CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI	01 - 0396 / 2010	DE	2010

MATÉRIA LEGISLATIVA:	PL 01 - 0396 / 2010	DE	17/08/2010
NUM. OFICIO A.T.L.:	118 / 2010		

PROMOVENTE:	EXECUTIVO	GILBERTO KASSAB

E M E N T A:	DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DE AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO PARA OS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS QUE ESPECIFICA.

Há audiência pública realizada.

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
11/1/2011 09:54:29

00000057166-08



ARQUIVADO EM / /

CHEFE DE SEÇÃO

Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do proc. Nº 01-296 Pauta

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 12 de agosto de 2010.

Ofício A. T. L. nº 118/10

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos que especifica.

A propositura objetiva disciplinar a emissão de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados "flat", "apart-hotel" ou assemelhados, que foram considerados anteriormente como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, de 10 de maio de 1995, antes da vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e a ocupação do solo do Município de São Paulo.

Inicialmente, é oportuno expor breve histórico a respeito da classificação da atividade "flat"/"apart-hotel", para melhor compreensão da proposta ora apresentada.

As Leis nº 7.805, de 1º de novembro de 1972, e nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, que dispunham sobre as zonas de uso, o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano no Município de São Paulo, foram regulamentadas pelo Decreto nº 11.106, de 28 de junho de 1974, que classificou as atividades nas diversas categorias de uso – comércio, serviços, institucional, industrial e residencial – nos termos de seu Quadro nº 07, que sofreu, posteriormente diversas modificações para

(...) (...) juntada(s), nesta (...) documento(s) e folha de (...) ação rubricados sob

1 a 41

18/8/10

Adelina Cicone

Assistente Parlamentar

Registro (PS) 006

a inclusão de novas atividades e reclassificação das já existentes, sem contemplar, contudo, a atividade "flat" e "apart-hotel".

Diante dos inúmeros pedidos de implantação de "flats" e "apart-hotéis" em nossa Cidade, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, então existente, editou a Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, a qual classificou aquela atividade como uso residencial, o que a dispensava da necessidade de obter licença de funcionamento.

Posteriormente, entretanto, com o advento da Lei nº 13.885, de 2004, que instituiu novas normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, foi alterado o enquadramento das atividades em duas grandes categorias de uso: a) uso residencial - R, que compreende a moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos; b) uso não residencial - nR, que abrange o desenvolvimento das atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais, as quais foram divididas em 4 subcategorias: I - usos não residenciais compatíveis - nR1: atividades compatíveis com a vizinhança residencial; II - usos não residenciais toleráveis - nR2: atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial; III - usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3: atividades de caráter especial por natureza ou potencialmente geradoras de impacto de vizinhança ou ambiental; IV - usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4: atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

Por sua vez, o Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, classificou os usos, para os fins da legislação de uso e ocupação do solo, em consonância com a Lei nº 13.885, de 2004, tendo incluído, na subcategoria de uso nR1, os "serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso" (cf. artigo 14, inciso IX).

Portanto, a partir da entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 2004, em 3 de fevereiro de 2005, a atividade "flat"/"apart-hotel" passou a ser classificada como uso não residencial, nível 1 - nR1, tornando indispensável a licença de funcionamento para o início de seu exercício, sem ter sido estabelecido, porém, o procedimento a ser adotado para os empreendimentos aprovados anteriormente à vigência da sobredita lei e que se encontram em funcionamento.

Dessa forma, a fim de solucionar em definitivo esse impasse, foi elaborado o presente projeto de lei que impõe a obrigatoriedade da obtenção de licença de funcionamento aos mencionados empreendimentos imobiliários, aprovados antes do novo enquadramento de uso "flat"/"apart-hotel", estipulando, para

Folha nº 03 do proc.
Nº 01-396 de 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

tanto, as regras, procedimentos e prazo a serem observados, findo o qual, aqueles que não cumprirem as normas ora estabelecidas estarão sujeitos às sanções pertinentes previstas na Lei nº 13.885, de 2004.

Trata-se, pois, de medida que contempla a normatização necessária ao licenciamento dos mencionados empreendimentos que, assim, poderão regularizar sua situação perante os órgãos competentes da Prefeitura do Município de São Paulo.

Ante o exposto, demonstrado o relevante interesse público de que se reveste o projeto de lei, submeto-o à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

GILBERTO KASSAB
Prefeito

Anexos: projeto de lei, cópias da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95 e de pronunciamentos da Procuradoria Geral do Município, da Assessoria Técnica da Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO/SEHAB, e das Secretarias Municipais dos Negócios Jurídicos e de Coordenação das Subprefeituras.

Ao
Excelentíssimo Senhor
ANTONIO CARLOS RODRIGUES
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/MRCPS/crrtan
Lic. Funcionamento Flats Of

Folha nº 04 do proc.
Nº 01-396 de 10
Adeline Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100 405

PROJETO DE LEI Nº ...

01 - PL
01- 00396/2010

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 17 AGO 2010
Const., Just. e Leg. Particip.,
Pol. Urb., Interp. e Meio Amb.,
Administração Pública,
Trâns., Transp., Atv. Econ., Tur. Laz. e Patrim.,
Finanças e Orçamento.
PRESIDENTE Dalton Silvano

A Câmara Municipal de São Paulo

Dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO
17 AGO 2010
SGP.42

D E C R E T A:

Art. 1º. Os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados "flat", "apart-hotel" ou assemelhados, que foram considerados como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, de 10 de maio de 1995, deverão requerer Auto de Licença de Funcionamento, nos termos previstos nesta lei.

Art. 2º. Para a emissão do Auto de Licença de Funcionamento destinado aos imóveis mencionados no artigo 1º desta lei, o interessado deverá comprovar o funcionamento da atividade no local, anteriormente a 3 de fevereiro de 2005, data do início da vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - planta aprovada, acompanhada do respectivo Auto de Conclusão, ou planta e respectivo Auto de Regularização, ou planta e respectivo Certificado de Mudança de Uso, expedidos regularmente com base na legislação em vigor anteriormente à Lei nº 13.885, de 2004;

II - documento relativo ao exercício da atividade, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo ou por qualquer órgão das esferas estadual ou federal.

Parágrafo único. Para fins de atendimento ao disposto no inciso I do "caput" deste artigo, poderá ser apresentada planta de regularização, acompanhada do respectivo

13134 17/08/2010 005779 - Protocolo Legislativo - SGP.22

Folha nº 05 do proc.
nº 01-396 de 10
Ass. Parlamentar

Auto de Regularização, regularmente expedido em decorrência de processos protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização anteriores à entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 3º. O requerimento solicitando a emissão de Auto de Licença de Funcionamento deverá ser apresentado à Subprefeitura competente e ser instruído com os documentos previstos no artigo 22 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, juntamente com:

I - cópia da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente às áreas e ao conjunto de unidades integrantes da atividade "flat", "apart-hotel" ou assemelhados;

II - cópia do estatuto ou ato constitutivo do conjunto de unidades integrantes da atividade "flat", "apart-hotel" ou assemelhados.

Art. 4º. Na hipótese de reforma com acréscimo de área dos empreendimentos de que trata o artigo 1º desta lei, executada a partir da vigência da Lei nº 13.885, de 2004, a aprovação ou regularização dependerá do atendimento às normas previstas na legislação em vigor.

Art. 5º. O licenciamento das atividades secundárias exercidas dentro do empreendimento principal, complementares ou não, obedecerá as regras estabelecidas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 6º. Aplicam-se aos casos regulados por esta lei o disposto no Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Art. 7º. Os empreendimentos a que se refere o artigo 1º deverão adequar-se ao disposto nesta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da edição do decreto regulamentar.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado no "caput" deste artigo, os empreendimentos que não cumprirem as normas estabelecidas nesta lei estarão sujeitos às sanções pertinentes previstas na Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 8º. O Poder Executivo regulamentará, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação desta lei, disciplinando, inclusive, os procedimentos administrativos operacionais para a execução das disposições nela estabelecidas.

Art. 9º. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JAM/MRCPS/drs
Lic. de Funcionamento Flats PL

ATA DE DELIBERAÇÃO - CONC. 5/SVMA/94 - PROC. 0[illegible]/94*99 - OBJETO: Contratação de serviços de E[illegible]RIMAS. Aos 09/5/95, reuniu-se na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, instituída pela Port. 97/SVMA-G/94, para deliberar o seguinte: 1. Passa a acompanhar o presente PA. um volume contendo 5 cadernos com as propostas técnicas das empresas concorrentes. 2. Ficam os licitantes classificados na ordem seguinte: 1. FIPE - FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS = 29 pontos; 2. WALM-ENGENHARIA E TECNOLOGIA AMBIENTAL S/C LTDA. e PROTRAN ENGENHARIA = 27 pontos; 3. PROAMB - CONSULTORIA AMBIENTAL E PAISAGISMO LTDA. e CAGISA ENGENHARIA LTDA = 18 pontos. 3. Fica aberto o prazo de 5 dias para eventual recurso.

ATA DE JULGAMENTO - CONVITE 28/SVMA/95 - PROC. 66-000.243-95*77 - OBJETO: Aquisição de portas lisas e mexicanas - Aos 08/05/95 reuniu-se na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a CPL 1, para dar prosseguimento aos trabalhos relativos ao certame licitatório acima indicado e deliberou, por unanimidade: 1) CLASSIFICAR as propostas, na ordem crescente dos preços ofertados, a saber: ITEM 01 (50 portas lisas, madeira p/pintura): 1º) MGBENS COMERCIO DE MATERIAIS LTDA. (preço unit. R$37,90; preço total: R$1.895,00 - fls. 74); 2º) UBIMAT COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA. (Preço unit.: R$ 39,80; preço total: R$ 1.990,00 - fls. 92); 3º) C.R.S. COMSERV COMERCIAL DISTRIBUIDORA LTDA. (Preço unit.: R$ 41,60; preço total: R$2.080,00 - fls. 80); 4º) COMERCIAL DINCOS E SERVIÇOS LTDA. (Preço unit.: R$43,98; preço total: R$2.199,00 - fls. 97); 5º) COMERCIAL GONÇALVES LTDA (preço unit.: R$46,00-preço total: R$2.300,00 - fls. 56); 6º) RIZZI - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. (preço unit.: R$53,60; preço total: R$2.680,00 - fls. 86); 7º) C.V.S. DO BRASIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. (preço unit.: R$68,00; preço total: R$3.400,00 - fls. 66) e 8º) TATIANA MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA. (preço unit. R$100,00; preço total: R$5.000,00 - fls. 60); ITEM 02 (50 Portas mexicanas, embuia p/ envernizar): 1º) UBIMAT COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA. (Preço unit.: R$75,99; preço total: R$3.799,50 - fls. 92); 2º) TATIANA MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA. (Preço unit.: R$120,00; preço total: R$6.000,00 - fls.60); 3º) C.R.S. COMSERV COMERCIAL DISTRIBUIDORA LTDA. (Preço unit.: R$148,00; preço total: R$7.400,00 - fls. 80); 4º) COMERCIAL GONÇALVES LTDA. (Preço unit.: R$156,00; preço total: R$7.800,00 - fls. 56); 5º) COMERCIAL DINCOS E SERVIÇOS LTDA. (preço unit.: R$159,00; preço total: R$7.950,00 - fls. 97); 6º) RIZZI-COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. (preço unit.: R$165,00; preço total: 8.250,00 - fls. 86); 7º) MGBENS COMÉRCIO DE MATERIAIS LTDA. (Preço unit.: R$ 184,70; preço total: R$9.235,00 - fls. 74) e 8º) C.V.S. DO BRASIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. (preço unit.: R$299,00; preço total: R$14.950,00 - fls. 66). 2) DECLARAR, em decorrência dessa classificação, vencedoras do Certame as empresas que apresentaram menor preço classificadas em primeiro lugar, a saber: ITEM 01: MGBENS COMERCIO DE MATERIAIS - preço total: R$1.895,00 e ITEM 02: UBIMAT COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, - preço total R$3.799,50. 3) ADJUDICAR às referidas empresas vencedoras, pelos preços total acima referidos, os objetos licitados, sendo suficientes os recursos reservados (fls.04). 4) SUBMETER o certame à apreciação do Senhor Secretário, para homologação, ouvida a Assessoria Jurídica, após o decurso do prazo recursal de 5 (cinco) dias.

ATA DE JULGAMENTO - CONVITE 027/SVMA/95 - PROC. 66-000.174-95*56 - OBJETO: Aquisição de gerador de energia elétrica - Aos 08/05/95, reuniu-se na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a CPL 1, para dar prosseguimento aos trabalhos relativos ao certame licitatório acima indicado e deliberou, por unanimidade: 1) CLASSIFICAR as propostas, na ordem crescente dos preços ofertados, a saber: 1º MAXICON COMERCIAL DE PRODUTOS LTDA. - preço R$ 3.876,60 - fls.54 e 2º) ENGEMAC - ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. - PREÇO: R$ 5.500,00 - fls. 61. 2) DECLARAR vencedora do certame a empresa classificada em primeiro lugar, por ter ofertado o menor preço. 3) ADJUDICAR à empresa vencedora, MAXICON COMERCIAL DE PRODUTOS LTDA. o objeto licitado, pelo preço [illegible]. 4) SUBMETER o certame à apreciação do Senhor Secretário, para homologação, após o decurso do prazo recursal de 5 (cinco) dias.

ATA DE ABERTURA - CONVITE 32/SVMA/95 - PROC. 66-000.341-95*96 - OBJETO: Alimentos para aves - Aos 9/5/95, reuniu-se na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a CPL-1 para proceder a abertura do certame em epígrafe. Das empresas convidadas apresentaram propostas as seguintes: COMERCIAL DINCOS E SERVS.LTDA, COM.IMP.EXP.ORDANINI LTDA, MERCANTIL SÃO VITO LTDA, MERCANTIL E DISTR.VERDE MAR LTDA, BERNARDINO R. FILHO & CIA. LTDA. Comprou convite e apresentou proposta a empresa RIZZI COM. E REPRES. LTDA. Abertos os envelopes, rubricadas as propostas, a Comissão deliberou suspender os trabalhos e encaminhar o processo à Unidade requisitante para manifestação quanto ao atendimento da especificação 3 (Registro do produto no Ministério da Agricultura) no tocante aos itens 1 e 2.

ATA DE ABERTURA - CONVITE 33/SVMA/95 - PROC. 66-000.342-95*59 - OBJETO: Aquisição de máquinas de escrever eletrônica. - Aos 9/5/95, reuniu-se na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a CPL-1 para proceder a abertura do certame em epígrafe. Das empresas convidadas apresentaram propostas as seguintes: OP COM. DE EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO, TEXTO S/A INFORMÁTICA E AUTOMAÇÃO DE ESCRITÓRIO e OLIVETTI DO BRASIL S/A. Compraram convites e não apresentaram propostas: COML. GENADE IMP. E EXP. LTDA, OLIVER MAK COML. LTDA. e EQUIPA MÁQ. E UT. PARA ESCRIT. LTDA. Das empresas convidadas apresentaram credenciais os seguintes representantes: 1. TEXTO S/A - Sr. RONALDO MARTINS CERESINI- RG. 18.295.165. 2. OP COM. EQUIP. - o Sr. SIDNEY ALVES MANGUEIRA - RG. 11.679.725. Abertos os envelopes, rubricadas as propostas, a Comissão deliberou suspender os trabalhos e encaminhar as propostas e respectivos catálogos ao exame das Unidades requisitantes.

