto: SECOM



Seminário | Foto: Alexandre Almeida



Seminário I | Foto: Alexandre Almeida



Audiência Pública | Foto:SECOM



Audiência Pública | Foto:SECOM



Audiência Pública | Foto: Emerson



Audiência Pública | Foto: SECOM

Habitação social

Um dos avanços para o estímulo à produção de moradias populares foi a permissão para que empreendimentos habitacionais situados em Zona Especial de Interesse Social no entorno dos Eixos de Transformação da Estruturação Urbana (regiões mais bem servidas de transporte público) construam 50% a mais do que o previsto no Plano Diretor de 2014.

Também foram ampliados os percentuais mínimos de recursos do Fundurb, das Operações Urbanas Consorciadas e das Áreas de Intervenção Urbana de 30% para 40% e de 25% para 35%, respectivamente.

Ainda em relação às moradias populares, ajustes aumentaram o rigor sobre o controle da destinação dessas unidades às famílias de baixa renda. A Prefeitura passou a exigir como comprovação da destinação da unidade

certidão atestando o enquadramento da família na faixa de renda e estabeleceu como obrigação, de forma permanente, a destinação das moradias às faixas de renda declaradas no momento do licenciamento do empreendimento.

A Cota de Solidariedade também passou por alterações para ampliar a produção de habitação de interesse social. Para a construção de empreendimentos acima de 20 mil m² na cidade, a contrapartida paga ao Município de 10% da área do terreno subiu para 20% nos casos em que o pagamento seja feito por meio de doação de terreno ou de recursos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (Fundurb). Além disso, possibilitou-se a adoção da Cota de Solidariedade independentemente do porte do empreendimento.



Mobilidade

A lei sancionada também incorporou ao Plano Diretor medidas para melhorar a mobilidade e estimular um aumento do adensamento populacional nos Eixos, buscando reduzir, assim, os deslocamentos entre moradia e emprego. Fica permitido, por exemplo, que somente habitações com área superior a 30 m2 tenham direito a vaga de garagem não computável (com potencial construtivo gratuito). Também foi definida a possibilidade de ampliação do raio das quadras alcançadas pelos Eixos

de 600 para 700 metros nas proximidades de estações de trem e metrô e de 300 para 400 metros no entorno das vias de corredores de ônibus.

Pela primeira vez, o Plano Diretor prevê a elaboração de um Plano Municipal Hidroviário para a cidade para orientar ações e estratégias para o transporte aquaviário de cargas e passageiros na cidade.

Desenvolvimento econômico e mudanças climáticas

Para estimular a geração de empregos na capital, a revisão do Plano Diretor criou novas centralidades nos trechos urbanos das Rodovias Anchieta e Raposo Tavares. O funcionamento desses territórios deverá ser definido em lei específica. A principal legislação que orienta o crescimento e desenvolvimento urbano de São Paulo também ficou mais sintonizada com as questões de combate às mudanças climáticas após a incorporação no texto das diretrizes e princípios do Pacto Global das Nações

Unidas e seus objetivos de desenvolvimento sustentável da Agenda 2030.

A lista de parques propostos para a cidade foi atualizada e teve a inclusão de novas áreas. O PDE passou ainda a considerar o Marco Legal do Saneamento Básico em seu texto para orientar a aplicação da Política de Saneamento Ambiental da cidade.

Terras indígenas e quilombolas

A preservação e valorização de áreas indígenas na cidade também se fizeram presentes na revisão. O Município agora poderá exigir estudo e relatório de impacto de vizinhança para empreendimentos situados junto a divisas de terras indígenas demarcadas ou em processo de demarcação. Em relação a quilombolas, esses territórios foram incluídos agora no Plano Diretor entre as áreas de Zona Especial de Preservação Cultural.



Oficina na Universidade Mackenzie | Fotos: Joyce Cury

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento)

Outro marco regulatório fundamental para o desenvolvimento urbano de São Paulo, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS (Lei 16.402/2016), teve sua revisão parcial concluída em 04 de outubro de 2023 no âmbito da Prefeitura de São Paulo. O Município enviou à Câmara Municipal o Projeto de Lei 586/2023 com propostas para melhorar a aplicação da Lei de Zoneamento, considerando os conceitos e diretrizes da política urbana definidos pelo Plano Diretor Estratégico – PDE e os impactos Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) que incidiu sobre a lei de 2016.

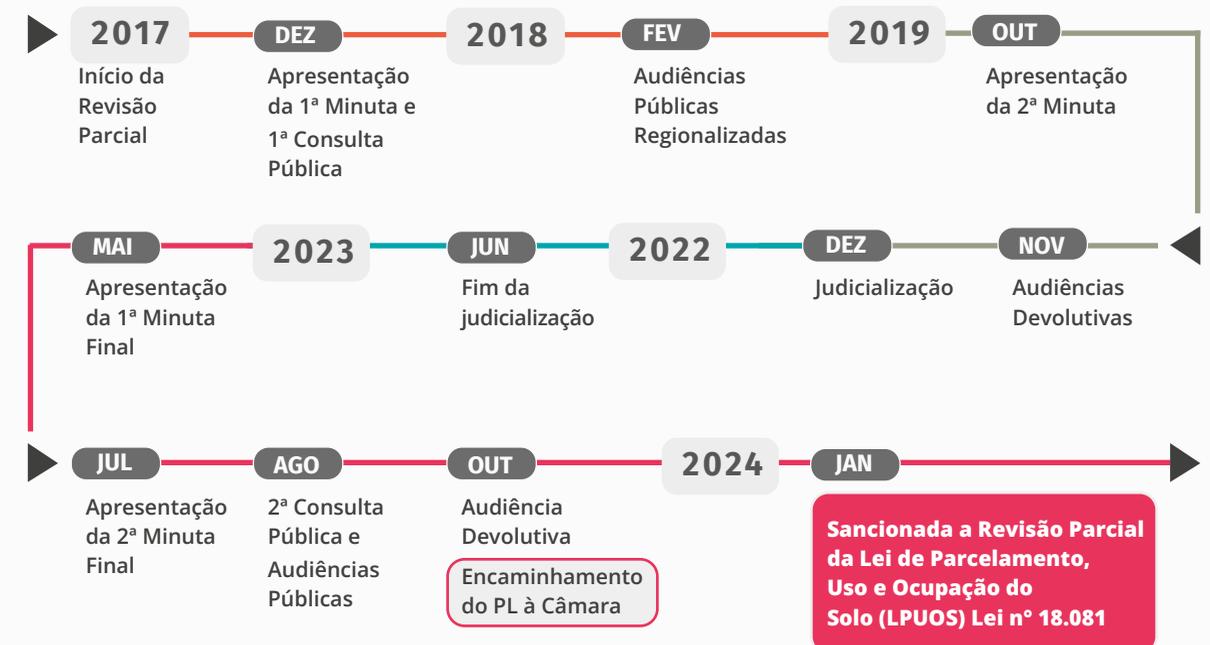
realização de processos de interlocução entre a sociedade civil e o poder público para o levantamento de propostas e contribuições e para a discussão e consolidação dos conteúdos inseridos na minuta de projeto de lei.

Em 2023, a SMUL promoveu adequações na minuta final de revisão da LPUOS elaborada em 2019 com o objetivo específico de suprimir as possíveis incongruências decorrentes da ADI, bem como, com a sanção da Lei nº 17.975, de 2023, promover a interação coerente entre os referidos dispositivos legais: PDE e LPUOS. O novo texto foi apresentado à população por meio de consulta pública, reuniões com órgãos colegiados como CMPU e CTLU e audiências públicas.

O processo de revisão da LPUOS foi iniciado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento em 2017 e realizado de forma participativa. Ele orientou-se pela

Em outubro de 2023, iniciou-se o debate do Projeto de Lei no Legislativo municipal.

Linha do tempo da Revisão Parcial do Zoneamento



Legenda	
1ª Minuta	Judicialização
2ª Minuta	Minuta Final



FOTO: CIELSTUDIO.SP

Planos de Intervenção Urbana (PIU) Aprovados

AIU Setor Central (Lei 17.844 de 14 de setembro de 2022)

A Área de Intervenção Urbana do Setor Central é resultado da aprovação do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central. O PIU foi um estudo debatido pelo Executivo por mais de dois anos com a população em audiências públicas, consultas públicas

on-line e reuniões com conselhos da sociedade civil. Em julho de 2021, o texto foi aprovado em primeira votação pelo Legislativo. A deliberação em segundo turno ocorreu em 24 de agosto de 2022, criando definitivamente a AIU do Setor Central.

• Habitação

O incentivo à habitação é o grande objetivo deste plano urbanístico para a transformação do centro. Acompanhado de obras de infraestrutura e melhorias na rede de equipamentos públicos – estabelecidas em seu programa de intervenções –, ele busca resgatar o centro como indutor de investimentos para a cidade. A expectativa é atrair cerca de 220 mil novos moradores à região.



Edifício Prestes Maia | Foto: Nelson Almeida/AFP

• Mobilidade

A mobilidade ativa é outra prioridade deste plano urbanístico para o centro. Para melhorar a integração do território e qualificar o percurso do pedestre, do ciclista e dos usuários de outros meios ativos de deslocamento, o plano autoriza a Prefeitura a antecipar recursos do Tesouro municipal para realização de obras de transposição com fins de mobilidade urbana.



Mobilidade | Foto: Davidson Luna Caminhabilidade | Foto: Leon Rodrigues

• Meio Ambiente

Para conectar espaços públicos e combater o aquecimento global, a AIU do Setor Central propõe a arborização de 118 km de vias na região central da cidade, o dobro do que existe atualmente. Além dos chamados Caminhos Verdes, o plano prevê a implantação de 24 novas áreas verdes e a recuperação de 8 áreas verdes já existentes, como praças e canteiros. O objetivo é contribuir para a melhoria do microclima do centro, redução das áreas de inundação e aumento das áreas verdes de lazer.



Inauguração do Parque Augusta | Foto: Leon Rodrigues

• Incentivos Urbanísticos

A AIU do Setor Central estabelece uma série de parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território. Para fomentar o adensamento construtivo e populacional, ela estabelece, pelo prazo de 5 anos, a isenção de cobrança de outorga onerosa no Setor Centro Histórico (República e Sé) e na região hoje conhecida como Cracolândia. Nas demais regiões, o pagamento está mantido.

Ainda para estimular o adensamento populacional e construtivo, a AIU do Setor Central amplia o limite máximo de aproveitamento dos terrenos. Em alguns setores do plano urbanístico para o centro, a Prefeitura permitirá ao empreendedor construir até 6 vezes a área do terreno. Na cidade, em geral, esse limite é de 4 vezes.

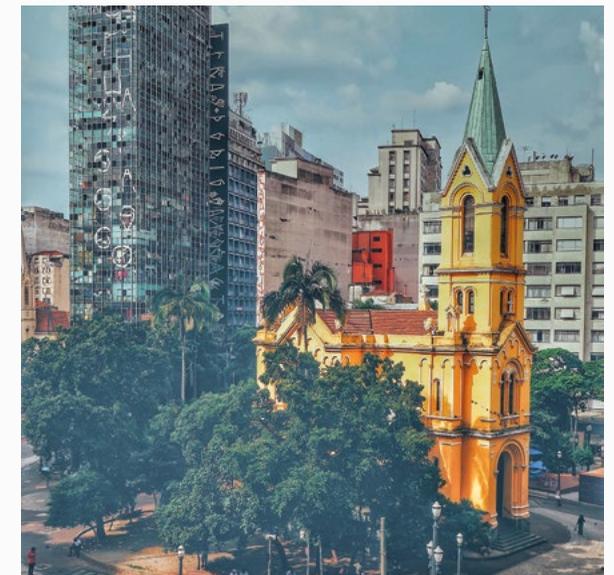


Centro de São Paulo | Foto: Shutterstock

O uso do instrumento urbanístico de Transferência de Direito de Construir (TDC) também foi garantido pela AIU.

• Preservação Cultural

A preservação de imóveis tombados tem destaque no plano urbanístico, que determinou que 5% dos recursos arrecadados com outorga onerosa no âmbito da AIU sejam destinados à preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural. Entre as intervenções, são destaques o restauro e destinação de novo uso para dois imóveis emblemáticos no centro de São Paulo: a antiga Garagem de Bondes da Light e a centenária Fábrica Orion, ambas localizadas no Brás.



Largo Paçandu | Foto: Davidson Luna

• Revogação da Operação Urbana Centro

Outra novidade trazida pelo plano urbanístico é a revogação da Operação Urbana Centro, estabelecida em 1997. Os recursos remanescentes na conta desta Operação Urbana serão transferidos para a AIU do Setor Central, sem prejuízo das intervenções já aprovadas.

Em 20 de junho de 2023, foi sancionada a Lei nº 17.965/2023 que aprova o PIU Arco Jurubatuba e institui as Áreas de Intervenção Urbana (AIU) Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos.

AIU Arco Jurubatuba (Lei nº 17.965 de 19 de junho de 2023)

A **AIU Jurubatuba** está inserida em um perímetro de 898 hectares, que abrange parcialmente os distritos Socorro, Campo Grande, Santo Amaro e Jardim São Luís. Dentro dessa área há dois dos maiores vetores de verticalização da cidade:

- 1) parte do maior polo de empregos e serviços da metrópole, composto pelas avenidas Faria Lima, Luís Carlos Berrini e Chucrí Zaidan.
- 2) um importante trecho de adensamento habitacional caracterizado pela Av. Santo Amaro e pela Linha 5 – Lilás do Metrô.

