BALANÇO DE GESTÃO

1 ANO SEL

CIDADE DE SÃO PAULO
LICENCIAMENTO

BALANÇO DE GESTÃO

1 ANO SEL

FOTO DA CAPA: Guilherme Madaleno | Unsplash

CIDADE DE
SÃO PAULO
LICENCIAMENTO

ÍNDICE

1. Carta do Secretário **6**

2. Sobre a SEL **8**

Finalidade e Competências Institucionais 9

Organograma 10

Carta de Serviços 12

3. Ambiente de Atuação **14**

4. Ações em destaque **19**

Portal de Licenciamento 20

Regularização de Imóveis Públicos 21

Lei de Regularização de Edificações 22

Reformulação da Estrutura de Atendimento ao Público 24

Parcerias Institucionais 24

5. Resultados **26**

Indicadores Gerais da SEL 26

Área Licenciada para Construção 30

Resultados por Coordenadoria 32

RESID 36

PARHIS 38

COMIN 42

SERVIN 43

SEGUR 45

Equipes Transversais e de Apoio Técnico 47

CAP 47

CASE 48

ASSEC 49

GTEC 51

CGPATRI 53

6. Visão 2020 **55**

Foto: Guilherme Madaleno | Unsplash

1 CARTA DO SECRETÁRIO

O biênio 2019-2020 é de mudanças para o urbanismo paulistano. A gestão municipal, a partir de sua própria experiência, compreendeu a necessidade de se priorizar, de maneira independente, as políticas públicas de "planejamento urbano" e "licenciamento urbanístico", dividindo-as em secretarias específicas, delineando a separação entre quem planeja o desenvolvimento urbano e quem o executa, função esta baseada, sobretudo, na análise e concessão de licenças. A separação das pastas possibilitou a dedicação exclusiva dos times e maior autonomia orçamentária para a tomada de decisões. Assim foi recriada a Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL): com inúmeros desafios e oportunidades.

Com a missão de realizar a gestão eficiente do solo urbano da cidade, por meio da viabilização de obras e da garantia de segurança no uso de imóveis, temos consciência de que o trabalho da SEL contribui diretamente no estímulo a um ambiente de negócios favorável a novos investimentos e à geração de empregos nos setores da construção civil, imobiliário e em toda a cadeia produtiva correlata.

As diretrizes desta gestão para a construção de uma cidade socialmente justa são: o estímulo à construção de Habitações de Interesse Social e de Habitações de Mercado Popular e a promoção da regularização urbanística da cidade por meio da edição de uma nova Lei de Regularização de Edificações, nossa principal conquista do ano de 2019.

Para alcançá-las, as premissas da SEL deste primeiro ano de gestão foram: redução de filas; simplificação e automatização dos processos; transparência; e motivação do time.

A SEL estruturou o maior processo de automatização de sua história e expandiu o escopo de projetos que já existiam, como o Aprova Rápido, cujos processos têm, em média, seu despacho decisório em apenas 71 dias. Além disso, parcerias com outras entidades públicas e com a academia, investimentos na requalificação física de espaços, troca de equipamentos e gestão baseada no estabelecimento e monitoramento de indicadores pautaram nossas ações e nossa interação com os servidores e com a cidade.

Todos os esforços resultaram na entrega do maior projeto do ano: a primeira fase do Portal de Licenciamento, um sistema eletrônico integrado para a realização do licenciamento de obras e edificações, capaz de reduzir custos, tempo e riscos, facilitando a vida do cidadão e o trabalho de nossos técnicos, que são, também, nosso maior capital.

Este balanço de gestão é o retrato do primeiro ano desta nova SEL que, com a colaboração de todas as servidoras e servidores, entra em 2020 em ritmo de realização, com entregas definidas, definitivas e que impactam diretamente no dia a dia da população.

Obrigado e boa leitura!

Cesar Angel Boffa de Azevedo
Secretário Municipal de Licenciamento

2 SOBRE A SEL

A Recriação da Secretaria

A Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL foi recriada em 19 fevereiro de 2019, por meio da Lei Municipal n° 17.068/2019 e do Decreto Regulamentador n° 58.633/2019, com a responsabilidade de promover uma política de licenciamento alinhada com os desafios e oportunidades do século XXI, com as mudanças necessárias à Administração Pública e com o objetivo de aperfeiçoar a política urbana da cidade de São Paulo.

O ordenamento territorial, traduzido em licenciamento edilício e no controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano é competência municipal prevista pelo art. 30 da Constituição Federal de 1988, ratificada pelo Estatuto das Cidades e pela Lei Orgânica do Município, e detalhada no Plano Diretor Estratégico de São Paulo.

Cabe à SEL, a partir disso e como função primeira, a análise e aprovação de projetos baseada em três regulamentações fundamentais para a cidade: o Plano Diretor Estratégico, o Código de Obras e Edificações e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Finalidade e Competências Institucionais

- Formular e executar a política de licenciamento, bem como controlar o parcelamento urbano e a gestão do patrimônio imobiliário do Município;

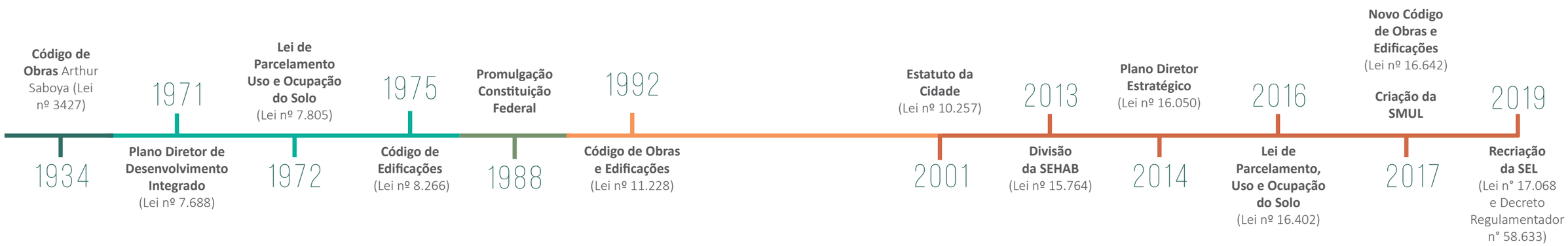
- Conceder licenças a edificações e equipamentos, no tocante à construção, reforma, reconstrução, requalificação, demolição e regularização, assim como certificar a sua conclusão nos casos previstos em legislação aplicável, para imóveis com área construída superior a 1.500 m²;

- Licenciar a instalação e funcionamento dos equipamentos e sistemas de segurança, dos depósitos de combustíveis, produtos químicos, explosivos e assemelhados;

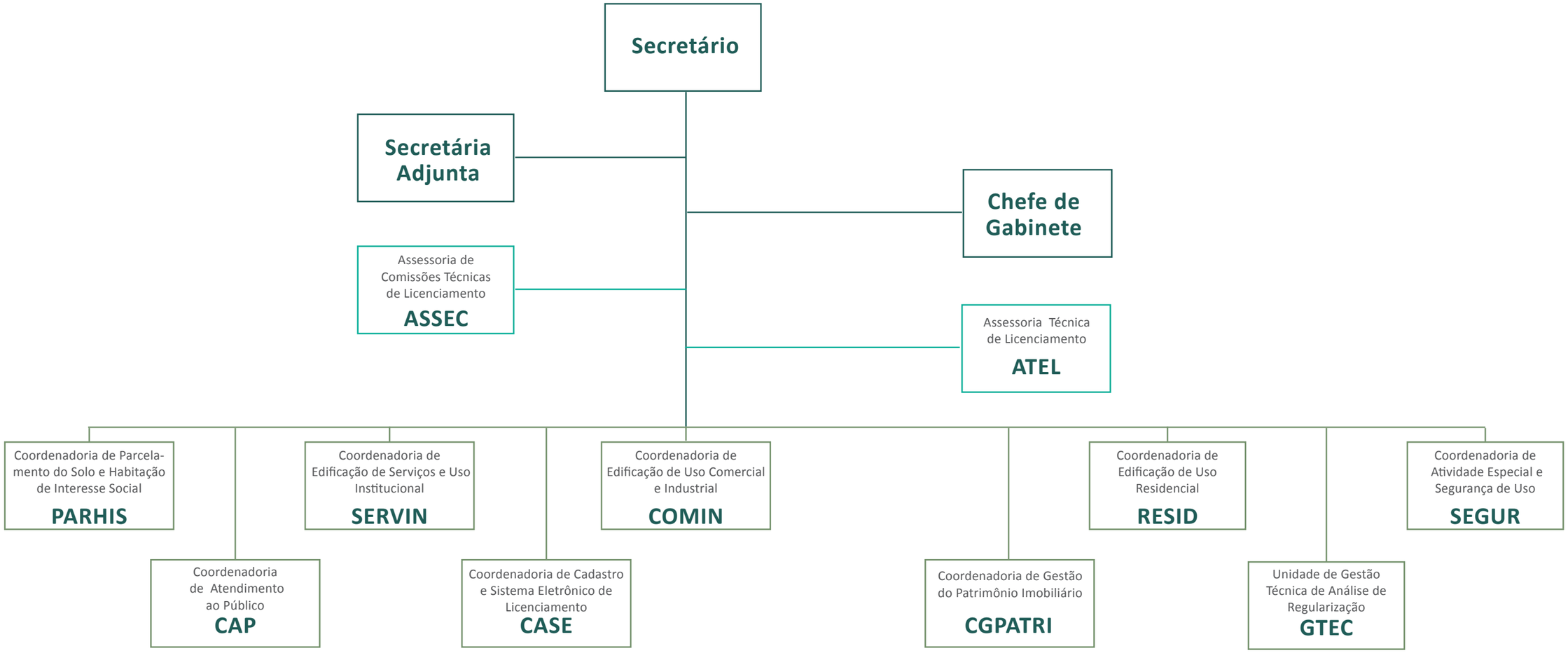
- Atestar a segurança de uso e acessibilidade de eventos temporários, locais de reunião e outros usos passíveis de análise;

- Licenciar elevadores, estações Rádio Base, helipontos e heliportos.

Linha do tempo



ORGANOGRAMA



Estrutura organizacional

A estrutura organizacional da SEL é constituída por: oito Coordenadorias- Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial (COMIN), Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial (RESID), Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional (SERVIN), Coordenadoria de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social (PARHIS), Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso (SEGUR), Coordenadoria de Cadastro e Sistema Eletrônico de Licenciamento (CASE), Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário (CGPATRI) e Coordenadoria de Atendimento ao Público (CAP); duas Assessorias - Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento (ASSEC) e Assessoria Técnica do Gabinete (ATEL); e uma Unidade com status de Coordenadoria- Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização (GTEC).

No exercício de 2019, as atividades-meio, ou seja, aquelas que não possuem relação direta com a finalidade da Secretaria, como a Coordenadoria de Administração e Finanças (CAF) e a Assessoria Jurídica (AJ), foram desempenhadas de maneira compartilhada com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).

Carta de Serviços

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

Serviços prestados pela SEL

1. Alvará de aprovação e execução de edificação nova
2. Alvará de aprovação e execução de reforma
3. Alvará de autorização para evento temporário
4. Alvará de funcionamento do sistema de segurança
5. Alvará de funcionamento para locais com lotação superior a 250 pessoas
6. Alvará de licença para residências unifamiliares
7. Auto de regularização
8. Cadastro de equipamento mecânico de transporte permanente
9. Cadastro de sistema especial de segurança
10. CEDI - Cadastro de Edificações
11. Certidão de confrontação de imóveis
12. Certidão de numeração do imóvel
13. Certificado de acessibilidade
14. Certificado de segurança de edificações existentes
15. Denúncia de condições inadequadas de equipamentos de transportes (elevadores, escadas rolantes, plataforma de elevação vertical)
16. Denúncia de edificação não adaptada às normas de segurança
17. Denúncia de irregularidade em locais com lotação superior a 250 pessoas
18. Licença de funcionamento de heliponto
19. Licença para instalação de heliponto em edificações
20. Oficialização e desoficialização de logradouros
21. Projeto modificativo

3 AMBIENTE DE ATUAÇÃO

O resultado anual da SEL está relacionado com a situação do mercado imobiliário paulistano. Quanto mais aquecido o mercado, maior o número de lançamentos de empreendimentos, construções e reformas e, consequentemente, maior o número de licenças protocoladas e expedidas. Por essa razão, a compreensão do momento em que se encontra o setor imobiliário é essencial para a definição de estratégias e entregas da Secretaria, de modo que o poder público possa contribuir com o aumento da competitividade do Município e a geração de emprego e renda, sem colocar em risco a segurança da população.

O ano de 2019 representou, no Brasil, a retomada do crescimento do setor da construção, movimento alavancado pela cidade de São Paulo. A Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) desenvolveu estudo que revela que essa reação teve como principal causa a contínua redução da taxa de juros, que atingiu, em fevereiro de 2020, patamar mínimo histórico de 4,25% ao ano, tornando o investimento no setor mais atrativo e, principalmente, favorecendo o financiamento imobiliário.

A taxa básica de juros apresentou uma redução acumulada de 10 pontos percentuais nos últimos 28 meses. As modalidades de financiamento imobiliário e automotivo são as que absorvem mais rapidamente o impacto deste tipo de redução. O Sindicato da Habitação do Estado de São Paulo (SECOVI- SP, 2020) estima que a redução de 1 ponto percentual na taxa de juros representa um abatimento de 15% no valor da prestação de imóveis.

Dados da Fundação Getulio Vargas (FGV - IBRE) mostram que o setor cresceu 2% em 2019, e que a projeção de expansão para 2020 é de 3%. Esse crescimento possibilitou que, no ano passado, o setor imobiliário e da construção fosse responsável por 11% do total de empregos formais criados no Brasil, ou **71 mil novos postos formais de trabalho**.

De acordo com a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), o financiamento imobiliário apresentou crescimento de 15% em 2019, considerando seus dois principais índices (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS). Já o Índice de Confiança da Construção (ICST), da FGV - IBRE, atingiu, em janeiro de 2020, seu maior nível desde maio de 2014, alcançando 94,2 pontos. Para a FGV (2020), tal resultado no primeiro mês do ano sinaliza uma dinâmica positiva para o restante do período, com o aumento do protagonismo do segmento de edificações.

Os indicadores Abrainc / Fipe do Mercado Imobiliário, atualizados até novembro de 2019, registram o lançamento de 92,6 mil unidades habitacionais no acumulado anual, representando aumento de 10,7% em comparação ao mesmo período de 2018. Com relação aos números de unidades comercializadas até novembro de 2019, foram registradas 103.408 unidades (queda de 1,1% frente ao mesmo período de 2018).

Dados da Fipe atualizados em novembro de 2019 demonstram que, na análise por tipologia residencial, 78,8% dos lançamentos e 69,8% das vendas realizadas nos 12 meses anteriores correspondem a unidades viabilizadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nas faixas 2 e 3. Mais da metade dos imóveis lançados no país são de dois dormitórios e voltados para famílias com renda mensal de até 7 mil reais, o que retrata o perfil de imóvel responsável pela retomada do setor: considerado pequeno, de baixo custo e de baixo e médio padrão.

Como o Poder Público promove o acesso à Habitação Popular

Acesso a financiamento imobiliário

Programa Pode Entrar - Prefeitura de São Paulo

Recém lançado pela Prefeitura de São Paulo, o programa cria mecanismos de incentivo à produção de unidades habitacionais populares, por meio da viabilização da construção, acesso a Cartas de Crédito e requalificação de imóveis.

Programa Nossa Casa - Governo do Estado de São Paulo

Programa lançado em 2019 que, por meio de parcerias entre o Estado, as prefeituras e a iniciativa privada, fomenta a produção de unidades habitacionais a preços sociais e subsidiadas a famílias com renda de até três salários mínimos ou que recebam auxílio-moradia.

Programa Minha Casa Minha Vida - Governo Federal

Programa habitacional lançado em 2009 com o objetivo de proporcionar condições de acesso à moradia própria em áreas urbanas e rurais por meio de condições especiais de financiamento, viabilizadas por parceria entre os entes federativos, empresas e entidades sem fins lucrativos.

Legislação

Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014)

A outorga onerosa para HIS será gratuita, por considerar igual a zero o valor “fator social” no cálculo da outorga. Para HMP, haverá desconto, conforme Quadro 5 anexo ao texto da Lei.

Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017)

Os pedidos de licenças relativos a habitação popular, conforme art. 53 do texto da Lei, ficam isentos do pagamento da Taxa para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia- TEV/COE e dispensados dos pagamentos de preços públicos.

Cidade de São Paulo

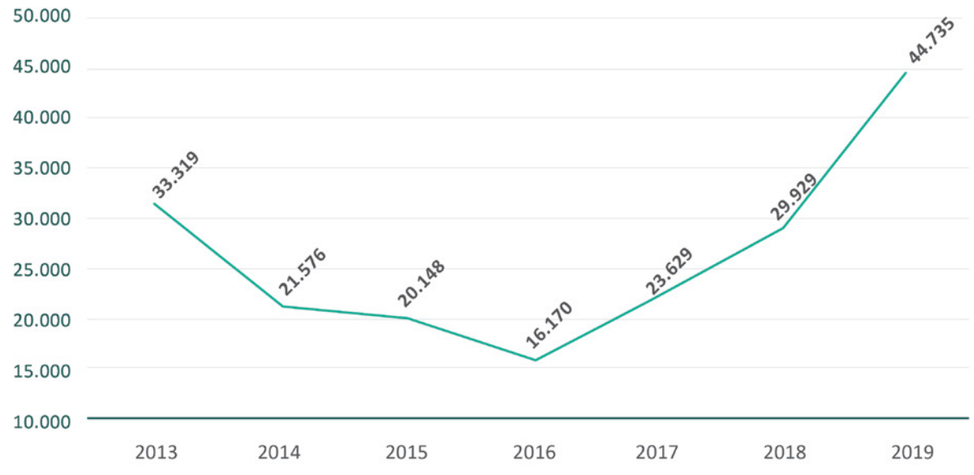
É possível observar o reaquecimento do setor imobiliário na cidade de São Paulo desde 2016. No entanto, foi em 2019 o maior crescimento registrado, quando os resultados de dois entre os três principais índices imobiliários - Unidades Habitacionais Vendidas e Unidades Habitacionais Lançadas -, produzidos pelo Departamento de Economia e Estatística do SECOVI-SP, superaram aqueles de 2013, período anterior à recessão econômica experimentada pelo país nos anos subsequentes.

O reaquecimento do setor é evidente tanto do lado da demanda quanto do lado da oferta. A mais recente Pesquisa do Mercado Imobiliário (PMI) do Secovi-SP mostra que, em 2019, o número de unidades habitacionais novas comercializadas na cidade de São Paulo foi de 44,7 mil, montante 49,5% superior às 29,9 mil unidades vendidas em 2018.

As unidades habitacionais lançadas no mercado totalizaram 55,5 mil em 2019, volume 49,6% superior às 37,1 mil unidades lançadas em 2018.

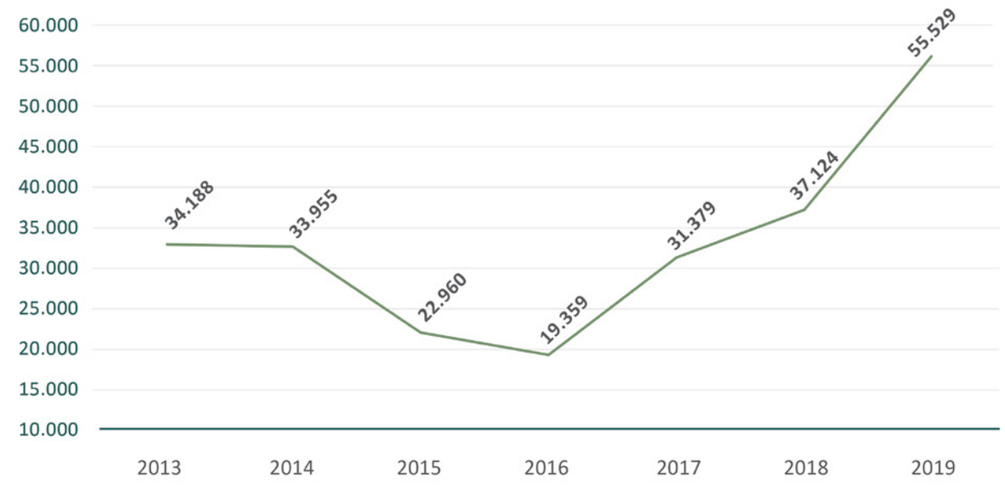
Destes lançamentos, 55% possui dois dormitórios, 66% possui metragem inferior a 45 m² e 51% se encontra na faixa de preço de até 240 mil reais. A Zona Sul da capital foi a campeã de lançamentos residenciais, com 36% do total, seguida pela Zona Leste, com 28%. Estes padrões evidenciam o crescimento do lançamento de unidades enquadradas como econômicas, que contabilizaram 49% de todos os lançamentos do ano, com 27.224 unidades. Em 2018, o lançamento de unidades econômicas configurou 44% do total. Os dados são da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio).

GRÁFICO 1: Unidades habitacionais novas comercializadas na cidade de São Paulo



Elaboração própria com base em SECOVI - SP

GRÁFICO 2: Unidades habitacionais lançadas na cidade de São Paulo

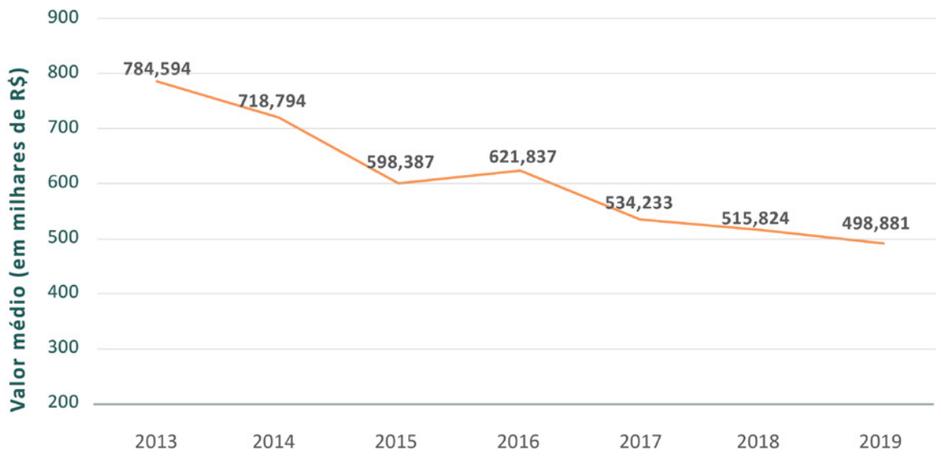


Elaboração própria com base em SECOVI - SP

Para além das mudanças no cenário macroeconômico, é possível identificar uma mudança de estratégia do mercado, que, ao investir em imóveis mais baratos, passou a reduzir sua margem de lucro por unidade e ampliar sua escala. Isso é perceptível por meio da observação do valor médio dos imóveis residenciais vendidos na cidade, que apresenta perspectiva de redução desde 2013, conforme demonstra o gráfico abaixo, e pelo fato de 49% dos imóveis lançados em 2019 serem enquadráveis nos critérios de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida, maior índice registrado desde o início do acompanhamento metodológico deste tipo de mercado, em 2016.

Em consonância com os resultados apresentados nos planos nacional e local, a cidade de São Paulo encerrou 2019 com um número recorde de alvarás concedidos para empreendimentos verticais, com 909 projetos aprovados, o segundo ano consecutivo de crescimento registrado na capital.

GRÁFICO 3: Valor médio das unidades habitacionais vendidas na cidade de São Paulo



Elaboração própria com base em SECOVI - SP

4 AÇÕES EM DESTAQUE

A recriação da SEL, em um momento avançado da gestão, pressupôs um **esforço de priorização das ações** a serem desenvolvidas. Dentre os critérios utilizados para a seleção do que seria implementado, destaca-se o impacto gerado no município, as necessidades do corpo técnico da Secretaria, o alinhamento ao Programa de Metas municipal e o tempo de implementação de cada projeto. Prevaleceram as iniciativas que poderiam ser implementadas em tempo hábil e que, de fato, deixassem um **legado efetivo para a cidade e para os servidores**.

Em 2019, a SEL revisou seus contratos de tecnologia e estruturou um plano de comunicação institucional, passando a publicar sua newsletter e boletins internos mensais (o "Por Dentro da SEL"), e a adotar uma nova estratégia de redes sociais e de contato com a imprensa. Editou também duas Portarias visando a equalização do número de processos por Coordenadoria e buscou **promover uma nova cultura organizacional**, idealizada a partir de conversas com servidores e da alocação de talentos.

Quanto às Coordenadorias, além das alterações da estrutura organizacional e de alguns quadros, o Gabinete instituiu a realização de reuniões mensais com os coordenadores, o acompanhamento diário de métricas de desempenho e o esforço na criação e **consolidação da prática de valorização dos dados como subsídio de gestão**.

O ano de 2020 se iniciou com o processo de formulação do planejamento estratégico de cada Coordenadoria. Em consonância com os objetivos da Secretaria e as demandas internas de cada área, o planejamento foi capitaneado pelo Gabinete, que levantou e tornou transparente a estratégia da pasta para o exercício, **de forma que todos os atores estejam alinhados na determinação de suas metas, entregas, iniciativas e prazos**.

Tais medidas, aliadas aos projetos elencados para o exercício, contribuíram para os resultados que vemos a seguir.

Portal de Licenciamento

A implantação de um sistema de gestão eletrônico visando a simplificação e transparência do processo de licenciamento está prevista no art. 120 do atual Código de Obras e Edificações do Município (Lei nº 16.642/2017), no entanto, o objetivo é anterior à promulgação do COE. Desde a década de 1990, foram desenvolvidos ou adaptados diferentes sistemas para facilitar a expedição de licenças. No entanto, ainda hoje não há registro de um sistema de licenciamento 100% eletrônico no município. Neste sentido, o Portal de Licenciamento será precursor.

O primeiro sistema municipal de licenciamento de obras de São Paulo, o Sistema de Controle de Obras e Edificações (SISACOE), foi lançado em 1997 e é utilizado ainda hoje para o gerenciamento e emissão dos diversos tipos de alvarás expedidos pela Prefeitura de São Paulo para áreas superiores a 1.500 m², a partir de requerimentos dos munícipes. Em 2012, a Prefeitura contratou uma ferramenta da Microsoft (Dynamics CRM), com o objetivo de absorver o sistema anterior e tornar a tramitação dos processos de licenciamento completamente eletrônica. A tecnologia contratada, denominada Sistema Eletrônico de Licenças de Construção (SLCe), tornou os processos de pedidos de licenças para área construída inferior a 1.500 m² mais simples e eletrônicos, mas mostrou-se incapaz de incorporar as tramitações de seu antecessor e de ser atualizado ao longo do tempo, em virtude do alto grau de customização necessário e da complexidade dos demais processos, ficando reservadas ao sistema apenas as emissões de alvarás de competência delegada à Secretaria Municipal de Subprefeituras. Tanto SISACOE quanto SLCe apresentam funcionalidades que possibilitam o acompanhamento ou a tramitação processual, porém ambos têm inteligência limitada quanto à análise de peças gráficas, impossibilitando a substituição completa da análise física dos processos.

Para solucionar os impasses apontados, simplificar etapas e unificar todos os estágios do processo de análise e concessão de alvarás, foi iniciada em maio de 2018, a estruturação do novo sistema de licenciamento eletrônico do Município. A implementação do sistema será feita por módulos, integrando gradualmente cada um dos assuntos analisados pelas Coordenadorias da SEL. O primeiro módulo é exclusivamente voltado à Lei de Regularização de Edificações, e foi lançado no dia 1º de janeiro de 2020, data em que a Lei entrou em vigência. O módulo de regularização abarca os diferentes tipos de uso analisados na SEL, funcionando como módulo experimental ideal para os demais assuntos.

Esta é a primeira vez em que um processo de regularização realizado na cidade é feito de forma completamente eletrônica, possibilitando que o cidadão realize todas as etapas de seu requerimento e envie toda a documentação necessária de forma remota. Segundo o Portal Municipal de Processo Eletrônico, a tramitação de processos em ambiente digital tem a capacidade de reduzir entre 50% e 90% o tempo de tramitação dos mesmos. Além disso, a implementação de uma transformação como o Portal, que altera essencialmente a lógica do fluxo de trabalho da SEL, até então baseada na gestão de processos físicos (em papel), incide diretamente sobre a melhor utilização dos recursos humanos e materiais e a transparência administrativa, componentes caros a inovações estruturais na gestão pública, como a que se pretende realizar.

Como novidade, o Portal de Licenciamento é o primeiro sistema a incluir a análise e chancela eletrônica dos processos, o que o torna digital de ponta a ponta. Ademais, a inteligência sobre a legislação e a parametrização adicionadas ao sistema, o tornam apto a simplificar etapas e a realizar parte da análise via auto-conferência, ou seja, verificação automática de resultados, modelo em que o cidadão preenche suas informações e o sistema, por meio de dados previamente parametrizados, autoriza ou não a continuidade do protocolo. Tal funcionalidade aumenta a produtividade da equipe técnica, já que parte dos dados atestados passa a ser automaticamente conferida, dá respostas mais ágeis ao cidadão e uniformiza as informações vinculadas nos requerimentos.

Até o final de 2020, serão lançados todos os módulos do Portal, englobando os diversos assuntos de SEL, como edificações residenciais, comerciais, institucionais, de habitação popular etc, de modo que, até o mês de dezembro, ocorra a redução do tempo de tramitação dos processos e a substituição, na integralidade, da análise física por eletrônica em toda a Prefeitura de São Paulo, cumprindo o previsto pelo Programa de Metas municipal.

Assim, a partir do Portal de Licenciamento, procura-se estabelecer novos fluxos e aumentar a eficiência da Secretaria, simplificando procedimentos, diminuindo o número de etapas dos processos e melhorando a comunicação entre a Prefeitura e a sociedade.

Regularização de Imóveis Públicos

Em 2019, a SEL adotou importantes iniciativas no que se refere à regularização de imóveis na Capital. A primeira delas teve foco nas edificações públicas, por entender o simbolismo de implementar a regularização a partir da própria Administração.

Nesse sentido, o Decreto nº 58.943, de 5 de setembro de 2019, dispõe sobre a regularização das edificações pertencentes ao poder público das diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), construídas até 31 de julho de 2014, data da sanção do Plano Diretor Estratégico (PDE), além de estabelecer novas diretrizes e simplificação de procedimentos para a análise de processos de obra nova e reforma para edificações de uso público.

O grande diferencial consiste no Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP, expedido de forma totalmente eletrônica, documento de licença urbanística e edilícia que dá celeridade à análise e decisão quanto ao licenciamento de obras novas e reformas em imóveis públicos.

Desta forma, escolas, hospitais, estações de serviços metroferroviários e outros equipamentos públicos, com prestação direta de serviços aos cidadãos, têm facilidade de análise e prioridade na expedição de alvarás.

Lei de Regularização de Edificações

Embora prevista no art. 367 do Plano Diretor Estratégico de 2014, foi apenas em março de 2019, com a apresentação de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo, que a regularização de imóveis desenhada encontrou materialidade e foco para tornar-se uma política pública.

Foi um longo período de debates e estudos até a apresentação do PL: sete meses de tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, diversas audiências públicas, reuniões com associações representativas, recebimento de dúvidas na praça de atendimento da SEL e via Lei de Acesso à Informação.

O resultado é a Lei n° 17.202/2019, uma **elaboração conjunta, participativa e transparente, que objetiva desburocratizar a vida de quem reside e empreende na cidade**, com a implantação de um sistema totalmente eletrônico e de quatro modalidades de regularização, uma delas completamente automática.

Com essa resolução, o poder público municipal apresenta uma alternativa de ajuste àqueles que estiverem com suas edificações em desacordo com a legislação de ordenamento do território, desde que estas tenham sido concluídas até a publicação do Plano Diretor e condicionadas a situações adequadas de higiene, segurança, estabilidade e salubridade.

Os benefícios da regularização, tanto para a cidade, quanto para a população, são muitos e podem ser conferidos a seguir:

Para a cidade

- Ampliar a segurança do espaço construído e a proteção dos cidadãos
- Orientar o planejamento territorial da cidade a fim de prover melhor infraestrutura e serviços à população
- Estimular o desenvolvimento urbano mais equilibrado
- Promover justiça social na aplicação do fator de regularização

Para o proprietário de imóvel residencial

- Estar dentro da legalidade
- Vender, transferir e alugar com segurança
- Adquirir financiamento imobiliário
- Assegurar a veracidade de informações para realização de inventários e testamentos

Para o empreendedor e comerciante local

- Estar apto a protocolar o pedido de licença de funcionamento para sua atividade
- Valorizar o imóvel
- Vender, transferir e alugar com segurança
- Reduzir o valor de seguro predial
- Participar de associações setoriais

Para imóveis institucionais

- Estar apto a protocolar o pedido de licença de funcionamento e de segurança de uso
- Regularizar sem incidência de Outorga Onerosa (inclusive para os imóveis que prestam serviços conveniados à Prefeitura)
- Planejar reformas e ampliações em acordo com a legislação municipal

A Lei nº 17.202/2019 pretende operar o maior número de regularizações da história de São Paulo - superando os projetos realizados em 1987, 1994 e 2003 - a maior parte destes na modalidade automática.

Em 16 de outubro de 2019, a SEL lançou o site **www.meuimovelregular.prefeitura.sp.gov.br,** canal institucional para a divulgação de todas as informações vinculadas à regularização de imóveis. A partir de 1º de janeiro, o Meu Imóvel Regular também passou a ser o endereço eletrônico a ser acessado para o protocolo de pedidos de regularização, por onde o requerente é redirecionado ao Portal de Licenciamento. No site também foram publicados manuais de acesso ao Portal, uma cartilha explicativa da Lei de Regularização, perguntas frequentes e outras informações.

Números da Regularização:

122 mil acessos
62 mil por usuários
364 mil visualizações de páginas
3 mil atendimentos presenciais

Reformulação da estrutura de Atendimento ao Público

Como parte do projeto de valorização dos servidores e do ambiente de trabalho, foi elaborado um projeto arquitetônico de reestruturação física do oitavo andar do Edifício Martinelli, onde se encontram a Praça de Atendimento, a Sala Arthur Saboya e o Núcleo de Atendimento da SEL, espaços atribuídos à Coordenadoria de Atendimento ao Público (CAP). O projeto engloba a reforma de todo o andar, incluindo troca de mobiliário e adaptação de rede lógica e elétrica, objetivando a melhoria da segurança e da experiência dos cidadãos e dos servidores ao frequentarem a Secretaria.

Este projeto surge como expressão de reconhecimento da importância do atendimento ao cidadão e da dedicação dos servidores da CAP. A revitalização deste andar, que abriga a porta de entrada do cidadão na SEL, busca fortalecer o sentimento de identidade entre o time e o estímulo ao atendimento de excelência. Em uma Secretaria com 654 servidores, em que todos os processos protocolados fisicamente passam pela CAP antes de serem distribuídos para as Coordenadorias, tornando este o ponto inicial de todo o fluxo de trabalho da pasta, é fundamental que o respeito e o sentimento de unidade sejam cada vez mais valorizados e desenvolvidos. A adequação destes espaços para todos os seus frequentadores impacta diretamente o dia a dia dos servidores e dos munícipes.

Na revitalização, está prevista a construção de estações de trabalho colaborativas que seguem o conceito de coworking, a reforma do refeitório, a criação de um espaço de convivência para os servidores e a adequação do andar à norma 9.050 da ABNT, que garante que os banheiros e passagens sejam acessíveis para cadeirantes.

A reforma foi iniciada em novembro de 2019 e tem seu término e inauguração da nova praça de atendimento previstos para março de 2020.

Após a implementação integral do Portal de Licenciamento, a equipe da CAP será essencial para a capacitação dos usuários à nova ferramenta, a exemplo do que vem ocorrendo no primeiro módulo do Portal (Lei de Regularização de Edificações), com registro diário de centenas de atendimentos no plantão tira-dúvidas.

Parcerias Institucionais

A SEL realiza parcerias estratégicas com o setor produtivo imobiliário desde 2001, com o lançamento do programa Plantas Online, colaboração inédita entre entidades privadas e múltiplas secretarias municipais com o intuito de tornar os prazos para a concessão de alvarás mais céleres. Quase 20 anos após a primeira parceria, a Secretaria nunca deixou de estabelecer vínculos formais com tais entidades, que contribuíram com expertise e recursos (como doação de equipamentos) para a implementação de mecanismos de modernização e transparência à gestão municipal.

Além destas parcerias prévias da SEL com entidades do setor imobiliário, como a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), o SECOVI–SP e o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (SINDUSCON–SP), no seu primeiro ano de existência, a Secretaria buscou parcerias institucionais com outros órgãos públicos e com a academia, a fim de consolidar uma cultura de cooperação para a produção de conhecimento de uso público e transparente.

A Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia (SMIT) foi a primeira destas parcerias, que resultou na substituição de 64 computadores da Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso (SEGUR), além do fornecimento de sete switches, equipamento que possibilita a conexão de computadores em redes. A SEGUR foi a Coordenadoria elencada para receber tais equipamentos por ser a primeira a passar pelo processo de transformação digital de suas rotinas.

No âmbito acadêmico, foi firmada uma parceria técnica com o Instituto de Ensino e Pesquisa (Insper), uma das instituições líderes em ensino superior em Administração, Economia e Engenharia no Brasil. Essa colaboração se deu no âmbito do Programa Avançado em Gestão Pública (PAGP), curso de pós-graduação lato sensu da instituição. Assim, a SEL se verteu em uma das instituições públicas estudadas pelos grupos de alunos do PAGP que, ao longo dos semestres de curso, realizarão a análise da Secretaria sob diferentes aspectos, tornando públicas suas impressões e resultados obtidos.

Em dezembro, foi assinado um acordo de cooperação com o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA-SP), cujo objetivo é o intercâmbio de informações entre os órgãos acerca de dados cadastrais de profissionais responsáveis por processos de licenciamento.

Por fim, merece destaque a parceria com o Governo Federal para discussão e melhoria da posição do Brasil no Ranking Ease of Doing Business, do Banco Mundial.

Lançado em 2002, o ranking - principal entrega do Doing Business Report - analisa e compara as regulamentações aplicáveis a empresas em 190 economias do mundo, medindo o impacto do Estado sobre as atividades empresariais. Os indicadores que compõem o ranking são mensurados com base principalmente no número de procedimentos necessários para realização de uma atividade econômica e no número de dias corridos contabilizados para a conclusão dos mesmos (abertura de empresas, **obtenção de alvarás de construção**, obtenção de eletricidade, obtenção de registro de propriedade e obtenção de crédito). São analisados, ainda, dados referentes à proteção dos investidores minoritários, carga tributária, comércio internacional, tempo e custo para a execução de contratos e resolução de insolvência.

A primeira posição da lista representa a nação onde a realização de negócios e investimentos tende a ser a mais simples e ágil. Os dados são extraídos com base na principal cidade comercial de cada nação e, em 11 casos (incluindo o brasileiro), são retirados, adicionalmente, dados da segunda maior cidade comercial. No contexto específico do Brasil, os municípios de São Paulo e Rio de Janeiro são utilizados para a representação do país. Atualmente o Brasil, ocupa a posição 124 no ranking geral Doing Business. No indicador “obtenção de alvarás de construção” a colocação é 170. Especificamente no que se refere à variável “Obtenção de Alvarás de Construção”, a análise é feita a partir de um imóvel-modelo a respeito do qual empresas selecionadas respondem a um questionário sobre todo o processo de licenciamento. Ademais, o Doing Business analisa a regulamentação da construção, a eficácia dos controles de qualidade e dos mecanismos de segurança, os regimes de responsabilização e seguro e os requisitos de certificação profissional.

Este tópico não é de competência exclusiva da Prefeitura de São Paulo, mas envolve distintos atores com diferentes responsabilidades na construção do modelo proposto pelo Doing Business: cartório, CREA, Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), Corpo de Bombeiros e Justiça do Trabalho são alguns dos agentes envolvidos na resolução dos procedimentos listados.

À Secretaria de Licenciamento, de modo compartilhado com a Secretaria Municipal das Subprefeituras, cabe o procedimento "Requerimento e Obtenção de Licença de Aprovação e Execução". Desde o início do ano, o desempenho da cidade de São Paulo no Doing Business vem sendo monitorado pelo Gabinete da Secretaria, que desenvolveu diversas notas técnicas baseadas em estudos sobre a metodologia do ranking e caminhos de melhoria no indicador.

Neste contexto, desde o mês de maio de 2019, a SEL participa do Grupo Técnico de Ação - Alvará de Construção (GTA-AC), liderado pelo Governo Federal e que reuniu instituições dos três entes federativos e representantes do setor privado.

Como uma das ações para a divulgação precisa da metodologia do ranking, a SEL elaborou a cartilha "Doing Business in São Paulo", focada no tópico "obtenção de alvarás para construções" no âmbito municipal. Este material está disponível para consulta e *download* no site da pasta.

5 RESULTADOS

Indicadores Gerais da SEL

É responsabilidade da Secretaria de Licenciamento deliberar sobre pedidos de concessão de alvarás de construção na cidade. A análise técnica dos projetos apresentados representa o instrumento responsável por legitimar a segurança das edificações, podendo ter quatro encaminhamentos principais:

- Deferimento: quando a solicitação é aprovada e o alvará é emitido;

- "Comunique-se": o principal meio de comunicação entre a Prefeitura e o proponente, seja para solicitar novos documentos, seja para solicitar correções em documentos já entregues;

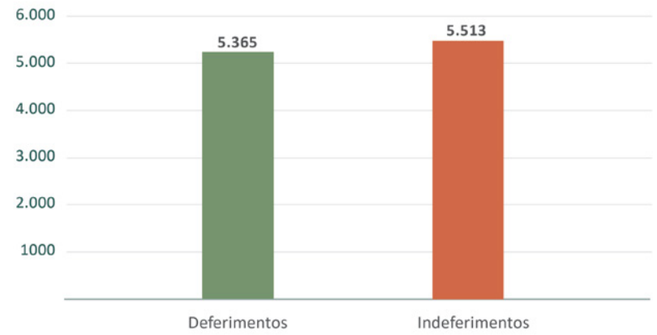
- Encaminhamento: caso em que o processo é tramitado a outros órgãos municipais;

- Indeferimento: quando o pedido é negado em razão, sobretudo, de o projeto elaborado pelo responsável técnico não atingir os requisitos necessários exigidos pela legislação.

O licenciamento edilício envolve, ainda, diversas partes interessadas no processo, como o técnico responsável por elaborar ou validar os projetos pelo requerente, a construtora ou o consórcio de construtoras e a Administração Pública e seus distintos órgãos.

GRÁFICO 4: Deferimentos e indeferimentos SEL

fev/2019- jan/2020



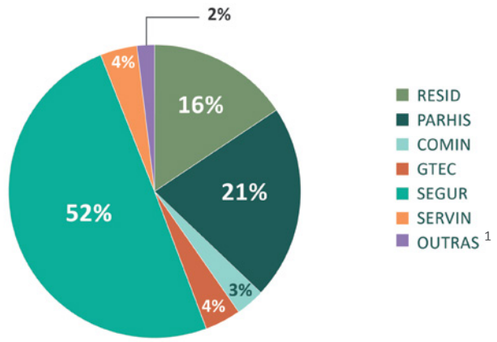
Em seu primeiro ano de existência, a Secretaria de Licenciamento **deferiu 5.365 pedidos** e indeferiu 5.513 pedidos, sendo a Coordenadoria SEGUR a responsável por 49,8% dos deferimentos (ou 2.670 processos deferidos); a Coordenadoria PARHIS responsável por 21,4% deste total (ou 1.150 processos); e a Coordenadoria RESID responsável por 15,7% (ou 840 processos).

É importante pontuar o diferencial nas atribuições de SEGUR, quando comparada às demais Coordenadorias, por se tratar da única área em SEL responsável pela emissão de documentos relativos à segurança de uso de edificações já concluídas, além de outros equipamentos (como elevadores, estações rádio-base, entre outros), o que justifica a disparidade no número de emissões. As competências detalhadas de SEGUR podem ser encontradas na página 45 deste balanço.

A distribuição completa, desde 2017, dos deferimentos, hoje sob responsabilidade da SEL, pode ser observada abaixo:

GRÁFICO 5: Processos deferidos por Coordenadoria

fev/2019- jan/2020



[1] Processos deferidos por: Assessoria Jurídica (AJ), Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento (ASSEC) e Assessoria Técnica de Gabinete (ATEL).

Os documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Licenciamento podem ser agrupados de diversas formas. Para efeito de comparação, foram selecionados apenas os documentos tramitados pelo SISACOE com despacho decisório e com mais de dez emissões contabilizadas no período[2] :

- Documentos de regularização, que incluem o Certificado de Regularização e o Auto de Regularização (Lei n° 13.558/2003);

- Documentos de segurança, que incluem o Cadastro de Sistema Especial de Segurança, o Cadastro de Tanques, Bombas e Equipamentos Afins, o Certificado de Estanqueidade, o Certificado de Segurança, o Alvará de Funcionamento de Equipamento e sua Revalidação, o Alvará de Funcionamento do Sistema de Segurança e o Alvará de Execução de Sistema de Segurança;

- Documentos de local de reunião, que incluem o Alvará de Autorização e sua Renovação, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião e sua Revalidação e o Auto de Licença de Funcionamento e sua Revalidação;
- Alvarás de edificação nova, que incluem os Alvarás de Aprovação, Execução e Aprovação e Execução de Edificação Nova;

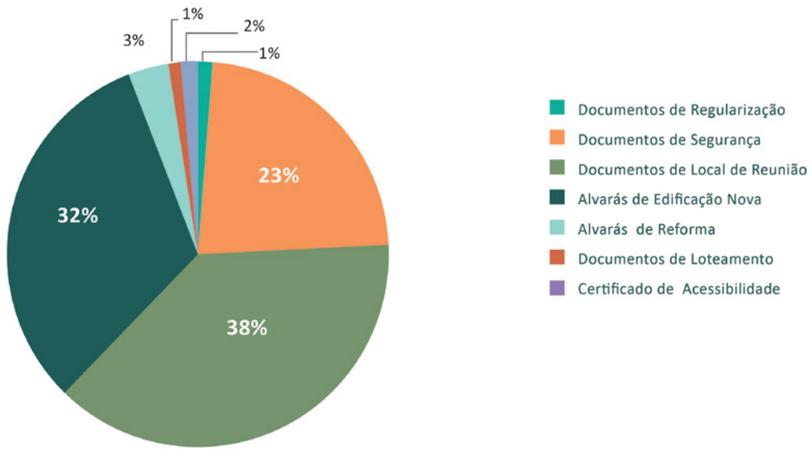
- Alvarás de reforma, que incluem os Alvarás de Aprovação, Execução e Aprovação e Execução de Edificação Reforma;

- Documentos de loteamento, que incluem Certidão de Diretrizes para Loteamento, Alvará de Desdobro de Lote e Alvará de Loteamento.

No primeiro ano da SEL, foram emitidos 5.365 documentos (sendo 3.674 deles representados no gráfico a seguir), com destaque para os Alvarás de Edificação Nova (em especial Alvarás de Aprovação e Execução de Edificação Nova) e Alvarás de Autorização, como pode ser observado no gráfico abaixo:

GRÁFICO 6: Documentos emitidos pela SEL via SISACOE

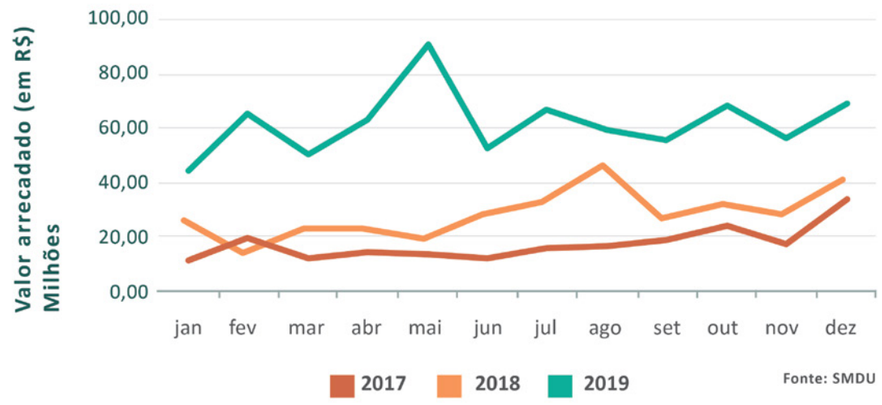
fev/2019- jan/2020



Outra atividade atribuída à SEL é a arrecadação de parte da Outorga Onerosa do Direito de Construir, que constitui na prerrogativa que o proprietário de imóvel tem de edificar acima do limite permitido, em virtude de contraprestação financeira. Este limite é calculado a partir do Coeficiente de Aproveitamento Básico, estabelecido a partir da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em face da qualificação de cada imóvel dentro de determinada região. Os recursos da outorga onerosa são direcionados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB) e são utilizados na implantação de melhorias e obras de infraestrutura na cidade como um todo.

Em 2019, a Prefeitura arrecadou R$ 741.373.274,60 em Outorga Onerosa para o FUNDURB, o que viabilizou a construção de equipamentos de cultura (como a Biblioteca Alceu Amoroso Lima e o Teatro Paulo Eiró), melhoria de bairros (como da Comunidade Souza Dantas, na Zona Sul da cidade), conjuntos habitacionais (como os empreendimentos "Heliópolis - Sabesp 2" e "Paraisópolis / Sanfona - Fase 1) e obras de infraestrutura urbana (como a ligação Lapa Pirituba e o Terminal Itaquera). **O valor arrecadado excedeu em 101% o valor arrecadado em 2018 e em 320% o valor arrecadado em 2017**.

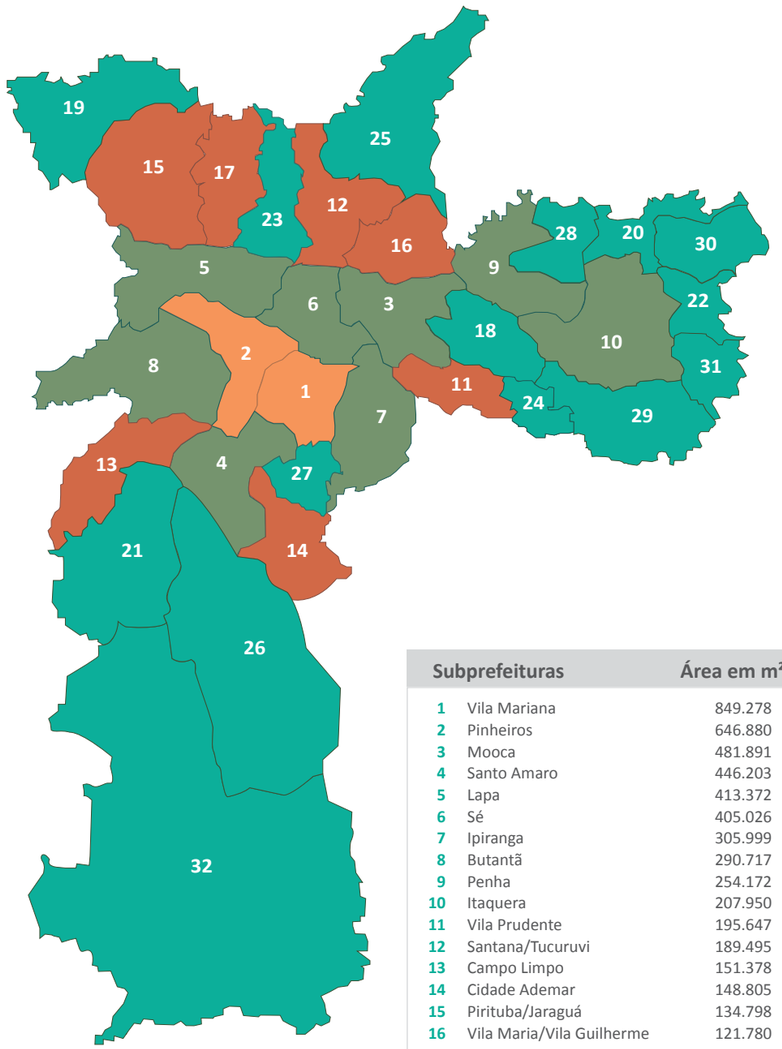
GRÁFICO 7: Arrecadação de Outorga Onerosa do Direito de Construir na cidade de São Paulo



[2] Esta seleção, portanto, não apresenta dados referentes a apostilamentos, projetos modificativos, reconsiderações de despacho, Termos de Verificação de Execução de Obras e Certidão de Diretrizes para Desmembramentos.

ÁREA LICENCIADA PARA CONSTRUÇÃO

Dados dos alvarás de aprovação e execução emitidos, relativos a edificações com área licenciada para construção superior a 1.500 m² e exceções normatizadas através de portarias específicas.

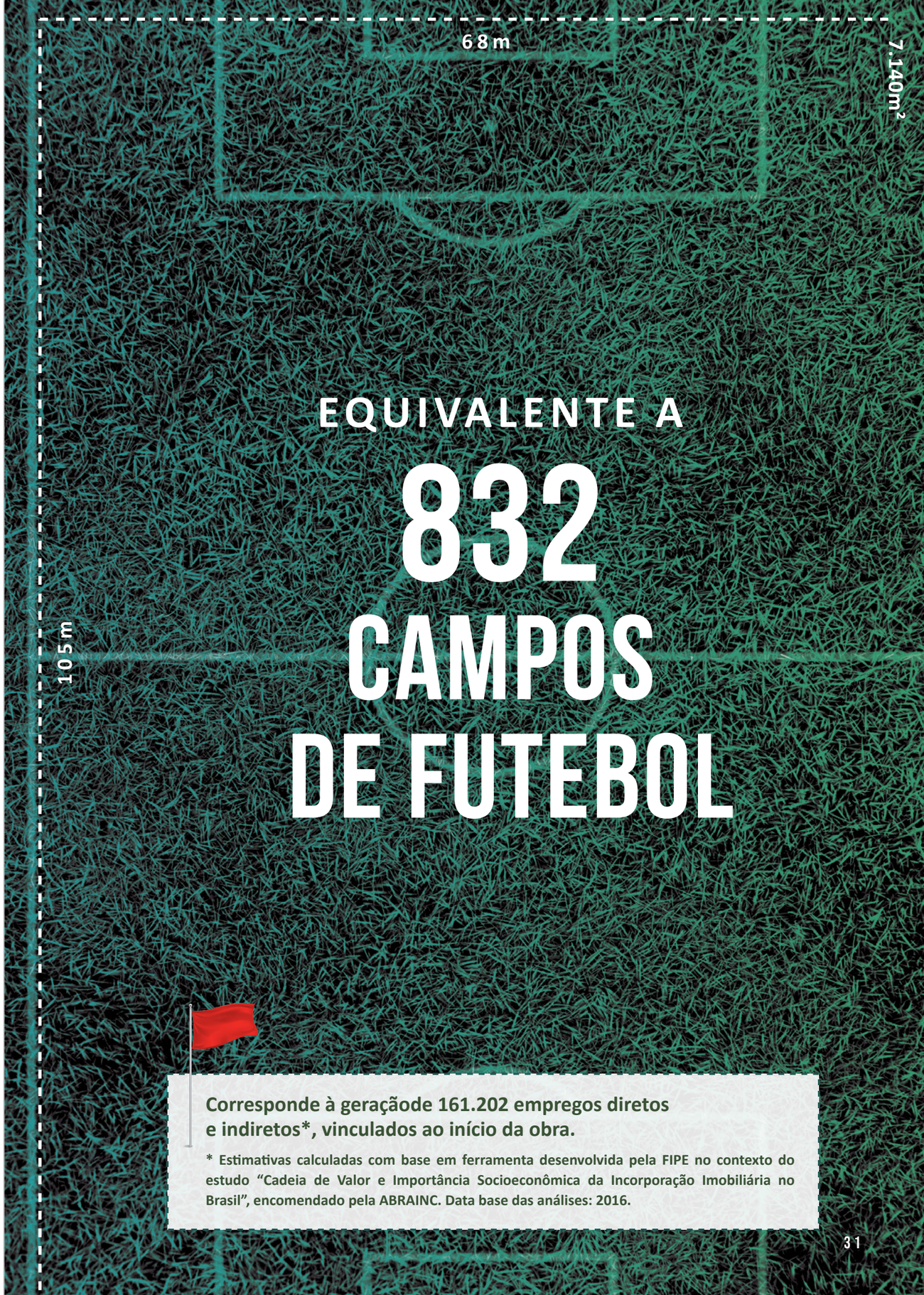


Áreas com licenças emitidas em m²

- 500-800 mil m²
- 200-500 mil m²
- 100-200 mil m²
- até 100 mil m²

	Subprefeituras	Área em m²			Área em m²
1	Vila Mariana	849.278	17	Freguesia/Brasilândia	115.533
2	Pinheiros	646.880	18	Aricanduva	87.581
3	Mooca	481.891	19	Perus	84.753
4	Santo Amaro	446.203	20	São Miguel Paulista	56.704
5	Lapa	413.372	21	Mboi Mirim	48.234
6	Sé	405.026	22	Guaianases	43.259
7	Ipiranga	305.999	23	Casa Verde	42.597
8	Butantã	290.717	24	Sapopemba	39.917
9	Penha	254.172	25	Jaçanã/Tremembé	38.103
10	Itaquera	207.950	26	Capela do Socorro	36.955
11	Vila Prudente	195.647	27	Jabaquara	36.359
12	Santana/Tucuruvi	189.495	28	Ermelino Matarazzo	28.111
13	Campo Limpo	151.378	29	São Mateus	26.491
14	Cidade Ademar	148.805	30	Itaim Paulista	9.162
15	Pirituba/Jaraguá	134.798	31	Cidade Tiradentes	0
16	Vila Maria/Vila Guilherme	121.780	32	Parelheiros	0

TOTAL: **5.937.151 m²**



EQUIVALENTE A

832 CAMPOS DE FUTEBOL

Corresponde à geraçãode 161.202 empregos diretos e indiretos*, vinculados ao início da obra.

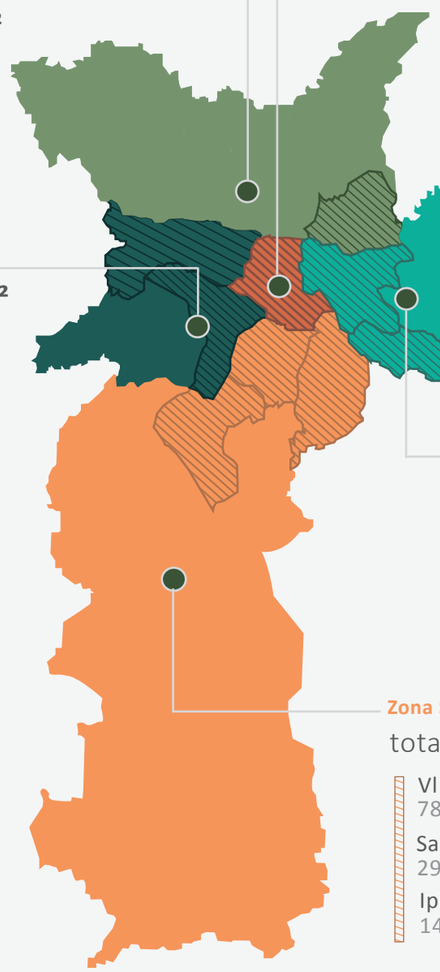
*** Estimativas calculadas com base em ferramenta desenvolvida pela FIPE no contexto do estudo "Cadeia de Valor e Importância Socioeconômica da Incorporação Imobiliária no Brasil", encomendado pela ABRAINC. Data base das análises: 2016.**