ATA DE ABERTURA - CONVITE 34/SVMA/95 - PROC. 66-000.340-95*23 - OBJETO: Aquisição de material audiovisual.- Aos 9/5/95, reuniu-se na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a CPL-1 para proceder a abertura do certame em epígrafe. Das empresas convidadas apresentaram propostas as seguintes: MERCANTIL COM. DE VÍDEO, FOTO E SOM LTDA, CINÓTICA COML. E INDL. LTDA, COMERCIAL DINCOS LTDA e CRS CONSERV COML. DISTR. LTDA. Compraram convites e apresentaram propostas as empresas: RIZZI COM. E REPR. LTDA, MAKWEL COM.IMP.EXP.LTDA. e C.K. COM.E REPRES.LTDA. Abertos os envelopes, rubricadas as propostas, a Comissão deliberou suspender os trabalhos e encaminhar as propostas e respectivos catálogos à Unidade requisitante para análise e manifestação.

ATA DE ABERTURA - CONVITE 31/SVMA/95 - PROC. 66-000.255-95*56 - OBJETO: Aquisição de material de desenho.- Aos 9/5/95, reuniu-se na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a CPL-3 para proceder a abertura do certame em epígrafe, constando que as sociedades Casa do Artista e Comercial Dincos e Serviços Ltda. foram formalmente convidadas e compareceram. Ademais, a sociedade Podoy do Brasil Com. e Imp. Ltda., ABC São Paulo Mercantil Indl.Ltda. e MTM Com. de Materiais para Escritório Ltda-ME, retiraram o Edital e apresentaram propostas apesar de não terem sido convidadas, mas com 24 horas de antecedência, nos termos da lei. Abertos e rubricados os envelopes, registrados os preços na planilha, constatou-se que nenhuma empresa apresentou as amostras solicitadas, restringindo-se algumas a apresentar catálogos de seus produtos. Assim esta CPL delibera, pela aplicação do princípio de economia processual, solicitar à Unidade requisitante, convertendo o presente em diligência, que determine às sociedades comerciais ofertantes dos menorss preços por item, que apresente a respectiva amostra e, bem assim, o catálogo correspondente. Destarte, fica este certame suspenso até aquelas providências.

PLANEJAMENTO

CÓPIA

Secretário: **ROBERTO PAULO RICHTER**

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447 — **PABX: 284-8866**

ORDEM INTERNA Nº- 006/95/SEMPLA.G

O Chefe de Gabinete no uso de suas atribuições legais RESOLVE:
1. O auditório desta Secretaria, instalado no 8º andar, ficará sob a supervisão do Setor de Manutenção da AARH.
2. Para sua utilização deverá haver prévio agendamento, via memorando;
3. Poderão ser utilizados os equipamentos de som e retro-projetor, desde que reservados com antecedência e assinado o respectivo Termo de Responsabilidade junto ao Setor de Manutenção da AARH;
4. O departamento solicitante deverá, 48 (quarenta e oito) horas antes do evento, enviar ao Setor de Manutenção, relação dos participantes, para facilitar o ingresso na Secretaria.

Extrato do Termo de Alteração Contratual no 02/95/SEMPLA

CONTRATO: nº 004/94 - SGM - **CONTRATANTE:** Prefeitura do Município de São Paulo Secretaria Municipal do Planejamento - **CONTRATADA** : Consórcio Nova Cidade **OBJETO DA ALTERAÇÃO:** acréscimo quantitativo do objeto originário do contrato nº 004/94/SGM. Artigo 65, inciso I, letra "b" e seu parágrafo 1º, da Lei Federal nº 8.666/93 e artigo 81, inciso I, letra "b" e seu parágrafo 1º, da Lei Municipal nº 10.544/88 - **VALOR TOTAL DO ACRESCIMO:** R$ 5.586.356,25 (Cinco milhões, quinhentos e oitenta e seis mil trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos) **PRAZO DE EXECUÇÃO:** 08.07.95-**PROCESSO** nº: 59.000.14194*58 **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:** 13.10.03.07.023.2241.3132-4

Comissão Normativa de Legislação Urbanística — CNLU

DESPACHOS DO PRESIDENTE

Proc.13-000.412-94*70 - WALTER JOSÉ PUGLIESE - Rua Bady Bassit - Enquadramento de lote em corredor.
DESPACHO SEMPLA CNLU/286/95
PROCESSO DEFERIDO. A CNLU em sua 56ª Reunião Ordinária , realizada em 25 de abril de 1995, deliberou para fins de uso e ocupação do solo, o lote 0015, da Quadra 270, do Setor Fiscal 101, faz parte integrante do Corredor de Uso Especial Z8-CR2 da Avenida Professor Francisco Morato observadas as demais disposições legais.

Proc.13-000.435-94*75 - TELESP S/A - Rua José Dória de Andrade - Diretrizes para implantação de Estação Telefônica.
DESPACHO SEMPLA CNLU/287/95
PROCESSO DEFERIDO. A CNLU em sua 56ª Reunião Ordinária , realizada em 25 de abril de 1995, deliberou para atendimento do artigo 46 da Lei nº 8001, de 24 de dezembro de 1973, o seguinte: 1. o local pertence à Zona de Uso Z2 ; 2. a atividade está enquadrada na Categoria de Uso E4 e, de acordo com o Quadro nº 2A anexo à Lei nº 8001/73, trata-se de uso sujeito a controle especial na zona; 3. os recuos propostos devem estar compatíveis com as restrições para usos sujeitos a controle especial, quais sejam: - recuo de frente mínimo igual a 6,00m; - recuo de fundo mínimo igual a 6,00m; - recuo lateral mínimo igual a 3,00m de ambos os lados; 4. a taxa de ocupação máxima do lote é igual a 0,5 conforme o estabelecido no Quadro nº 2A, anexo à Lei nº 8001/73; 5. o coeficiente de aproveitamento máximo do lote é igual a 1,0, conforme o estabelecido no Quadro nº 2A, anexo à Lei nº8001/73; 6. não há gabarito em Zona de Uso Z2; 7. para a atividade prevista, deverá constar no projeto, reserva de 1(uma) vaga para cada 100m² de área edificada ou fração, para estacionamento de veículos; 8. observar as demais determinações legais.

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/067/95
A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 56ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de abril de 1995,
Considerando que a atividade denominada FLAT RESIDENCIAL não está prevista na listagem do Quadro 7A, anexo ao Decreto nº 17.494/81;
Considerando a necessidade da legislação de uso e ocupação do solo adequar-se às novas atividades que surgem , face ao dinamismo da cidade;
Considerando a necessidade de regulamentação da atividade de FLAT RESIDENCIAL, que hoje já conta com grande número de unidades em diferentes zonas de uso;
RESOLVE:
I - Classificar a atividade FLAT RESIDENCIAL nas subcategorias de uso residenciais: R2-02 - edificações agrupadas verticalmente ou, R3-01 - conjunto residencial.
II - Os parâmetros da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a serem obedecidos pelos prédios utilizados como FLAT RESIDENCIAL são aqueles estabelecidos para as diferentes zonas de uso para cada uma das categorias acima citadas.
III - Quando o prédio destinado a FLAT RESIDENCIAL incluir, como uso misto outras atividades permitidas pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que não sejam de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão ser objeto de licença de funcionamento.
IV - As edificações regularmente existantes que venham a ser reformadas para a instalação da atividade FLAT RESIDENCIAL, deverão ser objeto de aprovação do projeto de acordo com a legislação em vigor, em especial no tocante às normas de segurança estabelecidas no Código de Obras e Edificações.
V - Os casos não previstos nesta Resolução deverão ser analisados pela Secretaria Municipal do Planejamento e submetidos à Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, para devida deliberação.

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/068/95
A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 56ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de abril de 1995, RESOLVE:
Para fins de uso e ocupação do solo, o lote nº 15, contribuinte 101.270.0015-0, passa a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR2 da Avenida Professor Francisco Morato.

NEGÓCIOS JURÍDICOS

Secretário: **JOSÉ ALTINO MACHADO**

Pátio do Colégio, 5 — Centro — PABX 607-5151

GABINETE DO SECRETÁRIO

AQUISIÇÃO DE FOTO RECEPTORES/MÁQUINA REPROGRÁFICA/JUD.
58-001.023-95*30 - Em face dos elementos constantes do presente, AUTORIZO, com fundamento no art. 65, inc. V, da Lei Mun. 11.100/91, c/c o art. 25, inc. I, da Lei Federal 8.666/93, com as alterações introduzidas pela Lei Federal 8.883/94, a contratação direta da empresa "XEROX DO BRASIL LTDA.", com vistas à aquisição de 4 unidades de cilindro foto-receptor a serem utilizadas na máquina reprográfica marca "XEROX", modelo 1065, instalada no Depto. Judicial da Procuradoria Geral do Município, no exercício de 1995, pelo valor total de R$ 1.283,00, reservado às fls. 9/10, onerando a dotação 21.30.02.04.014.4130.3120.2.

EMISSÃO DE EMPENHO/TELESP
08-000.453-90*80 - Em face dos elementos constantes do presente, AUTORIZO, com fulcro no art. 25 "caput", da Lei 8.666/93, a emissão da nota de empenho no valor estimado de R$ 47.000,00, onerando a dotação de consumo de água, energia elétrica, gás encanado, telefone e telex, 21.10.02.04.014.4120.3132.6, para atendimento das despesas decorrentes da utilização por todas as Unidades desta Pasta, dos serviços prestados pela Telecomunicações de São Paulo S/A - TELESP, até o final do exercício.

CESSÃO DE ÁREA
OFÍCIO 238/95-CMSP. PARÓQUIA NOSSA SENHORA MÃE DA IGREJA. No uso das atribuições que me são conferidas pelo art. 4º, inc. XII, do Dec. 27.321/88 e considerando os elementos constantes do presente administrativo, em especial as manifestações de PATR e PGM, INDEFIRO o pedido de cessão de área formulado pela interessada por falta de amparo legal (art. 19, I da Constituição Federal).
OFÍCIO 787/89- SOCIEDADE COMUNITÁRIA BRASILEIRA. No uso das atribuições que me são conferidas pelo art. 4º inc. XII, do Dec. 27.321/88 e considerando os elementos constantes do presente administrativo, em especial as manifestações de PATR e PGM, (fls.5/6) que passa a fazer parte integrante deste despacho, INDEFIRO o pedido de cessão de área formulado pela interessada por não ter área municipal disponível.
26-004.534-93*30 - C.V.V. CENTRO DE VALORIZAÇÃO DA VIDA. No uso das atribuições que me são conferidas pelo art.4º, inc. XII do Dec. 27.321/88 e considerando os elementos constantes do presente administrativo, em especial as manifestações de PATR, INDEFIRO o pedido de cessão de área formulado pelo interessado, por falta de amparo legal.
45-000.499-95*23 - HAVAÍ ESTACIONAMENTO E COMÉRCIO DE PEÇAS PARA VEÍCULOS LTDA- No uso das atribuições que me são conferidas pelo art. 4º, inc. XII, do Dec. 27.321/88 e considerando os elementos constantes do presente administrativo, em especial as manifestações de PATR/PGM, indefiro o pedido de permissão de uso formulado pelo interessado, por falta de amparo legal.

REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO
05-000.286-92*80 - RESOLO. Em face dos elementos que instruem o presente, acolho as conclusões alcançadas no âmbito de JUD/PGM para reconhecer prescrito o direito da Municipalidade de São Paulo postular judicialmente a regularização técnica da passagem aberta na Rua Dr. Odilon do loteamento denominado Vila Brasilina.

PROCEDIMENTO ESPECIAL
19-000.347-94*63 - VICTOR EDISON RIZZARDO, R.F. 656.505.1.00. Tendo em vista o publicado aos 17.3.95 da concessão de exoneração a pedido (fls.109), o que levou à perda de objeto do presente, acato os pronunciamentos da Comissão e Diretoria de PROCED e declaro prejudicado este feito, impondo-se o seu arquivamento.
60-003.441-94*02 - À vista dos elementos de convicção constantes do administrativo, que adoto, EXONERO, no interesse do serviço público municipal, a servidora MARTA MENEZES CAVALHEIRO, R.F. 655.853.4.00, com fundamento na norma do art. 19, inc. I, da Lei Mun. 8.989/79, permanecendo injustificadas as faltas, devendo o período excedente até a data de reassunção (5.7.94) ser considerado como de afastamento sem percepção de vencimentos.
60-000.161-94*70 - À vista dos elementos de convicção constantes do administrativo, em especial as manifestações de PROCED, que adoto, EXONERO, no interesse do serviço Público Municipal, o servidor VANDERLI CARMO PEREIRA, R.F. 655.906.9.00, com fundamento na norma do art. 19, inc. I, da Lei 8.989/79, permanecendo injustificadas as faltas.

PROCEDIMENTO DISCIPLINAR
22-000.569-94*14 - I. À Vista dos elementos de convicção constantes do presente e considerando as atenuantes CED, às fls. 69/70 e aplico ao indiciado RONALDO PRODIO, R.F. 579.004.2.01, a pena de SUSPENSÃO por 15 as, nos termos do art. 188, inc. I, c/c os arts. 192 e 186 da Lei Mun. 8.989/79, considerando injustificadas as faltas dadas. Adv. Maria Lucia da Silvia Adamuz - OAB-SP 45.445. II. Determino, outrossim, a Unidade de lotação, para que advirta o servidor de que, nos termos da legislação Vigente, o cometimento de faltas, consecutivas ou interpoladas, constitui infração disciplinar passível de demissão.
57-001.260-94*68 - I. À vista da manifestação da Diretoria de PROCED, à fl. 38, que acolho e considerando as atenuantes apontadas, aplico à indiciada SILVIA REGINA EULALIO, R.F. 636.619.8.00, a pena de SUSPENSÃO por 15 dias, nos termos do art. 188, inc. I, c/c os arts. 192 e 186 da Lei Mun. 8.989/79, permanecendo injustificadas as faltas apontadas na inicial e como afastamento sem vencimentos o período subseqüente, em razão do disposto no art. 1º, "caput" e parágrafos 1º e 2º do Dec. Mun. 34.027/94. II. Determino, outrossim, à Unidade de lotação, para que advirta a servidora de que, nos termos da legislação vigente, o cometimento de faltas, consecutivas ou interpoladas, constitui infração disciplinar passível de demissão.
48-001.456-94*05 - IRACEMA DE OLIVEIRA BALBINO, R.F. 515.951.2.01. I. À vista do relatório da Comissão Processante e da manifestação da Diretoria de PROCED, que acolho, e considerando as atenuantes apontadas, aplico a indiciada a pena de SUSPENSÃO por 10 dias, nos termos do art. 188, inc. I, c/c os arts. 192 e 186, da Lei 8.989/79, permanecendo injustificadas as faltas apontadas na inicial, e as excedentes àquele período serão considsradas como afastamento sem Vencimentos. II. Determino, outrossim, à Unidade de lotação, para que advirta a servidora de que, nos termos da legislação vigente, o cometimento de faltas, consecutivas ou interpoladas, constitui infração disciplinar passível de demissão.

PORTARIAS EXPEDIDAS
354/95-PROCED.SJ.G. EXONERANDO, no interesse do Serviço Público Municipal, a servidora MARTA MENEZES CAVALHEIRO, R.F. 655.853.4.00, lotada na Secretaria Municipal da Saúde, CE 18.26.100, com fundamento na norma do art. 19. inc. I, da Lei Mun. 8.989/79.
355/95-PROCED.SJ.G. EXONERANDO, no interesse do Serviço Público Municipal, o servidor VANDERLI CARMO PEREIRA, R.F. 655.906.9.00, lotado na Secretaria Municipal da Saúde, CE. 18.26.100, com fundamento na norma do art. 19, inc. I, da Lei Mun. 8.989/79.
356/95-PROCED.SJ.G. APLICANDO ao servidor RONALDO CUSTÓDIO, R.F. 579.004.2.01, lotado na Secretaria das Administrações Regionais, a pena de SUSPENSÃO por 15 dias, nos termos do art. 188, inc. I c/c os arts. 192 e 186 da Lei Mun. 8.989/79.
357/95-PROCED.SJ.G. APLICANDO à servidora SILVIA REGINA EULALIO, R.F. 636.619.8.00, lotada na Secretaria Municipal da Saúde, CE 18.21.100, a pena de SUSPENSÃO por 15 dias, nos termos do art. 188, inc. I, c/c os arts. 192 e 186 da Lei Mun. 8.989/79.
358/95-PROCED.SJ.G. APLICANDO à servidora IRACEMA DE OLIVEIRA BALBINO, R.F. 515.951.2.01, lotada na Secretaria das Administrações Regionais, a pena de SUSPENSÃO por 10 dias, nos termos do art. 188, inc. I, c/c os arts. 192 e 186, da Lei Mun. 8.989/79.

Conselho Mun. de Acidentes com Viaturas Municipais — COMUV

Julgamento da 2326a. Reunião Ordinária Realizada em 09.05.95

PROCESSO	INTERESSADO	REGISTRO
42.000.833.94.90	KLEBER APARECIDO CARVALHO	622.634
21.000.941.94.76	ROBERTO ANTONIO RAMOS	630.810

Folha nº 06 do proc.
Nº 01-396 do 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.405

Folha nº 01 do proc.
Nº 01-396 de 10

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

RF 100.406

Folha de Informação nº 30

do processo nº 2009-0.251.935-9

em 26 / 10 / 09

Yara Silva
AGPP - RF 503.590.2.00
PGM-AJC

INTERESSADO: SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS.

ASSUNTO : PROJETO DE LEI. DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ORGANIZADOS SOB A FORMA DE FLAT, APART-HOTEL OU ASSEMELHADOS QUE FORAM CONSIDERADOS USO RESIDENCIAL E APROVADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO SEMPLA/CNLU nº 67/95. ANÁLISE. ENCAMINHAMENTO.

CÓPIA

Informação nº 1870/2009 – PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhora Procuradora Assessora Chefe,

Trata o presente procedimento administrativo da proposta legislativa que disciplina a emissão de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, antes da vigência da Lei nº 13.885/04.

Previamente ao exame do referido projeto, oportuno apresentar breve histórico a respeito da classificação da atividade flat/apart-hotel.

As Leis nº 7.805/72 e 8001/73, que dispunham sobre as zonas de uso, parcelamento, uso e ocupação do solo no nosso Município foram regulamentadas pelo Decreto nº 11.106/74, que classificou as atividades nas diversas categorias de uso: comércio; serviço; institucional; industrial e residencial.

Referida classificação, retratada no Quadro nº 07 anexo àquele decreto, sofreu diversas alterações, para inclusão de novas atividades e reclassificação de antigas.

Contudo, a atividade flat e apart-hotel não foi contemplada em nenhuma das alterações do referido quadro.

Diante dos inúmeros pedidos de implantação de flat/apart-hotel em nosso Município, a extinta CNLU – Comissão Normativa da Legislação Urbanística - editou a Resolução nº 67/95 que classificou aquela atividade como uso residencial, o que dispensava a obtenção de licença de funcionamento para o seu exercício.

Posteriormente, com a edição da Lei nº 13.885/04, que instituiu novas regras do parcelamento, uso e ocupação do solo, alterou-se o enquadramento das atividades em duas grandes categorias de uso: (i) uso residencial – R – que envolve a moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos e (ii) uso não residencial – nR – que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais (art. 150).

Os usos não residenciais – nR subdividem-se nas seguintes subcategorias:

I - usos não residenciais compatíveis - nR1: atividades compatíveis com a vizinhança residencial;

II - usos não residenciais toleráveis - nR2: atividades que não causam impacto nocivo à vizinhança residencial;

CÓPIA

III - usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3: atividades de caráter especial por natureza ou potencialmente geradoras de impacto de vizinhança ou ambiental;

IV - usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o desenvolvimento sustentável - nR4: atividades que podem ser implantadas em áreas de preservação, conservação ou recuperação ambiental.

Por sua vez, os usos nR1 foram classificados nos grupos de atividades abaixo descritos, nos termos do Decreto nº 45.817/05:

"Art. 14. Classificam-se na subcategoria de uso nR1 os seguintes grupos de atividades:

[...]

IX - serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;"

Portanto, a partir da vigência da Lei nº 13.885/04, a atividade flat/apart-hotel passou a ser classificada como uso não residencial, nível 1, tornando indispensável a licença de funcionamento para início do seu exercício.

Contudo, a Lei nº 13.885/04 não fixou o procedimento a ser adotado para os empreendimentos imobiliários flat/apart-hotel aprovados anteriormente à sua publicação e que se encontram em funcionamento.

Nesse sentido, as Secretarias de Planejamento, de Habitação e de Coordenação das Subprefeituras editaram a Portaria Intersecretarial nº 05/08, instituindo regras para emissão de licença de funcionamento para flats e apart-hotéis, aprovados com fundamento na Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95.(fls. 02)

CÓPIA

Porém, os efeitos da referida portaria foram sustados pelo Decreto Legislativo nº 84/08 (fls. 03).

Nesse contexto, objetivando dar solução definitiva para os empreendimentos imobiliários aqui tratados, aprovados antes do novo enquadramento do uso flat/apart-hotel, a Administração elaborou o projeto de lei em exame que autoriza a concessão da licença de funcionamento desde que apresentados planta e respectivo auto de conclusão, ou auto de regularização, ou certificado de mudança de uso, expedidos antes de 03/02/2005, data de início da vigência da Lei nº 13.885/04.

Examinando aquela proposta legislativa, permitimo-nos fazer as seguintes considerações:

(i) art. 1º: seria oportuno alterar a parte final do artigo para acrescentar o que segue: *foram considerados como uso residencial e aprovados ou regularizados nos termos da legislação vigente à época.*

(ii) art. 2º: sugerimos a inclusão de parágrafo único para prever a hipótese de expedição de auto de regularização, regularmente expedido em decorrência de processos protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização, anteriores a entrada em vigor da lei nº 13.885/04. Desta forma, empreendimento imobiliário que obteve na data de hoje a regularização com base, por exemplo, na Lei de Anistia nº 13.558/03, poderia obter a licença de funcionamento, independentemente da data de expedição do respectivo auto.

Proposta de redação para o parágrafo único: *Para fins de atendimento do inciso I deste artigo, poderá ser apresentada planta de regularização acompanhada do respectivo auto de regularização, regularmente expedido em decorrência de processos protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização, anteriores a entrada em vigor da lei nº 13.885/04.*

CÓPIA

(iii) art. 4º: texto com redação fluída gerando dúvidas na sua interpretação. Pode-se entender que o texto concede tratamento mais benéfico para os empreendimentos que não comprovarem o funcionamento da atividade, conforme determina o artigo 2º, autorizando a emissão da licença mediante a mera apresentação de certificado de mudança de uso.

Ora a permitir tal benefício, todo edifício aprovado para uso residencial poderia, em tese, requerer a qualquer tempo o certificado de mudança de uso para flat/apart-hotel e requerer a licença de funcionamento, sem atendimento da legislação atual, o que não parece ser a intenção do projeto.

Uma segunda interpretação possível seria que o legislador, para a hipótese de certificados de mudança de uso, expedidos antes da vigência da Lei nº 13.885/04, dispensou a comprovação do exercício da atividade, para a emissão de licença de funcionamento, o que contraria o disposto no caput do artigo 2º.

Tal interpretação também fere o princípio da isonomia, na medida em que ou o texto legal exige em todas as hipóteses a comprovação do exercício da atividade ou não exige em nenhuma, conferindo tratamento equânime aos diversos documentos de aprovação e regularização do empreendimento.

Da forma como foi redigido o artigo 4º, somos obrigados a opinar por sua exclusão.

(iv) sugerimos a inclusão de artigo para tratar de reformas com acréscimo de área executadas após a vigência da Lei nº 13.885/04: *Na hipótese de reforma com acréscimo de área dos empreendimentos de que trata o artigo 1º desta lei, executada após a vigência da Lei nº 13.885/04, a aprovação ou regularização dependerá do atendimento da legislação atual.*

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Folha nº 12 do proc.
Ano 01 Nº 306 de 10
Aquilina Cicone - AGP Parlamentar

Folha de Informação nº 306

do processo nº 2009-0.251.935-9 em 26 / 10 / 09

Sendo essas as nossas considerações, submetemos o presente à apreciação.

São Paulo, 21 / 10 /2009

CÓPIA

LILIANA DE ALMEIDA F. DA S. MARÇAL
PROCURADORA ASSESSORA – AJC
OAB/SP 94.147
PGM

De acordo.

São Paulo, 22 / 10 /2009.

LEA REGINA CAFFARO TERRA
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 53.274
PGM

LAFSM/lafsm/mpr
PA251935-FALT-APART-HOTEL E ASSEMELHADOS

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Folha nº 13 do proc. nº 01/3[illegible] de 10
Adelina Cicone - Pr. Parlamentar
RF 10[illegible]

Folha de Informação nº 1036

do processo nº 2009-0.251.935-9

em 26/10/09

CÓPIA

Yara Silva
AGPP - RF 503.500.2.00
PGM/AJC

INTERESSADO: SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS.

ASSUNTO : PROJETO DE LEI. DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ORGANIZADOS SOB A FORMA DE FLAT, APART-HOTEL OU ASSEMELHADOS QUE FORAM CONSIDERADOS USO RESIDENCIAL E APROVADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO SEMPLA/CNLU nº 67/95. ANÁLISE. ENCAMINHAMENTO.

Cont. da Informação nº 1870/2009 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
Senhor Secretário,

Encaminho o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acompanho, para exame e deliberação.

São Paulo, 26/10/2009.

CELSO AUGUSTO COCCARO FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 98.071
PGM

LAFSM/lafsm/mpr
PA251935-FALT-APART-HOTEL E ASSEMELHADOS

PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

Folha nº 14 do proc.
Nº 01-396 de 10
Avelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Folha de informação n.º 37

Do Processo nº 2009-0.251.935-9 em 04 / 11 / 09 (a)

Maria da Conceição R. [illegible]
RF. 503.703.1.[illegible]
ATJ - SNJ-G

INTERESSADO: **Secretaria dos Negócios Jurídicos**

ASSUNTO: **Projeto de lei. Dispõe sobre a emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados que foram considerados uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95.**

Informação n.º 3251/2009-SNJ.G.

SMSP
Senhor Secretário

CÓPIA

À vista da matéria e considerando as sugestões apresentadas pela Procuradoria Geral do Município, às fls. 30/36, encaminho o presente para posicionamento dessa Pasta quanto à proposta legislativa de fls. 27/28.

São Paulo, 29/10/09

ANTONIO CLARET MACIEL DOS SANTOS
Secretário Adjunto
SNJ.G.

SMFN/MFRMTM/smfn. 1
Encamin SMSP – licenc func flat

Folha nº 45 do proc.
Nº 01-396 de 10
Assessoria Técnica - Ass. Parlamentar

PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA TÉCNICA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Folha de Informação nº 45

Do PA nº 2009-0.108.715-3 Em: 22/1/2010

Pedro Sergio C. de Mendonça
RF. 504.532.1.01
SMSP/ATAJ

Interessado: Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

Assunto: Análise de minuta de projeto de lei que dispõe sobre a emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados.

CÓPIA

SMSP/SGUOS
Sr. Assessor Chefe,

O presente processo administrativo foi instaurado para análise e discussão da minuta de projeto de lei que visa a regulamentar a expedição de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários denominados flat, apart-hotel ou assemelhados.

Submetido o processo a análise desta Secretaria, a Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo fez diversos apontamentos práticos sobre a matéria, sugerindo que: i – sejam excluídas as referências ao uso "flat residencial" contidas nos incisos I do artigo 2º, uma vez que as peças gráficas aprovadas para essa tipologia não indicavam o uso específico; ii - seja considerada suficiente para análise do pedido de licença de funcionamento a indicação do contribuinte – SQL - de uma única unidade residencial, já que o "pool" pode sofrer alterações, com a inclusão ou exclusão de unidades; iii – seja incluída a definição do termo "pool" no texto da minuta de projeto de lei.

Folha nº 16 do proc.
Nº 01-396 de 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA TÉCNICA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CÓPIA

Folha de Informação nº ....

Pedro Sergio C. de Mendonça
RF. 504.532.1.01
SMSP/ATAJ

Do PA nº 2009-0.108.715-3 Em: 22/1/2010

Solicitou, ainda, manifestação desta Assessoria Jurídica sobre os seguintes aspectos envolvendo a regulamentação dos flats: i – possibilidade de licenciamento, para a mesma edificação, de mais de um "pool" de unidades, na hipótese de serem administradas por diferentes empresas; ii – forma de licenciamento das unidades não pertencentes a nenhum "pool" administrado por terceiros.

É o breve relatório.

Em primeiro lugar, devemos destacar que as sugestões e os apontamentos práticos levantados por SGUOS na manifestação de fls. 40/41 são pertinentes e visam ao aprimoramento da minuta de projeto de lei.

No entanto, diante da premente necessidade de se regularizar a situação dos flats instalados anteriormente à entrada em vigor da Lei Municipal nº 13.885/04, permitimo-nos concentrar nossas atenções na análise das sugestões da área técnica que visam, diretamente, à alteração da *minuta proposta* pela Secretaria de Negócios Jurídicos. Vejamos:

1- exclusão das referências ao uso "flat residencial" contidas no inciso I do artigo 2º da minuta de fls. 27/28

Segundo informações obtidas por SGUOS, as peças gráficas aprovadas para edificação de flat ou apart-hotel não indicavam o uso específico, já

PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA TÉCNICA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Folha de Informação nº .....

Do PA nº 2009-0.108.715-3 CÓPIA Em: 22/1/2010

Pedro Sergio C. de Mendonça
RF. 504.532.1.01
SMSP/ATAJ

que não havia diferenças significativas entre as edificações destinadas a residências permanentes e aquelas destinadas ao desempenho da atividade flat.

Diante disso, devem ser excluídas as referências ao uso "flat residencial" contidas no inciso I do artigo 2º, sob pena de se impossibilitar o atendimento de exigência legal.

2- vinculação de um único número de SQL para identificação do "pool" de unidades que compõem a atividade de flats e assemelhados (inciso I do art. 3º)

As edificações que abrigam atividades denominadas "flats" ou "apart-hotel" possuem natureza peculiar, pois algumas de suas unidades se destinam ao uso residencial, para moradia de uma ou mais pessoas, enquanto outras integram o denominado "pool", conjunto de unidades administradas por pessoa jurídica e destinadas à locação temporária.

O denominado "pool" está sujeito a constantes alterações em sua composição, já que, a qualquer tempo, admite-se a possibilidade de ingresso e exclusão de unidades, tornando difícil que eventual licença de funcionamento expedida pela PMSP reflita a realidade dinâmica do "pool"

Por essa razão, a sugestão de vinculação do SQL de uma única unidade para identificação da atividade desenvolvida nos flats poderia ocasionar a

CÓPIA

Folha de Informação nº .....

Pedro Sergio C. de Mendonça
RF. 504.532.1.01
SMSP/ATAJ

Do PA nº 2009-0.108.715-3 Em: 22/1/2010

perda da eficácia da licença de funcionamento, quando, porventura, essa unidade se retirasse do "pool".

Diante disso, cremos que a redação do inciso I do artigo 3º da minuta de projeto de lei proposta pela SNJ atende as especificidades da atividade dos flats, possibilitando, inclusive, que o requerente indique os SQL's de todas as unidades existentes na edificação para integrar o "pool".

3- definição do termo "pool".

O termo "pool" é utilizado no projeto de lei para designar o conjunto de unidades de uma edificação, administrados por pessoa jurídica, que se destinam a locação para hospedagem temporária.

Por se tratar de expressão estrangeira de uso não corriqueiro, seria necessário que sua definição constasse expressamente do texto da minuta proposta, propiciando a perfeita compreensão de seu significado e de sua extensão.

No entanto, sugerimos que a expressão seja substituída por termo equivalente, da seguinte forma:

"Art. 3º -

Folha nº 19 do proc.
Nº 01-396 de 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA TÉCNICA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CÓPIA Folha de Informação nº .....

Pedro Sergio C. de Mendonça
RF. 504.532.1.01
SMSP/ATAJ

Do PA nº 2009-0.108.715-3 Em: 22/1/2010

I- cópia da notificação-recibo do imposto predial e territorial urbano – IPTU referentes às áreas e unidades do empreendimento que integram a atividade flat, apart-hotel ou assemelhados;

II- cópia do estatuto ou ato constitutivo do conjunto de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados".

Diante do exposto, solicito nova manifestação da área técnica desta pasta, acerca das sugestões de alteração aqui apresentadas e daquelas contidas no parecer da Assessoria Jurídico-Consultivo, da PGM.

São Paulo, 21 de janeiro de 2010.

PATRICIA GUELFI PEREIRA
Procuradora do Município
Assessora Técnica – SMSP/ATAJ
OAB/SP 199.081

29 JAN. 2010

De acordo.

p/p **CARLOS JOSÉ GALVÃO**
Procurador do Município
Assessor Chefe – SMSP/ATAJ
OAB/SP 190.174

Arqta Aideli
Para o que couber.

Maria de Fátima Silva
SMSP-SGUOS

Folha nº 26 do proc. 396 de 10

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Folha de informação nº 30

Do processo nº 2009 – 0.251.935 - 9 em 03/02/2010

Informação nº 110/SGUOS/2010

Interessado: Secretaria dos Negócios Jurídicos

Assunto: Projeto de Lei – emissão de Auto de Licença de Funcionamento para Falt, Apart-hotel ou assemelhados

SMSP / SGUOS

CÓPIA

Sr. Supervisor

Retorna o presente para nova manifestação de SGUOS, em face das considerações de SMSP/ATAJ e as contidas no parecer da Assessoria Jurídico-Consultivo, da PGM, sobre as alterações ao Projeto de Lei formulado pela Secretaria de Negócios, às folhas 27 e 28 do presente, sugeridas por esta supervisão.

A seguir, apresentamos as considerações sobre cada artigo do Projeto de Lei, com vistas a regularização da emissão de licença de funcionamento dos flats instalados anteriormente à entrada em vigor da Lei nº 13.885/04.

Artigo 1º:

Quanto à sugestão de AJC/PGM para alterar a parte final do artigo 1º, embora produza os mesmos efeitos legais, julgamos que não proporcionará a compreensão imediata da classificação da atividade como uso residencial conforme dispôs a Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, pelo que sugerimos a manutenção da redação original.

Artigo 2º:

Mantemos a proposta de exclusão das referências ao "uso flat residencial" contidas no inciso I, e sugerimos acrescentar ao final que os referidos documentos tenham sido concedidos com base na legislação em vigor anteriormente a Lei nº 13.885/2004.

Quanto à sugestão de AJC/PGM para a inclusão do parágrafo único ao artigo 2º sobre os documentos de regularidade da edificação emitidos com base na Lei nº 13.558/03 e alterações posteriores, entendemos pertinente e esclarecedora.

Artigo 3º:

Quanto à indicação dos SQL's e definição do termo "pool", concordamos com a manifestação de SMSP/ATAJ pela manutenção da redação original do incisos I e II do artigo 3º do Projeto de Lei, com a substituição do termo "pool" por "conjunto de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados".

Artigo 4º:

Nada temos a opor à sugestão de AJC/PGM da exclusão do artigo 4º e inclusão de dispositivo que regulamenta eventual reforma com acréscimo de área.

Essas são as nossas considerações em atenção à solicitação de SMSP/ATAJ.

03/02/2010

Arquiteta Aideli Salete Urbani Brunelli
SMSP/SGUOS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Folha nº 21 do proc. de 2010
Adelina Cicone - Ass. Planejamento

Folha de informação nº 51

Do processo nº 2009 – 0.251.935 - 9 em 03/02/2010 .....

SMSP/ATAJ

Sr. Assessor Chefe

CÓPIA

Retornamos o presente a V.Sª, conforme manifestação de técnico desta SGUOS, que endossamos.

03/02/2010

Arq. ALFONSO ORLANDI NETO
Supervisor Geral de Uso e Ocupação do Solo

AON/ASUB

Folha nº 22 do proc.
Nº 01-396 de 10
Adolina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA TÉCNICA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Folha de Informação nº 52

Do Processo Administrativo nº 2009-0.251.935-9 Em: 11/2/2010

Evangelia F. Ga Costa Santos
AGPP - RF. 571.976.3.00
SMSP/ATAJ

Interessado: Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

Assunto: Análise de minuta de projeto de lei que dispõe sobre a emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados.

CÓPIA

SNJ/G
Sr. Secretário Adjunto,

Com as conclusões da Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo, devolvemos o presente para análise e ulteriores providências.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2010.

PATRICIA GUELFI PEREIRA
Procuradora do Município
Assessora Técnica – SMSP/ATAJ
OAB/SP 199.081

De acordo.

CARLOS JOSÉ GALVÃO
Procurador do Município
Assessor Técnico - SMSP/ATAJ
OAB/SP 190.174

PROTOCOLO SNJ/GAB
DATA 23 / 02 / 2012
NOME
RF 497800

P. H. 2009-0.251.735-7

Folha nº 23 do proc.
Nº 01-396 do 10
Aurelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

54

CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SMG

Projeto de Lei nº

Dispõe sobre a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

COPIA

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de ---------, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei disciplina a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados uso residencial e aprovados ou regularizados nos termos da legislação **em vigor anteriormente à Lei nº 13.885/04**.

Art. 2º - Para emissão do auto de licença de funcionamento destinado aos imóveis mencionados no artigo 1º desta lei, o interessado deverá comprovar o funcionamento da atividade no local, anteriormente à data de vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, isto é, 03 de fevereiro de 2005, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I- planta aprovada acompanhada do respectivo auto de conclusão, ou planta e respectivo auto de regularização, ou planta e respectivo certificado de mudança de uso, expedidos regularmente com base na legislação em vigor anteriormente a Lei nº 13.885/04;

II- documento relativo ao exercício da atividade emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, ou por qualquer órgão das esferas estadual ou federal, **relativo ao exercício da atividade.**

Parágrafo único- Para fins de atendimento do inciso I deste artigo, poderá ser apresentada planta de regularização acompanhada do respectivo auto de regularização, regularmente expedido em decorrência de processos protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização anteriores à entrada em vigor da Lei nº 13.885/04.

Folha nº 24 do proc.
Nº 01-396 de 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
CRISTINA A. G. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNJG

Art. 3º - O requerimento solicitando a emissão de auto de licença de funcionamento, deverá ser apresentado junto à Subprefeitura competente e ser instruído com os documentos previstos no artigo 22 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, juntamente com:

I- cópia da notificação-recibo do imposto predial e territorial urbano – IPTU referente às áreas e conjunto de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados;

II- cópia do estatuto ou ato constitutivo do conjunto de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados.

COPIA

Art. 4º - Na hipótese de reforma com acréscimo de área dos empreendimentos de que trata o artigo 1º desta Lei, executada após a vigência da Lei nº 13.885/04, a aprovação ou regularização dependerá do atendimento à legislação atual.

Art. 5º - Aplicam-se aos casos regulados por esta lei o disposto no Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias os procedimentos administrativos operacionais para a execução do disposto nesta lei.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Entendemos que a versão sugerida pela SMSP é mais adequada com o texto proposto pela PGM, para ao artigo 1º, com a complementação indicada por esta Assessoria, com referência a atual legislação.

São Paulo,

MARIA AUGUSTA B.B.MACHADO
Chefe de Assessoria Técnica da CEUSO

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

Folha nº 25 do proc. Nº 01-396 de 00
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100406

Folha de informação n.º 56

PA nº 2009-0.251.935-9 em 14 / 4 / 010 (a) CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNJ.G

INTERESSADO: Secretaria dos Negócios Jurídicos

ASSUNTO : Projeto de lei. Emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95

CÓPIA

Informação n.º 526 /2010-SNJ.G.

SNJ/ATJ
Senhora Assessora Chefe

Pelo presente, vem sendo analisada a proposta legislativa de fls. 27/28, que disciplina a emissão de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, portanto, antes da vigência da Lei nº 13.885/04.

Isto porque, conforme menciona a Assessoria Jurídico-Consultiva, às fls. 30/35, a atividade flat e apart-hotel não havia sido contemplada no Decreto nº 11.106/74, que regulamentou as Leis nºs 7.805/72 e 8.001/73, que dispunham sobre as zonas de uso, parcelamento, uso e ocupação do solo no Município.

Com efeito, referido Decreto nº 11.106/74, classificou, na conformidade de seu Quadro nº 07, anexo, as atividades nas categorias de uso: comércio, serviço, institucional, industrial e residencial; posteriormente tal anexo sofreu diversas alterações, para inclusão de novas atividades e

reclassificação das antigas, sendo certo, porém, que a atividade flat/apart-hotel só foi classificada como uso residencial pela Resolução nº 67/95, editada pela extinta Comissão Normativa da Legislação Urbanística – CNLU (fls. 4).

CÓPIA

Ora, classificada como "uso residencial", a atividade estava dispensada de obter licença de funcionamento para o seu exercício.

Posteriormente, com a edição da Lei nº 13.885/04, que instituiu novas regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, a atividade flat/apart-hotel passou a ser classificada como uso não residencial, nível 1(nR1), tornando indispensável a licença de funcionamento para início de seu exercício.

Contudo, como a Lei nº 13.885/04 não fixou o procedimento a ser adotado para os empreendimentos imobiliários flat/apart-hotel aprovados anteriormente a sua publicação e que se encontravam em funcionamento, as Secretarias de Planejamento, de Habitação e de Coordenação das Subprefeituras editaram a Portaria intersecretarial nº 05/08 (fls.2), instituindo regras para emissão de licença de funcionamento para aqueles empreendimentos aprovados com fundamento na mencionada Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95.

Porém, sustados os efeitos da referida Portaria pelo Decreto Legislativo nº 84/08 (fls. 3), e em face da necessidade de se dar uma solução definitiva para tais empreendimentos imobiliários, a Administração elaborou a minuta de projeto de lei acostada às fls. 27/28, qual seja:

Projeto de Lei Original

Lei nº .....

Dispõe sobre a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

Folha nº 22 do proc.
Nº 01-396 de 10
COPIA
Doc. Fls. Parlamentar
100.406

Folha de informação n.º 59

PA nº 2009-0.251.935-9 em 14 / 4 / 010 (a) CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNLG

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de ....., decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei disciplina a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados flat, apart-hotel ou assemelhados , que foram considerados como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95.

Art. 2º - Para emissão do auto de licença de funcionamento destinado aos imóveis mencionados no artigo 1º desta lei, o interessado deverá comprovar o funcionamento da atividade no local, anteriormente à data de vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, isto é, 03 de fevereiro de 2005, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – planta aprovada acompanhada do respectivo auto de conclusão, no qual conste o uso *"flat residencial"*, ou planta e respectivo auto de regularização para uso *"flat residencial"*, ou planta e respectivo certificado de mudança de uso para uso *"flat residencial"*;

II – documento relativo ao exercício da atividade emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, ou por qualquer órgão das esferas estadual ou federal.

Art. 3º - O requerimento solicitando a emissão de auto de licença de funcionamento, deverá ser apresentado junto à Subprefeitura competente e ser instruído com os documentos previstos no artigo 22 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, juntamente com:

I – cópia da notificação-recibo do imposto predial e territorial urbano – IPTU referente às áreas e unidades do pool, que integram a atividade flat, apart-hotel ou assemelhados;

II – cópia do estatuto ou ato constitutivo do pool de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados.

Art. 4º - A emissão do auto de licença de funcionamento dependerá da expedição de Certificado de Mudança de Uso nos casos dos empreendimentos imobiliários que não comprovarem o funcionamento da atividade, de acordo com o estabelecido no artigo 2º e incisos desta lei.

Art. 5º - Aplicam-se aos casos regulados por esta lei o disposto no Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias os procedimentos administrativos operacionais para a execução do disposto nesta Lei.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Analisando a proposta, às fls. 30/36, a Procuradoria Geral do Município apresentou as alterações abaixo transcritas em negrito/itálico:

Projeto de Lei modificado pela PGM

Lei nº .....

Dispõe sobre a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de ....., decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei disciplina a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários,

Folha nº 29 do proc.
Nº 01-396 de
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO - Ass. Parlamentar
Ref. 100.406
CÓPIA

Folha de informação n.º 60

PA nº 2009-0.251.935-9 em 14 / 4 / 010 (a) CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNJ.G

organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados flat, apart-hotel ou assemelhados, ***que foram considerados como uso residencial e aprovados ou regularizados nos termos da legislação vigente à época(aprovados ou regularizados antes de 03.02.2005).***

Art. 2º - Para emissão do auto de licença de funcionamento destinado aos imóveis mencionados no artigo 1º desta lei, o interessado deverá comprovar o funcionamento da atividade no local, anteriormente à data de vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, isto é, 03 de fevereiro de 2005, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – planta aprovada acompanhada do respectivo auto de conclusão, no qual conste o uso *"flat residencial"*, ou planta e respectivo auto de regularização para uso *"flat residencial"*, ou planta e respectivo certificado de mudança de uso para uso *"flat residencial"*;

II – documento relativo ao exercício da atividade emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, ou por qualquer órgão das esferas estadual ou federal.

Parágrafo único: ***Para fins de atendimento do inciso I deste artigo, poderá ser apresentada planta de regularização acompanhada do respectivo auto de regularização, regularmente expedido em decorrência de processos protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização anteriores à entrada em vigor da Lei nº 13.885/04.***

Art. 3º - O requerimento solicitando a emissão de auto de licença de funcionamento, deverá ser apresentado junto à Subprefeitura competente e ser instruído com os documentos previstos no artigo 22 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, juntamente com:

I – cópia da notificação-recibo do imposto predial e territorial urbano – IPTU referente às áreas e unidades do pool, que integram a atividade flat, apart-hotel ou assemelhados;

Folha nº 30 do proc.
Nº 01-796 do
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
Adelina Citone - Ass. Parlamentar
RF. 100.408
CÓPIA

Folha de informação n.º 61

PA nº 2009-0.251.935-9 em 14/4/010 (a) CRISTINA A.C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNJ.G

II – cópia do estatuto ou ato constitutivo do pool de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados.

Art. 4º - ***Na hipótese de reforma com acréscimo de área dos empreendimentos de que trata o artigo 1º desta Lei, executada após a vigência da Lei nº 13.885/04, a aprovação ou regularização dependerá do atendimento da legislação atual.***

Art. 5º - Aplicam-se aos casos regulados por esta lei o disposto no Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias os procedimentos administrativos operacionais para a execução do disposto nesta Lei.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Depois, por se tratar de matéria técnica, as sugestões apresentadas pela PGM, às fls. 30/36, foram encaminhadas à SMSP para posicionamento conclusivo, sendo certo que após as manifestações de SMSP/SGUOS, às fls. 40/41 e às fls. 50/51, e de SMSP/ATAJ, às fls. 45/49 e fls. 52, a redação da minuta, com as alterações propostas (em negrito/itálico), passou a ser a seguinte:

Projeto de Lei modificado por SMSP/SGUOS/ATAJ

Lei nº .....

Dispõe sobre a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são

conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de ....., decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei disciplina a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados flat, apart-hotel ou assemelhados, ***que foram considerados como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95***(retorno à redação da minuta original).

Art. 2º - Para emissão do auto de licença de funcionamento destinado aos imóveis mencionados no artigo 1º desta lei, o interessado deverá comprovar o funcionamento da atividade no local, anteriormente à data de vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, isto é, 03 de fevereiro de 2005, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – ***planta aprovada acompanhada do respectivo auto de conclusão, ou planta e respectivo auto de regularização, ou planta e respectivo certificado de mudança de uso, expedidos regularmente com base na legislação em vigor anteriormente a Lei nº 13.885/04;***

II – documento relativo ao exercício da atividade emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, ou por qualquer órgão das esferas estadual ou federal.

Parágrafo único - ***Para fins de atendimento do inciso I deste artigo, poderá ser apresentada planta de regularização acompanhada do respectivo auto de regularização, regularmente expedido em decorrência de processos protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização anteriores à entrada em vigor da Lei nº 13.885/04.***

Art. 3º - O requerimento solicitando a emissão de auto de licença de funcionamento, deverá ser apresentado junto à Subprefeitura competente e ser instruído com os documentos previstos no

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

Folha de informação n.º 63

PA nº 2009-0.251.935-9 em 14/4/010 (a) CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNLG

artigo 22 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, juntamente com:

I – cópia da notificação-recibo do imposto predial e territorial urbano – IPTU referente às áreas e ***conjunto de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados;***

II – cópia do estatuto ou ato constitutivo ***do conjunto de unidades integrantes da atividade flat, apart-hotel ou assemelhados.***

Art. 4º - ***Na hipótese de reforma com acréscimo de área dos empreendimentos de que trata o artigo 1º desta Lei, executada após a vigência da Lei nº 13.885/04, a aprovação ou regularização dependerá do atendimento da legislação atual.***

Art. 5º - Aplicam-se aos casos regulados por esta lei o disposto no Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias os procedimentos administrativos operacionais para a execução do disposto nesta Lei.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Finalmente, às fls. 53/55, acostamos as sugestões da Assessoria Técnica da CEUSO quanto ao referido Projeto de Lei.

Parecendo-nos que, à vista da matéria e da competência, a versão sugerida pela SMSP é aquela que deveria ser encaminhada a SGM/ATL, apenas introduzindo, no item II, do artigo 2º o acréscimo proposto pela CEUSO/AT:

Art. 2º .....
I.....
II – documento relativo ao exercício da atividade emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, ou por qualquer órgão das

Folha nº 33 do proc.
Nº 01-396 de 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

Folha de informação n.º 64

PA nº 2009-0.251.935-9 em 14/4/010 (a) CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNJ.G

esferas estadual ou federal, ***relativo ao exercício da atividade.***

São Paulo, 13.04.2010

CÓPIA

SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE
Assessor Jurídico
SNJ.G

De acordo

São Paulo, 14/4/010.

MARIA FERNANDA RAPOSO DE MEDEIROS TAVARES MARTINS
Procuradora do Município
Chefe da Assessoria Técnica e Jurídica
OAB/SP 84.803
SNJ.G.

Folha nº 34 do proc. Nº 01-396

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

COPIA

Folha de informação n.º 65

PA nº 2009-0.251.935-9 em 14/4/010 (a) CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNJ.G

INTERESSADO: Secretaria dos Negócios Jurídicos

ASSUNTO : Projeto de lei. Emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95

Informação n.º 526a /2010-SNJ.G.

SGM
Senhor Secretário

Após análise da matéria pela Procuradoria Geral do Município e pela Secretaria de Coordenação das Subprefeituras, bem como pela SNJ/ATJ, às fls. 56/64, encaminho-lhe Minuta de Projeto de Lei, com a redação sugerida às fls. 61/64, relativa à emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95.

São Paulo, 14/4/010

CLAUDIO LEMBO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.

S.G.M.-S.E.
14 ABR 2010
RECEBIDO HOJE

RECEBIDO ... A-SGM
DATA 14/04/10
HORA 16 45
FUNC.

SMFN/MFRMTM/smfn.4
Decr lic func flat

Folha nº 35 do proc.
96 de 10
Assina Cicero Pes. Portaria 58

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Folha de Informação nº 95 406

do processo nº 2009-0.251.935-9 em 11 / 06 / 10

CRISTIANE ADELUNGUE DA SILV
AGPP - RF 736 873 7 00
PGM - AJC
CÓPIA

INTERESSADO: SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS.

ASSUNTO : PROJETO DE LEI. REGULAMENTAÇÃO DA EMISSÃO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ORGANIZADOS SOB A FORMA DE FLAT, APART-HOTEL OU ASSEMELHADOS QUE FORAM CONSIDERADOS USO RESIDENCIAL E APROVADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO SEMPLA/CNLU nº 67/95. MANIFESTAÇÕES DA PGM, SGUOS E CEUSO. DELIBERAÇÃO DE SNJ. ENCAMINHAMENTO PARA SGM/ATL. DEVOLUÇÃO PARA ANÁLISE DA PROPOSTA DO SINDICATO DE HOTÉIS, RESTAURANTES, BARES E SIMILARES DE SÃO APULO PARA INCLUSÃO DE DISPOSITIVO TRATANDO DAS ATIVIDADES COMPLEMENTARES. EXAME. ENCAMINHAMENTO.

Informação nº 1171/2010 – PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhora Procuradora Assessora Chefe,

Reportando-nos a nossa manifestação de fls. 30/35, ressaltamos que o presente cuida da proposta legislativa de iniciativa do Poder Executivo de disciplinar a emissão de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, antes da vigência da Lei nº

13.885/04, que classificou aquele uso como não residencial, nível 1, tornando indispensável a licença de funcionamento para o seu exercício.

CÓPIA

Porém, a Lei nº 13.885/04 não fixou o procedimento a ser adotado para os empreendimentos imobiliários flat/apart-hotel aprovados anteriormente a sua publicação e que se encontram em funcionamento.

Daí a necessidade de edição de lei que autorize a concessão da licença de funcionamento, desde que apresentados planta e respectivo auto de conclusão, ou auto de regularização, ou certificado de mudança de uso, expedidos antes de 03/02/2005, data de início da vigência da Lei nº 13.885/04.

Examinando a proposta legislativa, apresentamos propostas de alteração de quatro (04) dispositivos, das quais três foram acolhidas pela Secretaria de Coordenação das Subprefeituras e incorporadas ao texto, posteriormente aprovado pela Secretaria dos Negócios Jurídicos.

Antes do exame de SGM/ATL, o Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares apresentou o requerimento de fls. 72, melhor detalhado na informação de fls. 73, no qual solicita a regulamentação também das atividades exercidas dentro do empreendimento principal, por outras pessoas jurídicas.

Na verdade, a Lei nº 13.885/04 e o Decreto nº 45.817/05 já disciplinaram a questão suscitada pelo Sindicato. Senão vejamos.

Folha nº 37 do proc. 2009-0.251.935-9 de 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

Folha de Informação nº 77/09

do processo nº 2009-0.251.935-9 em 11 / 06 / 10

CRISTIANE ADELUNGUE DA SILVA
AGPP - RF 736.815 7 00
PGM - AJC

CÓPIA

Nos termos do artigo 39 do Decreto nº 45.817/05:

Art. 39. São admitidos usos mistos em lotes ou edificações localizadas em qualquer zona de uso, desde que se trate de usos permitidos na zona, possam funcionar de modo independente e sejam atendidas, em cada caso, as disposições da Lei nº 13.885, de 2004, e deste decreto.

§ 1º. Não caracterizam outros usos as atividades complementares para o atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal.

§ 2º. As atividades complementares de que trata o § 1º deste artigo não podem ter acesso direto para a via pública.

§ 3º. Nas edificações ou lotes ocupados por usos mistos é admitido o uso comum de espaços e instalações complementares às atividades compreendidas.

§ 4º. Os usos industriais Ind-1b e Ind-2 não poderão ter uso misto com usos residenciais.

Assim, os restaurantes, bares e outros usos instalados nos flats para uso exclusivo dos hóspedes e que não têm acesso direto para via pública, são considerados atividades complementares, e, portanto, estão abarcadas pela licença de funcionamento da atividade principal.

De outra parte, se as atividades extras instaladas nos flats atenderem ao público em geral e/ou tiverem acesso direto para a via pública, obrigatória se torna a expedição de licenças de funcionamento autônomas, com o atendimento integral das regras de uso e ocupação do solo, especialmente as de zoneamento.

CÓPIA

Nesse contexto, não vislumbramos óbice jurídico em acrescentar dispositivo na proposta legislativa, esclarecendo que as atividades exercidas dentro do empreendimento principal, complementares ou não, estão sujeitas às regras da legislação de uso e ocupação do solo vigente, que são gerais e de aplicação imediata. Permitimo-nos propor a seguinte redação:

O licenciamento das atividades secundárias exercidas dentro do empreendimento principal, complementares ou não, obedecerá às regras da legislação municipal de uso e ocupação do solo vigente.

Pelo exposto, sugerimos a devolução do presente a SGM/ATL para prosseguimento.

São Paulo, 10 / 06 /2010

LILIANA DE ALMEIDA F. DA S. MARÇAL
PROCURADORA ASSESSORA – AJC
OAB/SP 94.147
PGM

De acordo.

São Paulo, 11 / 06 /2010.

LEA REGINA CAFFARO TERRA
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 53.274
PGM

LAFSM/lafsm/mpr
PA251935-PL-REGULAMENTA FUNCIONAMENTO-FLAT, APART-HOTEL E...

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Folha nº 39 do proc. 396 de 10
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

Folha de Informação nº 579 00 406

do processo nº 2009-0.251.935-9 em 11 / 06 / 10

CRISTIANE ADELUNGUE DA SILVA
AGPP - RF 759.616 7 00
PGM - AJC

CÓPIA

INTERESSADO: SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS.

ASSUNTO : PROJETO DE LEI. REGULAMENTAÇÃO DA EMISSÃO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ORGANIZADOS SOB A FORMA DE FLAT, APART-HOTEL OU ASSEMELHADOS QUE FORAM CONSIDERADOS USO RESIDENCIAL E APROVADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO SEMPLA/CNLU nº 67/95. MANIFESTAÇÕES DA PGM, SGUOS E CEUSO. DELIBERAÇÃO DE SNJ. ENCAMINHAMENTO PARA SGM/ATL. DEVOLUÇÃO PARA ANÁLISE DA PROPOSTA DO SINDICATO DE HOTÉIS, RESTAURANTES, BARES E SIMILARES DE SÃO APULO PARA INCLUSÃO DE DISPOSITIVO TRATANDO DAS ATIVIDADES COMPLEMENTARES. EXAME. ENCAMINHAMENTO.

Cont. da Informação nº 1171/2010 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
Senhor Secretário,

Encaminho o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acompanho, para exame e deliberação.

São Paulo, 11 / 6 /2010.

CELSO AUGUSTO COCCARO FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 98.071
PGM

LAFSM/lafsm/mpr
PA251935-PL-REGULAMENTA FUNCIONAMENTO-FLAT, APART-HOTEL E...

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

40 do proc.
01-396 do 10
Aurelina Cicone / Ass. Parlamentar
RF. 100.406

COPIA

Folha de informação n.º 80

PA nº 2009-0.251.935-9 em 22 JUN 2010 (a)

Maria da Conceição R. Dantas
RF. 563.703.1.01
ATJ - SNJ-G

INTERESSADO: **SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS**

ASSUNTO: **Projeto de lei.** Emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95. Análise de proposta do Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares de São Paulo para inclusão de dispositivo tratando das atividades complementares.

Informação n.º 1662/2010-SNJ.G.

SGM
Senhor Secretário

Após análise da matéria pela Procuradoria Geral do Município, às fls. 75/79, encaminho-lhe o presente com proposta de acréscimo de dispositivo à Minuta de Projeto de Lei acostada às fls. 61/64, relativa à emissão de licença de funcionamento para empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de flat, apart-hotel ou assemelhados, que foram considerados uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, de modo a contemplar o pleito do Sindicato de Hotéis, Restaurantes, Bares e Similares, às fls. 72, melhor detalhado às fls. 73.

São Paulo, 22 JUN 2010

CLAUDIO LEMBO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.

RECEBIDO [illegible] - SGM
DATA 22/06/10
HORA 13:00
FUNCIONÁRIO

S.G.M.-S.E.
22 JUN 2010
IVAN [illegible]
RECEBIDO

SMFN/MFRMTM/smfn.2
Decr lic func flat 2

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 41

do processo n.º 01-396/10 /81 8 /2010 (a)

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Sra. Secretária,
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.
20/08/10

Inácio Veiga
Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.
20/08/10

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO NA PR...
SETOR DE PES...
23/08/10 17...
SALA:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem juntado(s) e(a) documento(s) de
fls. 42 / 49 . C.P. 23 / 08 / 15

Valdemarta C. R. dos Santos
Técnico Administrativo
RF 10.839

Folha 42
Proc. Nº 396/10
Valdomaria C. R. dos S.
RF. 10.539

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0396/10

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo;

- Decreto Municipal nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, que regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento,Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância às Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica, alterado pelos Decretos nº 50.943/09, nº 51.315/10 e nº 51.375/10.

Cópia(s) do(s) texto(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01.

São Paulo, 23 de agosto de 2010.

Adela Duarte Alvarez
Procuradora Supervisora do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 118.854

Folha 43
Proc. Nº 396
Valdemara [illegible] Santos
RF. 13.339

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **lei AND 13885**

Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)
Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalêmcia entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.

[Back]

Folha 44
Proc. Nº 396 /10

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004
(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Folha 45
Proc. Nº 396 /10
Valdemaria C. [illegible]
RF [illegible]

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**

Pesquisa : **decreto AND 49969**

Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 49.969 28/08/2008 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica.

Revogação: Revoga o Decreto nº 15.636/1979.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 24.636/1987.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 32.543/1992.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 34.571/1994.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 41.361/2001.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 41.532/2001.; (ver documento)
Revoga o §1º do art. 12 do Decreto nº 44.577/2004.; (ver documento)
Revoga o Decreto nº 49.669/2008.; (ver documento)
Revoga a Portaria nº 395/2003 - PREF

Alterações: Dec. 50.943/2009 - Acresce os arts. 40-A e 41-A a este Decreto.; (ver documento)
Dec. 51.315/2010 - Confere nova redação ao inciso XV do art. 24 deste Decreto.; (ver documento)
Dec. 51.375/2010 - Acresce inciso X ao caput do artigo 22, alterada a redação de seu par. único, e § 3º ao artigo 25 deste Decreto. (ver documento)

[Back]

Folha 46
Proc. Nº 396/10
Valdemara C.