A **AIU JU** tem como principal objetivo prolongar esses dois vetores em direção às orlas do Rio Jurubatuba e do Canal Guarapiranga.

AIU Interlagos (Lei nº 17.965 de 19 de junho de 2023)

A Área de Intervenção Urbana (AIU) Interlagos está inserida em um perímetro de 376 hectares, que abrange parcialmente os distritos de Cidade Dutra e Campo Grande.

A região é caracterizada pela presença do Autódromo de Interlagos. Desta forma, o principal objetivo da AIU IN é integrar o equipamento com seu entorno a partir de intervenções públicas.

AIU Vila Andrade (Lei nº 17.965 de 19 de junho de 2023)

A Área de Intervenção Urbana (AIU) Vila Andrade está inserida em um perímetro de 253 hectares, que abrange parcialmente os distritos de Vila Andrade e Campo Limpo.

Trata-se de uma área predominantemente residencial com expressivo contraste socioeconômico, delimitado fisicamente pela linha de alta tensão. A leste, a região tem uma ocupação consolidada, com forte atuação do mercado imobiliário. Por outro lado, a oeste, ela é marcada por grandes ocupações de habitações precárias e residências em pequenos lotes.

A **AIU VA** busca qualificar este espaço urbano e articular programas habitacionais, sobretudo de interesse social, a fim de mitigar os contrastes sociais e econômicos. Neste sentido, as ações de maior importância são a reestruturação viária, associada a uma nova rede ambiental de áreas verdes, e a provisão habitacional de interesse social (seja por meio de promoção pública ou privada através de incentivos urbanísticos).

AIU Vila Leopoldina-Villa Lobos (Lei nº 17.968 de 20 de junho de 2023)

A Área de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos está inserida em uma área de aproximadamente 300 mil m² com grande possibilidade de transformação. A AIU-VL é resultado da aprovação do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Vila Leopoldina-Villa Lobos de proposição privada.

O Plano Urbanístico estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território e um programa de intervenções. Seu principal objetivo é o atendimento habitacional de 1.200 famílias que vivem de forma precária nas comunidades da Linha, do Nove e do Cingapura Madeirite.



PIUs Aprovados	
■	Arco Jurubatuba
■	AIU Setor Central
■	AIU Vila Leopoldina - Villa Lobos

PROJETOS URBANOS

Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais, melhorar a mobilidade urbana e promover o desenvolvimento econômico da cidade são algumas das estratégias da atual gestão municipal. Nesse sentido, a SMUL concentra esforços na ativação de espaços públicos, resgatando o uso e a fruição de suas dinâmicas na cidade.

Repensando Espaços Públicos (Alameda dos Guaiós)

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.



Alameda Guaiós | Foto: ASCOM/SMUL



Alameda Guaiós | Foto: ASCOM/SMUL



Alameda Guaiós | Foto: ASCOM/SMUL

Bulevar do Rádio (Rua Leôncio de Carvalho)

A Prefeitura de São Paulo, o Sesc São Paulo e a Fundação Itaú/Itaú Cultural iniciaram no mês de agosto as obras de requalificação da Rua Leôncio de Carvalho, entre a Avenida Paulista e a Alameda Santos. A proposta é criar em um trecho da via um calçadão exclusivo para pedestres e ciclistas. O nome do espaço é uma homenagem aos 100 anos da primeira transmissão radiofônica no Brasil. Para

viabilizar as intervenções urbanísticas previstas no Acordo de Cooperação, a SMUL intermediou a execução de outras melhorias como a substituição da iluminação pública por lâmpadas de LED, pela PPP da Iluminação, e o enterramento de fios das redes de telecomunicação pelo Programa São Paulo Sem Fio.



Ilustração: Equipe de Projetos/SMUL

REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO DE SÃO PAULO

O movimento de recuperação do Centro de São Paulo

A SMUL tem contribuído para a requalificação do centro de São Paulo com ações em diversas frentes e escalas de intervenção. Da consolidação de um amplo plano urbanístico com vistas a atrair cerca de 220 mil novos moradores para a região à requalificação de espaços públicos estratégicos como

o Palácio dos Correios no Vale do Anhangabaú, a Secretaria conduz suas ações para a região central em total sintonia com as diretrizes do Comitê Intersecretarial #TodosPeloCentro. A seguir, as principais iniciativas da SMUL para a recuperação do centro de São Paulo.

Área de Intervenção Urbana AIU Setor Central*

Sancionado em setembro de 2022, o novo plano urbanístico aprovado para a região central foi regulamentado pela SMUL em 2023 por meio do Decreto 62.466/2023, que estabeleceu procedimentos para o protocolo e a análise de pedidos de licenciamento edilício no âmbito da Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE). Ao esclarecer o fluxo de tramitação e análise dos processos, a regulamentação dá maior transparência à aprovação de projetos, contribuindo, assim, para a transformação do centro de São Paulo.

A AIU do Setor Central está inserida em um perímetro de 2.089 hectares, dividido em dois setores: Setor Centro Histórico, nos distritos da República e Sé, e o Setor Centro Metropolitano, que abrange total ou parcialmente os distritos do Brás, Belém, Pari, Bom Retiro e Santa Cecília.

#TodosPeloCentro

A Prefeitura de São Paulo oficializou a criação do Comitê Intersecretarial denominado #TodosPeloCentro para coordenar as diversas ações municipais para requalificação da região central. A SMUL integra esse Comitê.

*Saiba mais no capítulo Projetos Urbanos



Programa Requalifica Centro

2023 foi o ano em que o Programa Requalifica Centro mostrou a sua importância para a recuperação da região central. Com incentivos fiscais e edifícios inéditos, a iniciativa impulsionou, num ritmo nunca visto, o movimento de requalificação de prédios antigos no centro. Entre março e outubro de 2023, **11 projetos de retrofit foram aprovados** pela SMUL no âmbito do Requalifica Centro, totalizando **mais de mil unidades habitacionais viabilizadas**.

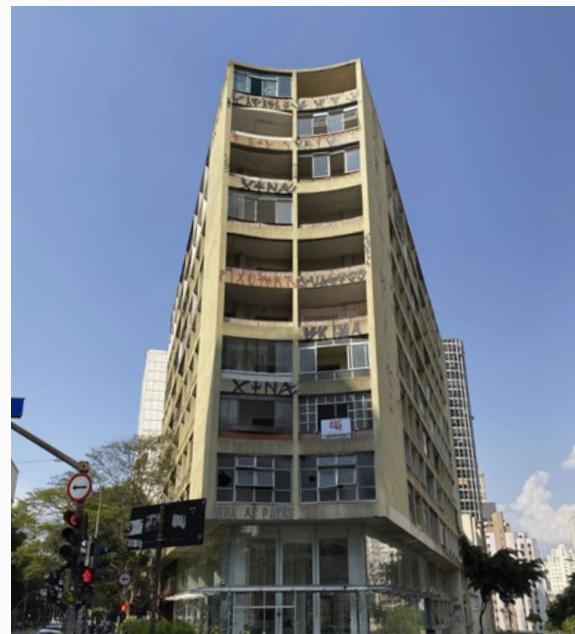
O objetivo é atrair mais moradores e novos investimentos para o centro da cidade. Podem participar do programa as edificações construídas até 23 de setembro de 1992 ou licenciadas com base na legislação edilícia vigente na época e localizadas em um perímetro estimado em **6,4 km² da região central**.

Requalifica Rápido

A SMUL também concluiu em 2023 os procedimentos necessários para a análise simultânea de pedidos de retrofit na cidade por órgãos municipais, também conhecida com **“Requalifica Rápido”**. Com a iniciativa, ficou estabelecido prazo de até 155 dias para o Município analisar processos de alvará para requalificação de imóveis antigos no âmbito do Programa Requalifica Centro (Lei 17.577/21).



Avenida Ipiranga | Foto: ASCOM/SMUL



Edifício Martins Fontes | Foto: ASCOM/SMUL

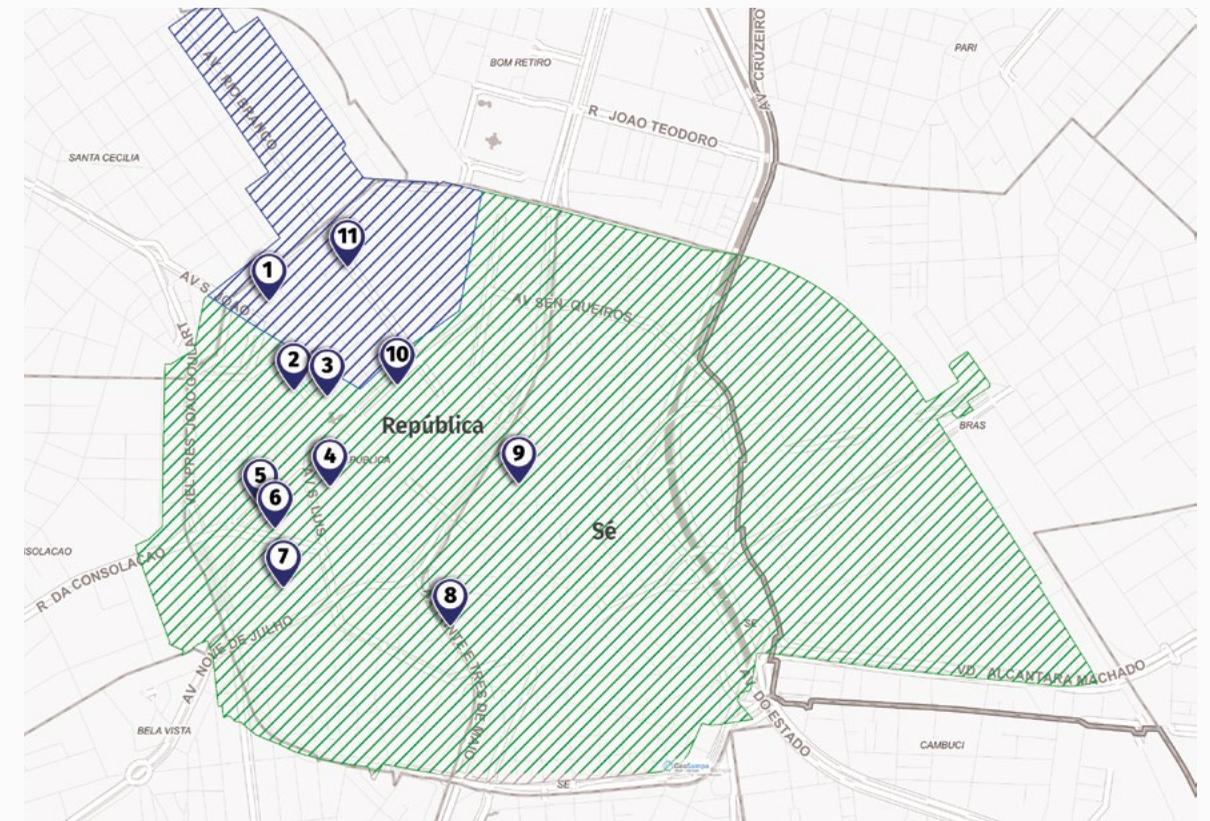


Rua Sete de Abril (Telesp) | Foto: ASCOM/SMUL



Avenida Ipiranga | Foto: ASCOM/SMUL

Perímetro Requalifica Centro | Lei 17.577/21



Legenda

1 Edifício Dona Marcha	7 Edifício Virgínia	Perímetro área central
2 Edifício Rodrigo Soares	8 Edifício das Américas	
3 Edifício Chrysler	9 Edifício Rua São Bentos	Perímetro Art. 16 parágrafo 3º
4 Edifício Sete de Abril (Telesp)	10 Edifício Taquari	
5 Edifício Azaleia	11 Edifício Av. Rio Branco	
6 Edifício Renata		

Palácio dos Correios (SP24)

