



Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL

Coordenadoria de Planejamento Urbano – PLANURB

Divisão de Monitoramento e Avaliação – DMA

Relatório das Atividades de Monitoramento e Avaliação do Plano Diretor Estratégico do ano 2025

SÃO PAULO

2026

TUTORIAL PARA NAVEGAÇÃO EM DOCUMENTOS ACESSÍVEIS (PDF)

Para usuários de software leitor de tela, abaixo segue algumas dicas para a leitura do documento:

Teclas ctrl+home - vai para a primeira página do documento

Teclas ctrl+end - vai para a última página do documento

Tecla page up - retorna uma página

Tecla page down - avança uma página

Teclas ctrl+shift+n - vai para uma página específica do documento (arquivos em pdf)

Tecla seta para baixo - posiciona na linha de baixo fazendo a leitura

Tecla seta para cima - posiciona na linha de cima fazendo a leitura

Teclas Insert+seta para baixo - lê do ponto onde está até o fim do documento

Tecla tab - em uma tabela avança para a próxima coluna

Tecla shift tab - em uma tabela retorna uma coluna

Teclas ctrl+alt + seta para cima - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de cima.

Teclas ctrl+alt + seta para baixo - em uma tabela, posiciona e lê a mesma coluna na linha de baixo.

As listas de figuras, tabela e o sumário estão hiperlinkados facilitando a navegação pelo documento. Assim, bastará teclar enter sobre um item das listas ou um tópico do sumário para acessá-lo diretamente.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AIU – Área de Intervenção Urbana

ATAJ – Assessoria Técnica e Jurídica

ATECC – Assessoria Técnica de Comissões e Colegiados

CDRU - Concessão de Direito Real de Uso

CIMPDE – Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação da Implementação do PDE

CUEM - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

DMA – Divisão de Monitoramento e Avaliação

EAS – Estudo Ambiental Simplificado

EETU – Eixo de Estruturação da Transformação Urbana

EIA – Estudo de Impacto Ambiental

EVA – Estudo de Viabilidade Ambiental

GEOINFO– Coordenadoria de Produção e Análise de Informação

GTI – Grupo de Trabalho Intersecretarial

HIS – Habitação de Interesse Social

IPTUp – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

LPUOS – Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir

OUC – Operação Urbana Consorciada

PDE – Plano Diretor Estratégico

PEDE – Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico

PIDE – Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico

PIU – Plano de Intervenção Urbana

PLANURB – Coordenadoria de Planejamento Urbano

PSA – Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

REURB – Regularização Fundiária Urbana

RIMA – Relatório de Impacto Ambiental

SEHAB – Secretaria Municipal de Habitação

SF – Secretaria Municipal da Fazenda

SGM – Secretaria de Governo Municipal

SISACOE – Sistema de Controle de Obras e Edificações

SMDET- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho

SMUL – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

STEL – Supervisão de Licenciamento Eletrônico e Análise de Dados

SVMA – Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente

TCA – Termo de Compromisso Ambiental

TDC – Transferência do Direito de Construir

UTA – Unidade Territorial de Análise

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental

ZEU – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana

ZEUp – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto

Sumário

Introdução	7
1. Atividades Realizadas em 2025.....	9
1.1. Revisão dos indicadores dos instrumentos do PDE.....	9
1.1.1 Elaboração dos Grupos de Trabalho Intersecretariais.....	9
1.1.2. GTI - Gestão Ambiental	11
1.1.3. GTI - Indutores da Função Social da Propriedade.....	18
1.1.4. GTI - Regularização Fundiária.....	21
1.1.5. GTI - Direito de Construir.....	26
1.1.6. GTI - Proteção ao Patrimônio Cultural.....	27
1.1.7. GTI - Ordenamento e Reestruturação Urbana.....	29
1.1.8. Aplicação do Ciclo PDCA na Revisão dos Indicadores do PDE	32
1.2. Licenciamento (metodologia de monitoramento)	33
1.3. Unidades Territoriais de Análise	35
1.3.1. Eixo de Estruturação da Transformação Urbana.....	36
1.3.2. Operação Urbana Consorciada	42
1.3.3. Plano de Intervenção Urbana	45
1.4. Quadro 14 - Cadastro de valor de Outorga Onerosa	48
1.4.1. Inserção do tema no plano de trabalho de DMA.....	48
1.4.2. Dados Abertos e Governança da Informação.....	51
1.5. Desenvolvimento da Zona Rural	52
1.6. Nova Plataforma de monitoramento do PDE	55
1.7. Utilização da Plataforma do PDE	56
1.8. Elaboração da Matriz de Riscos de PLANURB/DMA.....	57
2. Próximos Passos.....	58

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Simulação do indicador Licenças Ambientais Expedidas.....	12
Figura 2 – Simulação do indicador Compensação Ambiental por tipo (%)......	14
Figura 3 – Simulação do indicador para o instrumento Pagamento por Serviços Ambientais.	16

Figura 4 – Simulação do indicador para o instrumento Pagamento por Serviços Ambientais – área de APP.	17
Figura 5 – Simulação do indicador para IPTU Progressivo no Tempo – cumprimento integral por alíquota.....	20
Figura 6 – Simulação do indicador para IPTU Progressivo no Tempo – imóveis com imunidade tributária.....	21
Figura 7 – Mapa com eixos existentes, eixos previstos e eixos ativados por decreto, referentes ao PDE/14.....	40
Figura 8 – Mapa com a sobreposição entre eixos existentes, conforme Mapa 3 do PDE/14 e Mapa 1 da LPUOS/16, e eixos existentes, nos termos do Mapa 1 da revisão parcial da LPUOS, em 2024.	41
Figura 9 – Mapa dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas do município de São Paulo.	44
Figura 10 – Acessos mensais na Plataforma de Monitoramento do PDE, entre janeiro e dezembro de 2025.....	56

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Reuniões realizadas e principais assuntos – GTI Gestão Ambiental.	18
Tabela 2 – Comparação entre os dispositivos do PDE/2014 e da legislação municipal sobre REURB.....	23
Tabela 3 – Reuniões realizadas e principais assuntos GTI – Regularização Fundiária.	24
Tabela 4 – Reuniões realizadas e principais assuntos GTI – Direito de Construir... 27	
Tabela 5 – Unidades Territoriais de Análise de DMA.....	35
Tabela 6 – Mudanças na legislação urbanística referente às UTA.	36
Tabela 7 – Legislação urbanística incidente nos EETU.	39
Tabela 8 – Correspondência dos perímetros das OUC com suas respectivas legislações específicas e arquivos georreferenciados disponíveis.	43
Tabela 9 – Ações do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável onde está prevista a participação da SMUL.....	53
Tabela 10 – Ações do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável onde está prevista a participação da SMUL.....	54
Tabela 11 – Visitas na Plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE, entre 2022 e 2025.	57

Introdução

Este relatório apresenta as principais atividades realizadas em 2025 pela Divisão de Monitoramento e Avaliação (DMA) da Coordenadoria de Planejamento Urbano (PLANURB), relacionadas ao acompanhamento do Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei nº 16.050/2014) da cidade de São Paulo. O objetivo do documento é mostrar, de forma organizada e transparente, como vem sendo o acompanhamento da aplicação das regras do PDE, monitorando seus resultados ao longo do tempo.

O PDE é a lei que orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano da cidade, definindo objetivos, diretrizes e ações prioritárias para temas como moradia, uso do solo, mobilidade, meio ambiente, preservação do patrimônio cultural e organização do território. Para que essas diretrizes saiam do papel, é fundamental acompanhar como os instrumentos previstos na lei estão sendo aplicados e se estão produzindo os efeitos esperados, conforme os objetivos da lei. É nesse contexto que atua a DMA, responsável por coletar dados, organizar informações e produzir indicadores que possibilitem avaliar como a cidade está se transformando a partir da aplicação da legislação urbanística municipal.

Buscando aprimorar a coleta dos dados e os próprios indicadores, em 2024 foram instituídos Grupos de Trabalho Intersecretariais (GTI) voltados para a revisão dos indicadores dos instrumentos urbanísticos, com a participação de diferentes secretarias e órgãos da Prefeitura, os quais analisaram diversos temas, abordando os conjuntos de instrumentos estabelecidos no PDE: gestão ambiental, função social da propriedade, regularização fundiária, direito de construir, patrimônio cultural, ordenamento e reestruturação urbana. Com exceção dos dois últimos temas, que terão suas atividades iniciadas em 2026, os demais grupos discutiram como alguns dos instrumentos funcionam na prática, quais informações estão disponíveis e como elas podem ser apresentadas de forma mais clara e útil para a gestão pública e para a sociedade.

Em seguida, durante o ano de 2025, grande parte do trabalho da Divisão esteve voltada à revisão e melhoria dos indicadores de monitoramento do PDE. Importa ressaltar que, para além das atividades realizadas durante as reuniões dos GTIs, a

equipe de PLANURB/DMA também se dedicou a atividades decorrentes dos debates dos grupos, tais como a produção de relatórios e a avaliação técnica dos indicadores propostos.

Este relatório também reúne informações sobre as atividades relacionadas ao ordenamento territorial, como a atualização de mapas e bases de dados usados para acompanhar áreas estratégicas da cidade, incluindo os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU), as Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e os Planos de Intervenção Urbana (PIU).

Outros trabalhos aqui apresentados tratam do gerenciamento dos dados referentes ao licenciamento edilício, à atualização dos valores de cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), as ações voltadas ao monitoramento da Zona Rural do município e a análise do uso e do alcance da Plataforma de Monitoramento do PDE, disponível ao público na internet.

O documento também registra as iniciativas voltadas ao fortalecimento da gestão interna da DMA, como o planejamento das atividades, a identificação de riscos e a organização dos processos de trabalho, além de indicar os próximos passos para os anos seguintes. Dessa forma, o relatório contribui para ampliar a transparência das ações da Prefeitura, fortalecer o controle social e apoiar futuras avaliações e revisões do Plano Diretor Estratégico.

1. Atividades Realizadas em 2025

1.1. Revisão dos indicadores dos instrumentos do PDE

A plataforma de monitoramento e avaliação da implementação do Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei nº 16.050/2014) apresenta indicadores para o acompanhamento de 15 instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, de um total de 40 instrumentos dispostos no Capítulo III do Título II do PDE (artigos 89 a 173). Com o objetivo de aprimorar os indicadores existentes e de ampliar o monitoramento para os demais instrumentos, a equipe de PLANURB/DMA deu início em 2024 à revisão dos indicadores dos instrumentos do PDE, cujo planejamento e desenvolvimento foi pactuado e apoiado pelos representantes do Comitê Intersecretarial de Monitoramento do PDE (CIMPDE), conforme registrado no [Relatório Anual de 2024](#).

O resultado deste trabalho será utilizado para a elaboração de diagnósticos acerca dos instrumentos monitorados, para a criação de novos indicadores, tanto para os instrumentos já monitorados quanto para aqueles ainda sem monitoramento, subsidiando, conseqüentemente, a próxima revisão geral do PDE.

1.1.1 Elaboração dos Grupos de Trabalho Intersecretariais

A fim de viabilizar a articulação intersetorial no âmbito da revisão dos indicadores dos instrumentos previstos no PDE, foram criados seis grupos de trabalho por meio da Resolução SMUL.ATECC.CIMPDE/001/2024, definidos conforme as seções do Capítulo III, Título II do PDE:

- 1 - Gestão Ambiental
- 2 - Indutores da Função Social da Propriedade
- 3 - Regularização Fundiária
- 4 - Direito de Construir
- 5 - Proteção ao Patrimônio Cultural

6 - Ordenamento e Reestruturação Urbana

Os quatro primeiros grupos foram instituídos por meio de portarias publicadas em 2024, com início de suas atividades no mesmo ano. Quanto aos dois últimos - Proteção ao Patrimônio Cultural e Ordenamento e Reestruturação Urbana - suas composições foram realizadas em outubro de 2025 e suas atividades serão iniciadas no primeiro semestre de 2026. As portarias de instituição dos referidos grupos de trabalho estão discriminadas abaixo:

- Portaria SGM nº 111 de 27 de junho de 2024: GTI - Direito de Construir
- Portaria SGM nº 112 de 28 de junho de 2024: GTI - Gestão Ambiental
- Portaria SGM nº 113 de 28 de junho de 2024: GTI - Regularização Fundiária
- Portaria SGM nº 118 de 1 de julho de 2024: GTI - Função Social da Propriedade
- Portaria SGM nº 254 de 10 de outubro de 2025: GTI - Ordenamento e Reestruturação Urbana
- Portaria SGM nº 264 de 15 de outubro de 2025: GTI - Proteção ao Patrimônio Cultural

Nos próximos itens, descreveremos as atividades desenvolvidas por cada um dos grupos de trabalho durante os anos de 2024 e 2025. Vale destacar que as atividades dos grupos sobre os instrumentos de Gestão Ambiental, Indutores da Função Social da Propriedade e de Regularização Fundiária já avançaram até a fase de proposição de novos indicadores para alguns instrumentos, sendo que novas propostas também poderão ser avaliadas no âmbito do CIMPDE. Ainda, ressaltamos que a avaliação qualitativa viabilizada a partir desses novos indicadores será feita em momento oportuno, com a devida divulgação por meio de relatórios de avaliação na Plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE.

1.1.2. GTI - Gestão Ambiental

Com as atividades iniciadas em agosto de 2024, o GTI de Gestão Ambiental desenvolveu análises sobre o Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) e o Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA). Em 2025, o GTI avançou analisando o Termo de Compromisso Ambiental (TCA), o Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA) e o Estudo Ambiental Simplificado (EAS).

Como resultado do esforço empreendido nos trabalhos do GTI, foram elaborados produtos que materializam o processo de análise e sistematização das informações obtidas, os quais foram registrados em processos SEI, descritos a seguir.

O Processo SEI nº 6068.2025/0001164-4, contém os registros das atividades desenvolvidas para a revisão dos indicadores dos instrumentos EIA/RIMA, EVA e EAS. Esses três instrumentos foram analisados conjuntamente por tratarem dos estudos que podem ser apresentados para a obtenção da licença ambiental, sendo diferenciados pela magnitude do empreendimento e seu potencial de degradação ambiental. Cabe destacar que, atualmente, o EAS não possui indicadores na Plataforma de Monitoramento do PDE, pois esse instrumento foi incluído nesta lei somente na revisão intermediária de 2023, com regramento estabelecido pela Resolução nº 284/CADES/2024, a partir da Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018.

Embora a discussão no âmbito do GTI tenha sido predominantemente quanto a propostas e elaboração de indicadores que pudessem demonstrar a efetividade desses instrumentos em relação aos resultados e impactos ambientais dos empreendimentos licenciados, a dificuldade na estruturação dos dados necessários para essa finalidade motivaram a escolha de indicadores restritos ao quantitativo de licenças ambientais. No entanto, houve um avanço na apresentação dos indicadores, que passarão a demonstrar apenas o quantitativo por ano e não mais o acumulado, o que possibilita, por exemplo, a verificação dos períodos com maior investimento em obras públicas municipais de grande porte.

