

Relatório anual 2022

Plano de Trabalho 2023

Coordenadoria de Controle
da Função Social da
Propriedade (CEPEUC)



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Índice



- **CEPEUC**
- **Histórico das Metas de CEPEUC**
- **A Política de Desenvolvimento Urbano**
- **PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsórios**
- **Instrumentos urbanísticos sucedâneos ao PEUC**
 - Imposto Territorial Urbano Progressivo no Tempo
 - Desapropriação Sanção
 - Arrecadação por Abandono
 - Dação em Pagamento
 - Consórcio Imobiliário
- **Aplicação do PEUC em São Paulo**
 - Aspectos quantitativos nov/2021 a out/2022
 - Desempenho anual 2022
- **Ações Realizadas em 2022**
- **Planejamento 2023**

CEPEUC

A **Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade (CEPEUC)** da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) notifica os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados da cidade para **Parcelar**, **Edificar** ou **Utilizar** seus imóveis **Compulsoriamente** - **PEUC**.

Paralelo a esta atividade CEPEUC também tem promovido estudos sobre a regulamentação dos demais instrumentos sucedâneos ao PEUC, visando a sua aplicação conforme veremos mais a frente.



Histórico das metas de CEPEUC

CEPEUC

Histórico das metas anuais

Em lógica de um histórico sobre o desenvolvimento do trabalho da Coordenadoria, entregamos no corpo do Relatório um apanhado geral das principais questões apresentadas ao Conselho Municipal da Habitação (CMPU) ao longo dos anos.

Para maior aprofundamento no tema indicamos acessar:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/funcao_social_da_propriedade/index.php?p=172133

Em um panorama geral verificamos que a Coordenadoria tem se estruturado ao longo dos anos para garantir uma melhor gestão dos dados (aprimoramento dos sistemas), uma melhor segurança e eficiência nas análises processuais (busca constante por regulamentações através de decretos, portarias e normativas internas) além de uma busca por viabilizar ferramentas que garantam o próximo passo ao PEUC.

A Política de Desenvolvimento Urbano

Conforme estabelece o Art. 182 da Constituição, a Política de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Por consequência, no Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001), que regulamenta os art.182 e 183 da Constituição, nos é apresentado uma série de instrumentos de política urbana de modo a garantir um ordenamento capaz de conduzir o uso da propriedade urbana visando atender a sua função social. Dentre estes instrumentos, temos o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

O Plano Diretor Estratégico de São Paulo tem, em sua essência, como uma diretriz básica, que a propriedade urbana deve cumprir sua função social.

Assim como estabelece nossa Lei Orgânica do Município (art.151) que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor e na legislação dele decorrente, cabendo ao Município assegurar o cumprimento da função social da propriedade prevenindo distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor.

Daí a importância do PEUC – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório – por ser uma ferramenta que tem por objetivo induzir o proprietário de imóvel ocioso a dar uma finalidade a sua propriedade.



PEUC – Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsórios

PEUC Parcelamento Edificação Ou Uso Compulsórios

Assim, o **PEUC** é um instrumento de grande conquista para a implantação de políticas públicas voltadas à cidade mais justa e equilibrada, afinal dentro do raio de ação previsto no Plano Diretor Estratégico - PDE, CEPEUC prospecta, abre processos, vistoria, notifica e monitora o imóvel notificado quanto ao seu uso.

No art. 90 do PDE temos três etapas sucedâneas definidas para garantir o atendimento da função social da propriedade:

- I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios - PEUC; executado por CEPEUC;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo; executado pela Secretaria Municipal da Fazenda – SF, (CEPEUC encaminha anualmente uma listagem com os imóveis descumpridores da função social)
- III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública (desapropriação sanção) que está em fase de regulamentação.

PEUC Parcelamento Edificação Ou Uso Compulsórios

Ao notificar um proprietário de imóvel ocioso, CEPEUC tem por objetivo induzir o **uso do imóvel, uma vez que é concedido o prazo de um ano desta notificação para que o imóvel seja utilizado.** Esta ferramenta é conhecida como **PEUC.**

Para os imóveis **notificados como não utilizados – NU que seja comprovado o uso.**

Para os imóveis **notificados como subutilizados - SU** (coeficiente de aproveitamento (CA) menor que o exigido pelo zoneamento) **ou notificados como não edificados – NE** (cujo CA é igual a zero) **que seja protocolado pedido de licenciamento edilício.**

É uma forma de gestão do espaço urbano, o PEUC pode promover a renovação das áreas urbanas degradadas uma vez que induz ao proprietário de imóvel ocioso a protocolar projetos de licenciamento edilício ou dar um uso ao imóvel. Assim, quando o PEUC é aplicado em áreas de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) há um direcionamento para a construção de habitação de interesse social naquele local.



Instrumentos urbanísticos sucedâneos ao PEUC

Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

IPTUp no Tempo

É a etapa subsequente a ser aplicada quando a ociosidade permanece após um ano da notificação para o PEUC.

CEPEUC monitora os imóveis notificados e, na permanência desta situação encaminha listagem anual para a Secretaria Municipal da Fazenda com os imóveis descumpridores da função social da propriedade.

Regulamentada pelo art.98 do PDE e pelo Decreto 56.589/2015 (e recentemente) pela Portaria Conjunta SF/SMUL/001/2023, estabelece que o imóvel caracterizado como não edificado, subutilizado ou não utilizado, que tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e ainda tenha permanecido nestas condições receberá a aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 anos consecutivos. A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do exercício anterior respeitando o limite máximo de 15%. Será mantida a alíquota majorada até que se cumpra o PEUC.

As informações referentes aos lançamentos de IPTUp serão apresentadas na **Aplicação do PEUC em São Paulo**

Desapropriação Sanção

Estando o imóvel há mais de 5 anos com alíquota progressiva majorada, a prefeitura poderá proceder com a Desapropriação com a emissão de títulos da dívida pública.

É uma forma impositiva do Município adquirir uma propriedade, ou seja, não depende da vontade do proprietário. A regulamentação deste instrumento será priorizado em 2023 com a elaboração da Minuta do Decreto, uma vez que o principal entrave que impedia o prosseguimento de sua aplicação (Dívida do Município com a União) se resolveu no ano passado, restando apenas a emissão do Termo de Quitação.

Arcabouço legal: art.99 da Lei 16.050/2014

Meta: Elaborar minuta de decreto regulamentador neste ano de 2023

Arrecadação por Abandono

É uma forma impositiva do Município adquirir determinada propriedade. Compreende na arrecadação de bem abandonado na qual o proprietário não tem mais a intenção de conservar em seu patrimônio, abrindo mão do art.1.228 do Código Civil e, cessado os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com os pagamentos de tributos municipais.

Arcabouço Legal: Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre regularização fundiária rural e urbana que em seu art. 15, IV prevê o instituto da arrecadação de bem vago como um dos institutos jurídicos que podem instrumentalizar a REURB, bem como, em seu capítulo IX art. 64, estabelece a possibilidade de arrecadação de imóveis abandonados; artigos 59 a 62 da Lei n. 17.734/2022 e art.108 da Lei 16.050/2014; Lei Municipal 17.734/2022, art.7 o do Decreto 58.782/2019

Meta: Finalizar Minuta de Decreto conjuntamente com SEHAB neste ano de 2023

Dação em Pagamento

É uma forma participativa do Município adquirir determinada propriedade, ou seja, depende da vontade do proprietário.

Os créditos tributários inscritos na dívida ativa do Município poderão ser extintos mediante dação do imóvel em que a municipalidade tiver interesse.

Há decreto regulamentador e hoje há proposta de minuta de portaria para instituição de Comissão de avaliação para determinação dos preços dos bens de imóveis oferecidos em dação tramitando junto a Secretaria Municipal da Fazenda.

Arcabouço Legal: artigo 156 do Código Tributário Nacional; artigos 304, 357 e 359 da Lei Federal 10.406/2002; artigo 4o e 4o -A da Lei Federal 13.259/2016; artigo 112 da Lei Orgânica do Município; Lei Municipal 13.259/2001; Decreto Municipal 42.095/2002.

Consórcio Imobiliário

É uma forma participativa do Município adquirir determinada propriedade, ou seja, depende da vontade do proprietário. O consórcio imobiliário prevê a possibilidade de troca ou permuta com Municipalidade do imóvel ocioso. Havendo interesse do Município, o imóvel ofertado será avaliado e o proprietário receberá como pagamento unidades imobiliárias correspondentes ao valor do imóvel antes da execução das obras. O recebimento destas unidades se dará apenas após a realização das obras, lotes ou unidades condominiais.