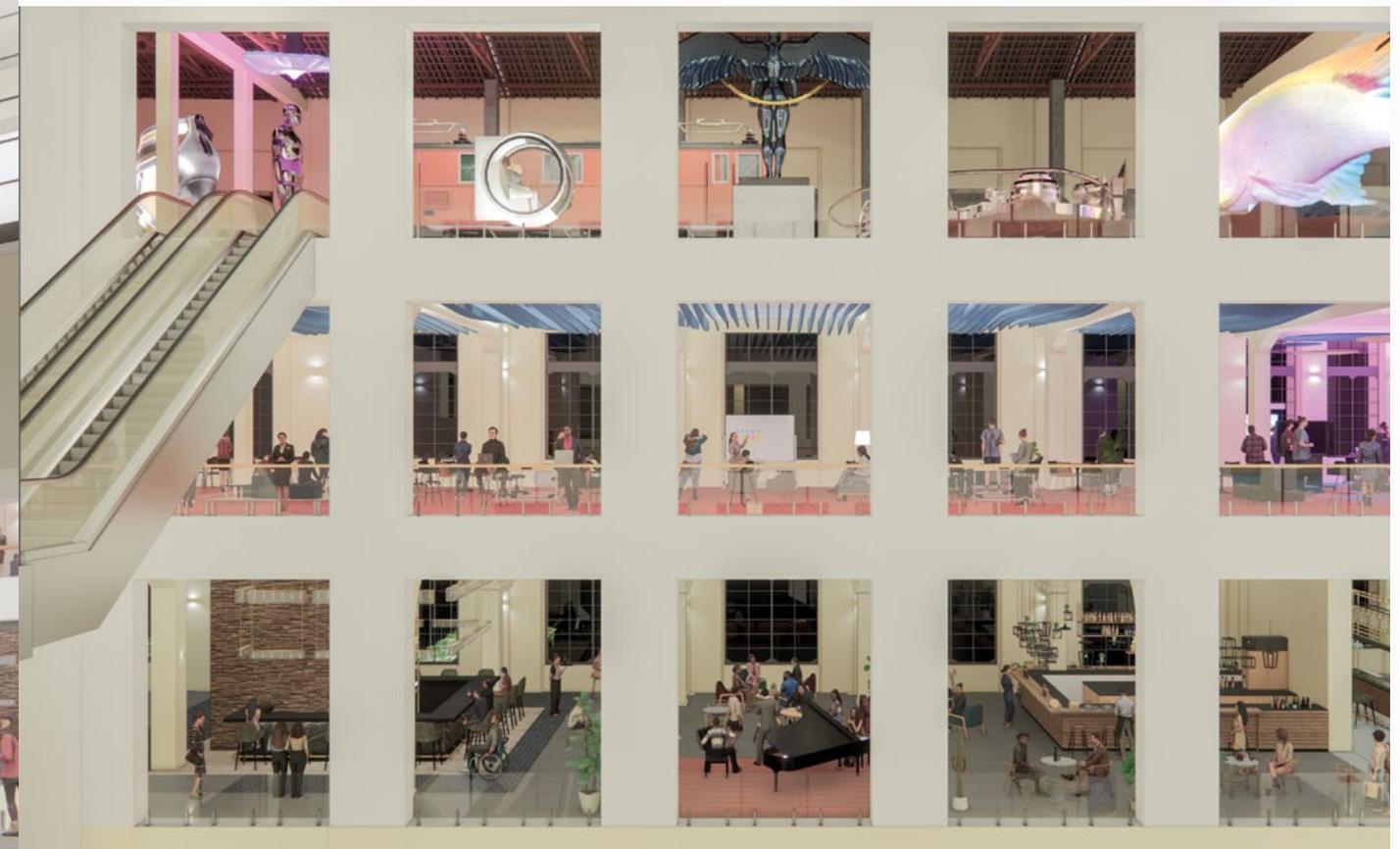
A SMUL concluiu em 2023 o projeto conceitual para uso do Palácio dos Correios, no Vale do Anhangabaú, como espaço de serviços e atividades 24 horas para a população. A proposta é implantar um espaço multiuso com centro esportivo, sala de exposições, coworking, restaurantes, sala de games, auditório e uma central de monitoramento da plataforma de câmeras da cidade Smart Sampa.

O projeto chamado de SP24 é mais uma iniciativa para incentivar a ativação de imóveis ociosos e subutilizados na região central, com o intuito de estimular a chegada de novos moradores na região e fomentar um ambiente atraente para investimentos.

O Palácio dos Correios é um prédio centenário tombado pelo patrimônio histórico desde 2012. Ele abriga uma agência postal e um centro cultural, sendo a maior parte da edificação sem uso. A proposta da Prefeitura é manter a agência em operação e ocupar os dois pavimentos superiores para instalar serviços para a população, sobretudo para jovens e idosos, nas áreas esportivas, culturais, cursos profissionalizantes, entre outros.



Perspectivas do Equipamento SP24 | Ilustrações: Equipe de Projetos / SMUL



Perspectivas do Equipamento SP24 | Ilustrações: Equipe de Projetos / SMUL

Programa Ruas Abertas Liberdade

Também foi viabilizada pela SMUL em 2023 a implantação do Programa Ruas Abertas Liberdade no tradicional bairro do centro da capital. Quatro vias públicas da região são abertas exclusivamente para a circulação de pedestres aos domingos e feriados, das 9h às 16h. São elas: Rua dos Estudantes (entre a Av. da Liberdade e Rua da Glória), Rua dos Aflitos, Rua Américo de Campos (trecho entre a Rua Galvão Bueno e a Rua da Glória) e Rua Galvão Bueno (trecho entre a Rua Américo de Campos e a Praça da Liberdade).

A Secretaria realizou estudos para entender as dinâmicas do território, identificou os principais desafios para a implementação do projeto e coordenou o processo participativo para colher contribuições de moradores, comerciantes e visitantes do bairro.

A segunda etapa do projeto, em desenvolvimento pela SMUL, prevê a execução de obras permanentes para ampliar espaços de permanência e lazer, fortalecer o comércio local e reduzir o impacto ambiental.

A SMUL estuda a proposta de implementação do Programa Ruas Abertas na Avenida São João.



Audiência Pública Ruas Abertas Liberdade | Foto: ADESAMPA



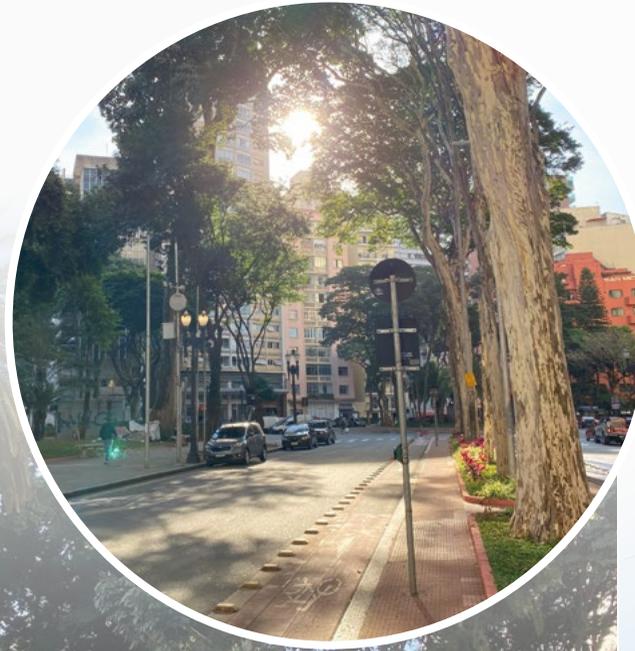
Audiência Pública Ruas Abertas Liberdade | Foto: ADESAMPA



Rua Galvão Bueno | Foto: SECOM

Repensando Espaços Públicos (Largo do Arouche)

Em julho de 2023, a SMUL realizou uma consulta pública para ouvir a população sobre melhorias para o Largo do Arouche. O intuito do Município é recuperar a vocação histórica da região com o envolvimento dos mais diversos grupos sociais e instituições que fazem uso desse território. As contribuições estão em fase de sistematização para então seguir para uma próxima fase, que envolverá um novo processo participativo.



Largo do Arouche | Foto: ASCOM/SMUL

Plano de Reversão Urbanística Mercado (Ibrachina e IAB)

Outra iniciativa que a SMUL apoiou em 2023 foi o concurso para a requalificação urbanística do entorno do Mercado Municipal. A competição organizada pelo Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo e pela Associação Escola da Cidade em parceria acadêmica com Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU USP), com apoio do Consulado Geral da República Popular da China em São Paulo, vai premiar as melhores propostas de requalificação para o Mercado.



Mercado Municipal de São Paulo



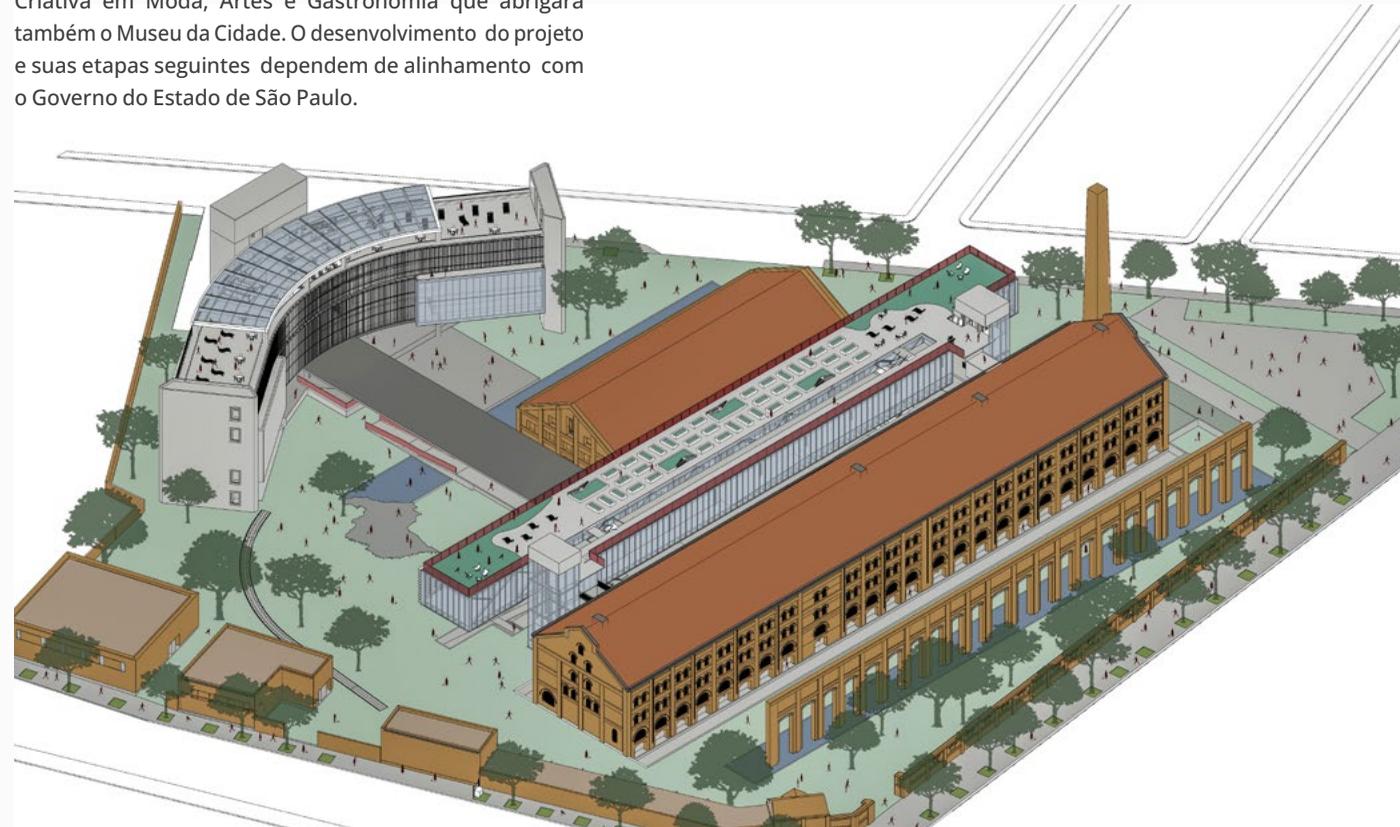
Foto: Wilfredor/Wikimedia Commons



Foto de Rogério Cassimiro | MTUR

Casa das Retortas

A SMUL realizou estudos e desenvolveu o projeto conceitual para transformar o espaço público em um HUB de Economia Criativa em Moda, Artes e Gastronomia que abrigará também o Museu da Cidade. O desenvolvimento do projeto e suas etapas seguintes dependem de alinhamento com o Governo do Estado de São Paulo.