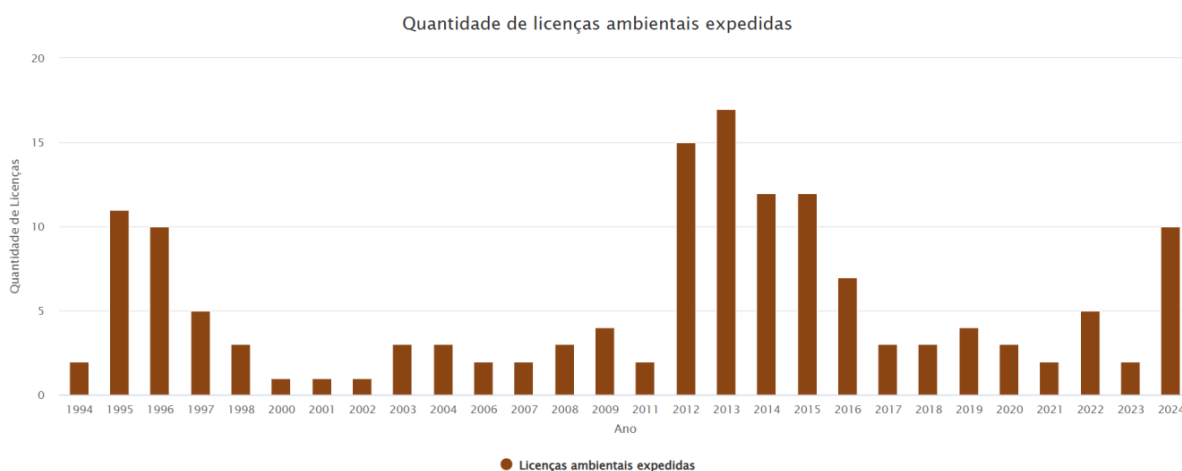
Sendo assim, os indicadores elaborados pelo GTI e eleitos para os instrumentos de licença ambiental são:

- Licenças ambientais expedidas.

- Licenças ambientais expedidas por tipo de licença: prévia; de instalação; de operação.
- Licenças ambientais expedidas por finalidade do empreendimento: empreendimento imobiliário; Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana; Sistema de Infraestrutura; Sistema de Mobilidade; Sistema de Saneamento Ambiental.
- Licenças ambientais expedidas por proponente: iniciativa privada e Poder Público.

Em razão de limitações técnicas da atual plataforma de monitoramento e avaliação do PDE – que serão tratadas no item 1.6 deste relatório –, foi criada uma página web interna de DMA, para testar os indicadores elaborados pelo GTI.

A Figura 1 abaixo ilustra um exemplo de simulação do indicador “Licenças Ambientais Expedidas” para o instrumento EIA/RIMA, utilizado para avaliação do GTI.



Fonte: SVMA
Data de atualização: Março de 2025

Figura 1 – Simulação do indicador Licenças Ambientais Expedidas.

Texto alternativo (Figura 1):

A Figura 1, originada de captura de tela de um aplicativo de uso interno, apresenta um gráfico de barra demonstrando a quantidade de licenças ambientais expedidas anualmente no período de 1994 a 2024. Nele se verifica a predominância de menos de cinco licenças expedidas por ano com pico de mais de dez licenças expedidas em alguns anos, com destaque ao período de 2012 a 2015.

Dando continuidade aos trabalhos do GTI, em junho de 2025 foi iniciada a análise do Termo de Compromisso Ambiental (TCA), sob a orientação técnica da representante da Divisão de Compensação e Reparação Ambiental da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), além de outros técnicos da mesma Secretaria. Todos os arquivos referentes a essa atividade estão registrados no Processo SEI nº 6068.2026/0000136-5.

O TCA é realizado entre a SVMA e o interessado em realizar manejo arbóreo e/ou intervenção em área de preservação permanente (APP), para fins de implantação de edificações, parcelamento do solo, obras de infraestrutura, entre outras atividades mediante a medida compensatória.

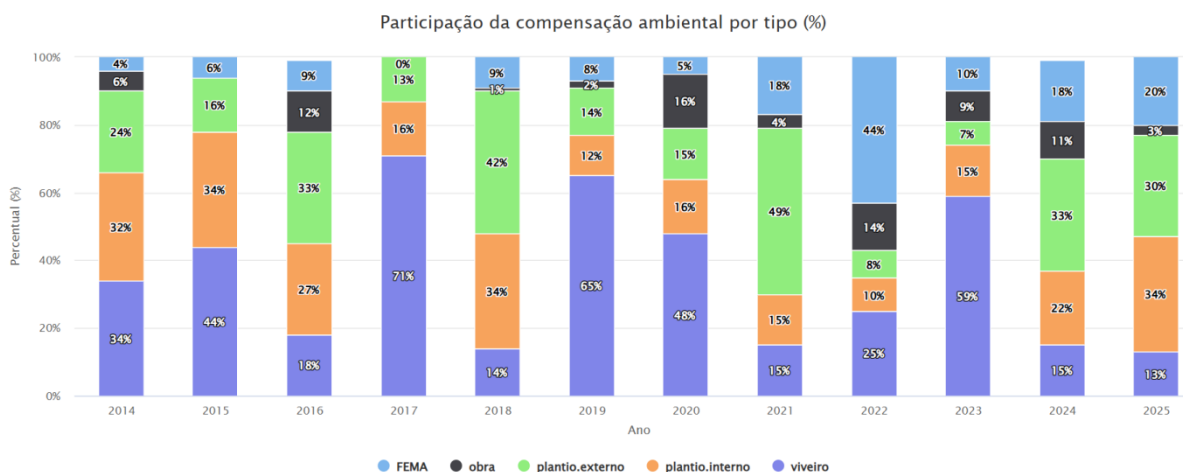
A principal demanda do TCA é a obrigação de contrapartidas em casos de autorização prévia para corte de árvores. Ao estabelecer a contrapartida, deve-se avaliar o tipo de vegetação (exótica, invasora ou nativa) e em seguida, considerando o quantitativo de mudas necessárias para a compensação ambiental, é definida a forma da contrapartida, que pode ser: plantio na área interna (lote) do empreendimento, plantio na área externa, fornecimento de mudas ao viveiro municipal, conversão em obras e conversão em depósito ao Fundo Municipal de Meio Ambiente (FEMA).

O TCA também não possui indicadores na Plataforma de Monitoramento do PDE. Nesse sentido, as discussões no âmbito do GTI se deram em razão das premissas do instrumento, descritas no parágrafo anterior, e os indicadores propostos pelo GTI tratam de quantitativos de TCA cumpridos e compromissados. Os novos indicadores consideram, inclusive, o tipo de contrapartida, quantitativo de mudas plantadas e árvores cortadas, contemplando também o tipo de vegetação (exótica, invasora e nativa). Abaixo a lista dos indicadores elaborados pelo GTI:

- Termos de Compromisso Ambiental Cumpridos (%)
- Intervenções em Área de Preservação Permanente (APP) (%)
- Cortes autorizados por tipo de vegetação arbórea (%) - São consideradas: Exótica, invasora, morta e nativa

- Tipo de Compensação ambiental compromissada (%) - São considerados: Plantio interno, plantio externo, entrega ao viveiro, conversão de mudas em obra e recursos financeiros depositados no Fundo Especial de Meio Ambiente - FEMA.
- Cortes e Compensações compromissadas (unidades)

Assim como o realizado para os indicadores propostos para o EIA/RIMA, os novos indicadores elaborados para o TCA também foram testados de forma provisória em uma página *web* interna de DMA. A seguir a Figura 2 ilustra uma simulação do indicador “Compensação Ambiental por tipo (%)” para o instrumento TCA.



Fonte: SVMA
Data de atualização: Julho de 2025

Figura 2 – Simulação do indicador Compensação Ambiental por tipo (%).

Texto alternativo (Figura 2):

A Figura 2 apresenta um gráfico de barras empilhadas demonstrando a participação de cada tipo de compensação ambiental realizada anualmente no período de 2014 a 2024. Verifica-se uma predominância na seguinte ordem decrescente: entregas de mudas ao viveiro, plantio externo, plantio interno, recursos financeiros depositados no FEMA e conversão em obras.

Por fim, o grupo trabalhou sobre o instrumento do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA), tendo suas atividades registradas no Processo SEI nº 6068.2025/0001309-4. O PSA consiste em uma forma de retribuição, de natureza monetária ou não, destinada aos proprietários de áreas que abrigam ecossistemas

provedores de serviços ambientais, cujas ações – como a recomposição de remanescentes florestais e de áreas de reserva legal, a recuperação de nascentes e a conversão da agricultura familiar convencional para a agricultura orgânica – contribuem para o restabelecimento ou a recuperação desses serviços.

O instrumento teve seu primeiro programa instituído em 2022, mesmo ano em que foi publicado o primeiro edital para as áreas de proteção aos mananciais do município. Seu objetivo era pagar recursos financeiros anuais àquelas propriedades rurais que fossem consideradas prestadoras de serviços ambientais e desenvolvessem ações de recuperação e conservação de acordo com práticas ambientalmente sustentáveis.

O PSA também não possui indicadores na Plataforma de Monitoramento do PDE atualmente. Dessa forma, as discussões do GTI se iniciaram pelo fluxo de aplicação do instrumento e, em seguida, foram elaborados os indicadores para o monitoramento da legislação municipal, incorporando os indicadores de PSA da Agenda 2030. Os indicadores elaborados pelo GTI para o instrumento PSA são:

- Editais de PSA publicados no município (unidades).
- Número de Imóveis beneficiados por PSA no município (unidades).
- Área de imóveis beneficiados por PSA no município (ha).
- Gastos totais com PSA no município (R\$).
- Proporção de gastos com PSA no total de gastos do Fundo Especial de Meio Ambiente (FEMA) (%).
- Total de área de preservação permanente beneficiada pelo PSA.
- Área de preservação permanente degradada, do total de APP beneficiada pelo PSA.
- Área de preservação permanente recuperada, do total de APP beneficiada pelo PSA.

Esses indicadores também foram testados na página *web* interna de DMA. No caso específico do PSA, por estar com o primeiro edital em andamento, gráficos de linha não resultariam em uma análise qualitativa da aplicação do instrumento no território. Sendo assim, foi escolhido demonstrar os dados por área e ou percentuais, de acordo com o dado indicado no respectivo indicador. A partir desse ponto desenvolvemos o seguinte *dashboard*, exposto nas Figuras 3 e 4:

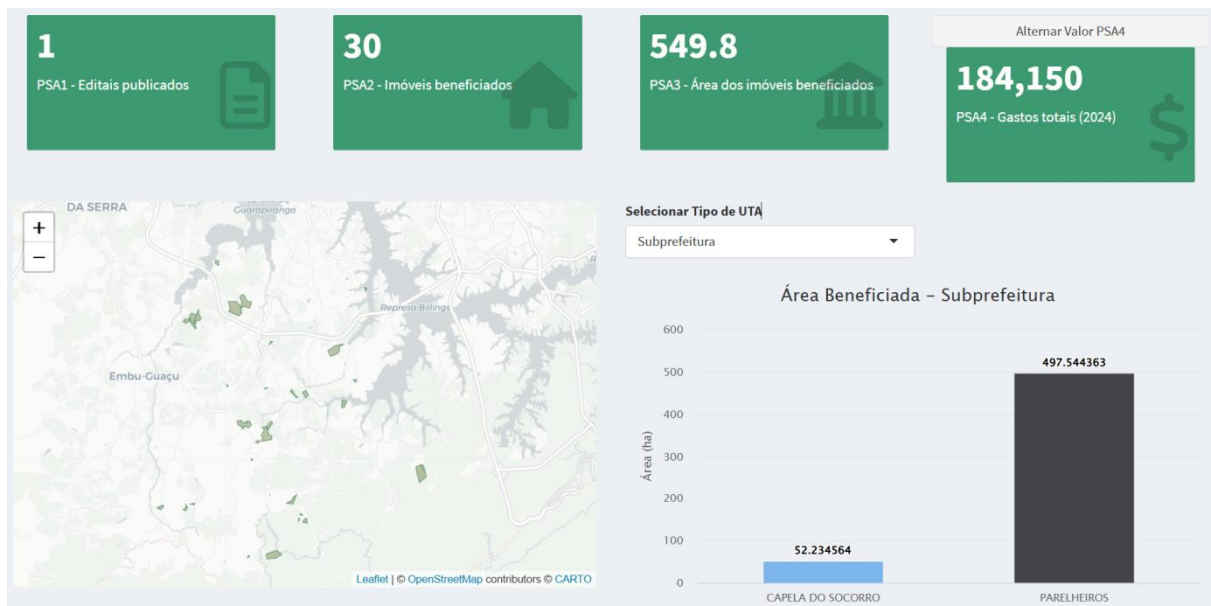


Figura 3 – Simulação do indicador para o instrumento Pagamento por Serviços Ambientais.

Texto alternativo (Figura 3):

A Figura 3 representa uma captura de tela de uma página Web, com campos que apresentam valores de área ou percentuais dos dados obtidos da aplicação do instrumento, um gráfico de barra com os dados de área beneficiada por subprefeitura, sendo Parelheiros a subprefeitura com maior área beneficiada e, em segundo lugar, Capela do Socorro. O primeiro campo da ficha de indicadores indica a quantidade de editais publicados, neste caso um edital. O segundo campo a informação de imóveis beneficiados pelo PSA, sendo 30 imóveis. O terceiro campo dá a área dos imóveis beneficiados, que representam 550.3 hectares. O quarto campo indica os valores totais gastos com o PSA em 2024, R\$184.150,00.

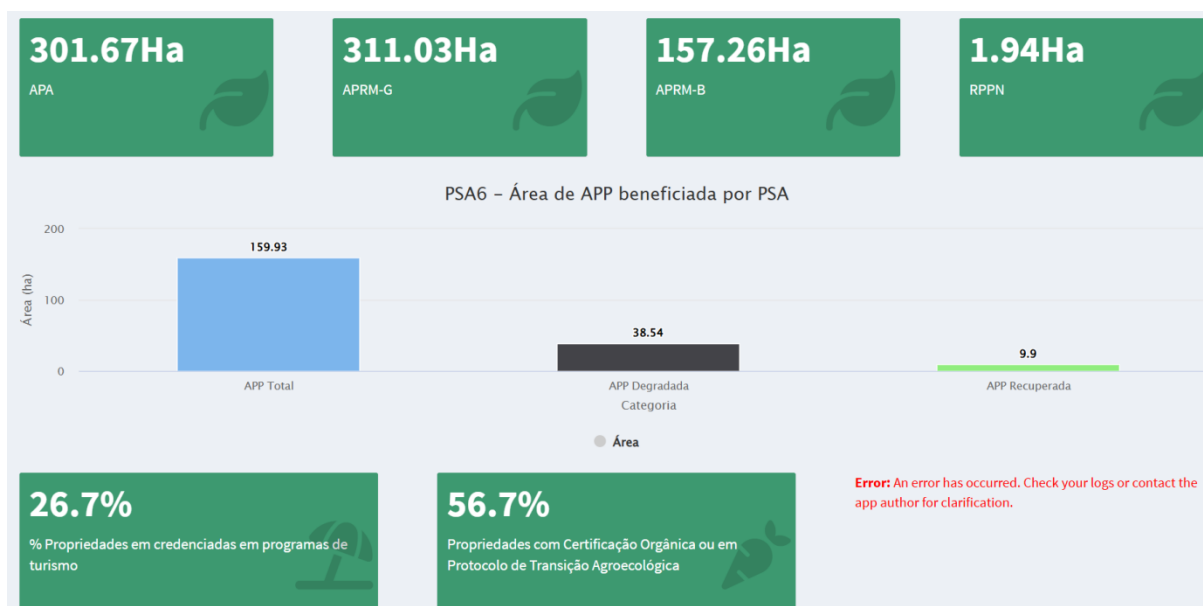


Figura 4 – Simulação do indicador para o instrumento Pagamento por Serviços Ambientais – área de APP.