DECRETO Nº 49.969, DE 28 DE AGOSTO DE 2008
Regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica.
GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,
CONSIDERANDO a necessidade de conferir nova regulamentação aos procedimentos para expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as disposições previstas na Lei nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e respectivas alterações posteriores, e na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em especial nos Capítulos I e II do Título IV de sua Parte III;
CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar os procedimentos relativos à obtenção de Auto de Licença de Funcionamento para atividades com características físicas e de funcionamento específicas ou exclusivas;
CONSIDERANDO a necessidade de simplificação das normas e de agilização dos procedimentos para o licenciamento de atividades não-residenciais, compatíveis ou toleráveis, nos termos definidos na Lei nº 13.885, de 2004, quando não causem impactos significativos, visando, inclusive, ao licenciamento eletrônico em implantação, coordenado pela Secretaria Especial de Desburocratização,
D E C R E T A:
Art. 1º. Este decreto regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com as disposições previstas nas Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e respectivas alterações posteriores, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, em especial nos Capítulos I e II do Título IV de sua Parte III, relativas à regularidade e irregularidade de usos não-residenciais - nR, definindo os procedimentos administrativos referentes à emissão de licenças para instalação desses usos.
Parágrafo único. A expedição de licenças por meio eletrônico continua regulada pelo Decreto nº 49.460, de 30 de abril de 2008.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de usos não-Residenciais - nR, sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerado em situação irregular quanto ao uso.
§ 1º. A licença é dispensada:
I - para o exercício da profissão dos moradores em suas residências, em qualquer zona de uso, exceto na Zona Estritamente Residencial - ZER, com o emprego de, no máximo, 1 (um) auxiliar ou funcionário, nos termos do artigo 249 da Lei nº 13.885, de 2004, desde que observados os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via;
II - para o exercício, em Zona Estritamente Residencial - ZER, de atividades intelectuais dos moradores em suas residências, desde que observados os respectivos parâmetros de incomodidade e não sejam recebidos clientes nem utilizados auxiliares ou funcionários, conforme disposto no artigo 250 da Lei nº 13.885, de 2004.
§ 2º. Os usos não-residenciais - nR serão considerados em situação irregular, frente à legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo, em caso de ausência ou ineficácia da licença.
§ 3º. A licença perderá sua eficácia nas seguintes hipóteses:

Folha 47
Proc. Nº 396
Valdemaria C. R. dos Santos
RF. 10.839

Art. 20. Do despacho decisório proferido pela autoridade competente nos termos deste artigo, caberá um único recurso, dirigido à autoridade superior.
§ 1º. O prazo para a interposição do recurso será de 15 (quinze) dias nos casos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento, e de 5 (cinco) dias em caso de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, a contar da data da publicação do respectivo despacho de indeferimento no Diário Oficial da Cidade.
§ 2º. No âmbito das Subprefeituras, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de que trata este decreto, na conformidade de seu artigo 14, são as seguintes:
I - Supervisor de Uso do Solo e Licenciamentos;
II - Subprefeito.
§ 3º. No âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, as autoridades administrativas competentes para apreciação e decisão dos pedidos de Alvará de Funcionamento e de Alvará de Autorização, na conformidade do artigo 14 deste decreto, são as seguintes:
I - Diretor de Divisão;
II - Secretário Municipal de Habitação.
§ 4º. O despacho do Subprefeito e do Secretário Municipal de Habitação, bem como o decurso do prazo recursal, encerram definitivamente a instância administrativa.
§ 5º. Os recursos serão processados nos mesmos autos do processo administrativo.
§ 6º. Eventuais pedidos de reconsideração serão recebidos e processados como recursos, desde que interpostos no respectivo prazo.
Art. 21. Os prazos referidos neste decreto observarão o disposto no artigo 40 da Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006, alterada pela Lei nº 14.614, de 7 de dezembro de 2007.

CAPÍTULO IV
DOS REQUERIMENTOS

Seção I
Do requerimento de Auto de Licença de Funcionamento

Art. 22. Para fins de instrução do pedido de Auto de Licença de Funcionamento, dependendo das características da edificação e da natureza do uso pretendido, deverão ser apresentados:
I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal, com as seguintes informações:
a) endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade (estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereço Postal - CEP;
b) classificação da atividade, segundo o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;
c) área construída a ser utilizada e área total da edificação;
II - cópia da cédula de identidade do requerente;
III - cópia de Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso não seja público;
IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;
V - termo de anuência ou permissão, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;
VI - cópia da ficha de inscrição da pessoa física ou da pessoa jurídica no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;
VII - documento comprobatório da regularidade da edificação para o uso pretendido, nos termos do artigo 25, § 1º e § 2º, deste decreto;

48
Rec. Nº 298/10
Valdemaria C. R. dos Santos
RF. 10.839

VIII - declarações do representante legal do estabelecimento, sobre os parâmetros de incomodidade e condições de instalação que deverão ser observados pela atividade, e sobre a manutenção da regularidade da edificação, na conformidade do documento comprobatório apresentado, nos termos do inciso VII deste artigo;
IX - guia de recolhimento quitada.
Parágrafo único. No caso de atividade a ser instalada em edificação com área total construída superior a 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados), as declarações previstas no inciso VIII do "caput" deste artigo serão subscritas também por profissional habilitado e acompanhadas de cópias da carteira do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/SP e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Seção II
Do requerimento de Alvará de Funcionamento

Art. 23. Para fins de instrução do pedido de Alvará de Funcionamento, dependendo das características da edificação e da natureza do uso pretendido, deverão ser apresentados os seguintes documentos:
I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal, com as seguintes informações:
a) endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade (estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereço Postal - CEP;
b) classificação da atividade, segundo o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;
c) área construída a ser utilizada e área total da edificação;
II - cópia da cédula de identidade do requerente;
III - cópia de Notificação-Recibo do IPTU referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso não se trate de área pública;
IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;
V - termo de anuência ou permissão, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;
VI - documento comprobatório da regularidade da edificação para o uso pretendido, nos termos do artigo 25, §1º e § 2º, deste decreto;
VII - declarações assinadas pelo representante legal do estabelecimento e por profissional habilitado, acompanhadas de cópias da carteira do CREA/SP e respectiva ART, sobre os parâmetros de incomodidade e condições de instalação que deverão ser observados pela atividade, bem como sobre a manutenção da regularidade da edificação, na conformidade do documento comprobatório apresentado;
VIII - Laudo Técnico de Segurança, nos termos da Portaria Pref. nº 1751, de 10 de maio de 2006;
IX - planta da edificação, em 3 (três) vias, representando fielmente o local, contendo a localização dos equipamentos do sistema de segurança, ou projeto de adaptação às normas de segurança, bem como o projeto de adequação às normas de acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, na hipótese do artigo 39 deste decreto;
X - cronograma físico-financeiro e memorial descritivo das obras e serviços, quando necessária adaptação da edificação às condições de segurança;
XI - ART de cada um dos responsáveis técnicos, bem como as respectivas cópias das carteiras do CREA/SP.
§ 1º. Na hipótese de não ser necessária a execução de obras, deverão ainda ser apresentados:
I - atestados:
a) das instalações elétricas, conforme NBR 5410/ABNT;

Folha 49
Proc. nº 396
Validação

substituído, a critério e sob a responsabilidade do requerente, por atestado técnico referente à segurança da edificação, emitido por Engenheiro de Segurança, acompanhado de cópia da carteira do CREA/SP e respectiva ART.
§ 4º. A demonstração das condições de segurança da edificação, para fins de obtenção de Alvará de Funcionamento, dependerá da apresentação da documentação pertinente, nos termos do artigo 23 deste decreto.
Art. 27. As edificações existentes, que não apresentem condições de segurança, na forma prevista na legislação vigente e nas normas técnicas oficiais, deverão ser adaptadas às exigências de segurança, mediante a execução de obras e serviços considerados necessários para garantir a segurança em sua utilização, conforme disposto nas Leis nº 9.433, de 1º de abril de 1982, e nº 11.228, de 1992, e no Decreto nº 32.329, de 1992.
§ 1º. A adaptação poderá ser requerida e executada no mesmo processo administrativo em que foi requerida a licença, em todos os casos de Alvará de Funcionamento e nos casos de Auto de Licença de Funcionamento nos quais a apreciação do projeto de adaptação seja também de competência das Subprefeituras, nos termos do Decreto nº 48.379, de 2007.
§ 2º. Nos casos de Auto de Licença de Funcionamento, não sendo apresentado documento comprobatório das condições de segurança e competindo ao Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU a apreciação de eventual projeto de adaptação, nos termos do Decreto nº 48.379, de 2007, a Subprefeitura competente comunicará o fato àquele órgão, em expediente apartado do pedido de licença.
§ 3º. Executadas as obras ou serviços e cumpridas as demais exigências deste decreto e da legislação vigente, será expedida a licença de funcionamento, que constituirá documento hábil para fins de comprovação do atendimento às condições de segurança.

Seção III
Da regularidade do uso

Art. 28. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme e não conforme.
§ 1º. Uso permitido é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel, em função do tipo de zona de uso, da categoria da via e da sua largura.
§ 2º. Uso não permitido é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel, em função do tipo de zona de uso, da categoria da via ou da sua largura.
§ 3º. Uso conforme é aquele permitido e que, no caso de uso não-residencial - nR, atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação, constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.
§ 4º. Uso não conforme é aquele que não é permitido ou, no caso de uso não-residencial - nR, aquele que, mesmo permitido, não atende a, pelo menos, um dos parâmetros de incomodidade ou uma das condições de instalação, constantes dos Quadros 02/a a 02/i, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004.
Art. 29. Para a expedição da licença, o uso pretendido deve ser considerado conforme.
§ 1º. Em qualquer zona de uso, para instalação de usos não-residenciais, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, às edificações existentes consideradas em situação regular nos termos do "caput" e do § 1º do artigo 217 da mesma lei.
§ 2º. Quando se tratar de pedido de licença para funcionamento de estabelecimento em edificação em situação regular, não sendo possível atender o número de vagas exigidas para estacionamento de veículos, conforme previsto nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, essa exigência poderá ser atendida com a vinculação de vagas em outro imóvel, à distância máxima de 200 (duzentos) metros.

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 23.08.10 às 18:00h
MDS RF
Maria Tereza Affonso da Silva
Técnico Administrativo
RF 10.651

Ao Nobre Vereador/À Nobre Vereadora

Para Receber.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.
Em 31 / 08 / 2010

Presidente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3° do artigo 53 do R.I.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue(m) juntada(s) nesta data documento(s) sob pedido(s) sob nº Suc 51 e Nota de Informação nº — em 2/9/10 a

SOLANGE RAIMUNDO DOS SANTOS
R.F. 10.651
Secretária

Folha nº 50 do proc. nº 01-396/10
Solange Raimone dos Santos
RF. 10.601

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

16 - PAR
16- 01018/2010

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0396/10

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Sr. Prefeito, que dispõe sobre a emissão de auto de licença de funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

Em suma, pretende a propositura que os empreendimentos imobiliários organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados "flat", "apart-hotel" ou assemelhados, fiquem sujeitos a obtenção de auto de licença de funcionamento, em razão do atual enquadramento dos mesmos como "uso não residencial", conforme estabelecido pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

O projeto pode prosseguir em tramitação, posto que amparado na competência legislativa do Município, espelhada no artigo 30, I da Constituição Federal e nos artigos 13, I e 160, I e II da Lei Orgânica do Município.

Com efeito, versa a propositura sobre os requisitos a serem preenchidos para que seja concedido pelo Poder Público auto de licença de funcionamento para os empreendimentos abrangidos pelo projeto – flats, apart-hotel e assemelhados – matéria afeta ao exercício do poder de polícia da Administração e à disciplina das atividades econômicas desenvolvidas no território do Município.

No artigo 78, do Código Tributário Nacional encontra-se a definição legal do poder de polícia:

> *Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.*

Segundo Hely Lopes Meirelles, o Poder Público, no exercício de seu poder de polícia: "*edita leis e os órgãos executivos expedem regulamentos e instruções fixando as condições e requisitos para o uso da propriedade e o exercício das atividades que devam ser policiadas, e, após as verificações necessárias, é outorgado o respectivo alvará de licença ou de autorização, ao qual se segue a fiscalização competente.*" (*in* Direito Municipal Brasileiro, Malheiros Editores, 6ª Edição, pág. 346)

17 - RELCOM
17- 01058/2010

Folha nº 51 do proc. nº 01-396 de 20 10
Solange Raimundo Santos
RF. 10 801

Ainda segundo conceito fornecido pelo ilustre doutrinador: "*O alvará é o instrumento da licença ou da autorização para a prática de ato, realização de atividade ou exercício de direito dependente de policiamento administrativo. (...) pode ser definitivo ou precário (...) O alvará definitivo consubstancia uma licença; o alvará precário expressa uma autorização. Ambos são meios de atuação do poder de polícia*". (*in* Direito Municipal Brasileiro, Malheiros, 6ª ed., pág. 346)

Verifica-se, assim, que o projeto encontra fundamento no art. 160, incisos I e II, da Lei Orgânica do Município que atribui ao Poder Público a competência para disciplinar as atividades econômicas desenvolvidas em seu território quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, concedendo e renovando licenças para instalação e funcionamento, fixando seus horários e condições de funcionamento.

Tendo em vista que a propositura versa sobre matéria afeta ao uso e ocupação do solo, durante sua tramitação deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, VI, da Carta Municipal.

Ante o exposto, somos **PELA LEGALIDADE.**

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 01/9/10

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 03/ 9 / 10

Pág. 89 Col. 1ª

Conferido

[illegible] SANTOS
R.F. [illegible]
Secretária

À Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.
Em [illegible]

Recebido na Secretaria das Comissões em 13/9/10
às 15h10 min.
RF/00465

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária da Comissão
RF - 100465

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Sala da Comissão de [illegible] Meio Ambiente.

Obs: o prazo para manifestação é de 5 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

RECEBIDO SGP-21
Em 14.09.10
às 17:55 horas

Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário

Segue m juntado 1 ,nesta data
Documento 1 e papel de informação
Rubricado 1 sob folha 1 nº 252,53,054 Ej
Em 15.09.10

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Folha nº 527 do
Proc. 0-396/10
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

16 - PAR
16- 01107/2010

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBREO PROJETO DE LEI Nº 396/10.

De autoria do Executivo, o presente projeto de lei, *dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.*

A propositura obriga os estabelecimentos imobiliários, organizados sob a forma de condomínio edilício, denominado "flat", "apart-hotel" ou assemelhados, que forem considerados como uso residencial e aprovados pela Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, a requerer Auto de Licença de Funcionamento.

Estabelece, ainda, que a emissão do Auto de Licença de Funcionamento fica condicionado a comprovação de seu funcionamento antes da vigência da Lei nº 13.885/04.

Segundo o autor, a propositura objetiva disciplinar a emissão de licença de funcionamento para as citadas atividades tendo em vista que com o advento da Léi 13.885/04 estas foram classificadas na subcategoria de uso não residencial compatível – nR1.

Amparada na competência legislativa do Município, espelhada no artigo 30, I da Constituição Federal e nos artigos 13, I e 160, I e II da Lei Orgânica do Município a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade deste projeto de lei.**

Em 1995 com intuito de adequar a legislação de uso e ocupação do solo vigente na época às atividades que surgiam, devido ao dinamismo da cidade, a extinta Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU editou Resolução de nº 67/95, classificando o flat como atividade residencial, o que o desobrigou da necessidade de obter a licença de funcionamento.

Com a entrada em vigor da Lei 13.885/04, a atividade em estudo foi classificada como de uso não residencial, e, portanto, tornou-se indispensável requerer a licença de funcionamento. No entanto, não foi estabelecido nenhum critério a ser adotado com relação aos empreendimentos aprovados anteriormente a vigência desta lei.

