

Licenciamento e projeto de lei do Código de Obras e Edificações

Fiesp

out/2015

Secretaria de Licenciamento

LICENCIAMENTO

+ ÁGIL

+ TRANSPARENTE

+ SEGURO

+ MODERNO



E CRESCIMENTO

DESENVOLVIMENTO



DA CIDADE

Balanço

2 anos

SEL

Secretaria Municipal de Licenciamento

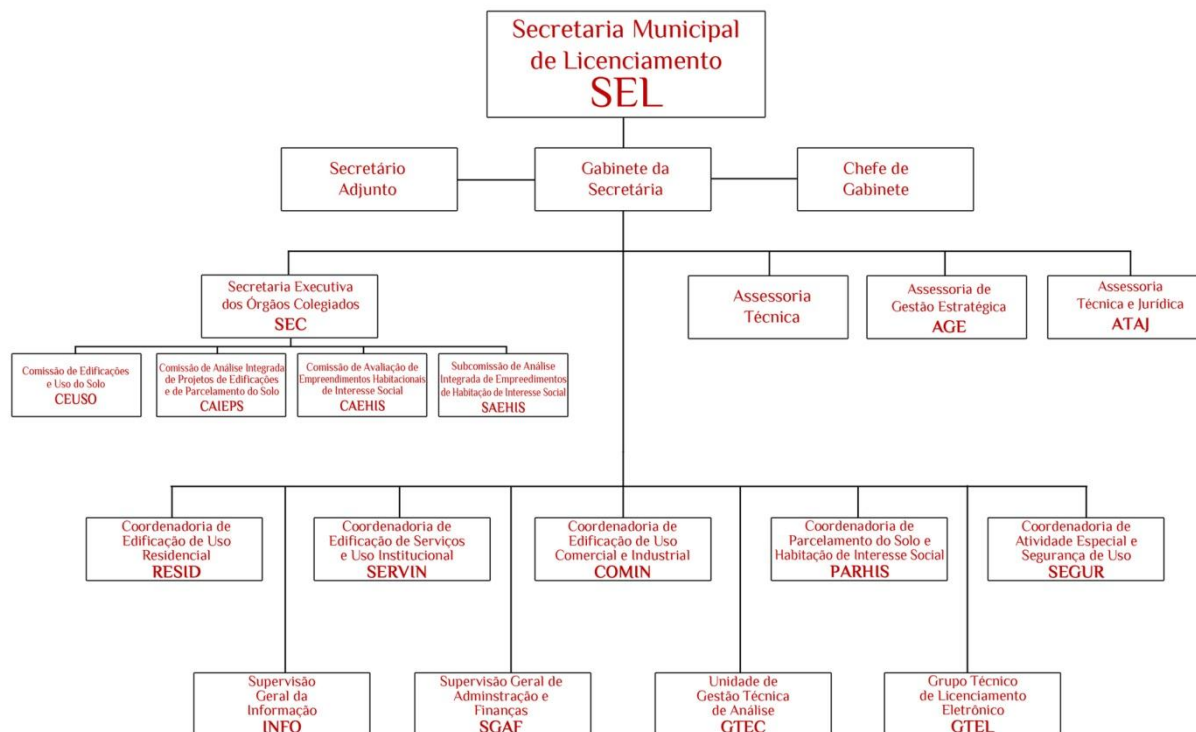


PREFEITURA DE
SÃO PAULO
LICENCIAMENTO



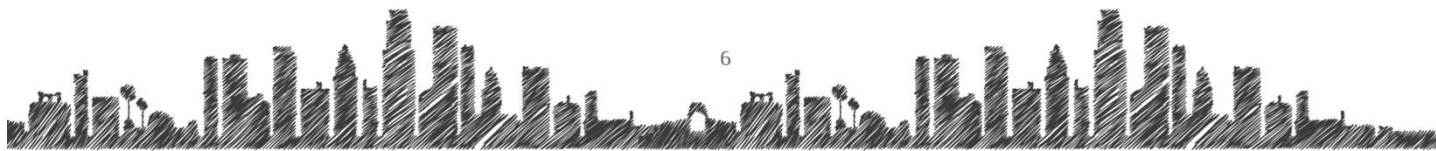
Estrutura

Estrutura



Para vencer os desafios propostos, a Secretaria foi estruturada levando em conta a descentralização e multiplicação dos postos de tomada de decisão.

A SEL é constituída pelo **Gabinete do Secretário** e nove unidades específicas, sendo cinco coordenadorias, duas supervisões gerais e duas unidades especiais de análise.



Parceria

Ainda em 2013, a SEL firmou parceria com a Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (AsBea-SP), com o Sindicato da Habitação (Secovi-SP) e com o Sindicato da Construção (SindusCon-SP), visando, de um lado, a estruturação física da secretaria e a informatização de dados cadastrais e, de outro, a capacitação gerencial dos servidores.

A contribuição destas entidades foi essencial para o sucesso das propostas de modernização dos procedimentos de licenciamento na cidade, com a produção de nova legislação que desburocratiza a aprovação de projetos.