Arcabouço Legal: art. 46 e 47 da Lei Federal 10.257/2001, Lei Municipal 16.377/2016, artigos 15 e 79 da Lei Federal 13.465/2011, artigo 102 do PDE.

Meta: Elaborar Minuta do Decreto regulamentador



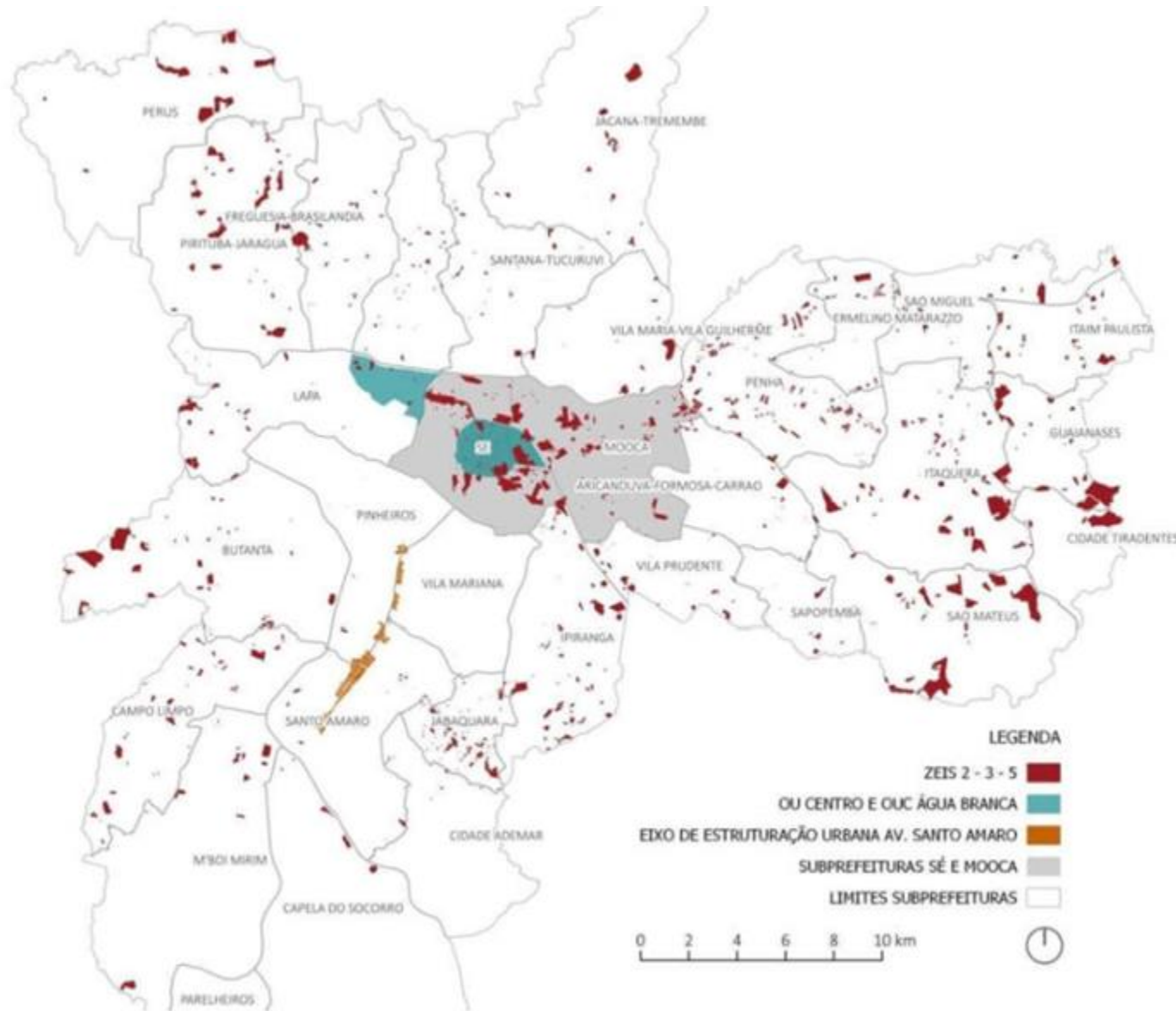
Aplicação do PEUC em São Paulo

Aspectos quantitativos (nov/2021 e out/2022)

CEPEUC - desempenho de atividades anual (2022)



Aspectos quantitativos

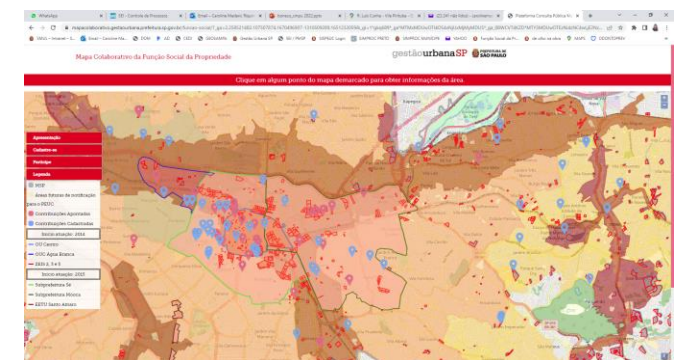


Fonte: Cepeuc 2020

Áreas de atuação

A atuação de SMUL/CEPEUC é prioritária em áreas definidas em decreto ou deliberadas pela CMPU, sendo os perímetros de

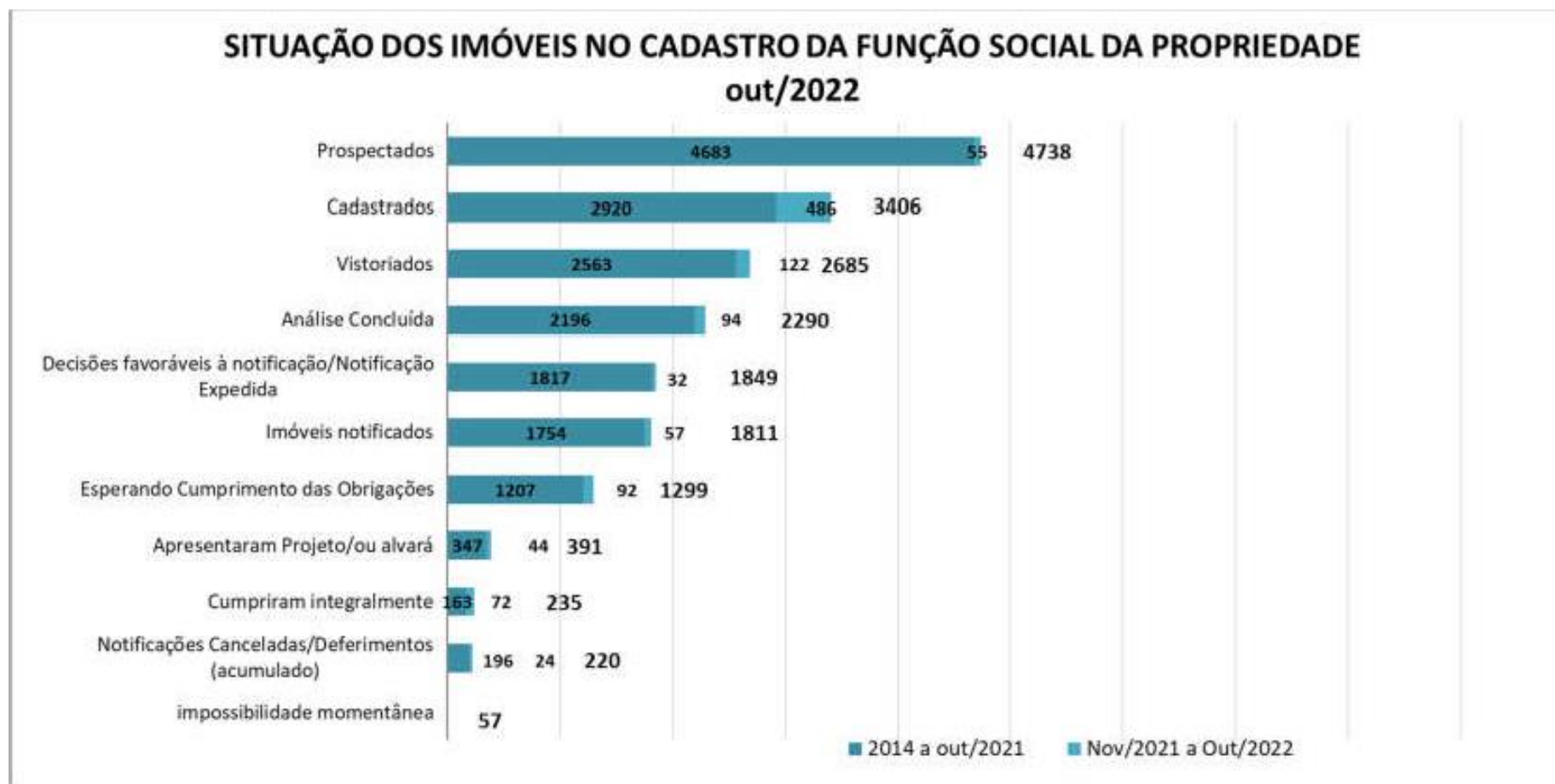
- ZEIS 2, 3 e 5;
- Nos limites das Operações Urbanas Centro e Água Branca com seu perímetro expandido;
- No Eixo de Estruturação Urbana ao longo da Av. Santo Amaro.



