JURISPRUDÊNCIA

TC nº 72.004.190.02-06

AUDITORIA. SMS. Fiscalização do uso e ocupação do solo. Certidão de Operações Interligadas e Urbanas. CONHECIDA. DETERMINAÇÃO. Votação unânime.

Referência especial: 72.002.589.00-72, 72.000.742.03-70, 72.000.258.97-67.

Transitado em julgado em: 28.10.2004.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro Edson Simões.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer a presente auditoria, determinando o encaminhamento de cópia dos autos à Senhora Prefeita e à Câmara Municipal de São Paulo, para deliberações quanto ao apontado neste trabalho de fiscalização.

ACORDAM, outrossim, à unanimidade, em determinar aos Subprefeitos das Unidades de Pinheiros e de Vila Mariana que, em suas áreas, adotem ações para introduzir maior eficiência e eficácia nas diretrizes fiscalizatórias em obras e construções de empreendimentos em geral, e, em particular, nas edificações aprovadas com a utilização de certidões obtidas no âmbito da Operação Urbana Faria Lima, notadamente quanto a tornar sistemático o procedimento de se elaborar plano e cronograma de fiscalização, compatíveis com as obrigações do Poder Público de exigir o respeito às normas e às posturas municipais.

ACORDAM, ainda, à unanimidade, em determinar aos referidos Subprefeitos que, no prazo de 60 (sessenta) dias, encaminhem a este Tribunal cópia do documento retro referido, acompanhada de relatório com minuciosa informação de todas as ações fiscalizatórias empreendidas até então, por decorrência do plano traçado.

Participaram do julgamento os Conselheiros Djalma Donato - Revisor, Roberto Braguim e Maurício Faria.

Presente o Procurador Chefe da Fazenda Gianfrancesco Genoso.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 29 de setembro de 2004.

Antonio Carlos Caruso – Presidente.

Edson Simões – Relator.

RELATÓRIO

O presente processo refere-se à auditoria realizada com o objetivo de verificar os procedimentos e ações, exercidas pelas unidades do Executivo, na fiscalização do uso e ocupação do solo, relacionada aos casos de construções de edificações aprovadas com a utilização de Certidões de Operações Urbanas Faria Lima. O objeto dessa auditoria é o mesmo de outra anteriormente concluída, e deu-se para cumprir determinação do Plenário para que se realizasse nova auditoria nos mesmos moldes daquela então apreciada.

Na auditoria anterior resultaram apontadas diversas falhas nos procedimentos da Origem. Foram constatadas: falta de treinamento e de reciclagem dos Agentes; ausência de um banco de dados sistematizado e padronizado, que se prestasse ao suporte das ações de fiscalizações; a inexistência de uma integração de propósitos entre a então SAR - Secretaria das Administrações Regionais e a Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano; e, por último, a falta de informações gerais necessárias para que ocorresse o planejamento de ações de fiscalizações. Em face dessas falhas, a Origem anunciou naqueles autos que estaria tomando medidas corretivas para solucionar as situações questionadas.

Na presente Auditoria, a Secretaria de Fiscalização e Controle fez consignar no seu relatório, dentre outras constatações, que diversas providências foram realizadas pela Origem, notadamente pela Secretaria Municipal das Subprefeituras, de modo a aparelhar adequadamente a atividade de fiscalização. Acresceu ao conjunto de regras administrativas municipais, com diretrizes e instrumentos normativos próprios, consubstanciados em novos decretos e portarias. Concretizou um concurso público para agente vistores, fornecendo, aos órgãos encarregados, recursos humanos para as atividades de controle.

No entanto, a ação fiscalizatória municipal sobre o uso e ocupação do solo, como atualmente se encontra sendo executada, revela que, infelizmente, não ocorreu a propalada transição para uma conjuntura operacional melhor, mais eficiente. Esperava-se, por decorrências das falhas apontadas na auditoria anterior, que as condições rotineiras da atividade de fiscalização fossem estabelecidas eficazmente, adotando-se com firmeza o propósito de se alcançar e assegurar a transparência, a agilização e eficiência na atuação daquele mister.

É de se ressaltar que essa situação foi inferida do que se permitiu observar, pelas análises empreendidas, com relação às ações de fiscalizações desenvolvidas pelas Subprefeituras de Pinheiros e a de Vila Mariana.

A Secretaria das Subprefeituras informou que promoveu curso visando ao treinamento e capacitação dos novos agentes vistores e também para a reciclagem dos antigos. Justificou que o planejamento da fiscalização já está previsto nos diplomas legais existentes, e que cabe às Subprefeituras executá-lo, assim como se suprir de materiais e veículos.

Os autos foram submetidos à Assessoria Técnica Jurídica, que acompanhou a conclusão do Setor de Engenharia deste Tribunal, não lhes ocorrendo nada mais a ponderar sobre o processado.

A Procuradoria da Fazenda Municipal se manifestou afirmando, em síntese, que o trabalho realizado pelos Órgãos Técnicos dessa Corte ensejou a conclusão de que há necessidade de melhorias nos controles de fiscalização, no entanto pondera, a Procuradoria da Fazenda Municipal, que os problemas encontrados pelo Executivo são estruturais e só poderão ser resolvidos ao longo do tempo e que o objetivo da auditoria foi atendido com a Administração desenvolvendo estudos de sorte a implementar as melhorias cabíveis na espécie.

Por último, pronunciou-se a Secretaria-Diretoria Geral, considerando que, pelas manifestações unânimes dos Órgãos preopinantes, acompanha as conclusões, bem como as sugestões propostas.

É o relatório.

VOTO

Não resta dúvida que a Administração, a partir da auditoria anterior, envidou diversos esforços para a melhoria da atividade fiscalizatória, concernente ao uso e ocupação do solo como atividade em geral, e, nos casos de construções de edificações aprovadas com a utilização de Certidões das Operações Urbanas, em particular. Estabeleceu normas e diretrizes para balizar o desempenho dos agentes públicos que atuam na área.

No entanto, embora imbuído de boa intenção, não se alcançou aquele desiderato. Verifica-se que essas medidas não alcançaram a sistemática operacional das Unidades incumbidas, por dever, do ato fiscalizatório. Deverão implementar, com a necessária efetividade, as melhorias no que concerne às esperadas verificações em obras de construções, a implementação do procedimento de se realizar, rotineiramente, vistorias prévias às emissões do habite-se, e ao estabelecimento de planos fiscalizatórios, e, após, cumpri-los.

A constatação que a Auditoria nos traz é a de que as Unidades permanecem desenvolvendo a mesma rotina de antes verificada. Essa situação, que se apresenta como ato decorrente, tende a permanecer enquanto as Unidades não tiverem assentido sobre a responsabilidade da tarefa, que lhes estão acometidas, concernentemente ao resguardo dos princípios e de diretrizes da política urbana do Município.

Alertas e cobranças ao Poder Público, para o necessário aprimoramento das ações fiscalizatórias sobre o uso e ocupação do solo, é que não tem faltado. Comissão Parlamentar de Inquérito da Câmara Municipal, realizada no curso do ano de 2003, também demonstrou as deficiências nas fiscalizações e exigiu que fosse reestruturada.

Pelo todo exposto, VOTO no sentido de se CONHECER a presente Auditoria, encaminhando-se cópias dos autos à Senhora Prefeita Municipal e à Câmara Municipal de São Paulo, para deliberações quanto ao aqui apontado.

DETERMINO aos Subprefeitos das Unidades de Pinheiros e de Vila Mariana que, em suas áreas, adotem ações para introduzir maior eficiência e eficácia nas diretrizes fiscalizatórias em obras e construções de empreendimentos em geral, e, em particular, nas edificações aprovadas com a utilização de Certidões obtidas no âmbito da Operação Urbana Faria Lima, notadamente quanto a tornar sistemático o procedimento de se elaborar plano e cronograma de fiscalização compatíveis com as obrigações do Poder Publico de exigir o respeito às normas e as posturas municipais.

DETERMINO, ainda, a esses Subprefeitos, que, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, encaminhem a este Tribunal cópia do documento retro referido, acompanhada de relatório com minuciosa informação de todas as ações fiscalizatórias empreendidas até então, por decorrência do plano traçado.