



Licenciamento ágil e menos burocrático

Nas mãos do advogado Cesar Azevedo desde janeiro de 2019, a Secretaria Municipal de Licenciamento evoluiu em modernidade, em agilidade e insere o setor imobiliário em um novo modelo de aprovação de projetos

Maria do Carmo Gregório

No comando da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) desde janeiro de 2019, o advogado Cesar Azevedo diz ter o compromisso de tornar os processos cada vez mais ágeis. Para tanto, busca implementar projetos que, de for-

ma permanente, gerem impactos positivos nas formas de aprovar e fiscalizar obras e edificações na cidade, com ações que reduzam a burocracia, para facilitar a vida do cidadão e do empreendedor.

Azevedo ingressou na Prefeitura de São Paulo em 2017, onde

atuou como chefe de gabinete das secretarias de Subprefeitoras, da Casa Civil e do Gabinete do Prefeito. De setembro de 2018 a janeiro de 2019, como secretário municipal de Gestão, conduziu o processo de Reforma da Previdência Municipal junto à

Câmara e às entidades da sociedade civil.

Foi diretor e chefe de gabinete da Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor (2014 a 2016). Ocupou o cargo de diretor nas secretarias de Relações Institucionais e de Desenvolvimento Metropolitano (2007 a 2012). Foi responsável também pela coordenação do plano de modernização e reestruturação do Instituto de Pesos e Medidas do Estado de São Paulo (Ipem/SP), como assessor-chefe do órgão (2013 a 2014).

Nesta entrevista exclusiva à Revista Secovi-SP, o secretário fala sobre as iniciativas realizadas e em curso na SEL.

O que a Secretaria tem feito para reduzir a burocracia e os prazos para aprovação de projetos e emissão de licenciamentos na cidade de São Paulo?

Desde 2017, a Secretaria Municipal de Licenciamento trabalha para simplificar e promover o licenciamento urbano da cidade, tornando os processos mais ágeis e menos burocráticos. Entre as principais realizações nos últimos dois anos, destacam-se o novo Código de Obras e Edificações – sancionado ainda em 2017 –, que agilizou e facilitou a instalação de novos empreendimentos, e o Aprova Rápido,

lançado em 2018, cujo principal objetivo é reduzir os prazos de aprovação de novos projetos e a emissão de alvarás.

Essas e outras ações em curso na SEL já refletem a otimização dos procedimentos. Em apenas dois anos, a SEL já reduziu em quase oito meses a mediana do número de dias para aprovação e emissão de alvarás de novas edificações e reformas. Atualmente, o tempo de análise é de 295 dias, contra 532 dias em janeiro de 2017. A meta da atual gestão é que o tempo de análise dos processos da Secretaria seja de 198 dias. O trabalho da SEL tem grande impacto no desenvolvimento econômico da cidade, considerando que a aprovação de edificações é determinante para a abertura de novos empreendimentos, para a geração de empregos no ramo imobiliário e da construção e para a promoção da política habitacional do município. Nosso compromisso é o de tornar nossos processos cada vez mais ágeis, enquanto mantemos e reforçamos a segurança na estrutura e uso das edificações.

A Secretaria de Licenciamento está se digitalizando? Quanto esse processo favorece a cidade? Há redução de custos para a prefeitura?

A SEL está na fase de implementação do novo Portal do Li-

cienciamento, sistema único que tornará os processos realmente eletrônicos. Além de protocolo remoto, a análise dos processos poderá ser realizada eletronicamente para todos os projetos de edificação da cidade. O primeiro módulo do Portal a ser lançado refere-se aos pedidos da nova Lei de Regularização de Edificações, aprovada por unanimidade na Câmara dos Vereadores no dia 25 de setembro. Gradativamente, serão acrescentados os demais assuntos, como habitação de interesse social, parcelamento de solo e Aprova Rápido. O Portal será vinculado ao Sistema Eletrônico de Informações (SEI) e irá gerar grande redução no uso de papel pela secretaria, além de tornar os processos mais seguros e transparentes.

O Aprova Rápido está funcionando de acordo com o previsto? Pode explicar um pouco esse sistema de aprovação?

O Aprova Rápido, lançado em abril de 2018, foi formulado para permitir a aprovação rápida dos projetos de edificação. Seu principal objetivo é reduzir os prazos de aprovação de empreendimentos e de emissão de alvarás para até 130 dias. O número de protocolos requeridos para o Aprova Rápido aumentou exponencialmente. A partir de junho, o munícipe passou a poder fazer

o upload dos arquivos necessários para o protocolo remotamente, da sua casa ou do escritório. Em setembro, foi publicado o Decreto nº 58.955/2019, que inclui três novas modalidades para o licenciamento por meio do Aprova Rápido: Alvará de Execução, Projeto Modificativo e Alvará de Autorização para Estande de Vendas. Isso mostra que o Aprova Rápido está sendo constantemente aperfeiçoado e se consolida, cada vez mais, como uma ferramenta valiosa para o cidadão.