Texto alternativo (Figura 4):

A Figura 4 representa a continuidade do painel de indicadores desenvolvido para o PSA, onde o primeiro campo representa a Área de Preservação Ambiental beneficiada pelo PSA, com um total de 301.67hectares. O segundo campo representa a área de proteção e recuperação dos mananciais da represa Guarapiranga, com 311.03 ha beneficiada pelo programa. O terceiro campo indica a área de proteção e recuperação dos mananciais da represa Billings, com 157.26 ha, e o quarto campo, 1.94 ha em área de Reserva Particular de Patrimônio Natural. O quinto campo indica que 26.7% das propriedades beneficiadas pelo PSA estão credenciadas em programas de turismo e o último campo indica que 56.7% das propriedades têm certificação orgânica ou estão em processo de transição agroecológica. A figura também apresenta um gráfico de barra, demonstrando o indicador de área de APP beneficiada por PSA, no eixo horizontal a categoria de APP e no eixo vertical área em Hectares. A primeira barra indica APP total com 159.93 ha, APP degradada com 38.54 ha e APP recuperada com 9.9 ha.

Na Tabela 1, estão sistematizadas as reuniões realizadas pelo GTI, com um breve resumo dos temas debatidos em cada encontro.

Data	Tema geral	Assunto
08/05/2025	EAS e EVA	Início das atividades de revisão dos indicadores de EAS e EVA com a apresentação dos documentos de trabalho.
22/05/2025	EAS e EVA	Compartilhamento da Simulação da Nova Forma de Representação dos Indicadores
06/06/2025	EAS e EVA	Apresentação do Fluxograma e Validação da Ficha Técnica do Instrumento de EAS
12/06/2025	EAS e EVA	Apresentação da segunda versão do Fluxograma, Validação da Ficha Técnica do Instrumento de EVA. Início de discussão sobre os Indicadores do TCA.
26/06/2025	TCA	Apresentação da Ficha Técnica do TCAI.
17/07/2025	TCA	Consolidação da ficha técnica do instrumento, consolidação dos indicadores candidatos, Apresentação da simulação de indicadores a partir da base de dados do GeoSampa.
31/07/2025	TCA	Revisão dos indicadores Propostos na Planilha de Indicadores.
15/08/2025	TCA	Simulação de indicadores candidatos na Plataforma.
16/06/2025	PSA	Consolidação do fluxograma de aplicação de PSA e apresentação da planilha de elaboração dos indicadores.
30/06/2025	PSA	Apresentação de simulações dos indicadores candidatos.
15/08/2025	PSA	Simulação dos Indicadores na Plataforma.
04/09/2025	PSA	Simulação dos Indicadores na Plataforma.

Tabela 1 - Reuniões realizadas e principais assuntos – GTI Gestão Ambiental.

1.1.3. GTI - Indutores da Função Social da Propriedade

A Função Social da Propriedade é um princípio fundamental do PDE de São Paulo, que estabelece que o direito de propriedade não é absoluto e deve ser exercido em harmonia com o interesse coletivo, combatendo a retenção especulativa e a ociosidade urbana. Entre os artigos 90 e 110 do PDE, a lei define como o Poder Público deve agir quando proprietários mantêm imóveis vazios ou subutilizados em áreas estratégicas da cidade. Caso o imóvel não cumpra sua função social, a lei prevê a aplicação dos seguintes instrumentos:

- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC):** O proprietário é notificado e tem 1 ano para protocolar um projeto de aproveitamento e 2 anos para iniciar as obras.
- **IPTU Progressivo no Tempo (IPTUp):** Se os prazos do PEUC forem descumpridos, a alíquota do imposto dobra a cada ano, durante 5 anos, até atingir o teto de 15%.
- **Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública:** Após 5 anos de IPTUp sem solução, a Prefeitura pode desapropriar o imóvel pagando o valor da base de cálculo do imposto através de títulos da dívida pública resgatáveis em até 10 anos.
- **Desapropriação por Hasta Pública:** O Município também pode promover a venda forçada do imóvel em leilão público após a averbação da notificação de descumprimento.
- **Consórcio Imobiliário:** É uma forma de parceria onde o proprietário transfere o imóvel ao Poder Público para que este realize a urbanização ou edificação. Como pagamento, o proprietário recebe unidades imobiliárias (apartamentos ou lotes) equivalentes ao valor original do terreno.
- **Direito de Preempção:** Confere à Prefeitura a preferência de compra de um imóvel que esteja sendo vendido entre particulares. Esse direito é exercido quando a área é necessária para Habitação de Interesse Social (HIS), parques, equipamentos públicos ou regularização fundiária.
- **Arrecadação de Bens Abandonados:** Imóveis vagos, sem manutenção e com dívidas fiscais, cujos proprietários não manifestem intenção de mantê-los, podem ser arrecadados pelo Município. Após três anos sob guarda municipal, o bem é incorporado ao patrimônio público para fins urbanísticos ou HIS.

As atividades deste GTI ocorreram em 2024, envolvendo técnicos de PLANURB, CEPEUC e da Secretaria Municipal da Fazenda (SF). Decidiu-se por iniciar as análises pelo IPTU Progressivo no Tempo (IPTUp), por ser um dos instrumentos já

em monitoramento e o único que envolveria os técnicos de SF. Os arquivos de trabalho estão registrados no Processo SEI nº 6068.2025/0001420-1.

As atividades evoluíram até a proposta de novos indicadores para IPTUp, restando apenas a validação dos dados. Além da revisão dos indicadores existentes, houve avanços na elaboração de duas novas abordagens para os indicadores: um deles demonstrando em qual das cinco alíquotas ocorre, predominantemente, o atendimento à notificação por descumprimento da função social da propriedade; e o outro, demonstrando a quantidade de imóveis descumpridores da função social da propriedade, mas que se beneficiam de imunidade tributária, tornando o instrumento sem efeito, conforme ilustrado nas Figuras 5 e 6, respectivamente.

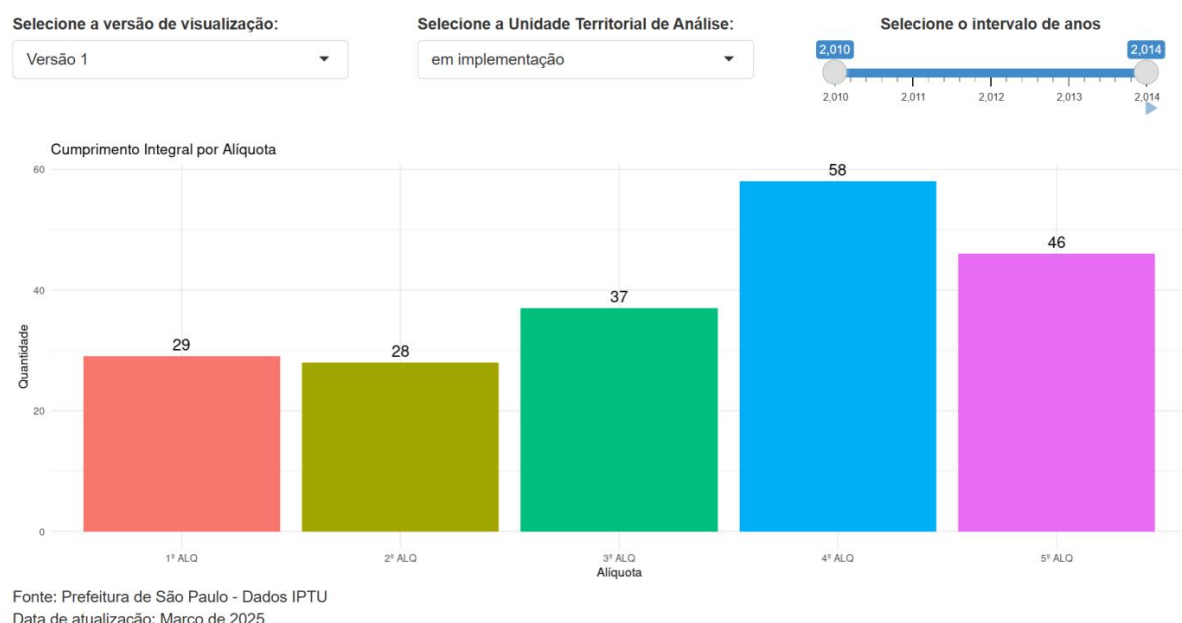


Figura 5 – Simulação do indicador para IPTU Progressivo no Tempo – cumprimento integral por alíquota.

Texto alternativo (Figura 5):

A Figura 5 apresenta um gráfico de barras demonstrando a quantidade de atendimento integral, em relação à notificação por descumprimento da função social da propriedade, por alíquota de IPTU Progressivo no tempo, que varia de acréscimos da 1ª à 5ª alíquota. Destaca-se o aumento do atendimento na 4ª alíquota.

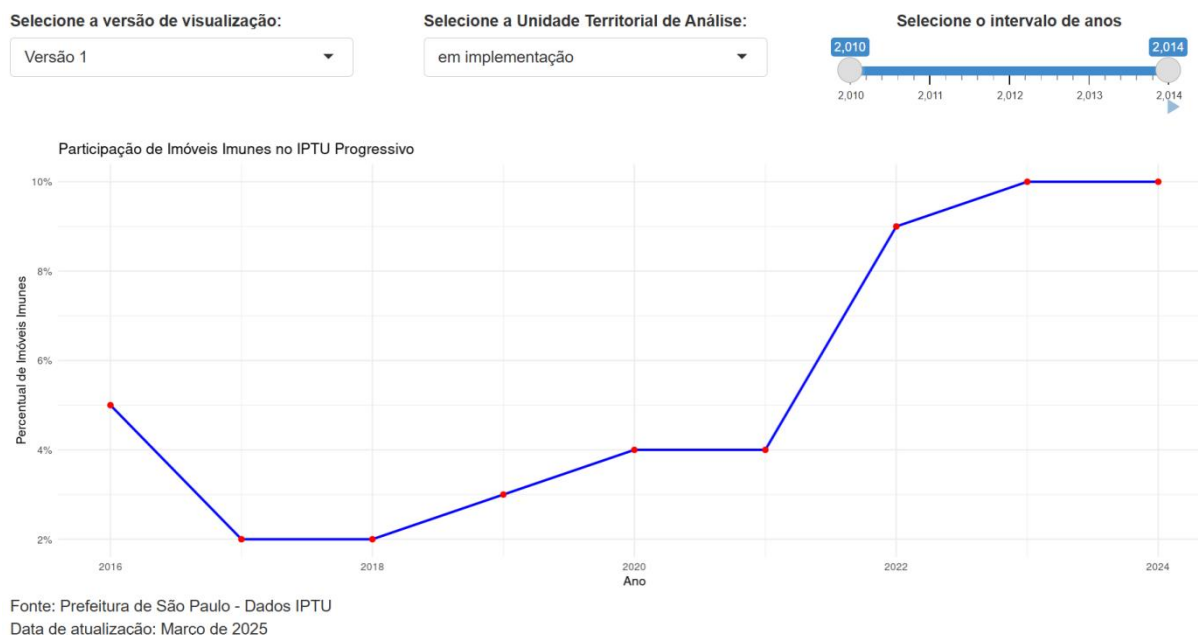


Figura 6 – Simulação do indicador para IPTU Progressivo no Tempo – imóveis com imunidade tributária.

Texto alternativo (Figura 6):

A Figura 6, originada de captura de tela de um aplicativo de uso interno, apresenta um gráfico de linha demonstrando a proporção de imóveis com imunidade tributária, que tiveram o encaminhamento de seus dados fiscais para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, em relação ao total de imóveis com aplicação do instrumento por ano. Em 2024, o valor chega a 10% do total, demonstrando, nestes casos, a ineficácia do instrumento e a necessidade de adequação na lei do PDE.

1.1.4. GTI - Regularização Fundiária

Com os participantes indicados por meio da Portaria SGM nº 113/2024, as reuniões deste GTI ocorreram entre o segundo semestre de 2024 e o primeiro semestre de 2025. Na ocasião, os técnicos da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) apresentaram o novo contexto de trabalho a partir da aprovação da Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõem sobre regularização fundiária rural e urbana.

A partir da legislação federal, as normas municipais posteriores ao PDE de 2014 modernizaram e detalharam os procedimentos de regularização fundiária em São Paulo, alinhando-os ao marco legal federal, através da aprovação da Lei Municipal nº 17.734/2022 e o Decreto Municipal nº 63.857/2024. Enquanto o PDE de 2014

estabelece diretrizes gerais e instrumentos como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM), as novas normas introduziram o conceito de Regularização Fundiária Urbana (REURB) e priorizaram novos mecanismos de titulação.

As normativas municipais estruturam a regularização em duas modalidades principais, o que não era detalhado no PDE de 2014:

- **Reurb-S (Interesse Social):** Aplicável a núcleos ocupados por população de baixa renda, incluindo áreas em ZEIS ou declaradas de interesse social. Nesta modalidade, o Município pode atuar como agente promotor e há isenção de tributos como o ITBI na primeira aquisição.
- **Reurb-E (Interesse Específico):** Aplicável a núcleos que não se qualificam como de interesse social ou núcleos de uso não residencial. Nestes casos, o particular (legitimado proponente) é o responsável por custear todos os elementos técnicos e obras necessárias.

Diferente do PDE de 2014, que lista diversos instrumentos sem hierarquia clara, a nova legislação estabelece a Legitimação Fundiária como o instrumento prioritário de titulação. Este mecanismo permite a transferência direta da propriedade para quem atenda aos requisitos legais, podendo ser aplicado inclusive em áreas da União ou do Estado dentro do processo de REURB. A Lei nº 17.734/2022 permite a conversão unilateral de títulos anteriores (como CUEM ou CDRU) em Legitimação Fundiária, desde que a área tenha infraestrutura e não apresente risco.

O Decreto nº 63.857/2024 estabeleceu um rito administrativo rigoroso para a condução dos processos, conforme demonstrado abaixo:

- **Certidão de Consulta Prévia:** Agora é obrigatória a solicitação deste documento antes de requerer a REURB, para aferir a viabilidade do processo.
- **Aprovação Ambiental Exclusiva:** O procedimento de aprovação ambiental para núcleos em APP ou áreas de mananciais passa a ocorrer exclusivamente dentro do âmbito da SEHAB, não se confundindo com o licenciamento ambiental comum.

- **Certidão de Regularização Fundiária (CRF):** É o novo documento que materializa a aprovação do projeto e serve como título para registro no Cartório de Imóveis.

Importa destacar que a revisão intermediária do PDE, em 2023, ocorreu concomitantemente à elaboração da nova legislação municipal de regularização fundiária; sendo assim, os dispositivos da Lei nº 17.734/2022 não foram completamente assimilados nessa revisão. Na Tabela 2 abaixo, está disposto o resumo das principais diferenças entre o PDE e o novo arcabouço legal sobre a regularização fundiária:

Aspecto	PDE (Lei nº 16.050/2014)	Novas Leis e Decreto (2022/2024)
Terminologia	Regularização fundiária de interesse social e específico.	Reurb-S e Reurb-E, alinhadas à lei federal.
Instrumento Foco	CUEM, CDRU, Usucapião.	Legitimação Fundiária (Prioritário).
Uso Não Residencial	Foco habitacional.	Permite regularizar núcleos comerciais e industriais.
Custos Reurb-E	Não detalhados.	Totalmente a cargo do proponente particular.
Dívidas Antigas	Manutenção de obrigações tributárias.	Remissão de débitos para ocupantes de HIS públicos.
Início do Processo	Requerimento simples.	Exige Consulta Prévia obrigatória.

Tabela 2 – Comparação entre os dispositivos do PDE/2014 e da legislação municipal sobre REURB.

Diante desses esclarecimentos, criou-se um consenso de que o monitoramento dos instrumentos de regularização fundiária no contexto do PDE deve ser reestruturado, a partir de uma etapa onde alguns dos indicadores existentes seriam descontinuados e novos indicadores seriam introduzidos. No entanto, o GTI teve como principal desafio a ausência de dados estruturados para a operacionalização dos indicadores propostos.

Na Tabela 3, estão sistematizadas as reuniões realizadas pelo GTI, com um breve resumo dos temas debatidos em cada encontro.

Data	Tema	Assunto
23/08/2024	REURB	Apresentação do fluxo de trabalho e dos objetivos.
30/08/2024	REURB	Apresentação da SEHAB sobre o fluxo de execução da Regularização Fundiária Urbana (REURB). Esclarecimento do conceito de Regularização Fundiária, bem como a diferença entre regularização: urbanística, registraria e a legislação municipal. Síntese das leis que podem incidir sobre o procedimento de regularização.
25/03/2025	REURB	Apresentação da Plataforma de Monitoramento e Avaliação dos Instrumentos, disponível no site Gestão Urbana. Foram compartilhadas a “Ficha de Análise do Instrumento” e a planilha de simulação de indicadores. De maneira coletiva, foram inseridos os seguintes indicadores: quantidade de REURB-S e de REURB-E; quantidade de núcleos regularizados (CRF); área, em metros quadrados, de núcleos regularizados (CRF); quantidade de domicílios titulados (soma dos instrumentos); legitimação fundiária; concessão de uso; e legitimação de posse.
19/05/2025	REURB	Foi apresentada a plataforma <i>Shiny</i> , na qual serão simulados os indicadores, bem como o documento “Análise do Instrumento – Regularização Fundiária” e a planilha para elaboração dos indicadores. Foram sugeridos 19 novos indicadores. Definiu-se o período de análise entre os anos de 2021 e 2024, com atenção à Lei nº 17.734/2022. Foi proposta a utilização de dados referentes ao mês de dezembro de cada ano. Como encaminhamento, os participantes enviarão dados parciais para a realização da simulação dos indicadores.

Tabela 3 – Reuniões realizadas e principais assuntos GTI – Regularização Fundiária.

A partir dos debates das reuniões foi proposto um conjunto de 19 novos indicadores, os quais ainda não foram completamente avaliados, devido à falta de dados sistematizados, conforme mencionado anteriormente. De todo modo, a fim de demonstrar até onde os trabalhos desse GTI evoluíram, segue abaixo a lista dos 19 indicadores propostos pelo grupo:

- RF0. Universo de áreas com inadequação fundiária
- RF0.1. Quantidade de núcleos com inadequação fundiária
- RF0.2. Quantidade de empreendimentos com inadequação fundiária
- RF0.3. Área em metros quadrados de núcleos com inadequação fundiária
- RF0.4. Área em metros quadrados de empreendimentos com inadequação fundiária
- RF0.5. Quantidade de domicílios em núcleos com inadequação fundiária
- RF0.6. Quantidade de domicílios em empreendimentos com inadequação fundiária
- RF1. Quantidade de REURB-S e de REURB-E
- RF2. Quantidade de CRF emitidas (núcleos e empreendimentos)
- RF2.1. Quantidade de núcleos regularizados (CRF)
- RF2.2. Quantidade de empreendimentos regularizados (CRF)
- RF3. Áreas em metros quadrados regularizados (núcleos e empreendimentos)
- RF3.1. Área em metros quadrados de núcleos regularizados (CRF)
- RF3.2. Área em metros quadrados de empreendimentos regularizados (CRF)
- RF4. Quantidade de domicílios titulados em núcleos (soma dos instrumentos)
- RF4.1. Legitimação fundiária
- RF4.2. Concessão de uso
- RF4.3. Legitimação de posse
- RF5. Quantidade de domicílios titulados em empreendimentos (legitimação fundiária)

1.1.5. GTI - Direito de Construir

Instituído através da Portaria SGM nº 111/2024, o GTI dos instrumentos do Direito de Construir deu início às suas atividades no segundo semestre de 2024. Foram definidos os procedimentos de trabalho e a separação dos encontros em turnos dos três instrumentos analisados: Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a Cota de Solidariedade e a Transferência do Direito de Construir (TDC).

Em seguida, foram realizados encontros para tratar especificamente de cada um dos instrumentos. Os membros do GTI participaram dessas atividades de acordo com sua disponibilidade e afinidades com os temas, nos denominados subgrupos temáticos.

Para cada instrumento, foram realizadas reuniões de análise do instrumento, abordando a legislação, o fluxo de aplicação do instrumento e seus aspectos monitoráveis. Após a etapa de análise do instrumento, foram realizadas reuniões sobre a elaboração dos indicadores, conforme tabela a seguir:

Data	Tema geral	Assunto
06/08/2024	Reunião geral	Apresentação das bases, procedimentos e cronograma de trabalho.
20/08/2024	OODC	Aplicação do instrumento.
03/09/2024	OODC	Inserção do instrumento nas estratégias do PDE.
17/09/2024	OODC	Discussão acerca de indicadores-candidatos.
01/10/2024	Cota de Solidariedade	Fluxo de aplicação e inserção do instrumento nas estratégias do PDE.
15/10/2024	Cota de Solidariedade	Discussão acerca de indicadores-candidatos.
19/11/2024	TDC	Apresentação dos levantamentos internos de dados e operacionalização do trabalho.
26/11/2024	TDC	Modalidade sem doação para preservação de bens tombados: fluxo de aplicação e inserção do instrumento nas estratégias do PDE.
03/12/2024	TDC	Modalidades sem doação para preservação ambiental e com doação para implantação de parques: fluxo de aplicação e inserção nas estratégias do PDE.

10/12/2024	TDC	Modalidade sem doação para preservação de bens tombados: discussão acerca de indicadores-candidatos.
17/12/2024	TDC	Modalidades sem doação para preservação ambiental e com doação para implantação de parques: discussão acerca de indicadores-candidatos.

Tabela 4 – Reuniões realizadas e principais assuntos GTI – Direito de Construir.

O registro das atividades realizadas pelo GTI consta do SEI nº 6068.2025/0002582-3. As atividades do GTI serão retomadas no primeiro semestre de 2026, com a etapa de classificação, avaliação e priorização dos indicadores.

1.1.6. GTI - Proteção ao Patrimônio Cultural

O GTI de Proteção ao Patrimônio Cultural foi criado através da Resolução do CIMPDE e instituído em 2025 por meio da Portaria SGM nº 264, de 15 de outubro de 2025, com a designação de seus participantes.

Esta mesma portaria definiu os instrumentos a serem abordados nos trabalhos do grupo, considerando o artigo 172 do PDE, que define os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural paulistano. São eles:

- a. Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município (LECAM)
- b. Registro do Patrimônio Imaterial
- c. Tombamento
- d. Registro das áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem
- e. Chancela da Paisagem Cultural
- f. Termo de Ajustamento de Conduta Cultural

A fim de contribuir com o desenvolvimento dos trabalhos do GTI, a equipe de PLANURB/DMA elaborou um plano de trabalho, organizado em cinco passos: (i) análise dos instrumentos, (ii) elaboração de indicadores, (iii) classificação, avaliação e priorização dos indicadores, (iv) validação dos indicadores e (v)

publicação dos indicadores. Também foi proposto um cronograma, definido em semanas, o qual divide os trabalhos do grupo em duas fases:

Fase 1 - Instrumentos monitorados:

- Tombamento
- Registro do Patrimônio Imaterial
- Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município

Fase 2 - Instrumentos não monitorados:

- Registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem
- Chancela da Paisagem Cultural
- Termo de Ajustamento de Conduta Cultural

Tanto o Plano de Trabalho quanto o cronograma estão juntados no SEI nº 6068.2025/0006911-1, mesmo processo de publicação da portaria que institui o presente GTI.

Tendo em vista que as atividades do GTI terão início a partir dos instrumentos já monitorados, apresentamos abaixo os respectivos indicadores atualmente existentes, disponíveis na Plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE:

- Tombamento:

ID 353: Evolução da quantidade de imóveis tombados.

ID 355: Evolução da quantidade de imóveis tombados, por esfera de tombamento.

ID 370: Evolução da quantidade de imóveis tombados com demarcação de Área Envoltória.

ID 531: Evolução da demarcação de Área Envoltória de imóveis tombados.

- Registro do Patrimônio Imaterial:

ID 445: Evolução da quantidade de bens imateriais reconhecidos como patrimônio imaterial.

- Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município:

ID 451: Evolução da quantidade de bens arqueológicos reconhecidos como patrimônio arqueológico.

ID 452: Evolução da quantidade de bens arqueológicos reconhecidos como patrimônio arqueológico, por categoria

ID 453: Evolução da quantidade de bens arqueológicos reconhecidos como patrimônio arqueológico, por período de datação.

Com a estruturação para o desenvolvimento dos trabalhos feita pela equipe de DMA, o GT Proteção ao Patrimônio Cultural dará início às suas atividades em fevereiro de 2026.

1.1.7. GTI - Ordenamento e Reestruturação Urbana

O GTI de Ordenamento e Reestruturação Urbana foi criado em 2024, a partir da Resolução do CIMPDE, e instituído no segundo semestre de 2025, através da publicação da Portaria SGM nº 254, de 13 de outubro de 2025, onde foram indicados os seus participantes.

Na portaria também estão indicados os instrumentos a serem tratados pelo GTI, em conformidade com os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana a serem utilizados em áreas subutilizadas e/ou com potencial de transformação e qualificação da cidade, dispostos no artigo 134 do PDE:

- a. Áreas de Estruturação Local
- b. Áreas de Intervenção Urbana
- c. Concessão Urbanística
- d. Operações Urbanas e Consorciadas
- e. Planos de Intervenção Urbana
- f. Reordenamento Urbanístico Integrado

O plano de trabalho elaborado pela equipe de PLANURB/DMA foi organizado nos mesmos cinco passos estabelecidos para o GTI descrito no item anterior: (i) análise dos instrumentos, (ii) elaboração de indicadores, (iii) classificação,

avaliação e priorização dos indicadores, (iv) validação dos indicadores e (v) publicação dos indicadores. Também foi proposto um cronograma, definido em semanas, o qual divide os trabalhos do grupo em duas fases:

Fase 1 - Instrumentos monitorados:

- Plano de Intervenção Urbana
- Operação Urbana Consorciada

Fase 2 - Instrumentos não monitorados:

- Área de Intervenção Urbana
- Concessão Urbanística
- Área de Estruturação Local
- Reordenamento Urbanístico Integrado

Tanto o Plano de Trabalho quanto o cronograma estão juntados no SEI nº 6068.2025/0006908-1, mesmo processo de publicação da portaria que institui o presente GTI.

Tendo em vista que as atividades do GTI terão início a partir dos instrumentos já monitorados, apresentamos abaixo os respectivos indicadores atualmente existentes, disponíveis na Plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE:

- Plano de Intervenção Urbana:

ID 446: Evolução da quantidade de Planos de Intervenção Urbana

ID 447: Evolução da quantidade de Planos de Intervenção Urbana, por natureza do proponente

ID 448: Evolução da quantidade de Planos de Intervenção Urbana, por enquadramento territorial

ID 449: Evolução da área destinada para Planos de Intervenção Urbana

ID 450: Evolução da quantidade de Planos de Intervenção Urbana, por instrumento urbanístico a ser implementado

- Operação Urbana Consorciada:

ID 68: Evolução da quantidade de CEPACs negociados em leilão ID 100: Evolução de arrecadação por meio de CEPAC e OODC

ID 98: Evolução da quantidade de CEPACs vinculados em área construída adicional

ID 99: Evolução do estoque de CEPAC consumido

ID 152: Evolução do preço de venda de CEPACs nos leilões

ID 397: Evolução da área construída nas OUCs

ID 403: Evolução da área construída nas OUCs, por categoria de uso

ID 404: Evolução da área construída nas OUCs, por tipologia de uso

ID 405: Consumo de área de terreno nas OUCs, por categorias de uso

ID 406: Consumo de área de terreno nas OUCs, por tipologia de uso

ID 407: Participação da área construída dos empreendimentos licenciados nos perímetros das OUCs

ID 408: Evolução da quantidade de empreendimentos licenciados nos perímetros das OUCs

ID 409: Evolução da área construída dos empreendimentos licenciados nos perímetros das OUCs, por categoria de uso

ID 410: Evolução da quantidade de empreendimentos imobiliários licenciados nos perímetros das OUCs, por categorias de uso

ID 411: Evolução da verticalização dos empreendimentos licenciados nos perímetros das OUCs

ID 504: Evolução do total de área de terreno consumido nos empreendimentos residenciais verticais lançados nas OUCs

ID 506: Evolução da quantidade média de vagas de garagem, por unidade habitacional, nos empreendimentos lançados nas OUCs

ID 507: Evolução da área média (em m²) das unidades habitacionais dos empreendimentos lançados nas OUCs

ID 508: Evolução da quantidade total de vagas de garagem nos empreendimentos residenciais verticais lançados nas OUCs

ID 509: Evolução do valor geral de venda médio (em reais) dos empreendimentos residenciais lançados nas OUCs

ID 510: Evolução da quantidade total de unidades habitacionais em empreendimentos residenciais lançados nas OUCs

ID 511: Evolução da área construída (em m²) dos empreendimentos lançados nas OUCs

ID 512: Evolução do valor geral de venda total (em reais) dos empreendimentos lançados nas OUCs

ID 535: Evolução da quantidade de empregos formais nas OUCs, por setor de atividade

ID 536: Evolução da quantidade de estabelecimentos formais nas OUCs, por setor de atividade

ID 537: Participação das OUCs no total de empregos formais do Município

ID 538: Participação das OUCs no total de estabelecimentos formais não-residenciais instalados no Município

Com a estruturação para o desenvolvimento dos trabalhos feita pela equipe de DMA, o GTI Ordenamento e Reestruturação Urbana dará início às suas atividades em fevereiro de 2026.