A presente medida vem, portanto, normatizar o licenciamento dos citados empreendimentos, razão pela qual a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se **favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 396/10.**

A Comissão de Administração Pública, por entender que com a medida os flats, apart-hotéis e assemelhados em funcionamento antes da vigência da Lei 13.885/04, poderão regularizar situação perante os órgãos competentes da municipalidade, manifesta-se **favoravelmente a proposição.**

Considerando a medida como de relevante interesse publico, a Comissão Trânsito, Transporte, Atividade Econômica, Turismo, Lazer e Gastronomia posiciona-se, **favoravelmente a sua aprovação.**

17 - RELCOM
17- 01149/2010

Folha nº 537 do Proc. 01396/10
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBREO PROJETO DE LEI Nº 396/10.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, manifestando-se **favoravelmente ao Projeto de Lei nº 396/10.**

Sala das Comissões Reunidas, em 15/09/2010.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Vereador Domingos Dissei
Presidente

Vereador Cláudio Prado

Vereador José Police Neto

Vereadora Mara Gabrilli

Vereador Nabil Bonduki

Vereador Paulo Frange

Vereador Toninho Paiva

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Vereador Eliseu Gabriel
Presidente

Vereador Adolfo Quintas

Vereador Carlos Apolinário

Vereadora Francisco Chagas

Vereador José Américo

Vereador Penna

Vereador Ricardo Teixeira

Folha nº 547 do
Proc. 0396/10
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBREO PROJETO DE LEI Nº 396/10.

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA, TURISMO, LAZER E GASTRONOMIA

Vereador Juscelino Gadelha
Presidente

Vereador Goulart

Vereador Quito Formiga

Vereadora Marcelo Aguiar

Vereador Marta Costa

Vereador Serival Moura

Vereador Wadih Mutran

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Vereador Roberto Tripoli
Presidente

Vereador Adilson Amadeu (contrário)

Vereador Arselino Tatto

Vereador Atílio Francisco

Vereador Aurélio Miguel

Vereador Donato

Vereador Gilson Barreto

Vereador Milton Leite

Vereador Souza Santos

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 18/09/2010
pagina 36/32 coluna 4/1ª
Conferido:

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

À douta C.P.U.M.M.A:
Para realização de audiência pública,
Conforme indicado pela douta COAJ,
às 14h.51 dos autos.
São Paulo, 20/09/2010.

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Fls.
Pág.
Conferido

Recebido na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
São Paulo, 20/09/10 às 12:58

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária da Comissão
RF - 100465

RECEBIDO SGP-21
Em 22/09/2010

Eva Godziski
Assistente Parlamentar
RF 100453

Segue um juntado 1, nesta data
Documento 1 e papel de informação
Rubricado 1 sob folha 1 nº 55
68 Em 27/10/2010

Inamar Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101204

Folha nº 55

do Processo nº 01-396/2010
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

PRESIDENTE: DOMINGOS DISSEI

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 20 de outubro de 2010

OBSERVAÇÕES:
- Notas taquigráficas sem revisão

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Declaro aberta a audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente
Registro as presenças dos Srs. Vereadores José Police Neto, Toninho Paiva e Francisco Chagas.
O Vereador Francisco Chagas requer que o item um seja apreciado por último. Em votação. Aprovado. Passemos ao item dois, do Vereador Wadih Mutran, que torna obrigatória no Município de São Paulo a implantação de dispositivos sonoros nos faróis de pedestres e dá outras providências.
Tem a palavra o Vereador José Police Neto.
O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, apenas para fazer um breve relato dos processos legislativos que a Casa já teve, inclusive, porque um destes projetos legislativos nasce da autoria de um membro da nossa Comissão, Vereador Chico Macena, que em 2005 apresentou matéria correlata, que recebeu veto aposto pelo Chefe do Executivo. Da mesma forma, em 2003, foi apresentado pelo Vereador Ricardo Montoro o projeto de lei nº 506/03, aprovado por esta Casa, matéria correlata, que também recebeu veto aposto pelo Chefe do Executivo.
Todas as manifestações dos vetos, encaminhados pelo Executivo a esta Casa, dão conta sim da necessidade dos semáforos sonorizados, mas dizem que isso depende de uma legislação que deve ser acessória ao Código Nacional de Trânsito e, portanto, competência reservada ao Contran. Havia mais 14 iniciativas legislativas, todas elas solicitando a implantação de dispositivo sonoro para orientação nos semáforos, de autoria dos Vereadores Gilson Barreto, Russomanno, Wiliam Woo e Celso Cardoso. Fomos buscar essas informações para ilustrar um pouco o nosso debate.
O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Agradeço as informações de V.Exa. Informo que os itens de que vamos tratar são PLs, em primeira audiência pública.
PL 171/2007, do Vereador Arselino Tatto, dispõe sobre embalagens plásticas utilizadas pelos órgãos da Administração Pública Municipal direta e indireta.
Tem a palavra a Sra. Silvia Piedrahita Rolim.
A SRA. SILVIA PIEDRAHITA ROLIM – Boa tarde, represento a Plastivida – Instituto Sócio-Ambiental dos Plásticos. A posição da Plastivida sobre esse PL, especificamente, é que uma vez que o PL requer que as sacolas utilizadas no âmbito da Administração Municipal sejam sacolas oxibiodegradáveis, a Plastivida entende que essas sacolas não são boas para o meio ambiente e, por isso, sugere que essas sacolas sejam substituídas por sacolas recicláveis, recicladas, reutilizáveis ou sacolas de ida e volta de uso continuado.
Essa é a posição que deixamos registrada, obrigar o uso específico do aditivo oxibiodegradável não é bom para o meio ambiente.
O SR. FRANCISCO CHAGAS - Estamos tratando do PL 171/2007, de autoria do Vereador Arselino Tatto do PT e quero contribuir com esse assunto, porque sou oriundo desse setor, sou Diretor do Sindicato dos Trabalhadores Químicos e Plásticos de São Paulo e temos uma posição em relação a esse assunto. Recentemente, como há uma necessidade muito forte de construirmos uma economia sustentável, o que foi observado agora no debate eleitoral para Presidente da República, a sociedade pretende adotar medidas que seriam supostamente adequadas em determinados produtos e mercadorias, na Cidade de São Paulo.
Criei a Frente Parlamentar de Defesa do Uso Racional de Produtos e Reciclagem, que tem tentado investigar a utilização de produtos, que seriam ecologicamente eficientes.

Esse é um debate ainda não concluso. Pessoalmente, acredito que a sociedade brasileira, especialmente os paulistanos, tem feito esse debate de maneira a desviar o foco do problema ambiental. Há um ou dois anos vi o nosso Secretário Municipal do Meio Ambiente, sentado em cima de uma montanha de sacolas de pano, supostamente para condenar o uso do plástico. Hoje, não se pode mais prescindir do uso do plástico na sociedade, o que devemos obviamente adotar em relação a esse - e a qualquer outro produto – é o uso racional e não a eliminação ou a substituição.

Algumas propostas de substituição parecem-me absolutamente equivocadas. Primeiro, que o próprio Secretário do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, considerou que os produtos oxibiodegradáveis são muito mais danosos e tóxicos para o meio ambiente do que a sacola plástica, porque é uma composição química junto com produtos metálicos, que muitas vezes na decomposição causam danos maiores ao meio ambiente.

Por isso, manifesto-me contrário a essa idéia. Acredito que devemos prosseguir no debate sobre a sustentabilidade, baseados na racionalidade dos produtos, qual seria o produto mais adequado e o uso mais racional, ou seja, a bioeficiência desses produtos.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Então V.Exa. é contra o projeto do Vereador Arselino Tatto?

O SR. FRANCISCO CHAGAS (PT) - Claro. E já afirmei para ele. E, aliás, contra outros que circulam aqui na Casa, que procuram, para supostamente, agradar a opinião pública, não estou dizendo que esse é o caso do nobre Vereador Arselino Tatto, ele recebeu, inclusive informações, de um projeto que o Enio Tatto apresentou na Assembleia Legislativa e inclusive conversei com o nobre Vereador Arselino, chamando atenção dele, vou voltar a conversar, porque não acho, que simplesmente substituir o produto plástico pelo produto oxi- biodegradável resolva o problema de impacto ambiental. Pelo contrário, acho que pode causar um impacto ambiental maior.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Voto contrário da bancada do PT.

Passemos ao item seguinte: PL 231/10, de autoria do nobre Vereador Antonio Carlos Rodrigues, que estabelece a obrigatoriedade de portas especiais nas escolas de educação infantil, creches, escolas maternais, pré-escolas e similares localizadas no município de São Paulo, e dá outras providências.

Relatora, nobre Vereadora Mara Gabrilli. Não há oradores inscritos.

Item seguinte: PL 306/ 10, de autoria do nobre Vereador Dalton Silvano, que dispõe sobre a instalação de micro câmeras de vigilância em táxi na cidade de São Paulo. Não há oradores inscritos.

Item seguinte: PL 363/10, do Executivo: Altera a legislação tributária que especifica para conceder benefícios voltados aos empreendimentos habitacionais incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Com a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, o projeto pretende reduzir toda a base tributária do programa Minha Casa Minha Vida aqui no Município de São Paulo. Segue uma orientação da Secretaria Municipal de Habitação que preconiza a redução drástica dos custos de habitação de interesse social e de parte de habitação para o mercado popular visto que estes imóveis comercializados na minha Casa Minha Vida, vão variar de zero a três salários mínimos e de três a 10 salários mínimos. Estes recortes se inserem no Município de São Paulo naquilo que foi batizado de HIS – Habitação de Interesse Social que na cidade de São Paulo, são imóveis destinados a famílias que

recebem de zero a seis salários mínimos e HNP de 6 salários mínimos a 16 salários mínimos. Neste dois casos no HIS são unidades que não podem ter mais de 50 m² e no HNP não podem ter mais de 70m². O que preconiza neste momento à administração é reduzir o impacto do modelo tributário...

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Um aparte nobre Vereador. Vamos esclarecer. A ITBI já foi reduzida pelo prefeito Serra. Depois, o Prefeito Kassab, em função da Minha Casa Minha Vida, para tentar viabilizar ele também agora está reduzindo. Está praticamente eliminando o ISS. Todos sabem que quando fazemos a construção somos obrigados a fazer o cálculo do ISS, em função da área, se o imóvel é de luxo, é um imóvel, tem três ou quatro categorias. E essa tabela varia anualmente. Nobre Vereador, é isso que V.Exa. está se referindo. Ele vai retirar o ISS, também na quitação de ISS. A obra fica simplificada e mais barata. Porque esse é um custo da construção.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Exatamente. O projeto preconiza a isenção tributária do IPBI para os imóveis adquiridos pelo fundo de arrendamento residencial ir para Minha Casa Minha Vida. Pretende, também, isentar do imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISS, todos os serviços relativos a produção e habitação destinada a população de até seis salários mínimos incluídos no PMCMV. O Imposto Predial e Territorial – IPTU aos imóveis adquiridos pelo FAR e pelo Programa de Arrendamento Residencial – PAR todos eles inseridos no Minha Casa Minha Vida, em todo o período da obra.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Só esclarecendo porque o ITBI era 50% da redução, o Prefeito está zerando o ITB e o ISS.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – O que a administração pretende é naquilo que há incidência de tributos municipais, zerar os tributos municipais, sabemos que o custo do principal insumo da habitação no município de São Paulo que e a terra é cara. A terra nas regiões metropolitanas tem uma característica de serem mais cara do que em outros municípios. O que você faz para reduzir o custo da terra é tirar os assessórios a ela no caso aqui o modelo tributário implantado. O Município de São Paulo opta pelo caminho da isenção total dos tributos incidentes nos imóveis que atenderam as famílias de zero a seis salários mínimos, sendo protagonistas nas metrópoles, capitais de projetos com essa dimensão.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Passemos ao item seguinte: PL 396/10, do Executivo: que dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

Com a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, esse projeto é oriundo de uma decisão legislativa. Ano passado, a partir de uma portaria conjunta da Secretaria de Coordenação de Subs, da Secretaria de Habitação e da Secretaria de Controle Urbano o Executivo optou por um caminho de regularizar o sistema residenciai, aqueles batizados de Flats na cidade de São Paulo. Naquele momento o parlamento acionou o Executivo solicitando que essa solução legislativa não se desse por meio de portaria e sim por meio de propositura legislativa encaminhada pelo Executivo para sedimentar do ponto de vista jurídico essa atividade na cidade de São Paulo. Passados seis a sete meses a administração conseguiu formalizar projeto que apresenta a esta Casa cumprindo uma ação demandada por este parlamento ainda no final do ano passado. Projeto que chega a esta Casa pretende regularizar ou apresentar formulas para

regularização de um sistema importante que a cidade de São Paulo tem que é o sistema de residenciais, sistema de flats, para que esta seja uma oportunidade de empregos ou de negócios para a cidade, em especial em um momento que nos aproximamos de grandes eventos internacionais no nosso país.
Era esse o encaminhamento que eu gostaria de fazer, Sr. Presidente.
O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Ótimo.
Após os esclarecimentos do Vereador Police Neto, passemos ao item seguinte, que é do Vereador Ushitaro Kamia, PL 480/2009: "Dispõe sobre os requisitos para a concessão simplificada de alvará de funcionamento para atividades econômicas de pequeno porte localizadas em comunidades de baixa renda, e dá outras providências".
Relator: Vereador Claudio Prado. Não há nenhuma inscrição sobre isso e o próprio PL aqui, a ementa do PL já diz que é para facilitar os comércios de pequeno porte.
Então, Srs. Vereadores, passemos ao item seguinte, como solicitado pelo Vereador Francisco Chagas, o PL 63/2009: "Declara de utilidade pública...
Esse PL foi... Era um item da pauta. Depois, ele foi transformado no último item. Passando, então, a esse item, agora como item primeiro.
"Declara de utilidade publica áreas particulares para implantação do 'Parque Natural do Morro do Cruzeiro', no Jardim Santo André, Bairro de São Mateus, e dá outras providências".
De autoria do Vereador Toninho Paiva... Ah, não. O Vereador Toninho é o Relator. O Vereador autor é Francisco Chagas.
O SR. FRANCISCO CHAGAS – Sim, senhor.
O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Mas o Toninho está de acordo.
Há inscritos. Pois não, Sr. José Domingos Marinho. Pode falar. Palavra. Ao microfone, por favor.
O SR. JOSÉ DOMINGOS MARINHO - Bom dia a todos, autoridades do Executivo, do Legislativo, do Judiciário e sociedade civil.
Meu nome é José Domingos Marinho, moro na Terceira Divisão, sou Presidente da Sociedade Amigos de Bairro Jardim Alto Alegre.
Vem defender esse PL 63 do Vereador Francisco Chagas, porque São Mateus necessita urgentemente de compensações no que se refere ao meio ambiente.
Vou citar fatores que hoje têm dado muitos prejuízos a São Mateus, que seria o Aterro São João, que deteriorou várias árvores e córregos daquele local, fazendo suas compensações muito devagar e não sei o que será para frente. Mas precisamos de imediato que o Legislativo e o Executivo ajam em prol desse PL.
Temos lá muitas deficiências, principalmente no Jardim São André, Jardim Conquista, não só com o Aterro São João, mas também com os danos ao meio ambiente devido à Trabalhadores, que, aparentemente, até hoje - estou citando fora do PL -, também tem dado muito prejuízo àquela região. Há também o Parque Conquista, que também precisa que seja feita pela alguma coisa. Temos também o Aterro Sapopemba, que, aparentemente, tem de ser acompanhado por este Legislativo, que está sendo feita pela Ecourbis alguma coisa e nós sabemos que é preciso estar de olho nessas empresas.
É isso o que temos de falar, em nome da comunidade de São Mateus, que os senhores presentes e as autoridades que são responsáveis por essa aprovação olhem bem esse PL e aprovem.
O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Ótimo.

Folha nº 60

do Processo nº 01-396/2010
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

Passo a palavra ao Sr. Francisco da Silva.

O SR. FRANCISCO DA SILVA - Bom dia a todos. Como não almoçamos ainda, é bom dia.

Meu nome é Francisco da Silva, sou da Associação Unidos São Jorge, do Parque das Flores, localizada na região do Parque São Rafael, que é Distrito de São Mateus.