EMISSÃO DE LICENÇAS POR COORDENADORIA

RESID

Área licenciada para edificação residencial = 2.970.796 m²

Áreas tracejadas
Subprefeitura com maior metragem licenciada



Zona Norte
total: **120.474 m²**
Vl Maria
Vl Guilherme
47.595 m²

Centro
total: **97.531 m²**
Sé
97.531 m²

Zona Oeste
total: **939.745 m²**
Pinheiros
529.763 m²
Lapa
332.679 m²

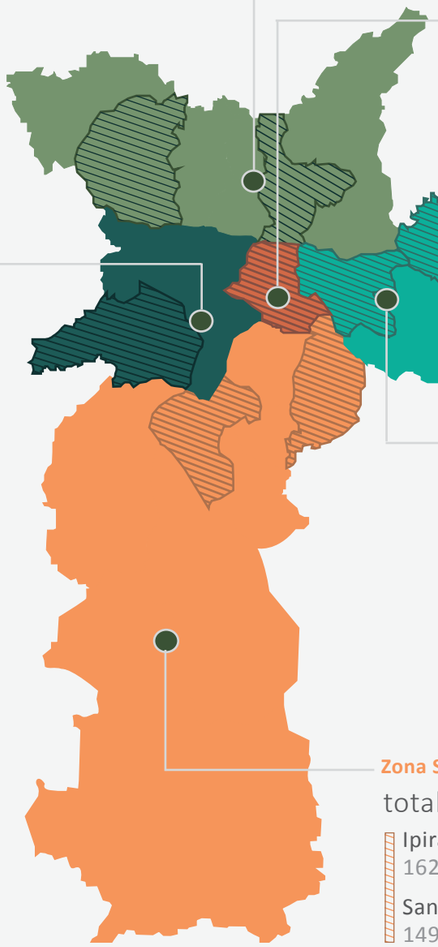
Zona Leste
total: **446.112 m²**
Mooca
261.494 m²
Vila Prudente
116.531 m²

Zona Sul
total: **1.366.935 m²**
Vl Mariana
789.290 m²
Santo Amaro
296.475 m²
Ipiranga
143.716m²

PARHIS

Área licenciada para Habitação Popular = 2.503.581 m²

Áreas tracejadas
Subprefeitura com maior metragem licenciada



Zona Norte
total: **500.216 m²**
Santana/Tucuruvi
174.846 m²
Pirituba/Jaraguá
122.093 m²

Centro
total: **98.641 m²**
Sé
98.641 m²

Zona Oeste
total: **319.931 m²**
Butantã
195.369 m²

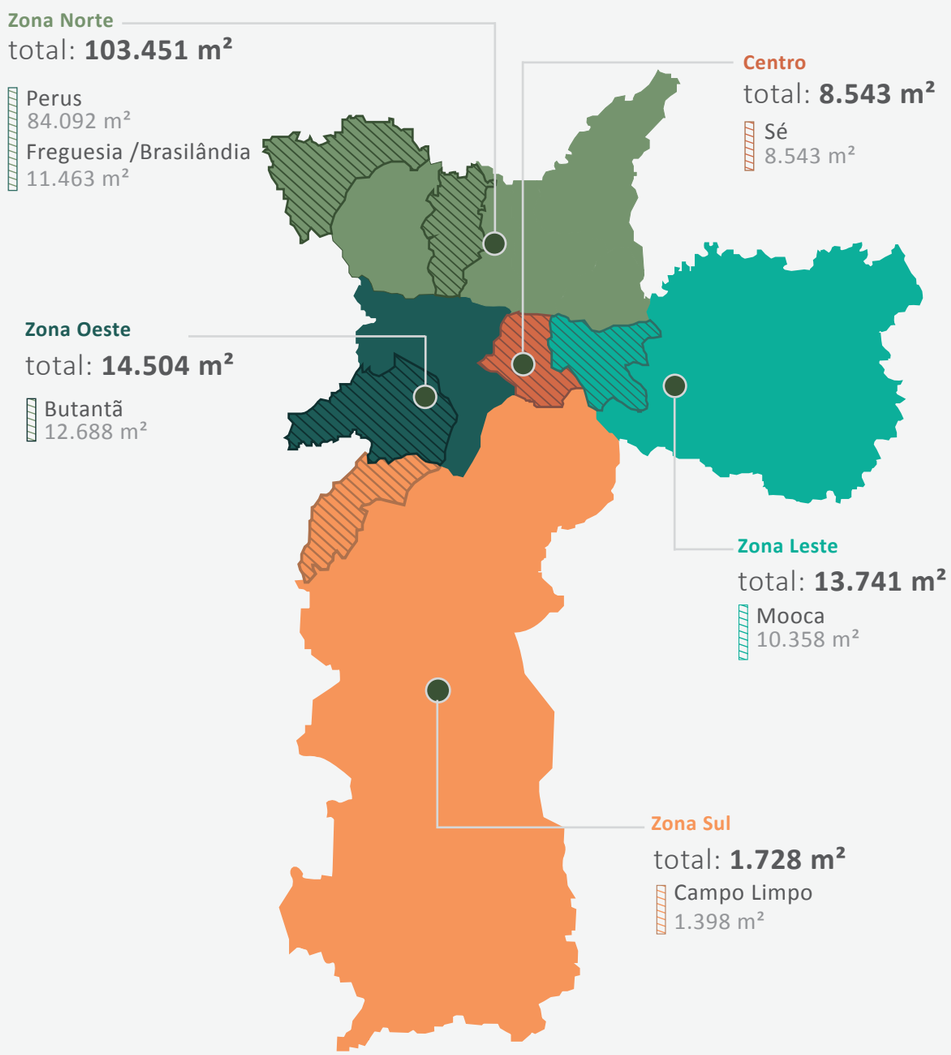
Zona Leste
total: **954.209 m²**
Mooca
206.734 m²
Penha
200.901 m²
Itaquera
188.850 m²

Zona Sul
total: **630.584 m²**
Ipiranga
162.283 m²
Santo Amaro
149.397 m²

COMIN

Área licenciada para uso comercial e industrial = 141.967 m²

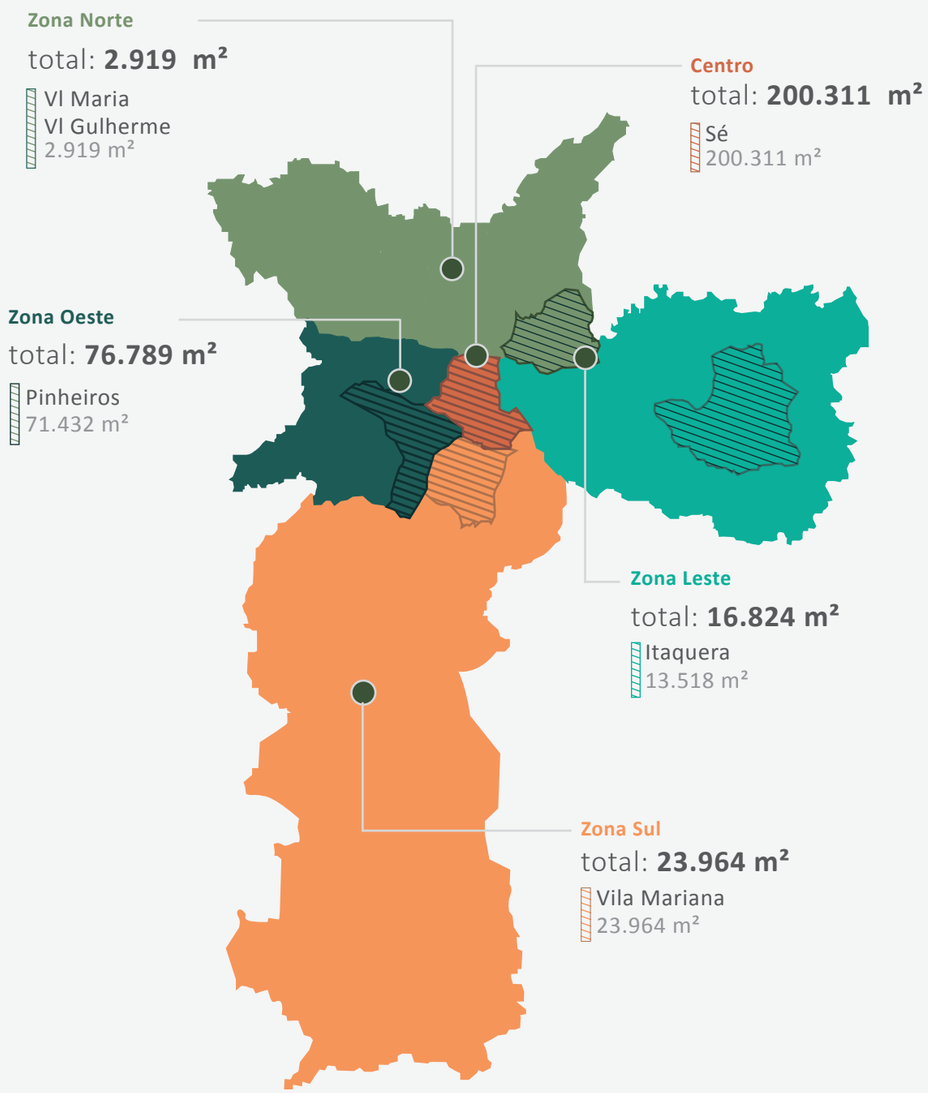
Áreas tracejadas
Subprefeitura com maior metragem licenciada



SERVIN

Área licenciada para uso institucional e serviços = 320.807 m²

Áreas tracejadas
Subprefeitura com maior metragem licenciada



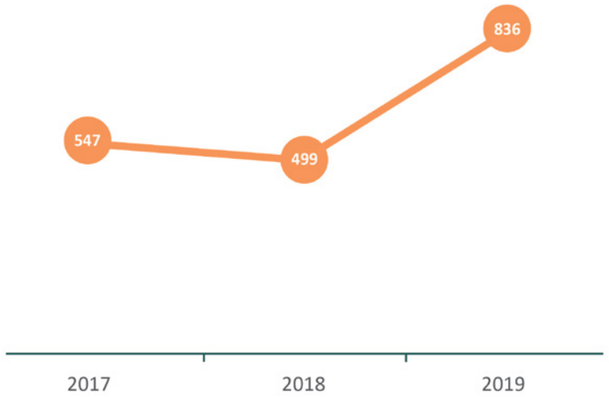
Resultados por Coordenadoria

RESID

A Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial é responsável pela instrução e decisão quanto aos pedidos de licenciamento de imóveis residenciais.

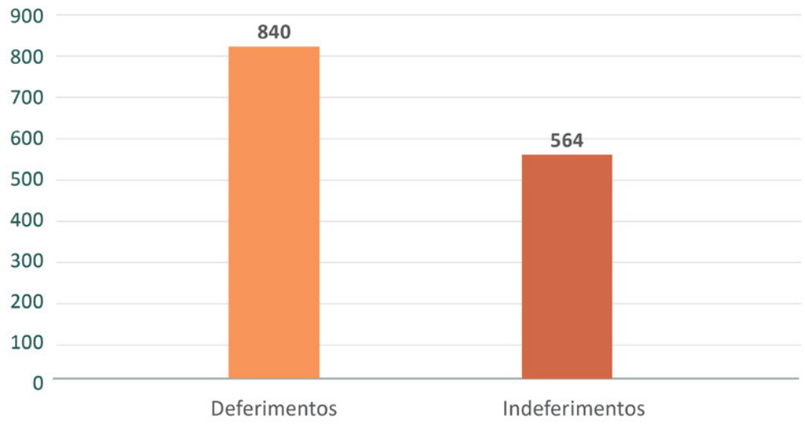
Abaixo, é possível observar, de maneira comparada, como se deu a emissão de licenças em RESID nos últimos três anos:

GRÁFICO 8: Deferimentos RESID
ano a ano



No recorte temporal que considera o período de recriação da SEL, os resultados são:

GRÁFICO 9: Deferimentos e indeferimentos RESID
fev/2019- jan/2020



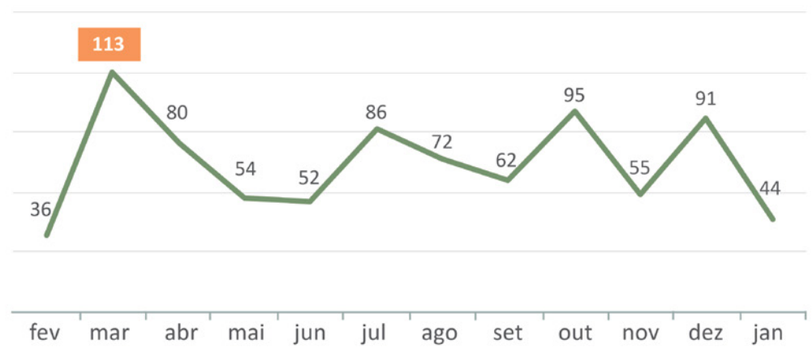
Em 2019, RESID superou em 68% o número de deferimentos em relação a 2018. Comparado a 2017, o aumento no número de deferimentos foi de 53%. O número de deferimentos e indeferimentos emitidos pela Coordenadoria nos 12 primeiros meses desde a recriação da SEL ilustra, parcialmente, o montante de processos analisados pela área no período, pois não contabiliza aqueles processos que aguardam retorno de emissão de Comunicado.

No primeiro ano de existência da SEL, a Coordenadoria pôde alcançar resultados superiores à média histórica, a partir da reorganização dos setores realizada pelo Gabinete, houve a ampliação da autonomia dos coordenadores a estruturação das equipes, a realocação de técnicos na Coordenado ria e a transferência do Grupo Técnico de Licenciamento Eletrônico (GTEL) para a tutela de RESID, o que resultou no melhor aproveitamento da equipe (vide quadro da página 38).

Além disso, RESID ampliou os horários de atendimento para esclarecimento de dúvidas sobre legislação, o que impactou positivamente na qualidade dos processos recebidos e, consequentemente, na eficiência da equipe no momento da análise dos mesmos.

Por fim, é importante ressaltar o impacto da aplicação do art. 174 da Lei nº 16.402/2016, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, na Coordenadoria, que estabeleceu, pelo período de 3 anos (até março de 2019), incentivos a empreendimentos imobiliários em Zonas de Eixo de Estruturação Urbana (ZEU). O fim do prazo de adesão ao artigo, que coincidiu com a recriação da Secretaria e a estruturação das Coordenadorias, se apresentou como um desafio de gestão para RESID, que alcançou, no mês de março, o resultado mais significativo do ano em número de deferimentos, demonstrando o engajamento do time, que se estendeu ao longo do ano, como pode ser observado no gráfico abaixo, que registra como se deram as aprovações mês a mês:

GRÁFICO 10: Deferimentos - RESID - Mensal
fev/2019- jan/2020



Grupo Técnico de Licenciamento Eletrônico (GTEL)

Criação do GTEL: Decreto nº 56.059/2015 | Portaria n° 015/SEL-G/2015

O Grupo Técnico de Licenciamento Eletrônico (GTEL) é responsável pela instrução e decisão quanto aos pedidos de licenciamento de imóveis residenciais unifamiliares de toda a cidade.

Anteriormente alocada em CASE, a unidade foi transferida para a tutela de RESID em 2019, o que trouxe uma série de benefícios, centralizando a competência de análise técnica residencial, excetuando-se apenas Habitação Popular. Essa proximidade possibilitou que os técnicos do GTEL tivessem maior flexibilidade para dúvidas e discussões acerca da legislação.

O desempenho do Grupo no ano de criação da SEL demonstra que esta estratégia foi efetiva:
Foram analisados **5.379 processos**, **37% a mais do que em 2018**, dos quais **729 foram aprovados**, o que corresponde a um aumento de **53% em relação ao período anterior**.

PARHIS

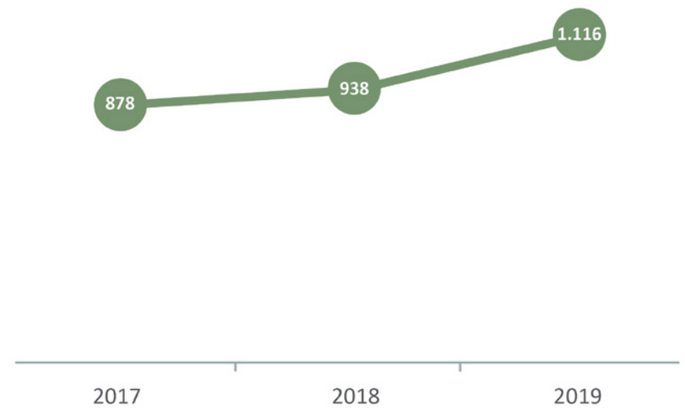
A Coordenadoria de Parcelamento do Solo e de Habitação de Interesse Social é responsável pela instrução e decisão quanto aos pedidos de licenciamento relativos a parcelamento de solo, habitação e conjunto habitacional de interesse social e de mercado popular. PARHIS participa também da Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (CAEHIS) e da Comissão de Análise de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo (CAPPS), esta última responsável pela análise de qualquer modalidade de parcelamento que tenha destinação de áreas públicas.

O déficit habitacional de São Paulo em 2019, segundo a FGV, foi de 474 mil moradias, ou seja, estima-se que 474 mil famílias não tenham acesso a moradias, ou vivam em moradias precárias, construídas com materiais não duráveis ou improvisados, sob risco, que possuam um número excessivo de pessoas em relação ao espaço ocupado ou que tenham sido construídas para outros usos. Como iniciativa para promover a redução do déficit habitacional, a meta 19.1 do Programa de Metas prevê a entrega de 21 mil unidades habitacionais até o final de 2020, objetivo cuja realização depende do trabalho conjunto de diferentes atores, o que inclui a SEL, por meio da Coordenadoria PARHIS.

Ademais, o ponto de partida para o licenciamento de empreendimentos que envolvam alguma modalidade de parcelamento do solo ocorre em PARHIS. Os técnicos analisam o pedido de alvará, frente às diretrizes da Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e definem se a área de destinação da edificação precisará passar por um desmembramento ou loteamento, podendo, ainda, vir a gerar uma nova área pública.

É o Decreto nº 57.377/2016 que estabelece os parâmetros para análise específica de Habitação Popular, disciplinando normas especiais para esta matéria (previstas pelo COE) e garantindo maior flexibilidade para maximizar o número de unidades viabilizadas de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, além de Empreendimento de Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social.

GRÁFICO 11: Deferimentos PARHIS
ano a ano



Principais empreendimentos licenciados por PARHIS

Decreto nº 57.377/2016 | Decreto nº 57.377/2017 | Decreto nº 58.741/2019

HIS: unidade habitacional, tendo no máximo 1 (um) sanitário e 1 (uma) vaga de garagem, destinada ao atendimento de famílias de baixa renda:

HIS 1: renda familiar mensal de até R$ 2.994,00

HIS 2: renda familiar mensal entre R$ 2.994,00 e R$ 5.988,00

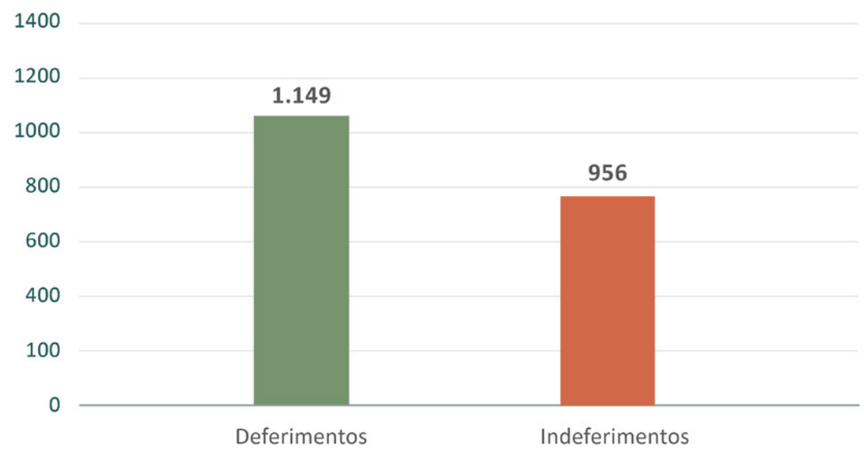
HMP: unidade habitacional, tendo no máximo 2 (dois) sanitários e até 1 (uma) vag de garagem, destinada ao atendimento de famílias com renda familiar mensal superior a R$ 5.988,00 e igual ou inferior a R$ 9.980,00

Empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social (EZEIS):
Empreendimentos imobiliários localizados em ZEIS, que são "porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas HIS e HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana", segundo o Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei nº 16.050/2014)

No recorte temporal que considera o período de recriação da SEL, os resultados são:

GRÁFICO 12: Deferimentos e indeferimentos PARHIS

fev/2019- jan/2020

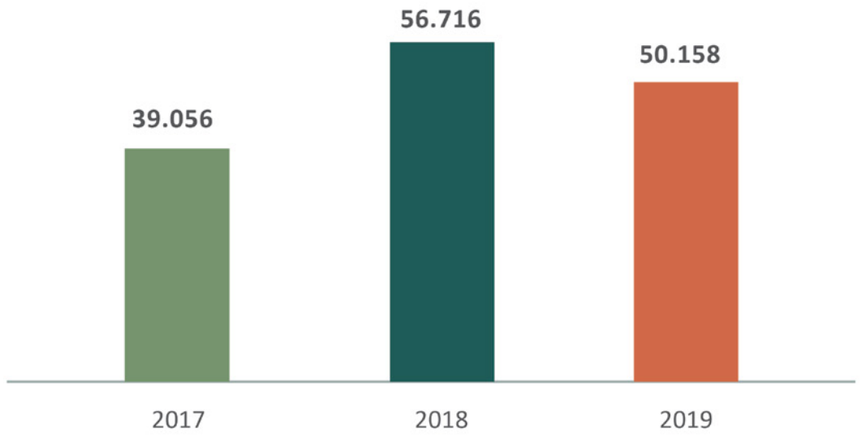


Em 2019, PARHIS superou em 19% o número de deferimentos em relação a 2018. Comparado a 2017, o aumento no número de deferimentos foi de 27%. A soma do número de deferimentos e indeferimentos emitidos pela Coordenadoria no período ilustra parcialmente o montante de processos analisados pela área nos 12 meses contabilizados.

No primeiro ano de existência da SEL, a Coordenadoria reformulou a estrutura de sua equipe, o que viabilizou o alcance de suas metas de aprovação de unidades e seu melhor desempenho registrado, em um contexto de retomada do mercado imobiliário fortemente ligada à esfera da Habitação de Interesse Social.

A partir de 2019, PARHIS passou a contabilizar, de forma sistematizada e eletrônica, para além do número de processos, o número de unidades habitacionais licenciadas por protocolo. Nesse sentido, é possível mensurar o impacto do trabalho da Coordenadoria na viabilização de Habitação Popular. No primeiro ano desde a recriação da SEL, PARHIS licenciou 50.158 unidades habitacionais:

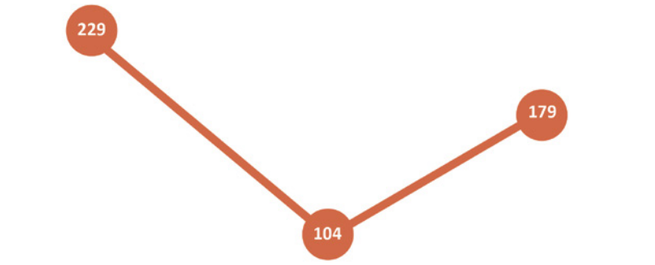
GRÁFICO 13: Unidades habitacionais licenciadas por PARHIS



COMIN

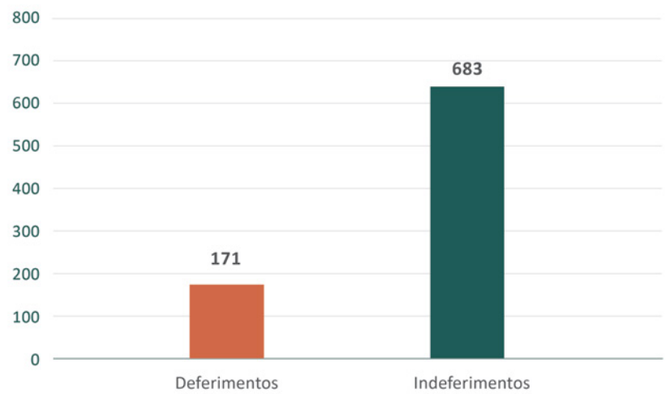
A Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial é responsável pela instrução e decisão quanto aos pedidos de licenciamento de imóveis voltados à atividade econômica comercial ou industrial.

GRÁFICO 14: Deferimentos COMIN
ano a ano



No recorte temporal que considera o período de recriação da SEL, os resultados são:

GRÁFICO 15: Deferimentos e indeferimentos COMIN
fev/2019- jan/2020



Em 2019, COMIN superou em 72% o número de deferimentos em relação a 2018. A soma do número de deferimentos e indeferimentos emitidos pela Coordenadoria no período revela o alto grau de produtividade da equipe, ao mesmo tempo, demonstra a necessidade do Poder Público e dos requerentes dos processos estabelecerem um diálogo mais claro quanto à tradução das exigências legais em projetos melhor estruturados.

No primeiro ano de existência da SEL, a Coordenadoria avançou do ponto de vista gerencial, por meio da estruturação do monitoramento escalonado de indicadores internos de produtividade, ou seja, do acompanhamento da situação dos processos em tramitação, dos prazos e dos estoques, não apenas em relação às divisões, mas também individualizada aos técnicos de cada divisão. Além disso, a implementação de capacitações e reuniões periódicas de atualização sobre Leis específicas, Decretos e Portarias garantiu a análise técnica mais homogênea, instruindo a determinação das práticas orientadas para diferentes situações.

De maneira complementar, por meio da participação no Grupo de Ação Executiva (GAE), colegiado responsável pelo desenvolvimento do Portal de Licenciamento, os servidores da COMIN mostraram-se essenciais para a elaboração de projetos estratégicos da Secretaria, como a formulação da proposta de Lei de Regularização de Edificações, foco do primeiro módulo do Portal de Licenciamento.

SERVIN

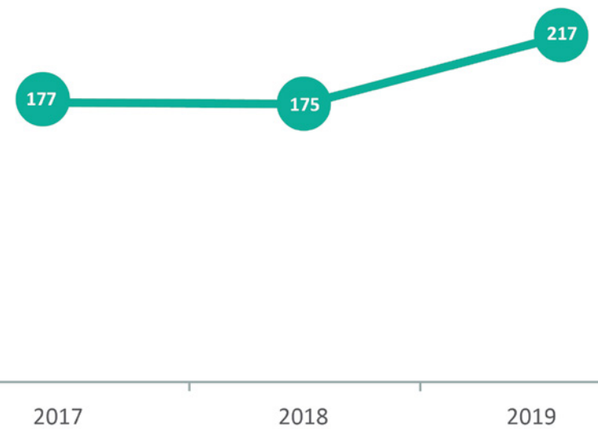
A instrução, análise e decisão dos pedidos de licenciamento relativos aos usos institucionais e de serviços, como escolas, universidades, serviços de saúde, hotelaria, templos religiosos, serviços profissionais, estabelecimentos culturais, entre outros, competem à Coordenadoria de Edificação de Serviços e Uso Institucional – SERVIN.

Em 2019, SERVIN superou em 24% o número de deferimentos em relação a 2018. Com relação a 2017, o aumento no número de deferimentos foi de 23%. Mais uma vez, a soma dos números de deferimentos e indeferimentos expedidos pela Coordenadoria exprime, ainda que não em completude, o volume de trabalho do corpo técnico em relação à análise e deliberações.

Durante o primeiro ano de existência da SEL, a Coordenadoria buscou ampliar a sinergia da equipe, de forma a adotar posturas parelhas em casos parelhos, ou seja, verificando semelhanças e divergências e adotando condutas equivalentes em processos que se aproximam, o que pode ser extremamente complexo em uma Coordenadoria que lida com um grande universo de legislações, visto que boa parte das propostas analisadas visam adequações para reformas e atualização de edifícios construídos em diferentes períodos. Assim, a interface com órgão de proteção do patrimônio histórico e ambiental, além dos demais órgão envolvidos, é recorrente na apreciação dos pedidos o que demanda tanto a qualificação do corpo técnico quanto o aprimoramento da capacidade dos empreendimentos em atenderem as diversas diretrizes aplicáveis. Para realizar esse alinhamento, no âmbito da Coordenaria, foram organizadas discussões de equipe para os diferentes projetos analisados.

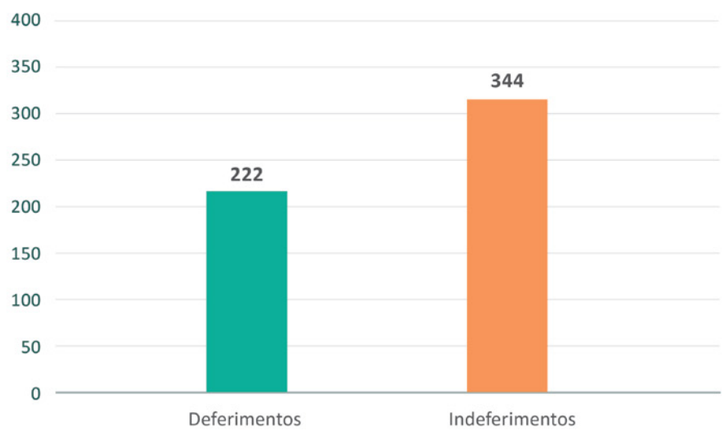
Algumas das edificações licenciadas por SERVIN neste período foram: a reforma do Museu do Ipiranga, a construção do Hospital Pérola Byington, a reforma do Instituto Brasileiro de Controle do Câncer e o novo prédio do Tribunal de Justiça de São Paulo.

GRÁFICO 16: Deferimentos SERVIN
ano a ano



No recorte temporal que considera o período de recriação da SEL, os resultados são:

GRÁFICO 17: Deferimentos e indeferimentos SERVIN
fev/2019- jan/2020



SEGUR

A Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso é responsável pela instrução e decisão quanto aos pedidos relativos a:

- Atividades incômodas: "atividades que causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana" (art. 30 da Lei nº 16.050/14 e Decreto nº 57.378/16);

- Uso especial: "espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos" (art. 100 da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 57.378/2016);

- De infraestrutura: "edificações, equipamentos ou instalações necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública relacionados ao saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública" (art. 96 da Lei nº 16.402/2016).

A SEGUR participa também da Comissão de Análise de Equipamento Cultural Público (CAEC), criada em 2016 e responsável pela análise e decisão dos pedidos para emissão de documento que comprova as condições de segurança de uso do Equipamento Cultural Público que esteja sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Cultura (SMC). No último ano, a Comissão emitiu duas ordens de início de serviços, que concederam a liberação de obras para o Teatro Arthur Azevedo e a Biblioteca Lenyra Fraccarolli, a serem realizadas por decisão e disponibilidade orçamentária da SMC.

Em 2019, a Divisão de Adaptação à Acessibilidade e Segurança de Uso (DACESS), por ser a divisão da SEGUR com processos mais heterogêneos, foi escolhida como projeto piloto para a implementação completa de processos eletrônicos via SEI, projeto que demandou troca da infraestrutura de informática e capacitação dos técnicos. A Divisão está em fase final de adaptação ao sistema, para que, a partir de 2020, ele seja implementado em toda a Coordenadoria e, futuramente, seja integrado ao Portal de Licenciamento.