Mapa colaborativo

Desde 2014 até out/2022 a Coordenadoria **cadastrou um total de 3.406 imóveis** inicialmente analisados como passíveis de PEUC que estão com processo administrativo autuado, **vistoriou 2.685 imóveis** e **notificou até outubro/2022 um total de 1.811 imóveis**, conforme demonstra o gráfico 01 a seguir:

Fonte: Cepeuc 2022

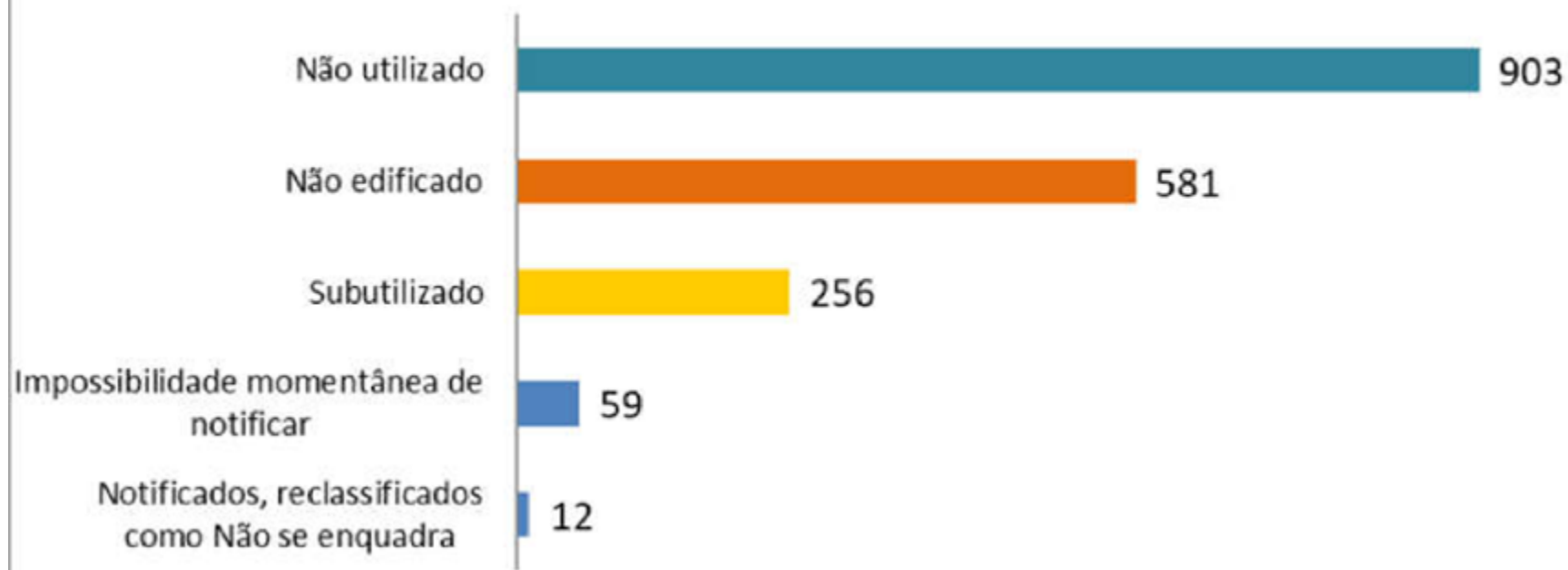


*dados cumulativos apresentados ano a ano por CEPEUC. Neste gráfico o recorte se delimita da seguinte maneira: Cada unidade de medida é a representação de um imóvel com análise finalizada na etapa específica.

Do total de **1.811 imóveis notificados desde 2014 até out de 2022**, 903 correspondem à classificação de Não Utilizados, 256 à classificação de Subutilizados e 581 Não Edificados.

No entanto, após a notificação alguns imóveis obtiveram requalificações de suas categorias de ociosidade sendo 59 que apresentaram impossibilidade jurídica ou momentânea para edificar ou ocupar e 12 imóveis reclassificados como não se enquadra, conforme gráfico a seguir:

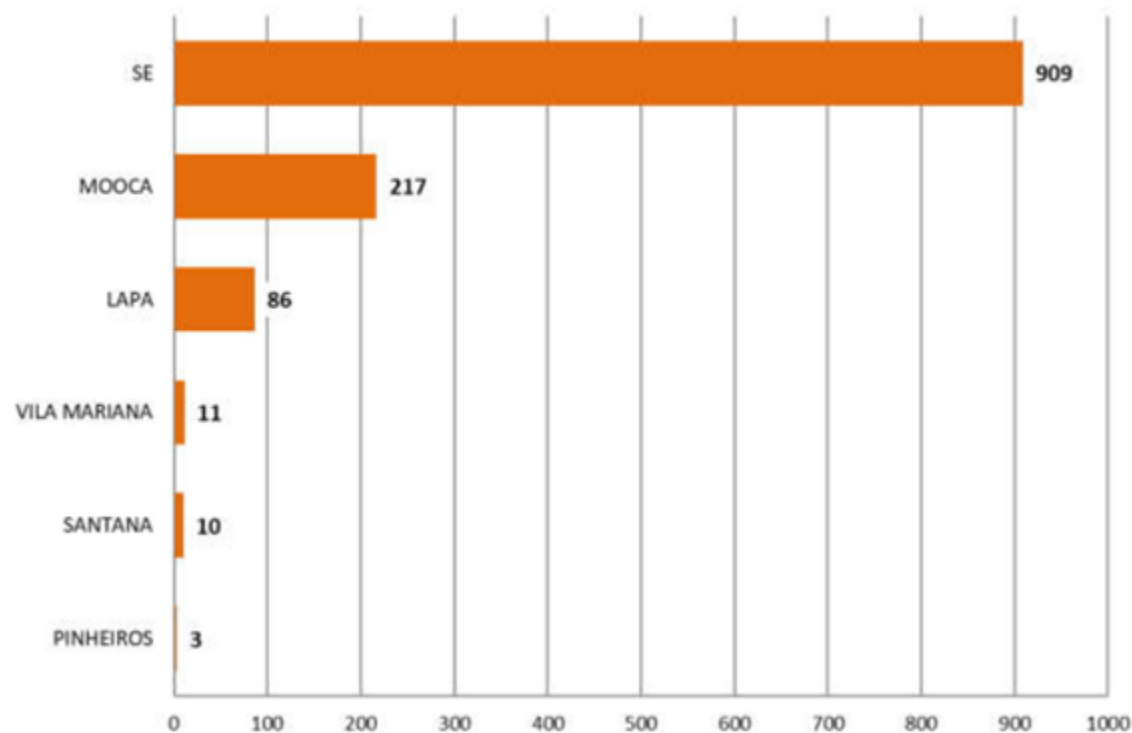
IMÓVEIS NOTIFICADOS POR TIPOLOGIA (2014- out 2022)



Fonte: Cepeuc 2022

Dos 1.811 imóveis notificados no período, **1.236** correspondem aos notificados fora das áreas das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), sendo a Subprefeitura Sé a região com maior número de imóveis notificados.

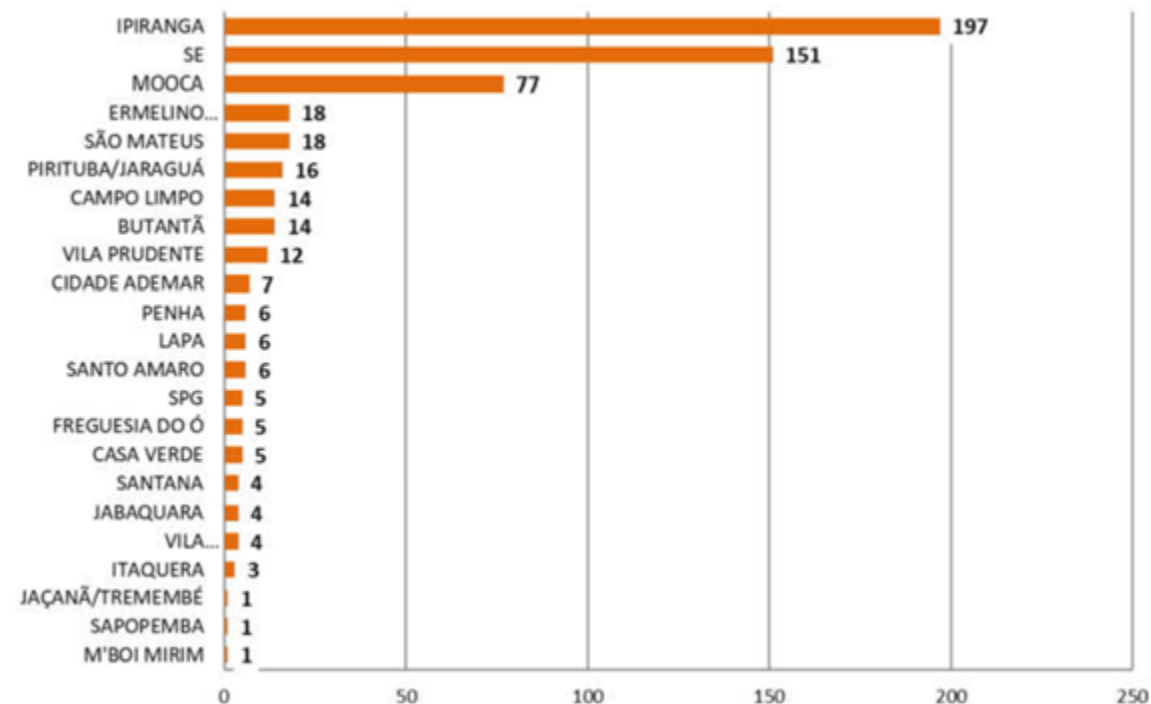
IMÓVEIS NOTIFICADOS EXCETO ZEIS POR SUBPREFEITURA (2014 a out 2022)



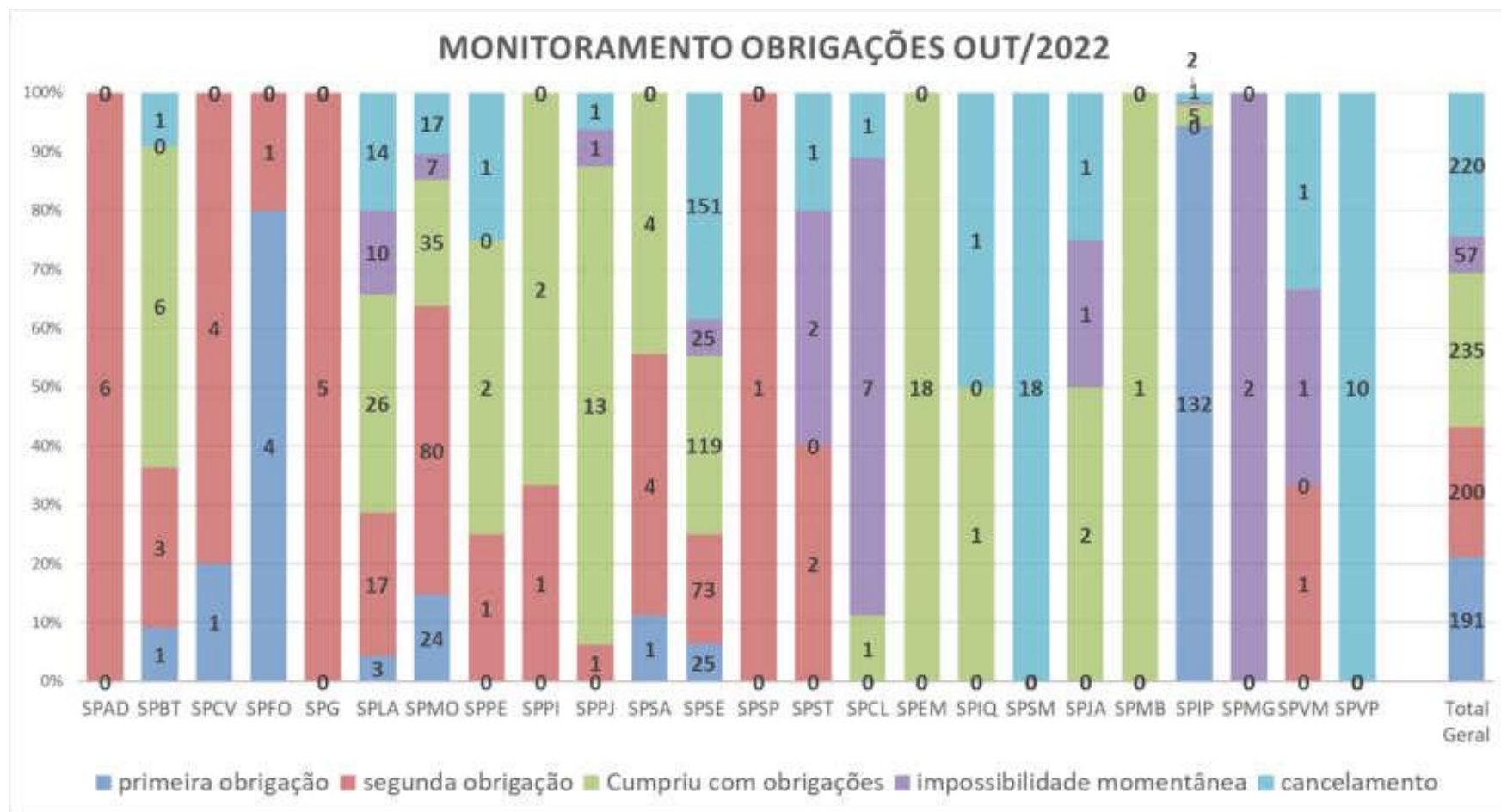
Fonte: Cepeuc 2022

Considerando os imóveis notificados em ZEIS, a **Subprefeitura Ipiranga** é a que apresenta maior número de imóveis notificados:

IMÓVEIS NOTIFICADOS EM ZEIS POR SUBPREFEITURA (2014 a out 2022)