Em especial, enriqueceram o debate nas inúmeras reuniões para a elaboração da minuta do novo Código de Obras e Edificações (COE), que, quando sancionado, vai inaugurar um novo conceito de licenciamento de construções na cidade, com regras claras e simplificadas.

Essa parceria entre setor privado e poder público, denominada Plantas Online II, já havia sido testada com sucesso em 2001 com o programa Plantas Online.



Assinatura do acordo Plantas Online II



Simpósio promovido pela AsBea-SP



Reunião no Secovi-SP



Seminário no Sinduscon-SP

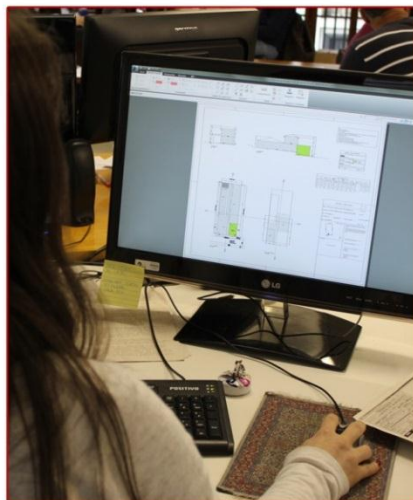
Informatização

Quando o objetivo é dar transparência total ao processo de licenciamento, a informatização é peça essencial. Neste sentido, a SEL já desenvolveu algumas ferramentas.

Sistema de Licenciamento Eletrônico - SLC

O Sistema Eletrônico de Licenciamento de Construções (SLC) foi reformulado. Ele agora está interligado com os bancos de dados da Prefeitura que geram o Boletim de Dados Técnicos (BDT), documento que fornece as informações urbanísticas que incidem sobre o projeto. Essa integração agiliza a análise e a aprovação dos processos, pois elimina a fase de produção do BDT, que levava cerca de um mês.

A SEL implantou um programa piloto para residências unifamiliares, possibilitando a aprovação de projetos em até cinco dias úteis, desde que atendidas todas as exigências da legislação. A intenção é adotar esse licenciamento expresso para outros tipos de uso.



Processo em análise na SEL

Unificação
dos documentos
em um único
alvará

Aprovação
em até **5**
dias úteis

Análise por
uma secretaria
especializada
em licenci-
amento

Número de processos protocolados	412	468
Número de processos decididos	115	37
Processos aguardando análise	0	320
Número de processos aprovados	17	13

Agora*

Antes**

* Números com base de 14 de abril a 22 de julho

** Números com base de 5 de janeiro a 13 de abril

Informatização

Sistema SEL

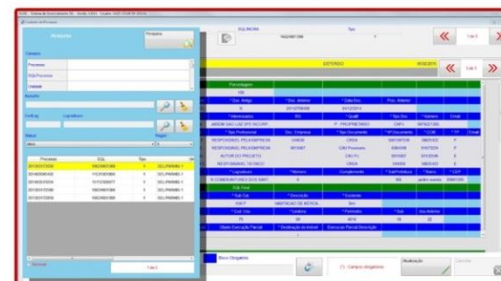
Desenvolvido pela secretaria, o Sistema SEL (SISSEL) agiliza o licenciamento de obras, uma vez que reúne de maneira prática todas as informações necessárias para a emissão de um alvará.

Desde dezembro de 2013, quando o SISSEL começou a ser implantado, o trabalho de tramitação e expedição de alvarás está sendo automatizado e padronizado, evitando erros e tornando a análise mais rápida.

Interligado com o SISACOE e SIMPROC, sistemas da Prefeitura que atualmente são utilizados na aprovação de processos, e com uma interface simples e prática, o SISSEL oferece mais autonomia aos técnicos da Secretaria.

A tramitação é feita pelos próprios técnicos, sem que os processos passem pelo expediente, o que antes gerava gargalos que dificultavam o trabalho.

Em suas próximas etapas, por meio do SISSEL poderão ser emitidos comunicados diretamente para os municípios via *e-mail* e Correio.



Informatização

Cadastro Eletrônico de Elevadores

O licenciamento de equipamentos de transportes, como elevadores, escadas rolantes e esteiras, foi totalmente informatizado. O cadastro eletrônico substituiu os alvarás de instalação e funcionamento, antes obtidos em papel.

Em papel
agosto/13 a junho/14

2.025
elevadores
licenciados

Pelo sistema
agosto/14 a junho/15

2.867
elevadores
licenciados

4.907
licenças
emitidas
em dois
anos

Tempo médio para emissão da licença

3 meses

15 dias

Sistema eletrônico de elevadores

CEDI Online (Cadastro de Edificações)

A partir de julho de 2014 o CEDI passou a ser emitido através da internet. Além do conforto para o usuário, que não precisa mais se deslocar até a secretaria para solicitar o documento, a emissão eletrônica agilizou o procedimento, que agora é concluído em aproximadamente **3 dias**.

44.703
cadastros emitidos
em dois anos

Cadastro de edificações pela internet

Simplificação da Legislação

A SEL trabalhou na mudança do marco legal para possibilitar a simplificação dos procedimentos e tornar o licenciamento mais célere. Leis, decretos e portarias foram concebidos com a contribuição de representantes do mercado imobiliário, engenheiros e arquitetos que em seu dia a dia submetem projetos à aprovação.

Lei 15.831/2013 – Projeto Simplificado

O alvará de aprovação passou a ser obtido com a apresentação de um projeto simplificado, excluindo a necessidade de detalhamento dos compartimentos internos da edificação, que passaram a ser de responsabilidade dos profissionais envolvidos com a obra.

Lei nº 15.855/2013 – Licença de Funcionamento

Dispensa a apresentação de Habite-se para emissão da Licença de Funcionamento para empreendimentos de até 1500m². A mudança acelera a economia da cidade com a abertura de novas atividades comerciais.

Decreto nº 55.955/2014 – Equipamentos Públicos

Define procedimentos específicos para o licenciamento de equipamentos públicos, com o objetivo de agilizar a oferta de vagas em hospitais, escolas e creches da cidade.

Decreto nº 55.036/2014 - Simplificação dos procedimentos

Autoriza a instalação de estande de vendas de forma informatizada e declaratória. O decreto possibilita também que o alvará de demolição seja emitido independentemente da comprovação da regularidade do imóvel.

Decreto nº 56.089/2015 - Regulamentação do PDE

Regulamenta a aplicação das disposições do novo Plano Diretor Estratégico, em especial nas áreas de abrangência dos Eixos de Estruturação Urbana.

Resolução Conpresp nº 28/2013

Dispensa a anuência do Conpresp para licenciamento de reformas em edificações localizadas em área envoltória a bens tombados e que não impliquem em acréscimo ou diminuição de área construída.



Qualificação e valorização de funcionários

A modernização dos procedimentos e a qualidade do licenciamento dependem, sobretudo, dos funcionários da Secretaria, que aplicam a legislação na análise dos processos. Por isso, ao longo desses dois anos, foram feitas palestras para os técnicos da SEL (e das subprefeituras), abordando as inovações introduzidas pelo novo Plano Diretor Estratégico e pela Lei da Operação Urbana Água Branca, visando maior clareza à aplicação da legislação e unificação dos procedimentos.



Capacitação sobre o mapa digital da cidade

A implantação dos novos sistemas informatizados exigiu capacitação dos servidores que utilizam essas ferramentas, sendo realizados cursos para utilização do Sistema SEL (SISSEL) e do Mapa Digital da Cidade, portal que contém informações sobre zoneamento, loteamentos e áreas verdes.



Programa de Capacitação de Gestores

Foram promovidos também programas de formação gerencial e oficinas de sensibilização, iniciativas que visam recuperar a autoestima e valorizar o funcionário público.



Oficina do Plano Diretor

Habitação Popular

Desde a criação da SEL, em julho de 2013, já foram licenciadas mais de **39 mil novas unidades** de habitação popular na cidade, aproximando-se da meta do prefeito Fernando Haddad de viabilizar 55 mil unidades até o final de 2016. Os números refletem o trabalho da Prefeitura de São Paulo, em especial da SEL, em três principais frentes:

- 1) Criação da Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social (PARHIS), especializada na análise de projetos de habitação popular.
- 2) Adequação da legislação municipal para promover a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) destinada a famílias com renda mensal de até R\$ 4.344,00 e de Habitação de Mercado Popular (HMP) para famílias de até R\$ 7.240,00. Foram publicados três decretos direcionados a alinhar as normas municipais às condições estabelecidas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida.
- 3) Formação da SAEHIS com o objetivo de integrar a análise dos projetos e diminuir prazos. A subcomissão é responsável pelo licenciamento de grandes empreendimentos, que, de acordo com a legislação aplicável, envolvem a análise e a anuência de outros órgãos, municipais e estaduais, além da SEL. Antes, cada um desses setores analisava os processos separadamente, o que costumava causar divergências, tornando a decisão mais demorada. Atualmente, o prazo para licenciamento é de 90 dias para as diretrizes e 120 para a aprovação.

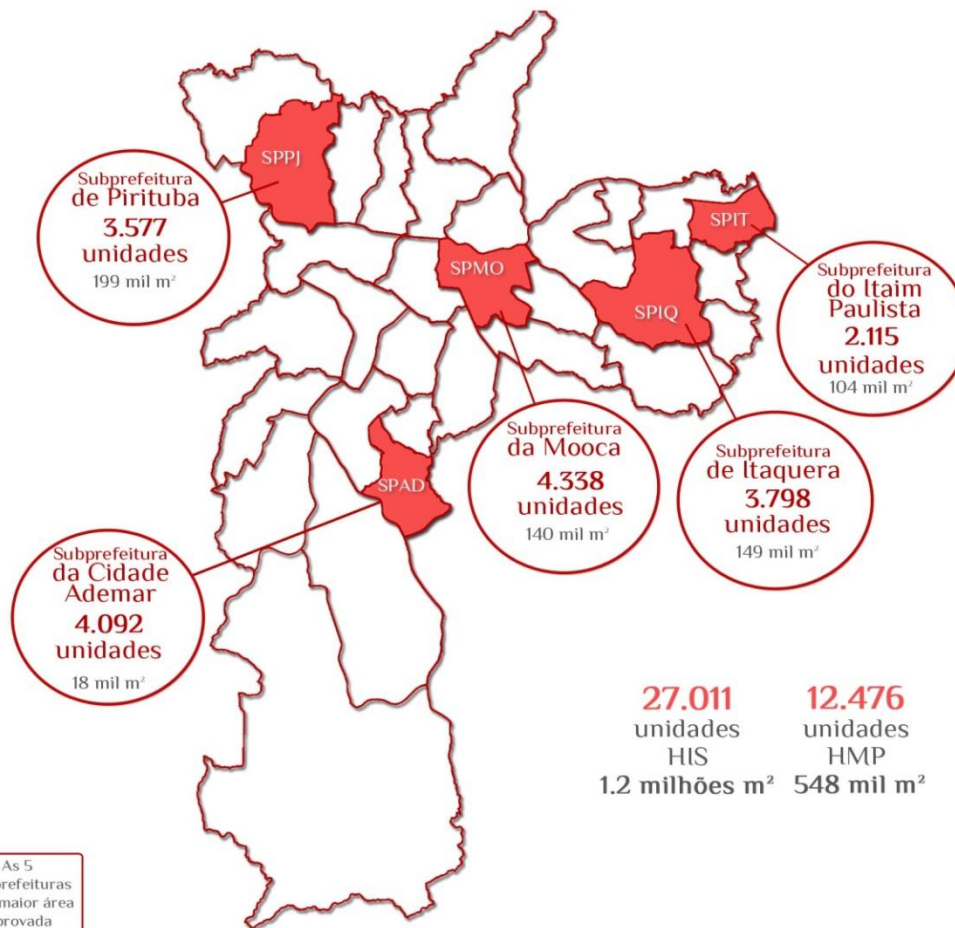


Empreendimento São Sebastião - 156 novas unidades em Itaquera
(Projeto aprovado em 2014 pela SEL)

Realizações

Habitação Popular

A Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitação de Interesse Social viabilizou **39.487** unidades habitacionais, resultando em **1.8 milhões m²** de área licenciada para construção.



Realizações

Área licenciada para uso público

A maior parte dos terrenos doados ao município destina-se a áreas verdes, importantes para a promoção de uma cidade sustentável e com qualidade de vida.

Área verde

aprovada é de **741.582,73 m²**

e equivale a:



1
Parque
Villa Lobos
732 mil m²



5,4
Parques da
Água Branca
136.7 mil m²

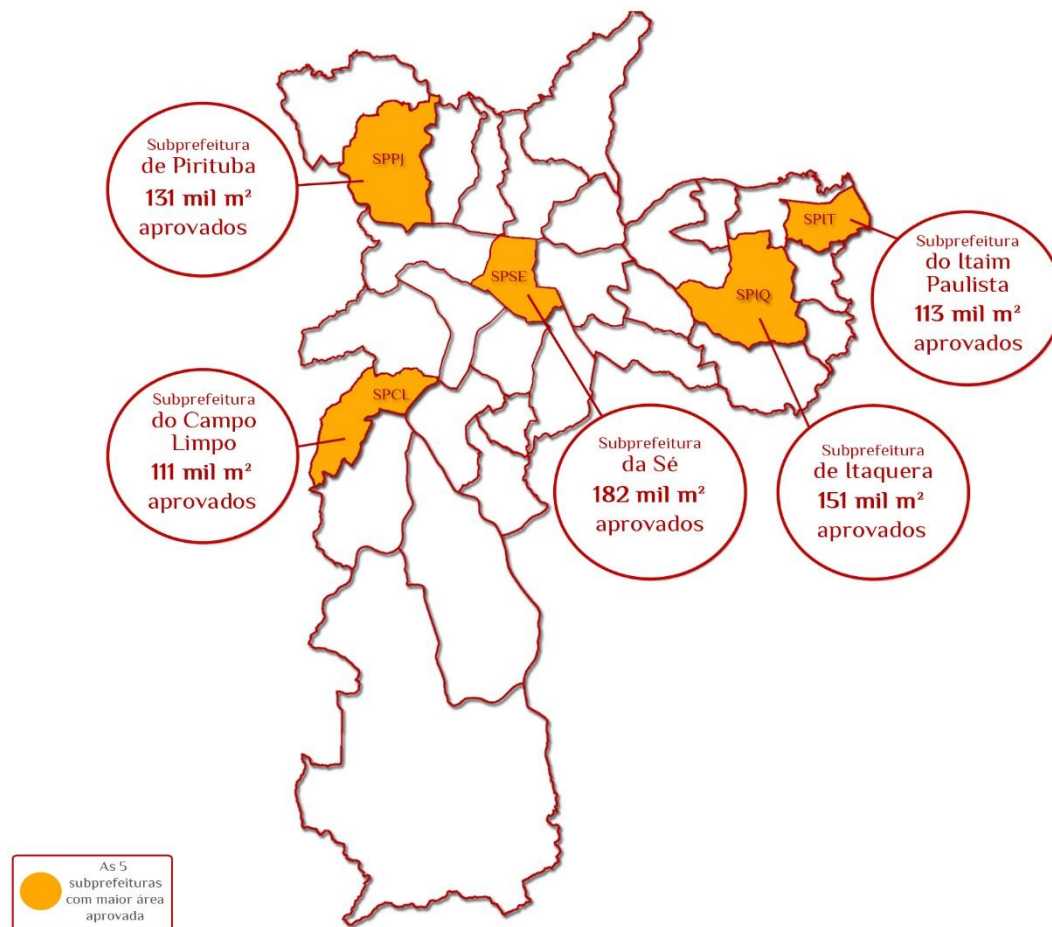


7.7
Parques do
Piqueri
97.200 m²

Realizações

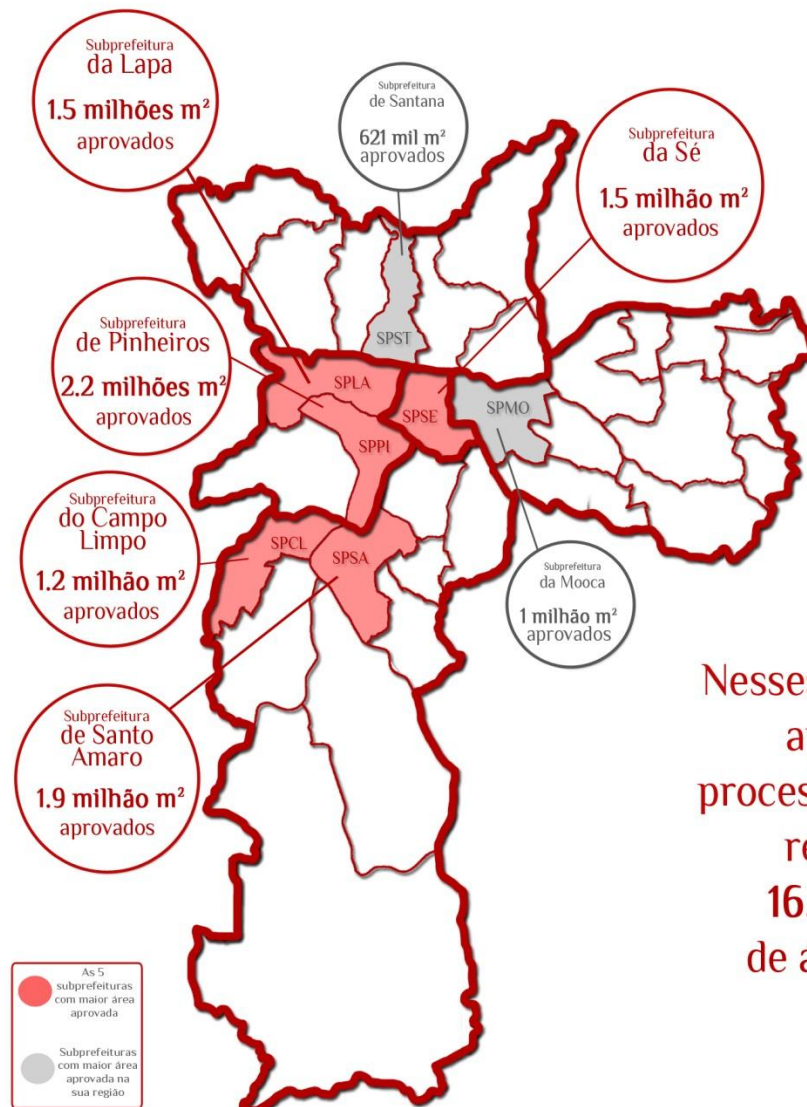
Área licenciada para indústria e comércio

1.2 milhões m² é a metragem licenciada pela Coordenadoria de Edificação de Uso Comercial e Industrial destinada à construção de lojas, centros de compras e fábricas.



Realizações

Metragem total



Zona Sul: 5.5 milhões m²

Zona Oeste: 4.5 milhões m²

Zona Leste: 3.5 milhões m²

Zona Norte: 1.9 milhões m²

Centro: 1.5 milhões m²

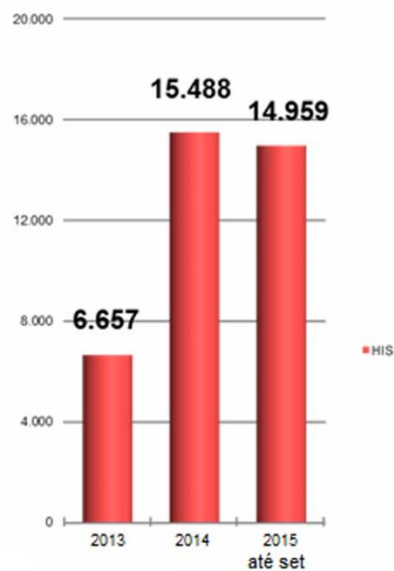
Nesses dois anos, a SEL aprovou 5.704 processos de edificação, resultando em **16.9 milhões m²** de área construída aprovada

Realizações

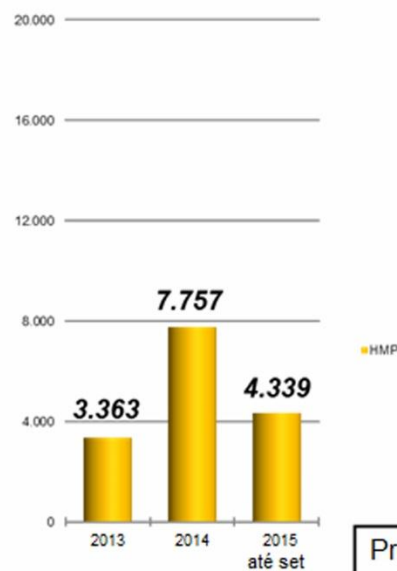
Habitação Popular

Unidades de HIS e HMP licenciadas em 2013, 2014 e até set 2015

HIS = 37.104 unidades



HMP = 15.459 unidades



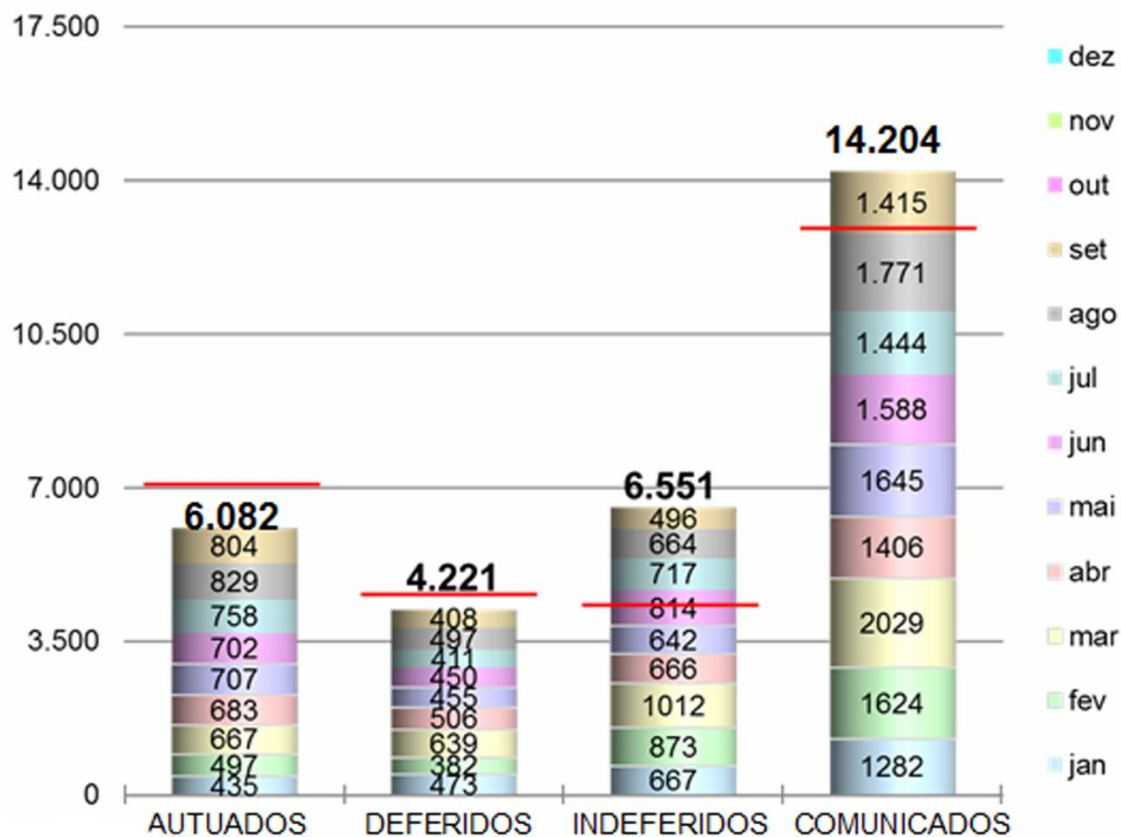
Processos deferidos
2013 = 142
2014 = 268
2015 = 170



Realizações

Produtividade

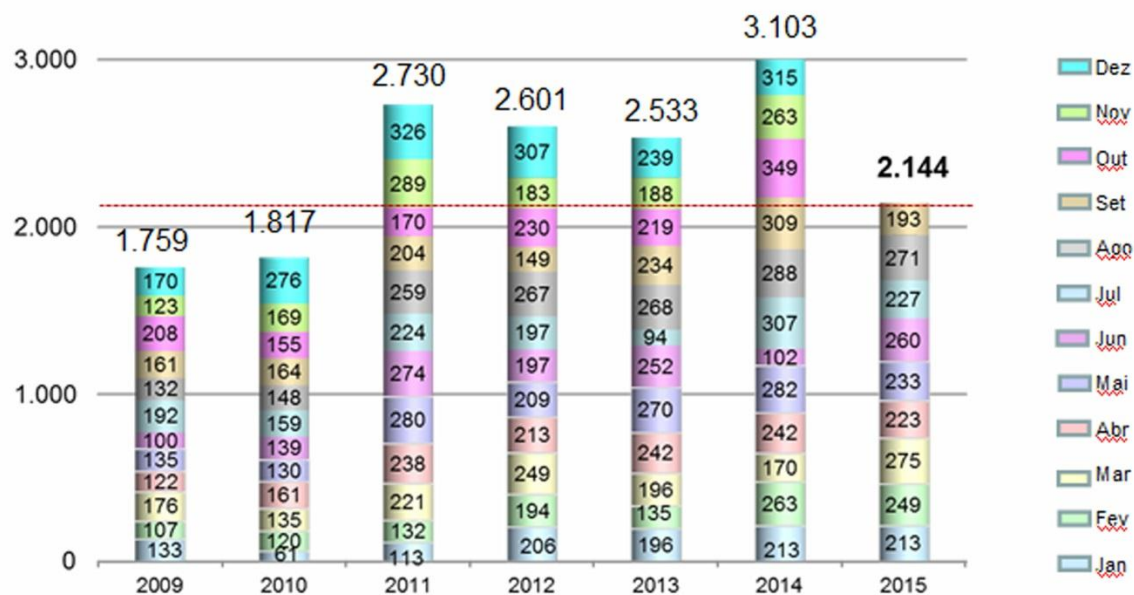
AUTUAÇÃO, DESPACHOS E COMUNICADOS em 2015 até setembro



Realizações

Produtividade

Comparativo de aprovação de EDIFICAÇÃO dos anos de 2009 a jun 2015



Realizações

Reforma Plantas Online II - Novo layout



A reforma já realizada ocorreu nos 19º, 20º, 21º, 22º e 23º andares do Edifício Martinelli, onde funciona a SEL, e foi resultado da parceria do Plantas On Line II. O projeto arquitetônico assinado pelo escritório *Paulo Lisboa Arquitetura Ltda.* foi premiado no XII Grande Prêmio de Arquitetura Corporativa na categoria Obras Públicas - Retrofit.



Realizações

Atendimento ao público

Sala Arthur Saboya

A Sala Arthur Saboya é o setor onde o cidadão pode sanar dúvidas técnicas relacionadas à legislação edilícia de São Paulo. De 2013 a 2015, foram **8.618** atendimentos.



Núcleo de Atendimento

Nesse setor, os profissionais podem tirar dúvidas com o técnico que está analisando seu processo. O núcleo atende também o **Vistas ao Processo**, procedimento que permite a qualquer cidadão ter acesso aos processos. O atendimento é realizado com hora marcada, imprimindo-lhe a qualidade. Em dois anos **11.358** municípios foram atendidos.



Praça de atendimento

Em 2014, foi realizada uma **força-tarefa** que reorganizou totalmente a praça de atendimento e o serviço de protocolo. Foram revistos os procedimentos administrativos e o **estoque foi reduzido** de 6.000 para cerca de 2.500 processos, com o envio de plantas e documentos antigos para o Arquivo Geral do Município. Com a adequação do espaço houve uma melhoria na **qualidade do trabalho** e na prestação do serviço.



Arquivos do SGAF-32



Atendimento do 8º andar

Em dois anos foram **46.883** pessoas atendidas

Tempo médio de espera do
município diminuiu

2 horas ➤ 25 minutos

Novos desafios

Novos desafios

Coordenadoria de Gestão de Licenciamento Eletrônico,
Informatização e Geoprocessamento – CEIGEO

Decreto regulamentando dispositivos do PDE:

- doação de calçada nos eixos
- quota de solidariedade
- EHMP = HMP ou HMP+HIS2

Decreto dispendo sobre aspectos da 13.885/2004:

- agravamento da desconformidade
- nível do térreo

Novo Código de Obras e Edificações

- aprovação do PL
- regulamentação
- implementação técnica e administrativa

Código de Obras e Edificações

Minuta de Projeto de Lei

Fiesp-SP Set/2015



Colaboraram na elaboração do PL:

- Entidades do setor imobiliário Secovi e Sinduscon
- Entidade dos profissionais de projeto AsBea-SP
- Secretarias Municipais:
 - Coordenação das Subprefeituras,
 - Desenvolvimento Urbano,
 - Verde e do Meio Ambiente,
 - Infraestrutura Urbana,
 - Pessoa com Deficiência,
 - Finanças,
 - Transportes e
 - Negócios Jurídicos.