A legislação urbanística da cidade de São Paulo traduz as necessidades dessa metrópole?

Toda edificação licenciada pela SEL deve atender aos padrões do Código de Obras, Lei de Uso e Ocupação do Solo e fazer valer o Plano Diretor Estratégico.



Esses são os instrumentos que norteiam nosso trabalho diariamente, de forma que a cidade se desenvolva de maneira sustentável e inclusiva. Nesse sentido, em março deste ano, a atual gestão enviou ao Legislativo o Projeto de Lei 171, buscando facilitar e desburocratizar a vida do munícipe e de quem empreende na cidade, entendendo que a melhoria do ambiente urbano contribui para o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida dos cidadãos. A medida advém da necessidade de regularizar inúmeras edificações da cidade que possuem condições adequadas de segurança e acessibilidade, mas que continuam em situação irregular por não possuírem alvarás de obras emitidos pelo município, ou simplesmente pela mudança da legislação nos últimos anos, que inviabilizou a regularização de imóveis construídos em décadas anteriores.

Quais são os benefícios para o cidadão e para a cidade com a aprovação da Lei de Anistia?

Em 2018, a prefeitura iniciou um ousado processo de construção do melhor mecanismo para regularização dos imóveis irregulares da Capital. Embora prevista no Plano Diretor de 2014, só em março de 2019, por meio da apresentação de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo, a questão encontrou materialidade e foco para tornar-se uma política pública. O resultado é uma elaboração conjunta, participativa e transparente, que objetiva desburocratizar a vida do munícipe e do empreendedor, por meio da implantação de um sistema eletrônico e de três modalidades de regularização: automática, declaratória e comum. Além, é claro, de aprimorar o planejamento e controle urbano da cidade. Os benefícios com a nova lei são inúmeros para a cidade, uma vez que vai possibilitar um melhor controle da área edificada, com melhor ordenamento urbano e um planejamento territorial adequado, corrigindo distorções na arrecadação do IPTU e do ISS e promovendo justiça social.

Para o proprietário de um imóvel residencial, por exemplo, estar dentro da legalidade, significa poder vender, transferir ou alugar com segurança jurídica. A situação também é po-

sitiva para o comerciante local que, além de vender seu imóvel, pode valorizar seu comércio e solicitar a licença de funcionamento. Para ampliar a transparência da ação e esclarecer o serviço ao cidadão, a SEL criou o site meuimovelregular.prefeitura.sp.gov.br, onde é possível entender como será a regularização dos imóveis na cidade.

Como é ser secretário de uma Pasta de grande importância para o funcionamento do setor imobiliário,

que colabora para o desenvolvimento da cidade? Qual é o tamanho da responsabilidade? E quais são os desafios?

A Prefeitura de São Paulo busca implementar projetos com impactos permanentes na forma como se dá a aprovação e a fiscalização de obras e edificações na cidade. Pensando nisso, a Secretaria de Licenciamento busca implementar ações que reduzam cada vez mais a burocracia para facilitar a vida do cidadão e do empreendedor. Os desafios estão sendo enfrentados a partir de

metas como implantar um sistema de licenciamento verdadeiramente eletrônico, regularizar cerca de 150 mil imóveis, fortalecer o programa de fiscalização municipal e reduzir em 45% o número de dias para a concessão de alvarás. Ao tomarmos isso como diretriz, foi necessário rever nossa estrutura e repensar o modo como alguns procedimentos estavam sendo realizados. A partir da recriação da Secretaria Municipal de Licenciamento e da revisão de suas etapas de trabalho, no início deste ano, os resultados deste incessante trabalho já começam a ser mensurados. «



EMPRESA ESPECIALIZA EM VENDAS, LOCAÇÃO, MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA EM EQUIPAMENTOS DE GINASTICA.

REALIZAMOS O PROJETO DA ACADEMIA EM 3D



DISTRIBUIDOR E ASSISTÊNCIA TÉCNICA AUTORIZADA MOVEMENT

movement

**EQUIPAMENTOS PROFISSIONAIS
GARANTIA DE ATÉ 5 ANOS**



SITE WWW.FRSPORTS.COM.BR

E-MAIL: CONTATO@FRSPORTS.COM.BR

FONE: 3487-1093 / 2659-2951

SHOW ROOM RUA DA MOOCA, 3879 MOOCA