1.1.8. Aplicação do Ciclo PDCA na Revisão dos Indicadores do PDE

Durante o ano de 2025, a equipe de PLANURB/DMA desenvolveu um trabalho voltado à aplicação do Ciclo PDCA (*Plan, Do, Check, Act*) como metodologia para a revisão e qualificação dos indicadores de monitoramento dos instrumentos do PDE, com foco na organização, padronização e aprimoramento do processo de monitoramento.

A iniciativa teve como objetivo principal estruturar um método replicável, capaz de fortalecer a rastreabilidade entre os objetivos do PDE, os instrumentos urbanísticos e os indicadores utilizados para seu acompanhamento, ao mesmo tempo em que promoveu a simplificação documental e a redução de sobreposições metodológicas. Como resultados do processo, destacam-se:

- a consolidação da Ficha Técnica do Instrumento como documento estruturante único no âmbito do monitoramento;
- a elaboração de Questões Norteadoras, utilizadas como instrumento metodológico para orientar a reflexão dos GTIs sobre finalidade, funcionamento, produtos, resultados e impactos dos instrumentos;
- a incorporação dos Aspectos Monitoráveis diretamente à planilha de indicadores, fortalecendo a conexão entre reflexão qualitativa e definição de indicadores;
- a definição de Fluxo de Encaminhamento de Dados para DMA, contribuindo para a padronização do envio de informações e para a qualificação das bases de dados utilizadas no monitoramento.

A principal finalidade desse trabalho é o aperfeiçoamento do percurso metodológico adotado para o monitoramento do PDE, contribuindo para maior transparência, consistência técnica e capacidade de acompanhamento ao longo do tempo, ou seja, não fez parte desse escopo a avaliação técnica dos instrumentos.

A metodologia desenvolvida no âmbito do Ciclo PDCA apresenta potencial de replicação para outros instrumentos e ciclos de monitoramento, fortalecendo o papel de PLANURB/DMA na coordenação e qualificação do acompanhamento do PDE. O detalhamento do processo metodológico e os documentos produzidos estão registrados no Processo SEI nº 6068.2024/0006104-6.

1.2. Licenciamento (metodologia de monitoramento)

Em 2023, iniciou-se em PLANURB/DMA um trabalho de revisão metodológica para consolidação da base de dados do licenciamento edilício que alimenta os indicadores da plataforma de monitoramento do PDE. Seu intuito foi incorporar o Aprova Digital – que era uma nova fonte de dados, iniciada em 2020 –, aprimorar os métodos de obtenção e tratamento dos dados dos sistemas de licenciamento e melhorar os métodos de agregação dos dados de documentos emitidos para o

licenciamento, de modo a obter somente uma base de dados de empreendimentos licenciados através dos diversos sistemas de licenciamento.

No ano de 2024, o trabalho ficou focado no desenvolvimento da metodologia para a obtenção de uma base única de dados de empreendimentos licenciados, com a indicação dos empreendimentos que tiveram certificado de conclusão emitido. Os estudos realizados para a elaboração dessa metodologia consideraram as relações entre documentos vinculados, a ocorrência de documentos parciais e o nível de preenchimento dos dados de diferentes tipos de documentos. As etapas de processamento dos dados foram desenhadas tendo como premissa a utilização da informação do documento vinculado para relacionar os diversos documentos referentes a um mesmo empreendimento.

Apesar do estudo realizado com base nos dados disponíveis, o prosseguimento do trabalho estava condicionado à obtenção de informações complementares relativas à gestão dos dados de licenciamento. Nesse contexto, em 2024, PLANURB/DMA optou por proceder à atualização dos dados do licenciamento na plataforma conforme os parâmetros adotados no ano anterior, consistindo na atualização da base de alvarás de edificação nova (SISACOE e Aprova Digital), sem a aplicação da metodologia de agrupamento de dados por empreendimento.

Em 2025, também foi realizada a atualização da base “Alvarás de edificação nova (SISACOE e Aprova Digital)”, disponibilizada na seção de Dados Abertos da Plataforma do PDE. Com essa atualização, a base passa a contemplar alvarás emitidos de janeiro de 2010 até dezembro de 2024.

Em síntese, foram realizadas as seguintes atividades em 2025:

- Verificação e tratamento das bases de dados SISACOE e Aprova Digital;
- Integração dos dados dos dois sistemas em uma mesma base;
- Georreferenciamento da base consolidada;
- Atualização dos metadados;
- Upload dos arquivos finais na plataforma de monitoramento do PDE para atualização da base “Alvarás de edificação nova - SISACOE e Aprova Digital” (atualizada até dezembro de 2024): planilha, base vetorial e metadados.

O relatório com a documentação dos procedimentos realizados está no processo SEI nº 6068.2024/0006105-4.

Ademais, um esforço conjunto entre PLANURB, Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO), Coordenadoria de Produção e Análise de Informação (GEOINFO), Supervisão de Licenciamento Eletrônico e Análise de Dados (STEL) e Assessoria de Tecnologia da Informação e Comunicação (ATIC) têm sido realizado com o objetivo de aprimorar o monitoramento da política de desenvolvimento urbano por meio dos dados do licenciamento edilício, a partir da extração de dados dos demais sistemas de licenciamento, incluindo os dados não estruturados, ou seja, na forma de texto de preenchimento livre, não padronizado. O desenvolvimento desse trabalho conjunto tem sido tratado no SEI nº 6068.2024/0010367-9.

1.3. Unidades Territoriais de Análise

As atividades descritas nesta seção referem-se à análise, ao processamento e à consolidação dos arquivos vetoriais utilizados no monitoramento do PDE, bem como à atualização dos perímetros em decorrência de alterações na legislação urbanística vigente. Os perímetros abordados, bem como as respectivas alterações legislativas, estão listados nas Tabelas 5 e 6, a seguir.

Unidades Territoriais de Análise	Etapa
Distritos, Subprefeituras e Macrorregiões	Concluído
Macrozonas e Macroáreas	Em andamento
Polo Estratégicos de Desenvolvimento Econômico (PEDE)	A iniciar
Operação Urbana Consorciada (OUC)	Em andamento
Plano de Intervenção Urbana (PIU)	Em andamento
Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)	Em andamento

Tabela 5 – Unidades Territoriais de Análise de DMA.

UTA	Última alteração legal	Observações - alterações recentes
Macroáreas	Lei nº 18.209/2024	Altera o Mapa 2 do PDE (Macroáreas).
PIDE/PEDE	Lei nº 17.975/2023	Revisão intermediária PDE: as áreas de PIDE (Mapa 11) foram absorvidas e incorporadas ao PEDE.
Operações Urbanas Consorciadas	Lei nº 18.079/2024	OUC Bairros do Tamanduateí: nova OUC. Ainda não foi disponibilizado arquivo com o perímetro.
	Lei nº 18.175/2024	OUC Faria Lima: novas quadras foram incluídas no perímetro da OUC. Foi criado perímetro expandido para aplicação de recursos da OUC.
Áreas de Intervenção Urbana	Lei nº 17.844/2022	AIU Setor Central
	Lei nº 17.968/2023	AIU Vila Leopoldina-Villa Lobos
	Lei nº 17.965/2023 Lei nº 18.178/2024	AIUs Interlagos, Jurubatuba e Vila Andrade
	Lei nº 18.222/2024	AIU Arco Pinheiros
EETU	Lei nº 18.177/2024	Revisão LPUOS: altera as quadras de Zona de Estruturação Urbana (ZEU).

Tabela 6 – Mudanças na legislação urbanística referente às UTA.

Em continuidade às revisões realizadas nos exercícios anteriores, no ano de 2025 foi ampliado o escopo de atualização das UTA, abordando as Operações Urbanas Consorciadas (OUC), os Planos de Intervenção Urbana (PIU) e os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU). As atividades desenvolvidas encontram-se registradas no Processo SEI nº 6068.2024/0006106-2.

1.3.1. Eixo de Estruturação da Transformação Urbana

O objetivo dessa frente de trabalho é elaborar um arquivo vetorial que consolide todas as áreas de influência dos eixos propostas por lei, ativados por lei, ativados por decreto, alterados por lei, com a inclusão ou exclusão de quadras, no âmbito da política dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) e de suas atualizações, buscando aprimorar o monitoramento e avaliação da implementação do PDE e de suas atualizações.

Para a Unidade Territorial de Análise (UTA) referente aos EETU, foram feitas alterações na metodologia utilizada em 2024, ampliando seu escopo e seu detalhamento. A metodologia revisada passou a incluir as seguintes etapas:

1. Pesquisa das referências legais que disciplinam os limites dos perímetros das áreas de influência de todos os EETU definidos para o município de São Paulo;
2. Pesquisa de arquivos vetoriais existentes para os EETU;
3. Análise e elaboração de arquivo vetorial com todos os perímetros EETU, utilizando o *software* de georreferenciamento QGIS.

Para além de analisar, corrigir e consolidar os arquivos vetoriais obtidos, que serão utilizados no monitoramento, o trabalho buscou pesquisar, catalogar e analisar a legislação pertinente aos EETU, para compreender e verificar o impacto das alterações trazidas pela revisão intermediária do PDE, dada pela Lei nº 17.975/2023, e consolidar todos os perímetros das áreas de influência dos EETU em um único arquivo vetorial.

Sendo assim, o trabalho foi iniciado com o levantamento das legislações que implicam proposição, ativação e alteração de perímetros de EETU. Após o levantamento inicial, cada peça legislativa foi analisada e foram levantados pontos de atenção e demais observações referentes aos EETU, que serão subsídios para o seu monitoramento. Especial atenção foi dedicada às alterações trazidas pelas leis que revisaram o PDE de 2014 e a LPUOS de 2016.

Algumas das novidades dispostas nessas revisões legislativas podem ocasionar novos desafios ao monitoramento do PDE como, por exemplo, a alteração do artigo 83 do PDE, que incluiu a possibilidade de antecipação dos efeitos de ativação das Zonas Eixo de Estruturação Urbana Previstos (ZEUP), mediante o pagamento de contrapartida financeira. Essa dinâmica, que permite a aplicação pontual dos benefícios dos eixos antes da implantação da infraestrutura correspondente, introduz uma complexidade adicional à análise territorial. Atualmente, o sistema de monitoramento não dispõe de indicadores específicos que permitam acompanhar de forma sistemática essas ZEUP com efeitos antecipados, o que impõe a necessidade de aprimoramento metodológico para garantir a adequada identificação, rastreabilidade e avaliação desses territórios.

Outro ponto pertinente ao monitoramento das ZEUP com efeitos antecipados foi a granularidade mínima da informação a ser monitorada nos eixos, considerando a possibilidade de antecipar os efeitos da ativação dos incentivos, que será feita individualmente, para cada lote. Apesar dessa particularidade e em função dos desafios do monitoramento do eixo ao nível do lote, será adotada a quadra fiscal como unidade territorial mínima para o monitoramento dos eixos.

Conjuntamente, foi dada continuidade às pesquisas para elaboração do arquivo vetorial para monitoramento dos EETU, sendo verificada, em cada legislação pesquisada, a existência de anexos descritivos dos perímetros nela tratados. Além disso, foram analisadas todas as fontes de dados do GeoSampa, relacionadas às legislações referentes aos EETU previamente estudadas, e selecionadas as camadas pertinentes. A partir daí, foi realizado o *download* dos arquivos vetoriais associados a essas camadas e feita a vinculação desses arquivos a sua legislação de origem, conforme Tabela 7.

Legislação	Tema principal	Dados
Lei nº 16.050/14	Plano Diretor Estratégico (PDE)	Mapas 3 e 3A.
Lei nº 16.402/16	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)	Mapa 1.
Decreto nº 56.161/16	Corredor de Ônibus Leste	MAPAS-1.pdf a MAPAS-6.pdf.
Decreto nº 56.781/16	Linha 5 – Lilás do METRÔ	Determina a publicação de versões dos Mapas 3, 3A, 4 e 4A anexos ao PDE, contemplando os elementos do decreto.
Decreto nº 56.782/16	Linha 6 – Laranja do METRÔ	Determina a publicação de versões dos Mapas 3, 3A, 4 e 4A anexos ao PDE, contemplando os elementos do decreto.
Decreto nº 58.707/19	Corredor de Ônibus na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini	Ativa as determinadas quadras do Setor Fiscal 085.

Decreto nº 61.402/22	Trecho 1 da Linha 17 - Ouro do METRÔ	Ativa determinadas quadras dos Setores Fiscais 085, 086 e setor 089. Exclui os lotes da quadra 260 do setor 086 inseridos em ZEPAM.
Decreto nº 61.403/22	Trecho Vila Prudente-Dutra da Linha 2 - Verde do METRÔ	Ativa determinadas quadras dos Setores Fiscais 052; 053; 054; 055; 056; 057; 100 e 102.
Lei nº 17.975/23	Revisão do PDE	Continuam vigentes os Mapas 3 e Mapa 3A da Lei nº 16.050/2014.
Lei nº 18.081/24	Revisão da LPUOS	Mapa 1 da Lei nº 16.402/2016 revisado
Lei nº 18.177/24	2ª Revisão da LPUOS	Mapa 1 da Lei nº 16.402/2016 revisado - 2ª versão da revisão

Tabela 7 – Legislação urbanística incidente nos EETU.

Após a elaboração do arquivo vetorial único, com as camadas referentes a cada legislação atinente aos EETU, foram elaborados os primeiros mapas sobrepondo as informações, conforme mapas expostos nas próximas páginas (Figura 7 e 8).

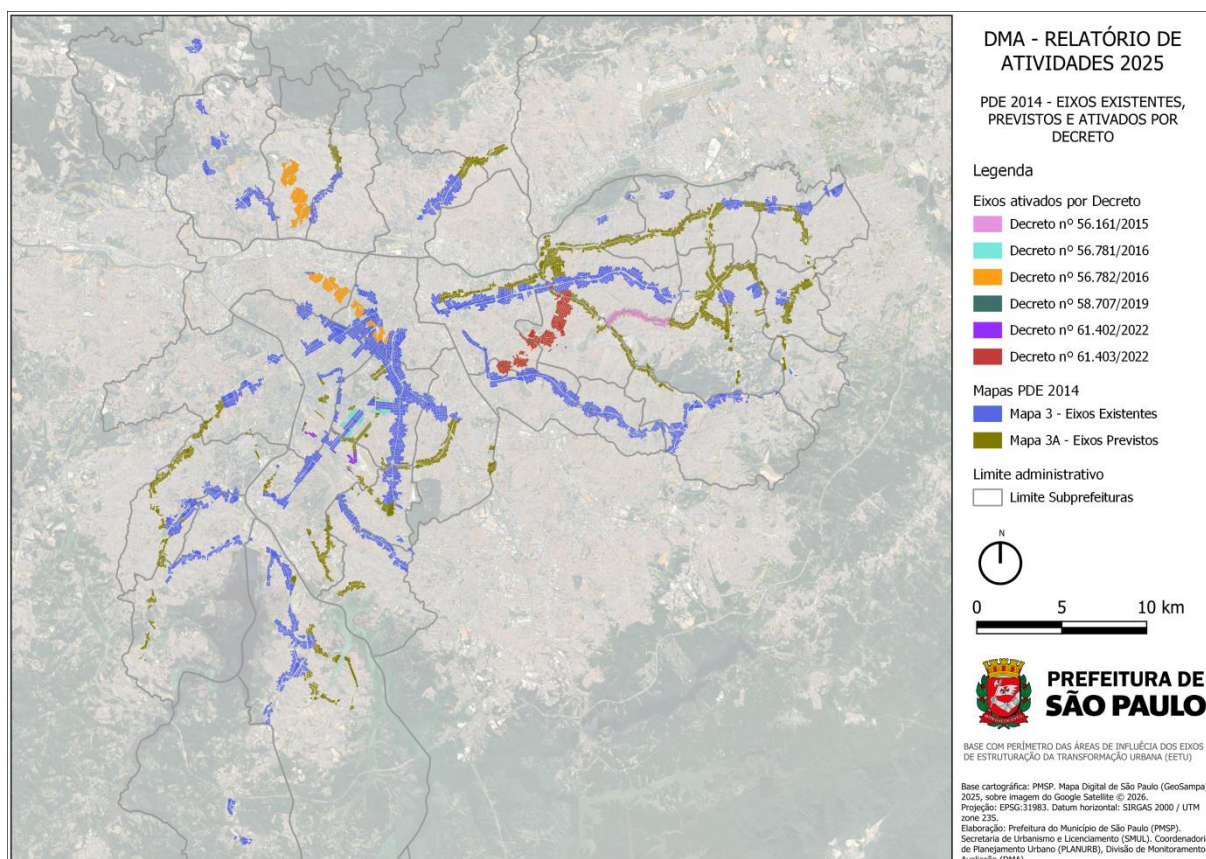


Figura 7 – Mapa com eixos existentes, eixos previstos e eixos ativados por decreto, referentes ao PDE/14.

Fonte: PMSP. Mapa Digital de São Paulo (GeoSampa), 2025, sobre imagem do Google Satellite © 2026.

Texto alternativo (Figura 7):

Mapa dos perímetros dos EETU, relacionando os Mapas 3 e 3A, do PDE de 2014, apresentando, respectivamente, os eixos de transformação existentes e previstos. O mapa apresenta também os perímetros dos eixos de transformação previstos no PDE 2014, já ativados por decretos publicados no período de 2015 a 2022, sendo eles: Corredor de ônibus Leste, Linha 5 – Lilás do METRÔ, Linha 6 – Laranja do METRÔ, Corredor de ônibus na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini (entre a Av. Jorn. Roberto Marinho e a Av. dos Bandeirantes), Trecho 1 da Linha 17 - Ouro do METRÔ e Trecho Vila Prudente-Dutra da Linha 2 - Verde do METRÔ.

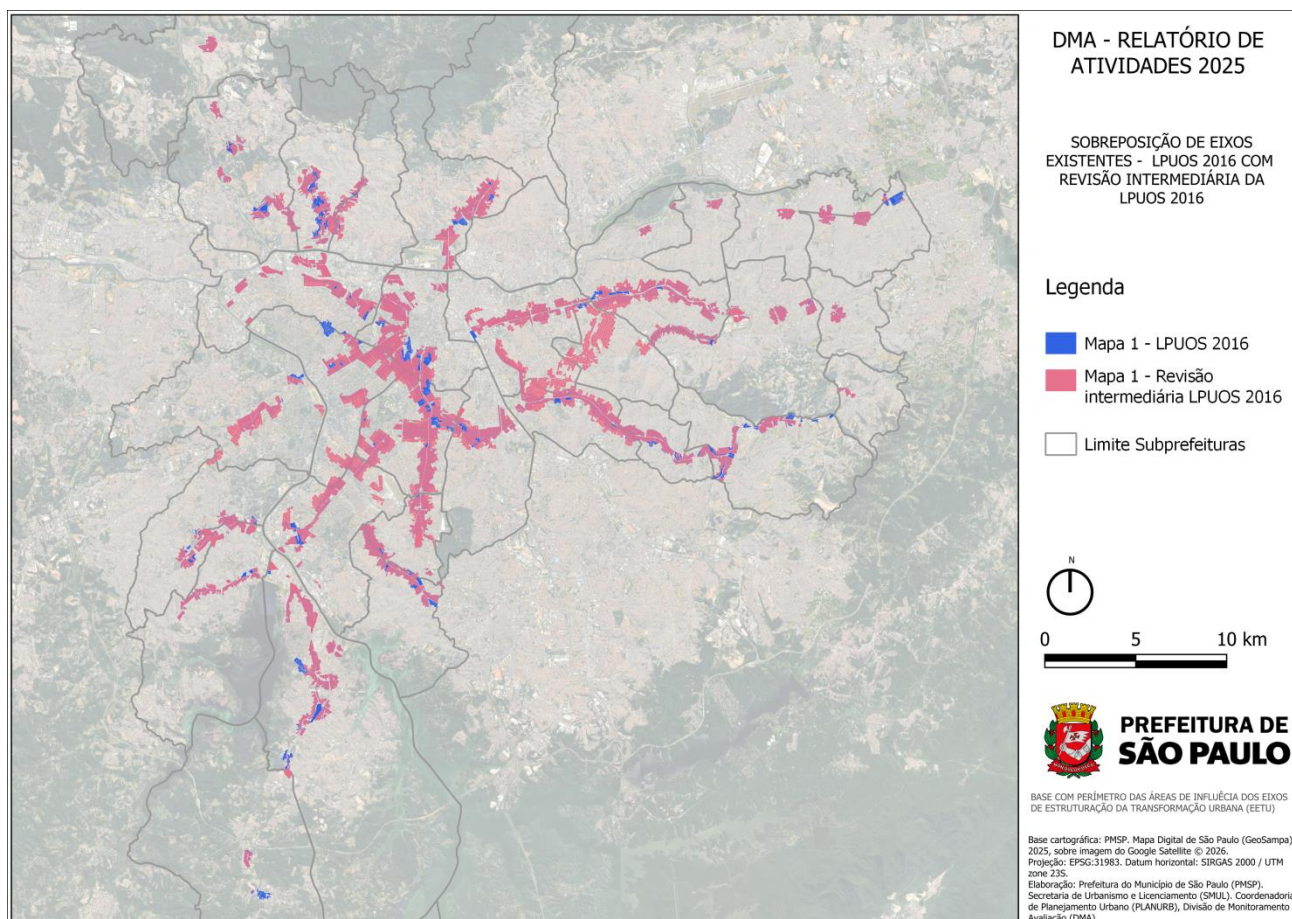


Figura 8 – Mapa com a sobreposição entre eixos existentes, conforme Mapa 3 do PDE/14 e Mapa 1 da LPUOS/16, e eixos existentes, nos termos do Mapa 1 da revisão parcial da LPUOS, em 2024.

Fonte: PMSP. Mapa Digital de São Paulo (GeoSampa), 2025, sobre imagem do Google Satellite © 2026.

Texto alternativo (Figura 8):

Mapa com a sobreposição dos perímetros dos EETU existentes no Mapa 1 da LPUOS de 2016 e no Mapa 1 da revisão parcial da LPUOS, publicada em 2024, onde é possível verificar a alteração de perímetro dos eixos existentes e constatar a existência de quadras que deixaram de fazer parte do eixo.

Estes mapas serão subsídio para as futuras análises relacionadas ao tema, como, por exemplo, a análise das quadras que faziam parte de eixos existentes, mas que foram excluídas dos eixos após as alterações de perímetros de EETU (Figura 8), realizadas na revisão parcial da LPUOS em 2024. Trata-se de uma análise relevante, principalmente pelo fato dessas quadras terem sido verticalizadas ou estarem em processo acelerado de verticalização, utilizando os incentivos dos eixos. Tal fato levanta questões sobre os impactos que tais mudanças trazem para o monitoramento e acompanhamento dos EETU e sobre seus desdobramentos no tecido urbano.

1.3.2. Operação Urbana Consorciada

O estudo das UTAs relativas às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) compreendeu as seguintes etapas: levantamento das referências normativas e dos arquivos georreferenciados oficiais; análise, tratamento e processamento dos dados espaciais, com apoio de rotinas em linguagem Python; e consolidação dos resultados em relatório técnico.

As OUC abrangem um conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, destinadas a promover transformações urbanísticas estruturais, qualificação socioespacial e valorização ambiental em territórios específicos da cidade, mediante o emprego articulado de instrumentos urbanísticos, financeiros e institucionais.

Nos termos do PDE, cada OUC deve ser instituída por legislação específica, com a indicação expressa de seu perímetro de abrangência, obrigatoriamente inserido dentro dos limites da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). O PDE distingue, ainda, o perímetro de abrangência e o perímetro expandido, este último podendo extrapolar a MEM, conforme seu artigo 141.

Diante das disposições gerais apresentadas, os trabalhos desta linha de ação estruturaram-se inicialmente a partir do levantamento das normativas que instituem e regulamentam as OUC vigentes no município de São Paulo, assim como os perímetros revogados, mantidos para fins de registro histórico e consistência do monitoramento. A análise, portanto, contempla os perímetros das OUC descritas na Tabela 8.

Operação Urbana	Lei	Situação	Abrangência territorial	Peça gráfica	Camada GeoSampa
Centro	Lei nº 12.349/97	Revogada pela Lei nº 17.844/22	Perímetro de abrangência	BE/03/OB/007/A	operacao_urbana
Água Espreada (OUCAE)	Lei nº 13.260/01	Parcialmente alterada pela Lei nº 15.416/11 e Lei nº 16.975/18. Regulamentada pelo Decreto nº 53.364/12	-Perímetro de abrangência -Setor	Planta nº BE-04-7B-001	operacao_urbana
	Lei nº 18.174/24	Sem revogação expressa. Institui novos parâmetros urbanísticos e regras de transição pós-encerramento.	-Perímetro de abrangência -Setor	Planta nº BE-04-7B-001	Planta nº BE-04-7B-001

Faria Lima (OUCFL)	Lei nº 13.769/04	Alterado. Revogado parcialmente.	-Perímetro de abrangência -Setor	Mapa 4 Planta nº FL017B0 01	operacao_u rbana
	Lei nº 18.175/24	Alterado. Autoriza a comunidade de Paraisópolis a receber investimentos da OUCFL para a construção de moradias populares e reurbanização.	Perímetro expandido	Não há	operacao_u rbana
Água Branca (OUCAB)	Lei nº 15.893/13 altera a redação da Lei nº 15.056/09	Alterado pela Lei nº 17.561/21. Revogado parcialmente.	-Perímetro de abrangência -Perímetro expandido -Perímetro de integração	Mapa I Mapa II Mapa III	operacao_u rbana
Bairros do Tamandateí (OUCBT)	Lei nº 18.079/24	Alterado	-Perímetro de abrangência -Perímetro expandido -Setor	Mapa 2	oucbt_peri metro

Tabela 8 – Correspondência dos perímetros das OUC com suas respectivas legislações específicas e arquivos georreferenciados disponíveis.

Durante a análise dos arquivos georreferenciados, foi verificada a ocorrência de lacunas e excessos formados entre os perímetros das OUC. Para assegurar a uniformidade no processamento subsequente dos dados, identificar possíveis erros topológicos e evitar a duplicação de informações originárias de outras bases institucionais, as feições foram categorizadas a partir do tipo de perímetro definido em legislação - perímetro de abrangência ou perímetro expandido - e os residuais topológicos observados - sobreposição e residual, sendo que este último consiste em fragmentos de perímetros que extrapolam a MEM.

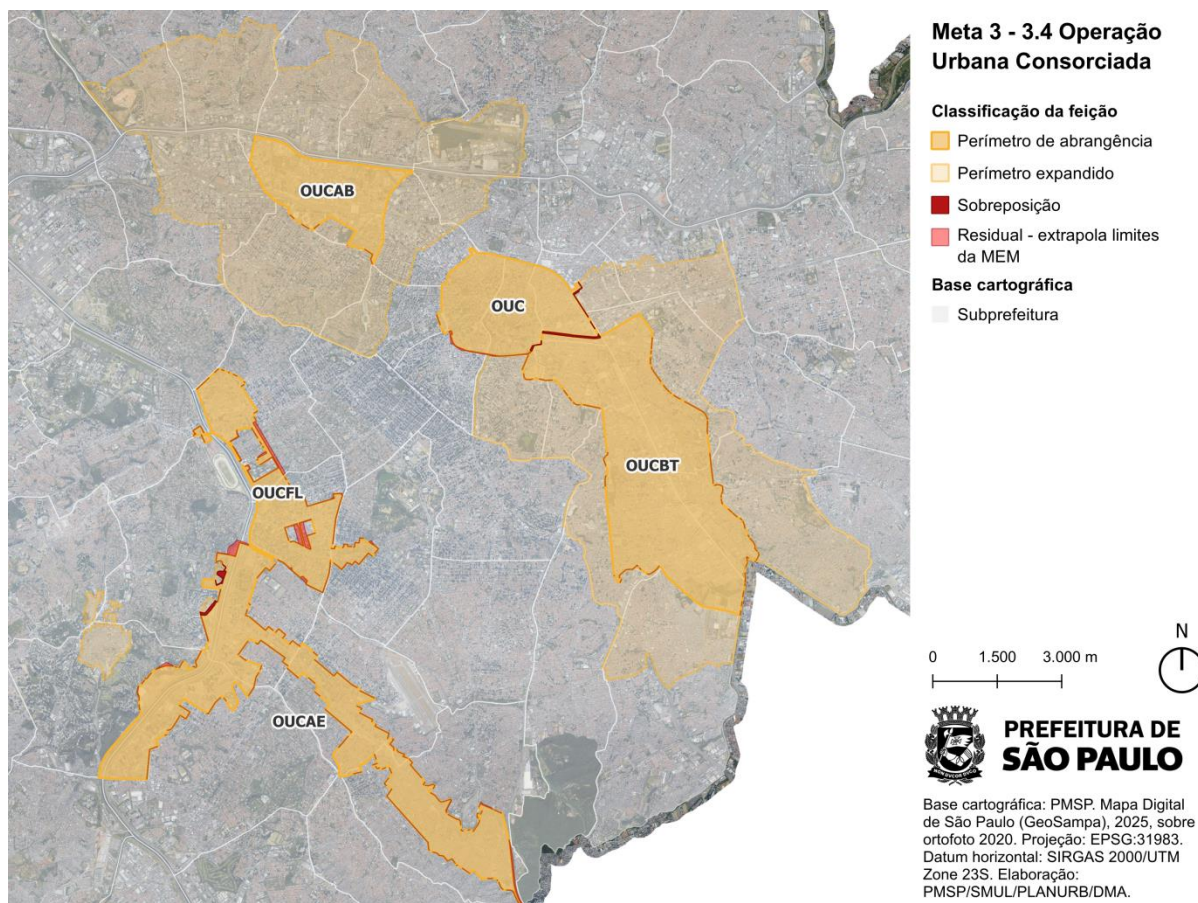


Figura 9 – Mapa dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas do município de São Paulo.