LICENCIAMENTO

+ ÁGIL

+ TRANSPARENTE

+ SEGURO

+ MODERNO



E CRESCIMENTO

DESENVOLVIMENTO



DA CIDADE

- * Racionalização e simplificação
- * Responsabilização de empreendedores e profissionais
- * Compatibilização com a minuta LPUOS



Projeto Simplificado

* Análise técnica limitada a aspectos urbanísticos, ambientais e de vizinhança, como:

- uso do solo, PDE, OUC
- acessibilidade, segurança e insolação
- manejo arbóreo
- contaminação
- melhoramentos
- tombamento

* Não entra no mérito dos aspectos estruturais e internos das edificações



Simplificação dos procedimentos e agilização da decisão

- * Eliminação da obrigatoriedade de licenciamento de atividades com pouca relevância urbanística, como:
 - Obras complementares até 30m²
 - Saliências
 - Reforma interna (sem aumento de área)
 - Muro, piscina
 - Alteração interna de unidade autônoma
 - Reparo e limpeza

- * Eliminação da figura do Projeto Modificativo, exceto para pequenos ajustes de projeto com alterações < 5% (compatível com PDE e PL da LPUOS)



Simplificação dos procedimentos e agilização da decisão

- * O alvará da edificação licencia todas as obras e serviços do empreendimento (canteiro de obra, estande, elevador, movimento de terra, muro de arrimo, tapume...)
- * Cadastro eletrônico para instalação e manutenção de equipamentos de transporte mecânico, tanques e bombas e sistema de segurança especial
- * Lista das áreas consideradas como não computáveis em harmonia com o PL da LPUOS (saliências, obras complementares, estrado ou passadiço, área técnica, compartimento de apoio localizado em estacionamento...)



Simplificação dos procedimentos e agilização da decisão

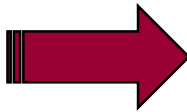
- * Aumento do prazo de Alvará de Aprovação para 2 anos
- * Aumento do prazo de Alvará de Aprovação para 3 anos para os processos protocolados antes do COE e para os que já foram emitidos e que ainda estão em vigor
- * Nos processos em andamento não será admitida apresentação do Projeto Simplificado

X

novo protocolo



Simplificação dos procedimentos e agilização da decisão

- * Diminuição de 5 para 3 instâncias de decisão
- * Processos em andamento  novas instâncias
(inclusive anistia)
- * 1 único comunicado + 1 único prazo
- * Indeferimento sumário
(ausência de documentação, infração grave ao PDE e LPUOS,
não atendimento do comunicado, alteração de uso)



Requalificação de Edificação existente

modernização e adequação de edificação anterior a 1992 a novos usos

- Com documento de regularidade
 - Lançada como regular no Cadastro por 10 anos ou mais
-
- * Aceita soluções que não atendam a LOE e LPUOS de hoje (questões estruturais)
 - * Introduz o conceito de adaptação razoável (ônus desproporcional em função da adaptação à acessibilidade)



Melhoramentos e alinhamentos

- * Fixa o alinhamento dos logradouros existentes:
 - Oficiais
 - Loteamento aceito ou regularizado
 - Melhoramento executado pelo PP

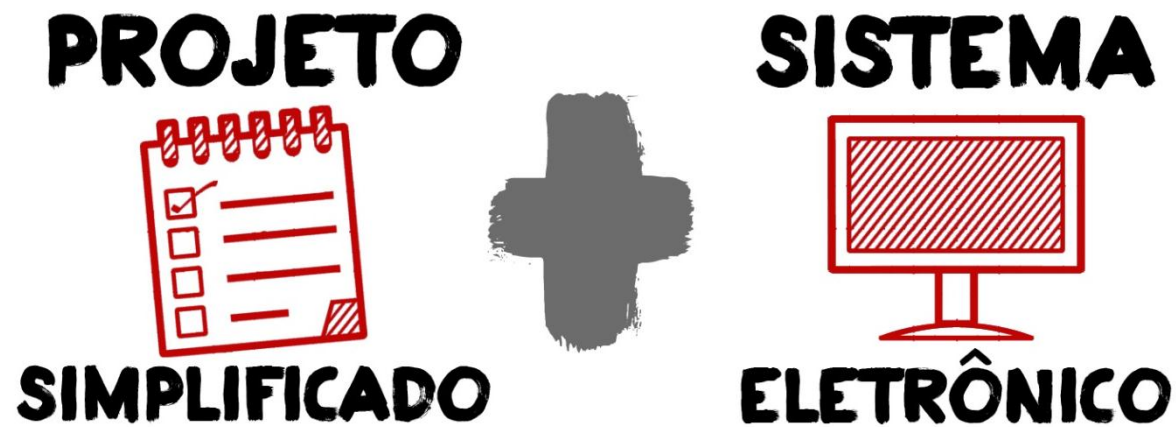
- * Não considera para efeito de licenciamento os melhoramentos viários anteriores a 13/set/02
(ainda sem DUP)



Exigências Técnicas

- ✓ Canteiro de obras
- ✓ Implantação
- ✓ Condições ambientais (APP, medição individualizada, aquecimento solar)
- ✓ Condições de acessibilidade (compatíveis com legislação federal)
- ✓ Condições de aeração e insolação
- ✓ Condições de segurança de uso e circulação
- ✓ Equipamento mecânico
- ✓ Estacionamento (e vagas especiais)
- ✓ Instalações sanitárias





Obrigada

Paula Motta Lara
Secretária de Licenciamento

www.sel.....
Email imprensa.....

