autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 167931309
Ref.: Ofício SGP-23 nº 919/2026

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 1003/2026, de autoria da Vereadora Marina Bragante, restituo-lhe o presente instruído com as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), a respeito d a aplicação da Lei Municipal nº 18.375/2025 e Decreto nº 65.100/2026, que disciplinam a emissão declaratória eletrônica de documentos de controle da atividade edilícia.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS
Chefe de Gabinete
Casa Civil

(Documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor
RICARDO TEIXEIRA
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete
Em 09/11/2026, às 10:00.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **167931309** e o código CRC **869800DA**.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SUPERVISÃO DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1176

PROCESSO 6010.2026/0002678-7

Encaminhamento SMUL/STEL Nº 164871545

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo/Vereadora Marina Bragante.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 919/2026 - Requerimento RDS nº 1003/2026. Solicitação de informações sobre à aplicação da Lei Municipal nº 18.375/2025 e Decreto nº 65.100/2026, que disciplinam a emissão declaratória eletrônica de documentos de controle da atividade edilícia.

À SMUL/GAB

Sra. Assessora,

Em atenção à solicitação 164429565, encaminhamos o presente com as respostas cabíveis a esta STEL.

Atenciosamente,

Renan Moreira Gomes
Diretor(a) II
Em 10/09/2026, às 16:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **164871545** e o código CRC **D1E86FF7**.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SUPERVISÃO DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1176
PROCESSO 6010.2026/0002678-7
Informação SMUL/STEL Nº 164812958

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

Respostas aos questionamentos presentes no requerimento nº RDS 1003/2026:

1. O sistema Licencia Sampa foi oficialmente ao ar em **15/06/2026**, com disponibilização modular e progressiva dos assuntos. Abaixo, o quantitativo de solicitações protocoladas e de documentos efetivamente emitidos (status "Deferida"), por assunto e data de disponibilização:

#	Assuntos	Data de Disponibilização	Total de Protocolos	Em Rascunho	Aguardando Aceite	Aguardando Pagamento	Em Processamento	DTCO	Cancelado	Em Análise	Deferid
1	Alvará de Aprovação de Edificação Nova	15/06/2026	1135	808	4	2	0	0	293	1	4
2	Alvará de Execução de Edificação Nova	15/06/2026	8	2	0	0	0	0	1	1	2
3	Alvará de Autorização para avanço de Tapume sobre parte do passeio público	15/06/2026	114	68	9	1	0	0	23	0	13
4	Alvará de Execução de Muro de Arrimo	16/07/2026	19	11	0	0	2	0	6	0	0
5	Certificado de Conclusão de Muro de Arrimo	24/07/2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Certificado de Conclusão (Edificação Nova)	30/07/2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Alvará de Execução de Movimento de Terra	20/08/2026	12	10	1	0	0	0	1	0	0
8	Certificado de Conclusão de Movimento de Terra	20/08/2026	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Certificado de Regularização (apenas Lei 16.642/2017)	28/08/2026	221	174	0	0	0	4	43	0	0
10	Alvará de Aprovação de Reforma	02/09/2026	28	23	0	0	0	0	5	0	0

2. Quando o sistema identifica uma inconformidade (via integração de bases ou declaração do munícipe), ele **impede o prosseguimento no rito declaratório**, mantendo o status do protocolo como **"Em Rascunho"** e com a devida mensagem informando para o munícipe o motivo do bloqueio. Como o rito ordinário de análise técnica é gerido em ambiente sistêmico diverso e desvinculado, o Licencia Sampa não possui visibilidade técnica para confirmar a migração efetiva do usuário para a outra plataforma.

Até o momento, existem **1.096 protocolos no status "Em Rascunho"**. Esse quantitativo representa uma combinação de duas situações distintas do sistema:

- **Protocolos em andamento:** Munícipes que iniciaram o preenchimento e ainda estão complementando informações/documentos;
- **Protocolos com impedimento sistêmico:** Munícipes que tentaram prosseguir, mas o sistema **não permitiu a continuidade** do rito declaratório devido a inconformidades identificadas nas validações automáticas.

3. O sistema eletrônico oficial utilizado para a emissão declaratória é o Licencia Sampa, originalmente e tecnicamente denominado WFS (Workflow de Solicitações), desenvolvido pela PRODAM em parceria técnica e de negócio com a SMUL. Quanto à confiabilidade do sistema, esta é atestada pelo

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

processo de homologação assistida realizado especificamente para cada assunto antes de sua disponibilização em ambiente de produção. Os respectivos relatórios de homologação estão disponíveis no documento 164864614 para comprovação e consulta.

4. O sistema efetivamente cruza bases de dados, não se limitando à conferência sintática de campos. A validação dos parâmetros urbanísticos ocorre via consulta automática ao SQL (Setor, Quadra, Lote) do imóvel nas seguintes bases oficiais:

- GEOSAMPA, SISZON, TPCL, CADAN, CIT e SIGAC.

Essas consultas automáticas as bases externas (tombamento, mananciais, proteção ao voo, contaminação, entre outras), são executadas em segundo plano durante o protocolamento. Quando uma integração retorna um resultado positivo ou inconclusivo, o sistema pode assumir três comportamentos, conforme a regra de negócio definida e configurada de cada assunto:

Legenda:

- 🔴 Bloqueia: Impede o prosseguimento do fluxo declaratório.
- 🟡 Anexa: Solicita a anexação de documento para prosseguir.
- 🟢 Registra: Executa a integração, registra o resultado, mas não bloqueia nem exige anexo.

#	Assunto	Inciso I (Tombamento)	Inciso II (Mananciais)	Inciso III (SRPV)	Inciso VI (Melhoramento)	Inciso VII (Contaminação)	Inciso VIII (DUP/DIS)	Inciso XI (Metrô/Trem)	Inciso XII (OUC/PIU)
1	Alvará de Aprovação de Edificação Nova	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🔴 Bloqueia
2	Alvará de Aprovação de Reforma	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🔴 Bloqueia
3	Alvará de Execução de Demolição	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟢 Registra	🟢 Registra	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🟢 Registra
4	Alvará de Execução de Muro de Arrimo	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🟡 Anexa	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🟡 Anexa	🟡 Anexa
5	Alvará de Execução de Movimento de Terra	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟢 Registra	🟢 Registra	🔴 Bloqueia	🟢 Registra	🔴 Bloqueia	🟢 Registra
6	Alvará de Tapume	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra
7	Alvará de Grua	🟢 Registra	🟢 Registra	🟡 Anexa	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra
8	Alvará de Canteiro de Obras	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra	🟢 Registra
9	Certificado de Regularização	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🔴 Bloqueia	🟡 Anexa	🔴 Bloqueia

5. O sistema atua em duas frentes simultâneas:

a) Bloqueios Automáticos via Cruzamento de Bases (Integrações): O sistema trava pedidos em imóveis sujeitos a restrições legais mapeadas. Por exemplo:

- **Aprovação de Edificação Nova e Reforma:** Bloqueio automático (🔴) quando há incidência de Tombamento (Inciso I), Mananciais (Inciso II), Melhoramento Viário (Inciso VI), Contaminação (Inciso VII), DUP/DIS (Inciso VIII) ou OUC/PIU (Inciso XII).
- **Muro de Arrimo:** Mesmo com incidência de Melhoramento Viário (Inciso VI), não há bloqueio automático — o munícipe pode prosseguir anexando o documento de anuência do órgão responsável (comportamento 🟡).
- **Tapume:** As integrações apenas registram o resultado (🟢), sem bloqueio.

b) Validação por Informações Complementares (Declaração do Munícipe): Além das integrações, o sistema exige que o requerente responda a um questionário técnico específico para cada assunto. O sistema verifica as respostas da seguinte forma. Por exemplo:

- **Bloqueio Automático (🔴):** Se o munícipe declara que o empreendimento é *Polo Gerador de Tráfego*, está sujeito a *Licenciamento Ambiental*, contempla *alargamento de passeio*, possui *Auto de Embargo ativo*, ou não atende às regras estritas de *Acessibilidade*.
- **Exigência de Anexo (🟡):** Se o munícipe declara que há *vegetação de porte arbóreo* a ser removida, *aclive/declive superior a 50%*, ou se o imóvel se enquadra nas possibilidades de isenção do art. 47 do Decreto nº 57.776/2017. O sistema só permite o prosseguimento mediante o upload da documentação comprobatória.
- **Trava de Etapa Futura (🟢):** Se o munícipe declara que o projeto de Edificação Nova contempla *Muro de Arrimo* ou *Movimento de Terra*. O sistema permite prosseguir a edificação, mas cria uma trava que permitirá a conclusão do respectivo pedido de Alvará de Execução da obra principal se informados os respectivos responsáveis pelo do muro de arrimo / movimento terra, conforme regra de negócio estabelecida.

9. Sim. Há previsão de que a camada seja estruturada e preparada para envio nos próximos 4 (quatro) meses, e, após sua primeira implementação, seja atualizada mensalmente.

13. Até o momento, os únicos assuntos que registraram documentos efetivamente emitidos (status "Deferida") foram **Alvará de Aprovação de Edificação Nova** e **Alvará de Execução de Edificação Nova**. A discriminação por categoria de uso é a seguinte:

Assunto	Categoria de Uso	Documentos Emitidos (Deferidos)
Alvará de Aprovação de Edificação Nova	R / R2h / R2h-1 (Residencial)	2
Alvará de Aprovação de Edificação Nova	nR / nR1 / nR1-3 (Não Residencial)	2
Alvará de Execução de Edificação Nova	R / R2h / R2h-1 (Residencial)	2
TOTAL		**6**

Observação: O assunto **Alvará de Autorização para avanço de Tapume sobre parte do passeio público** não possui tipo de uso.

Estas são as informações que competem à STEL prestar acerca da matéria consultada.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Renan Moreira Gomes
Diretor(a) II
Em 10/09/2026, às 16:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **164812958** e o código CRC **2D4E4BD2**.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Relatório de Homologação Assistida – Demolição – Execução e Conclusão

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: 16/07/2026

---

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Item	Descrição	Status	Responsável
Fluxo DTCO	Alterado para realizar integração com DTCO após os aceites dos envolvidos e antes do pagamento da guia inicial e abertura do processo SEI	Aprovado	SMUL
Restrição do Fluxo Declaratório	Restringir a continuidade do fluxo declaratório quando SQL estiver em áreas de mananciais, APPs e áreas de potencial contaminado	Aprovado	SMUL
Liberar a continuidade do Fluxo Declaratório	Não restringir a continuidade do fluxo declaratório quando SQL estiver em áreas de PDIS e Operação Urbana, SRPV, COMAER e Metrô/Trem	Aprovado	SMUL

---

2. Ajustes para a Entrada em Produção – 15/07/2026

Item	Descrição	Status	Responsável
Valor diferenciado para Emolumento quando uso for para R1	Alterar a cobrança do emolumento por documento de demolição para valor diferenciado quando for R1	Previsto para esta entrega	Prodam

---

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

3. Itens Planejados para Evolução

Os itens abaixo possuem impacto global no sistema e, por decisão do projeto, não compõem esta entrega. Sua implementação ocorrerá até a conclusão da entrega do último assunto declaratório.

Item	Descrição	Previsão	Responsável
Padronizar os documentos do SEI para todos os assuntos	Padronizar os documentos do SEI para todos os assuntos e adicionar os seguintes documentos: • anexar arquivos DTCO • conteúdo dos termos de aceite • termo específico de pagamento • termo específico de encerramento	Aguardando definição de SMUL	SMUL / Prodam

---

4. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Item	Descrição	Status	Responsável
Áreas de demolição separadas por uso	Apresentar nova interface que permita cadastrar áreas separadas por uso	Aguardando definição de SMUL	SMUL / Prodam

---

5. Evoluções Futuras

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema.

Item	Descrição	Status	Responsável
Rotina de Inatividade de Aguardando DTCO	Cancelar protocolo por inatividade quando estiver aguardando DTCO	Aguardando definição conjunta de SMUL e SF	SMUL / SF / Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Relatório de Homologação Assistida – Comunicação de Transferência, Substituição ou Assunção

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: 23/07/2026

---

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Item	Descrição	Status	Responsável
Consultar Protocolo por Terceiros	Localizar um protocolo e apresentar seus metadados para um usuário não cadastrado como envolvido, sendo cenário tipo de Transferência ou Assunção de Responsabilidade Técnica	Aprovado	SMUL
Criar Aditivo de Comunicado	Criar Comunicado de Transferência de Responsabilidade Técnica	Aprovado	SMUL
Criar Processo SEI para Comunicado	Criar processo SEI durante o processo de análise automática do fluxo de Transferência de Responsabilidade	Aprovado	SMUL
Fluxo do Comunicado de Transferência de Responsabilidade	Fluxo do Comunicado de Transferência de Responsabilidade	Aprovado com ressalvas	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

2. Ajustes para a Entrada em Produção – 15/07/2026

Item	Descrição	Status	Responsável
Requerente ser Novo Responsável Técnico	Adicionar regra para restringir fluxo caso o requerente não constar como novo responsável técnico	Previsto para esta entrega	Prodam
Nota com data da concluir protocolo	Adicionar nota no documento de Comunicado de Responsabilidade Técnica contendo Data que o Requerente concluiu Protocolo	Previsto para esta entrega	Prodam
Alterar Denominação do Assunto de Comunicação de Responsabilidade	Alterar denominação do assunto para “Comunicação de Transferência, Substituição ou Assunção de Responsabilidade Técnica”	Previsto para esta entrega	Prodam
Alterar o Responsável Financeiro do Comunicado de Responsabilidade	Alterar o Responsável Financeiro do Comunicado de Responsabilidade para constar como Requerente, ou seja, o Novo Técnico no caso da Transferência de Responsabilidade	Previsto para esta entrega	Prodam

---

3. Itens Planejados para Evolução

Os itens abaixo possuem impacto global no sistema e, por decisão do projeto, não compõem esta entrega. Sua implementação ocorrerá até a conclusão da entrega do último assunto declaratório.

Item	Descrição	Previsão	Responsável
Cobrança do Emolumento SEI para Comunicados	Assuntos semelhantes no SLCe não efetuam a cobrança do emolumento SEI, sendo que estes sistemas também não abrem processos, sendo assim, item será direcionado para Gabinete de SMUL	Aguardando definição de SMUL	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.



Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

4. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Item	Descrição	Status	Responsável
Justificativa de Aceite para Proprietário falecido	Relatado cenário real do SLCe que mesmo havendo a restrição de troca do proprietário para comunicados, permite justificação da falta do aceite nos casos de falecimento de um dos proprietários	Avaliar se tratamento será por exceção sistêmica ou desenvolvimento de nova funcionalidade	SMUL / Prodam

---

5. Evoluções Futuras

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema.

Item	Descrição	Status	Responsável
Atuar Processo sem Processo SEI	Atuar processo do WFS sem a necessidade de criação de processo SEI	Avaliação de funcionalidade para uso no produto WFS	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Relatório de Homologação Assistida – Comunicação de Transferência, Substituição ou Assunção

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: 23/07/2026

---

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Item	Descrição	Status	Responsável
Consultar Protocolo por Terceiros	Localizar um protocolo e apresentar seus metadados para um usuário não cadastrado como envolvido, sendo cenário tipo de Transferência ou Assunção de Responsabilidade Técnica	Aprovado	SMUL
Criar Aditivo de Comunicado	Criar Comunicado de Transferência de Responsabilidade Técnica	Aprovado	SMUL
Criar Processo SEI para Comunicado	Criar processo SEI durante o processo de análise automática do fluxo de Transferência de Responsabilidade	Aprovado	SMUL
Fluxo do Comunicado de Transferência de Responsabilidade	Fluxo do Comunicado de Transferência de Responsabilidade	Aprovado com ressalvas	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

2. Ajustes para a Entrada em Produção – 15/07/2026

Item	Descrição	Status	Responsável
Requerente ser Novo Responsável Técnico	Adicionar regra para restringir fluxo caso o requerente não constar como novo responsável técnico	Previsto para esta entrega	Prodam
Nota com data da concluir protocolo	Adicionar nota no documento de Comunicado de Responsabilidade Técnica contendo Data que o Requerente concluiu Protocolo	Previsto para esta entrega	Prodam
Alterar Denominação do Assunto de Comunicação de Responsabilidade	Alterar denominação do assunto para “Comunicação de Transferência, Substituição ou Assunção de Responsabilidade Técnica”	Previsto para esta entrega	Prodam

---

3. Itens Planejados para Evolução

Os itens abaixo possuem impacto global no sistema e, por decisão do projeto, não compõem esta entrega. Sua implementação ocorrerá até a conclusão da entrega do último assunto declaratório.

Item	Descrição	Previsão	Responsável
Cobrança do Emolumento SEI para Comunicados	Assuntos semelhantes no SLCe não efetuam a cobrança do emolumento SEI, sendo que estes sistemas também não abrem processos, sendo assim, item será direcionado para Gabinete de SMUL	Aguardando definição de SMUL	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

4. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Item	Descrição	Status	Responsável
Justificativa de Aceite para Proprietário falecido	Relatado cenário real do SLCe que mesmo havendo a restrição de troca do proprietário para comunicados, permite justificação da falta do aceite nos casos de falecimento de um dos proprietários	Avaliar se tratamento será por exceção sistêmica ou desenvolvimento de nova funcionalidade	SMUL / Prodam

---

5. Evoluções Futuras

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema.

Item	Descrição	Status	Responsável
Atuar Processo sem Processo SEI	Atuar processo do WFS sem a necessidade de criação de processo SEI	Avaliação de funcionalidade para uso no produto WFS	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Relatório de Homologação Assistida – Configuração ajustes fluxo e prazos Edificação Nova

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: 30/06/2026 (Disponível em produção em 01/07/2026)

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Ordem	Item	Descrição	Status	Responsável
01	Cota Ambiental	Pergunta para terrenos superiores a 500m², com validação para anexar declaração de atendimento e planilha (quando "Sim") ou declaração de dispensa (quando "Não"). Aprovado para produção com ressalva.	Aprovado	SMUL
02	Bloqueios de Integração (Incisos)	Bloqueios para áreas de mananciais, APP, melhoramento viário, potencial contaminado, DUP/DIS e Operação Urbana. Permanecem liberadas as integrações com SRPV, COMAER e Metrô/Trem.	Aprovado	SMUL
03	Alteração dos Logotipos	Atualização da identidade visual da Prefeitura de São Paulo no portal do munícipe, intranet, documentos, alvarás e certificados.	Aprovado	SMUL
04	Fluxo Simplificado	Removida a distribuição de tarefas. O técnico passa a realizar a autoatribuição da atividade.	Aprovado	SMUL
05	Visibilidade de Documentos	O técnico visualizará apenas as pastas "Imóvel" e "Envolvidos". Aprovado para produção com ressalva quanto ao risco operacional.	Aprovado	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

06	Remoção de Uploads Obrigatórios	Removida a obrigatoriedade de anexos para muro de arrimo, movimento de terra e equipamento mecânico no Alvará de Aprovação.	Aprovado	SMUL
07	Remoção do campo "O imóvel possui frente para logradouro?"	Campo removido para novos protocolos.	Aprovado	SMUL
08	Ajuste de Texto	Alteração do texto para "Constam restrições contratuais de loteamento...".	Aprovado	SMUL
09	Prazo de Validade da Guia	Definida validade de 5 dias úteis para pagamento da guia.	Aprovado	SMUL

2. Ajustes para a Entrada em Produção – 30/06/2026

Ordem	Item	Descrição	Status	Responsável
01	Alteração de nomenclatura	Alterar o campo "Área permeável existente" para "Área permeável".	Previsto para esta entrega	Prodam
02	Faces Não Cadastradas	Não será possível remover a opção da interface para a entrada em produção de 30/06. Como mitigação, será implementada validação impedindo a conclusão do protocolo caso o munícipe informe uma Face Não Cadastrada.	Previsto para esta entrega	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

3. Itens Planejados para Evolução

Os itens abaixo possuem impacto global no sistema e, por decisão do projeto, não compõem esta entrega. Sua implementação ocorrerá até a conclusão da entrega do último assunto declaratório.

Ordem	Item	Descrição	Previsão	Responsável
01	Prazo de disponibilidade do rascunho	O sistema informa o prazo de 5 dias úteis, porém não altera automaticamente o status do protocolo para "Cancelado".	Até a entrega do último assunto declaratório	Prodam
02	Prazo de aceite	O sistema bloqueia a ação após o prazo, porém não altera automaticamente o status do protocolo.	Até a entrega do último assunto declaratório	Prodam

4. Evoluções Futuras - Backlog

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema – após cronograma do declaratório.

Ordem	Item	Descrição	Status	Responsável
01	Liberação de protocolo atribuído	Criar permissão para que diretores, coordenadores e equipe de suporte possam liberar protocolos atribuídos a técnicos.	Evolução futura	Prodam
02	Visibilidade das abas do protocolo	Avaliar a disponibilização de todas as abas do protocolo para a equipe de suporte da SMUL, proporcionando maior autonomia no atendimento.	Evolução futura	SMUL / Prodam
03	Auditoria (Log do Processo)	Implementar registro completo do ciclo de vida do protocolo, incluindo histórico das etapas, falhas, integrações e envios de e-mails.	Evolução futura	Prodam
04	Documento "Blocos"	Criar regra exigindo no mínimo um bloco, exceto para Demolição.	Evolução futura	Prodam
05	Pavimentos	Criar validação exigindo no mínimo um pavimento.	Evolução futura	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

06	Declaração para uso R2h	Incluir a pergunta "Haverá parcelamento vinculado ao uso R2h...?" na seção Informações Complementares quando existir o tipo de uso R2h. O texto será encaminhado pela área de negócio.	Evolução futura	SMUL / Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

Relatório de Homologação Assistida – Alvará de Execução de Movimento de Terra e Certificado de Conclusão de Movimento de Terra (Lei 18.375/2025)

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: A definir após avaliação dos novos requisitos

---

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Itens que fazem parte do escopo e que foram validados para a promoção em produção na data acordada.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Questionário** **Acesso aos Assuntos**	O acesso ao assunto "Alvará de Execução de Movimento de Terra" é realizado pelo menu de questionários, onde o munícipe responde à pergunta sobre volume e alteração topográfica. O acesso ao "Certificado de Conclusão de Movimento de Terra" deve ser realizado pela aba "Meus Requerimentos", localizando o protocolo do Alvará de Execução de origem e acionando a ação "Solicitar Certificado de Conclusão de Movimento de Terra".	Aprovado	SMUL
2	**Campos de Características da Solicitação (Execução)**	Os campos “Área do Terreno Real”, “Área Objeto do Movimento de Terra” e “Volume Objeto do Movimento de Terra”, da seção “Caraterísticas da Solicitação”, foram disponibilizados conforme solicitado.	Aprovado	SMUL
4	**Aceites (Execução)**	Todos os envolvidos (Proprietários, Responsáveis Técnicos e Requerente) efetuam o seu aceite.	Aprovado	SMUL
5	Taxas e Guia de Pagamento **(Execução)**	Para o Alvará de Execução, são cobradas duas taxas: Recepção de Documentos (SEI) e Taxa por Documento.	Aprovado	SMUL
6	**Emissão do documento (Execução)**	O alvará de execução gerado contém: cabeçalho, dados do proprietário, responsáveis técnicos, contribuintes, localização, zoneamento, características da obra (área do terreno, área objeto do movimento de terra e volume objeto do movimento de terra), amparos legais, notas, ressalvas, número do processo SEI, data de emissão, QR Code e rodapé com código de autenticidade e data de validade de 2 anos.	Aprovado	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
7	**Bloqueio de Edição (Certificado)**	As abas Imóvel (Localização, Faces, Zoneamento), Projeto (Características, Informações Complementares) e Envolvidos (Responsáveis Técnicos) ficam bloqueadas para edição, garantindo que os dados do certificado sejam idênticos aos do alvará de execução aprovado.	Aprovado	SMUL
8	**Alteração de Proprietários (Certificado)**	É permitida a edição e substituição do quadro de proprietários no requerimento. Quando ocorre a troca do proprietário atual por um novo, o sistema alerta sobre pendências e impede a conclusão do protocolo até que seja anexada uma nova Matrícula do Imóvel.	Aprovado	SMUL
9	**Aceites (Certificado)**	Todos os envolvidos (Proprietários, Responsáveis Técnicos e Requerente) efetuam o seu aceite.	Aprovado	SMUL
10	**Taxas e Guia de Pagamento (Certificado)**	Para o Certificado de Conclusão, é cobrada apenas a **Recepção de Documentos (SEI)**.	Aprovado	SMUL
11	**Emissão do documento (Certificado)**	O certificado gerado contém: cabeçalho, dados do proprietário, responsáveis técnicos, contribuintes, localização, zoneamento, características da obra (área do terreno, área objeto do movimento de terra e volume objeto do movimento de terra), amparos legais, notas, ressalvas, número do processo SEI, data de emissão, QR Code e rodapé com código de autenticidade e sem data de validade.	Aprovado	SMUL

---

2. Ajustes para a Entrada em Produção

Itens que fazem parte do escopo e que já serão ajustados para a promoção em produção na data acordada.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Ajuste no Questionário Inicial**	Corrigir a redação da pergunta do questionário para: "O volume de terra a ser movimentado é superior a 1.000 m^3 ou a **alteração topográfica** é superior a 1,5 m?" (substituir "diferença de nível em relação ao logradouro" por "alteração topográfica", conforme Lei 18.375/2025). Ajustar a mensagem exibida quando o munícipe responde "Não".	Previsto para esta entrega	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
2	**Termo de Aceites dos Envolvidos (Execução e Certificado)**	Os termos de aceites para os envolvidos no Movimento de Terra (Execução e também Certificado) serão enviados pela SMUL e substituídos antes da subida em produção.	Aguardando envio da SMUL\CAEPP	SMUL

3. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação. A inclusão definitiva destes itens na entrega atual ficará condicionada à avaliação técnica de esforço e impacto no cronograma.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Inclusão de Campo "Área do Terreno de Escritura"**	Adicionar o campo "Área do Terreno de Escritura (m^2)" na aba Projeto, seção Características da Solicitação, e incluí-lo no documento final (Alvará de Execução e Certificado de Conclusão).	Previsto para esta entrega	Prodam
2	**Validação de Campos (Execução)**	Implementar regra de validação: **Área Objeto do Movimento de Terra ≤ Área do Terreno Real**. Impedir o prosseguimento se a área objeto ultrapassar a área real.	Previsto para esta entrega	Prodam
3	**Novas Perguntas em Cascata (Informações Complementares)**	Adicionar as seguintes perguntas na aba Projeto, seção Informações Complementares: • **"Existe árvore no lote?"** → Se "Sim", perguntar **"A árvore está na área objeto do movimento de terra?"** → Se "Sim", **bloquear**. • **"Existe edificação no lote?"** → Se "Sim", perguntar **"Está regular?"** → Se "Não", **bloquear**. Se "Sim", perguntar **"Trata-se de residência unifamiliar (R1)?"** → Para cobrança diferenciada. • Manter a pergunta de isenção (condicionada à existência de edificação regular).	Previsto para esta entrega	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
4	**Inclusão da pasta "Projeto" com "Projeto Simplificado"**	Disponibilizar pasta na aba Documentos chamada "Projeto" com o tipo de documento "Projeto Simplificado" (obrigatório). **Este documento não deve ser chancelado** (necessário verificar viabilidade técnica para desabilitar a chancela).	Em avaliação	Prodam
5	**Atualização das Regras de Bloqueio (Incisos Art. 10)**	Configurar as seguintes regras de bloqueio para as integrações do Art. 10: • **Bloqueio imediato**: Tombamento (área tombada, envoltória), áreas verdes (APA, mananciais, parques, unidades de conservação, ZEPEC-APC, Bairro Ambiental, LIPA), terra indígena, contaminação do solo, metrô (linhas e influência), trem (linhas e influência). • **Apenas aviso (sem bloqueio, sem exigência de documento)**: DIS/DUP, Melhoramento Viário, SRPV (COMAER), Operação Urbana Consorciada / PIU.	Previsto para esta entrega	Prodam
6	**Inclusão da Etapa de Análise de ARB (Execução)**	Adicionar a etapa de **Análise de ARB** (verificação de titularidade) no fluxo do Alvará de Execução, antes da emissão declaratória.	Previsto para esta entrega	Prodam
7	**Inclusão da Etapa de Análise de ARB (Certificado)**	Adicionar a etapa de **Análise de ARB** (verificação de titularidade) no fluxo do Certificado de Conclusão, em caso de alteração de proprietários.	Previsto para esta entrega	Prodam
8	**Novos Campos no Documento Final**	Adicionar no documento final (Alvará e Certificado): • "Área do Terreno de Escritura" • Declarações sobre árvore e edificação (que constam na aba Informações Complementares)	Previsto para esta entrega	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
9	**Comunicação de Transferência / Assunção e Baixa**	Criação do fluxo de Comunicação (Transferência / Assunção ou Baixa de Responsabilidade Técnica) também para o Movimento de Terra (semelhante ao do Alvará de Execução de Demolição). O intuito é resguardar o proprietário de ter que emitir e pagar um novo Alvará de Execução caso haja destrato ou abandono da obra pelo Responsável Técnico original.	Previsto para esta entrega	Prodam
10	**Atualizar BS**	Atualizar as BSs de Movimento de Terra (Execução e Conclusão) com os novos requisitos, incluindo as etapas de envio de e-mails e substituindo as imagens de tela pelas apresentadas em homologação.	Previsto para esta entrega	Prodam

---

4. Evoluções Futuras

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema.

#	Item	Descrição	Previsão	Responsável
1	**Comunicação Automática de Assunção/Substituição**	Implementar funcionalidade (existente no SLC-2) onde o novo responsável técnico pode solicitar o certificado de conclusão e o sistema já gera a comunicação de transferência de responsabilidade, integrada ao mesmo protocolo, eliminando a necessidade de um pedido separado. Esta melhoria é aplicável a **todos os assuntos** que possuem certificado de conclusão.	Evolução futura	SMUL/Prodam

5. Ajustes de Escopo Geral

#	Item	Descrição	Previsão	Responsável
1	**Ajuste de Prazo de Pagamento para 5 dias úteis**	Alterar o prazo de vencimento das guias de **5 dias corridos** para **5 dias úteis** (considerando feriados, com integração ao calendário da SF). Este ajuste é aplicável a **todos os assuntos** do sistema. Caso a complexidade de código seja alta, alterar para 7 dias corridos.	Em Avaliação	SMUL/Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

Relatório de Homologação Assistida

Alvará de Aprovação de Reforma (Lei 18.375/2025)

Data de realização: 12/08/2026 às 14h

Sistema: Licencia Sampa - WFS

Data prevista para subida em produção: Prevista para 17/08)

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Apresentado a criação de um protocolo de Alvará Aprovação de Reforma, passando parte por parte do fluxo, porém SMUL não aprovou os itens 2,3 e 4 citados a seguir. SMUL ficou de nos enviar o novo layout dos quadros até a tarde de 13/08/2026 para avaliarmos e darmos uma nova estimativa se irá impactar a subida para produção prevista para 17/08.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Questionário**	Apresentado o layout do questionário semelhante ao Edificação Nova.	Aprovado	Prodam
2	**Quadro de Áreas por Uso**	Apresentado o layout dos campos do quadro de áreas por uso, conforme definido em BS.	Não Aprovado.	SMUL
3	**Quadro de Áreas da Edificação**	Apresentado o layout dos campos do quadro de áreas da edificação, conforme definido em BS.	Não Aprovado	SMUL
4	**Documento do Alvará**	Apresentado o layout do alvará, conforme definido em BS.	Não Aprovado	SMUL

2. Ajustes para a Entrada em Produção

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Retirar os campos Número de andares e Área construída da tela de SQL**	Avaliar a possibilidade de serem retirados os campos indicados	Avaliar	Prodam
2	**Organizar perguntas relacionadas ao Uso**	Trocar de lugar as perguntas para dentro da seção Usos: - Haverá mudança de uso? - Uso misto	Previsto para esta entrega	Prodam
3	**Listar todos os usos da lei de LPUOS na pesquisa dos usos anteriores**	Foi visto que não estava sendo possível escolher um uso diferente da legislação do declaratório	Previsto para esta entrega	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

4	**Renomear os campos de demolição**	Solicitado para renomear os seguintes campos: De: Área a demolir lançada Área a demolir não lançada Para: Área a demolir regular Área a demolir irregular	Avaliar impacto em relação aos assuntos compartilhados	Prodam
5	**Não permitir inclusão de zoneamento de forma manual**	SMUL solicitou de não permitir a inclusão manual de zoneamento quando não retornado pela integração, ou código 99 ou em branco	Avaliar	Prodam
6	**Não permitir inclusão de faces de forma manual**	SMUL solicitou de não permitir a inclusão manual de faces quando não retornado pela integração	Avaliar	Prodam

3. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Inserir motivos de inadmissão, semelhante aos itens de checklist do SLC-e**	Quando o técnico escolher a opção de inadmissão, sistema deverá abrir tela para o técnico embasar sua escolha. Texto deve ser exibido no documento da cota de proposta de inadmissão e despacho.	Avaliar	Prodam
2	**Novas perguntas na guia Informações complementares**	SMUL vai nos passar lista de novos campos e regras	Avaliar	Prodam/SMUL
3	**Alteração do cálculo das regras de competência**	Conforme comentários inseridos na BS em pdf	Avaliar	Prodam
4	**Revisar texto de envio de e-mail para Supervisão da Fiscalização**	Retirar do texto do e-mail a parte onde diz “e emitido certificado de irregularidade nº NNNN-NNNNNNN-NN.”	Avaliar	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

Relatório de Homologação Assistida – Alvará de Execução de Muro de Arrimo (Lei 18.375/2025)

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: 15/07/2026 (Disponível em produção em 16/07/2026)

---

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Questionário Acesso ao Assunto**	Assunto disponível em "Lei 18.375/2025 – Assuntos declaratórios", opção "Muro de Arrimo – Execução e Conclusão" com opções de acesso para o "Alvará de Execução de Muro de Arrimo" e "Certificado de Conclusão de Muro de Arrimo". Acesso via botão "Formulário de Requerimento".	Aprovado	SMUL
2	**Características da Solicitação**	Campos obrigatórios validados: Área do terreno, Quantidade de muros, Metro linear, Altura máxima e Área do muro. Sistema valida valor mínimo (>0).	Aprovado	SMUL
3	**Vínculo do Responsável Técnico**	Alterado de "Responsável técnico pela obra" para "Responsável técnico pelo muro de arrimo".	Aprovado	SMUL
4	**Taxas**	Cobrança das taxas de Emolumentos (Tabela SMUL) atualizada. A aplicação da tarifa reduzida para R1 (Unifamiliar) será avaliada para entrega no dia 15/07/2026.	Aprovado	SMUL
5	**Documentos**	Upload da Matrícula do Imóvel como documento obrigatório para conclusão.	Aprovado	SMUL
6	**Alvará Emitido**	Geração do documento com dados do imóvel, responsáveis, características da obra, amparos legais, notas, ressalvas, logo da prefeitura, prazo de validade (2 anos) e QR Code.	Aprovado	SMUL

---

2. Ajustes para a Entrada em Produção – 15/07/2026

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Exibição do Zoneamento**	Exibir as informações de zoneamento na aba "Imóvel" no portal do munícipe.	Previsto para esta entrega	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
2	**Correção de Tooltip**	Ajustar o texto de ajuda (tooltip) do campo "Quantidade de muros", que atualmente está repetindo o texto de metro linear.	Previsto para esta entrega	Prodam
3	**Visibilidade do campo Fluxo**	Ocultar o campo "Fluxo" do portal do munícipe, mantendo-o visível apenas na intranet para o técnico.	Previsto para esta entrega	Prodam
4	**Regras de Bloqueio (Incisos)**	Bloqueio apenas para incidências críticas: **Tombamento**, **Área Contaminada** e **Área de Proteção Ambiental/Mananciais**. Para as demais restrições, o sistema exige anuência/documento, mas permite prosseguir.	**Aguardando definição da SMUL (Gabinete)**	SMUL
5	**Termos de Aceite**	SMUL orientou a usar os mesmos termos de aceite de proprietários e responsáveis disponíveis para Alvará de Execução de Edificação Nova	Previsto para esta entrega	Prodam
6	**Notas, Amparos Legais e Ressalvas**	**Enviar os textos definitivos de Notas, Amparos Legais e Ressalvas** para substituir os textos provisórios e compor o alvará.	**Aguardando envio da SMUL\CAEPP**	SMUL
7	**Imagens nos Tooltips**	Inserção de desenhos ilustrativos nos campos de Metro Linear, Altura Máxima e Área do Muro para auxiliar o munícipe.	**Prodam verificará o padrão de imagem e enviará para SMUL**	Prodam / SMUL

3. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação.

#	Item	Descrição	Previsão	Responsável
1	**Bloqueio de Conselho (CFT)**	Bloquear a seleção de profissionais com registro no CFT para atuação como Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo, em função da dúvida sobre atribuição legal.	Previsto para esta entrega	Prodam

---

4. Evoluções Futuras

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema.

#	Item	Descrição	Previsão	Responsável
1	**Desconto para Residência Unifamiliar (R1)**	Incluir a pergunta "**A edificação é uma Residência Unifamiliar?**" em Informações Complementares, igual em **Tapume**, para aplicar a taxa reduzida (R1), visto que o assunto não possui vínculo com "Uso".	Devido a necessidade de ajustes na verificação de taxas e testes, sugerimos disponibilizar o item em melhoria futura.	Prodam
2	**Opção "Terreno sem edificação"**	Incluir no assunto a aba “Uso” e incluir uma pergunta para que o interessado informe se “O terreno possui edificação”. Indicando que é sem edificação, não fica disponível a seleção de um tipo de uso, do contrato, seria obrigatória a seleção e se optado pelo tipo R1 seria necessário aplicar desconto previsto na tabela de emolumentos de SMUL.	Devido a necessidade de ajustes na verificação de taxas e testes, sugerimos disponibilizar o item em melhoria futura.	Prodam
3	**Ocultar “Adicionar Face”**	Desabilitar/ocultar a opção de adicionar face na aba Imóvel para o munícipe. (A validação de bloqueio de protocolo caso uma face não cadastrada seja selecionada permanece ativa como mitigação).	Evolução Futura	Prodam

Observação de Alinhamento: Ao final da reunião, ficou entendido que, caso se incluída a pergunta “A edificação é uma Residência Unifamiliar?” (Item 1), não será necessária a avaliação ou implementação do Item 2 (“Terreno sem edificação”).

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

Relatório de Homologação Assistida – Certificado de Conclusão de Muro de Arrimo (Lei 18.375/2025)

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: 24/07/2026 (Disponível em produção em 27/07/2026)

---

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Itens que fazem parte do escopo e que foram validados para a promoção em produção na data acordada.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Questionário Acesso ao Assunto**	O acesso deve ser realizado pela aba "Meus Requerimentos", localizando o protocolo do Alvará de Execução de origem e acionando o botão "Registrar Certificado de Conclusão de Muro de Arrimo".	Aprovado	SMUL
2	**Bloqueio de Edição (Herança de Dados)**	As abas Imóvel (Localização, Faces, Zoneamento), Projeto (Características, Informações Complementares) e Envolvidos (Responsáveis Técnicos) ficam bloqueadas para edição, garantindo que os dados do certificado sejam idênticos aos do alvará de execução aprovado.	Aprovado	SMUL
3	**Alteração de Proprietários**	É permitida a edição e substituição do quadro de proprietários no requerimento. Quando ocorre a troca do proprietário atual por um novo, o sistema alerta sobre pendências e impede a conclusão do protocolo até que seja anexada uma nova Matrícula do Imóvel.	Aprovado	SMUL
4	**Aceites**	Todos os envolvidos (Proprietários, Responsáveis Técnicos e Requerente) efetuam o seu aceite.	Aprovado	SMUL
5	**Taxas e Guia de Pagamento**	A taxa cobrada é referente à Recepção de Documentos para Autuação de Processo Eletrônico (SEI), sendo gerada para pagamento com validade de 5 dias úteis.	Aprovado	SMUL
6	**Fluxo Automático**	Após o pagamento da guia, o sistema integra com o SEI, gera o número de processo e encaminha para a tarefa automática de análise declaratória (sem passar por análise técnica/ARB), resultando no deferimento automático.	Aprovado	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
7	**Emissão do Certificado**	O certificado gerado contém: cabeçalho, dados do proprietário, responsáveis técnicos, contribuintes, localização, zoneamento, características da obra (área do terreno, quantidade de muros, metro linear, altura máxima, área do muro), amparos legais, notas, ressalvas, número do processo SEI, data de emissão, QR Code e rodapé com código de autenticidade e sem data de validade.	Aprovado	SMUL

---

2. Ajustes para a Entrada em Produção – 24/07/2026

Itens que fazem parte do escopo e que já serão ajustados para a promoção em produção na data acordada.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Termo de Aceite do Requerente**	Durante a homologação, foi identificado que o termo de aceite exibido para o **requerente** estava com texto incorreto (referente a "Tapume"). A SMUL confirmou que os termos devem ser os **mesmos utilizados no Alvará de Execução de Muro de Arrimo**. O texto deve ser corrigido para o padrão correto.	Previsto para esta entrega	Prodam
2	**Figuras Ilustrativas**	Realizar o recorte da imagem unificada enviada pela secretaria, desmembrando-a em 4 figuras distintas para inserção nos tooltips de orientação ao munícipe (condicionado à validação de que a nitidez não será prejudicada com a separação).	Previsto para esta entrega	Prodam
3	**Textos de Notas e Ressalvas**	Substituir os textos simulados no ambiente de homologação pelos textos definitivos de Notas e Ressalvas que deverão compor o documento oficial do Certificado. Os textos definitivos serão enviados pela SMUL e substituídos antes da subida em produção.	Aguardando envio da SMUL\CAEPP	SMUL/CAEPP

3. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação. A inclusão definitiva destes itens na entrega atual ficará condicionada à avaliação técnica de esforço e impacto no cronograma.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Não foram identificadas novas solicitações fora do escopo original durante esta sessão que afetem ou retenham a liberação das funcionalidades aprovadas na Seção 1.

---

4. Evoluções Futuras

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema.

#	Item	Descrição	Previsão	Responsável
1	**Comunicação de Transferência / Assunção e Baixa**	Criação do fluxo de Comunicação (Transferência / Assunção ou Baixa de Responsabilidade Técnica) também para o Muro de Arrimo (semelhante ao do Alvará de Execução de Demolição). O intuito é resguardar o proprietário de ter que emitir e pagar um novo Alvará de Execução caso haja destrato ou abandono da obra pelo Responsável Técnico original.	SMUL confirmará essa necessidade com o Gabinete.	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

Relatório de Homologação Assistida – Certificado de Regularização - declaratório (Lei 18.375/2025)

Sistema: Licencia Sampa - WFS
Data prevista para subida em produção: 28/08/2026

---

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

Itens que fazem parte do escopo e que foram validados para a promoção em produção na data acordada.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Questionário** **Acesso e Seleção do Assunto**	O acesso ao assunto é realizado pelo menu de questionários, onde o munícipe seleciona a opção "Lei 18.375/2025 - Assuntos Declaratórios" e, em seguida, o "Certificado de Regularização - Lei 16.642/2017".	Aprovado	SMUL
2	**Campos da Seção "Usos"**	Foram disponibilizados e estão funcionando corretamente os campos de cálculo específicos solicitados com devida somatória automática.	Aprovado	SMUL
3	**Campos da seção "Quadro de Áreas"**	O quadro de áreas reflete corretamente a somatória de todos os usos informados na seção Usos, mantendo a coerência visual e numérica com os dados inseridos.	Aprovado	SMUL
4	**Campos de "Informações Complementares"**	Foram disponibilizados e estão funcionando corretamente os campos de declaração específicos para o assunto de Certificado de Regularização.	Aprovado	SMUL
5	**Validação e Preview de Peças Gráficas**	O upload de documentos (como a peça gráfica) funciona corretamente. Ao clicar em "Preview" na aba de Validações, o sistema realiza o download do arquivo, permitindo que o usuário abra e valide a chancela/anexos localmente.	Aprovado	SMUL
6	**Aceites**	Todos os envolvidos (Proprietários, Responsáveis Técnicos e Requerente) efetuam o seu aceite.	Aprovado	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
7	**Fluxo de DTCO**	Após o aceite formal do proprietário e do responsável técnico, o status do protocolo altera corretamente para "Aguardando DTCO", enviando por e-mail o link de acesso ao sistema da Fazenda (SF). Após o munícipe realizar o pedido e a emissão da DTCO no sistema de SF, a integração envia o documento para o Licencia Sampa que atualiza automaticamente o status para "Processando DTCO" e, em seguida, para "Aguardando Pagamento" da guia de taxa a regularizar, liberando a próxima etapa do fluxo.	Aprovado	SMUL
8	**Fluxo da Análise de Requisitos Básicos (ARB)**	Encaminhamento de ARB efetuado conforme esperado.	Aprovado	SMUL
9	**Controle de Desistência de Processos Pendentes**	Durante a análise técnica (ARB), se o sistema identificar processos em aberto para o mesmo SQL, ele exibe a aba de "Desistência". O analista é obrigado a marcar se a desistência é exigida ou não. O sistema bloqueia corretamente o encaminhamento (Admissão/Não Admissão) caso essa pendência seja deixada em branco.	Aprovada	SMUL
10	**Emissão do documento**	O certificado gerado contém: cabeçalho, dados do proprietário, responsáveis técnicos, contribuintes, localização, zoneamento, características da obra (área do terreno, área objeto do movimento de terra e volume objeto do movimento de terra), amparos legais, notas, ressalvas, número do processo SEI, data de emissão, QR Code e rodapé com código de autenticidade e sem data de validade.	Aprovado	SMUL

---

2. Ajustes para a Entrada em Produção

Itens que fazem parte do escopo e que já serão ajustados para a promoção em produção.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Ajuste no Prazo da Taxa SEI**	Ajustar a data de vencimento do emolumento (taxa) inicial de 30 dias para **7 dias corridos**.	Previsto para esta entrega	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
2	**Bloqueio de categorias de uso repetidas**	O combo de Subcategoria de uso não deve permitir a inserção da mesma categoria repetidamente. (Nota: O sistema removeu o R1 da lista após a seleção, mas manteve o R2H disponível, gerando inconsistência. Corrigir para que todas as categorias já selecionadas sejam ocultadas/bloqueadas).	Previsto para esta entrega	Prodam
3	**Migração do campo "Uso Misto"**	O campo "Uso misto" deve ser transferido da seção "Características Gerais" para a seção "Usos".	Previsto para esta entrega	Prodam
4	**Termo de Aceites dos Envolvidos**	Enviar os textos oficiais dos "Termos de Aceite" que deverão ser assinados pelo Proprietário e pelo Responsável Técnico especificamente para o Certificado de Regularização.	Aguardando envio da SMUL\CAEPP	SMUL
5	**Notas, Amparos e Ressalvas**	O documento final do Certificado está sendo gerado com textos provisórios. O cliente precisa enviar os textos oficiais de amparo legal e ressalvas que devem constar na impressão do Certificado de Regularização.	Aguardando envio da SMUL\CAEPP	SMUL
6	**Confirmação do Fluxo de Acessibilidade**	Validar se as perguntas do fluxo de Acessibilidade configuradas atualmente (baseadas no e-mail da Helena de 13/08) são as definitivas. **Observação:** Durante a elaboração da BS de Imóveis Públicos, notou-se que o fluxo para Reforma/Edificação Nova e R1 mudou. É preciso confirmar se a Regularização deve manter o fluxo atual ou se deve ser espelhado no novo fluxo das demais modalidades.	Aguardando definição de SMUL\CAEPP	SMUL
7	**Validação Visual da DTCO**	A seção DTCO na aba de Validações, atualmente, aparece como "validado com sucesso" (verde), mas deve refletir "pendente" até que a integração retorne o certificado disponível.	Em análise pela equipe técnica	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

3. Novas Solicitações Identificadas na Homologação

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação. A inclusão definitiva destes itens na entrega atual ficará condicionada à avaliação técnica de esforço e impacto no cronograma.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Cobrança proporcional da Taxa a Regularizar**	O cálculo do emolumento não deve mais aplicar a taxa reduzida de R1 sobre a área total a regularizar do pedido. O sistema deve segregar a cobrança por tipo de uso: a área a regularizar referente ao **R1** será cobrada com o valor diferenciado (reduzido), e as demais áreas (outros usos "R" ou "nR") serão cobradas pelo valor normal (cheio).	Previsto para esta entrega	Prodam
2	**Heliponto (pergunta x campo de área)**	A pergunta "O imóvel possui Heliponto? " deve estar vinculada ao campo " Heliponto (m^2)" da seção “Áreas Específicas”. Se o usuário indicar que **há** heliponto, o sistema deve exigir que seja informada uma área maior que zero no campo de áreas específicas.	Previsto para esta entrega	Prodam

4. Evoluções Futuras

As melhorias abaixo não impactam a entrada em produção do assunto e serão tratadas em evoluções futuras do sistema.

Não foram identificados itens para essa seção.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Relatório de Homologação Assistida

Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar (R1), com Comunicação de Baixa e Transferência de Responsabilidade Técnica (UL0113)

Data de realização: 03/09/2026 às 14h e 04/09/2026 às 14h

Sistema: Licencia Sampa - WFS

Data prevista para subida em produção: 10/09/2026

1. **Itens Aprovados para Entrada em Produção**

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Fluxo padrão de preenchimento do protocolo (Edificação/Reforma)**	O preenchimento do protocolo de R1 segue o mesmo modelo já homologado em Edificação Nova ou Reforma, de acordo com a escolha do motivo do pedido (edificação nova ou reforma) altera automaticamente os campos dos usos e do quadro de áreas.	Aprovado	Prodam
2	**Bloqueio de SQL sem zoneamento cadastrado**	Quando o SQL informado não retorna zoneamento válido via integração (código 99 ou em branco), o sistema impede a inclusão manual e bloqueia a continuidade do protocolo, seguindo o mesmo padrão dos demais assuntos do Declaratório.	Aprovado	Prodam
3	**Mensagem de erro ao tentar incluir zoneamento manualmente**	Texto da mensagem corrigido para informar que o SQL não permite zoneamento cadastrado manualmente, orientando o interessado a entrar em contato com DEUSO através de e-mail siszon@prefeitura.sp.gov.br.	Aprovado	Prodam
4	**Validação de lotes não contíguos**	O sistema bloqueia corretamente a combinação de SQLs com lotes não contíguos e/ou com zoneamentos incompatíveis entre si.	Aprovado	Prodam
5	**Correção do bloqueio de outorga onerosa (CA > 1)**	Corrigido o bug que permitia a continuidade do protocolo mesmo quando o coeficiente de aproveitamento (CA) calculado	Aprovado	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

		era maior que o CA básico do zoneamento. Regra corrigida: quando CA do projeto for maior que o CA básico do zoneamento, a pergunta é oculta e o protocolo é bloqueado; quando CA do projeto for menor ou igual que o CA básico do zoneamento, o campo permanece liberado para escolha do munícipe, mas se ele declarar "Sim" mesmo assim, o protocolo também é bloqueado. Correção demonstrada e aprovada em teste na retomada de 04/09.		
6	**Aba de Desistência**	Aba habilitada e ativa para o assunto, seguindo o mesmo padrão utilizado nos demais assuntos de execução (indicação de desistência quando há outro processo de execução em andamento sobre o mesmo objeto) enviado evidências no chat da homologação.	Aprovado	Prodam
7	**Fluxo de Comunicação de Baixa e de Transferência/Assunção de Responsabilidade**	Segue o mesmo modelo já homologado em Edificação Nova. O responsável técnico pelo projeto não pode ser removido nem substituído; apenas os responsáveis pela (obra, demolição, movimento de terra, muro de arrimo, equipamentos mecânicos) podem ser dados como baixa ou substituídos.	Aprovado	Prodam
8	**Prazo de validade do documento**	Confirmado prazo de 4 anos para o alvará de R1conforme a BS, mesmo padrão já aplicado em Edificação Nova e Reforma.	Aprovado	SMUL
9	**Identificação do motivo do pedido no documento (edificação nova ou reforma)**	A informação consta no quadro de áreas do documento gerado, no mesmo formato utilizado pelo sistema legado SLCe. Não há necessidade de alteração no cabeçalho do documento, com a melhoria em relação ao SLCe que estamos apresentados no quadro de áreas.	Aprovado	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

2. Ajustes para a Entrada em Produção

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Precisão decimal no cálculo do coeficiente de aproveitamento (CA)**	Identificado que o arredondamento em duas casas decimais pode mascarar valores marginalmente acima de 1 (ex.: 1,0001), fazendo o sistema aceitar um CA que na prática é maior que o permitido. Necessário aumentar a precisão ao exibir ou um indicador " > CA - maior que" quando o valor exato não puder ser mostrado.	Agendar uma reunião caso for mudar para debater o assunto	Prodam
2	**Confirmação da regra quando CA ≤ 1 e munícipe declara outorga "Sim"**	Regra mantida: quando o CA é menor ou igual ao CA básico do zoneamento, o campo permanece editável (pergunta redundante), mas caso o munícipe declare "Sim" indevidamente, o sistema também bloqueia o protocolo. Trava automática do campo para este cenário fica sujeita à confirmação das coordenadorias, caso for deixar sempre visível para persistir no banco terá que ser alinhado.	Agendar uma reunião caso for mudar para debater o assunto	SMUL

3. Novas Solicitações Identificadas na Homologação para backlog

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Correção geral da Chancela (layout, textos e logotipo)**	Ajustes identificados no levantamento item a item do e-mail da Helena, relacionados ao serviço de chancela compartilhado entre os assuntos do Declaratório e da Anistia (logotipo desatualizado da Prefeitura, textos e amparos legais). Item de prioridade geral do sistema, não exclusivo deste assunto; não impede a subida do R1.	Backlog	Prodam/SMUL
2	**Chancela diferenciada por assunto (Declaratório x Anistia)**	Avaliar tornar o serviço de geração da chancela configurável por assunto, permitindo textos e campos específicos para o Declaratório sem interferir na chancela já utilizada pela Anistia.	Backlog	Prodam
3	**Precisão decimal no cálculo do**	Identificado que o arredondamento em duas casas decimais pode	Agendar uma	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

	coeficiente de aproveitamento (CA)	mascarar valores marginalmente acima de 1 (ex.: 1,0001), fazendo o sistema aceitar um CA que na prática é maior que o permitido. Necessário aumentar a precisão ao exibir ou um indicador " > CA - maior que" quando o valor exato não puder ser mostrado.	reunião caso for mudar para debater o assunto	
4	**Confirmação da regra quando CA ≤ 1 e munícipe declara outorga "Sim"**	Regra mantida: quando o CA é menor ou igual ao CA básico do zoneamento, o campo permanece editável (pergunta redundante), mas caso o munícipe declare "Sim" indevidamente, o sistema também bloqueia o protocolo. Trava automática do campo para este cenário fica sujeita à confirmação das coordenadorias, caso for deixar sempre visível para persistir no banco terá que ser alinhado.	Agendar uma reunião caso for mudar para debater o assunto	SMUL
	Campo de outorga não gravado no banco quando oculto	Quando a pergunta de outorga é ocultada (CA > 1), o campo correspondente não é salvo no banco de dados, permanecendo nulo. Isso pode gerar interpretação incorreta em futuras extrações de dados via BI, especialmente quando o protocolo migrar para o rito ordinário. Avaliar gravar o valor mesmo quando o campo estiver oculto ao munícipe.	Agendar uma reunião caso for mudar para debater o assunto	SMUL
	Ordem de exibição dos campos no quadro de áreas	Avaliar padronização da ordem de exibição dos campos do quadro de áreas entre os assuntos de Reforma e R1, tema levantado, mas não aprofundado nesta homologação.	Agendar uma reunião caso for mudar para debater o assunto	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

autuado por Louise Von Fruhauf Hublard em 10/11/2026 10:38:21.

Relatório de Homologação Assistida

Comunicação de Baixa de Responsabilidade Técnica (UL0113)

Data de realização: 07/08/2026 às 10h

Sistema: Licencia Sampa - WFS

Data prevista para subida em produção: 12/08/2026

1. Itens Aprovados para Entrada em Produção

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Fluxo de Comunicação de Baixa (modelo 1:1)**	Definido que o responsável técnico só pode solicitar a própria baixa. Não é permitido remover ou incluir terceiros.	Aprovado	Prodam
2	**Nomenclatura do documento de baixa**	Substituído o texto genérico por "Baixa de Responsabilidade Técnica".	Aprovado	Prodam
3	**Identificação do alvará afetado**	Criado campo específico para identificar o processo principal da baixa: "Alvará objeto da baixa de responsabilidade técnica".	Aprovado	Prodam
4	**Assunção de responsabilidade técnica**	O sistema permite que o novo profissional assuma apenas as atribuições desejadas, sem obrigatoriedade de assumir todas as vagas abertas.	Aprovado	Prodam

2. Ajustes para a Entrada em Produção

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Layout dos documentos de baixa e assunção**	Avaliar ajuste do layout dos documentos de baixa e de assunção de responsabilidade.	Previsto para esta entrega	Prodam
2	**Campo "Alvará objeto da baixa"**	Avaliar inclusão do campo "Alvará objeto da baixa de responsabilidade técnica" nos documentos.	Previsto para esta entrega	Prodam
3	**Nomenclaturas dos campos dos documentos**	Avaliar ajuste das nomenclaturas dos campos dos documentos de baixa e assunção.	Previsto para esta entrega	Prodam
4	**Textos de notas, ressalvas e amparos legais**	Enviar os textos de notas, ressalvas e amparos legais a serem utilizados nos documentos.	Previsto para esta entrega	SMUL

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

5	**Sequência numérica dos documentos**	Confirmar o significado da sequência numérica utilizada nos documentos.	Previsto para esta entrega	Prodam

3. Novas Solicitações para subir em produção dentro de 30 dias

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Comunicação automática após a baixa**	Após a publicação da baixa, o sistema enviará notificações automáticas para proprietário, demais envolvidos, coordenadoria e fiscalização.	Previsto para entrega em 30 dias	Prodam
2	**Prazo para nova assunção de responsabilidade**	Definido prazo de 30 dias, após a publicação da baixa, para o proprietário providenciar a nova assunção de responsabilidade técnica.	Previsto para entrega em 30 dias	SMUL
3	**Critério de contagem do prazo**	Os 30 dias são contados a partir da publicação (e não da abertura do protocolo), para evitar prejuízo ao proprietário quanto aos prazos de pagamento e compensação de taxa.	Previsto para entrega em 30 dias	SMUL
4	**Tratamento temporário da cassação**	Até existir automação completa no sistema: após 30 dias sem assunção, a Coordenadoria será avisada; a cassação/inativação continuará ocorrendo manualmente.	Previsto para entrega em 30 dias	SMUL
5	**Textos de e-mails e publicação oficial**	Elaborar os textos dos e-mails de notificação e da publicação oficial, conforme o destinatário.	Previsto para entrega em 30 dias	SMUL

4. Novas Solicitações Identificadas na Homologação para backlog

Itens que não faziam parte do escopo original do assunto, mas que foram solicitados pelo cliente durante a homologação.

#	Item	Descrição	Status	Responsável
1	**Melhoria de usabilidade para assunção**	Avaliar a inclusão de seleção explícita das responsabilidades disponíveis para assunção.	Avaliação	Prodam
2	**Busca por número do contribuinte/SQL**	Avaliar a inclusão de busca por número do contribuinte/SQL.	Avaliação	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

3	**Exibição separada de responsáveis**	Avaliar exibição separada de responsáveis substituídos e responsáveis assumidos, para maior rastreabilidade em empreendimentos complexos mostrando os que estiverem vazios.	Avaliação	Prodam
4	**Modelo de notificações automáticas**	Avaliar, validar e estimar o modelo de notificações automáticas a serem enviadas após a publicação da baixa.	Avaliação	Prodam
5	**Procedimento de inativação/cassação**	Confirmar o procedimento de inativação/cassação a ser seguido no sistema.	Avaliação	Prodam

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
GABINETE DA SECRETÁRIA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 5466-1400

PROCESSO 6010.2026/0002678-7

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 164884207

São Paulo, 11 de setembro de 2026.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo/Vereadora Marina Bragante.

Assunto: Ofício SGP-23 nº 919/2026 - Requerimento RDS nº 1003/2026. Solicitação de informações sobre à aplicação da Lei Municipal nº 18.375/2025 e Decreto nº 65.100/2026, que disciplinam a emissão declaratória eletrônica de documentos de controle da atividade edilícia.

À

PREF/CASA CIVIL/ATL .

Senhor Procurador,

Considerando o quanto solicitado a este Gabinete pela PREF/CASA CIVIL/ATL em doc.(162973531) e (164337266) sobre o assunto em epígrafe,, restituímos estes autos com a Manifestação das áreas técnicas da SUPERVISÃO DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO em Encaminhamento SMUL/STEL em doc. (164871545), Informação SMUL/STEL em doc.(164812958) , Relatório em doc. (164864614), como resposta desta Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento/SMUL.

Cordialmente,

ELISABETE FRANÇA
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL

Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 11/09/2026, às 18:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **164884207** e o código CRC **F6E0F9F9**.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL/GAB/ASSESSORIA TÉCNICA - GESTÃO ESTRATÉGICA
Rua São Bento, 406 - Bairro Centro Histórico - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1094/3243-1060
PROCESSO 6010.2026/0002678-7

Encaminhamento SMUL/GAB/AT Nº 167770312

São Paulo, 27 de outubro de 2026.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo/Vereadora Marina Bragante.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 919/2026 - Requerimento RDS nº 1003/2026. Solicitação de informações sobre à aplicação da Lei Municipal nº 18.375/2025 e Decreto nº 65.100/2026, que disciplinam a emissão declaratória eletrônica de documentos de controle da atividade edilícia.

À SMUL/GAB

Sra. Secretária,

Em atenção ao Ofício CMSP SGP-23 nº 919/2026 - RDS nº 1003/26 (162944043), que solicita de informações sobre à aplicação da Lei Municipal nº 18.375/2025 e Decreto nº 65.100/2026, complementando a manifestação de SMUL/STEL em doc. 164812958, esclarecemos que o modelo de licenciamento declaratório eletrônico **não** é inédito no Município de São Paulo.

Experiência correlata já foi consolidada com o rito declaratório estabelecido pelo art. 6º da Lei Municipal nº 17.202/2019 ("Lei da Anistia"), no qual o munícipe solicita o Certificado de Regularização (Lei 17.202/2019) eletronicamente, e o documento é emitido de forma declaratória.

No que tange à **Lei Municipal nº 18.375/2025, esta não alterou nem dispensou as exigências das normas previstas no Código de Obras e Edificações (COE – Lei nº 16.642/2017) ou na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS – Lei nº 16.402/2016) e seus decretos regulamentadores.**

Isso quer dizer que os projetos instruídos via procedimento declaratório eletrônico permanecem sujeitos ao integral cumprimento de todos os parâmetros urbanísticos e edilícios vigentes. A inovação legislativa reside tão somente na **instituição do rito especial declaratório eletrônico**, pautado pela presunção de boa-fé e pela responsabilização dos profissionais habilitados. A previsão expressa de multa administrativa para a falsidade nas declarações prestadas representa um avanço inédito no procedimento de licenciamento, **uma infração que, no rito ordinário, não é objeto de sanção administrativa.**

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

Assim, à solicitação de doc. 165094022, esclarecemos o que segue:

06. O sistema desenvolvido pela PRODAM, com especificações técnicas de SMUL, não se fundamenta apenas nas declarações dos interessados. Há, efetivamente, um cruzamento de dados por meio de consulta automática e integrada ao SQL e às bases de dados municipais.

Destaca-se que a utilização do LicenciaSampa é restrita a imóveis que possuem SQL. Caso as consultas automáticas às bases de dados indiquem qualquer restrição, o sistema efetuará o bloqueio do fluxo declaratório. É exatamente o que ocorre com imóveis tombados ou em processo de tombamento: o interessado sequer consegue autuar o pedido se as integrações apontarem a restrição prevista no artigo 10, inciso I, da Lei Municipal nº 18.375/2025.

Além das integrações informadas por STEL em doc. 164812958, pontua-se que a transparência e a especificação técnica dessas camadas podem ser verificadas diretamente através do seu catálogo oficial de metadados do Geosampa: http://catalogo.geoportal.prodam/geonetwork/srv/por/catalog.search#/home

07. Considerando que o sistema LicenciaSampa se encontra em fase inicial, apresentando baixa adesão e reduzido volume de pedidos deferidos até o momento, destaca-se que, neste primeiro momento, 100% dos alvarás emitidos pelo rito declaratório serão auditados. Desse modo, todos os documentos passarão por análise técnica posterior, seguindo o procedimento específico da legislação.

Dessa forma, por ser adotada a amostragem integral (100%), restam prejudicados os questionamentos sobre percentuais de amostragem, níveis de confiança estatística ou critérios de risco para amostragem. Quanto à contratação de empresa ou entidade especializada, informa-se que não houve e não há previsão de contratação externa, sendo as auditorias realizadas pelo corpo técnico do Município.

08. Considerando que o rito declaratório trata de procedimento especial de licenciamento edilício, em harmonia com o Código de Obras e Edificações, não está previsto no art. 329 do Plano Diretor Estratégico, tampouco na Lei Municipal nº 18.375/2025, o encaminhamento de relatório de auditoria ao CMPU.

10. Há o e-mail suporte.licenciasampa@prefeitura.sp.gov.br, além dos canais ordinários de denúncia já existentes.

11. Conforme manifestação de SMUL/STEL, foram emitidos apenas dois Alvarás de Execução até o momento. Salienta-se que a ação fiscalizatória desempenhada pelas Subprefeituras segue **inalterada**, observando rigorosamente as disposições do Código de Obras e Edificações. Até a presente data, não foi encaminhada à SMUL qualquer notificação de embargo de obra referente a alvará execução concedido com fundamento na Lei Municipal nº 18.375/2025.

12. Toda a equipe técnica da Coordenadoria de Aprovação de Edificações de Pequeno Porte/CAEPP encontra-se devidamente cadastrada para a análise dos requerimentos fundamentados na Lei Municipal nº 18.375/2025.

14. Os Parâmetros de incomodidade por zona estão definidos no Quadro 4B da Lei 16.402/16, que devem ser cumpridos. Cumpre destacar que a fiscalização não compete à SMUL.

15. Não, a lei 18.375/25 não prevê HIS ou HMP.

16. Prejudicada, não há previsão de HIS/EHIS na lei 18.375/2025.

17. Informamos que a transição para sistemas integrados, o desenvolvimento de plataformas digitais e a adoção do licenciamento declaratório no Município de São Paulo integram um processo contínuo de modernização da gestão pública. A desmaterialização de processos (eliminação do suporte em papel) consolidou-se ao

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

longo das últimas décadas mediante marcos tecnológicos e normativos sucessivos, destacando-se:

- A operação do SISACOE (Sistema de Controle de Obras e Edificações) a partir de 1997, para padronizar os procedimentos e registros de licenciamento;
- O desenvolvimento e a consolidação de plataformas pioneiras, como o SLCe (Sistema de Licenciamento Eletrônico), instituído pelo Decreto Municipal nº 53.418/2012;
- A implementação do SLC-II em 2014, amparado pelo Decreto Municipal nº 54.787/2014, para tornar eletrônico o pedido de Certificado de Conclusão vinculado aos alvarás de execução emitidos por processos físicos;
- A implementação do SISSEL a partir de 2013, que funciona como o grande integrador interno, conectando o SISACOE ao SIMPROC e, posteriormente, ao SEI;
- A implantação do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) no âmbito da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme o Decreto Municipal nº 55.838/2015;
- A criação do GeoSampa em 2015, mapa digital oficial do município, que consolidou uma plataforma de acesso integrado a informações municipais georreferenciadas, disponibilizando dados públicos em formato aberto;
- A criação do Portal do Licenciamento em 2019, estruturado para viabilizar procedimentos totalmente eletrônicos da Lei 17.202/19, com a operacionalização a integração dessas bases de dados municipais;
- A implementação da plataforma Aprova Digital, configurada para atender à legislação urbanística e otimizar a tramitação eletrônica e a interface com o cidadão;
- **O atual aperfeiçoamento e evolução do Portal do Licenciamento, atualmente denominado Licencia Sampa (2026), reestruturado para abarcar e operacionalizar as hipóteses e modalidades de licenciamento autodeclaratório previstas na Lei Municipal nº 18.375/2025 e regulamentadas pelo Decreto Municipal nº 65.100/2026.**

Esse modelo de desburocratização e avanço procedimental alinha-se a referenciais legislativos e boas práticas nacionais e internacionais, tais como:

- Portugal: A promulgação do Decreto-Lei nº 10/2024 (Simplex Urbanístico promoveu uma reforma estrutural no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), que ampliou o uso da comunicação prévia.
- Espanha: A consolidação da declaración responsable e da comunicación previa, instituídas nacionalmente pela Ley 12/2012, acelerou a abertura de atividades ao transferir a responsabilidade declaratória ao particular e focar na fiscalização a posteriori.
- Cidade do México: A Cidade do México substituiu a tradicional "Licença de Construção" para edificações residenciais e comerciais de baixo e médio risco pela Manifestación de Construcción, conforme Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

A estratégia paulistana também se harmoniza com o ambiente normativo federal de estímulo à liberdade econômica e com experiências bem-sucedidas de outros entes federativos, destacando-se:

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

- Lei Federal de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019): Norma geral nacional que estabeleceu as garantias de livre mercado, a presunção de boa-fé do particular nas suas relações com o poder público;
- Código de Defesa do Empreendedor do Estado de São Paulo (Lei Estadual nº 17.530/2022): Legislação estadual estabelece normas para proteger a livre iniciativa e limitar a intervenção governamental na atividade econômica;
- Lei Municipal nº 17.481, de 30 de setembro de 2020: Norma que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, estabelece garantias de livre mercado, análise de impacto regulatório, e dá outras providências;
- Fortaleza/CE: Referência nacional pioneira na emissão imediata e desburocratizada de alvarás de construção, baseada em cruzamento automatizado de dados geoespaciais e autodeclaração com responsabilização técnica (Lei Complementar nº 270/2019);
- Porto Alegre/RS: Emissão imediata de licenças para edificações de baixa complexidade via autodeclaração e responsabilização técnica (ART/RRT) (Decreto Municipal nº 20.613, de 17 de junho de 2020);
- Belo Horizonte/MG: Sistema declaratório baseado em parâmetros objetivos, deslocando a atuação municipal da análise prévia para a fiscalização de campo (Decreto Municipal nº 16.278, de 5 de abril de 2016 e Decreto Municipa nº 18.146/2022).

Portanto, o LicenciaSampa (2026) é o resultado prático de quase três décadas de modernização. Fica evidente que o Município de São Paulo já possui a tecnologia e a infraestrutura necessárias para operar o licenciamento declaratório, alinhando-se às melhores práticas nacionais e globais de desburocratização e governança digital.

Atenciosamente,

Paula Heloisa Furtado Sabaté
Assessor(a) de Gabinete
Em 27/10/2026, às 17:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **167770312** e o código CRC **0C09A5A1**.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
GABINETE DA SECRETÁRIA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 5466-1400

PROCESSO 6010.2026/0002678-7

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 167788632

São Paulo, 27 de outubro de 2026.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo/Vereadora Marina Bragante.

Assunto: Ofício SGP-23 nº 919/2026 - Requerimento RDS nº 1003/2026. Solicitação de informações sobre à aplicação da Lei Municipal nº 18.375/2025 e Decreto nº 65.100/2026, que disciplinam a emissão declaratória eletrônica de documentos de controle da atividade edilícia.

À

PREF/CASA CIVIL/ATL .

Senhora Assessora,

Em atenção ao Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL em doc. (165094022), sobre o assunto em epígrafe, restituo estes autos com a Manifestação da SMUL/GAB/ASSESSORIA TÉCNICA - GESTÃO ESTRATÉGICA/SMUL/GAB/AT em doc. (167770312), desta Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

Cordialmente,

ELISABETE FRANÇA
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL

Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 28/10/2026, às 12:00.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **167788632** e o código CRC **28CCFBE9**.

Matéria DOCREC 1369/2026. Documento digitalizado e autenticado por LOUISE VON FRUHAUF HUBLARD. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=774848.