Fonte: Cepeuc 2022



Fonte: Cepeuc 2022

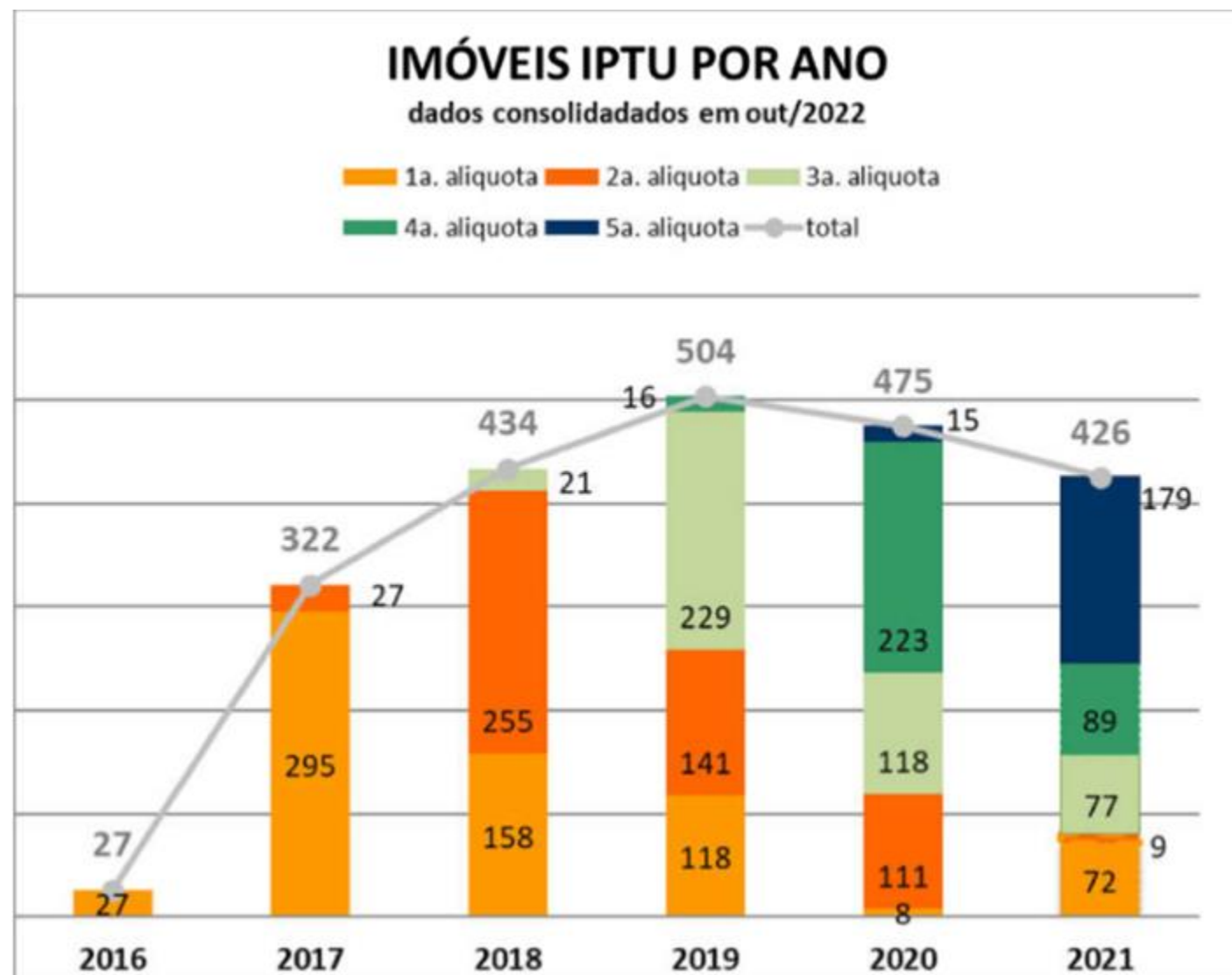
Podemos verificar no gráfico 06 que numericamente que a região da **Subprefeitura Ipiranga** é a que mais cumpre com a primeira obrigação (**132 imóveis**) de apresentar pedido de Aprovação e Execução de projeto, sendo a região da **Subprefeitura Mooca** a que apresenta maior cumprimento de segunda obrigação (**80 imóveis**), de iniciar as obras em dois anos após emissão do Alvará de Execução do projeto e a região da **Subprefeitura Sé** que apresenta maior cumprimento integral (**119**) de obrigação e que também apresenta maior número de imóveis com impossibilidades momentâneas e de notificações canceladas.

Em 2022 foram enviados a Secretaria da Fazenda 426 imóveis com indicação de majoração de IPTUp, referente ao ano 2021.

O contingente representa os imóveis que não cumpriram com as obrigações de PEUC e ainda após 1 anos notificados não trouxeram ou não foi identificado mudança de situação de ociosidade.

Ainda são excluídos desses montantes processos suspensos por impossibilidades jurídicas ou aqueles que estão em processo de análise.

Para o ano de 2022 está sendo realizadas análises dos processos que integram a lista automática gerada por SISPEUC, para comunicação com a Fazenda com previsão de entrega em abril de 2023 dos que de fato continuam sem mudanças nos indícios de ociosidade.

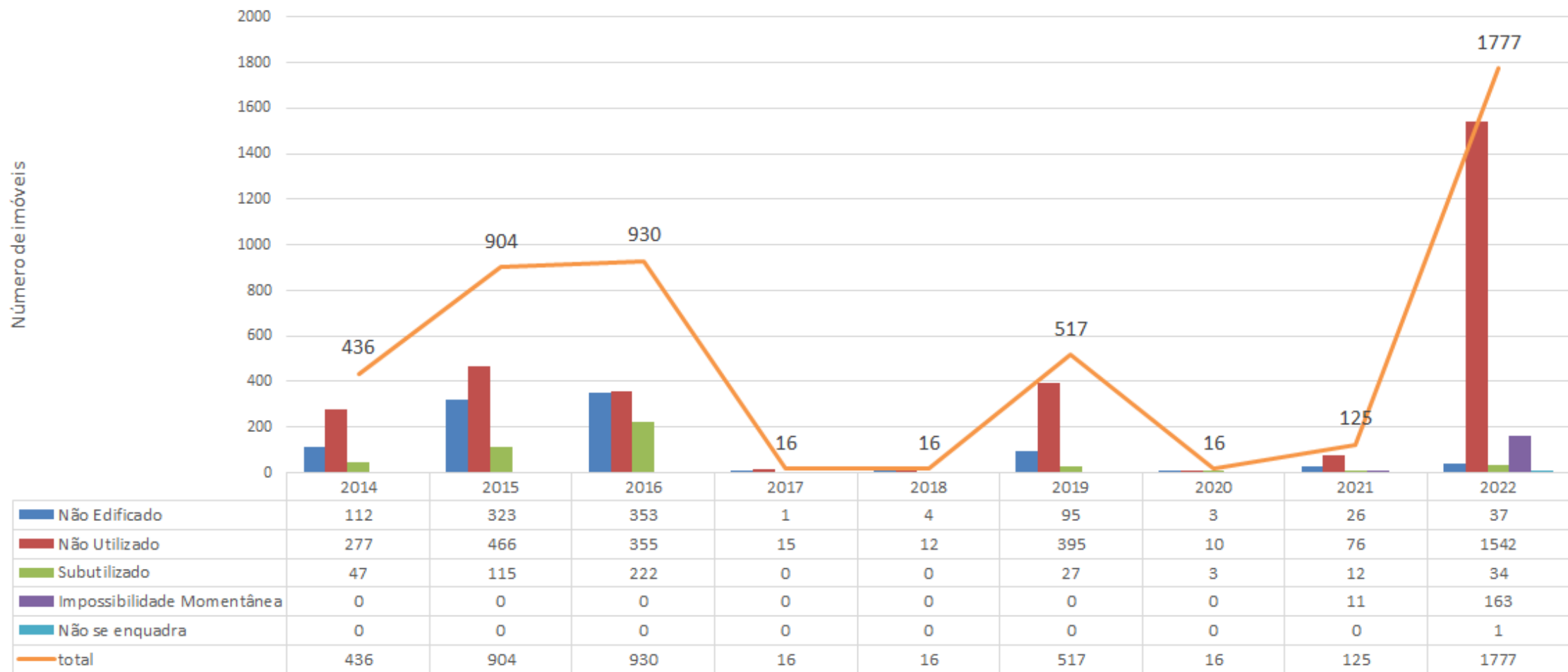


Fonte: Cepeuc 2022

CEPEUC - desempenho de atividades anual (2022)

Fonte: SISPEUC

Prospecções por tipologia por ano

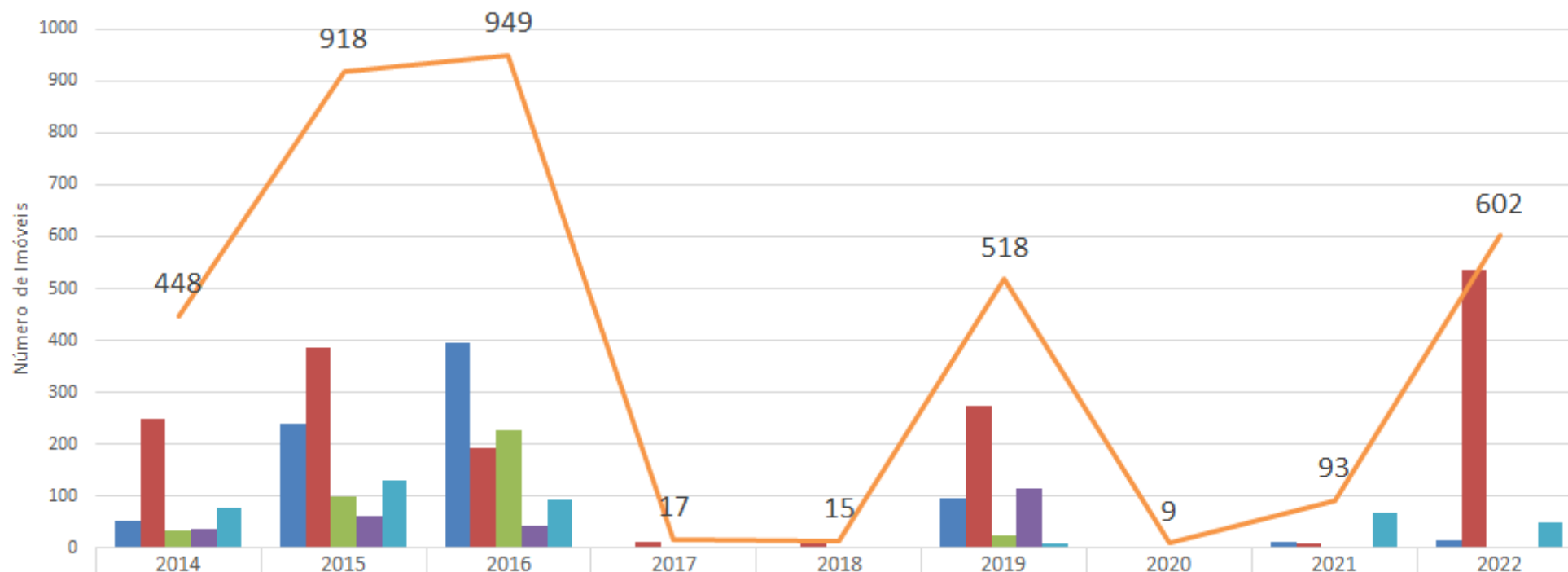


as informações anteriores a 2020 estão em processo de adequação.

Fonte: Cepeuc 2022

*Os imóveis provindos da prospecção FUSP estão representados neste gráfico apenas no ano de 2022 pois foram inseridos no sistema naquele ano, após a análise. No primeiro gráfico desta apresentação o contingente FUSP já foi considerado em 2021, com o encerramento do contrato. Por isso aparece ora em 2021 (informações cumulativas históricas), e ora em 2022 (SISPEUC)., fonte SISPEUC 2023.

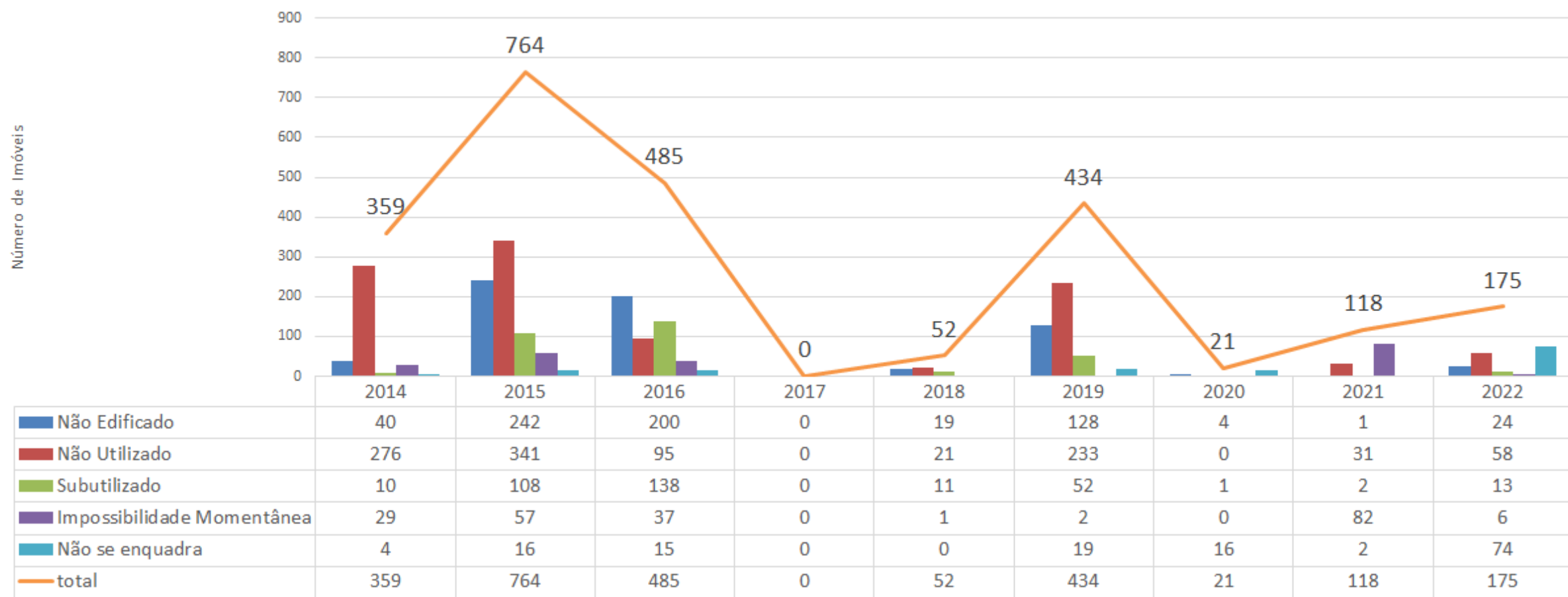
Imóveis cadastrados (atribuídos à processo administrativo) por ano e suas tipologias atuais



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
■ Não Edificado	52	239	394	0	3	96	0	12	15
■ Não Utilizado	248	386	192	13	11	273	3	9	535
■ Subutilizado	33	99	227	0	0	25	4	3	1
■ Impossibilidade Momentânea	37	63	44	2	0	115	0	1	1
■ Não se enquadra	78	131	92	2	1	9	2	68	50
— total	448	918	949	17	15	518	9	93	602

O cadastramento de imóveis corresponde a abertura de processos administrativos por imóvel. Fonte Sispeuc 2023.

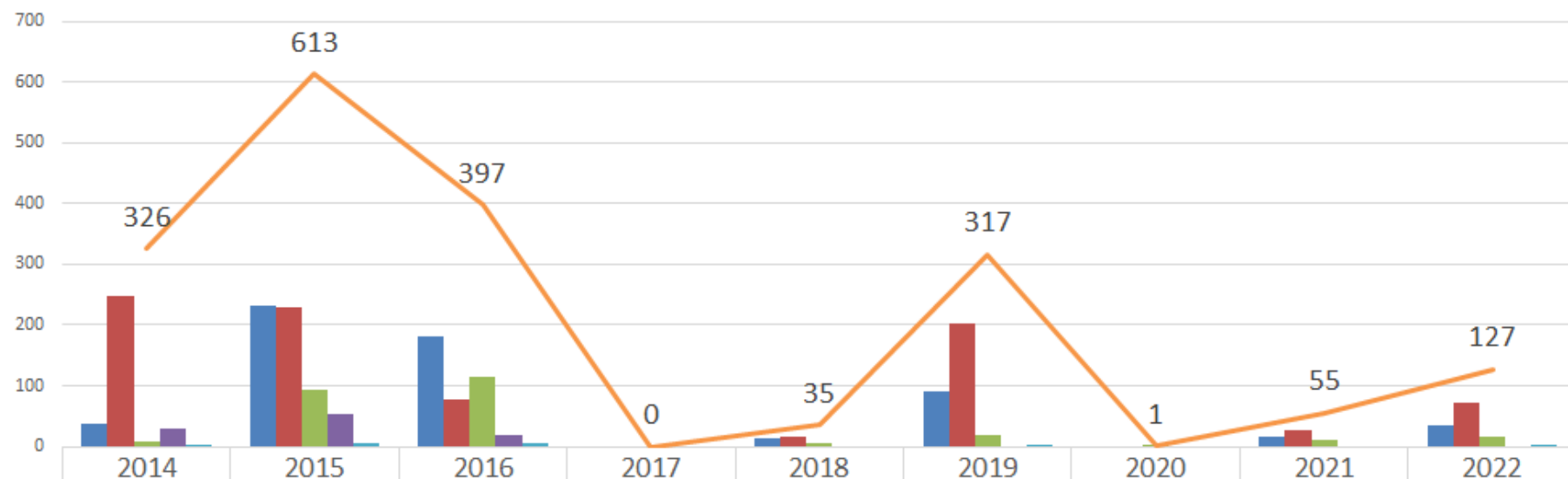
Número de vistorias realizadas por ano por tipologia



Neste gráfico é possível ver a evolução de vistorias realizadas, (registra todas as vistorias realizadas, independente se a etapa foi finalizada na unidade), fonte SISPEUC 2023.

Análises conclusivas de ociosidade "análise documental" por ano por tipologia

Análises conclusivas de Ociosidade

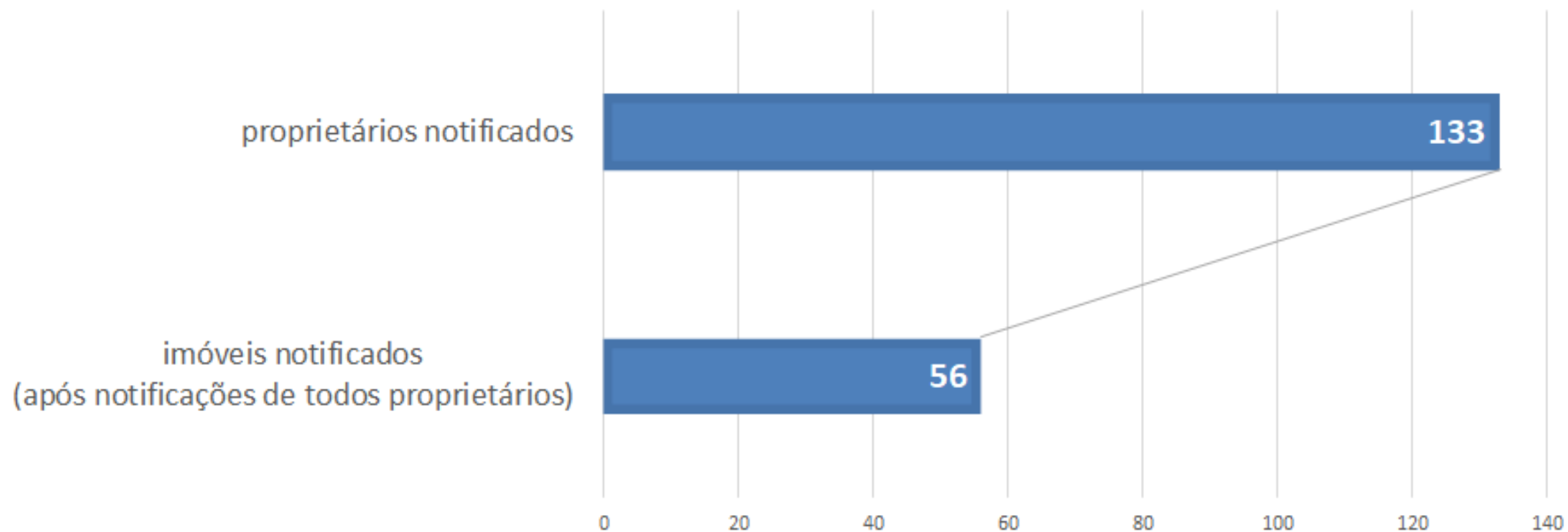


	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
■ Não Edificado	38	233	181	0	13	92	0	17	35
■ Não Utilizado	247	228	78	0	16	203	0	26	73
■ Subutilizado	8	94	114	0	6	20	1	12	17
■ Impossibilidade Momentânea	29	53	18	0	0	0	0	0	0
■ Não se enquadra	4	5	6	0	0	2	0	0	2
— total	326	613	397	0	35	317	1	55	127

Neste gráfico é possível ver a evolução de vistorias realizadas por CEPEUC, fonte SISPEUC 2023.

NOTIFICAÇÕES REALIZADAS EM 2022

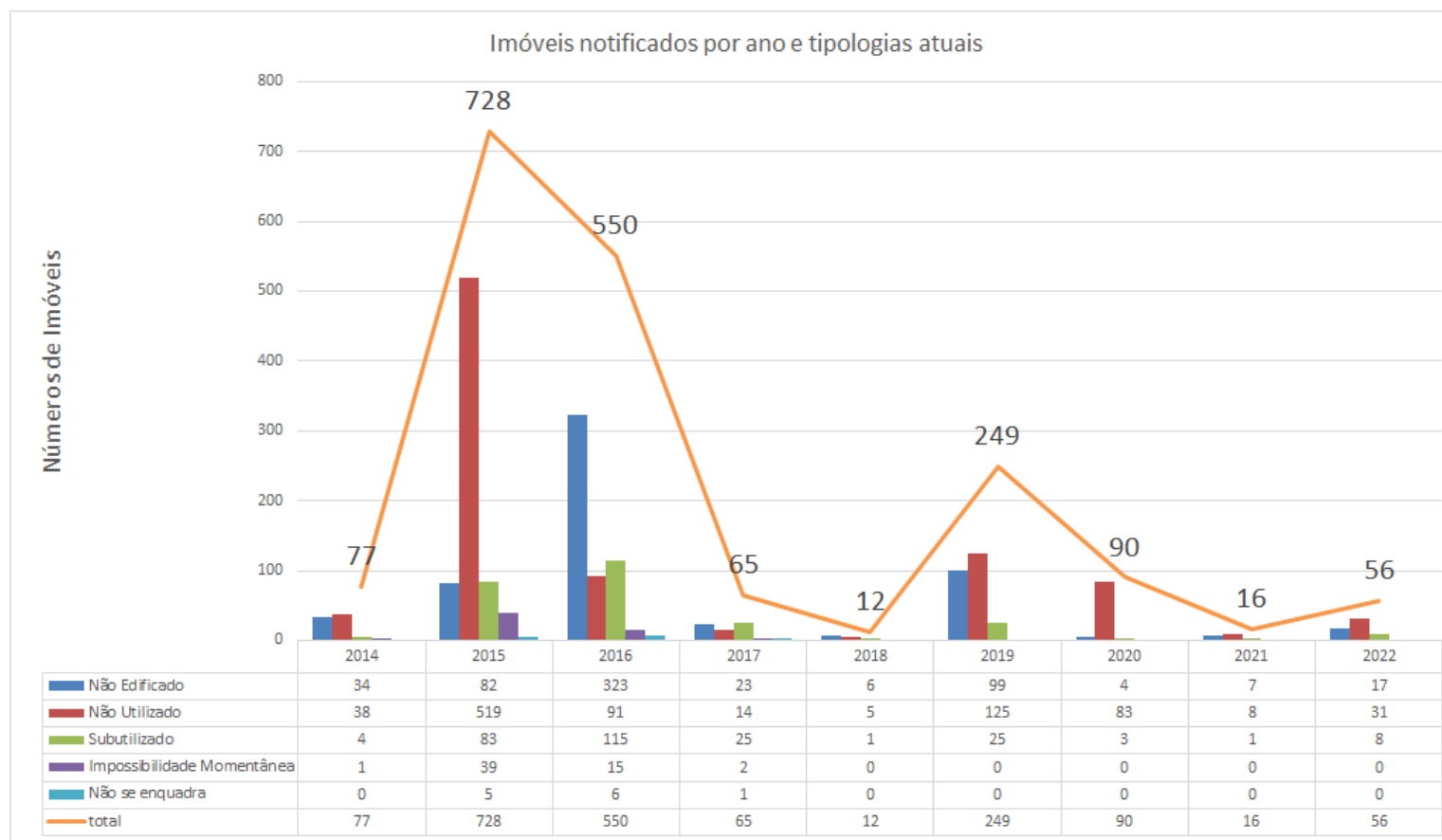
■ Notificações realizadas em 2022



Neste gráfico é possível ver a evolução a quantidade de notificações necessária para efetivar a "notificação" do imóvel, fonte SISPEUC 2023.

No período marcado pela pandemia causada pela Covid-19 (2020-2021) houve um decréscimo no número de imóveis vistoriados e notificados, conforme o gráfico 02 abaixo, respaldado ao **Decreto de Calamidade Pública nº 59.283**, de 16 de março de 2020, complementado, dentre outras, pela Portaria 16/2020, os quais instituíram o regime de teletrabalho e a vedação de diligências externas, artigo 8º, cujas exceções ficaram restritas a casos urgentes.

Ainda no final de 2021 a Coordenadoria retomou suas atividades externas, **sendo 56 notificações** realizadas em 2022.



fonte SISPEUC 2023.



Ações realizadas em 2022

Ações realizadas em 2022

Projeções para 2022 (relatório 2021)

Revisão, sistematização e consolidação do banco de dados de SMUL/CEPEUC, pelo SISPEUC a partir da sua entrega definitiva

Atividades realizadas em 2022

O recebimento definitivo do Sistema Sispeuc ocorreu em agosto de 2022.

O Sistema Sispeuc permitiu a gestão da coordenadoria em relação às atividades desenvolvidas pela equipe, permitindo diagnósticos de produtividade e identificando gargalos que impediam o trabalho de modo mais fluido. Isto permitiu a aplicação de “forças tarefas” junto à equipe para o desenvolvimento das atividades.

Ações realizadas em 2022

Projeções para 2022 (relatório 2021)

Revisão do Decreto 55.638/2014.

Otimização dos procedimentos de análise dos processos

Proceder as averbações das notificações junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes

Atividades realizadas em 2022

Com a Revisão do Plano Diretor Estratégico em curso, decidimos que primeiramente haveria a necessidade de sugerir alterações pontuais no PDE junto a PLANURB para a otimização da aplicação do instrumento assim foram realizadas reuniões e sugestões junto a PLANURB, deslocando a revisão do decreto para este ano de 2023.

Diversas reuniões com pauta de padronização de análise e envio de e-mails da coordenadoria para os técnicos com fechamento de entendimento de análise visando compor futura portaria de procedimentos.

Com a atualização dos dados no SIMPROC, hoje todos os processos da Coordenadoria são tramitados para o respectivo técnico que analisa o processo ficando registrada toda sua tramitação.

Foram feitas averbações no 5º cartório de registro e estamos viabilizando as notificações junto aos demais cartórios de registro de imóveis da capital.

Ações realizadas em 2022

Projeções para 2022 (relatório 2021)

Finalizar a análise dos imóveis com notificação suspensa

Realizar diagnóstico dos imóveis que cumpriram a função social da propriedade.

Atividades realizadas em 2022

Os processos suspensos foram analisados e encaminhados para consulta junto aos órgãos competentes (PGM/DESAP; SEHAB/CRF; SP Urbanismo) de modo a verificar a permanência da suspensão

Foi verificada a quantidade de cumprimentos de obrigação por subprefeitura, demonstrando que o maior número de cumprimentos está localizado na Subprefeitura da Sé. Ver gráfico 16. Encaminhamos os dados dos imóveis notificados para Planurb, para possibilitar a discussão de possíveis métricas para acompanhar efetividade do instrumento.

Ações realizadas em 2022

Projeções para 2022 (relatório 2021)

Buscar ampliar a equipe de trabalho de SMUL/CEPEUC de forma a permitir o aumento da capacidade de análise dos processos.

Promover as ações necessárias para notificar os imóveis prospectados no âmbito do estudo de imóveis ociosos em desenvolvimento pela FUSP e após a finalização do mesmo

Atividades realizadas em 2022

Acréscimo de 5 técnicos (arq/eng) concursados aos 2 já obtidos em 2021, totalizando 7 técnicos no quadro de SMUL/CEPEUC. A equipe atual possui 13 técnicos (destes 3 advogados).

Dos 1.700 imóveis que tiveram vistorias remotas realizadas para prospecção pela FUSP, 513 imóveis obtiveram análise territorial com abertura de processos administrativos e foram encaminhados para vistoria.

Por consequência, a Coodenadoria se estruturou para atender estas novas demandas e as demandas represadas pela pandemia.

Adotamos sistema de “força tarefa” de modo otimizar o fluxo da análise dos processos

Ações realizadas em 2022

Projeções para 2022 (relatório 2021)

Estudar e propor alternativas aos imóveis que estão na última alíquota do IPTU progressivo no tempo e que não deram cumprimento à função social da propriedade.

Em 2021 foi aberto o SEI 6068.2021/0007923-3 para realizar consulta às demais Secretarias sobre as interfaces dos instrumentos: desapropriação sanção; arrecadação por abandono; consórcio imobiliário; dação em pagamento.

Atividades realizadas em 2022

Esta atividade permanece em andamento.

Estamos elaborando estudos dos instrumentos: desapropriação sanção; arrecadação por abandono e consórcio imobiliário.

A Minuta da arrecadação por abandono está mais desenvolvida em estudo conjunto com a SEHAB



Planejamento para 2023

Planejamento para 2023

1- Colaborar com as demais Secretarias e/ou órgãos municipais diretamente relacionadas com políticas públicas de desenvolvimento urbano, visando ações que amparem programas que promovam a destinação dos imóveis ociosos para as respectivas finalidades sociais.

Ação esperada: Maior agilidade e efetividade no controle da dinâmica urbana de modo a induzir o uso dos imóveis ociosos, promovendo a construção de habitação de interesse social.

Assim teremos prioritariamente interface com:

- SEHAB desenvolvimento da Minuta do Decreto Arrecadação por Abandono e item 3, 4 e 5 do presente planejamento.
- SF (finalizar a Minuta da Portaria Conjunta SF/SMUL quanto ao envio de dados para o lançamento de IPTUp (item 10), Minuta de Decreto para a Desapropriação Sanção (item 2) do presente planejamento.

Planejamento para 2023

2- Serão considerados prioritários para a elaboração de regulamentação, os instrumentos indutores da função social: **desapropriação sanção, arrecadação por abandono**, mas os demais instrumentos acima identificados também serão objeto de estudos e desenvolvimento.

Ação esperada: Maior efetividade no controle dos imóveis ociosos dentro do espaço urbano, tendo em vista que estaremos regulamentando instrumentos que independem da vontade do proprietário para dar finalidade ao imóvel (desapropriação sanção e arrecadação por abandono)

Planejamento para 2023

3- Iniciar plano de ação com a SEHAB ou demais órgãos municipais que tenham interesse em promover a habitação de interesse social em determinadas porções do território grafadas em ZEIS para aplicação direcionada de PEUC (com o perímetro/área/imóvel definido faremos o levantamento/cadastramento dos imóveis ociosos e iniciaremos o processo visando a aplicação do instrumento).

Ação esperada: Maior efetividade na ação do PEUC por ser uma notificação direcionada com base nos interesses da Municipalidade dentro da área prevista no PDE.

Planejamento para 2023

4- Dentro do perímetro do PIU Central iremos iniciar tratativas junto à SEHAB de modo consultar interesse para retrofit nos imóveis prospectados por CEPEUC, porém suspensos devido a notícia de invasão, (verificando a possibilidade de aplicar a arrecadação por abandono, ainda em regulamentação). Verificar se estão grafados em ZEIS 3

Ação esperada: Permitir que os imóveis ocupados possam ter um encaminhamento quanto à questão da segurança da posse e moradia digna.

Planejamento para 2023

5- Efetuar levantamento junto à Secretaria Municipal da Fazenda de modo a verificar os imóveis notificados em ZEIS que sejam do interesse da SEHAB ou demais órgãos municipais que tenham interesse em promover a habitação de interesse social que estejam em dívida com o Município.

Ação esperada: Maior efetividade na ação do PEUC por ser uma notificação direcionada com base nos interesses da Municipalidade dentro da área prevista no PDE. Este levantamento poderá servir para a aplicação de futura dação em pagamento.

Planejamento para 2023

6- Aprimoramento dos fluxos e procedimentos de análise dos processos administrativos e da gestão da Coordenadoria utilizando o Sistema SISPEUC como ferramenta de gerencial.

Ação esperada: Maior agilidade e eficiência nas análises dos processos administrativos

7- Promover estudos de melhorias dos procedimentos junto ao Decreto 55.638/2014.

Ação esperada: Maior segurança e amparo jurídico nas decisões da coordenadoria

Planejamento para 2023

8- Promover capacitação e treinamento dos novos servidores e reciclagem dos servidores mais antigos em CEPEUC de modo a padronizar entendimentos e iniciar estudo de portaria de procedimentos de análises dos processos administrativos, garantindo uma maior transparência e eficiência nos processos administrativos.

Ação esperada: Otimização do trabalho de CEPEUC de modo a dar amparo nas decisões e maior agilidade nas análises dos processos.

09- Permanência e condução das atividades rotineiras da coordenadoria utilizando o processamento de dados do SISPEUC na gestão da Coordenadoria e, em especial, buscando a recondução das demandas represadas pelos anos anteriores: vistoria, notificação, averbação/cancelamento de averbação junto aos cartórios de registro de imóveis da capital.

Ação esperada: Diminuir as demandas de análises de processos e demais atividades administrativas represadas da Coordenadoria

Planejamento para 2023

10- Finalizar a Minuta da Portaria Conjunta SF/SMUL quanto ao envio de dados para o lançamento de IPTUp. *(publicada em 16/02/2023)*

Ação esperada: Padronização e regulamentação dos procedimentos a serem adotados para o envio a Secretaria Municipal da Fazenda das informações referentes aos imóveis descumpridores da função social.

11- Realizar varredura territorial de modo a identificar e fomentar investigação de ociosidade do território total de São Paulo, através da Metodologia FUSP, **em Zeis 2/3/5**, imóveis não edificadas e subutilizadas.

Ação esperada: Promover a indução do atendimento da função social em territórios onde há obrigatoriedade de construção de Habitação de Interesse Social - HIS

Obrigado!

Cerise Goldman Batistic
Coordenadora

Guilherme Eduardo de Almeida
Diretor I - DCIT

dcfsp@prefeitura.sp.gov.br

Acompanhe
nossas redes:

