



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Líbero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

NOTA TÉCNICA - OS N° 023/2020/CGM-AUDI

Unidade Auditada:	Subprefeitura Santana/Tucuruvi
Período de Realização:	02/03/2020 a 17/04/2020

Assunto: Avaliar os alvarás concedidos pela Subprefeitura Santana/Tucuruvi ao imóvel localizado na Rua Tramway esquina com a Rua Monte Belo verificando se é possível identificar irregularidades nos procedimentos que caracterizem qualquer forma de favorecimento.

Palavras-chave: Subprefeitura Santana/Tucuruvi, Licenciamento de obras e edificações, Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, Denúncia de favorecimento na emissão de licenças, Ausência de indícios de favorecimento ao requerente.

SUMÁRIO EXECUTIVO

Para atendimento à Ordem de Serviço nº 023/2020/CGM/AUDI, oriunda de denúncia recebida na Controladoria Geral do Município (CGM), a presente Nota Técnica tem como objetivo sintetizar as análises e conclusões desta Equipe de Auditoria com relação às possíveis irregularidades nos procedimentos de emissão de licenciamentos pela Subprefeitura Santana/Tucuruvi envolvendo o imóvel localizado na Rua Tramway esquina com a Rua Monte Belo, relacionados à empresa Inovalli Administração de Obras, Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, em especial nos anos de 2015 e 2016.

Cabe destacar que parte desta denúncia foi apurada, por competência, pela Divisão de Auditoria de Desenvolvimento Humano e Meio Ambiente (DHMA) através da Ordem de Serviço nº 034/2019/CGM-AUDI, que culminou com a emissão da Nota de Esclarecimento nº 020/2019. Desta forma, restou à Divisão de Auditoria de Obras e Serviços de Engenharia (DOSENG) analisar os indícios de favorecimentos na emissão de licenciamento da obra do imóvel indicado.

INFORMAÇÃO

A denúncia apresentada na Controladoria Geral do Município (CGM), em Maio/2016 (Doc SEI 014935922), sugere possíveis favorecimentos na emissão do licenciamento da obra localizada na Rua Tramway esquina com a Rua Monte Belo, relacionada à empresa Inovalli Administração de Obras, Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, em função da celeridade entre a data de protocolo e de emissão do documento através do Processo 2016-0.119.760-4. A denúncia indica que a empresa requerente seria de propriedade do então servidor público, Sr. A.M.E. (RF: xxx.xxx-x).



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Libero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

Inicialmente destaca-se que o Sr. A.M.E. foi nomeado para o cargo através do Título de Nomeação xx, de xx/11/2015 e publicado no Diário Oficial em xx/11/2015, permanecendo no cargo até xx/12/2016, oportunidade em que foi substituído pela Sra. R.C. a partir de xx/01/2017, conforme Título de Nomeação xx de xx/01/2017 e publicado no Diário Oficial em xx/01/2017.

Para o imóvel em análise foram identificados três processos relacionados ao licenciamento, execução, manutenção e à utilização de obras e edificações, os quais possuem os seguintes objetos e resumo de tramitação:

- a. Processo 2012-0.338.013-1: Processo de solicitação de Alvará de aprovação e execução de edificação nova, autuado em 04/12/2012, com trâmites e aprovação, por competência, pela Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL). Os Alvarás de aprovação e execução da obra foram publicados no Diário Oficial, respectivamente, em 06/09/2014 e 24/01/2015. Destaca-se que, inclusive, tais licenciamentos foram emitidos anteriormente à nomeação do Sr. A.M.E. para o cargo [...], bem como o processo não tramitou no âmbito da referida subprefeitura.
- b. Processo 2016-0.119.760-4: Processo de solicitação de alvará para instalação de estande de vendas no canteiro de obras do imóvel, sendo autuado em 24/05/2016 e deferido no mesmo dia.
- c. Processo 2017-2.001.022-2: Processo de solicitação do Certificado de Conclusão da obra, autuado em 14/08/2017 e com deferimento publicado no Diário Oficial em 17/08/2017. Destaca-se que tal licenciamento foi emitido após a saída do Sr. A.M.E. do cargo [...].

Desta forma, identifica-se que tanto os Alvarás de aprovação e execução de obra nova quanto o Certificado de Conclusão foram autuados e deferidos em momento que o Sr. A.M.E. não estava no cargo [...], cabendo indicar, inclusive, que os dois primeiros licenciamentos tramitaram no âmbito da SEL e o último tramitou após a denúncia realizada.

Quanto ao Alvará de autorização para implantação de estande de vendas, que foi deferido no mesmo dia, trata-se de documento previsto e regulamentado, respectivamente, pela Lei Municipal nº 11.228/1992 (Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo) e pelo Decreto Municipal nº 32.329/1992 (Regulamenta o Código de Obras e Edificações), *in verbis*:

“3.5 Alvará de Autorização

Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, a PMSP concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a PMSP não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. Dependarão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

[...]



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Libero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

*c) **implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;**” (Grifos nossos)*

“SEÇÃO 3.F - Alvará de Autorização

[...]

3.F.1 - Em função da natureza do pedido, o requerimento será acompanhado dos seguintes documentos:

[...]

*III - na **implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel:**(Redação dada pelo Decreto nº 55.036/2014)*

*a) **identificação do número do processo relativo ao pedido de aprovação do empreendimento** na Secretaria Municipal de Licenciamento ou Subprefeitura competente;(Redação dada pelo Decreto nº 55.036/2014)*

*b) **declaração do requerente de que:** (Redação dada pelo Decreto nº 55.036/2014)*

*b.1) **o estande de vendas, quando construído junto às divisas do imóvel, terá altura máxima de 6,00m (seis metros) medidos a partir do perfil natural do terreno, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;**(Redação dada pelo Decreto nº 55.036/2014)*

*b.2) **não efetivará manejo arbóreo para a implantação do estande de vendas.**(Redação dada pelo Decreto nº 55.036/2014)” (Grifos nossos)*

Portanto, para fins de requerimento do alvará de autorização para implantação de estande de vendas, a documentação apresentada era simples e de fácil atendimento pelo requerente, quais sejam: (i) número do processo de aprovação do empreendimento; (ii) declaração do requerente conforme descrição legal.

Questionada sobre este procedimento, a Unidade manifestou (SEI 026831584) que o processo de análise e deferimento da emissão do Alvará de autorização para instalação de estande de vendas não é de competência da Subprefeitura, sendo a sua emissão automática após apresentação da documentação pertinente e pagamento da taxa correspondente, através do Sistema de Licenciamentos de Construções (SLC). Ainda, sugere que os dados do processo eletrônico ficam registrados no âmbito da Subprefeitura Santana/Tucuruvi em função da jurisdição desta sobre o imóvel analisado e por uma questão de alocação dos arquivos de dados.

CONCLUSÃO

Com base na avaliação das datas de tramitação dos processos de concessão de licenciamento, em especial à emissão do Alvará de aprovação e execução de obra nova (Processo 2012-0.338.013-1) e concessão do Certificado de conclusão da obra (Processo 2017-2.001.022-2), o Sr. A.M.E não estava no cargo [...] à época dos fatos, sendo que, inclusive, a tramitação e análise do primeiro processo foi realizada no âmbito da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) e a tramitação do segundo processo ocorreu posteriormente à data de protocolo da denúncia. Quanto à emissão do Alvará de autorização para instalação de estande de vendas (Processo 2016-0.119.760-4), restou demonstrado que o procedimento de análise deste licenciamento não é de competência da Subprefeitura



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

**CONTROLADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

Coordenadoria de Auditoria Geral

Rua Libero Badaró, 293, 23º andar – Edifício Conde Prates – CEP 01009-907

Santana/Tucuruvi.

Diante do exposto, não foram identificados elementos suficientes que confirmem possíveis favorecimentos na emissão de licenciamentos pela Subprefeitura Santana/Tucuruvi envolvendo o imóvel localizado na Rua Tramway esquina com a Rua Monte Belo, relacionado à empresa Inovalli Administração de Obras, Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, no período que o Sr. A.M.E. permaneceu no cargo [...].

São Paulo, 17 de abril de 2020.