



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 16 de outubro de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 426/2019-C

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1280/2019

DOCREC

686/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 470/2019, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Licenciamento a respeito dos imóveis cadastrados no Município de São Paulo.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.

IVAN TEIXEIRA DA COSTA BUDINSKI

Chefe de Gabinete

SMTUR

IVAN TEIXEIRA DA COSTA BUDINSKI

Respondendo pela Chefia de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Divisão de Logradouros e Edificações

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/CASE/DLE Nº 020496244

São Paulo, 10 de setembro de 2019

SEL CASE

Sra. Coordenadora

O Cadastro de Edificações do Município – CEDI foi instituído pela Lei n.º 8.382, de 13 de abril de 1976, destinado ao registro de todos os imóveis edificados no Município de São Paulo. Atualmente, o total de imóveis constantes do Cadastro é de cerca de 3.380.000 contribuintes.

De acordo com a referida lei, o Cadastro é formado pelo Setor de Edificações Regulares e pelo Setor de Edificações Irregulares. No Setor de Edificações Regulares, estão incluídos os imóveis para os quais foi emitido por órgão de aprovação documento que comprove a regularidade, bem como os imóveis cuja regularidade é garantida pelas várias leis de anistia. No Setor de Edificações Irregulares, por outro lado, estão inseridos os imóveis para os quais não foi localizado documento emitido por órgão de aprovação, que estão em desacordo com o documento de regularidade emitido ou para os quais foi emitido Certificado de Irregularidade.

Considerando o universo de 3.380.000 contribuintes ativos cadastrados no Sistema CEDI, cerca de 26% (890.000) estão em situação de análise para serem enquadradas como Regular ou Irregular no CEDI. Do restante - 2.490.000 (74%) - estão qualificadas quanto à situação, sendo: 93% em situação regular e 7% irregular. Ressaltamos que esses dados foram fornecidos pela PRODAM e se referem somente as edificações cadastradas e ativas no Sistema CEDI e não ao total de edificações e/ou números de IPTUs ativos no município que poderá ser distinto dos números apresentados acima.

Três são os documentos emitidos a partir do Cadastro de Edificações - CEDI: o Certificado de Regularidade, o Histórico da Edificação e a Notificação de Irregularidade, conforme artigos 65, 68 e 69 do Decreto n.º 57.776, de 07 de julho de 2017 e Portaria 021/SEL-G/2013, republicada em 13 de dezembro de 2013. Os documentos podem ser solicitados pelo munícipe pessoalmente no serviço de protocolo de SEL, Rua São Bento, 405, 8º andar, de 2ª a 6ª feira das 09:00 às 17:00 horas, ou pelo sítio da Municipalidade (http://www3.prefeitura.sp.gov.br/sd0219_emissao_documento/PaginasPublicas/Documentos.aspx)



Documento assinado eletronicamente por **RENAN RODRIGUES FERREIRA, Diretor(a) de Divisão Técnica**, em 10/09/2019, às 15:44, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador
020496244 e o código CRC **EAB1F53D**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0003025-0

SEI nº 020496244



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica de Licenciamento

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

Informação SMUL/ATEL Nº 021007997

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Gilberto Natalini

ASSUNTO: Ofício SGP-23 - Requerimento RDS nº 470/2019, solicitando informações relativas ao imóveis cadastrados na Cidade de São Paulo.

SEL G

Sr. Chefe de Gabinete

Em atenção ao solicitado pela CASA CIVIL/ATL II doc. 020403380, do pedido da Câmara Municipal doc. 020403269, e em complemento às informações prestadas pela Coordenadoria de Cadastro e Sistema Eletrônico de Licenciamento – CASE itens 1 e 2 doc. 020496244, 020905022, informamos com relação aos itens 3, 5 e 6, que a Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL não possui registro individualizado por conceitos como “residencial horizontal”, “residencial vertical”, “comercial horizontal”, “comercial vertical”, contudo as informações solicitadas estão contidas de maneira global no *site* <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/servicos>, desde 2000 com os Relatórios de Aprovação de Projetos, aprovados por esta Pasta.

A relação dos processos aprovados contem dados por categoria de uso, assunto, região/bairro, número de alvará, data de autuação, SQL, zona de uso, proprietários, etc., sem contudo especificar se a edificação é horizontal ou vertical.

Para melhor entendimento, esclarecemos que os domicílios na Cidade de São Paulo são definidos de acordo com a categoria de uso residencial R, hoje descrito nos termos do artigo 94 da Lei nº 16.402/2016.

O uso comercial nR hoje é definido nos termos do artigo 96 e seguintes da mesma lei. A classificação geral dos usos nR estão definidas no Decreto nº 57.378/2016.

Cabe salientar, que a relação de aprovação por ser desde 2000, abrangeu outras legislações, assim pela Lei nº 8001/1973 os usos residenciais eram classificados como R1, R2 e R3, e os usos comerciais eram identificados pela categoria de usos C1, C2 e C3.

Pela Lei nº 13.885/2004 os usos residenciais R e comerciais nR estão definidos pelo Decreto nº 45.817/2005.

Face ao exposto, propomos o encaminhamento do presente à SMDU/AJ, para retorno à CASA CIVIL/ATL II.

São Paulo, 13 de setembro de 2019

MARIA LÚCIA TANABE
Chefe da Assessoria Técnica III
SEL G



Documento assinado eletronicamente por **Maria Lucia Tanabe, Chefe de Assessoria Técnica III**, em 13/09/2019, às 12:12, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **021007997** e o código CRC **F22986E2**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0003025-0

SEI nº 021007997



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica de Licenciamento

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

Encaminhamento SMUL/ATEL Nº 021008781

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Gilberto Natalini

ASSUNTO: Ofício SGP-23 - Requerimento RDS nº 470/2019, solicitando informações relativas ao imóveis cadastrados na Cidade de São Paulo.

SMDU/AJ

Sra. Chefe da Assessora Jurídica

Em atenção ao solicitado pela CASA CIVIL/ATL II doc. 020403380, do pedido da Câmara Municipal doc. 020403269, encaminhamos as informações prestadas pela Coordenadoria de Cadastro e Sistema Eletrônico de Licenciamento – CASE com relação aos itens 1 e 2 doc. 020496244, 020905022, e pela Assessoria Técnica deste Gabinete com relação aos itens 3, 5 e 6 doc. 021007997, para retorno ao órgão solicitante.

São Paulo, 13 de setembro de 2019

ROBERTO GAZARINI DUTRA

Chefe de Gabinete

SEL G



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Gazarini Dutra, Chefe de Gabinete**, em 13/09/2019, às 12:20, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **021008781** e o código CRC **C1DC436F**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SMUL/AJ Nº 021272432

CASA CIVIL/Assessoria Técnico-Legislativa II

Senhora Assessora

Com a instrução levada a efeito nesta Pasta, encaminho para ciência e prosseguimento.

São Paulo, 20 de setembro de 2019.

CESAR AZEVEDO

Secretário Municipal de Licenciamento



Documento assinado eletronicamente por **Cesar Azevedo, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento**, em 23/09/2019, às 19:36, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
[https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador
021272432 e o código CRC **F004ED0E**.