Já a Divisão de Local de Reunião (DLR), registrou um aumento de 51% na emissão de alvarás de funcionamento (obrigatório para estabelecimentos com capacidade igual ou superior a 250 pessoas que pretendam exercer atividades geradoras de público, conforme art. 4° do Decreto n° 49.969/2008) e de alvarás de autorização (obrigatório para eventos públicos e temporários, conforme art. 5° do mesmo Decreto). Estes documentos indicam tendências sobre como a população experiencia e consome na cidade: em prati-

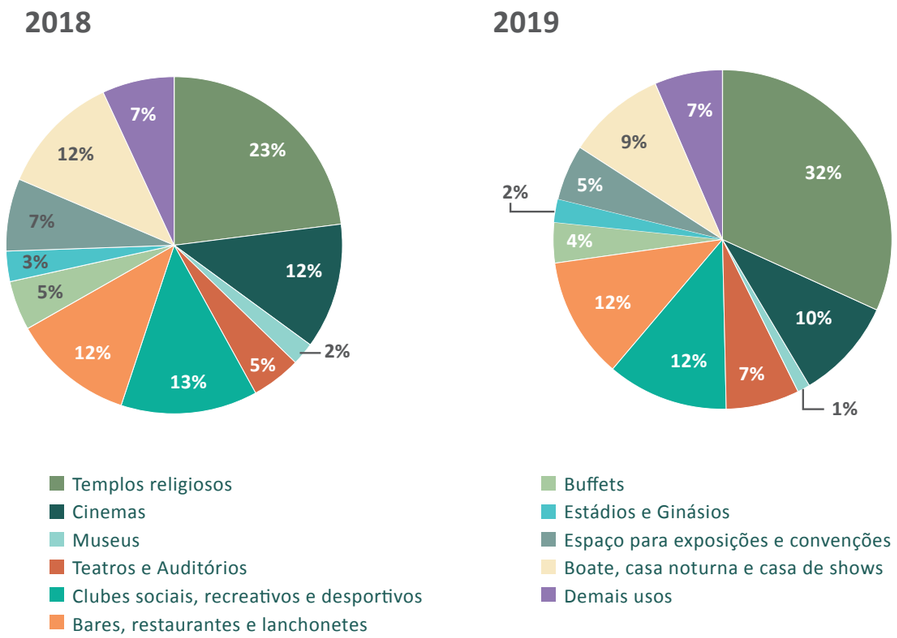
No primeiro ano da SEL, SEGUR realizou:

495 vistorias
40 interdições
A emissão de 2.670 documentos

* Dados extraídos do SISACOE

camente todas as categorias de locais de reunião (exceto “museus”) houve crescimento no ano passado em relação a 2018, sendo as categorias “templos religiosos” (crescimento de 110%), “teatros e auditórios” (crescimento de 123%) e “bar / restaurante / lanchonete” (crescimento de 50%), as principais responsáveis por esse fenômeno. Por fim, destaca-se que, apenas em 2019, foram emitidos 132 alvarás para a categoria “templos religiosos”, 32% do total do ano, como demonstrado no gráfico:

GRÁFICO 18: Documentos de Local de Reunião, por atividade:



Equipes Transversais e de Apoio Técnico

Conforme apresentado nas seções de destaques de 2019 e nos resultados das Coordenadorias que realizam diretamente a análise e o despacho de licenças referentes a obras novas e reformas, a SEL está em trabalho constante para aprimorar seus serviços. Para isso, existe uma estrutura tática formada por equipes que atuam no protocolo do pedido na praça de atendimento; na reestruturação e disponibilização de base de dados; na regularização de edificações; e na gestão de áreas públicas.

É o aperfeiçoamento das Coordenadorias apresentadas abaixo, e seu papel essencialmente transversal na estrutura da Pasta, que permite alterações no fluxo de trabalho da Secretaria, impactando diretamente o número de dias para a concessão de alvarás e prestando serviços adicionais ao cidadão.

CAP

A Coordenadoria de Atendimento ao Público é responsável pelo atendimento presencial ao cidadão. É dividida entre a Praça de Atendimento, local de protocolamento dos processos de todas as naturezas analisados pela SEL, e da retirada de documentos e “Comunique-ses”; Sala Arthur Saboya, pronto-atendimento para resolução de dúvidas técnicas sobre licenciamento dos munícipes; e Núcleo de Atendimento, onde ocorre o atendimento técnico agendado, esclarecimentos sobre projetos e vistas a processos que estão em tramitação na Secretaria.

Como um dos principais objetivos do Gabinete a partir da recriação da Secretaria, o espaço onde fica localizada a CAP foi escolhido para passar por uma revitalização com vistas a tornar não apenas o andar um espaço funcional e acessível, mas a preparar toda a Coordenadoria para as mudanças estruturais no fluxo de trabalho, implementadas a partir do Portal de Licenciamento.

O desempenho da Coordenadoria pode ser aferido a partir da gestão de suas três salas, que representam os principais meios de comunicação entre o cidadão e a SEL. Os dados a seguir mostram, mês a mês, o número de processos protocolados e atendimentos realizados (Sala Arthur Saboya e Núcleo de Atendimento) durante este primeiro ano:

Foram realizados 32.832 atendimentos na Praça de Atendimento

Foram realizados 8.787 atendimentos na Sala Arthur Saboya

Foram realizados 8.545 agendamentos no Núcleo de Atendimento

CASE

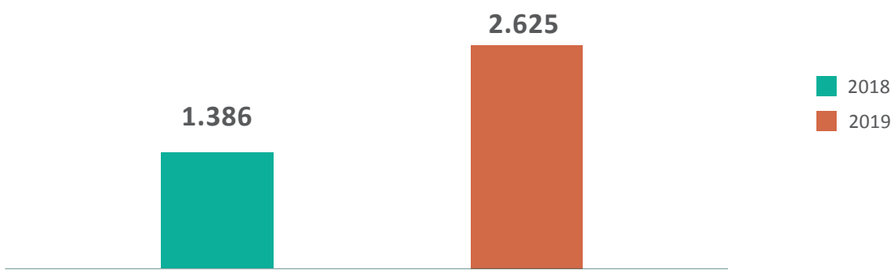
A Coordenadoria de Cadastro e Sistema Eletrônico de Licenciamento é responsável por gerenciar o sistema eletrônico de licenciamento e por promover a operacionalização e a constante atualização dos cadastros de responsabilidade da Secretaria, transformando conhecimento técnico e jurídico em dados e informações disponibilizadas diretamente à Administração Pública e indiretamente aos munícipes, por meio da plataforma Geosampa, gerenciada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).

Em 2019, a Coordenadoria concentrou suas atividades no fornecimento de informações solicitadas através de processos e organizando e disponibilizando bancos de dados para a população. Este trabalho apresenta impacto significativo nas atividades desempenhadas pelas outras Coordenadorias, trazendo maior celeridade aos procedimentos internos e externos, pois automatiza parte das etapas de trabalho. Atualmente, CASE passa por uma reestruturação de atribuições, por meio de melhorias nos bancos de dados existentes (loteamentos e aeródromos), e também da criação de novos (largura de vias e numeração de imóveis). Essas alterações na base informacional da Secretaria têm impacto direto na velocidade e qualidade de análise dos pedidos de alvará. Os técnicos de outras Coordenadorias - e também de outras Secretarias - consomem os dados contidos nos bancos e sistemas para embasar as decisões quanto aos processos que analisam, assim como inserem alterações de parcelamento do solo, criação de logradouros, registro de numeração das edificações, entre outros temas.
Como resultados do ano, já foram disponibilizados, de forma reestruturada, os seguintes bancos: Cadastro de Edificações (CEDI), Cadastro de Denominação de Logradouros, Cadastro de Oficialização de Logradouros e os cadastros internos aos Boletins de Dados Técnicos (BDTs), referentes a operações interligadas, áreas de proteção ambiental, áreas especiais de tráfego e o Banco Interno de Emissão de Boletos de BDTs.

A CASE está diretamente envolvida com o desenvolvimento do Portal de Licenciamento, por meio de sua Supervisão de Licenciamento Eletrônico (STEL), que tem como responsabilidade, para além desta matéria, a gestão e atualização do Sistema Eletrônico de Licenciamento de Construções (SLCe).

Entre fevereiro de 2019 e janeiro de 2020, a CASE emitiu 3.621 BDTs e 2.762 Fichas Técnicas. Entre certificados e certidões emitidos pela área, foram 26.291 documentos expedidos no período, divididos na seguinte distribuição:

GRÁFICO 19: Emissão de Ficha Técnica:



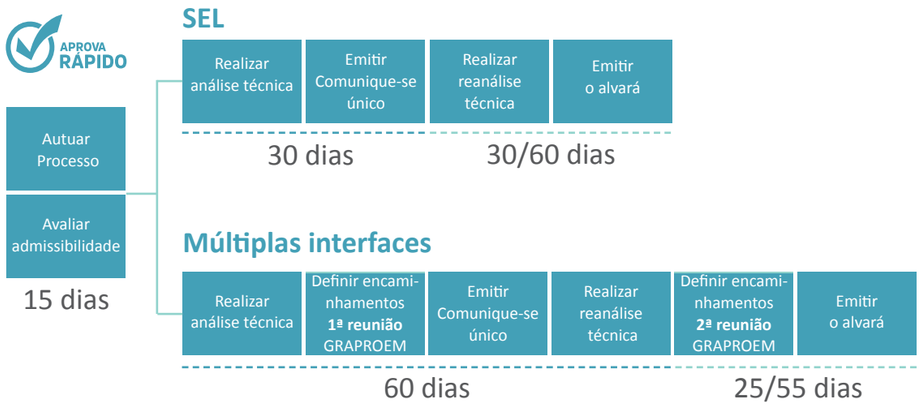
ASSEC

A Assessoria de Comissões Técnicas de Licenciamento é responsável por coordenar as ações de quatro órgãos colegiados dos quais a SEL faz parte: o GRAPROEM (Grupo Intersetorial de Análise de Projetos Específicos no Município), responsável por deliberar sobre os pareceres das secretarias envolvidas nos processos analisados por meio do procedimento Aprova Rápido; a CEUSO (Comissão de Edificações e Uso do Solo), responsável por deliberar sobre questões e dúvidas relativas ao Código de Obras e Edificações; a CAEHIS (Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social), responsável por deliberar sobre questões e dúvidas relativas às Habitações de Interesse Social, às Habitações de Mercado Popular e às Zonas de Especial Interesse Social; e a CAIEPS (Comissão de Análise de Projetos de Edificações), responsável pela análise integrada de empreendimentos com metragem a partir de 20 mil m² e que demandem o envolvimento de distintos órgãos municipais.

A ASSEC é a unidade que concentra a gestão de todos os processos protocolados via procedimento Aprova Rápido. Lançado em março de 2018 e idealizado para dar maior celeridade na análise dos pedidos de licenciamento de edificações, o Aprova Rápido conta com um conjunto de ferramentas inovadoras no contexto da SEL para alcançar o objetivo da redução dos prazos de aprovação de empreendimentos: limite de 130 dias para o despacho final; racionalização de processos; integração dos atores envolvidos por meio do GRAPROEM; emissão de Comunicado Único; e informatização do fluxo do processo.

Em consonância com os anseios da SEL e da sociedade por maior transparência e segurança no

Fluxo do Aprova Rápido



Média de análise
71 dias

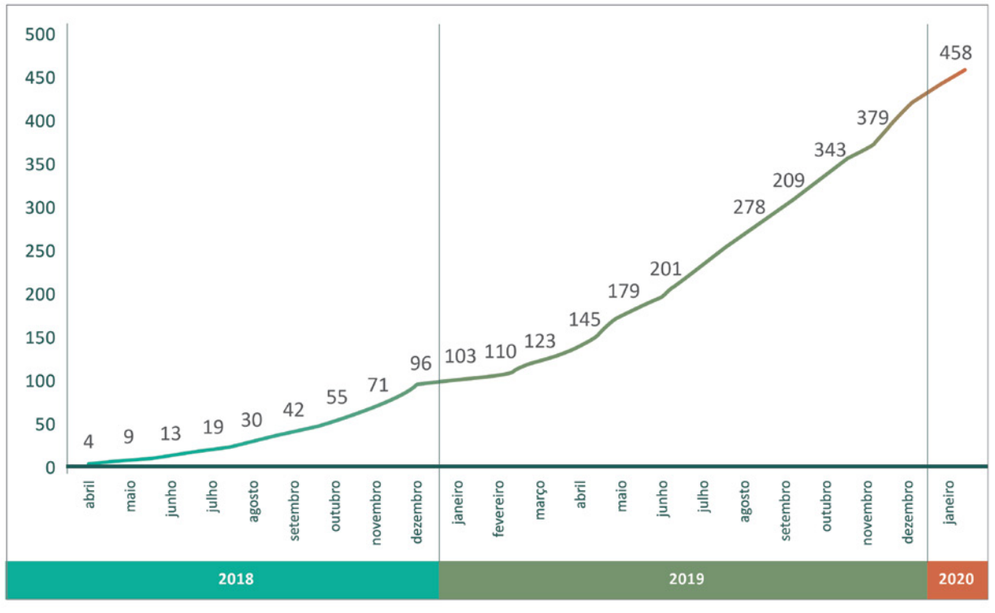
Mediana de análise
75 dias

desenvolvimento de projetos arquitetônicos, o Aprova Rápido tem como uma de suas diretrizes o reforço à responsabilização técnica. O Procedimento prevê que novos projetos deverão ser apresentados com Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação Aplicável ao Projeto Arquitetônico – TAR, assinado pelo responsável técnico. Neste Termo, o responsável técnico insere as características básicas do projeto, e atesta o pleno atendimento aos parâmetros e exigências das legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes nas esferas municipal, estadual e federal.

Durante o primeiro ano da SEL, o Aprova Rápido teve seu escopo ampliado e seu fluxo otimizado: a partir de junho de 2019, passou a permitir o upload totalmente remoto da documentação exigida para a abertura do processo, incluindo o lançamento de chancela eletrônica. Em setembro, foram incluídas três novas modalidades para o licenciamento por este procedimento: Alvará de Execução, Projeto Modificativo e Alvará de Autorização para Estande de Vendas. Essa inclusão, aliada às modalidades anteriormente vinculadas (Alvará de Aprovação e Alvará de Aprovação e Execução para obras novas) vai de encontro com o objetivo de tornar a aprovação de todos os assuntos da SEL mais ágeis a partir da automatização e simplificação de etapas, sem abrir mão da segurança que exige um processo de alvará de construção.

No primeiro ano de existência da SEL, a Assessoria recebeu 458 protocolos via Aprova Rápido (detalhado abaixo) e diminuiu consideravelmente o estoque de processos antigos, principalmente no que diz respeito à CEUSO. Os resultados foram atingidos a partir de diretrizes de diminuição de prazos e do ganho de eficiência viabilizado graças ao monitoramento sistemático dos resultados e do trabalho da equipe.

GRÁFICO 20: Progressão do número de protocolos via procedimento Aprova Rápido desde seu lançamento



GTEC

A Unidade de Gestão Técnica de Análise de Regularização é responsável pela instrução e decisão quanto aos pedidos de regularização de quaisquer imóveis, encaminhando processos para análise conjunta das demais Coordenadorias.

No primeiro ano de existência da SEL, a Unidade foi protagonista na elaboração da Lei de Regularização de Edificações, mencionada como destaque do ano de 2019. O GTEC realiza a análise de todos os processos de regularização que têm entrada na Secretaria por via ordinária ou Lei Especial, como a Lei nº 17.202/2019 e suas antecessoras. A unidade atuou assiduamente durante a estruturação do módulo de regularização do Portal de Licenciamento, tendo papel fundamental na migração dos processos físicos para eletrônicos na Secretaria.

No recorte temporal que considera o período de recriação da SEL, os resultados são:

GRÁFICO 21: Deferimentos GTEC

fev/2019- jan/2020

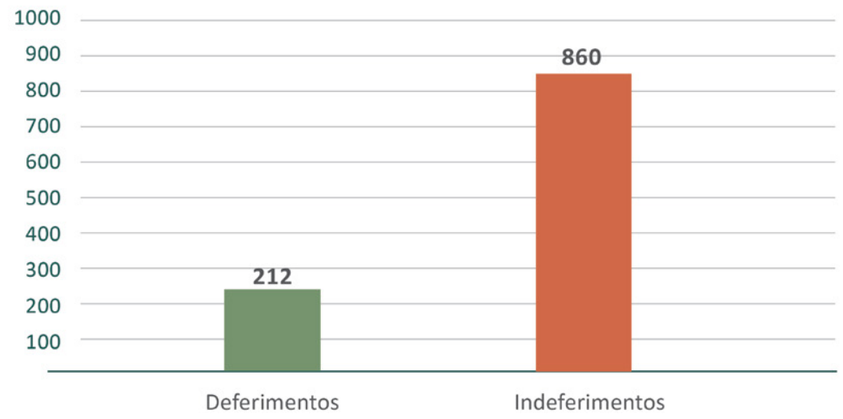
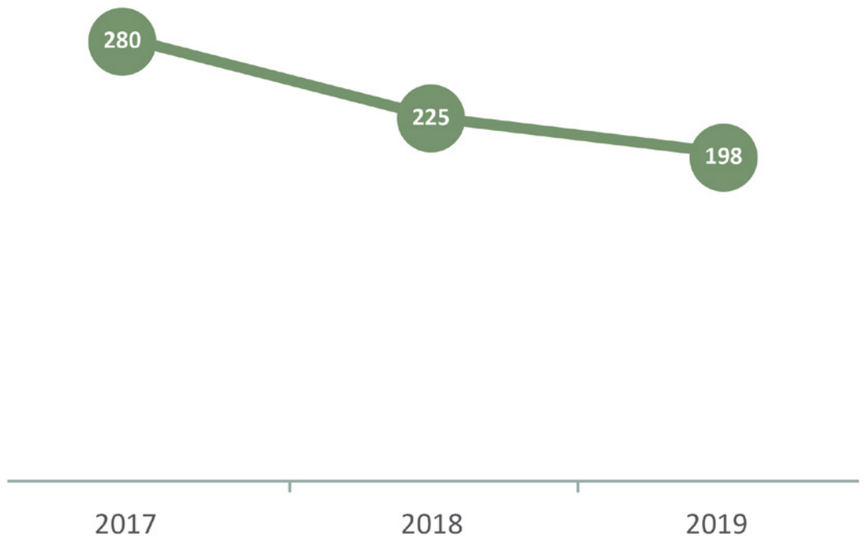


GRÁFICO 22: Deferimentos e indeferimentos GTEC



No primeiro ano de exercício desde a recriação da SEL, foram deferidos 198 processos em GTEC. Destes, foram emitidos 57 Certificados de Regularização, por via ordinária. O grau de complexidade de processos de regularização, em que a construção da edificação, em muitos casos, foi realizada sem o acompanhamento técnico adequado, está refletido quando compara-se o número de deferimentos e indeferimentos expedidos pela unidade.

Para 2020, o GTEC, além de ser a unidade responsável por todos os processos de regularização instaurados via Portal de Licenciamento, também atua fortemente em processos de capacitação dentro e fora da Secretaria: além de sua equipe realizar atendimento técnico ao público, a Unidade foi responsável por tirar as dúvidas da população sobre a nova Lei de Regularização em quatro audiências públicas na Câmara Municipal, além de realizar capacitações em órgãos públicos, como as unidades do Descomplica SP, equipamento municipal que concentra serviços para o cidadão, e outras organizações.

CGPATRI

A Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário é responsável por gerir a destinação do patrimônio imobiliário do município, bem como o acervo relativo a este patrimônio, além de promover o plano de alocação e aproveitamento do mesmo. Em 2019, a Coordenadoria deixou de fazer parte da estrutura da Secretaria Municipal de Gestão para integrar o corpo da SEL, o que centralizou, em um único órgão, informações complementares entre áreas públicas e particulares, cadastradas na CASE.

Em CGPATRI, são analisados processos de destinação de áreas públicas, por meio da cessão das mesmas em diferentes modalidades, como permutas, concessões, doações e transferências, em conformidade com o interesse público e social.
Durante o ano, para além da análise e deliberação dos processos acima descritos, o foco da Coordenadoria foi o desenvolvimento de ferramentas que integrassem de forma mais eficiente o cadastro e gestão de patrimônio público, os demais órgãos públicos que precisam de interface com essas informações e a população. Os bancos em questão, que seguem em constante otimização, são:

- Sistema de Gestão de Patrimônio: Sistema de Informação Geográfica (SIG) de uso interno composto por 12 planos de informação distintos, que controla a entrada e tramitação de processos e ofícios. Os planos de informação de croquis (de uso comum e dominial) e de autos de cessão já foram implementados;

- Sistema de Cadastro de Áreas Públicas: focado em transformação digital, está sendo desenvolvido para converter toda a documentação física hoje existente em sistema digital inteligente;

- Cadastro Digital de Croquis: em fase de finalização e parte integrante do Sistema de Cadastro de Áreas Públicas, seu desenvolvimento vai abrigar o acervo completo de croquis existentes na Prefeitura de São Paulo, o que inclui uma gama de documentos históricos. Sua composição inicial, já validada, é de 8.823 croquis de uso comum e dominial, estando apto a ser implementado no Geosampa, substituindo o existente.

A Coordenadoria também cooperou com a Secretaria Municipal da Fazenda para o remodelamento do Sistema de Balanço Patrimonial Imobiliário (SBPI), sistema de cadastro de bens imobiliários para fins contábeis da Fazenda Municipal, que, futuramente, trará uma série de integrações com os sistemas desenvolvidos em CGPATRI, de modo a atender melhor às necessidades de gestão das áreas municipais e da contabilidade pública.

A partir de sua integração à estrutura organizacional da SEL, CGPATRI apresentou os seguintes resultados:

36 Autos de Cessão lavrados

1 área recebida em cessão

1 contrato de Concessão Administrativa de Uso

6 emissões de Permissão de Uso a Título Precatório e Gratuito

1 emissão de Permissão de Uso a Título Precatório e Oneroso

1 Termo de Doação

27 Termos de Transferência de Administração

890 cadastros de áreas públicas realizados

109 avaliações imobiliárias realizadas

6 VISÃO 2020

Completamos um ano com a satisfação de importantes entregas para a cidade e para os servidores da SEL. A publicação deste relatório, por si, contempla algumas das mais importantes premissas desta gestão: transparência e entrega de qualidade para os cidadãos.

O aprimoramento dos sistemas de informações, o rigor no tratamento dos dados, o cuidado no relacionamento com os servidores e com o seu local de trabalho são algumas das conquistas que estão aqui registradas e merecem destaque. No entanto, temos convicção de que há ainda muito a ser feito.

A entrega, em completude, do Portal de Licenciamento trará novo ritmo para a análise de processos de edificações na cidade e mais, trará maior segurança jurídica ao solicitante e ao servidor-analista e possibilitará a geração de dados a fim de implantarmos, enfim, um gerenciamento pautado em evidências. Não se trata apenas de licenciar com mais celeridade - é evidente que a velocidade de análise tem impacto direto sobre o setor econômico do município, mas não apenas isso -, **é nosso compromisso garantir respeito a todos os envolvidos nos processos, do momento do protocolo à impressão do alvará**, da primeira interação com a Prefeitura (seja na praça de atendimento, seja por meio virtual) até o início efetivo da obra.

Em razão disso, em 2020, iremos estabelecer um Plano de Compliance, deixando claro quais são os limites públicos de atuação de nossa Secretaria; iremos ampliar as parcerias com as universidades, por crer que a construção de conhecimento e a proximidade com a academia são capazes de gerar valor ao município para além do escopo de atribuições de uma secretaria; vamos seguir nas discussões com o Banco Mundial e Governo Federal para contribuir com a melhora do Brasil nos rankings mundiais de competitividade; vamos apostar na gestão estratégica e no acompanhamento próximo das Coordenadorias como meio de **institucionalizar a cultura de gestão e dar perenidade a tantas ações iniciadas**; vamos começar, pela CAP, um plano de formação dos servidores, que envolve mais do que conteúdo formativo, mas que tem, como principal objetivo, cocriar práticas de excelência com quem, há anos, desenvolve a importante tarefa de atender o cidadão; elaborar manuais e roteiros de análise de processos e projetos, para criar padrão de decisão e **garantir a isonomia necessária no curso dos procedimentos**, de modo a proteger o servidor e promover accountability ao munícipe e aos órgãos de controle.

A execução das metas da gestão e a criação de meios para a continuidade e institucionalização das medidas adotadas é a forma que temos de contribuir com a cidade, por respeito e compromisso com São Paulo, com quem reside, constrói e empreende aqui.

LINKS ÚTEIS

Prefeitura de São Paulo
http://www.capital.sp.gov.br/

Secretaria de Licenciamento
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/

Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014)
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=288078

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/2016)
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=288079

Códigos de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017)
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=3258

Lei Orgânica do Município de São Paulo
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=149226

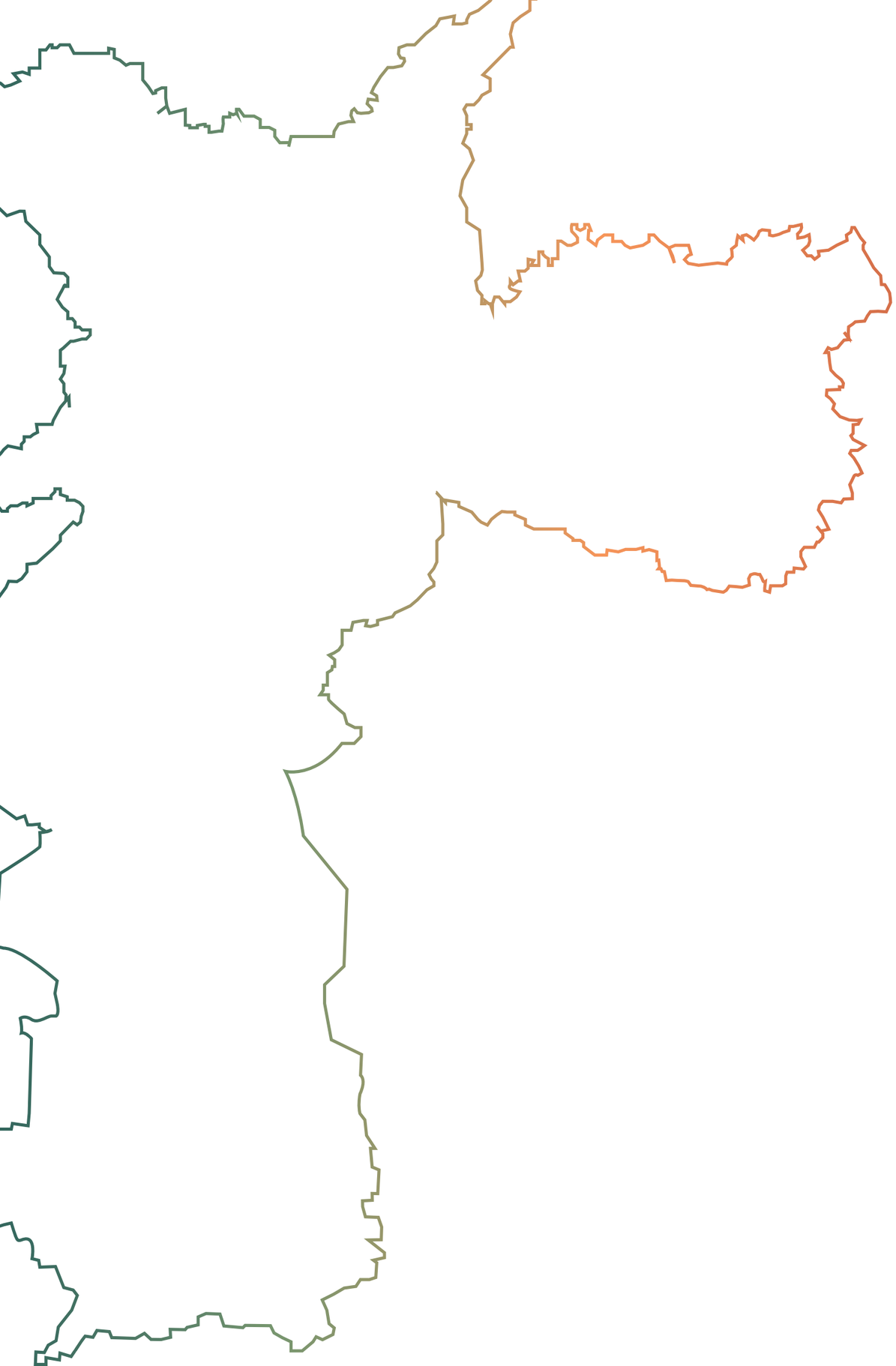
Legislação Municipal Completa
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/legislacao/index.php?p=149226

Lei de Regularização de Edificações (Lei nº 17.202/2019)
http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-0-de-04-de-abril-de-1990

Meu imóvel Regular
https://meuimovelregular.prefeitura.sp.gov.br/

Portal de Licenciamento
https://portaldelicenciamento.prefeitura.sp.gov.br/

CEDI – Cadastro de Edificações
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/servicos/index.php?p=6584



Prefeitura do Município de São Paulo
Prefeito: Bruno Covas

Secretaria de Licenciamento
Secretário Municipal de Licenciamento: Cesar Angel Boffa de Azevedo
Secretária Adjunta: Vivian Satiro
Chefe de Gabinete: Roberto Gazarini Dutra

Felipe de Oliveira Pereira (GTEC)
Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (SERVIN)
Marília Pedroso Luccas (RESID)
Marcelo Eidi Yoshii (COMIN)
Margarete Rocha Pantaleão de Paula (CAP)
Marly Kiatake (CASE)
Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (ASSEC)
Tatiana Robles Seferjan (CGPATRI)
Viviane Stankevicius Urioste (SEGUR)
Wendell Zamoner (PARHIS)

Projeto Editorial
Núcleo de Gestão Estratégica do Gabinete

Vivian Satiro
Luísa Moura
Ana Cecília Amo
Bruno Bogochvol
Lays Morimoto
Thaísa Santos

Projeto Gráfico
Assessoria de Imprensa e Comunicação

Patricia Gelmetti
Thalita Borges
Amanda Reddiga

BALANÇO DE GESTÃO

1 ANO SEL

CIDADE DE
SÃO PAULO
LICENCIAMENTO