

DECRETO Nº 33.673, DE 21 DE SETEMBRO DE 1993

Dispõe sobre a instituição de sistemática para concessão de Certificado de Conclusão de edificação, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e CONSIDERANDO que é responsabilidade da Prefeitura, através de seu órgão fiscalizador, a constatação da conformidade da obra com o projeto aprovado, através de visitas regulares à obra;

CONSIDERANDO que é interesse da Administração Municipal a agilização dos procedimentos administrativos para expedição de documentos;

CONSIDERANDO que a concessão dos Certificados de Conclusão das edificações em geral, pela sua natureza, merecem do Poder Público especial atenção;

CONSIDERANDO que o profissional executor de obras e serviços de engenharia é legalmente responsável pela fiel observância do projeto aprovado;

CONSIDERANDO, ainda, que as informações prestadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável devem merecer fé, até prova em contrário.

D E C R E T A:

Art. 1º - Respeitada a legislação vigente, disciplinadora da execução de obras ou serviços para a qual tenha sido expedido Alvará de Execução, em especial as disposições da Seção 3.9 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, e da Seção 3.J do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, fica instituída, nos termos deste decreto, a sistemática para concessão do Certificado de Conclusão.

Parágrafo Único - A sistemática ora instituída aplica-se, também, às obras que tenham sido objeto de Alvará de Licença para Residência Unifamiliar, nos termos da Seção 3.10 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e da Seção 3.L do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992.

Art. 2º - Além dos documentos exigidos nos termos da legislação referida no artigo anterior, o requerimento para obtenção do Certificado de Conclusão deverá ser instruído com uma declaração assinada pelo proprietário do imóvel e pelo dirigente técnico da obra, afirmando expressamente que:

I - a obra ou o serviço está executado:

a) de acordo com o projeto aprovado, concluído parcial ou totalmente, e em condições de higiene e habitabilidade; ou

b) com pequenas alterações, não sujeitas à nova licença, conforme o previsto nos itens 3.9.2 e 3.10.6.1 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, e nos itens 3.J.2 e 3.L.6 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992;

II - foram cumpridas eventuais obrigações impostas por ocasião da expedição dos Alvarás de Aprovação e Execução, através de ressalvas, condicionantes para a expedição do Certificado de Conclusão;

III - os signatários estão cientes de que a obra ou serviço, objeto do Certificado de Conclusão, após a sua expedição, poderão ser vistoriados pela Prefeitura com a finalidade de constatar a conformidade da obra com os termos da declaração prestada;

IV - os signatários estão cientes de que a constatação de qualquer irregularidade resultará em cassação do Certificado de Conclusão, sem direito a indenização pelas obras executadas;

V - os signatários conhecem as obrigações e penalidades prescritas na legislação vigente.

Art. 3º - Para os casos previstos nos itens 3.J.2 e 3.L.6 do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, além da declaração instituída nos termos do artigo anterior, deverão ser apresentadas 3 (três) vias de peças gráficas fiéis à obra executada, juntamente com o memorial descritivo das alterações, em 3 (três) vias, devidamente assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo dirigente técnico da obra, pagas as taxas devidas.

Art. 4º - O Certificado de Conclusão de obra ou serviço regularmente licenciado, deverá ser expedido no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de acordo com o que dispõe o artigo 11 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, sem realização de vistoria, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - o requerimento esteja devidamente instruído com a declaração de que trata o artigo 2º;

II - os documentos exigidos, nos termos do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, tenham sido apresentados;

III - não haja pendência de multas, porventura incidentes sobre a obra;

IV - não haja expediente administrativo em andamento, envolvendo ação fiscalizatória de embargo ou interdição, nos termos da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, para a obra ou serviço objeto do pedido de Certificado de Conclusão.

Parágrafo Único - Nos pedidos de Certificado de Conclusão que não atendam as condições estabelecidas neste artigo deverá ser prolatado despacho de indeferimento, sem a necessidade da expedição do Auto de Irregularidade.

Art. 5º - A Secretaria das Administrações Regionais - SAR e a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, no âmbito de suas atribuições e através das suas unidades competentes, providenciarão o encaminhamento semanal à Comissão Permanente de Avaliação da Concessão de Certificados de Conclusão - CPACC, de cópias dos Certificados de Conclusão expedidos no período, para a constatação da conformidade da obra com a legislação e com os termos da declaração prestada, através de amostragem.

Parágrafo Único - No caso de Certificado de Conclusão expedido através de pedido de reconsideração de despacho ou recurso, deverá ser encaminhado à Comissão Permanente referida no "caput" deste artigo, o respectivo processo no qual foi prolatado o despacho decisório de deferimento do pedido.

Art. 6º - Compete à Comissão Permanente de Avaliação da Concessão de Certificados de Conclusão - CPACC:

I - selecionar, por amostragem, as obras e serviços a serem vistoriados, para comprovação da declaração referida no artigo 2º;

II - analisar o processo, com o objetivo de apurar a atuação irregular dos profissionais, caso seja constatada a desconformidade entre a declaração prestada e a obra ou serviço executado;

III - dar conhecimento aos signatários da declaração das irregularidades verificadas, concedendo-lhes o direito de ampla defesa;

IV - deliberar, e, se necessário, comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura sobre a atuação irregular do dirigente técnico da obra, nos termos do item 2.4.3 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992;

V - deliberar quanto à necessidade de adoção de medidas policiais e/ou judiciais para o fim de apurar, nos termos da legislação vigente, a responsabilidade dos signatários da declaração prevista no artigo 2º deste decreto;

VI - apontar quaisquer outras irregularidades verificadas na expedição dos Certificados de Conclusão emitidos nos termos deste decreto;

VII - remeter o processo, nos termos de suas competências, à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano ou à Secretaria das Administrações Regionais, para a cassação do Certificado de Conclusão expedido, com a subsequente expedição do Auto de Irregularidade, inclusão da edificação no setor correspondente do Cadastro de Edificações do Município - CEDI, aplicação das penalidades previstas no Capítulo 6 da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, na tabela constante do seu Anexo III e na legislação pertinente, e eventuais providências de caráter funcional.

Art. 7º - São competentes para a adoção das providências atinentes aos artigos 4º e 5º deste decreto, os Supervisores Regionais de Uso e Ocupação do Solo das AR's da Secretaria das Administrações Regionais - SAR e os Diretores de Divisão Técnica do Departamento de Aprovação de Edificações - APROV, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, no âmbito de suas atribuições.

Art. 8º - Os órgãos expedidores dos Certificados de Conclusão ou Autos de Irregularidade serão responsáveis pelo encaminhamento dos elementos necessários à atualização do Cadastro de Edificações do Município - CEDI e do Cadastro Imobiliário - Fiscal, mantidos, respectivamente, pelo Departamento de Cadastro Setorial, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e pelo Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria das Finanças.

Art. 9º - Fica mantida a Comissão Permanente sobre Concessão de Autos de Conclusão - CPACC, criada pela Portaria PREF.G nº 3, de 18 de janeiro de 1982, com a denominação alterada para Comissão Permanente de Avaliação da Concessão de Certificados de Conclusão - CPACC, com as atribuições fixadas no artigo 6º deste decreto e composta por 7 (sete) membros e respectivos suplentes, na seguinte conformidade:

I - 2 (dois) representantes da Procuradoria Geral do Município, integrantes da Carreira de Procurador;

II - 2 (dois) representantes da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB;

III - 2 (dois) representantes da Secretaria das Administrações Regionais - SAR;

IV - 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo - CREA.

§ 1º - A CPACC será auxiliada, em suas atividades, por 3 (três) servidores, integrantes da carreira de Oficial de Administração Geral, sendo um para exercer as funções de Secretário, que contará com suplente, e os demais para exercer funções de apoio administrativo.

§ 2º - Os membros e auxiliares da Comissão serão designados pelo Prefeito, para um mandato de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos.

§ 3º - Os membros da Comissão elegerão o Presidente e respectivo substituto.

Art. 10 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o item 3.J.3 da Seção 3.J do Decreto nº 32.329, de 23 de setembro de 1992, os artigos 5º a 9º do Decreto nº 22.817, de 26 de setembro de 1986, e os artigos 20 a 22 do Decreto nº 27.321, de 11 de novembro de 1988.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 21 de setembro de 1993, 4409 da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

CORNÉLIO VIEIRA DE MORAIS JUNIOR, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças

RICARDO NAGIB IZAR, Secretário das Administrações Regionais

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 21 de setembro de 1993.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal