

87ª Reunião Ordinária do CMPU

Relatório de Atividades da Plataforma
de Monitoramento e Avaliação da Implementação do
Plano Diretor Estratégico - 2024

Coordenadoria de Planejamento Urbano
Divisão de Monitoramento e Avaliação
SMUL/PLANURB/DMA

São Paulo
Abril/2025

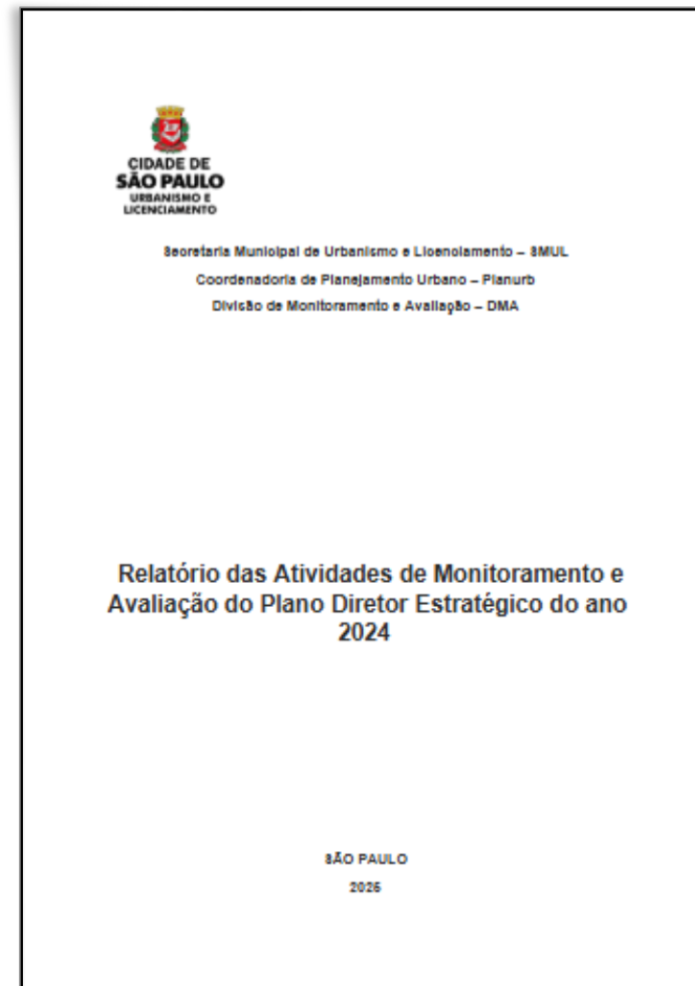


**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Tema da reunião:

Balanço e debate acerca das atividades desenvolvidas em 2024

(Relatório de atividades 2024)



Estrutura da Apresentação



Revisão dos Indicadores



Dados do Licenciamento



Unidades Territoriais de Análise



Internalização da manipulação de dados do IPTUEG



Metodologia de monitoramento das Ações Prioritárias

Grupos de Trabalho

Resolução SMUL.ATECC.CIMPDE/001/2024

Grupo de Trabalho Intersecretarial	Processo Administrativo	Portaria SGM
Gestão Ambiental	6068.2024/0002829-4	112/2024
Indutores de Função Social da Propriedade	6068.2024/0002833-2	118/2024
Direito de Construir	6068.2024/0002826-0	111/2024
Regularização Fundiária	6068.2024/0002831-6	113/2024

Instrumentos analisados

- I. IPTU Progressivo no Tempo - [6068.2025/0001420-1](#);
- II. EIA-RIMA - [6068.2025/0001164-4](#);
- III. PSA - [6068.2025/0001309-4](#);
- IV. Regularização Fundiária;
- V. OODC - [6068.2025/0002582-3](#);
- VI. Cota de Solidariedade - [6068.2025/0002582-3](#);
- VII. TDC - [6068.2025/0002582-3](#)

EIA-RIMA

GT - Elaboração e Revisão de Indicadores de Instrumentos de Gestão Ambiental
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Divisão de Monitoramento e Avaliação

Selecione um indicador:

EIA01 - Quantidade de licenças expedidas

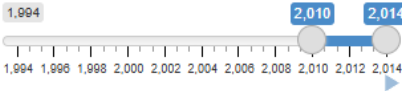
Selecione a versão de visualização:

Versão atual

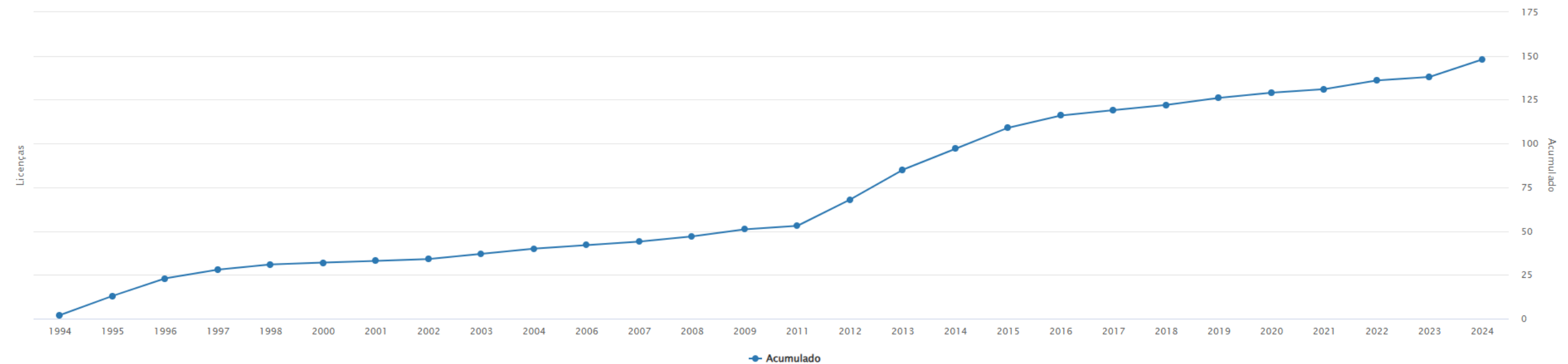
Selecione a Unidade Territorial de Análise:

em implementação

Selecione o intervalo de anos (em
implementação)



Evolução da quantidade de licenças ambientais expedidas



EIA-RIMA

GT - Elaboração e Revisão de Indicadores de Instrumentos de Gestão Ambiental
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Divisão de Monitoramento e Avaliação

Selecione um indicador:

EIA01 - Quantidade de licenças expedidas

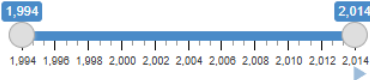
Selecione a versão de visualização:

Versão proposta

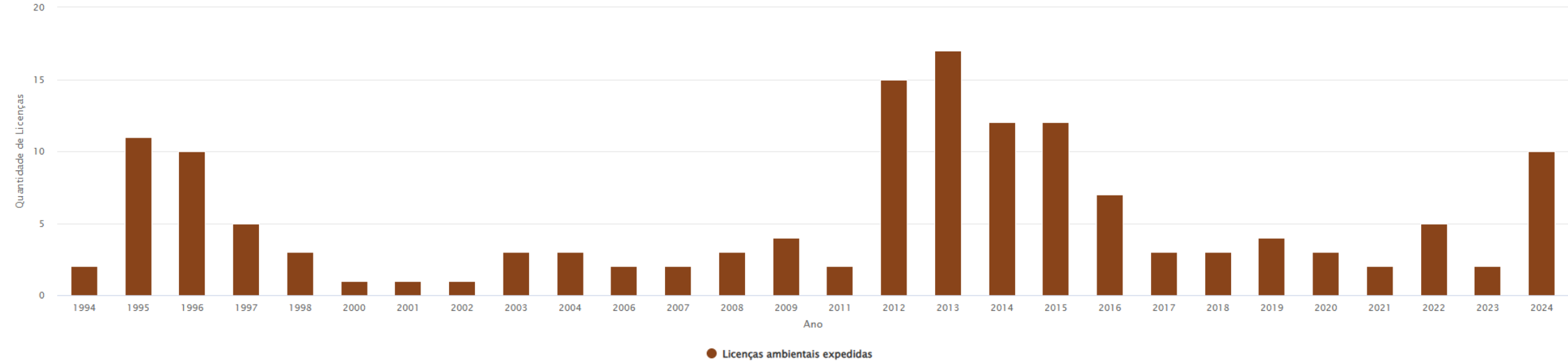
Selecione a Unidade Territorial de Análise:

em implementação

Selecione o intervalo de anos (em
implementação)



Quantidade de licenças ambientais expedidas



IPTU Progressivo no Tempo

GT - Elaboração e Revisão de Indicadores de Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Coordenadoria de Planejamento Urbano

Divisão de Monitoramento e Avaliação

Selecione um indicador:

IPTUp05 - Cumprimento integral por alíquota

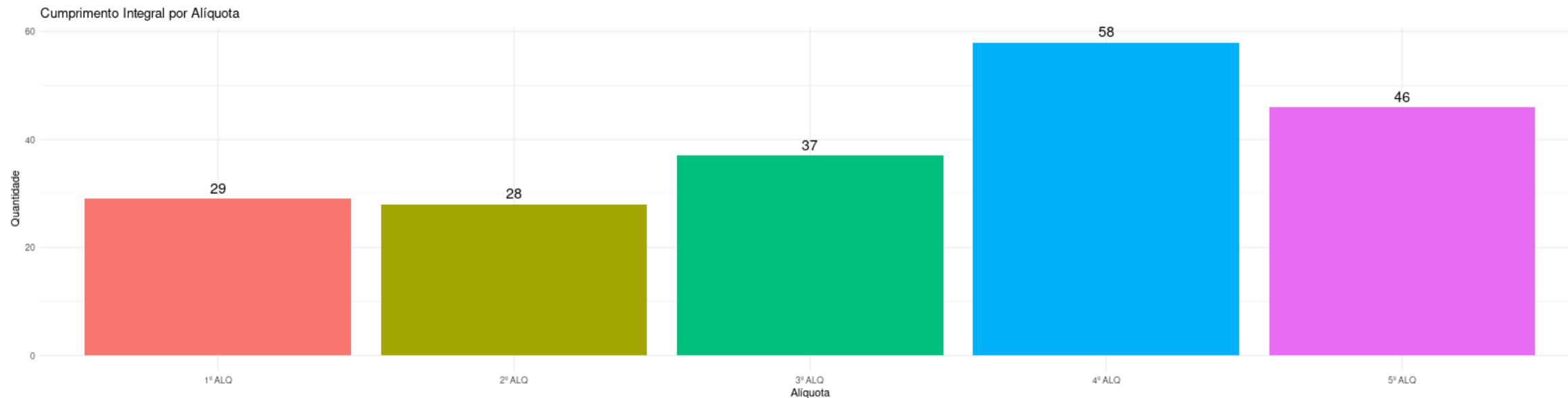
Selecione a versão de visualização:

Versão 1

Selecione a Unidade Territorial de Análise:

em implementação

Selecione o intervalo de anos



Fonte: Prefeitura de São Paulo - Dados IPTU

Data de atualização: Março de 2025

IPTU Progressivo no Tempo

GT - Elaboração e Revisão de Indicadores de Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Divisão de Monitoramento e Avaliação

Selecione um indicador:

IPTUp03 - Participação de imóveis com imunidade tributária do total de imóveis em IPTU Progressivo no Tempo

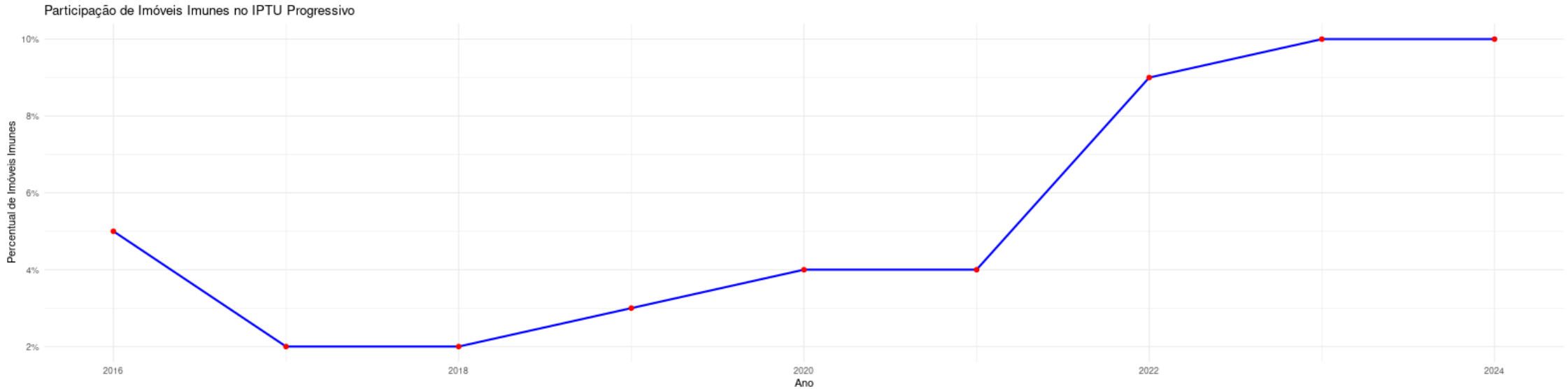
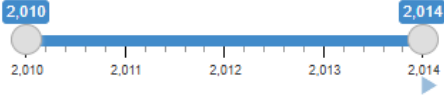
Selecione a versão de visualização:

Versão 1

Selecione a Unidade Territorial de Análise:

em implementação

Selecione o intervalo de anos



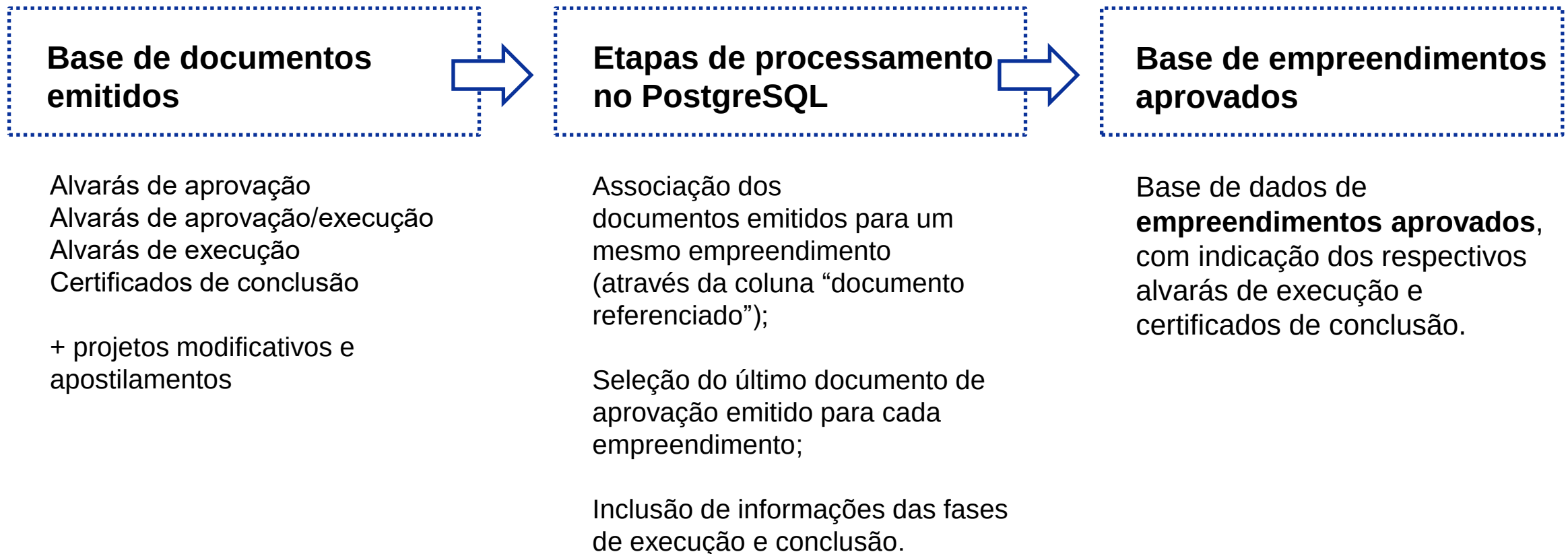
Fonte: Prefeitura de São Paulo - Dados IPTU
Data de atualização: Março de 2025

Dados do licenciamento - aprimoramentos

- Revisão metodológica em andamento:
 - incorporar uma **nova fonte de dados: o Aprova Digital**, sistema de licenciamento eletrônico implantado na Prefeitura de São Paulo a partir de 2020;
 - aprimorar métodos de obtenção e tratamento de dados, de modo a possibilitar a **análise de dados provenientes de diferentes sistemas de forma integrada**;
- Nova base de dados disponibilizada nos Dados Abertos da plataforma: **“Alvarás de edificação nova (SISACOE e Aprova Digital)”**.

Dados do licenciamento - aprimoramentos

Metodologia de integração de dados de múltiplos documentos emitidos para o licenciamento de um mesmo empreendimento



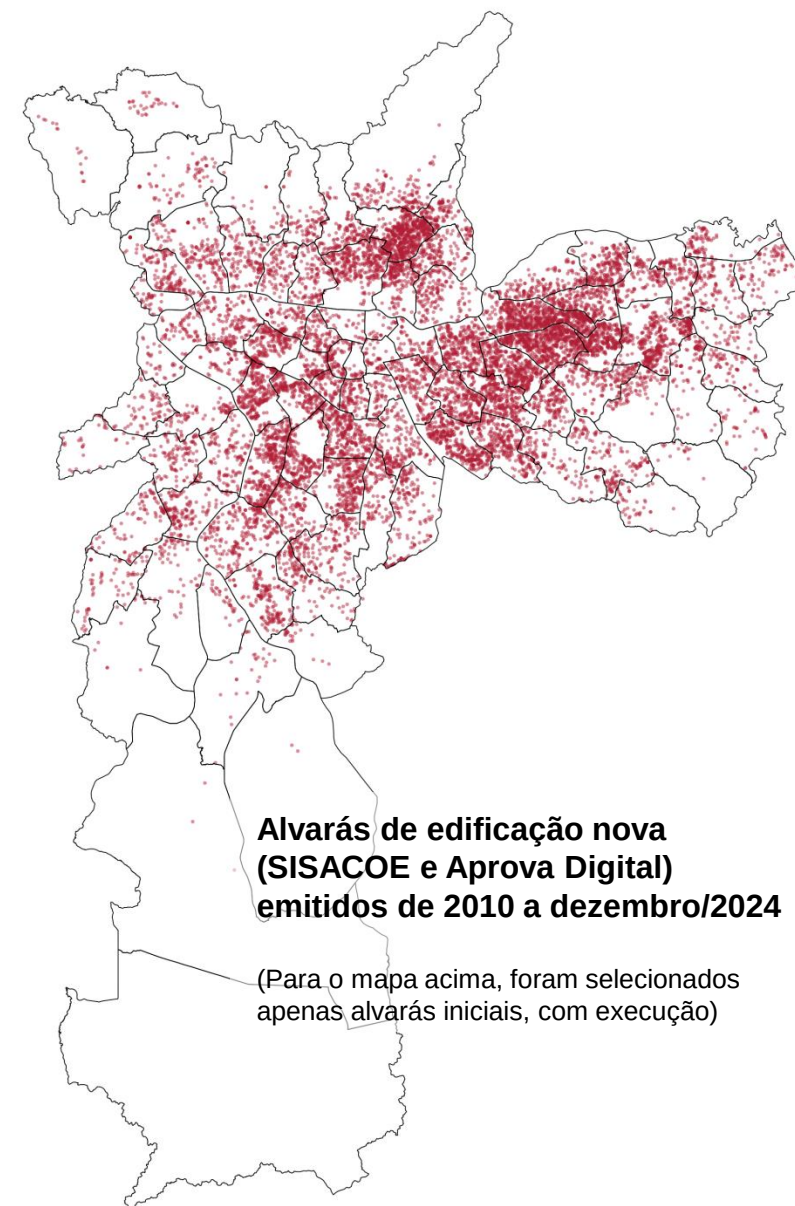
Dados do licenciamento - aprimoramentos

Atualização de dados – 2024

Base: **Alvarás de edificação nova (SISACOE e Aprova Digital)**, atualizada até dezembro de 2024.

Principais mudanças em relação à atualização do ano anterior:

- Inclusão de campos de unidades residenciais, blocos e pavimentos. Para os alvarás do Aprova Digital, foram incluídos também campos de unidades residenciais por tipo (HIS, HMP, R2H/R2V);
- Georreferenciamento dos alvarás em nível de lote (com o uso de dados de filiação de lotes).



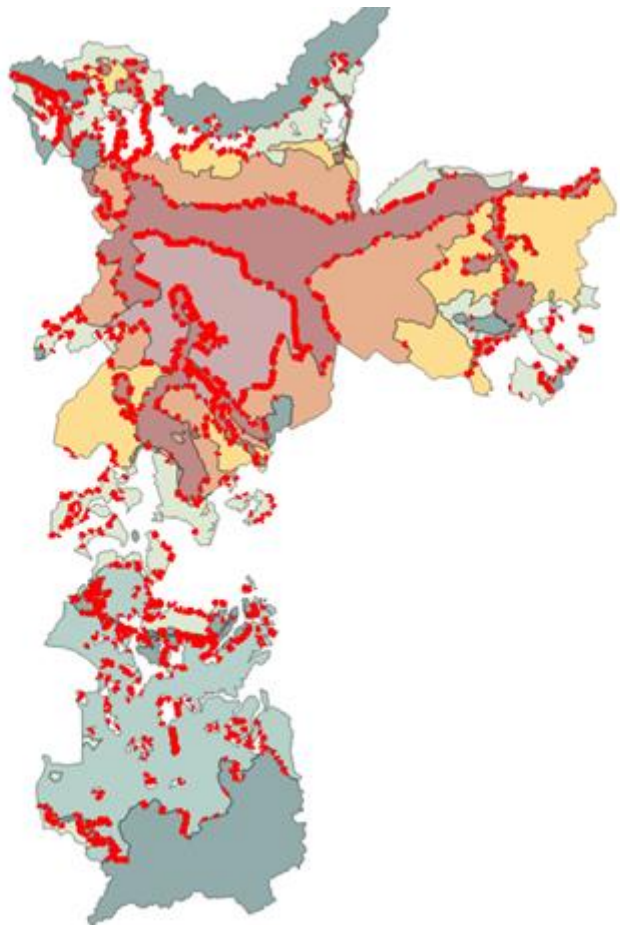
Correções e alterações decorrentes das revisões

- Subprefeituras e distritos
- Macrozonas e macroáreas
- Setores da MEM;
- PIUs; AIUs; OUCs;
- Eixos/miolos de bairro;
- PEDE
- ZEIS

Mudanças nos perímetros das UTAs - legislação

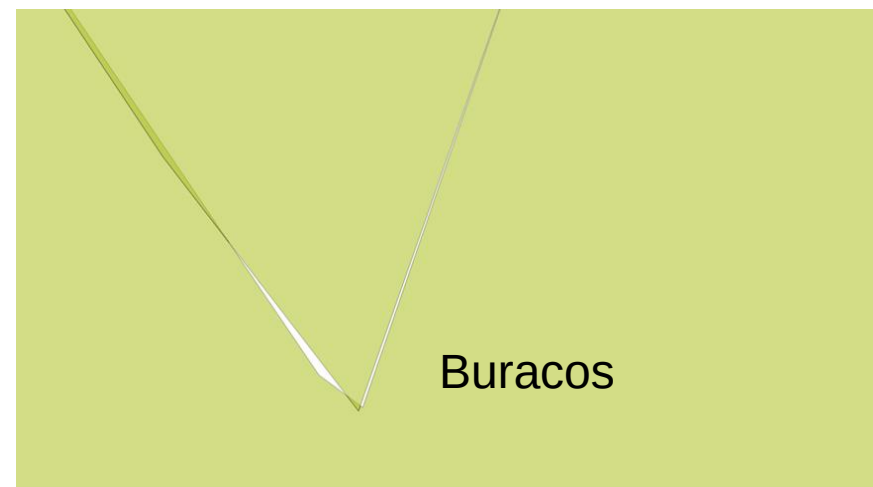
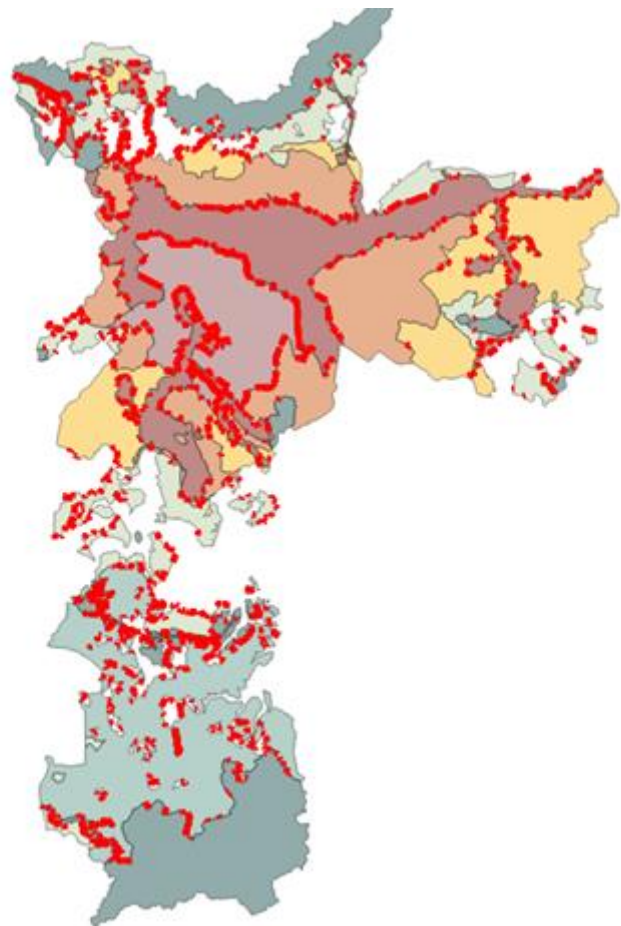
UTA	Dispositivo legal da alteração	Observações - alterações recentes
EETU	LM 18.177/2024	Revisão LPUOS -Altera as quadras de Zona de Estruturação Urbana (ZEU)
Macroáreas	LM 18.209/2024	Altera o Mapa 2 do PDE (Macroáreas)
PIDE/PEDE	LM 17.975/2023	Revisão intermediária PDE -As áreas de PIDE (mapa 11) foram absorvidas e incorporadas ao PEDE
Operações Urbanas	LM 18.079/2024	OUC Bairros do Tamanduateí - Nova OUC. Ainda não foi disponibilizado arquivo com o perímetro.
	LM 18.175/2024	OUC Faria Lima - Novas quadras foram incluídas no perímetro da OUC - Foi criado perímetro expandido para aplicação de recursos da OUC
Áreas de Intervenção Urbana	LM 17.844/2022	AIU Setor Central
	LM 17.968/2023	AIU Vila Leopoldina-Villa Lobos
	LM 17.965/2023 e LM 18.178/2024	AIUs Interlagos, Jurubatuba e Vila Andrade
	LM 18.222/2024	AIU Arco Pinheiros

Macroáreas - correções topológicas



- **Polígonos sobrepostos** – Quando dois ou mais polígonos compartilham uma área em comum.
- **Lacunas entre polígonos** – Pequenos espaços entre polígonos que deveriam estar perfeitamente conectados.
- **Nós duplicados** – Quando um vértice é repetido desnecessariamente, o que pode causar distorções.
- **Polígonos com buracos não intencionais** – Áreas internas sem definição correta, que podem indicar erros na digitalização.
- **Polígonos não fechados** – O perímetro de um polígono deve ser contínuo e fechado; caso contrário, ele não é reconhecido corretamente pelo sistema.

Macroáreas



Adoção de procedimentos de manipulação de dados com códigos (R)

[Auditabilidade, reprodutibilidade, transparência]

Código e explicações disponibilizadas no processo SEI 6068.2024/0006107-0

Processamento para gerar duas bases principais:

- 1) Agrupamento dos dados por lotes e classificação dos lotes de acordo com 5 categorias de uso das edificações e três níveis de verticalização
- 2) Agregação dos dados por quadras fiscais (código SQ) e identificação das Unidades Territoriais de Análise referente a cada um deles: macroáreas, distritos, subprefeituras e áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana.

Procedimentos realizados

- 1) Padronização do formato dos dados e da nomenclatura de categorias;
- 2) Agregação das informações por lotes (adoção de chave própria);
- 3) Processamento dos dados para classificar usos e verticalidade;
- 4) Agregação dos dados por quadras fiscais;
- 5) Atribuição de informação das UTAs às quadras fiscais

Categorias de uso por lote:

Exclusivamente residencial,
Exclusivamente não residencial,
Uso misto com predominância residencial,
Uso misto com predominância não-residencial,
Terrenos não edificadas

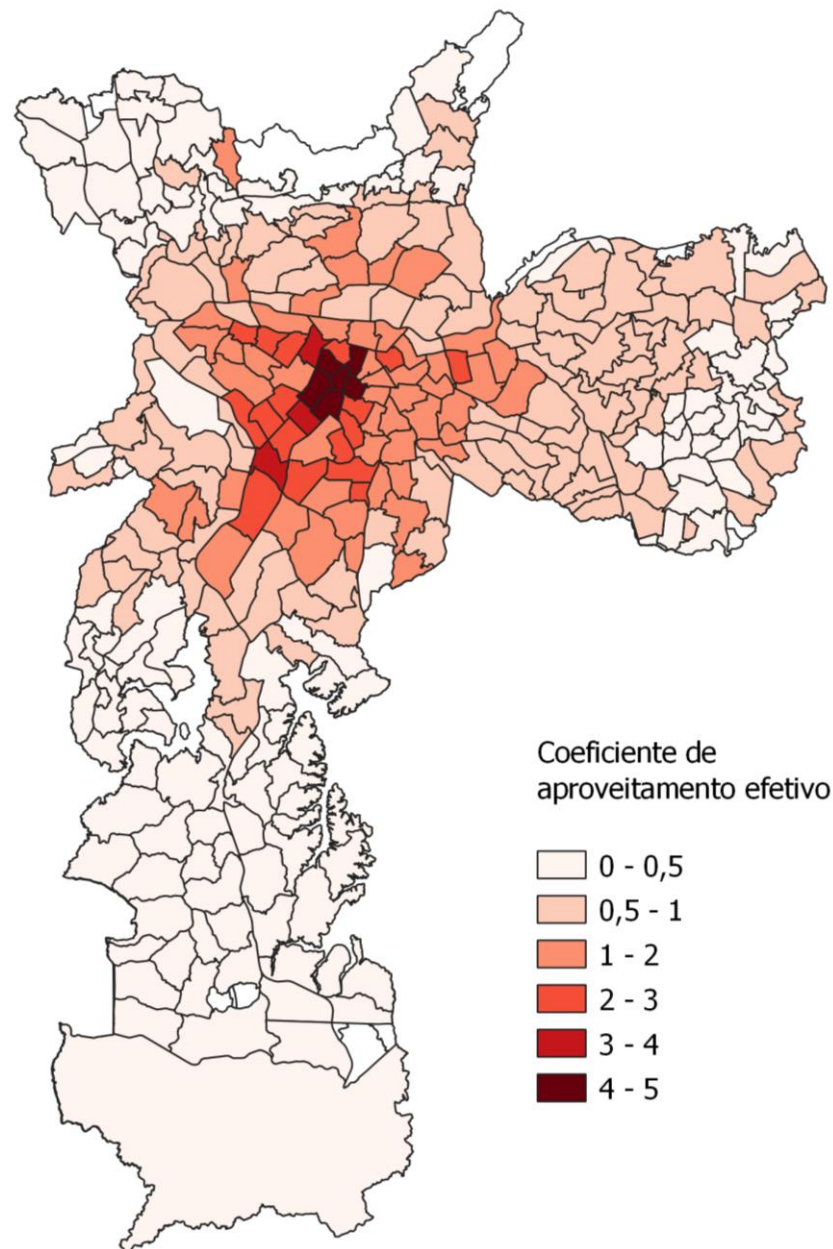
Categorias de verticalidade:

horizontal – até 3 pavimentos;
vertical baixo – de 4 a 8 pavimentos;
vertical médio e alto – 9+ pavimentos.

Desenvolvimento das atividades:

Estudo de formas de visualização e análises de dados

Estudos para empregos dos dados para a alimentação de indicadores na plataforma

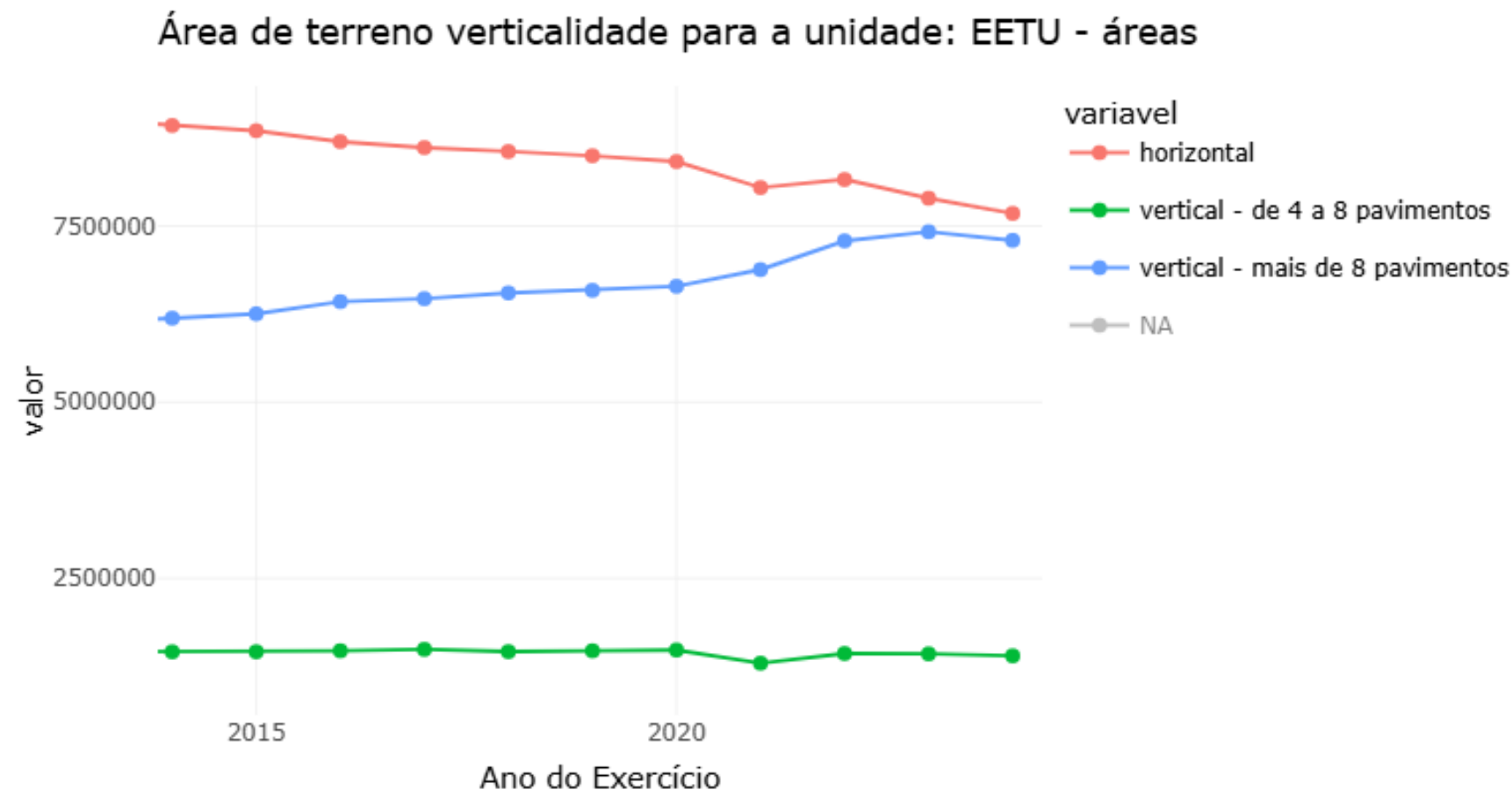


Exemplo de estudo do emprego dos dados processados em um ambiente de visualização desenvolvido para isso
Fonte: IPTUEG; Setor Fiscal.
Elaboração: Planurb/DMA, 2025

Desenvolvimento das atividades:

Estudo de formas de visualização e análises de dados

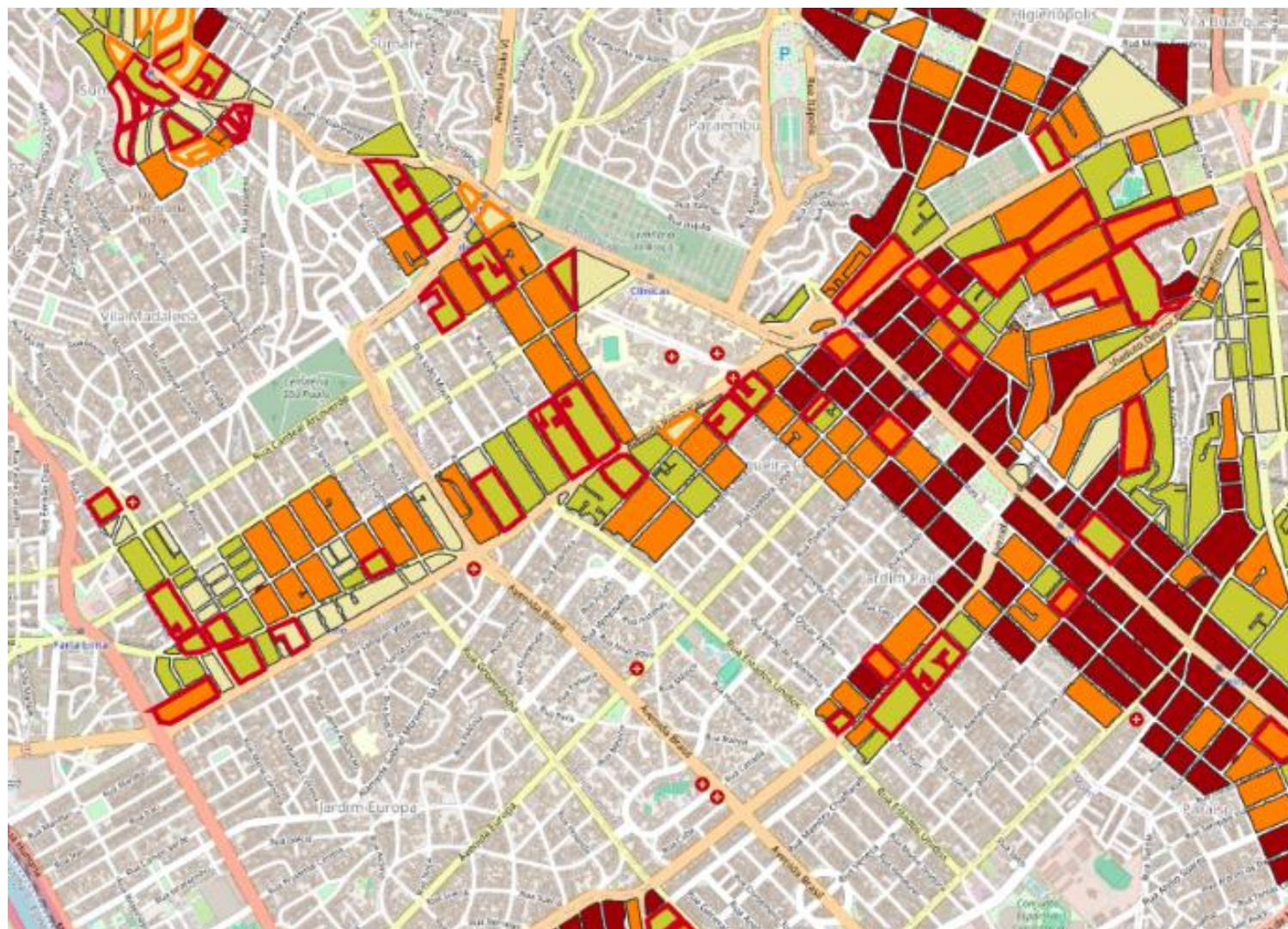
Estudos para empregos dos dados para a alimentação de indicadores na plataforma



Exemplo de estudo do emprego dos dados processados em um ambiente de visualização desenvolvido para isso

Aplicação R - Shiny

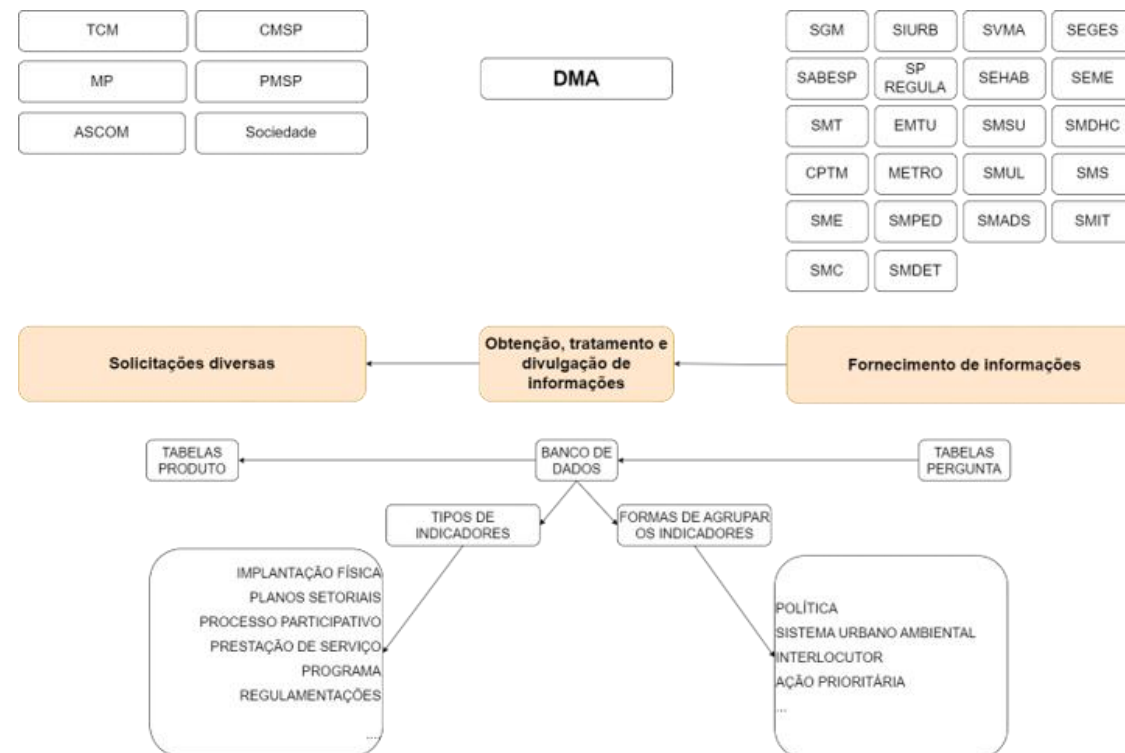
Fonte: IPTUEG. Elaboração: Planurb/DMA, 2025



- Quadra majoritariamente vertical em 2014
- Quadra pouco vertical em 2014, com aumento da verticalização
- Quadra pouco vertical em 2014, sem aumento significativo da verticalização
- Quadra predominantemente horizontal em 2014, com aumento da verticalização
- Quadra predominantemente horizontal em 2014, com aumento significativo da verticalização
- Quadra predominantemente horizontal em 2014, sem aumento significativo da verticalização
- Quadra predominantemente vertical em 2014, com aumento da verticalização
- Quadra predominantemente vertical em 2014, sem aumento significativo da verticalização

Estruturação do monitoramento das Ações Prioritárias

- I. Consolidação da metodologia
- II. Mapeamento das ações e identificação dos interlocutores
- III. Definição dos indicadores
- IV. Levantamento do estágio de implementação (Transparência Ativa)
- V. Levantamento do estágio de implementação (Transparência Passiva)
- VI. Desenvolvimento da comunicação
- VII. Ativação na plataforma



II. Mapeamento das ações e identificação dos interlocutores

Política de Habitação Social	34
Política e Sistema de Mobilidade	4
Política e Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano	8
Política e Sistema de Saneamento Ambiental	42
Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais	38
Sistema de Infraestrutura	1
Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres	16

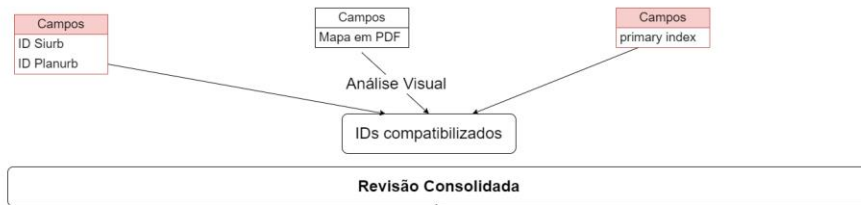
- 143 Ações Prioritárias
- 18 Órgãos da Prefeitura

III. Definição dos indicadores

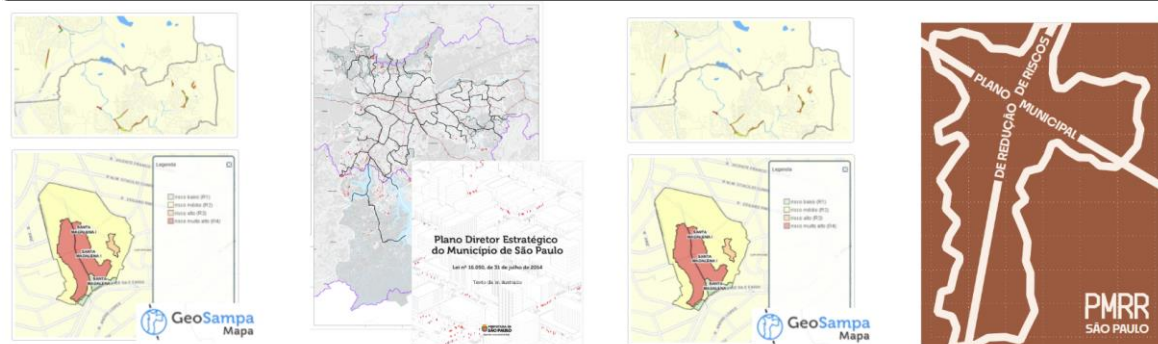
- 229 indicadores
- 50% implantação física
- Regulamentações
- Programas
- Planos

IV. Levantamento do estágio de implementação (Transparência Ativa)

- construção de quadros de monitoramento
- enriquecimento via transparência ativa
- enriquecimento via transparência passiva



Quadro do Monitoramento



2009

2014

2019 - atual

2024

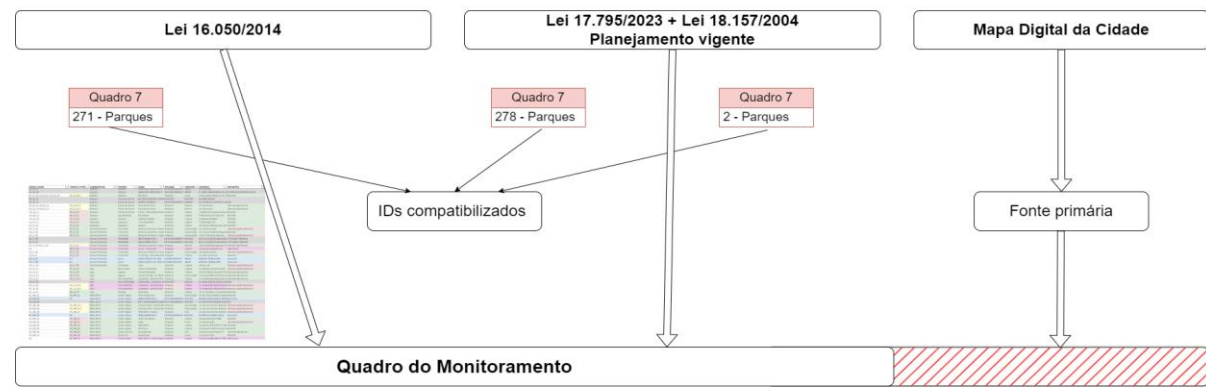
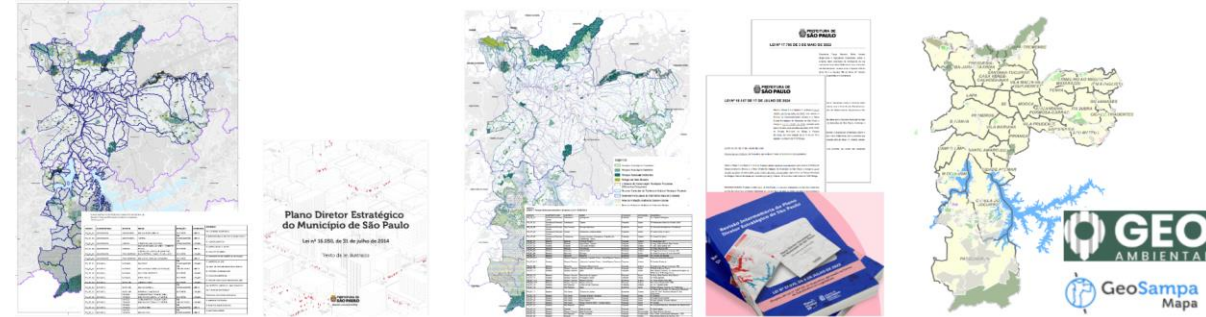
- Risco Geológico 2009 IPT
- 412 Áreas de Risco
- 1183 Setores

- M10
- 414 Áreas de Risco
- 1183 Setores

- Risco Geológico Atual
- 521 Áreas de Risco
- 1323 Setores
- Risco Hidrológico
- 268 Áreas de Risco
- 566 Setores

- PMRR
- Aparentemente mesmos números que a base do Geosampa
- 200 Áreas visitadas
- 100 Áreas prioritizadas

Evolução dos ID's



Lei 17.975/2023

Plano Diretor de Drenagem Plano de Ações 1ª Ed.

Plano Diretor de Drenagem Plano de Ações 1ª Ed.

Cadernos de Drenagem

Chave primária inexistente

Construção de ID (Nome da intervenção + Tipo)

IDs compatibilizados

Quadro do Monitoramento

Item	Situação
Mapa 8 - Melhoramentos viários	Em fase de revisão.
Mapa 9 - Sistema de Transporte Público	Em fase de revisão.
Mapa 10 - Áreas de Risco	Em elaboração.
Mapa 12 - Ações prioritárias do Sistema de Drenagem	Metodologia de monitoramento em teste
Quadro 7 - Parques existentes e propostos	Continuidade do diálogo com SVMA para publicação dos indicadores na plataforma
Quadro 10 - Equipamentos Sociais	Ano base de 2024 finalizado, expectativa de construção da série histórica 2014-2023
Quadro 10+ - Equipamentos Sociais	O próximo passo é a coleta e sistematização de todos os dados necessários para alimentar os indicadores.

Obrigado!

Divisão de Monitoramento e Avaliação
Coordenadoria de Planejamento Urbano