Texto alternativo (Figura 9):

Mapa das Operações Urbanas Consorciadas no município de São Paulo, indicando os perímetros de abrangência e perímetros expandidos das Operações Centro, Água Espraiada, Faria Lima, Água Branca e Bairros do Tamanduateí, bem como áreas de sobreposição entre perímetros e resíduos que extrapolam os limites da MEM, sobre base cartográfica das subprefeituras.

Ressalta-se que não foram realizadas alterações nos desenhos originais dos perímetros de abrangência e expandido oficiais das OUC, ficando o escopo do trabalho delimitado à identificação e registro das inconsistências observadas, com vistas ao posterior encaminhamento aos órgãos produtores da informação.

Como produto, os perímetros analisados foram consolidados em um único arquivo georreferenciado, denominado 'OUC_Perímetros_2025', preservando atributos identificadores e nomenclaturas estabelecidas, de modo a garantir a rastreabilidade às fontes originais.

1.3.3. Plano de Intervenção Urbana

Diferente dos procedimentos metodológicos adotados nas demais UTA, a análise dos Planos de Intervenção Urbana (PIU) sucedeu-se até as etapas iniciais de levantamento das referências normativas e dos arquivos georreferenciados disponíveis. Essa decisão decorreu de condicionantes específicas associadas à natureza e à dinâmica dos PIU, conforme detalhado a seguir.

Os PIU consistem em estudos técnicos destinados à promoção do ordenamento e da reestruturação urbana em áreas subutilizadas ou com potencial de transformação no município de São Paulo. Elaborados pelo Poder Público e originados a partir de premissas do PDE, os PIU têm por finalidade sistematizar e propor mecanismos urbanísticos que melhor aproveitem a terra e a infraestrutura urbana, contribuindo para o desenvolvimento de novas atividades socioeconômicas, com aplicação em diferentes escalas territoriais – abrangendo desde estudos voltados à transformação de grandes setores da cidade até à implantação de pequenos projetos específicos.

O PDE, com alterações introduzidas pela Lei nº 17.975/2023, distingue duas modalidades de PIU – o de Ordenamento e Reestruturação Urbana e o de Zonas de Ocupação Especial (ZOE) –, orientadas, respectivamente, à definição dos instrumentos de política urbana mais adequados a propiciar o ordenamento e reestruturação urbana de áreas subutilizadas ou com potencial de transformação urbana e à definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo em territórios com características singulares, classificados como ZOE pela LPUOS.

Ainda, o PDE estabelece que os PIU devem apresentar estudos técnicos destinados à transformação e à qualificação urbanística, econômica e ambiental de territórios estratégicos, possuindo caráter vinculante para a definição dos instrumentos de ordenamento territorial mais adequados a cada caso. A legislação determina que os PIU assegurem a participação social em todas as etapas, desde a elaboração até a implantação, bem como sua articulação com outros planos, de forma a evitar sobreposições e garantir a integração das intervenções.

Nesse contexto, instrumentos urbanísticos como as OUC, as Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e outras modalidades de reordenamento urbano previstas no PDE, constituem desdobramentos possíveis dos estudos técnicos desenvolvidos no âmbito dos PIU, sendo instituídos por meio de legislação específica, de acordo com as características e a escala da intervenção proposta. Em conjunto com esses instrumentos, podem ser definidos novos parâmetros urbanísticos ou requisitos adicionais necessários à viabilidade das propostas, os quais também devem ser aprovados por norma própria.

Com o objetivo de disciplinar os procedimentos administrativos e assegurar o controle público do processo de elaboração e implantação dos PIU, a Prefeitura instituiu o Decreto nº 56.901/2016, que dispõe sobre a elaboração de PIU nos termos do artigo 134 do PDE. O referido decreto estabelece que, antes do processo de elaboração do PIU, sejam elaborados: (i) diagnóstico da área, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, e (ii) programa de interesse público da futura intervenção, considerando diversos aspectos, tais como a viabilidade da transformação, o impacto ambiental ou de vizinhança esperado e a possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área, nos termos do art. 2º do decreto.

Quanto ao conteúdo final do PIU, o decreto estabelece, em seu art. 4º, que deverá ser apresentada (i) proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, contendo definição de programa de intervenção, suas fases de implantação e os parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental, (ii) modelagem econômica da intervenção proposta, e (iii) definição do modelo de gestão democrática de sua implantação.

No levantamento realizado acerca dos PIU existentes, foram identificados os seguintes:

1. PIU Anhembi
2. PIU Arco Jurubatuba
3. PIU Arco Leste
4. PIU Arco Pinheiros
5. PIU Arco Tietê

6. PIU Bairros do Tamanduateí
7. PIU Ginásio do Ibirapuera
8. PIU Jockey Club
9. PIU Minhocão
10. PIU Nações Unidas
11. PIU NESP
12. PIU Pacaembu
13. PIU Polo Barra Funda
14. PIU Rio Branco
15. PIU Setor Central
16. PIU Terminais
 - a. Terminal Princesa Isabel
 - b. Terminal Capelinha
 - c. Terminal Campo Limpo
17. PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos
18. PIU Vila Olímpia

Considerando a natureza dinâmica e passível de atualização contínua dos PIU, observou-se significativa fragmentação das informações e dos dados disponíveis, especialmente no que se refere ao *status* de desenvolvimento dos planos e às eventuais alterações em seus perímetros. Diante desse cenário, entendeu-se como necessária a articulação direta com a São Paulo Urbanismo, órgão gestor dos PIU, para o prosseguimento das atividades, de modo a evitar a reprodução de dados inconsistentes ou desatualizados, o que poderia comprometer a confiabilidade das análises de monitoramento e avaliação.

Nesse sentido, foi encaminhada solicitação formal, via *e-mail*, à SP Urbanismo, requerendo o fornecimento de arquivos georreferenciados estruturados e atualizados, com especial atenção às informações relativas ao estágio de elaboração dos PIU e às modificações eventualmente realizadas em seus perímetros. A solicitação decorre da preocupação desta divisão com a qualidade do dado produzido pelos órgãos gestores e, conseqüentemente, com a qualidade do monitoramento e da avaliação conduzidos no âmbito da DMA.

1.4. Quadro 14 - Cadastro de valor de Outorga Onerosa

O Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa do Direito de Construir, constante do Quadro 14 anexo ao PDE, constitui instrumento relevante da política urbana municipal, com impacto direto na arrecadação de recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Embora o próprio PDE preveja a obrigatoriedade de atualização anual dos valores do Quadro 14, desde o início da sua vigência as atualizações do Quadro ocorreram de forma não contínua, com um período prolongado sem correção, baseadas em reajustes realizados por meio de decretos do Executivo. Esse histórico contribuiu para a formação de uma defasagem acumulada entre os valores de referência do cadastro e os indicadores econômicos e imobiliários ao longo do período.

Apresentamos a seguir a linha do tempo com as atualizações realizadas no Quadro 14 desde a sua criação:

- **2014** – Definição do valor base do Quadro 14 com a aprovação do PDE.
- **2015–2019** – Ausência de atualização dos valores.
- **2020** – Atualização de 2,0% (Decreto nº 59.166/2019).
- **2021–2022** – Ausência de atualização dos valores.
- **2023** – Atualização de 5,0% (Decreto nº 62.135/2022).
- **2024** – Atualização de 5,0% (Decreto nº 63.108/2023).
- **2025** – Atualização de 4,5% (Decreto nº 63.999/2024).
- **2026** – Atualização de 7,18% (Decreto nº 64.884/2025).

1.4.1. Inserção do tema no plano de trabalho de DMA

Desde o ano de 2022, quando foi efetivada a atualização do Quadro 14 para o exercício de 2023, a equipe de PLANURB tem sido solicitada pelo Gabinete de SMUL para desenvolver os estudos técnicos a serem apresentados na reunião do

Conselho Municipal de Valores Imobiliários (CMVI), para embasar a revisão anual dos valores do Quadro.

Além da publicação do decreto, que estabelece o percentual de atualização dos valores do Quadro, a SMUL também publica uma portaria cujo anexo contém o Quadro 14 completo, com os valores atualizados e com a adição dos Códigos de Logradouro (CODLOG) que tiveram seus valores definidos ao longo do ano através de Resoluções da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU). Tanto o levantamento das Resoluções da CTLU quanto a elaboração do Quadro 14 completo e com os valores atualizados são trabalhos realizados por PLANURB/DMA.

Quanto à atuação técnica desenvolvida em 2025, PLANURB/DMA elaborou relatório específico destinado a subsidiar a atualização do Quadro 14, conforme registrado no processo SEI nº 6068.2024/0011573-1.

O referido relatório técnico teve como objetivo fundamentar uma proposta de atualização linear e homogênea do Cadastro de Valor de Terreno para fins de OODC, observando estritamente o disposto no artigo 118 do PDE, que estabelece como limite máximo para atualização via decreto a soma da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) com a variação positiva real do Produto Interno Bruto (PIB).

Além da fundamentação legal, o estudo também incorporou uma análise de contexto e dinâmica do mercado imobiliário, com base em indicadores amplamente reconhecidos, incluindo:

- evolução da arrecadação do FUNDURB proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- dados de produção e comercialização imobiliária divulgados pelo SECOVI-SP;
- evolução dos preços médios de venda de imóveis residenciais, conforme o Índice FIPEZAP;
- comparação entre a trajetória histórica de atualização do Quadro 14 e índices econômicos e setoriais, como IPCA, INCC, CUB e IGMI-R.

A análise evidenciou a defasagem histórica acumulada dos valores do Quadro 14 desde o início da vigência do PDE, resultado de longos períodos sem atualização e de reajustes sistematicamente inferiores à inflação, com impactos diretos sobre a capacidade de captura da valorização da terra urbana e sobre a arrecadação do FUNDURB.

Com base nos índices econômicos apurados para o período de referência (novembro de 2024 a outubro de 2025), o relatório técnico recomendou a aplicação do limite máximo legal de correção, correspondente a 7,18%, resultante da soma da variação do IPCA (4,68%) com a variação positiva real do PIB (2,50%), a ser aplicada de forma linear sobre todos os valores vigentes do Quadro 14, bem como sobre o valor de referência da Transferência do Direito de Construir (TDC) com doação do terreno cedente para implantação de parques municipais.

O estudo ressaltou que, embora a metodologia de atualização seja legalmente paramétrica, a consideração da dinâmica imobiliária e do histórico de defasagem é fundamental para avaliar a pertinência, oportunidade e impacto da atualização, especialmente em um contexto de valorização imobiliária persistente e ampliação de incentivos urbanísticos que reduzem a base de incidência da OODC. Nesse sentido, o estudo técnico apresentado defendeu a necessidade de aplicação de índice superior à inflação, como forma de recomposição parcial da defasagem histórica acumulada dos valores de referência utilizados no cálculo da OODC.

Em seguida, atendendo ao rito estabelecido pelo PDE, o parecer técnico foi submetido à apreciação do CMVI, instância consultiva, onde prevaleceu a posição pela não aplicação de reajuste, com proposta de atualização de 0%. O único voto favorável ao ajuste proposto no parecer técnico de PLANURB foi o do representante da Secretaria Municipal da Fazenda, auditor fiscal integrante do Conselho.

Com a divergência entre a deliberação do CMVI e a interpretação técnica e jurídica quanto à obrigatoriedade legal de atualização anual do Quadro 14, o tema retornou para apreciação e prosseguimento em SMUL. Após análise conjunta envolvendo Gabinete de SMUL, PLANURB e Assessoria Técnica e Jurídica (ATAJ), consolidou-se o entendimento de que deveria ser observada a regra legal prevista no PDE, adotando-se o critério de IPCA acrescido do PIB real positivo.

Esse entendimento foi acolhido pelo Prefeito, resultando na edição do Decreto nº 64.884/2025, que fixou a atualização dos valores do Quadro 14 em 7,18% para o exercício de 2026. Trata-se de um marco relevante na gestão do instrumento, uma vez que, pela primeira vez desde o início da vigência do PDE, foi aplicado índice de atualização superior à inflação acumulada do período.

1.4.2. Dados Abertos e Governança da Informação

Como medida de aprimoramento da governança da informação, da transparência administrativa e da preservação da memória institucional, foi instruído o processo SEI nº 6068.2025/0011935-6, destinado à salvaguarda das planilhas de monitoramento e controle de atualização do Quadro 14 em formato aberto.

No âmbito desse processo, foram consolidados:

- os arquivos editáveis referentes às atualizações do Quadro 14;
- a vinculação de cada atualização aos respectivos decretos e portarias;
- a sistematização das referências legais e normativas aplicáveis.

O levantamento das resoluções da CTLU aprovadas em 2025, que fixaram valores para CODLOGs não contemplados originalmente no cadastro, foi organizado de modo a viabilizar sua incorporação de forma ordenada e à aplicação dos mesmos critérios de atualização anual definidos por decreto, assegurando isonomia metodológica e coerência técnica. O mesmo processo SEI salvaguarda os Codlogs, setor e quadra incorporados ao Quadro de 2026.

A iniciativa atende aos princípios da publicidade e do acesso à informação, em consonância com a Lei de Acesso à Informação (LAI) e com a Política Municipal de Dados Abertos, permitindo o reuso dos dados por órgãos internos, instâncias de controle e sociedade civil. O referido processo passa a constituir repositório técnico de referência para o acompanhamento contínuo do instrumento.

1.5. Desenvolvimento da Zona Rural

1.5.1. Monitoramento do Plano Municipal de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável

Em maio de 2025, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho (SMDET) solicitou a participação de SMUL para contribuir com o monitoramento do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável.

O Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável está estruturado em quatro núcleos temáticos - (i) Econômico Produtivo; (ii) Sociocultural e Ambiental; (iii) Infraestrutura e Serviços Públicos; e (iv) Organização Institucional, os quais estão organizados em 16 eixos principais de atuação. Cada eixo apresenta fichas de ação, as quais podem se desdobrar em objetivos, atividades estratégicas e metas. Estas são atribuídas às secretarias competentes, podendo ser a secretaria responsável pela ação ou ser indicada como secretaria parceira.

A SMUL tem três ações como Secretaria Responsável e seis ações como Secretaria parceira, descritas na Tabela 9.

Atuação SMUL	Núcleo temático	Eixo	Ação
Responsável	3. Infraestrutura e serviços públicos	3.3. Ordenamento Territorial	3.3.1. Monitoramento das ferramentas do PDE para a Zona Rural (ZR).
	3. Infraestrutura e serviços públicos	3.3. Ordenamento Territorial	3.3.2. Planos Regionais, Planos de Bairro e PIUs das Subprefeituras com ZR e/ou atividade agropecuária.
	3. Infraestrutura e serviços públicos	3.3. Ordenamento Territorial	3.3.3. Sistema de Informações da Zona Rural de São Paulo: criar, no âmbito do GeoSampa, plataforma já existente em SMUL, ambiente específico para os dados do rural paulistano.
Parceira	2. Sociocultural e Ambiental	2.4. Conservação Ambiental	2.4.1. Pagamento por Serviços Ambientais (PSA).
	3. Infraestrutura e serviços públicos	3.4. Regularização das atividades	3.4.1. Regularização Fundiária.

Parceira	3. Infraestrutura e serviços públicos	3.4. Regularização das atividades	3.4.2. Regularização de hortas comunitárias urbanas em áreas públicas.
	4. Organização Institucional	4.2. Fortalecimento Institucional	4.2.2. Fortalecer o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Solidário e Sustentável (CMDRSS).
	4. Organização Institucional	4.2. Fortalecimento Institucional	4.2.4. Observatório do desenvolvimento rural no município, SISRURAL, Sampa+rural, Geosampa e ObservaSampa.
	4. Organização Institucional	4.2. Fortalecimento Institucional	4.2.5. Plano de Desenvolvimento Urbano integrado da RMSP (PDUI).

Tabela 9 – Ações do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável onde está prevista a participação da SMUL.

O monitoramento do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável consiste em registrar o cumprimento das ações nele previstas, conforme metodologia desenvolvida pela Coordenadoria de Agricultura de SMDet. Para monitorar as ações em conjunto com os órgãos setoriais, foi enviada uma planilha com todas as ações, objetivos e metas, onde deve ser preenchido o *status* de cada ação, a descrição de resultados, o tipo de indicador, fonte de dados e observações. Na Tabela 10 foi sistematizado o andamento de cada ação/meta.

Ação	Objetivo/Meta/Atividade	Status	Resultados	Tipo de Indicador
3.3.1	Objetivo: avaliar o desempenho das políticas públicas, instrumentos, planos e programas previstos no PDE, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.	Em andamento	Lista de instrumentos da zona rural que estão sendo monitorados por DMA	Qualitativo
3.3.1	Meta: implantar o sistema de monitoramento (PDE) da Zona Rural-ZR.	Em andamento	Articular com SMDet a consolidação dos dados	Quantitativo
3.3.2	Objetivo: compatibilizar as ações previstas no PDRSS com os Planos Regionais, Planos de Bairro e PIUs das Subs com ZR ou atividades agropecuárias.	Não iniciada	Constituir GT	-
3.3.2	Meta: elaboração e divulgação de relatório apontando as compatibilidades e incompatibilidades entre planos	Não iniciada	Iniciar relatório	-

3.3.3	Atividade: criar, no âmbito do Geosampa, plataforma já existente em SMUL, ambiente específico para os dados do rural paulistano	Não iniciada	Articular estrutura de dados com SMDET para posterior conversa com Geoinfo sobre o método para incluir informações no Geosampa	-
3.3.3	Atividade: realizar levantamento de dados e registro de áreas produtivas	Em andamento		-
3.3.3	Meta: Sistema de informações da zona rural do município de São Paulo implantado	Não iniciada	Articular estrutura de dados com SMDET	-

Tabela 10 – Ações do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável onde está prevista a participação da SMUL.

É importante destacar que dentre as ações de responsabilidade de SMUL, as ações 3.3.1 e 3.3.2, estão especificadas como de competência de PLANURB.

1.5.2. Atualização dos bancos de dados do SisRural e do Sampa+Rural

Durante as tratativas sobre o monitoramento do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável, identificamos uma oportunidade para atualizar o banco de dados sobre a zona rural da cidade de São Paulo, através do canal de comunicação estabelecido com a Coordenadoria de Agricultura da SMDET.

As informações pretendidas respondem parte das próprias ações do Plano de Agroecologia e Desenvolvimento Rural Sustentável, assim como as necessidades internas de PLANURB/DMA para o monitoramento e avaliação dos objetivos do PDE, suas ações prioritárias, instrumentos, bem como os objetivos das Macroáreas que abrangem a zona rural.

Inicialmente, por intermédio do Gabinete da SMUL, PLANURB encaminhou ofício à SMDET solicitando o envio dos bancos de dados atualizados e anonimizados do SisRural e do Sampa+Rural, conforme Processo SEI nº 6064.2025/0000887-0. Em resposta, a Coordenadoria de Agricultura encaminhou materiais de caráter predominantemente consultivo, bem como planilhas em formato editável, que, no entanto, não se encontravam estruturadas de forma adequada para subsidiar as análises pretendidas. Diante desse cenário, PLANURB/DMA elaborou um relatório

técnico sintetizando as principais lacunas identificadas e apontando os ajustes necessários para viabilizar a construção do banco de dados requerido.

Após a verificação dos documentos, PLANURB/DMA agendou reuniões com a Coordenadora de Agricultura (CA) para explicar as principais dificuldades em trabalhar com estes dados, e desde então continuamos com as tratativas junto a CA para aquisição dos dados necessários.

1.6. Nova Plataforma de monitoramento do PDE

O PDE estabeleceu em seus artigos 356 a 359, que a Prefeitura deveria definir e publicar indicadores de monitoramento e avaliação de maneira a possibilitar o acompanhamento de sua implantação, além de indicar o escopo mínimo a ser monitorado.

A regulamentação dos artigos mencionados se deu por meio do Decreto nº 57.490/2016, cujo artigo 9º determina que a SMUL deveria desenvolver e gerir plataforma virtual, em código aberto, que permitiria o acesso aos indicadores, aos relatórios anuais, além de conter a metodologia, a legislação acerca do monitoramento e avaliação da implementação do PDE e quaisquer outras informações e produtos relevantes sobre o tema.

O desenvolvimento da Plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE, atualmente vigente, foi viabilizado através de consultoria UNESCO, cujos registros e produtos foram tratados no Processo Administrativo (PA) nº 2016-0.048.264-0.

Desde que a plataforma de monitoramento e avaliação da implementação do PDE foi disponibilizada em dezembro de 2016, PLANURB vem trabalhando em sua consolidação com o suporte da Assessoria Técnica de Tecnologia da Informação e Comunicação (ATIC) da SMUL para as correções e atualizações necessárias.

No entanto, a base tecnológica desenvolvida em 2016 vem enfrentando problemas estruturais devido à sua obsolescência. A impossibilidade de atualização e integração com novas funcionalidades e a não conformidade com diretrizes legais

de acessibilidade digital (WCAG e Lei Brasileira de Inclusão) são alguns exemplos dos desafios verificados.

Diante desse contexto, no primeiro semestre de 2025, por meio do Processo SEI nº 6068.2025/0005102-6, PLANURB/DMA elaborou um relatório para informar ao Gabinete de SMUL sobre as limitações e os obstáculos identificados na plataforma vigente, com a finalidade de subsidiar as deliberações e a adoção das providências cabíveis para sua superação.

1.7. Utilização da Plataforma do PDE

Assim como nos anos anteriores, foi utilizado o *Google Analytics* para a obtenção de informações sobre a utilização, o alcance e a visibilidade da plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE. A imagem a seguir traz o resumo da audiência medida pelo *Google Analytics* nos últimos 12 meses:



Figura 10 – Acessos mensais na Plataforma de Monitoramento do PDE, entre janeiro e dezembro de 2025.

Texto alternativo (Figura 10):

A figura representa um gráfico de linha, no qual o eixo horizontal representa os meses do ano de 2025 e a linha representa a quantidade de acessos ao longo do ano. Demonstrando 3,7 mil visualizações, 1,3 mil novos usuários, 2,4 mil sessões.

Em comparativo com o relatório de monitoramento 2024, o atual relatório nos mostra uma queda no número de visualizações, sessões e novos usuários, comparado ao ano anterior, que teve um pico de acesso em julho de 2024. Na tabela abaixo estão compilados os principais dados sobre o acesso à plataforma – total de visitas no ano e mês com maior número de visitas – dos últimos quatro anos:

Ano	Visitas no ano	Pico de visitas/mês
2022	5.075	748/março
2023	2.667	611/março
2024	6.607	590/julho
2025	3.700	243/abril

Tabela 11 – Visitas na Plataforma de Monitoramento e Avaliação do PDE, entre 2022 e 2025.

Para o ano de 2025 o número de visualizações da plataforma teve uma queda em comparação ao ano anterior, o que pode ser atribuído aos problemas estruturais da base tecnológica do site, conforme relatado no item anterior deste relatório, que dificultam a sua utilização.

1.8. Elaboração da Matriz de Riscos de PLANURB/DMA

Em 2025, PLANURB/DMA direcionou esforços à qualificação dos mecanismos de planejamento, monitoramento e acompanhamento de suas atividades, com vistas ao fortalecimento de uma atuação preventiva, integrada e estratégica. Nesse contexto, foi elaborada a Matriz de Riscos da PLANURB/DMA, concebida como instrumento de apoio à gestão, ao planejamento e ao monitoramento institucional. A partir da identificação e avaliação dos riscos, estruturou-se um plano de ações com medidas destinadas à mitigação ou redução dos riscos mapeados, incluindo a definição de responsabilidades e diretrizes para seu acompanhamento sistemático.

O processo de gestão de riscos esteve diretamente articulado à elaboração do Plano de Trabalho da PLANURB/DMA para o período de 2026 a 2029, de modo que as conclusões decorrentes do diagnóstico institucional e da Matriz de Riscos subsidiaram a definição de prioridades, diretrizes e linhas de atuação para o médio

prazo, promovendo maior coerência entre planejamento, execução e avaliação das atividades.

A elaboração da Matriz de Riscos contribui de forma direta para o aprimoramento do monitoramento e da avaliação do PDE, ao oferecer uma visão estruturada dos fatores que podem comprometer o alcance de seus objetivos. Nesse sentido, o instrumento pode contribuir para a tomada de decisões e para a revisão do PDE prevista para 2029, orientando a priorização de ações e o enfrentamento dos desafios associados à implementação das políticas urbanas.

2. Próximos Passos

O presente relatório consolida as atividades desenvolvidas ao longo de 2025 pela Divisão de Monitoramento e Avaliação (DMA) da Coordenadoria de Planejamento Urbano (PLANURB), no aprimoramento dos indicadores dos instrumentos, metodologias e processos voltados ao acompanhamento da implementação do Plano Diretor Estratégico (PDE). As ações realizadas refletem um esforço sistemático de qualificação técnica, fortalecimento da articulação intersetorial e consolidação de uma abordagem estruturada de monitoramento e avaliação das políticas urbanas.

Em conjunto, as atividades desenvolvidas em 2025 reforçam o papel estratégico de PLANURB na produção, sistematização e análise de informações urbanas, bem como na consolidação de práticas de monitoramento e avaliação alinhadas às diretrizes do PDE. Os avanços alcançados ao longo do período constituem base técnica e institucional relevante para o aprofundamento dessas ações nos anos subsequentes e para o suporte qualificado aos processos de avaliação e revisão do Plano Diretor Estratégico.

Nesse contexto, para o ano de 2026, a equipe de PLANURB/DMA se dedicará, majoritariamente, nas seguintes frentes de trabalho:

a. Retomada dos Grupos de Trabalho e consolidação dos indicadores:

Uma das metas centrais para 2026 é a conclusão da revisão dos indicadores dos instrumentos do PDE, com o aprofundamento das análises e a retomada estruturada dos Grupos de Trabalho temáticos. A experiência acumulada nos últimos anos demonstrou que a consolidação dos indicadores é condição

indispensável para qualificar o monitoramento e viabilizar avaliações consistentes dos instrumentos de política urbana e ambiental, das ações estratégicas e dos objetivos do PDE.

A aplicação do ciclo PDCA irá contribuir para conferir maior rigor metodológico à revisão dos indicadores, promovendo maior clareza quanto aos objetivos, às métricas e aos mecanismos de acompanhamento, além de favorecer a identificação de lacunas, desafios e oportunidades de aprimoramento.

Os GTs serão retomados de forma organizada, com definição clara de escopo, responsabilidades e fluxos de trabalho, considerando o estágio de maturidade de cada tema. Essa retomada permitirá aprofundar discussões técnicas, aplicar metodologias aprimoradas, consolidar bancos de dados e fortalecer a articulação intersetorial com os órgãos setoriais envolvidos na implementação do PDE.

b. Avaliações dos instrumentos da política urbana e gestão ambiental do PDE:

A partir das atividades dos GTs de revisão dos indicadores dos instrumentos do PDE, outro eixo relevante do direcionamento para 2026 refere-se à possibilidade de elaboração de avaliações sobre os instrumentos do PDE.

O acúmulo de conhecimento técnico da equipe, aliado ao desenvolvimento e à qualificação dos bancos de dados no âmbito dos GTs, evidenciou a viabilidade e a oportunidade de elaboração de relatórios de avaliação, à medida que os dados e indicadores atinjam grau suficiente de maturidade.

Esses relatórios serão concebidos de forma sintética e objetiva, com foco analítico e caráter instrumental, priorizando clareza, utilidade para o processo decisório e subsídios ao diagnóstico do PDE, sem prejuízo do rigor técnico.

Por fim, vale lembrar que a Divisão mantém de forma clara o horizonte estratégico associado à revisão do PDE, prevista para 2029. Nesse sentido, permanecem como referência os três objetivos estratégicos que orientam a atuação de médio prazo da DMA, estabelecidos no artigo 358 do PDE.

Ao consolidar indicadores para os instrumentos da política urbana e de gestão ambiental e retomar de forma estruturada os GTs, PLANURB/DMA reafirma seu papel estratégico no acompanhamento da implementação do PDE. Esse conjunto de ações posiciona PLANURB como instância técnica fundamental para subsidiar, com dados, indicadores e avaliações, o processo de revisão do PDE e o aprimoramento da governança das políticas urbanas.

Créditos

Coordenação:

Fernando Henrique Gasperini

Direção:

Flavia Taliberti Peretto

Equipe Técnica:

Adriana Jardim Gouveia

Camila Ayra Mori

Clayton Erik Teixeira

Leticia Soares Honório

Luciana Chakarian Kuada

Maria Stella Cardeal de Oliveira

Raquel Araujo de Jesus Ponte

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL

Coordenadoria de Planejamento Urbano – PLANURB

Divisão de Monitoramento e Avaliação – DMA