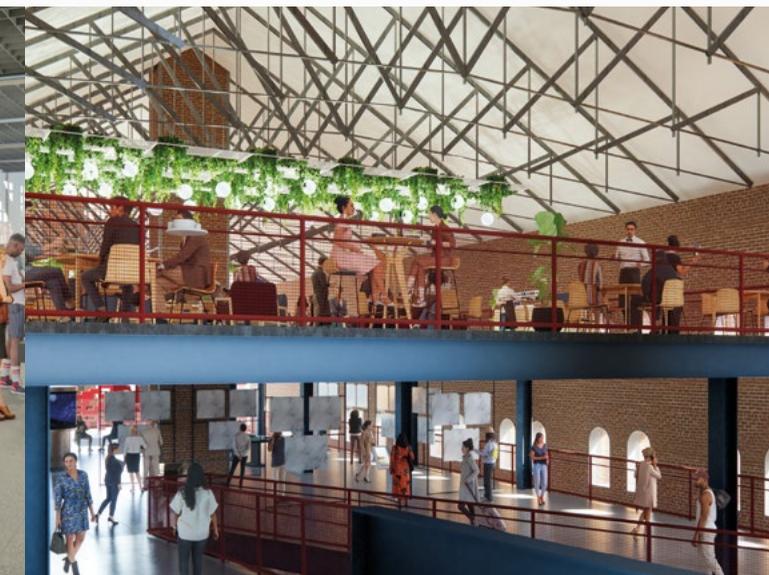
Cowork



Gastronomia



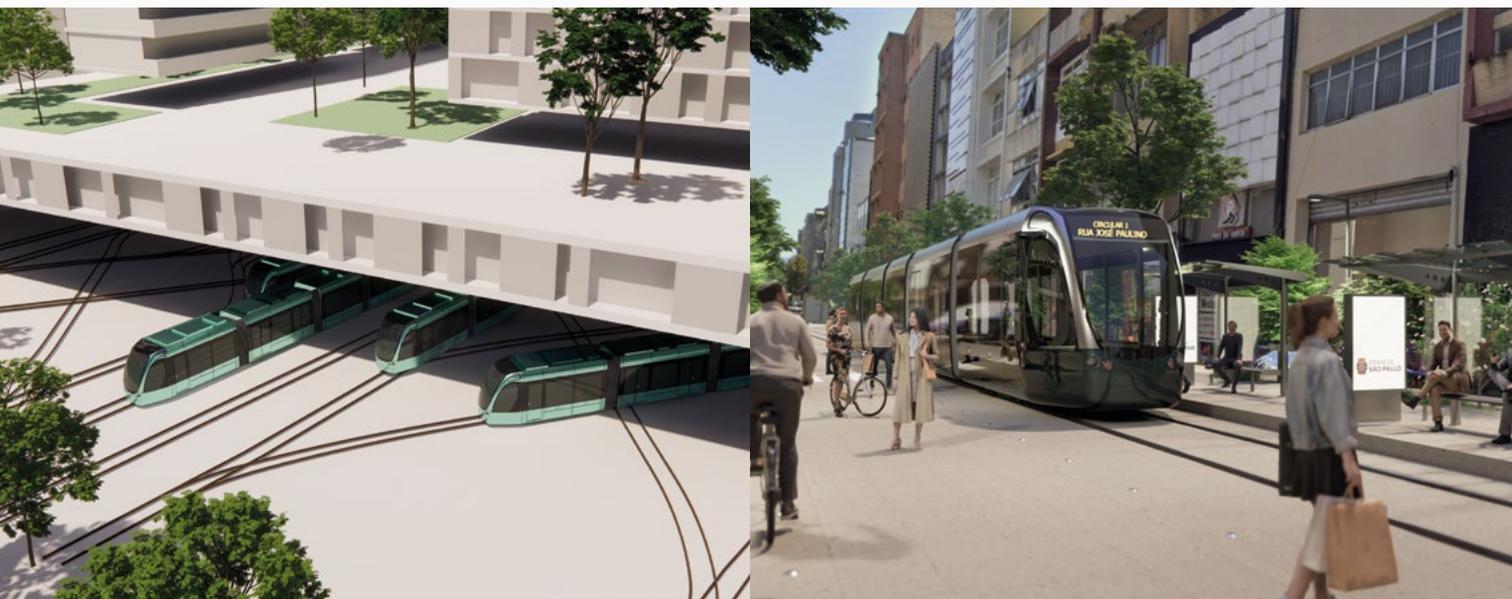
Usina de Ideias



Museu da Cidade | Ilustração: Equipe de Projetos / SMUL

Bonde São Paulo (VLT)

A SMUL iniciou em 2023 a coordenação do 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.



Bonde de São Paulo | Ilustrações: Equipe de Projetos / SMUL



Patio VLT

Novo Parque Dom Pedro II

Foi finalizado em 2022 pela SMUL um plano inovador para a área do atual Parque Dom Pedro II. A proposta abrange a modernização do Terminal de Ônibus.



Credito Imagem_SP ParceriasPMSP

BALANÇO QUALITATIVO POR COORDENADORIA

Principais ações das coordenadorias ao longo de 2023

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO)

Ao longo de 2023 a coordenadoria atuou com apoio técnico para revisão da Lei de Zoneamento, além das atividades internas de competência da divisão.

Para 2024, a coordenadoria espera dar continuidade às atribuições definidas pelo Decreto nº 60.061/21, entre elas, a elaboração das normas referentes à legislação de uso e ocupação do solo.



Coordenadoria de Planejamento Urbano (PLANURB)

Em 2023, a coordenadoria finalizou o processo de revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei 16.050/2014) com a elaboração de diversos documentos técnicos que subsidiaram os processos participativos e as análises técnicas. A coordenadoria também instituiu uma metodologia para revisão e elaboração dos indicadores de monitoramento do PDE; atualizou os dados da aplicação de instrumentos urbanísticos e de gestão ambiental (mais de 149 indicadores em dados abertos); apoiou as demais coordenadorias na elaboração de critérios e mapas para a Revisão Parcial da Lei de Zoneamento; realizou reuniões do Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor (CIMPDE); desenvolveu dois projetos em parceria com a Rede C40 (Bairro Conectado Sapopemba e a ferramenta Cidade Ativa e Saudável); iniciou

a estruturação do Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem; realizou estudos prévios para o desenvolvimento do Programa de Recuperação de Fundos de Vale; constituiu grupo de trabalho dedicado à regulamentação dos Planos de Bairro; participou da elaboração dos PIUs Polo Barra Funda e Arco Leste e dos trabalhos de estruturação do PIU Vila Leopoldina - Villa Lobos.

Em 2024, estão previstas iniciativas para a implantação de nova plataforma de monitoramento; conclusão do Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem; finalização do Relatório da Etapa Prévia do Programa de Recuperação de Fundos de Vale; revisão do decreto dos Planos de Ação; conclusão das discussões técnicas da minuta de regulamentação dos planos de bairro.

Coordenadoria de Produção e Análise de Informação (GEOINFO)

Entre os principais destaques da coordenadoria está o lançamento de mais de 45 novas camadas no portal Geosampa. Em 10 meses de 2023, a plataforma registrou cerca de 1,5 milhão de acessos. Foram lançados 4 Informes Urbanos com análises relacionadas ao Plano Diretor Estratégico e assuntos relevantes à cidade.

A coordenadoria também lançou o Painel Cadastral da Cidade de São Paulo e o Catálogo de Metadados integrados à Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais (INDE), em parceria com CEM/CEBRAP(Centro de Estudos da Metrópole). Em 2023, diversos eventos foram realizados para ampliar o conhecimento sobre o GeoSampa. Um deles foi o GeoSampa Aberto, que apresentou trabalhos desenvolvidos por profissionais e estudantes. Foram mais de 120 trabalhos inscritos e 15 selecionados para exposição. Outro evento marcante foi o MundoGeo Connect 2023, com exposição do Geosampa e programação especial em feira tecnológica. A coordenadoria também participou do Encontro Nacional de Planejamento Urbano-Regional (ENAPUR) 2023 em Belém/PA, do Encontro Nacional de Usuários da RedeMAIS (Brasília) e do Seminário de Intercambio em Pensamiento Estratégico Urbano: El caso de Monterrey, promovido pelo Centro Ibero-Americano de Desenvolvimento Estratégico Urbano (CIDEU) no México.

Ainda em 2023, a Coordenadoria recebeu o prêmio InovaCidade 2023. A GeoInfo também realizou cursos para uso do GeoSampa para servidores.

Para 2024, a coordenadoria espera lançar o Painel de indicadores do Censo com dados atualizados de São Paulo e outras 43 novas camadas para o GeoSampa, atualizar o Portal Infocidade e apresentar a Carta Geotécnica e atualização tecnológica do GeoSampa.



Equipe GeoSampa | Fotos: ASCOM/SMUL

Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial (RESID)

A coordenadoria teve grande destaque na condução da análise dos processos relacionados ao Requalifica Centro (Lei 17.577/2021), um programa que permite incentivos fiscais e edícios para requalificação de prédios antigos na região central. Com ampla repercussão na mídia, o tema tem significativa importância para o movimento de recuperação do centro da cidade. A coordenadoria encampou uma força-tarefa, concentrando esforços na análise dos pedidos de alvará de execução desse tipo de empreendimento e aprovou diversos projetos emblemáticos para a arquitetura paulistana, como o que transformará o antigo prédio da Telesp na República em residências. Em toda a cidade também foram licenciados projetos para construção de grandes empreendimentos residenciais.

Para 2024, a coordenadoria vai atuar na consolidação e revisão de resoluções e portarias relacionadas ao Código de Obras e Edificações, com o objetivo de simplificar e aprimorar a análise dos processos protocolados.



RESID

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade (CEPEUC)

Em 2023, a coordenadoria realizou, pela primeira vez, estudos dos imóveis na 5ª alíquota do IPTU Progressivo no tempo; aprimorou o Sistema de Informações do Controle da Função Social da Propriedade (SISPEUC) e realizou diagnóstico para qualificar a metodologia realizada pela Fundação de Apoio à Universidade de São Paulo (FUSP) no cenário pós-pandemia.

Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social (PARHIS)

Em 2023, a coordenadoria ultrapassou a meta de governo (Meta 16 - Programa de Metas 2021-2024) que prevê a aprovação de 300 mil unidades de habitação de interesse social até 2024. A meta foi superada 21 meses antes do encerramento da gestão. A coordenadoria também teve atuação fundamental no licenciamento de unidades

Coordenadoria de Edificação de Serviços e Usos Institucionais (SERVIN)

A coordenadoria atuou na análise de grandes projetos com usos institucionais. Ao longo de 2023, emitiu Termos de Consentimento de Atividade Edilícia (TCAEP) para quatro CEUs (Imperador, Cidade Líder, Cidade Ademar e Ermelino Matarazzo). Os TCAEPs são documentos necessários para atividades edilícias de imóveis públicos da União, Estado e Município.

Para 2024, a previsão da coordenadoria é dar continuidade à análise do 5º CEU (Grajau) para a rápida emissão do TCAEP e dos processos de reforma do Distrito Anhembi (Centro de Convenções e Arena Sambódromo), com orientações à equipe técnica da concessionária responsável pela gestão do local.

Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial (COMIN)

A coordenadoria se destacou pela análise dos processos autuados pelo sistema SLC-e. Havia uma demanda de autuação de cerca de 400 processos ao mês, referentes a pedidos de Alvarás de Execução de Demolição. Foram deferidos, entre janeiro e junho de 2013, o total de 2.824 processos. A coordenadoria também atuou nos debates para alteração do Decreto de reestruturação da SMUL para criação de nova Coordenadoria responsável por empreendimentos de até 1.500 m². Outro destaque foi a

Para 2024, a coordenadoria planeja dar continuidade aos trabalhos de notificação e encaminhamentos dos instrumentos indutores da Função Social de propriedade.

de programas de habitação como o Pode Entrar.

Em 2024, a coordenadoria espera melhorar os resultados, com trâmites que permitam análises mais ágeis e treinamento da equipe técnica para tornar a análise dos projetos ainda mais eficaz.



SERVIN

atuação, por meio de um grupo de trabalho, para regulamentação da Lei 17.853/2022 (Dark Kitchens).

Para 2024, a coordenadoria planeja contribuir para a revisão da Portaria 221/SMUL/2017, nova regulamentação para usos classificados como Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança e decretos relacionados às discussões dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana.

Coordenadoria de Controle e Uso de Imóveis (CONTRU)

Entre os destaques para a coordenadoria em 2023 estão as diversas vitórias técnicas em grandes shows e eventos como Festival LollaPalooza, Marcha para Jesus, Festival Monsters of Rock e The Town; vitórias e análise de processos relacionados ao sistema de segurança contra incêndio de postos de combustíveis e locais de reunião; vitória conjunta com a subprefeitura da Sé em shoppings centers e centros comerciais na região central; conclusão

Coordenadoria de Aprovação de Edificações de Pequeno Porte (CAEPP)

A Coordenadoria foi criada em julho de 2023, através do Decreto 62.602/2023, com o objetivo de analisar processos de edificações com até 1.500 metros quadrados protocolados a partir de 1º de janeiro de 2021. Desde sua criação, a coordenadoria tem concentrado esforços para dar agilidade no fluxo de análise dos processos. Entre julho

Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento (CASE)

Entre as principais realizações em 2023, a coordenadoria trabalhou na elaboração de indicadores quantitativos para dar maior transparência e subsidiar estratégias de gestão e análises. Ao longo do ano foi proposta minuta para alteração do Decreto 15.819/79 a fim de solucionar divergências entre o Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) e os documentos de aprovação edilícia emitidos pela SMUL. Ainda em 2023, foram elaborados 15 manuais, tutoriais e informativos de todas as atividades desenvolvidas por CASE para orientar o servidor e o munícipe. Outras ações também tiveram destaque como a extinção da Certidão de

Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização (GTEC)

Ao longo de 2023, GTEC trabalhou no aperfeiçoamento do Portal de Licenciamento quanto às ações relacionadas à regularização de edificações. Entre as principais realizações, GTEC aprimorou o atendimento técnico que registrou ao longo do ano mais de 40 mil atendimentos com esclarecimentos de dúvidas quanto à regularização da edificação.

do Termo de Adesão com as empresas de telecomunicação para instalação de antenas na cidade.

Para 2024, a coordenadoria espera aumentar a quantidade de vitórias técnicas, melhorar o fluxo interno de cada divisão e diminuir a quantidade de processos físicos.

e setembro, registrou o número expressivo de 11.842 atendimentos ao público, com uma média de 130 atendimentos/dia. Outros 2.278 processos foram despachados, sendo 90% deles deferidos e 821 comunicados.

Confrontação, a criação do Grupo de Trabalho Intersecretarial SMUL-SMSUB para integração do serviço de numeração de imóveis no município de São Paulo, o georreferenciamento do banco de logradouros do Município - um projeto inédito de digitalização do Mapa Oficial da Cidade (MOC), mapa físico de 1979 (onde foram registradas manualmente as oficializações e denominações de logradouros ao longo das últimas décadas), a Revisão da Legislação de Oficialização de Logradouros e a disponibilização da camada de Parcelamento no Geosampa.

Coordenadoria de Administração e Finanças (CAF)

Em 2023, a coordenadoria providenciou algumas ações estratégicas como a contratação de empresa para tratamento, organização e digitalização de documentos para tratamento do acervo histórico da SMUL, a contratação de serviços técnicos especializados de pesquisa e o aconselhamento imparcial em tecnologia da informação e a elaboração da portaria que fixa a distribuição de vagas de estágio na SMUL. A Divisão de Recursos Vinculados participou do processo de criação da conta corrente da AIU do Setor Central.

Em relação ao quadro de servidores, houve a nomeação de Assistentes Administrativos de Gestão (AAG) e a abertura de novo processo para concurso de Quadro de Profissionais de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia (QEAG), além de organização de palestras e divulgação de cursos.



Semana do Servidor Público SMUL | Fotos: ASCOM/SMUL

Para 2024, há a previsão de contratação de serviços técnicos de estudos e planejamento para a organização e padronização de normas e procedimentos relacionados à Legislação Urbanística do Município de São Paulo, realização do 1º Encontro de Estagiários de SMUL 2024 e adequações da Política de Atendimento ao Cidadão.



Semana do Servidor Público SMUL | Fotos: ASCOM/SMUL



Semana do Servidor Público SMUL | Fotos: ASCOM/SMUL

Coordenadoria de Atendimento ao Público (CAP)

De janeiro a setembro de 2023, a coordenadoria atendeu 6.082 munícipes na Sala Arthur Saboya para esclarecimento de dúvidas técnicas pré-projeto. As dúvidas mais frequentes foram com relação ao Código de Obras e Edificações (COE), Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Plano Diretor, Operações Urbanas, Regularização pela Lei 17.202/19, Aprova Rápido e Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular. Para serviços como retirada de Alvarás, taxas complementares ou guias de Outorga/Cota de Solidariedade Parcelada, foram registrados 761 atendimentos presenciais, além da abertura de 3.913 processos no SEI no setor de autuação. Em 2023, CAP também implantou Pesquisa de Satisfação do atendimento prestado via e-mail.

Para 2024, estão programados o treinamento da equipe no Sistema Único para que o munícipe tenha um canal rápido e eficaz, a centralização do protocolo de CAP para recepção de processos e documentos de outros departamentos da esfera pública municipal e a reformulação do Núcleo de Atendimento e Sala Arthur Saboya, entre outros.



Praça de Atendimento Arthur Saboya | Fotos: ASCOM/SMUL

Assessorias

Assessoria Técnica de Comissões e Colegiados (ATECC)

Entre os destaques da assessoria para 2023 estão a edição de regulamentações do procedimento Requalifica Rápido (Decretos nº62.467/2023 e 62.736/2023) e a revisão da Instrução Normativa nº 006/SEL-G/2020, referente ao procedimento Aprova Rápido. ATECC também conduziu neste ano o processo eleitoral do Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU) para o biênio 2023-2025. Ao todo, 21 conselheiros da sociedade civil foram escolhidos para integrar o principal conselho da cidade responsável por discutir e acompanhar políticas de planejamento urbano.

Para 2024, a Assessoria tem a previsão de atualizar as atribuições de órgãos colegiados, revisar o decreto regulamentador do FUNDURB e elaborar uma camada no GeoSampa para disponibilizar as informações referentes às definições dos níveis do pavimento térreo apreciados pelo Plenário da CEUSO.

Assessoria de Tecnologia da Informação e Comunicação (ATIC)

Para aprimoramento do suporte tecnológico à Secretaria, a assessoria promoveu em 2023 diversas ações, entre elas, a compra e o suporte de diversos softwares para as coordenadorias desempenharem suas funções, a contratação de Business Intelligence (BI) para a confecção de painéis de relatórios com dados de licenciamento da secretaria, a atualização do GeoSampa, a modificação da estrutura de TI das coordenadorias, a compra de notebooks, a virtualização dos servidores que abrigam páginas e sistemas da SMUL, a integração do GRAFANA ao Zabbix e a unificação das redes e servidores no mesmo local.

Para 2024, as principais ações previstas são a unificação dos sistemas de licenciamento, a atualização da telefonia da secretaria para serviço via IP, a instalação de nobreaks nos Hacks e a substituição de computadores obsoletos.

Assessoria de Imprensa e Comunicação (ASCOM)

A ASCOM produziu mais de **120 conteúdos para os portais Gestão Urbana e site SMUL**, o que representou **uma matéria publicada, em média, a cada 2 dias**. Considerando o tempo de apuração, levantamento de informações e alinhamento com as coordenadorias, a equipe divulgou em tempo recorde temas e ações da secretaria no período (jan a out/23), resultando em mais de 1,6 milhão de acessos aos portais. Foram mais de 100 releases enviados a jornalistas com matérias destacadas nos principais veículos de imprensa. Para o resultado eficiente, a equipe da ASCOM realizou semanalmente um trabalho de follow-up com jornalistas da grande imprensa a fim de conseguir espaços com destaque na mídia. No âmbito do endomarketing, divulgou mais de 97 e-mails com pluralidade significativa de assuntos relacionados à secretaria. Essa ação alcançou mais de 150 mil pessoas a cada envio. No âmbito da comunicação digital, a ASCOM inovou na dinâmica de produção de conteúdo e criou uma escala inédita e diversa de produtos: **vídeos, teasers, cards e animações**. O trabalho resultou em um alcance de 625 mil contas nas redes sociais em 2023 (Facebook, LinkedIn, Instagram, YouTube e Twitter).

Para 2024, a assessoria espera aumentar significativamente o alcance da informação com novos produtos e divulgação frequente dos serviços e ações da secretaria.



A PARTICIPAÇÃO SOCIAL NA SMUL

A SMUL garantiu a atuação efetiva da população nos processos de planejamento e gestão urbana realizados nos últimos anos. Com uma gestão democrática, a pasta conduziu revisões significativas para o desenvolvimento da cidade, como o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento.

Durante a Revisão Intermediária do Plano Diretor e a Revisão Parcial da Lei de Zoneamento, a SMUL criou um núcleo de inteligência participativa que coordenou toda a interface com a população dos processos de planejamento que influenciam os rumos da cidade.

A democratização dessas ações reflete o esforço da gestão municipal em garantir um processo permanente, descentralizado e participativo que envolva efetivamente todos os segmentos da sociedade.

Como exemplo, foram mais de **17 mil participações na Revisão Intermediária do Plano Diretor** que resultaram em mais de **12,4 mil contribuições e 90 atividades participativas** entre 2022 e 2023. Foram realizadas reuniões presenciais em todas as 32 subprefeituras, além de encontros com conselhos municipais, audiências e consultas públicas, que envolveram diversos representantes de entidades da sociedade civil. **Número recorde de agenda participativa em comparação ao processo de elaboração do Plano Diretor em 2014.** Na época, foram 61 atividades participativas, que resultaram em 6.793 contribuições.



Oficinas da Revisão do PDE | Fotos: ASCOM/SMUL



A SMUL reafirma diariamente o seu compromisso com uma gestão democrática do planejamento da cidade. A pasta é responsável por diversas instâncias de participação. Conheça todas:

Conselho Municipal

Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)

Órgãos colegiados

- **CAIEPS** - Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo
- **CAEHIS** - Comissão de Avaliação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (grupo técnico)
- **CAPPS** - Comissão de Aprovação de Projetos de Parcelamento do Solo (grupo técnico)
- **CEUSO** - Comissão de Edificações e Uso do Solo
- **CIMPDE** - Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do Plano Diretor Estratégico
- **CPPU** - Comissão de Proteção à Paisagem Urbana
- **CTLU** - Câmara Técnica de Legislação Urbanística
- **GRAPROEM** - Grupo Intersecretarial de Análise de Projetos Específicos no Município (grupo técnico)

Conselhos das Operações Urbanas (OUC)

- OUC Faria Lima
- OUC Água Branca
- OUC Água Espraiada

Conselho Gestor

- Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)
- Conselho Gestor AIU Setor Central (a ser instituído)
- Conselho Gestor AIU Vila Lobos-Vila Leopoldina (a ser instituído)
- Conselho Gestor AIU Vila Andrade (a ser instituído)
- Conselho Gestor AIU Jurubatuba (a ser instituído)
- Conselho Gestor AIU Interlagos (a ser instituído)

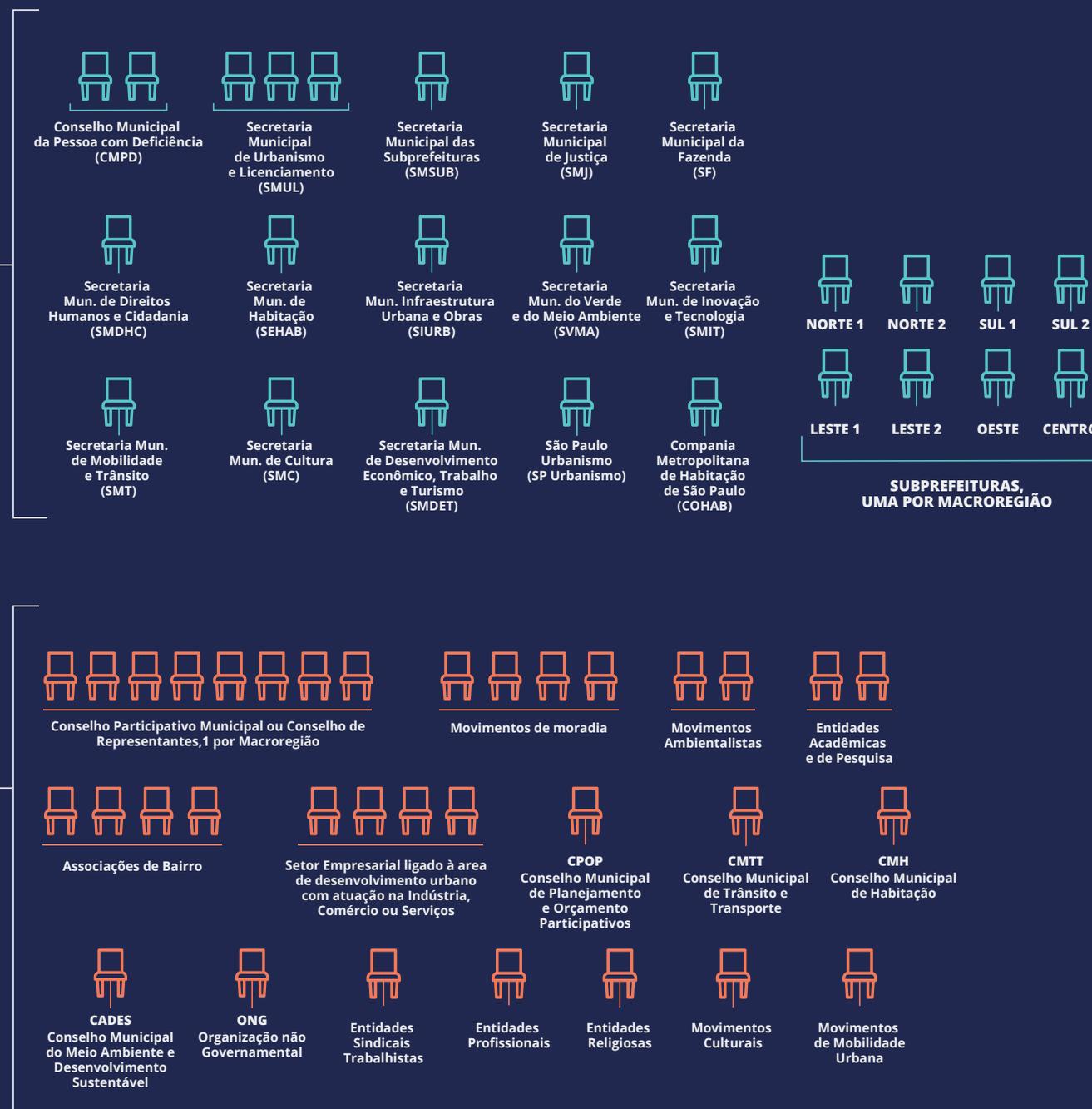
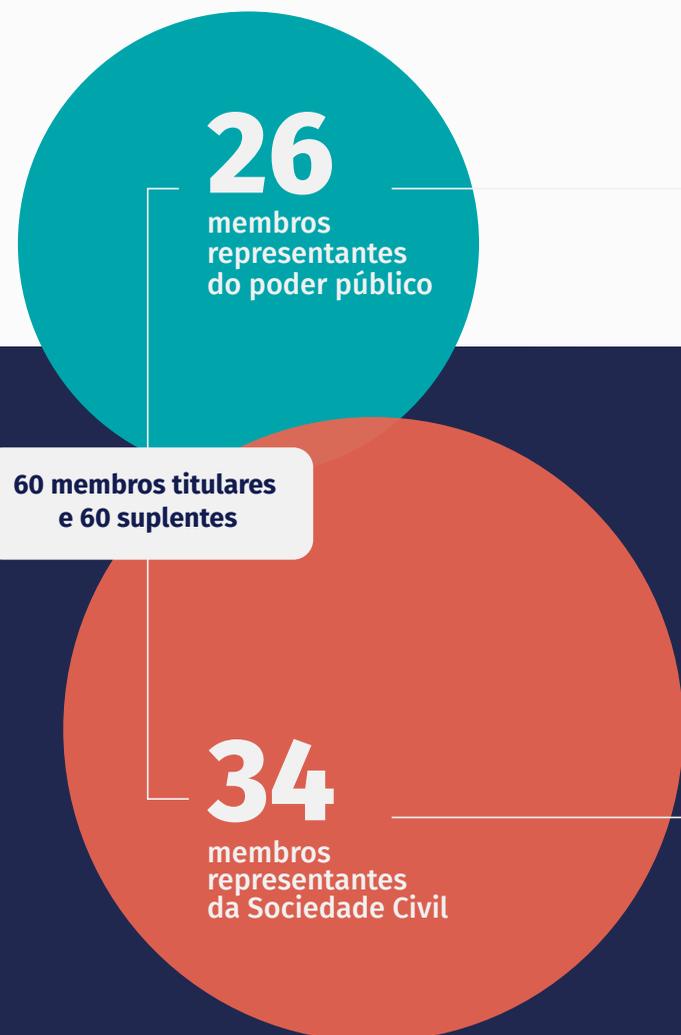


Novo CMPU - Biênio 2023-2025

- Em outubro de 2023 foram empossados os novos conselheiros que representarão a sociedade civil no Conselho Municipal de Política Urbana durante o Biênio 2023-2025.
- No total, 21 novos titulares, de diversos segmentos, passaram a fazer parte do CMPU para discutir políticas de planejamento urbano para a cidade.
- Pela primeira vez, não houve eleição direta para o conselho. Prevista para setembro de 2023, a votação não foi realizada, pois os candidatos de cada segmento foram definidos automaticamente, sem concorrência entre as candidaturas.

Entenda o que faz o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)

O Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU é o maior órgão colegiado da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL). Ele tem como objetivo acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município, discutir e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico, debater diretrizes para as áreas públicas municipais, entre outras atribuições legais.



PROGRAMA DE METAS 2021-2024

Meta 15 - Licenciar 300 mil moradias populares



**META
CUMPRIDA**
antes do prazo

Com 21 meses de antecedência, a SMUL cumpriu, em março de 2023, a meta de aprovar **300 mil moradias populares** na cidade até 2024. Em setembro de 2023, a marca já era de 379.867 mil habitações licenciadas.

A meta nº 15 do Programa de Metas 2021-2024 previu, até o fim de 2024, o licenciamento de Habitações de Interesse Social (destinadas a famílias com renda mensal de 0 a 6 salários mínimos) e Habitações de Mercado Popular (destinadas a famílias com renda mensal de 6 a 10 salários mínimos).



Unidades Habitacionais de Interesse Social | Foto: Nelson Kon

Meta 42 - Implantar dez Territórios Educadores

A SMUL criou um núcleo estratégico de inteligência para coordenar as ações voltadas à implementação de dez Territórios Educadores na cidade (Meta 42). Em 2023, foram definidos dez locais para implantação dos Territórios Educadores, realizadas reuniões, vistorias e audiências públicas com o objetivo de entender as necessidades das regiões e atrair a efetiva participação social na elaboração dos projetos.

A equipe da SMUL também atuou no desenvolvimento de um projeto padrão para as trilhas educadoras previstas nos Territórios Educadores, com um olhar atento e especial para a Primeira Infância.

Juntos, os dez distritos a receberem projetos de Territórios Educadores possuem uma população estimada em **2,2 milhões de pessoas, o que representa quase 20% da população total do município, segundo o Censo do IBGE de 2010.**

Com relação à primeira infância, o Censo Escolar de 2021 do INEP mostra que existem mais de 171 mil crianças matriculadas em creches ou pré-escolas nessas localidades.



Semana do Brincar 2023 | Fotos: ASCOM/SMUL

O Urbanismo Social em São Paulo

Estruturar quatro projetos de urbanismo social junto a organizações da sociedade civil é outra iniciativa que integra a Meta 42 do Programa de Metas do Município.

O Urbanismo Social é uma estratégia de intervenção urbana e política pública que tem como principal diretriz o desenvolvimento local de regiões de alta vulnerabilidade social.

Em São Paulo, são quatro projetos de urbanismo social em desenvolvimento: o Parque Novo Mundo (Vila Maria-Vila Guilherme), Pinheirinho D'Água (Pirituba-Jaraguá), Jardim Lapenna (São Miguel Paulista) e Jardim Pantanal (São Miguel Paulista).



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

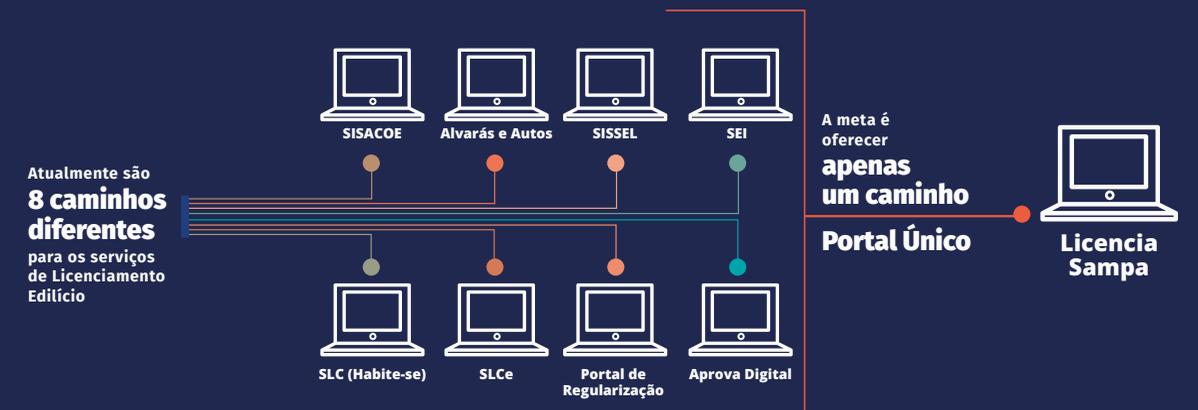
O processo de licenciamento envolve uma quantidade relativamente grande de possibilidades, o que leva a uma enorme dificuldade da população em acessar os serviços oferecidos pela Prefeitura. Atualmente existem diversas formas de licenciamento: edifício, atividades, ambiental, obras públicas.

Somente na área do licenciamento edilício, são oito sistemas diferentes que se fracionam em vários assuntos previstos na legislação urbanística, especialmente o Código de Obras e Edificações - COE. Embora o licenciamento edilício seja de responsabilidade da SMUL, outras 13 secretarias também estão envolvidas no fluxo de análise.

Nesse sentido, a SMUL tem realizado a unificação desses sistemas a fim de desburocratizar os processos de licenciamento e dar maior celeridade na análise.

Ao longo de 2022 e 2023, a SMUL desenvolveu o site Licencia Sampa que será uma porta única de acesso a todos os serviços relacionados ao licenciamento edilício na Prefeitura de São Paulo. No período, também foi constituído um Grupo Técnico Intersecretarial com a participação de todas as secretarias envolvidas no processo de licenciamento.

A equipe da SMUL desenvolveu uma ferramenta que funciona como um agrupador de dados dos oito sistemas vigentes, essa ferramenta permite maior agilidade no acesso à informações de licenciamento. A meta da equipe de sistemas da SMUL é unificar os sistemas até o final do primeiro semestre de 2024.



MAPAS E DADOS

O planejamento urbano com base em evidências

Geosampa

O maior portal de informações georreferenciadas atingiu a marca de 400 camadas de assuntos relevantes à cidade em 2023, como zoneamento, rede de transporte público, patrimônio histórico, escolas e parques.

Resultado de um trabalho contínuo e estruturado da SMUL, o portal é coordenado pela equipe de Produção e Análise de informações (GEOINFO), e os dados são atualizados a partir de informações das secretarias municipais e órgãos públicos.

O portal recebe cerca de 6,2 mil acessos/dia e, desde 2015, já contabilizou 14 milhões de acessos. De janeiro a agosto de 2022, foram 1.557.985. Em 2023, no mesmo período, foram 1.709.142.



Informes Urbanos

Os Informes Urbanos são análises sobre temas de interesse para a cidade de São Paulo. Já são mais de 60 análises elaboradas sobre dados demográficos, sociais e econômicos e de uso do solo, sempre sob a ótica da dimensão territorial da cidade. Trata-se de um produto exclusivo da SMUL que auxilia nos debates sobre planejamento urbano.

Últimos temas publicados em 2023

- **Em out/2023** - Infraestrutura de Dados Espaciais no Poder Público
- **Em ago/2023** - Censo 2022: São Paulo tem aumento no número de domicílios mesmo com ritmo menor de crescimento de população
- **Em jun/2023** - O fenômeno da ocupação esparsa no processo de expansão da área urbanizada no Município de São Paulo
- **Em abr/2023** - Espacialização dos dados de tipologia de uso e ocupação do solo para os anos de 2014, 2018 e 2021
- **Em fev/2023** - Áreas de risco geológico e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo

Painel Cadastral da Cidade de São Paulo

A Secretaria de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), em parceria com o Centro de Estudos da Metrópole (CEM/Fapesp), lançou em março de 2023 uma plataforma digital para consulta pública de dados cadastrais dos 1,7 milhão de lotes urbanos situados na capital.

Com o nome de Painel Cadastral da Cidade de São Paulo, a plataforma disponibiliza informações como área total construída, tamanho dos terrenos, número de pavimentos, padrões construtivos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação.

Resultado de um acordo de cooperação técnica entre a Coordenadoria de Produção e Análise de Informação (Geoinfo), da SMUL, e o CEM/Fapesp, a plataforma inova na forma de apresentação dos dados cadastrais processados pelo Município para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) entre 1995 e 2022.

SMUL PELO MUNDO

São Paulo participou de encontro latino-americano sobre Cidades Compactas

Pensando em cidades cada vez mais sustentáveis e iniciativas que combatam a crise climática do planeta, a SMUL participou em junho de 2023 do evento “C40 Workshop on Green and Healthy Neighbourhoods and Public Spaces”, em Santiago, no Chile. O encontro foi realizado pela Rede Global de Cidades C40 em parceria com o Governo da Região Metropolitana de Santiago. A equipe de Planurbe se juntou a especialistas internacionais, pesquisadores e representantes de 10 cidades latino-americanas para debater iniciativas para construir comunidades justas, inclusivas e resilientes diante das mudanças climáticas.



Evento em Santiago | Foto: Divulgação

SMUL representou a cidade de São Paulo no UN Water Conference 2023

Organizada pela ONU e a Rede C40, a Conferência reuniu representantes de governos de diversas cidades e instituições financeiras internacionais para avaliar desafios e oportunidades relacionados a temas da agenda de



Evento na Organização das Nações Unidas | Foto: Divulgação

desenvolvimento sustentável. O secretário Marcos Gadelho representou a cidade de São Paulo a pedido do prefeito Ricardo Nunes.



Evento na Organização das Nações Unidas | Foto: Divulgação

SMUL apresentou à ONU iniciativas de São Paulo para o desenvolvimento sustentável

Em março de 2023, a SMUL embarcou para Nova York com a missão de representar o município de São Paulo na Conferência da ONU sobre as Águas. Na ocasião, o secretário adjunto José Armênio de Brito Cruz representou

a cidade de São Paulo a pedido do prefeito Ricardo Nunes. Durante a conferência foram apresentadas as principais ações da cidade com relação ao desenvolvimento urbano e sustentável.



Conferência da ONU em Nova York | Foto: Divulgação

GeoSampa é reconhecido internacionalmente como iniciativa que melhora a vida dos paulistanos

O GeoSampa, um dos maiores mapas digitais do mundo, recebeu o prêmio InovaCidade em maio de 2023. O Prêmio foi um reconhecimento do Instituto Smart City Business America às iniciativas que contribuem para a melhoria da

qualidade de vida nas cidades por meio da inovação e tecnologia. A transformação digital em São Paulo motivou a premiação do Instituto à administração paulistana.



Prêmio Inova Cidade 2023 | Foto: Paulo Guereta/SECOM

Vale lembrar...

Prefeitura recebeu sugestões de crianças para Território Educador na Brasilândia

A SMUL, em parceria com o coletivo CoCriança, apresentou em maio de 2023 o projeto de Território Educador para crianças da Brasilândia, na zona norte de São Paulo. O evento fez parte da programação da Semana Municipal do Brincar 2023. As crianças puderam opinar sobre o projeto de reforma dos espaços e escolheram o nome de uma das praças, que será chamada de "Pracinha Colorida".



Oficinas com crianças na Brasilândia | Foto: ASCOM/SMUL

Estagiárias da SMUL vencem concurso “As Melhores Práticas de Estágio” da Prefeitura de São Paulo

As estagiárias Ana Luiza Aun Al Makul e Juliana Martines Balazs, da Assessoria de Gabinete e Gestão Estratégica da SMUL, foram as grandes premiadas da 11ª edição do concurso “As Melhores Práticas de Estágio”, da Prefeitura de São Paulo, em dezembro de 2022. O evento foi uma realização da Secretaria Municipal de Gestão (SEGES) em parceria com o Centro de Integração Empresa-Escola (CIEE) que recebeu 170 inscrições e premiou oito projetos, 4 na modalidade individual e 4 na modalidade em grupo.



Estagiárias da SMUL | Foto: ASCOM/SMUL

SMUL aprova projetos para construção de três novos CEUs na cidade

A SMUL, por meio da Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional (SERVIN), aprovou os projetos para a construção de três novos Centros de Educação Unificada (CEUs). Todos serão implantados na zona leste da capital paulista: Imperador, localizado no distrito de Sapopemba, Cidade Líder, no distrito Itaquera, e Ermelino Matarazzo, localizado no distrito de mesmo nome.



Futuras instalações do CEU Imperador | Foto: Divulgação

GeoSampa Aberto mostra importância da maior plataforma de dados georreferenciados de SP

O evento GeoSampa Aberto, realizado em agosto de 2023, no auditório da biblioteca Mário de Andrade, reuniu 243 participantes interessados em compreender como o maior

portal de dados georreferenciados do país contribui para a sociedade civil desenvolver projetos, soluções, aplicativos e estudos.



GeoSampa Aberto | Foto: ASCOM/SMUL

SMUL apresentou GeoSampa no MundoGEO Connect 2023

A SMUL participou, em maio de 2023, do MundoGEO Connect 2023. Com 5 mil visitantes previstos, a secretaria apresentou o GeoSampa em um estande exclusivo e

coordenou uma programação especial de debates com a participação de instituições consideradas referências na produção de geotecnologias no país.



Evento Geosampa | Foto: @wilsondmonticelli

Recorde de regularização de imóveis pela Lei de Regularização de Edificações

A Lei de Regularização de Edificações (Lei 17.202/2019) foi sancionada em outubro de 2019 e concedia, inicialmente, um prazo de 90 dias para os municípios solicitarem a regularização do seu imóvel.

Até o momento, já foram regularizados mais de 212 mil imóveis por meio da Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização (GTEC), sendo grande parte de forma automática. O resultado é histórico considerando que a lei anterior, de 2003, alcançou somente 93 mil imóveis.

Incentivo inédito da Lei Cidade Limpa para restauro da fachada do Edifício Copan

A Comissão de Proteção à Paisagem Urbana (CPPU) da SMUL concedeu em agosto de 2023 um incentivo inédito da Lei Cidade Limpa para viabilizar o restauro da fachada do Edifício Copan, no centro da cidade. O prédio, projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer e considerado patrimônio histórico, foi autorizado a expor na fachada publicidade durante as obras de restauração.

SMUL é nota 10 em transparência ativa pelo terceiro ano consecutivo

Pela terceira vez consecutiva, o portal da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) recebeu nota 10 no ranking realizado pela Controladoria Geral do Município (CGM) que analisa o Indicador de Transparência Ativa (ITA) de portais institucionais de órgãos e entidades que compõem

a Administração Pública Municipal, Direta e Indireta da Prefeitura de São Paulo. A SMUL subiu duas posições em relação à medição anterior e se consolidou no top 20 entre os sites mais bem avaliados.

Vem por aí...

SMUL contrata Fundação Getúlio Vargas para padronizar normas da legislação urbanística

Para aperfeiçoar a qualidade dos serviços prestados à população, a SMUL contratou a Fundação Getúlio Vargas (FGV) em outubro de 2023. Em um prazo de um ano, a Fundação vai elaborar um cronograma de trabalho para mapear e sistematizar o conjunto de normas relacionadas às atribuições da SMUL e, assim, identificar sobreposições, divergências e necessidade de revogações normativas. A ideia é obter uma visão mais clara da estrutura legislativa que sustenta as análises da SMUL e, ao mesmo tempo, possibilitar uma convergência de interpretação técnica.

SMUL inicia revisão das normas relacionadas ao Código de Obras e Edificações (COE)

Após concluir a revisão do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento no âmbito do Executivo, a SMUL deu mais um passo importante para o aprimoramento da legislação urbanística da cidade ao iniciar a revisão das normas relacionadas ao Código de Obras e Edificações - COE. Foram iniciadas as revisões do Decreto nº 57.776/2017 e da Portaria nº 221/SEL.G/2017.



Licenciamento

A SMUL atua diretamente nas questões relacionadas ao licenciamento edilício da cidade. Com diversas coordenadorias que atuam realizam a análise de processos, a Secretaria registrou números relevantes ao longo de 2023. Confira a seguir!

Grandes Shows e Eventos

A cidade de São Paulo se consolida no circuito mundial dos grandes festivais de música. E a SMUL tem papel fundamental nessa conquista com a atuação da Coordenadoria de Controle e Uso do Solo (CONTRU), responsável pela garantia dos sistemas de segurança dos grandes eventos na cidade.

Ao longo de 2023

mais de 620 eventos com capacidade para 3,4 milhões

de pessoas foram autorizados pelas equipes de CONTRU na cidade de São Paulo.

Eventos autorizados pela SMUL em 2023



Festival Lollapalooza

Foto: Gabriela Sarmento | G1



Mita Festival

Foto: @matheusfpv



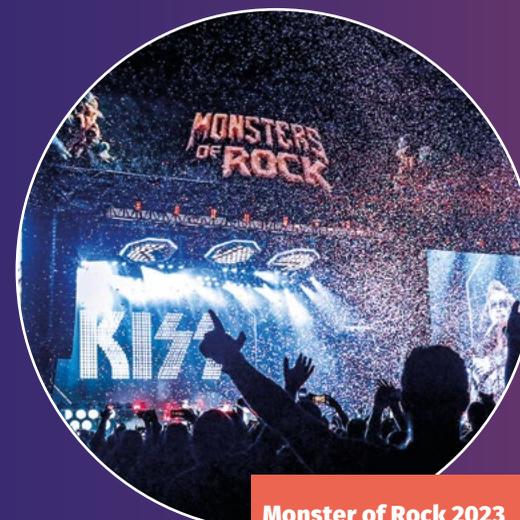
The Town

Foto: SECOM



Marcha para Jesus

Foto: Divulgação



Monster of Rock 2023

Foto: Ricardo Matsukawa



Show COLDPLAY

Foto: TMDQA



Parada LGBT+

Foto: Divulgação



Show Backstreet Boys

Foto: Stephanie Hahne | TMDQA



Fórmula 1 Rolex Grande Prêmio

Foto: Divulgação

Grandes obras na cidade

A SMUL está em cada canto da cidade de São Paulo, em cada esquina e nas mais diversas superfícies do território paulistano. A pasta é responsável pelo licenciamento de edificações na mais diversas escalas, desde residências unifamiliares à empreendimentos altamente complexos e de grande relevância para a estrutura da capital.

Em 2023, a SMUL realizou ações estratégicas como uma força-tarefa para aprovar empreendimentos de habitação social pelo Pode Entrar, aperfeiçoou a análise de pedidos de alvará de Estações de Rádio Base (ERBs), de processos de requalificação de edificações, de empreendimentos institucionais como CEUs, Museus, Teatros, Centros Culturais (entre eles o Sesc) e projetos emblemáticos como a Usina Elevatória de Traição, no Rio Pinheiros.



Projeto de Retrofit Telesp | Ilustração: Divulgação



SESC Novas Unidades | Foto: Nelson Kon



Projeto Pode Entrar | Foto: Edson Lopez JR. SECOM



CEU Sao Mateus | Foto: Divulgação



PINA Contemporânea de SP | Foto: Manuel Sá



Antena de celular | Foto: Sam Dan Truong



Usina da Traição | Foto: Divulgação

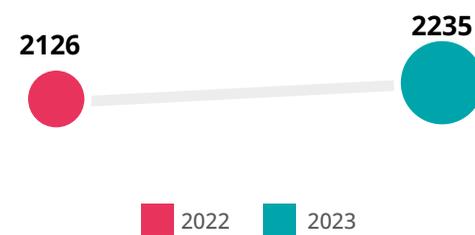
INDICADORES DE PRODUTIVIDADE DA SMUL

A secretaria trabalhou na desburocratização, eficiência e transparência dos fluxos dos processos de licenciamento garantindo maior agilidade na análise dos projetos e pedidos protocolados no âmbito da SMUL.

Abaixo, seguem os principais indicadores do ano de 2023 e comparativo de produtividade com o ano anterior.

Pedidos deferidos pela SMUL Acumulado no ano (jan- set/2022 e 2023)

Edificação: Projetos Aprovados

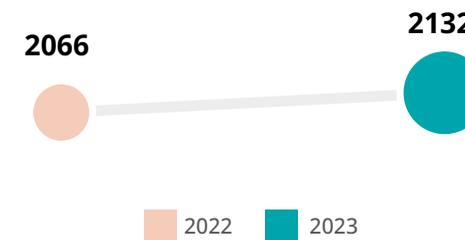


	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	147	323	488	693	974	1242	1501	1782	2126
2023	219	378	643	867	1237	1505	1805	2014	2235

Fontes: sistemas SISEL/SISACOE, Aprova Digital, Portal do Licenciamento, SLCe - SMUL/STEL

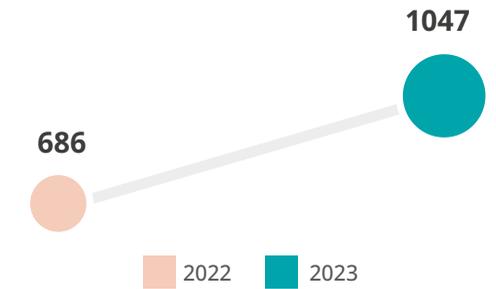
PEDIDOS DEFERIDOS PELA SMUL ACUMULADO NO ANO (JAN A SET/2022 E 2023)

Edificação: Execução Autorizada



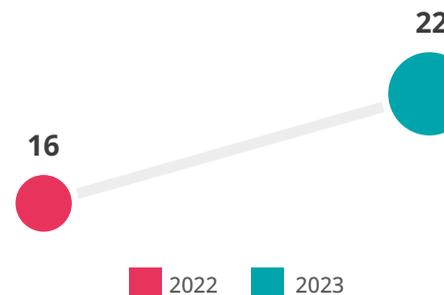
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	150	336	503	695	960	1217	1472	1755	2066
2023	214	383	637	846	1193	1443	1717	1931	2132

Edificação: Obras Concluídas



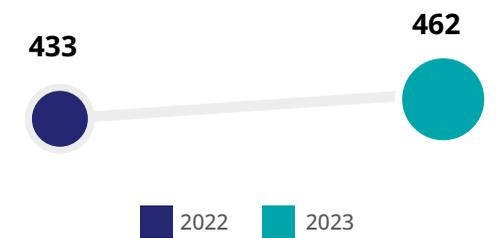
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	44	135	200	272	358	434	530	620	686
2023	108	200	297	425	556	689	844	947	1047

Edificação: Regularizadas



	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	3	0	5	1	1	1	0	3	2
2023	1	2	3	3	4	2	1	4	2

Parcelamento do solo

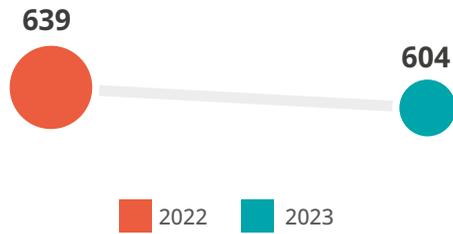


	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	9	25	53	71	139	204	272	362	433
2023	46	102	166	221	296	351	416	432	462

Fontes: sistemas SISEL/SISACOE, Aprova Digital, Portal do Licenciamento, SLCe - SMUL/STEL

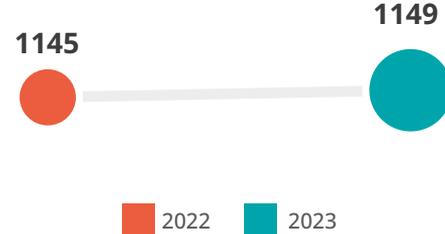
PEDIDOS DEFERIDOS PELA SMUL
ACUMULADO NO ANO (JAN A SET/2022 E 2023)

**Edificação:
Demolições Concluídas**



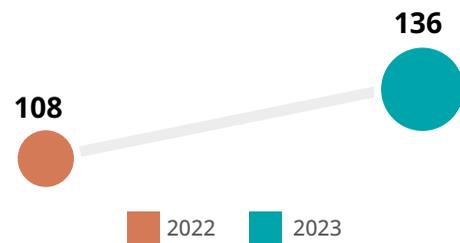
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	29	129	206	270	326	371	470	573	639
2023	34	95	167	307	392	438	545	566	604

**Edificação:
Demolições Autorizadas**



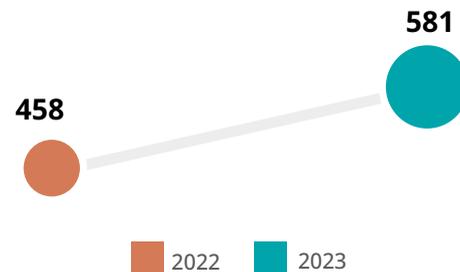
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	105	285	398	498	653	773	880	1023	1145
2023	130	212	391	535	806	931	1045	1107	1149

**Certificação de Segurança
da Edificação**



	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	9	19	31	40	54	61	79	92	108
2023	13	19	33	43	66	81	92	120	136

**Certificação de Acessibilidade
da Edificação**

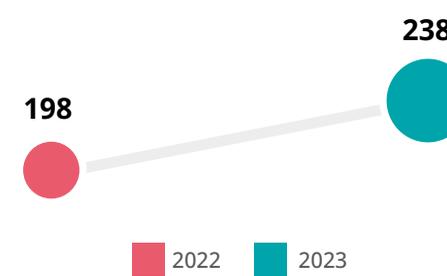


	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	88	114	147	185	260	312	342	406	458
2023	56	107	178	200	311	375	445	491	581

Fontes: sistemas SISEL/SISACOE, Aprova Digital, Portal do Licenciamento, SLCe - SMUL/STEL

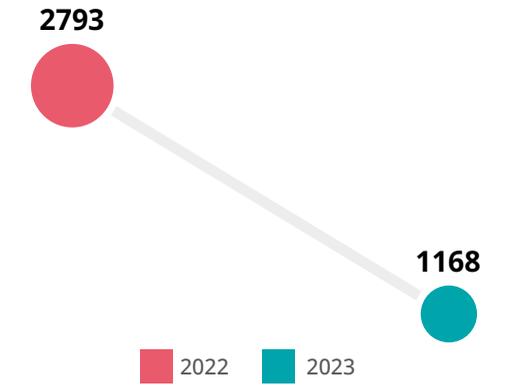
PEDIDOS DEFERIDOS PELA SMUL
ACUMULADO NO ANO (JAN A SET/2022 E 2023)

**Autorização de Locais
de Reunião**



	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	13	26	44	58	93	116	150	169	198
2023	11	34	74	101	132	159	184	209	238

**Instalação e Funcionamento
de Equipamentos**



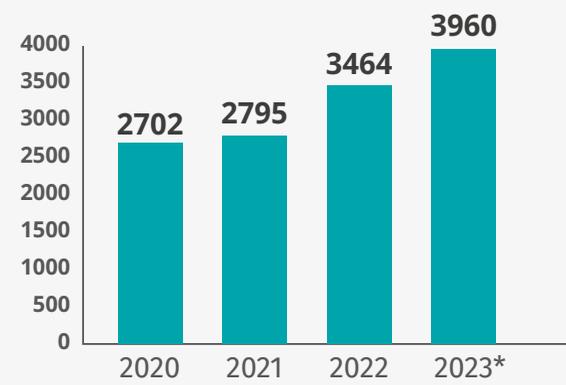
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	70	135	231	321	488	742	1083	1794	2793
2023	101	203	341	455	598	762	896	1034	1168

Fontes: sistemas SISEL/SISACOE, Aprova Digital, Portal do Licenciamento, SMUL/STEL

Estoques de Imóveis Monitorados para aplicação de instrumentos de Parcelamento, Edificação e Uso compulsório (PEUC), por fase de monitoramento

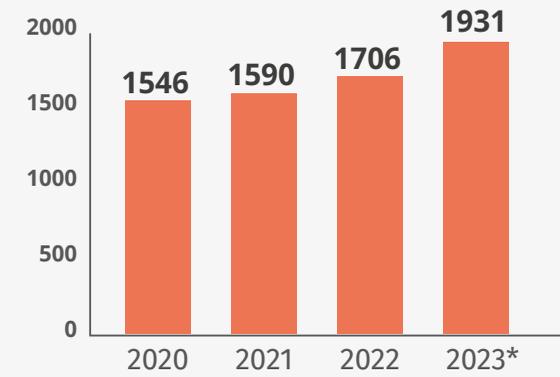


Estoque de Imóveis Cadastrados



*Até set/23

Estoque de Imóveis Enquadrados



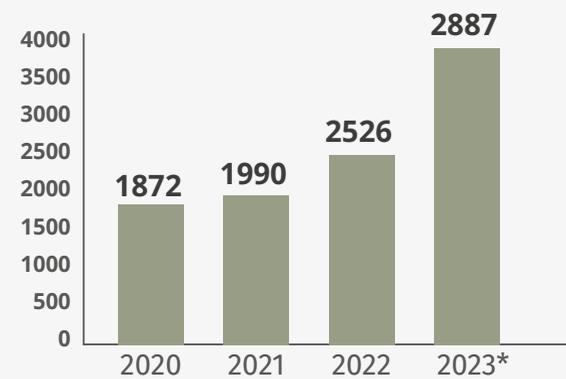
*Até set/23

Estoque de Imóveis Notificados



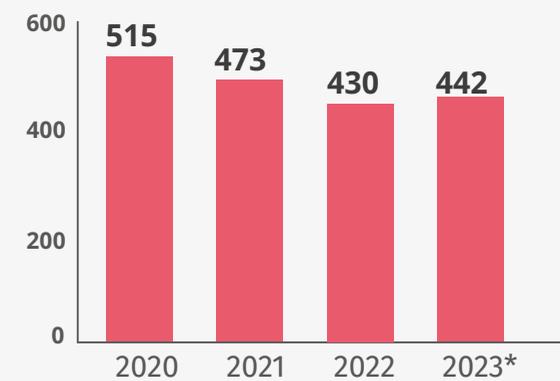
*Até set/23

Estoque de Imóveis Vistoriados



*Até set/23

Imóveis Apontados para IPTU Progressivo



Fontes: SISPEUC/CEPEUC/SMUL | *Dados não acumulativos (até set/23)

Produtividade: Despachos conclusivos

Deferimentos e indeferimentos da SMUL por
Coordenadorias | Mensal (01/01/2022 - 30/12/2022)

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
SMUL	Deferido	869	1068	1029	958	1316	1338	1568	2067	2280	1511	1396	1330
	Indeferido e Encerrado	136	149	194	111	152	215	156	232	230	158	151	153
	TOTAL	1005	1217	1223	1069	1468	1553	1724	2299	2510	1669	1547	1483
GAB (DECISÕES RECURSAIS)	Deferido	1	1	3	2	2	2		1	1	1	1	
	Indeferido e Encerrado			1	1					1			
	TOTAL	1	1	4	3	2	2		1	2	1	1	
RESID	Deferido	58	59	96	81	214	180	171	217	200	209	136	127
	Indeferido e Encerrado				3	4	3	7	6	3	1	6	4
	TOTAL	58	59	96	84	218	183	178	223	203	210	142	131
COMIN	Deferido	334	530	450	406	491	416	521	591	458	291	412	471
	Indeferido e Encerrado	51	45	78	43	41	56	86	88	93	78	36	61
	TOTAL	385	575	528	449	532	472	607	679	551	369	448	532
SERVIN	Deferido	35	15	29	21	18	15	11	13	8	14	11	23
	Indeferido e Encerrado								1			1	
	TOTAL	35	15	29	21	18	15	11	14	8	14	12	23
PARHIS	Deferido	51	74	68	101	94	104	110	124	155	121	138	125
	Indeferido e Encerrado						1			2			1
	TOTAL	51	74	68	101	94	105	110	124	157	121	138	126
CAEPP	Deferido	26	59	20	43	41	46	56	24	76	62	58	46
	Indeferido e Encerrado	59	64	67	33	22	41	33	61	58	38	70	49
	TOTAL	85	123	87	76	63	87	89	85	134	100	128	95
CONTRU	Deferido	187	177	201	192	273	204	256	251	197	262	269	201
	Indeferido e Encerrado	1	1	1	4	45	64		3	4	1	2	3
	TOTAL	188	178	202	196	318	268	256	254	201	263	271	204
GTEC	Deferido	149	118	113	63	70	151	153	173	210	183	182	151
	Indeferido e Encerrado												
	TOTAL	149	118	113	63	70	151	153	173	210	183	182	151
SEM INDICAÇÃO DE ÁREA RESPONSÁVEL	Deferido	28	35	49	49	113	220	290	673	975	368	189	186
	Indeferido e Encerrado	25	39	47	27	40	50	30	73	69	40	36	35
	TOTAL	53	74	96	76	153	270	320	746	1044	408	225	221

Fontes: sistemas SISEL/SISACOE, Aprova Digital, Portal do Licenciamento, SLCe - SMUL/STEL

Produtividade: Despachos conclusivos

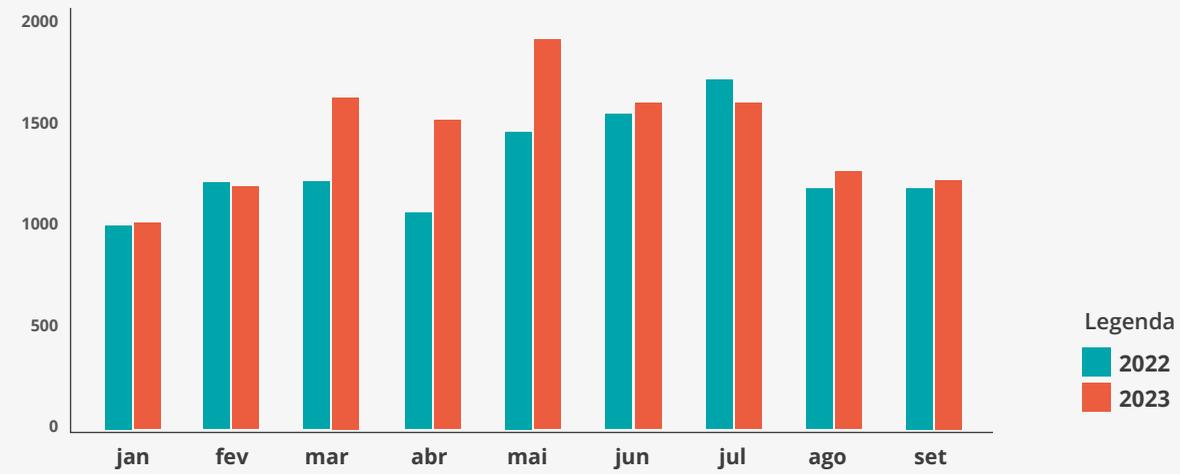
Deferimentos e indeferimentos da SMUL por
Coordenadorias | Mensal (01/01/2023 - 30/09/2023)

		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
SMUL	Deferido	1056	1102	1495	1357	1708	1454	1494	1187	1189
	Indeferido e Encerrado	119	95	142	167	215	155	116	83	40
	TOTAL	1175	1197	1637	1524	1923	1609	1610	1270	1229
GAB (DECISÕES RECURSAIS)	Deferido	1	1	2	4	1	2	10	4	7
	Indeferido e Encerrado							4		6
	TOTAL	1	1	2	4	1	2	14	4	13
RESID	Deferido	146	129	180	160	223	192	224	56	67
	Indeferido e Encerrado	4		1	2	7	4	4	1	
	TOTAL	150	129	181	162	230	196	228	57	67
COMIN	Deferido	396	392	542	555	644	419	495	307	344
	Indeferido e Encerrado	29	41	56	84	112	88	54	11	
	TOTAL	425	433	598	639	756	507	549	318	344
SERVIN	Deferido	38	20	22	24	25	32	22	10	20
	Indeferido e Encerrado		1			1	1		2	
	TOTAL	38	21	22	24	26	33	22	12	20
PARHIS	Deferido	148	97	140	134	173	184	176	172	122
	Indeferido e Encerrado	2	1	5	2	9	12	4	8	1
	TOTAL	150	98	145	136	182	196	180	180	123
CAEPP	Deferido	38	32	53	41	97	38	51	80	123
	Indeferido e Encerrado	71	36	43	64	47	37	33	38	3
	TOTAL	109	68	96	105	144	75	84	118	126
CONTRU	Deferido	146	185	254	152	257	285	231	228	222
	Indeferido e Encerrado	1	5	8	4	23	3	7	16	14
	TOTAL	147	190	262	156	280	288	238	244	236
GTEC	Deferido	87	174	191	185	217	207	202	238	179
	Indeferido e Encerrado									
	TOTAL	87	174	191	185	217	207	202	238	179
SEM INDICAÇÃO DE ÁREA RESPONSÁVEL	Deferido	56	72	111	102	71	95	83	92	105
	Indeferido e Encerrado	12	11	29	11	16	10	10	7	16
	TOTAL	68	83	140	113	87	105	93	99	121

Fontes: sistemas SISEL/SISACOE, Aprova Digital, Portal do Licenciamento, SLCe - SMUL/STEL

Total de Despachos conclusivos da SMUL

Mensal (Jan a Set 2022 e 2023)



	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
2022	1056	1102	1495	1357	1708	1454	1494	1187	1189
2023	119	95	142	167	215	155	116	83	40

Fontes: sistemas SISEL/SISACOE, Aprova Digital, Portal do Licenciamento, SLGe - SMUL/STEL



Coordenadores da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento

Coordenadoria de Aprovação de Edificações de Pequeno Porte (CAEPP)

Giselle Flores Arrojo Pires

Coordenadoria de Administração e Finanças (CAF)

Francinaldo da Silva Rodrigues

Coordenadoria de Atendimento ao Público (CAP)

Margarete Rocha Pantaleão de Paula

Coordenadoria de Cadastro, Análise de Dados e Sistema Eletrônico de Licenciamento (CASE)

Mariana Costa Panseri

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade (CEPEUC)

Amanda Paulista de Souza

Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial (COMIN)

Marcelo Eidi Yoshii

Coordenadoria de Controle e Uso de Imóveis (CONTRU)

Celso de Souza

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO)

Daniella Lucas Richards

Coordenadoria de Produção e Análise de Informação (GEOINFO)

Silvio César Lima Ribeiro

Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização (GTEC)

Fernando Salles

Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social (PARHIS)

Wilson Roberto dos Santos Junior

Coordenadoria de Planejamento Urbano (PLANURB)

Heliana Lombardi Artigiani

Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial (RESID)

Camila Luciana Cabral Bonilha

Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional (SERVIN)

Viviane Stankevicius Urioste

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

Secretário Executivo Adjunto de Licenciamento

Serafim Fernando Mota Soares

Chefe de Gabinete

Maria José Gullo

Produção de conteúdo, projeto gráfico e editorial

ASCOM/SMUL

Edição 2023



RELATÓRIO DE GESTÃO

2023 — visão 2024



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



RELATÓRIO DE GESTÃO



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO