

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

APROVADO

(PRESIDENTE)

Em 29 OUT. 2019

REQUERIMENTO N.º: 2282

Informar sobre o procedimento de emissão de Habite-se no município de Sorocaba.

CONSIDERANDO que munícipes vieram até este Vereador reclamar, em diferentes momentos, sobre a morosidade da entrega de habite-se em imóveis habitacionais da cidade, conforme exemplifica relato a seguir:

“Estou indiretamente em uma situação com a prefeitura, bem desagradável, eu diria até abusiva. Estou aguardando as chaves de um apto novo, que já deveria ter saído faz tempo, não fosse a PMS, porque está pronto tem tempo. O processo de habite-se está na prefeitura desde janeiro desse ano, e até agora nada. Os donos da construtora já não sabem mais o que fazer, porque está tudo certo a parte técnica, só tem que gerar guia, a construtora imediatamente paga (porque eles estão dependendo do habite-se para entregar as chaves e só então dar entrada nos apartamentos financiados, e enquanto isso a construtora não recebe dinheiro nenhum da CEF, então eles tem muita urgência em pagar isso logo e pegar o habite-se) mas a prefeitura não dá sequência. Segundo conversa que tive por telefone com a construtora, até mesmo no setor competente na prefeitura admitem isso (essa demora desmotivada), porém, salvo engano, o fiscal de obras, que deveria fazer o levantamento de guias de impostos a recolher para a conclusão do processo, é quem não executa nada e não dá razões que justifiquem tal lapso (...) Detalhe: é dinheiro pra entrar para a prefeitura, é ISS a ser

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA 29/10/2019 16:38:53 14



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

recolhido, valor alto de imposto, e nem assim eles agilizam. 5 meses de espera pelo habite-se. Não sei se é normal, não sei como é com outros empreendimentos, mas acho um tempo longo demais para algo tão simples”;

CONSIDERANDO que consta em lei do Código de Obras do município, no artigo segundo quanto às definições conceituais, que vistoria técnica para habitar é diligência efetuada por funcionários da Prefeitura com o fim de constatar a conclusão de uma obra para a devida concessão do "habite-se";

CONSIDERANDO que na lei do Código de Obras do município, seção de Vistorias, artigo 384, que fala que órgão competente, por meio de engenheiros e fiscais, efetuará uma perfeita fiscalização das construções, de modo que as mesmas sejam executadas fielmente de acordo com as plantas aprovadas e, insere, em primeiro parágrafo:

§ 1º Logo após a conclusão das obras de edificações destinadas à habitação, o engenheiro responsável pelas mesmas, fará, obrigatoriamente, uma comunicação através de requerimento, fazendo acompanhar uma planta aprovada do projeto, para que se realize a necessária vistoria e expedido o "habite-se" requerido, dentro do prazo máximo de 8 (oito) dias úteis;

CONSIDERANDO que este Vereador é parte integrante da Comissão de estudos para revisão do código de obras, uma vez que a Lei 1.437, que institui o Código de Obras do Município de Sorocaba, é de 21 de novembro de 1966, correndo 53 anos desde sua aprovação e, tendo conhecimento ainda, das inúmeras alterações transcorridas ao longo do tempo (Lei nº 1964/1978, Lei nº 2009/1979, Lei nº 2115/1981, Lei nº

COMISSÃO MUN. SOROCABA 24/04/2019 16:05 - 5374 24



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

2146/1981, Lei nº 226/1983, Lei nº 3163/1989, Lei nº 4592/1994, Lei nº 10708/2014 e Lei nº 11623/2017);

CONSIDERANDO que é notório o interesse deste Vereador em compreender em minúcia os trâmites habitacionais da cidade com o objetivo de informar de maneira correta os munícipes que rotineiramente o perguntam quanto ao referido assunto;

REQUEIRO à Mesa, ouvido o Plenário, seja oficiada à Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal, solicitando nos informar o que segue:

- 1) Atualmente qual o prazo seguido pela Secretaria competente para expedir o Habite-se para unidades habitacionais da cidade? Esse prazo cumpre as determinações exigidas em lei?
- 2) No ano de 2019, quantos Habite-se foram expedidos em Sorocaba para unidades habitacionais? Quais, em média, foram seus prazos de expedição?
- 3) Atualmente, existe demanda reprimida para a expedição de Habite-se? Se sim, quantos? O que justifica os entraves?
- 4) Hoje, quantos e quais são os profissionais responsáveis pela expedição de Habite-se no município de Sorocaba?
- 5) Como a Secretaria competente justifica casos de morosidade na expedição do Habite-se? Qual a motivação para atraso de meses, conforme exemplificou o relato?
- 6) Em caso de atrasos de meses, conforme relato acima, qual o procedimento seguido pela Secretaria competente?



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

7) Ainda em caso de atrasos de meses, conforme relato acima, qual o procedimento deve ser seguido pelo munícipe? Qual orientação deve ser passada a ele?

8) A Secretaria competente vem trabalhando em formas para que casos como esses – de grandes atrasos de liberação – não se repitam mês a mês?

Por fim, **REQUEIRO**, que este requerimento seja devidamente respondido, nos termos do § 5º do art. 104 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, **dentro do prazo legal**, sob pena de infração aos §§ 2º e 3º do art. 104, também do RI, devidamente acompanhada dos documentos oficiais das secretarias e departamentos se necessário.

Sala das Sessões, 24 de outubro de 2019.

PÉRICLES RÉGIS
Vereador



GP-RIM- 2208/19

~~J. AO EXPEDIENTE EXTERNO~~
Secretaria de Gestão Administrativa

Sorocaba, 8 de novembro de 2019

Senhor Presidente,

Em resposta ao requerimento nº 2282/19, de autoria do nobre vereador Péricles Regis Mendonça de Lima e aprovado por esse Legislativo, no qual solicita informações sobre o procedimento de emissão de Habite-se no município de Sorocaba, encaminhamos a Vossa Excelência resposta exarada pela Secretaria de Planejamento e Projetos – SEPLAN.

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

FLÁVIO NELSON DA COSTA CHAVES
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

CÂMERA MUN. SOROCABA 08/NOV/2019 15:14 -35705 12

Excelentíssimo Senhor
VEREADOR FERNANDO ALVES LISBOA DINI
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
SOROCABA – SP

Sorocaba, 07 de novembro de 2019

À Secretaria do Gabinete Central / Expediente

Assunto: Requerimento nº 2282 da Câmara Municipal de Sorocaba / Emissão de Habite-se

Considerando o requerimento do nobre Edil, seguem informações:

1) A expedição do habite-se ou da certidão (equivalente ao habite-se para determinados casos) não atende ao prazo legal previsto no Código de Obras e não há uma métrica precisa acompanhada na SEPLAN.

Grande parte dos Processos Administrativos tratados nesta secretaria são autuada fisicamente e, em diversos momentos, estes Processos Administrativos dependem de pareceres e aprovações, além dos técnicos desta própria SEPLAN, de outras secretarias, tal como SEMA, SEMOB/URBES, SECULTUR, SEFAZ e SAAE, fazendo com que estes saiam fisicamente desta SEPLAN, contribuindo para o alongamento dos prazos. Nestes moldes, apenas o acompanhamento da tramitação dos processos é feito de forma eletrônica (sistema de Protocolo) para todos os processos, o que não subsidia suficientemente esta SEPLAN para ações pró-ativas de controle e qualidade ou um acompanhamento mais próximos das etapas.

Como parâmetro para suas ações, considerando este fim, esta SEPLAN utiliza de subsídios do Aprove Fácil – sistema eletrônico que supera em quantidade de informações o acompanhamento feito junto a grande parte dos Processos Administrativos. O problema é que este limita-se apenas às edificações residenciais unifamiliares, exceto legalizações – que não representa a maioria dos assuntos tratados nesta SEPLAN.

Assim, considerando dados consultados no Aprove Fácil, a média de dias para emissão dos habite-ses e das certidões contados a partir do requerimento dos mesmos neste ano é de 70 dias corridos (aproximadamente 50 dias úteis).

Para os casos que não são abrangidos pelo Aprove Fácil, há ainda uma etapa adicional após a emissão do documento e antes da entrega deste ao munícipe: a emissão e impressão das taxas pela SEFAZ. Este é também um ofensor dos prazos, fazendo subir a estimativa média desta SEPLAN para 80 dias corridos.

2) Seguem números de habite-ses e certidões emitidos por esta SEPLAN:

	Habite-se	Certidões	Total (mês)
Jan/2019	33	70	103
Fev/2019	34	91	125
Mar/2019	27	50	77
Abr/2019	41	80	121
Mai/2019	38	78	116
Jun/2019	33	73	106
Jul/2019	43	69	112
Ago/2019	43	85	128
Set/2019	43	109	152
Out/2019	39	97	136
Total (até Out/2019)			1176

Quanto aos prazos, informação em resposta 1.

3) Sim, há demanda reprimida nesta SEPLAN. Porém não é possível precisar a quantidade desta demanda especificamente (ou seja, que estão nesta etapa de habite-se ou certidão), uma vez que, como já explanado em resposta 1, o acompanhamento de grande parte dos Processos Administrativos não é feito de forma eletrônica, que não os trâmites dos mesmos.

Os entraves podem ser explicados principalmente por: (a) limitação do quadro de profissionais desta SEPLAN, que hoje conta com apenas 11 técnicos superiores com uma capacidade somada média de análise de 350 projetos por mês; (b) grande quantidade de processos que foram se acumulando ao longo dos anos e hoje chegam a 5.000 processos em tramitação internamente com crescimento médio mensal de aproximadamente 430 projetos por mês; (c) triplicação da demanda de projetos para legalização em razão do IPTU Complementar, com expectativa de aumentar ainda mais; (d) ausência de processo eletrônico para análise e tramitação dos processos desta SEPLAN e, por isso, lentidão na tramitação desses processos; (e) atraso no atendimento de comunicações, excedendo os 15 dias úteis previstos em Lei, em aproximadamente 25% deles; entre outros.

4) Hoje há apenas um profissional (auxiliar administrativo) responsável pela emissão dos documentos, além da Chefe de Seção de Edificações Particulares que também apoia a produção destes documentos. Ambos concorrem suas atividades com outras

atribuições. Em termos práticos, então, temos dois profissionais responsáveis atuantes na expedição destes documentos, mas não exclusivamente nestes.

Contudo, deve ser considerado que o cenário que está sendo exposto aqui considera que a expedição desses documentos depende de uma estrutura toda da SEPLAN e das demais secretarias relacionadas, que também atuam no processo de análise e liberação: profissionais técnicos superiores em suas análises e profissionais administrativos nas tramitações e encaminhamentos.

5) Explicação é conforme resposta 1.

Quanto ao atraso de meses do caso relatado, faz-se necessário a indicação do **Processo Administrativo ou da Inscrição Cadastral do imóvel referido** para que se possa oferecer uma resposta mais precisa, uma vez que além da explicação em resposta 1, pode-se adicionar algum empecilho aos trâmites do caso específico, tais como atraso no atendimento de comunicações ou alguma especificidade que requereu maior análise.

6) Hoje, esta SEPLAN atua de forma reativa para os casos de atraso na emissão de documentos, ou seja, depende da **provocação do munícipe interessado**. A partir de então, após pesquisa na documentação autuada em Processo Administrativo físico, o munícipe recebe informação sobre a situação e/ou, até mesmo, é informado sobre alguma pendência.

7) Em casos de atrasos tão largos, o munícipe pode:

(a) consultar a situação de seu processo de maneira on-line (link: https://servicos.sorocaba.sp.gov.br/comunique_se/);

(b) registrar sua dúvida ou reclamação na Central de Atendimento desta Prefeitura (link: <http://www.sorocaba.sp.gov.br/atendimento/>) usando o assunto **Cidadãos / Edificação e Urbanismo / Andamento de Processos de Obras (Consulta On-Line)**. A Central de Atendimento também atende a partir de canais tradicionais e via Whatsapp;

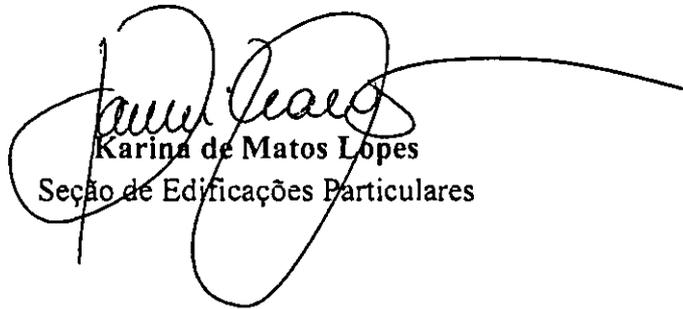
(c) procurar por atendimento na Casa do Cidadão do Paço Municipal, guichê da SEPLAN.

Em todos os casos, é importante o munícipe apresentar o número do Processo Administrativo, preferencialmente, ou da Inscrição Cadastral.

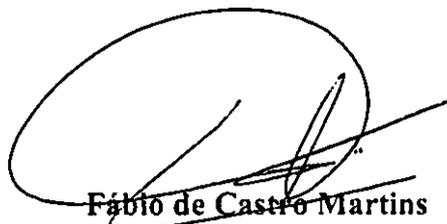
8) Sim, a SEPLAN vem trabalhando em ações que visam dar celeridade e eficiência a todos os processos sobre os quais é a maior partícipe, tal como já está materializado em Processo Administrativo nº 2019/032.675-1. O referido PA trata inicialmente das reclamações sobre demora nas aprovações de projetos para a emissão de alvarás, mas abarca, fatalmente, as demais etapas inerentes ao processo, inclusive a emissão dos habite-ses e das certidões.

Sem mais, encaminhamos para conhecimento e sequência.

Atenciosamente,


Karina de Matos Lopes
Seção de Edificações Particulares


Diogo Ullerick Orlandim
Divisão de Planejamento Estratégico e Monitoramento Urbano


Fábio de Castro Martins
Secretário de Planejamento e Projetos