

Encaminhamentos em HIS e HMP

Agosto/2026



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



Andamento e monitoramento de HIS e HMP

Sistemas para extração de dados e CPI

- As informações sobre unidades de HIS e HMP estão distribuídas em parte dos 9 sistemas de licenciamento da SMUL, o que dificulta a extração centralizada de informações;
- **CPI-HIS (Set/25 a Mar/26):** Ofícios solicitavam dados de empreendimentos específicos e o total de unidades HIS/HMP aprovadas e concluídas na cidade

Andamento e monitoramento de HIS e HMP

Dados HIS/HMP

- A unificação das informações extraídas dos diferentes sistemas viabilizou o envio de respostas à CPI, apresentando os seguintes resultados na data-base estipulada (2014 – setembro/2025):

	HIS	HMP
Unidades aprovadas	876.095	171.531

- A centralização dos sistemas já é uma diretriz da SMUL, estando em desenvolvimento **uma nova plataforma unificada** para centralizar os processos de licenciamento e suas respectivas informações, conferindo maior agilidade às extrações de dados.

Andamento e monitoramento de HIS e HMP

Portaria conjunta SMUL/SEHAB nº 01/2026

Firmada em junho de 2026, entre SMUL e SEHAB, com o objetivo de disciplinar o compartilhamento de dados entre as secretarias, centralizando as informações.

A medida visa otimizar a fiscalização da destinação de unidades de HIS e HMP, através da alimentação de uma plataforma com dados provenientes dos processos de licenciamento, utilizando a base do GeoSampa e outros bancos de dados de SMUL.

SEHAB alimentará a plataforma com dados atualizados das atividades referentes às atividades de fiscalização e monitoramento dos imóveis HIS e HMP.

Andamento e monitoramento de HIS e HMP

Portaria conjunta SMUL/SEHAB nº 01/2026

Dados compartilhados por SMUL - variáveis por registro de licenciamento:

- I. tipo do alvará;
- II. SQL — Setor, Quadra e Lote;
- III. endereço do imóvel;
- IV. número do processo administrativo (SEI ou físico);
- V. tipos de uso licenciados;
- VI. zonas de uso incidentes;
- VII. status do processo;
- VIII. data de autuação;
- IX. data de deferimento;
- X. número total de unidades licenciadas;
- XI. número de unidades HIS-1 licenciadas;
- XII. número de unidades HIS-2 licenciadas;
- XIII. número de unidades HMP licenciadas;
- XIV. CNPJ do proprietário ou empreendedor;
- XV. razão social ou nome do proprietário ou empreendedor;
- XVI. referência ao alvará expedido.

Andamento e monitoramento de HIS e HMP

Portaria conjunta SMUL/SEHAB nº 01/2026

Dados compartilhados por SEHAB:

- I. Status dos empreendimentos quanto à realização de ações de fiscalização, classificados de acordo com a fase do processo administrativo, observadas as categorias de: em apuração, notificado, decisão de primeira instância, recurso pendente, decisão definitiva e em cobrança, ressalvado o sigilo dos atos instrutórios necessários à garantia da segurança jurídica do procedimento;
- II. Indicação dos empreendimentos autuados;
- III. Indicação dos empreendimentos multados;
- IV. Valor dos despachos das multas por empreendimento, compreendendo o número do despacho e o valor das sanções impostas.

Andamento e monitoramento de HIS e HMP

Fiscalização e multa na eventual irregularidade da destinação

Competências (Decretos nº 63.130/2024 e nº 64.244/2025):

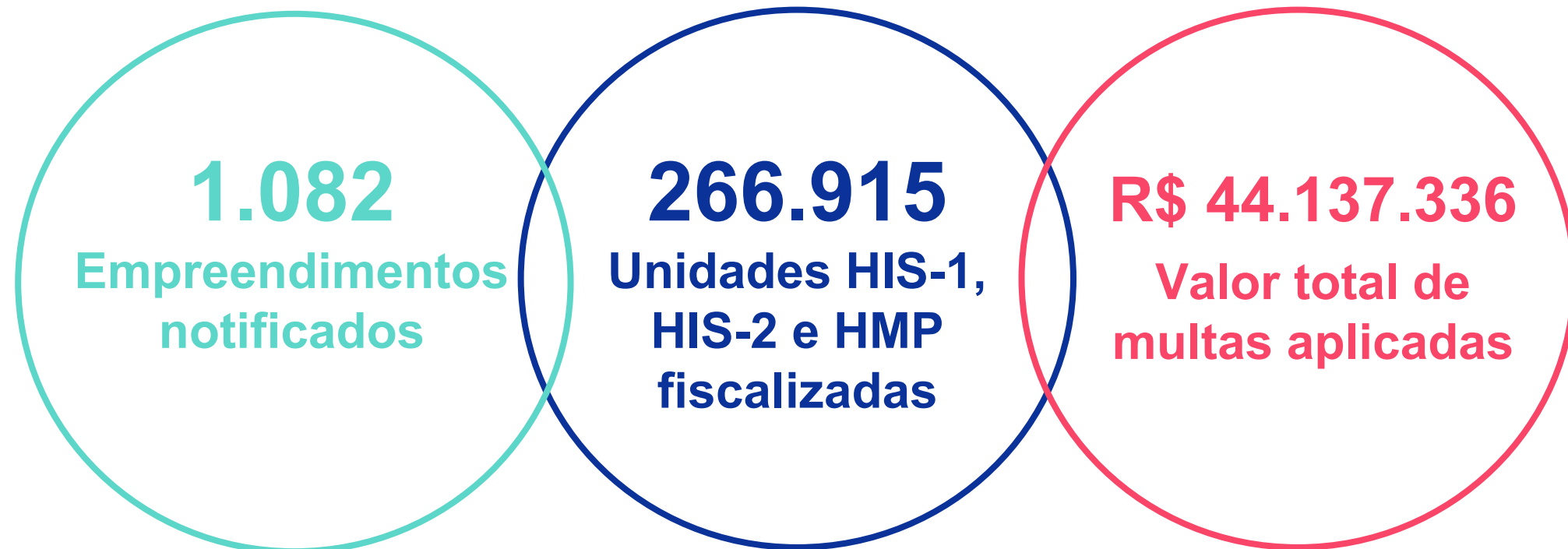
SMUL: Licenciamento, cálculo de multas e emissão da guia de pagamento

SEHAB: Fiscalização e apuração de irregularidades nas unidades na destinação (incluindo retirada de anúncios em plataformas de curta temporada)

- E-mail para recebimento de denúncias:

fiscalizacaohisehmp@prefeitura.sp.gov.br





*Valores atualizados em 24/08/2026

Andamento e monitoramento de HIS e HMP

Cálculo das multas

- Realizado por SMUL/PARHIS;
- Calculado sobre os incentivos concedidos à unidades enquadradas como HIS/HMP que não receberam a destinação correta, bem como multas e emolumentos, nos termos do art. 47, § 2º, da Lei nº 16.050/2014 (PDE);
- Pagamento integral do potencial construtivo adicional utilizado, tributos, custas e demais encargos referentes à sua implantação + multa equivalente ao dobro deste valor financeiro apurado, devidamente corrigido;
- Cálculo do potencial construtivo adicional:

$$C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp$$

C - contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

At - área de terreno em m²;

Ac - área construída computável total pretendida no empreendimento em m²;

V - valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa (Quadro 14);

Fs - fator de interesse social (Quadro 5);

Fp - fator de planejamento (Quadro 6).

Obrigado!



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**Acompanhe
nossas Redes**

@smul_sp