

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE URBANISMO E HABITAÇÃO**



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



URBANISMO SUSTENTÁVEL



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA



APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA



RELATÓRIO DE GESTÃO **2021**

EXPEDIENTE

Eduardo Salim Braide
Prefeito de São Luís

Esmênia Miranda
Vice-prefeita de São Luís

Bruno Pereira Trindade Costa
Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação

Equipe de Elaboração / Sistematização

Amanda Almeida de Carvalho – Superintendente da Área de Apoio Administrativo

Fernanda Oliveira Abreu Reis – Coordenadora de Orçamento

Raimundo Muniz Carvalho – Economista/Assistente Técnico

Fotos: Agencia São Luís - Assessoria de Comunicação

Endereço

Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH)

Avenida Guaxenduda, Nº 158 – Centro

CEP: 65.065-445

Contato: (98) 3214 5106 / 5107 / 5109

Site: [www.saoluis.ma.gov.br / urbanismo](http://www.saoluis.ma.gov.br/urbanismo)

APRESENTAÇÃO

O ano de 2021, assim como foi o ano de 2020, jamais será esquecido! Deixa marcas permanentes, sequelas, dores, e nos obriga a lançar novos olhares sobre como podemos interpretar o que é vida, o que é a existência, o que é família, o que é uma cidade. 2021 é o ano que nunca terminará, e que marca o início de um novo mundo, com novas responsabilidades, novas exigências e, assim esperamos, novas leituras sobre tudo. Sobre, inclusive, os modos de atuação e as posturas de quem se habilita a ser aquilo que chamamos de “gestores públicos”. Mais que nunca, 2021 nos mostrou que um gestor não é responsável apenas por bens, patrimônios, objetos e logística. Mais do que gerir fundos e verbas, o que eles fazem, em essência, é gerir a vida dos cidadãos. E as suas esperanças. Essa é uma verdade óbvia. Mas, muitas vezes, esquecida em meio às exigências do cotidiano administrativo de uma cidade como São Luís. Porém, não esquecemos dessa verdade quando nos deparamos com a realidade da pandemia do Coronavírus no mundo, no Brasil e em nossa cidade.

Nesse contexto, com a pandemia do COVID-19 (Coronavírus), que alterou completamente as perspectivas econômicas e fiscais para este e para os próximos exercícios, Estados e Municípios convivem com índices de frustração de receitas, que comprometem, sobremaneira, a gestão administrativa e fiscal. E o município é o ente mais prejudicado, considerando que é o menos favorecido na partilha de recursos e o responsável por oferecer um conjunto significativo de novas ações que essa nova realidade apresenta, e ainda, continuar com suas obras e serviços para atendimento direto das demandas da sociedade.

O contexto que hoje se apresenta dependerá da forma como a economia se comportará em 2022, caso ela não se confirme, necessitará neste caso medidas de cautela, visto que o poder discricionário do gestor municipal na aplicação dos recursos é ainda menor, quando tem a obrigatoriedade de observar as vinculações constitucionais.

Este relatório cumpre a finalidade legal de apresentar ao Tribunal de Contas do Estado, em atendimento à legislação pertinente, a prestação de contas do Poder Executivo. A realização deste relatório é uma corresponsabilidade que conta com a participação de todos os órgãos da SEMURH.

Na sua primeira parte, faz uma exposição de todas as ações da Prefeitura de São Luís, executadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação no cumprimento da sua missão.

Na sequência, estas ações podem ser vistas de forma rearranjada, por Programas, distribuídas de acordo com os Eixos Estratégicos propostos pelo Plano de Governo.

Por fim, traz anexos detalhando a gestão em 2021.

A coordenação e o suporte técnico para a elaboração deste Relatório são da responsabilidade da equipe capitaneada pelo Senhor Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação, com suporte da Superintendente da Área de Apoio Administrativo / Coordenação de Orçamento da SEMURH.

Bruno Pereira Trindade Costa
Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação

A SECRETARIA

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação foi criada pela Lei nº 3.902 de 13 de maio de 2000 e tem como principais finalidades: coordenar, planejar, executar as atividades relativas ao desenvolvimento físico-territorial do Município, fiscalizando o cumprimento das regras urbanísticas determinadas pelo Plano Diretor, pela Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, pela Lei de Operações Urbanas, pelos Códigos de Edificações do Município e de Postura e demais Leis pertinentes; organizar e manter atualizado o cadastro técnico do Município; coordenar e supervisionar as atividades que envolvam representação cartográfica do Município, inter-relacionando-se com órgãos de cartografia federais e estaduais; organizar e disciplinar o comércio informal do Município; manter cadastro atualizado das terras disponíveis no Município, especialmente as passíveis de serem utilizadas em programas habitacionais e/ou outras finalidades; promover regularização fundiária de bens imóveis de propriedade do Município, além de implantar programas habitacionais voltados para a população de baixa renda.

SERVIÇOS E AÇÕES

Fazer análise prévia e aprovar projetos de construção, reforma, ampliação e pequenos serviços; Emitir de licenças para obras e pequenos serviços; Conceder habite-se de prédio residencial, comercial e industrial; Emitir certidão de uso e ocupação do solo; Aprovar loteamento; Autorizar desmembramento e remembramento; Acompanhar plano diretor da cidade; Emitir licença para demolições; Emitir licença para uso de edificações em terrenos particulares e públicos; Acompanhar e monitorar constantemente os espaços livres e edificados, bem como os monumentos paisagísticos, que compõem o acervo do patrimônio histórico e ambiental; Coordenar, aprovar e acompanhar a implantação dos projetos viários, em conjunto com a secretaria municipal de transporte e trânsito e secretaria municipal de serviços urbanos e com o instituto de pesquisa e planejamento do município; Acompanhar a implantação dos projetos de alinhamento dos logradouros e de projetos de urbanização; Promover o ordenamento territorial urbano, em cumprimento ao planejamento, parcelamento, controle e ocupação do uso de solo.

EXPOSIÇÃO DE TODAS AS AÇÕES DA PREFEITURA DE SÃO LUÍS, EXECUTADAS PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO NO CUMPRIMENTO DA SUA MISSÃO

SUPERINTENDÊNCIA DA ÁREA DE TERRAS, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Competência:

Administrar as terras do município;
Administrar os cemitérios públicos;
Dar cessão de uso;
Promover levantamento topográfico;
Manter o cadastro atualizado das terras disponíveis no município, especialmente as passíveis de serem utilizadas em programas habitacionais e/ou outras finalidades;
Promover a regularização fundiária de bens imóveis de propriedade do município;
Executar levantamento topográfico;
Coordenar e executar programas de assentamento e reassentamento da população, especialmente em situação de emergência e em áreas de risco;
Emitir declaração de identificação de zona residencial para fins de financiamento;
Avaliar e vistoriar imóveis;
Analisar título de propriedade na compra e venda de imóveis;
Analisar terreno sesmaria do município.

SUPERINTENDÊNCIA DA ÁREA DE URBANISMO

Competências:

Acompanhar a execução das obras executadas com recursos de operações urbanas;
Acompanhar a execução de obras, observando o fiel cumprimento dos projetos aprovados, até a concessão do habite-se;
Realizar, em articulação com outros órgãos e entidades governamentais e não-governamentais, as atividades relacionadas à implantação das operações urbanas consorciadas no município de São Luís;
Emitir certidão de operações urbanas;
Emitir termo de quitação de operações urbanas.

SUPERINTENDÊNCIA DE CADASTRO

Competências:

Cadastrar novos imóveis prediais e territoriais;
Manter atualizado o cadastro técnico imobiliário do município;
Manter atualizada a planta genérica de valores;
Manter atualizado o arquivo técnico;
Fornecer de informações necessárias a Secretaria de Fazenda para cobrança do IPTU;

Acompanhar a implantação dos projetos de alinhamento dos logradouros e de projetos de urbanização;
Recadastrar bairros, logradouros e imóveis prediais;
Manter atualizadas as informações numéricas de imóveis em logradouros públicos;
Determinar a divisão de bairros;
Atualizar setores, distritos, quadras e lotes;
Cadastrar imóveis prediais de utilidade pública (municipais, estaduais e federais);
Atualizar cadastro de novos loteamentos;
Atualizar cadastro de infraestrutura de logradouros públicos;
Coordenar e supervisionar as atividades que envolvam representação cartográfica do município, inter-relacionando-se com órgãos de cartografia federais e estaduais;
Promover o reconhecimento territorial da cidade;
Executar o mapeamento cartográfico;
Executar mapeamento de novas plantas quadras;
Construir os mapas do município.

BLITZ URBANA

Órgão ligado a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH), foi criada em janeiro de 2011, através do Decreto nº 38873/2011, tendo como objetivo promover a integração e melhoria dos serviços de fiscalização pelos órgãos da Administração Municipal de São Luís, visando proporcionar à população ludovicense melhores condições ao exercício da cidadania.

Trabalha em parceria com outras secretarias municipais da capital, tais como: Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAM), Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (SEMOSP), Secretaria Municipal de Segurança e Cidadania (SEMUSC), Secretaria Municipal da Fazenda (SEMFAZ), Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes (SMTT) e Vigilância Sanitária Municipal, além de outros órgãos (Ministério Público, Polícia Federal, Polícia Civil, Polícia Militar e Corpo de Bombeiros / Defesa Civil) sempre quando solicitado.

É importante ressaltar que a parceria e o comprometimento dos diversos órgãos envolvidos na execução das ações a serem empreendidas resultarão certamente, no reordenamento do espaço público, em benefício da coletividade, razão da existência do aparelho estatal.

SUA ATUAÇÃO É EMBASADA PELAS LEIS:

- Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Plano Diretor;
- Lei nº 1.790, de 12 de maio de 1968 – que trata do Código de Posturas do Município;
- Lei nº 033, de 11 de maio de 1976 – que trata do Código de Obras;
- Lei nº 4.590, de 11 de janeiro de 2006 – que trata da Lei de Muros e Calçadas;
- Lei nº 4.653 de 21 de agosto de 2006 – que trata da Lei de Grandes Geradores de Resíduos Sólidos.
- Decreto nº 25.300/2003 – que condiciona liberação de licença para qualquer tipo de publicidade

SERVIÇOS E AÇÕES

- Fiscalizar todas as obras públicas e privadas da cidade, bem como o cumprimento de todas as legislações urbanísticas municipais no que diz respeito às competências das secretarias envolvidas.
- Determinar a postura do município com relação ao uso e ocupação do solo urbano;
- Fiscalizar toda atividade comercial exercida na cidade em áreas pública ou privada;
- Disciplinar as ocupações temporárias com finalidades comerciais ou fins culturais;
- Fiscalizar obras públicas e privadas;
- Fiscalizar a aplicação das legislações pertinentes ao Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luís;
- Apreensão de animais de médio e grande porte
- Fiscalização e retirada de placas irregulares
- Desobstrução de ruas e calçadas
- Fiscalização e desapropriação de terrenos baldios sem muros e calçadas
- Inspeção de funcionamento de eventos, verificando o cumprimento das normas relativas à localização, instalação e horário de realização.
- Conceder licença para placas publicitárias
- Conceder licença para realização de qualquer tipo de evento
- Conceder licença para venda de comércio ambulante.

SETORES

SUPERINTENDÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Competência:

- Fiscalizar obras públicas e privadas;
- Fiscalizar e emitir licença de veiculação de publicidade em geral;
- Fiscalizar o cumprimento de toda a legislação urbanística;
- Fiscalizar a aplicação das legislações pertinentes ao Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Luís;
- Fiscalizar e acompanhar a execução de obras observando o fiel cumprimento dos projetos aprovados, até a emissão do habite-se;
- Verificar o licenciamento de construção ou reconstrução embargando as obras que não estiverem licenciadas com alvará de construção ou que estejam em desacordo com o projeto aprovado;
- Embargar construções clandestinas, irregulares ou ilícitas;
- Verificar as condições de colocação de andaimes e tapumes nas obras em execução, assim como a carga e descarga de material de construção ou não em via pública;
- Mapear as obras em execução no perímetro urbano da cidade, catalogando-as como licenciadas ou autuadas;

SUPERINTENDÊNCIA DA ÁREA DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURA

Competência:

- Determinar a postura do município com relação ao uso e ocupação do solo urbano;
- Disciplinar as ocupações temporárias com finalidades os comércio ou fins culturais;
- Fiscalizar de toda atividade comercial exercida na cidade em áreas pública ou privada;
- Desobstrução do espaço público através de processos de demolição.

- Apreensão de bens e mercadorias que estejam obstruindo o espaço público ou infringindo a legislação vigente;
- Emitir licença para realização de eventos em espaços públicos;
- Emitir licença para comércio ambulante;
- Emitir licença para ocupação de terreno, vias e logradouros com qualquer fim;
- Fiscalizar do funcionamento das atividades industriais, comerciais e de serviços, de acordo com as normas municipais;
- Apreender animais de médio e grande porte soltos indevida por vias públicas;
- Fiscalizar o cumprimento de toda a legislação urbanística;
- Fiscalizar a aplicação das legislações pertinentes ao centro histórico de São Luís;

SETOR DE MUROS E CALÇADAS

Competência:

- Mapear terrenos irregulares sem muro e sem calçadas;
- Fiscalizar terrenos que estão em desacordo com a Lei Municipal nº 4.590
- Notificar os proprietários de terrenos irregulares para buscar a regularização do imóvel.

AÇÕES DESENVOLVIDAS EM 2021

POR PROGRAMAS E PROJETOS

(DE ACORDO COM OS EIXOS ESTRATÉGICOS PROPOSTOS PELO PLANO DE GOVERNO
)

GESTÃO DO PLANEJAMENTO URBANO E RURAL

2133 – APLICAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – MODERNIZAÇÃO DO NÚCLEO DE ANÁLISE DE PROJETOS

Manutenção das atividades pertinentes ao Núcleo de Análise de Projetos

SUPERINTENDÊNCIA DE URBANISMO / SEMURH (2021)

Receitas – Superintendência de Urbanismo / NCR

Receita SEMURH – R\$			
	2019	2020	2021
Janeiro	73.431,41	145.598,06	173.664,40
Fevereiro	63.374,75	170.500,83	163.059,53
Março	308.815,86	218.042,85	11.929,38
Abril	190.253,21	11.165,45	63.039,60
Maio	1.948.310,64	-	79.394,79
Junho	188.271,94	11.565,37	88.801,89
Julho	253.735,51	35.778,51	106.077,75
Agosto	252.609,11	128.671,65	199.800,51
Setembro	1.149.959,95	346.077,31	245.227,69
Outubro	232.008,51	53.554,86	332.637,88
Novembro	486.302,48	294.822,80	201.710,66
Dezembro	88.507,27	-	326.519,89
Receita Anual	5.235.580,64	1.415.777,69	2.288.723,89

SUPERINTENDÊNCIA DA ÁREA DE URBANISMO

A Superintendência de Urbanismo tem como sua função de analisar os projetos arquitetônicos para emissão de Alvarás de Construção Residencial, Comercial/Industrial, reforma e ampliação, habite-se residência e comercial, Tapume e outros.

Para essas emissões são feitas análise de zoneamento, macrozoneamento e análise de projetos Arquitetônicos.

Isto posto descrevemos a seguir o quantitativo dos processos com licenças emitidas:

Processos com licenças emitidas em JANEIRO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	37
02	Desmembramento	03
03	Remembramento	01
04	Tapume	00
05	Demolição	00
06	Licença para Pequenos Serviços	00
07	Viabilidade	00
08	Habite-se comercial	00
09	Habite-se Residencial	00
10	Muros e Calçadas	00
11	Revisão de Telhado	00
12	Aprovação de Projetos Residencial	01
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	02
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	00
15	Reforma e ampliação	01
16	Levantamento de habite-se	05
17	Alteração de Projeto	
18	Terraplanagem	
19	Renovação de Alvara	

Processos com licenças emitidas em FEVEREIRO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	17
02	Desmembramento	01
03	Remembramento	02
04	Tapume	-
05	Demolição	-
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial e industrial	01
09	Habite-se Residencial	-
10	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	01
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	01
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-

15	Reforma e Ampliação	-
16	Levantamento de Habite-se	06

Processos com licenças emitidas em MARÇO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	02
02	Desmembramento	01
03	Remembramento	-
04	Tapume	-
05	Demolição	-
06	Licença para Pequenos Serviços	01
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial e industrial	-
09	Habite-se Residencial	-
10	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	-
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	01
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	01
16	Levantamento de Habite-se	04
17	Alteração de projeto	01
18	Terraplanagem	-
19	Renovação de Alvará	01

Processos com licenças emitidas em ABRIL/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	19
02	Desmembramento	06
03	Remembramento	03
04	Tapume	-
05	Demolição	01
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial	-
09	Habite-se Residencial	-
	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	
12	Aprovação de Projetos Residencial	02
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	02
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	03
16	Levantamento de Habite-se	02
17	Alteração de projeto	-
18	Terraplanagem	-
19	Renovação de Alvará	01

Processos com licenças emitidas em MAIO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	26
02	Desmembramento	05
03	Remembramento	01
04	Tapume	-
05	Demolição	-
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	-
08	Habite-se comercial e industrial	01
09	Habite-se Residencial	
10	Muros e Calçadas	01
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	-
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	02
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	03
16	Levantamento de Habite-se	06
17	Alteração de projeto	-
18	Terraplanagem	-
19	Renovação de Alvará	01

Processos com licenças emitidas em JUNHO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	24
02	Desmembramento	04
03	Remembramento	01
04	Tapume	
05	Demolição	01
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	-
08	Habite-se comercial	04
09	Habite-se Residencial	-
10	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	02
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	03
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Anpliação	02
16	Levantamento de Habite-se	13
17	Alteração de projeto	-
18	Terraplanagem	-
19	Renovação de Alvará	01

Processos com licenças emitidas em JULHO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	23
02	Desmembramento	02
03	Remembramento	04
04	Tapume	-
05	Demolição	-
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial e industrial	-
09	Habite-se Residencial	01
10	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	03
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	01
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	09
16	Levantamento de Habite-se	06
17	Alteração de projeto	--
18	Terraplanagem	-
19	Renovação de Alvará	-

Processos com licenças emitidas em AGOSTO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	26
02	Desmembramento	01
03	Remembramento	03
04	Tapume	-
05	Demolição	01
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	-
08	Habite-se comercial e industrial	02
09	Habite-se Residencial	03
10	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	03
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	01
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	02
16	Levantamento de Habite-se	11
17	Alteração de projeto	---
18	Terraplanagem	--
19	Renovação de Alvará	01

Processos com licenças emitidas em SETEMBRO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	31
02	Desmembramento	07
03	Remembramento	02
04	Tapume	-
05	Demolição	-
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial e industrial	
09	Habite-se Residencial	01
10	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	06
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	-
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	
15	Reforma e Ampliação	02
16	Levantamento de Habite-se	07
17	Alteração de projeto	---
18	Terraplanagem	01
19	Renovação de Alvará	-

Processos com licenças emitidas em OUTUBRO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	36
02	Desmembramento	02
03	Remembramento	02
04	Tapume	
05	Demolição	
06	Licença para Pequenos Serviços	
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial e industrial	01
09	Habite-se Residencial	-
10	Muros e Calçadas	--
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	01
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	-
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	-
16	Levantamento de Habite-se	08
17	Alteração de projeto	-
18	Terraplanagem	01
19	Renovação de Alvará	01

Processos com licenças emitidas em NOVEMBRO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	29
02	Desmembramento	05
03	Remembramento	04
04	Tapume	
05	Demolição	
06	Licença para Pequenos Serviços	
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial	
09	Habite-se Residencial	01
	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	02
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	03
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	-
16	Levantamento de Habite-se	10
17	Alteração de projeto	-
18	Terraplanagem	01
19	Renovação de Alvará	01

Processos com licenças emitidas em DEZEMBRO/2021		
ITEM	ASSUNTO	TOTAL
01	Certidão de Uso e Ocupação de Solo	04
02	Desmembramento	02
03	Remembramento	01
04	Tapume	-
05	Demolição	-
06	Licença para Pequenos Serviços	-
07	Viabilidade	
08	Habite-se comercial e industrial	02
09	Habite-se Residencial	-
10	Muros e Calçadas	-
11	Revisão de Telhado	-
12	Aprovação de Projetos Residencial	07
13	Aprovação de Projetos Comercial/Industrial	01
14	Lic. Ligação de Água e Esgoto	-
15	Reforma e Ampliação	02
16	Levantamento de Habite-se	05
17	Alteração de projeto	-
18	Terraplanagem	01
19	Renovação de Alvará	01

ADMINISTRAÇÃO DE CEMITÉRIOS

- **Contrato de Gestão** (em processo de revisão junto a terceirizada) dos 9 Cemitérios de São Luís

APLICAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – BLITZ URBANA

A Superintendência da Área de Fiscalização de Postura – SUAP, regulamentada pelo Decreto n. 40.901, de 24 de fevereiro de 2011, possui, conforme o art. 5º do aludido decreto, as seguintes atribuições, sendo estas, por sinal, as atividades desenvolvidas em 2021:

Art. 5º - São atribuições da Superintendência da Área de Fiscalização de Postura:

- I - Fiscalizar o cumprimento das atividades relativas ao Código de posturas e demais leis pertinentes;
- II - Fiscalizar a legislação relativa ao Centro Histórico e Artístico de São Luís,
- III - verificar a regularidade do exercício das atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços, objeto de licenciamento público;
- IV - Verificar as licenças de ambulantes e impedir o exercício desse tipo de comércio por pessoas que não possuam a documentação exigida;
- V - Verificar a instalação de bancas e barracas em logradouros públicos, quanto à permissão para cada tipo de comércio, bem como quanto à observância de aspectos estéticos;
- VI - Inspeccionar o funcionamento de feiras livres, verificando o cumprimento das normas relativas à localização, à instalação e ao horário de funcionamento;
- VII - verificar a regularidade da exibição e utilização, em via pública, de anúncios, alto-falantes e outros meios de publicidade, bem como a propaganda comercial afixada em muros, tapumes e vitrines;
- VIII - verificar o horário de fechamento e abertura do comércio em geral e de outros estabelecimentos;
- IX - Verificar, além das indicações de segurança, o cumprimento de posturas relativas a fabrico, manipulação, depósito, embarque, desembarque, transporte, comércio e uso de inflamáveis, explosivos e corrosivos;
- X - Providenciar, junto ao órgão de fiscalização responsável, a apreensão, de veículos, mercadorias, animais e objetos expostos, negociados ou abandonados em ruas e logradouros públicos;
- XI - verificar o licenciamento de placas comerciais nas fachadas dos estabelecimentos ou em outros locais;
- XII - verificar o licenciamento para realização de festas populares em vias e logradouros públicos;
- XIII - verificar o licenciamento para instalação de circos, shows e outros tipos de espetáculos públicos, promovidos por particulares, exigindo, inclusive, a apresentação de documento de responsabilidade de engenheiro devidamente habilitado, quando necessário;
- XIV - verificar o cumprimento das normas sobre poluição sonora, e coibir a violação das mesmas em estabelecimentos de vendas de discos e equipamentos musicais, clubes, boates, discotecas, bem como aquelas produzidas por alto-falantes, bandas de música, uso de buzinas, entre outras;
- XV - Intimar, autuar, estabelecer prazos e tomar outras providências relativas aos violadores das posturas municipais e da legislação urbanística;
- XVI - realizar sindicâncias especiais para instrução de processos ou apuração de denúncias e reclamações;

- XVII - prover a manutenção e o abastecimento dos veículos, bem como sua regularização junto aos órgãos de trânsito;
- XVIII - impor multas consoante o disposto no art. 532 da Lei Delegada 33/1976;
- XIX - emitir relatórios periódicos sobre suas atividades e manter a chefia permanentemente informada a respeito;
- XX – Elaborar comunicações diversas e outros documentos que se façam necessários ao bom andamento dos trabalhos de sua coordenação;
- XXI – desempenhar outras atribuições afins.

AÇÕES 2021	QUANTITATIVO
PROCESSOS	1510
DENÚNCIAS	255
OFÍCIOS	209
NOTIFICAÇÕES	253
ORDEM DE SERVIÇOS	27
AUTORIZAÇÕES EMITIDAS (TOTAL)	644
AUTORIZAÇÕES COMÉRCIO INFORMAL	378
AUTORIZAÇÕES DE EVENTOS	266
REUNIÕES	56
ATENDIMENTOS	812
OPERAÇÕES	26
ANIMAIS APREENDIDOS	133
NOTIFICAÇÕES DE CRIAÇÕES IRREGULARES DE ANIMAIS	58
RECOLHIMENTO DE ANIMAIS ATROPELADOS	52

A Superintendência da Área de Fiscalização de Obras – SUAF, regulamentada pelo Decreto n. 40.901, de 24 de fevereiro de 2011, possui, conforme o art. 6º do aludido decreto, as seguintes atribuições, sendo estas, por sinal, as atividades desenvolvidas em 2021:

Art. 6º São atribuições da Superintendência da Área de Fiscalização de Obras:

- I – Fiscalizar o processo de desenvolvimento físico-territorial do Município, em estrita observância às regras urbanísticas determinadas pelo Plano Diretor, pela Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e ocupação do solo, pela Lei de Operações Urbanas, pelos Códigos e Edificações do Município;
- II – Monitorar os espaços livres e edificados, bem como os monumentos artísticos e paisagísticos, que compõem o acervo do patrimônio histórico e artístico da cidade;
- III – Acompanhar a execução de obras, observando o fiel cumprimento dos projetos aprovados, até a concessão do habite-se;
- IV – Verificar e orientar o cumprimento da regulamentação urbanística da cidade, concernente às obras públicas e particulares;
- V – Verificar imóveis recém-construídos ou reformados, inspecionando o funcionamento das instalações sanitárias e o estado de conservação das paredes, telhados, portas e janelas, a fim de opinar nos processos de concessão de habite-se;
- VI – Verificar o licenciamento de construção ou reconstrução, embargando as obras que não estiverem providas de competente autorização ou que estejam em desacordo com o autorizado;
- VII – Embargar construções clandestinas, irregulares ou ilícitas,
- VIII – Solicitar à autoridade competente a vistoria de obras que lhe parecem em desacordo com as normas vigentes

- IX – Verificar as condições da colocação de andaimes e tapumes nas obras em execução, e de carga e descarga de material na via pública;
- X – Verificar a existência de habite-se nos imóveis construídos, reconstruídos ou que tenham sofrido obras de vulto;
- XI – Acompanhar os arquitetos e engenheiros da Prefeitura nas inspeções e vistorias;
- XII – Inspeccionar a execução de reformas de próprios municipais, se em conformidade com os respectivos projetos;
- XIII – Intimar, autuar, interditar, estabelecer prazos e tomar outras providências com relação aos violadores das leis, normas e regulamentos concernentes às obras particulares;
- XIV – Realizar sindicâncias especiais para instrução de processos ou apuração de denúncias e reclamações;
- XV – Fiscalizar os engenhos publicitários e o mobiliário urbano em geral,
- XVI – Coletar dados para a atualização do cadastro urbanístico do Município;
- XVII – Impor multas consoante o disposto no art. 532 da Lei Delegada 33/1976;
- XVIII – Emitir relatórios periódicos sobre suas atividades e manter a chefia permanentemente informada a respeito;
- XIX – Elaborar comunicações diversas e outros documentos que se façam necessários ao bom andamento dos trabalhos de sua coordenação;
- XX – Desempenhar outras atribuições afins.

AÇÕES 2021	QUANTITATIVO
PROCESSOS (MOVIMENTAÇÃO)	1653
DENÚNCIAS	453
NOTIFICAÇÕES	728
ORDEM DE SERVIÇOS	32
AUTORIZAÇÕES DE PUBLICIDADE	87
REUNIÕES	36
ATENDIMENTOS	783
OPERAÇÕES	48

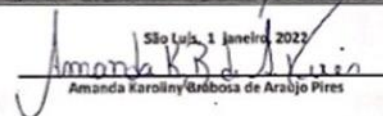
Segue, ainda, a **PRODUTIVIDADE DO NÚCLEO DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS:**

Núcleo de Capitação de Receita

Produtividade referente ao(s) mês(es) de dezembro-21

PRODUTIVIDADE DO NCR 2021

MÊS	PUBLICIDADE	POSTURA	SUAF	APREENSÃO DE ANIMAIS	TOTAL
JANEIRO	R\$ 1.947,02	R\$ 5.771,87			R\$ 7.718,89
FEVEREIRO	R\$ 9.369,93	R\$ 8.488,78			R\$ 17.858,71
MARÇO	R\$ 5.784,39	R\$ 5.837,49			R\$ 11.621,88
ABRIL	R\$ 8.161,89	R\$ 12.744,26			R\$ 20.906,15
MAIO	R\$ 42.799,33	R\$ 45.075,38		R\$ 432,21	R\$ 88.306,92
JUNHO	R\$ 29.060,25	R\$ 51.386,74	R\$ 462,00	R\$ 991,39	R\$ 81.900,38
JULHO	R\$ 22.776,21	R\$ 63.637,35		R\$ 132,50	R\$ 86.546,06
AGOSTO	R\$ 38.452,08	R\$ 46.287,45		R\$ 492,36	R\$ 85.231,89
SETEMBRO	R\$ 4.442,89	R\$ 13.761,47			R\$ 18.204,36
OUTUBRO	R\$ 1.043,88	R\$ 9.306,07		R\$ 86,50	R\$ 10.436,45
NOVEMBRO	R\$ 5.806,22	R\$ 15.803,26			R\$ 21.609,48
DEZEMBRO	R\$ 5.642,70	R\$ 8.445,27			R\$ 14.087,97
SOMA	R\$ 175.286,79	R\$ 286.545,39	R\$ 462,00	R\$ 2.134,96	R\$ 464.429,14

São Luís, 1 Janeiro, 2022

 Amanda Karoliny Grébosa de Araújo Pires

ORGANIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

- Iniciou a Revisão dos Cadastros dos imóveis do município e o mapeamento cartográfico.

HABITAÇÃO / HABITAÇÃO URBANA - CONSTRUÇÃO DE MORADIAS, URBANIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS

Este relatório apresenta os trabalhos desenvolvidos pela Prefeitura Municipal de São Luís (PMSL) na área de habitação, no ano de 2021, na gestão do prefeito Eduardo Braide, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH, na gestão do secretário Bruno Costa. Evidenciando que, é finalidade da instituição, entre outras, a consolidação de políticas públicas de moradias, sobretudo, habitações de interesse social.

Atualmente, a PMSL tem contratadas 4.066 unidades em fase de obra. Das quais 3.762 junto à Caixa Econômica Federal e 304 com o Banco do Brasil. Os recursos para construção das moradias são provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial – Governo Federal.

Para eficácia da política a PMSL atua em quatro frentes: contratação e acompanhamento das obras de habitação, trabalho técnico social nos residenciais, cadastro *in loco* de famílias em situação de vulnerabilidade social de moradias (palafitas) e implementação de Cadastro Habitacional de Interesse Social. Operou, também, no atendimento de demandas encaminhadas pela Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano – SECID, Secretaria Municipal da Criança e Assistência Social – SEMCAS, Defensoria Pública do Estado de Maranhão - DPE, Defensoria

Pública da União - DPU, Sociedade Maranhense de Direitos Humanos – SMDH, Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência, Instituto dos Pobres Servos da Divina Providência – Lar Calábria, entre outros.

O trabalho de maior destaque no ano em questão foi o lançamento do Cadastro Habitacional de Interesse Social do Centro Histórico. O qual foi disposto no Edital 001/2021 – SEMURH, publicado 06 de julho de 2021.

O citado edital tratou do regulamento dos procedimentos e regras para inscrição de interessados em aquisição de unidades habitacionais de interesse social do Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís – Maranhão, em observação a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Inicialmente, foram disponibilizadas vinte e duas unidades de apartamento distribuídos entre os imóveis Rua do Giz, nº445 - Bairro Praia Grande (oito unidades) e Rua da Palma, nºs 195/205 – Bairro Desterro (quatorze unidades), município de São Luís – Maranhão, que foram requalificados e restaurados com recursos de convênios celebrados entre o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e a Prefeitura Municipal de São Luís, por meio da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico - FUMPH, respectivamente os convênios nº 741478/2010 e nº 770787/2012. Os imóveis em questão foram objeto de desapropriação promovida pela Prefeitura Municipal de São Luís, especificamente, para constituição de habitações de interesse social.

No total se inscreveram 422 interessados, dos quais todos foram devidamente vistos pela equipe da SEMURH para ateste da moradia e, posterior, realização do sorteio dos contemplados. O certame aconteceu de forma clara e objetiva com ampla divulgação em todos meios de comunicação.

Além do Cadastro Habitacional do Centro Histórico, momento de maior pique de usuários no setor de habitação, continuamos com nossas atividades comuns, o que gerou um atendimento **16.206** pessoas em busca de informações.

Segue agora ações que prestamos no exercício de 2021:

ATENDIMENTO AO PÚBLICO

- a. Atendimento ao público em geral.
- b. Operações do Sistema CadÚnico.
- c. Envio, análise e controle de demanda do Minha Casa Minha Vida para os entes financeiros (Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal).
- d. Fluxo de movimentação de expedientes: 399 documentos recebidos e 347 documentos enviados.



VISTORIAS

- a. Das famílias arroladas nos processos 220.49323/2020 e 220.18647/2020 – solicitação de remoção de famílias em área de risco na localidade conhecida como Quebra Pote, exatamente na Rua da Torre s/n, Parque Brasil, São Luís – MA. Com remoção acontecida em 19/01/2021.
- b. Cadastramento socioeconômico de ocupações indevidas nas Unidades 203 e 201 da Cidade Operária.
- c. Unidades habitacionais da Rua 1 - Bairro Planalto Anil, em atendimento ao processo 220.6950.2021, referente ao ofício nº 278/2021 – Procuradoria Judicial – Procuradoria Geral do Município de São Luís – encaminhado para Secretaria Adjunta de Urbanismo – SEMURH.
- d. Acompanhamento da Blitz Urbana em ação de demolição de palafitas no Jaracaty Pleno.
- e. Vistoria aos residenciais Minha Casa Minha Vida – Amendoeira 1 a 4, Vila Maranhão 1 a 6, Morada do Sol 1, Piancó 1 a 8, Luís Bacelar 1 e 2, Santo Antônio 1 e 2, Ribeira 1 a 9 e São Jerônimo para fins de resposta ao processo 220.7901/2021 – ofício 328/2021 – PJ/PGM.
- f. Vistorias dos Imóveis do Residencial Piancó I a VI, a pedido do Banco do Brasil.
- g. Cadastramento de ocupações da Via Expressa (Jaracaty - Maranhão Novo) em atendimento ao Inquérito Civil nº 1.19.000.002472/2019-98.



- h. Reconhecimento da área do Sítio Carneiras.
- i. Vistoria no Residencial João do Vale.
- j. Levantamento e cadastro de moradores do Residencial Ribeira em atendimento a acordo com o Ministério Público Federal.
- k. Cadastro socioeconômico de 63 famílias debaixo da ponte do São Francisco.
- l. Cadastro socioeconômico de 28 famílias do Edifício Santa Luzia – São Francisco.
- m. Cadastramento de ocupações do Sítio Bethânia - Santos Dumont em atendimento a Defensoria Pública Estadual.

ATENDIMENTO AOS PARCEIROS

- a. Conselho Estadual Pacto pela Paz – Comunidade do Mato Grosso – tratativas de demanda do Residencial Mato Grosso, empreendimento Minha Casa Minha Vida.
- b. Caixa Econômica Federal para fins de acompanhamento de contratos de unidades habitacionais e trabalhos técnicos sociais dos residenciais Morada do Sol 1, São Jerônimo e Mato Grosso.
- c. Banco do Brasil para fins de acompanhamento de contratos de unidades habitacionais do Piarcó 1 a 6 e Ecotajaçoba.
- d. Defensoria Pública Estadual de Maranhão – tratativas com o Núcleo da Moradia e Defesa Fundiária e Núcleo da Pessoa com Deficiência.
- e. Secretaria Municipal de Governo – SEMGOV – acompanhamento de ações de famílias arroladas em processos judiciais de remoção temporária de moradia (especificamente, Salinas do Sacavém) e instituição de Grupo Institucional do Poder Público dos empreendimentos Minha Casa Minha Vida.

- f. Secretaria Municipal da Criança e Assistência Social – SEMCAS – inclusões de assistidos SEMCAS em programas habitacionais.
- g. Fundação Municipal de Patrimônio Histórico – FUMPH – cadastro de famílias interessadas em moradias no Centro Histórico de São Luís.
- h. Secretaria Municipal de Segurança e Cidadania – SEMUSC - acompanhamento de ações de famílias arroladas em processos judiciais de remoção temporária de moradia.
- i. Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano - SECID - acompanhamento de ações de famílias arroladas no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC – Rio Anil.
- j. Secretaria Municipal de Inovação, Sustentabilidade e Projetos Especiais – SEMISPE – programa de revitalização do Centro Histórico de São Luís e Plano de Adensamento do Centro Histórico.
- k. Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência – inclusão de Pessoas com Deficiência em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

CRONOGRAMA DO CADASTRO HABITACIONAL DO CENTRO HISTÓRICO

06/07 - Lançamento do Edital 001/2021 – SEMURH

12 a 16/07 – Inscrições na Central de Atendimento da Habitação (420 inscrições)

17 a 28/07 – Visitas domiciliares (840 visitas domiciliares)

02/08 – Divulgação do resultado dos deferidos e indeferidos

03 e 04/08 - Fase de recebimento de recursos

05 e 06/08 – Análise de recursos

06/08 – Divulgação do resultado dos deferidos e indeferidos pós-recurso

12/08 – Sorteio das 22 Unidades Habitacionais do Centro Histórico

13 a 30/08 – Visitas domiciliares aos sorteados e suplentes

05/08 - Reunião com os moradores do Centro Histórico, representantes da UFMA e Defensoria Pública Estadual no Convento das Mercês.



LIBERAÇÃO DO CONVÊNIO FEDERAL E RETOMADA DA OBRA DO RESIDENCIAL MATO GROSSO

- ✓ Trabalho Técnico Social do Residencial Morada do Sol I (1.414 famílias serão beneficiadas com 138 ações entre cursos, palestras, oficinas e plantão social, com o valor de R\$ 1.249.056,22).
 - ✓ Trabalho Técnico Social do Residencial São Jerônimo (500 famílias serão beneficiadas com 80 ações entre cursos, palestras, oficinas e plantão social, com o valor de R\$ 599.590,22).
 - ✓ Retomada da obra do Residencial Mato Grosso com 3.000 unidades habitacionais, empreendimento do Programa Casa Verde Amarela.
-

- ✓ Elaboração da proposta metodológica do Plano de Habitação de Interesse Social do Município de São Luís, para aprovação e implementação em 2022.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Superintendência da Área de Terras e Habitação-SUTHAB, desenvolve diversas atribuições, dentre elas, LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS DE IMÓVEIS, ANÁLISE DE CADASTRO IMÓVEIS, RETIFICAÇÃO DE ÁREA, INFORMAÇÕES DE DOMINIALIDADE, AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS, ANÁLISE DE TRANSFERÊNCIA DE AFORAMENTOS e também aplicando a **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO E SOCIAL**, como parte da política habitacional, objetivando a segurança jurídica e o direito à moradia na cidade de São Luís, a qual destaco alguns objetivos:

- e- Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais;
- b- criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- c- ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- d - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- e – estimular a resolução extrajudicial de conflitos.

Diante do apresentado, cito abaixo, os indicadores quantitativos dos processos de REUB-E e REUR-S, tramitantes nesta Superintendência.

QUANTITATIVOS DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL-REURB-E (DIVERSOS BAIRROS), TRAMITANTES NA SUTHAB:

Indicador Quantitativo	REURB-E
quantitativo	69

QUANTITATIVOS DE PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL-REURB-S (DIVERSOS BAIRROS), TRAMITANTES NA SUTHAB:

Indicador Quantitativo	REURB-S
quantitativo	21

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL-REURB-S, FINALIZADA NA COMUNIDADE **SÃO JOAQUIM DE ITAPERÁ**:

Indicador Quantitativo	REURB-S	BENEFICIO
quantitativo	01	64 famílias

Os esforços dos setores de toda equipe da SEMURH, contribuiu para melhor desempenho das atividades desenvolvidas dentro dos procedimentos da Regularização Fundiária, possibilitando melhor qualidade nos processos de regularização fundiária urbana de interesse social e específico, apresentando melhor regularidade sobre a irregularidade da ocupação urbana.

ASSESSORIA TÉCNICA

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA ASSESSORIA TÉCNICA - Exercício de 2021. A Astec é vinculada ao Gabinete do Secretário e é responsável pela assessoria na elaboração de projetos, relatórios, estudos de viabilidade e acompanhamento na implantação de importantes programas da administração pública municipal, são eles:

▪ PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO SEMURH

A Astec participou junto ao Gabinete do Secretário na estruturação do planejamento estratégico da Secretaria, através da elaboração da missão, visão e valores; rearranjo do organograma; elaboração de projetos e ações internos e externos; implementação de gerenciamento dos setores (Plataforma Trello); implementação de e-mails e contatos institucionais; checklists dos serviços prestados pela Secretaria; implementação de reuniões de resultados dos setores da Secretaria.

“Não se gerencia o que não se mede, não se mede o que não se define, não se define o que não se entende, e não há sucesso no que não se gerencia”. (William Edwards Deming).

Em 2021 foram realizadas 3 reuniões de resultados com os setores da Secretaria, elaborados 7 apresentações com os dados de gerenciamento da Secretaria e realizado 4 reuniões Liga Administrativa da Semurh, composta por representantes de todos os setores para alinhamento das demandas e dificuldades da Secretaria.

▪ SEMURH DIGITAL

Automatização de processos, digitalização de processos e geração de documentação automatizada, facilitando a vida do munícipe, com acesso remoto a serviços que atualmente acontecem de forma analógica (no papel).

Em 2021 a Astec participou de 10 reuniões, de desenvolvimento e acompanhamento da implantação do projeto de virtualização dos serviços da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – Semurh, junto as Secretarias envolvidas.

Status: Em novembro de 2021 foi iniciado o Processo Administrativo nº 220.69476/2021 para licitação do projeto.

▪ **COORDENAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA**

Assessoria técnica realizou o acompanhamento de todas as atividades desenvolvidas pela Coordenação de Operação Urbana no ano de 2021. Dentre as principais atividades realizadas:

- Visita e análise de área da Cidade Olímpica e Cidade Operária para implantação de projeto urbanístico;
- Visita e atualização do projeto da Praça dos Motociclistas, a ser viabilizada através de verba parlamentar, junto à Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Semosp;
- Participação em 2 audiências públicas do Inquérito Civil nº 295/2018 que versa sobre operações urbanas;
- 1ª Etapa de Requalificação Rua do Giz, entregue em setembro de 2021;
- Conservação e restauro da Fonte do Ribeirão, entregue em setembro de 2021;
- Atualização da fórmula de cálculo da outorga, através da Portaria Semurh nº36/2021, publicada em 22/11/2021 no Diário Oficial do Município.

▪ **DENÚNCIA ON-LINE**

Considerando a necessidade de acompanhar os avanços da modernização da atualidade, buscando, assim, eficiência no Município de São Luís, em 2021 a Astec desenvolveu junto a Secretaria Municipal de Tecnologia da Informação - Semit ferramenta online que permite o cadastro de ocorrências relacionadas ao controle urbano, por parte do cidadão e da gestão pública, tendo como objetivo a virtualização das denúncias competentes da Blitz Urbana.

Em dezembro de 2021 foi encaminhado para o Gabinete do Prefeito aprovar o projeto.

▪ **SHOPPING POPULAR**

Proposta de concessão para construção, operação e manutenção de um centro comercial popular voltado à acomodação de atividades do comércio popular dos ambulantes no Centro Histórico da cidade de São Luís, com objetivo de atender aproximadamente 1.500 ambulantes.

Em 2021 a Astec participou de 7 reuniões de alinhamento junto as Secretarias envolvidas, colaborando na estruturação do projeto do Shopping Popular, principalmente na modelagem urbano-ambiental.

Status: Em dezembro de 2021 ficou pendente a finalização da modelagem econômica e jurídica para viabilidade do projeto.

- **DEMOLIÇÃO DA CHAMINÉ INDUSTRIAL NO QUEBRA POTE**

A Astec participou de 5 reuniões de alinhamento do processo licitatório, Processo Administrativo nº 220.16076/2021, e realizou 2 visitas de acompanhamento das obras de demolição junto à Coordenação de Engenharia. A demolição foi finalizada em setembro de 2021.

- **MÉTRICA DOS CEMITÉRIOS PÚBLICOS**

O município de São Luís possui 9 cemitérios públicos que são administrados pela empresa Empreendimentos São Marcos LTDA, o setor administrativo geral das unidades localiza-se no Cemitério Gavião, o maior. A Astec realizou durante o ano de 2021 a mensuração dos dados recebidos do Relatório de Sepultamentos referente aos dados retroativos dos anos de 2016 a 2019 mensal por cemitério; dados retroativos do ano de 2020 por dia e por cemitério; e dados ano de 2021.

- **PLANO PLURIANUAL EXERCÍCIO 2022-2025**

Assessoria à Superintendência Administrativa através da participação de 2 reuniões de alinhamento do Plano Plurianual Exercício 2022-2025 da Semurh junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento – Seplan.

- **VISITAS EM RESIDENCIAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

A Astec realizou assessoria junto a Superintendência de Habitação, através de visitas aos Residenciais da Ribeira e Morada do Sol, em busca de melhorias pós ocupação e alinhamento com o projeto Prefeitura no Bairro.

- **COMÉRCIO INFORMAL DO ESPIGÃO DA PONTA DA AREIA**

A Astec assessorou a Blitz Urbana com objetivo de organizar o comércio informal do Espigão da Ponta D'Areia, foi realizado 2 visitas técnicas e elaborado projeto de ocupação do comércio informal.

- **REVITALIZAÇÃO DE VIADUTOS – PROJETO PUBLICIDADE LEGAL**

Assessoria na elaboração do projeto de revitalização dos principais viadutos e elevados do município, proposta contempla transformar a paisagem da cidade, em parceria com artistas urbanos e órgãos públicos municipais, através de obras de artes expostas nos viadutos, proporcionando acessibilidade, urbanização, iluminação, paisagismo, entre outras melhorias.

- **UNIDADES HABITACIONAIS DO CENTRO HISTÓRICO**

Assessoria no processo cadastramento, sorteio e entrega das Unidades Habitacionais do Centro Histórico, localizadas na Rua do Giz e Rua da Palma.

▪ **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE SÃO JOAQUIM DO ITAPERÁ**

Assessoria na emissão dos Certificados de Regularização Fundiária e na cerimônia de entrega dos títulos aos proprietários.

▪ **REVITALIZAÇÃO DAS BANCAS DE REVISTAS DA PRAÇA DEODORO**

Acompanhamento do processo de Revitalização das Bancas de Revistas da Praça Deodoro, através verba de Emenda Parlamentar de autoria do Deputado Federal Bira do Pindaré.

▪ **HOSPITAL VETERINÁRIO**

Participação em reunião de alinhamento do projeto do Hospital Veterinário, que será construído no Anjo da Guarda, através de verba da Operação Urbana.

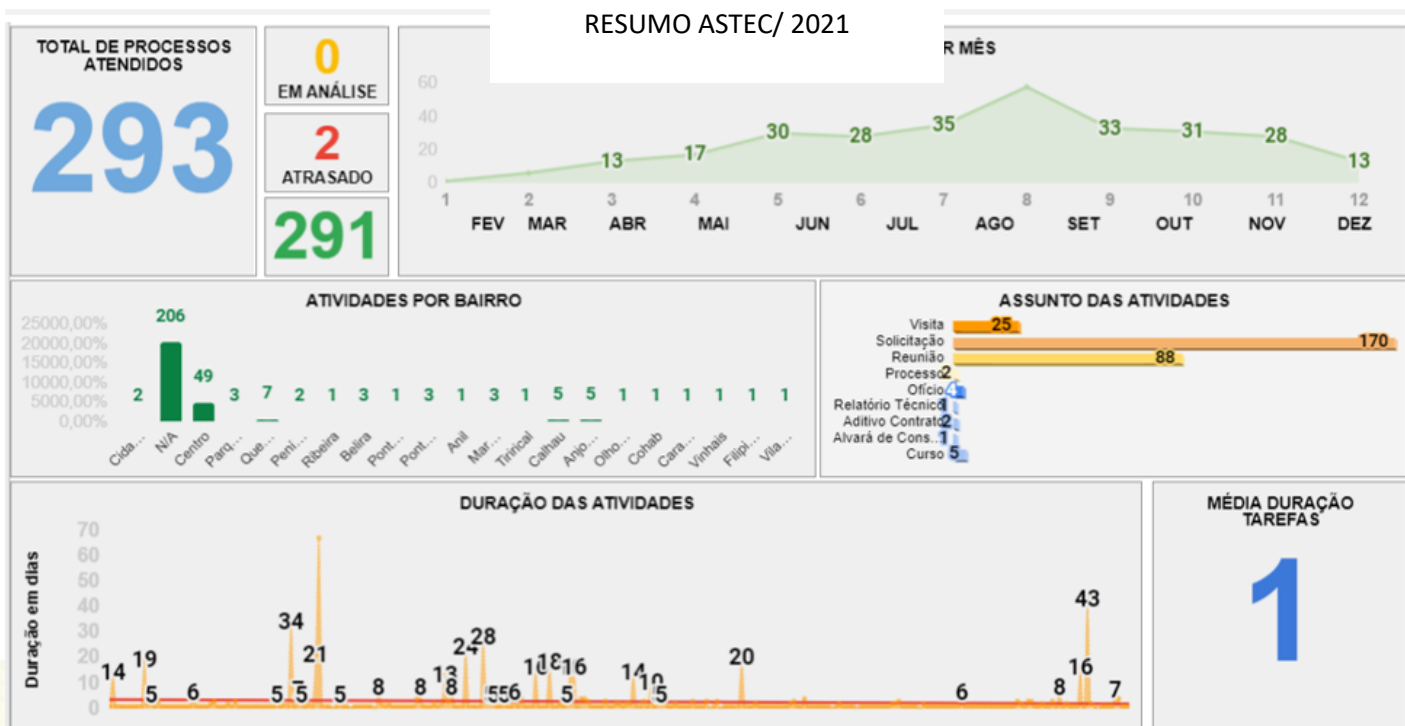
▪ **REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO LUÍS**

Participação em 4 reuniões para discussões sobre a alteração do Plano Diretor de São Luís, liderado pelo Instituto da Cidades, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural - Incid.

▪ **ADENSAMENTO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS**

Participação em 2 reuniões de alinhamento do projeto de adensamento do Centro Histórico de São Luís liderado pela Secretaria Municipal de Inovação, Sustentabilidade e Projetos Especiais – Semispe.

RESUMO ASTEC/ 2021



dos planos de Operação Urbana que as empresas privadas requereram para elaboração dos seus

processos de solicitação de Alvará, a qual ultrapassava o que é permitido na Lei de Zoneamento em gabarito e/ou Área Total Máxima Edificada - ATME.

“Procedimento onde a Prefeitura aumenta a área total máxima de edificação (ATME) e o gabarito máximo de terrenos particulares no Município de São Luís, a partir de propostas de seus proprietários, desde que estes se obriguem a financiar infraestrutura e melhoramentos urbanos, em troca das modificações destes índices urbanísticos de seus terrenos”.

Lei

Municipal nº 3.254/1992.

Tipos de obras que podem ser utilizadas com este recurso específico

As contrapartidas das obras de execução as quais podem ser utilizados recursos de Operação urbana são as seguintes: equipamentos de interesse social (escolas, creches, mercados, hospitais, etc.); habitação de interesse social; implementação da infraestrutura (ruas, áreas verdes, rede de água, luz, esgoto e telefonia), construção e recuperação do Patrimônio Municipal (edifícios, logradouros e monumentos).

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COORDENAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA NO EXERCÍCIO 2021:

• ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Executadas através de verba de operação urbana, processo em que as empresas privadas solicitam alteração de parâmetros urbanísticos para benefício do seu empreendimento: acréscimo de ATME – Área Total Máxima Edificada e/ou gabarito.

Obras realizadas em 2021:

▪ Revitalização da Rua do Giz

Serviços Executados:

- ✓ Recomposição de reboco em áreas de descascamento e deslocamento;
- ✓ Pintura de alvenaria;
- ✓ Revisão de esquadrias de madeira
- ✓ Pintura das esquadrias de madeira;
- ✓ Pintura dos gradis e elementos metálicos;
- ✓ Supressão vegetal em área de beiral;
- ✓ Supressão de vegetação localizada na região entre os degraus das escadarias;
- ✓ Complementação de alvenaria de vedação dos vãos;
- ✓ Limpeza das molduras dos vãos em pedra de lioz;
- ✓ Alinhamento de telhas;

- ✓ Substituição de telhas;
- ✓ Pintura dos corrimãos de madeira;
- ✓ Limpeza geral da obra;
- ✓ Remoção de barrado em chapisco;
- ✓ Recomposição de barrado com acabamento liso.



Foto 01 - Recomposição de reboco



Foto 02 - Pintura de alvenaria



Foto 03 - Revisão de esquadrias de madeira



Foto 04 – Pintura de esquadrias de madeira



Foto 05 – Pintura de gradil



Foto 06 - Limpeza de moldura de pedra



Foto 07 – Recomposição de barrado



Foto 08 – Alinhamento de telhas



Foto 09 – Substituição de telhas



Foto 10 – Pintura dos corrimãos de madeira

■
Restauração da Fonte do Ribeirão

Serviços Executados:

- ✓ Serviços de capina;
- ✓ Recomposição e nivelamento de pavimentação;
- ✓ Manutenção da pavimentação asfáltica;
- ✓ Manutenção da pavimentação de calçadas;
- ✓ Manutenção da iluminação pública;
- ✓ Manutenção de canteiros;
- ✓ Poda de vegetação;
- ✓ Manutenção de meios-fios;
- ✓ Manutenção de sarjetas;
- ✓ Retirada de vegetação parasita do piso em pedra de Lioz;

- ✓ Limpeza e proteção em resina do piso em pedra de Lioz;
- ✓ Fechamento de aberturas no piso;
- ✓ Limpeza de tanques e canais;
- ✓ Pintura geral;



Foto 01 – Fechamento de aberturas no piso



Foto 02 – Limpeza de canal



Foto 03 – Manutenção de canteiro



Foto 04 – Retirada de vegetação parasita



Foto 05 – Proteção de piso com resina



Foto 06 – Manutenção de lixeira



Foto 07 – Pintura



Foto 08 – Pintura



Foto 09 – Limpeza das pedras de Lioz



Foto 10 – Pintura geral

- **ELABORAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS DE INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

Com ou sem Uso de verba de Operação Urbana.

Trabalhos realizados em 2021:

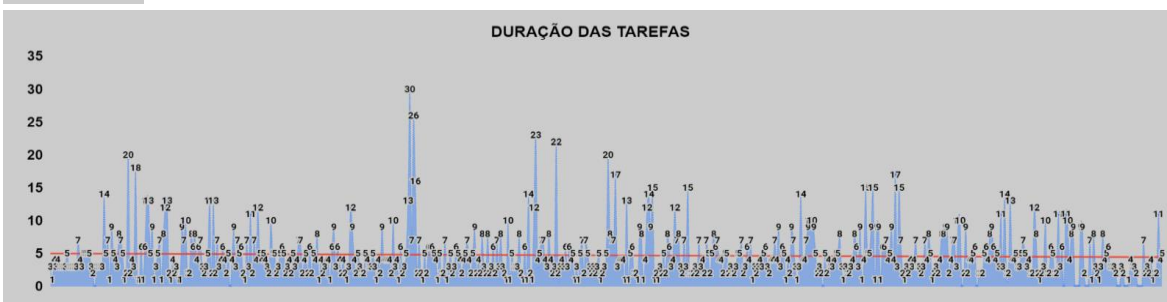
- Levantamento de área e estudo de viabilidade para instalação de Food Park, em área do Anjo da Guarda;
- Levantamento de área e estudo de viabilidade para instalação de Food Park, em área do Filipinho;

- Levantamento arquitetônico de praça na Cohab para elaboração de projeto de reforma;
- Levantamento arquitetônico da do Setor de Habitação da Semurh;
- Levantamento da área de Food Truck da Litorânea.

- **ATUALIZAÇÃO DA FÓRMULA DE OPERAÇÃO**

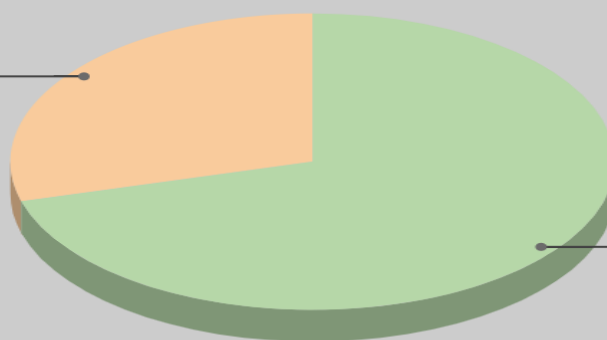
Por instrução da Corregedoria Geral do Município - CGM realizamos a atualização da Fórmula de Operação, deixando-a mais clara e justa. A nova fórmula foi aprovada na Comissão de Operação Urbana e Publicada em Diário Oficial através da portaria nº 36 de 22/11/2021.

NÚCLEO DE ENGENHARIA



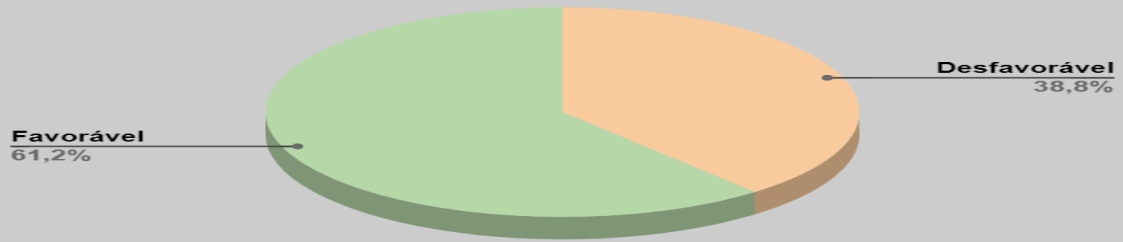
DESEMPENHO DOS TÉCNICOS

INSATISFATÓRIO
29,3%

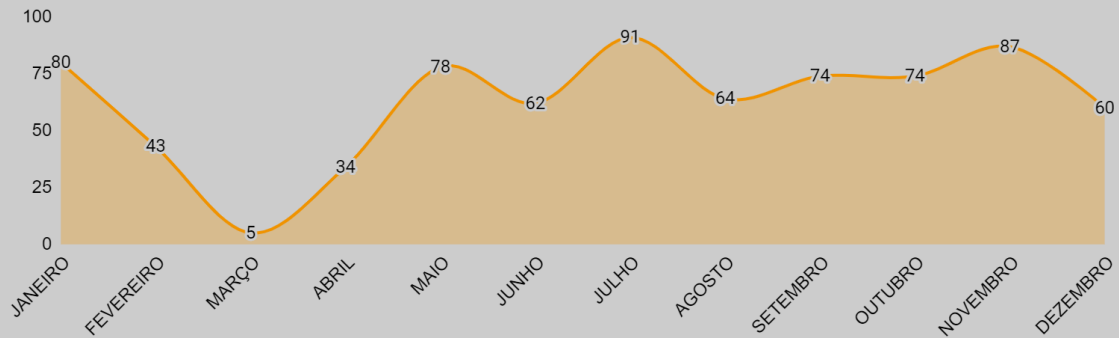


SATISFATÓRIO
70,7%

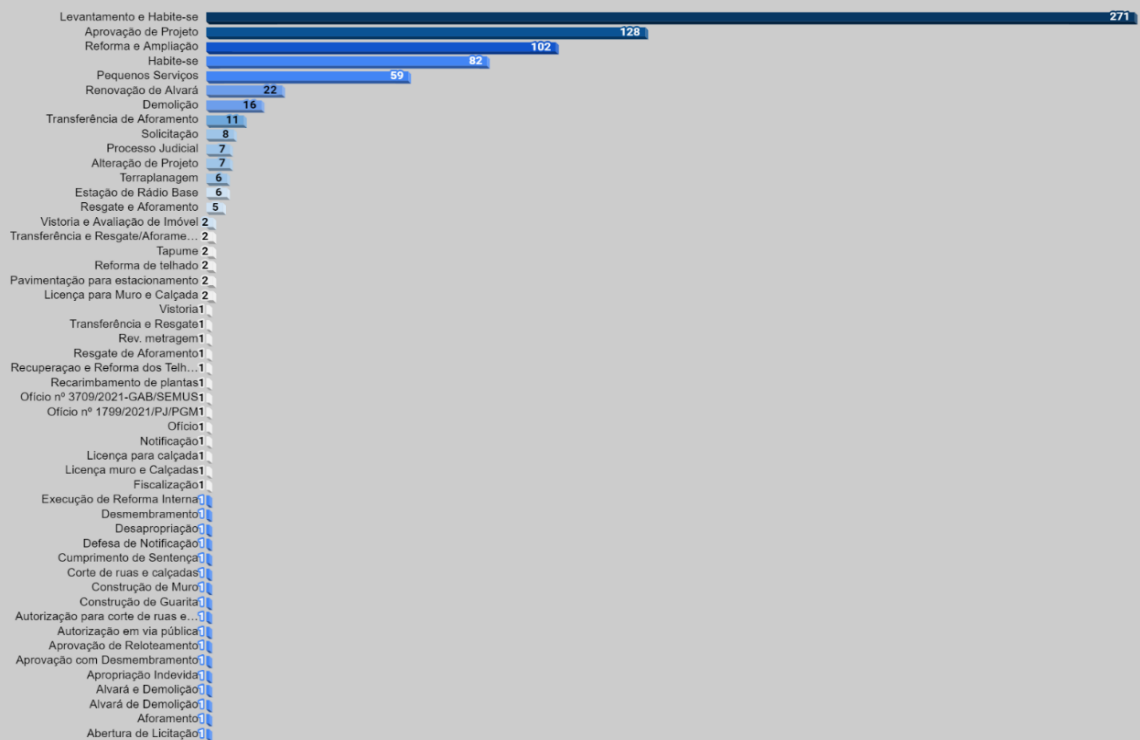
PARECER TÉCNICO



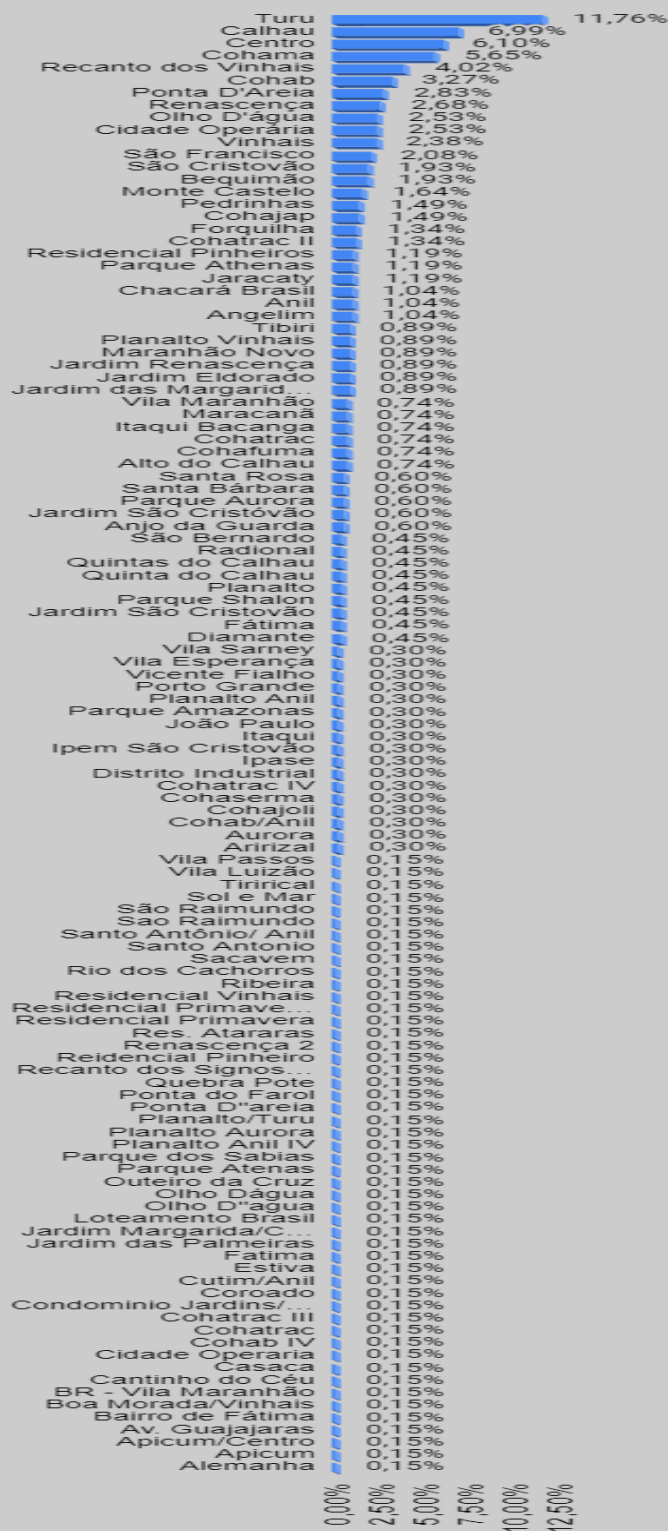
PROCESSOS POR MÊS



TIPO DE PROCESSO RESPONDIDO



BAIRROS MAIS ATENDIDOS



São Luís – Maranhão – Janeiro 2022