Estamos aqui com um grupo de moradores, defendendo esse projeto de lei, importante não só para aquela região do Parque das Flores, mas para a Cidade de São Paulo. É importante, porque o Morro do Cruzeiro é uma área localizada ali entre o extremo do Parque das Flores, Jardim São André e km 28, ali na região da Terceira Divisão, onde sabemos que é o segundo ponto mais alto da Cidade de São Paulo e onde ainda há uma flora e fauna a serem preservadas. Então, somos defensores desse projeto de lei, porque vemos a importância disso tanto para os bairros como para a Cidade, a preservação do meio ambiente.

Não temos outras áreas, na região, daquele tamanho, e sabemos o tanto que aquela área vem sendo devastada com o passar dos anos, com muita ocupação, ocupações irregulares, onde vemos muito desmatamento. Nós como associação tentamos coibir algumas ações, mas sabemos que em muitas delas não temos sucesso e acaba sempre devastando um pouco mais. Uma área enorme originalmente é devastada a cada dia. Então, pedimos que os senhores olhem com carinho esse projeto de lei, que possa ser aprovado e possa ser dada continuidade a esse trabalho, o mais rápido possível, porque é uma questão de sobrevivência, tanto dos animais como sobrevivência humana, porque naquela área ainda há animais que precisam ser preservados.

Então, caracterizamos isso como um dos grandes projetos importantes para a Cidade de São Paulo, como outros que sabemos haver, mas esse é um projeto fundamental a ser aprovado para esta Cidade.

Obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Muito bem.

Então, passamos a palavra à D. Marina Inácia.

A SRA. MARINA INÁCIA BERNARDO - Bem, acho que o Chico já sintetizou o que achamos.

Identificando-me, sou Marina Inácia Bernardo, moradora do Jardim Santo André, de onde fazem parte esses bairros: Parque das Flores, Jardim São Francisco, Nova Conquista. Então, assim, como o Chico disse - o Francisco -, essa área foi totalmente ocupada, as áreas dessas regiões, e não restou praticamente nada do meio ambiente. E esse Morro do Cruzeiro ainda, além de estar sendo totalmente devastado, tem várias torres da Embratel, torres de televisão, radares aéreos. Então, é uma área usada para isso.

Assim, já que ele é usado, é tão importante o seu uso para esses meios - para os quais não temos nada contra -, nós queremos também preservá-lo, porque, já há muitos anos, vivemos com esse martírio, com esse drama. As Prefeituras usam nossas áreas, nossas reservas e, depois, abandonam, como é o caso de um aterro que há lá, praticamente abandonado, o Aterro Sapopemba, que é ao lado também; e, logo após, o Aterro São João e mais um outro que hoje já está em funcionamento.

E a Avenida Sapopemba, com a construção da Jacu-Pêssego - que é a Trabalhadores, a continuação -, ela está totalmente abandonada e os meios, os nossos órgãos públicos, que é a Prefeitura, eles fingem que não está acontecendo nada. Então, como

Folha nº 61

do Processo nº 01-396/2010
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

não temos nada nossa região quanto a Esporte, Cultura, parques, nós exigimos que esse parque natural do Morro do Cruzeiro que antes que seja tarde, pela devastação que está acontecendo, torne-se um patrimônio, que se transforme em turismo da nossa região. Há anos, junto com a Petrobras, os moradores já discutiam esse parque. Só então o Vereador Chagar fez esse projeto e esperamos que seja aprovado e também que as obras imediatamente sejam feitas. Não dá mais para aguentar.
Sabemos também porque como sofremos muitos impactos em nossa região, foram tantos aterros, queremos que a verba do crédito de carbono – e temos esse direito – seja usada na implantação desse parque.
Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Pela ordem Vereador Chagas.

O SR. FRANCISCO CHAGAS – Sr. Presidente, Srs. Vereadores da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, quero somente contribuir. Aliás, a ideia do PL 63 que cria o parque natural do Morro do Cruzeiro, e torna a área de utilidade pública, na minha opinião é de extrema relevância. Não bastasse o depoimento das lideranças, das pessoas que moram no entorno, dos representantes da comunidade de São Matheus, dos representantes do conselho do meio ambiente da região, que estão presentes, lembro alguns aspectos para quem não conhece. O Morro do Cruzeiro é a segunda área mais alta da cidade de São Paulo. Seria, inclusive, dentro da ideia geral pensada, tem lá um espaço reservado para o estudo biológico da natureza e da preservação, dentro da própria área. Ali se não tomarmos uma medida urgente, se a Casa não tomar medida urgente assegurando que essa área que está no mapa seja considerada de utilidade pública, parte inclusive já faz parte de compensação do CTL – Centro de Tratamento Leste, que é um segundo aterro que a população de São Matheus está recebendo de presente depois de três aterros na mesma região: Aterro Sapopemba, Aterro São João e agora o CTL. Então, a população de São Matheus está sendo presenteada com três aterros sanitários. A compensação a que às lideranças de São Matheus está se referindo, é mais do que necessária. Além de três aterros – dois desativados e um em construção – tem também a construção da Avenida Jacu-Pêssego, cuja preservação não foi adequadamente assegurada.
É importante destacar que com a criação desse Morro, cria-se também área de turismo e lazer na região de São Matheus. São Matheus deve crescer com a construção da Avenida Jacu-Pêssego, deve aumentar a população, os investimentos privados no entorno. Essa região, para quem não conhece, é muito próxima. O Parque das Flores está no entorno. E o que está acontecendo na região? Está ocorrendo um processo, não lento, mas sim rápido de ocupação da área. A Igreja Católica, todos os anos, faz visitação através de caminhadas, são pelo menos dez quilômetros para chegar até o topo do Morro para que seja lembrada a necessidade da preservação. Existe, é verdade, antenas, torres de celulares, etc. Mas o fato é que esse espaço precisa ser protegido por lei. Em sendo um parque haverá uma administração pública, haverá Guarda Civil Metropolitana, haverá gestão pública e a proteção de uma das áreas mais importantes da cidade, tanto do ponto de vista da vegetação quanto dos animais que sobrevivem a toda devastação.
Sr. Presidente, Srs. Vereadores, nobre relator do projeto de lei, Líder do Governo, demais Vereadores que compõe à Comissão, pediria celeridade na aprovação do PL para que façamos gestão na Casa para que aprovado tenhamos uma das áreas mais bonitas da cidade, além de a segunda área mais alta da cidade de São Paulo. Somente

atrás do Pico do Jaraguá, e uma área preservada, com a gestão pública assegurando a utilização pelas pessoas não só de São Matheus, mas especialmente desse local, região que sofre danos ambientais recorrentes. Não somente os três aterros que já estão lá, mas a Avenida Jacu-Pêssego que com certeza trouxe grande prejuízo ambiental. Supostamente, a ideia está prevista em nosso plano municipal e no Plano Diretor. Agora, se não for assegurado em lei como um parque natural, em pouco tempo haverá a ocupação desordenada e assim a destruição da região.
Obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Pela ordem Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA – Sr. Presidente, demais pessoas presentes. Acho fundamental e importante para essa região, não só para São Matheus, mas para a zona Leste esse projeto de lei.
Diante das palavras do nobre Vereador Chagas e dos demais membros da comunidade, acho que V.Exa, Presidente, junto com o Líder do Governo, poderíamos convidar os Vereadores para visitarmos o local. Assim tomaremos conhecimento, poderemos então nos dirigir ao Executivo para que faça a desapropriação da área, declare de utilidade pública. Nós precisamos cuidar do meio ambiente.
O Planeta Terra clama por uma atenção maior. Se ainda há tempo, o tempo que nos resta temos de cuidar de áreas, como a proposta no projeto de lei em tela, e sabemos que a região de São Matheus já foi tão e tão agredida com os aterros sanitários, precisamos comunicar, entendo eu, com o Subprefeito de São Matheus, com a Secretaria do Verde do Meio Ambiente, que o Secretário se desloque para lá e façamos uma vistoria tanto área quanto caminhando pelo local. Poderemos conhecer com mais profundidade o problema, estar próximo da comunidade, tudo isso junto com o Líder do Governo.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Boa ideia, Vereador. O importante é que a comunidade esteja presente. Vocês denunciarem quando houver ocupação, e quando cortarem uma árvore, tem de ligar o Verde, para tudo que é canto. Lá, cada árvore é como uma vida. Não adianta, se não, não vamos respirar mais. É importante esse projeto, evidentemente.
Vamos incumbir aos Vereadores Toninho Paiva e Chagas de entrar em contato com o Subprefeito da região, para que marquem, antes da próxima audiência pública, uma visita ao local e até um vôo, se necessário.
Talvez devamos entrar em contato com o proprietário. Quem sabe o sensibilizamos.

O SR. JOSÉ POLICE NETO – Sr. Presidente, saúdo o proponente da matéria, pela iniciativa, assim como o Vice-Presidente desta Comissão, Vereador Toninho Paiva.
Quero, rapidamente, contar uma experiência, da qual tenho participado, num território da Cidade que, semelhante a São Mateus, teve, durante mais de 25 anos, um aterro sanitário, denominado Bandeirantes, no distrito de Perus no extremo Norte da cidade de São Paulo. O caminho trilhado lá muito se parece com esse que vocês pretendem fazer.
A partir do início de 2005, iniciaram-se as tratativas para que o gás metano, queimado no aterro pela empresa Biogás, fosse gasto no entorno do próprio aterro. Assim preservando o recurso originário do lixo e restabelecendo uma ocupação mais ordenada naquele um território, cuja desordenação se deu, em especial, devido à presença do aterro, principalmente envolvendo as questões ambientais e as de urbanização.

Folha nº 63
do Processo nº 01-396/2010
Inamar Alves de Sousa Jr.
RF: 101.204

Atualmente, a Administração Pública tem mais de 800 mil metros de área desapropriada, o que permitiu a contratação de um projeto para a instalação do parque. Ainda estamos discutindo a proposta de desapropriarmos mais 300 mil metros para fecharmos o parque como um todo, numa leitura muito parecida com essa trazida por vocês – de contemplar a região e os bairros do entorno com espaços de lazer, integração e conscientização ambiental, e mais: dar à metrópole espaços de preservação garantida.

Na realidade, quando lemos a faixa que moradores de São Mateus trouxeram, pedindo a aprovação e, portanto, a instalação e a criação do Parque Natural do Morro do Cruzeiro, concluímos que esses moradores querem oferecer à Cidade um novo espaço de convívio urbano com qualidade ambiental.

Assim sendo, quero somar o meu esforço ao deles, para que não só tenhamos a declaração de utilidade pública - absolutamente importante por se tratar da ferramenta inicial, significando o congelamento daquela área para a finalidade exclusiva de parque – mas, também, o consequente trabalho acessório a esta decisão legislativa e executiva. Isso porque, a partir dos processos de desapropriação e da contratação do projeto para a implantação do parque, materializar-se-á o desejo da sociedade moderna, que enxerga na preservação ambiental a manutenção da nossa vida na Terra.

Portanto, parabenizo o Vereador Chagas pela iniciativa. Esse processo é importantíssimo para aquela região, e, creio, tem de ser feito com o recurso proveniente do crédito de Carbono, que deve ser investido em áreas como essa. Dessa forma, resgata-se, inclusive, a autoestima da população, que volta a ter apego, carinho e amor pelo seu território, em razão da destinação do dinheiro, vindo de algo tão difícil: a acolhida do lixo da cidade de São Paulo durante muito tempo. Parabéns pela iniciativa!

Igualmente, parabenizo o Vereador Toninho Paiva pela sugestão de visitarmos São Mateus e auxiliarmos os moradores e engrossarmos suas fileiras.

O SR. FRANCISCO CHAGAS – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, primeiro, quero cumprimentar o Vereador Toninho Paiva, relator desse projeto, que teve a lúcida proposta de todos nós irmos até a localidade.

Sugiro que o façamos acompanhados não só pelos moradores, mas, também, pelos Conselho do Meio Ambiente da Subprefeitura, Subprefeito e Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

Lembrei o Presidente Domingos Dissei de que seria interessante convidarmos para essa visitação a Ecourbis, empresa responsável pela construção do aterro e por parte da compensação da região.

Meus cumprimentos ao Vereador Netinho, Líder do Governo, principalmente pela sapiência de perceber – aliás, além desse, já vi outro projeto de lei tramitando nesta Casa, no sentido de assegurar que os recursos do crédito de Carbono sejam investidos naquela determinada região. Porque ali a população sofreu as consequências dos impactos ambientais, em favor da Cidade inteira.

Registre-se que não estou propondo que devam ser fechados os aterros sanitários. Não se trata disso. Pois, o aterro sanitário é necessário, dada a situação atual da nossa tecnologia. Instalado em determinado território, toda a cidade de São Paulo se beneficia do aterro.

Se isso é verdade, temos de fazer as compensações para as populações que recebem

os impactos ambientais decorrentes dos aterros.
É oportuna a ideia de que precisamos, nesse processo, criar, uma modalidade de denúncia mais efetiva, porque temos visitado a Secretaria do Verde com os representantes do Conselho, denunciamos, não só este Vereador, mas, também, a comunidade, tendo em vista que, na última visitação que fizemos com o Bispo e toda a Igreja católica da região, observamos de cima a queima de lixo, a qual fotografamos.
Muitas vezes, denunciamos e a ação é muito lenta. Precisamos criar uma modalidade de ação ágil, a fim de impedir a ampliação do dano ambiental.
Sr. Presidente, agradeço a oportunidade, porque não sou Membro desta Comissão, mas tive a possibilidade de me pronunciar. Agradeço a presença de todas as Lideranças e de todos os presentes, colocando-me à disposição para integrar esta Comissão que o Vice-Presidente propôs, a fim de que ampliemos o conhecimento sobre essa realidade. Tenho a certeza de que, com isso, daremos mais celeridade aos procedimentos legislativos.
Obrigado, Presidente.
O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) - A Secretaria desta Comissão oficiará ao Subprefeito de São Mateus, dando ciência de que os Vereadores Toninho Paiva e Chico Macena visitarão o parque, bem como oficiará, dando ciência ao Secretário do Verde e do Meio Ambiente.
Prosseguindo, esses projetos pautados em primeira audiência estão encerrados.
Passemos aos PL's que estão na fase de segunda audiência pública. São nove PL's, de números 9 a 18. Vamos passar aos PLs.
Então, vou passar a palavra ao Vereador que dará prosseguimento, Toninho Paiva. Tem V.Exa. a palavra para o prosseguimento.
- Assume a presidência o Sr. Toninho Paiva.
O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Vamos prosseguir aqui então a segunda etapa dos PLs que estão já na segunda audiência pública.
O primeiro: PLO 13/09, Vereador Ushitaro Kamia: "Acresce inciso V ao art. 182 da Lei Orgânica do Município de São Paulo. (ref. a coibir atividades que impliquem em degradação ambiental e em quaisquer outros prejuízos à vida, à qualidade de vida e ao meio ambiente)". Relator: Vereador Chico Macena.
Está aberta a palavra quem queira se manifestar. (Pausa) Não havendo ninguém a se manifestar, partimos para o segundo. (Pausa) Só quero acrescentar que é um PL que vai acrescentar à Lei Orgânica, é um PLO.
Não havendo ninguém a se manifestar, partimos para o segundo PL da segunda audiência pública: PL 38/10, Vereador Cláudio Fonseca: "Dispõe sobre destinação de imóveis para servidores municipais no Programa Habitacional Renova Centro". Relator: Vereador Paulo Frange.
Está aberta a palavra quem queira se manifestar. (Pausa) Não havendo ninguém a se manifestar, partimos para o terceiro PL da pauta: PL 45/10, do vereador Paulo Frange (PTB): "Altera o parágrafo quarto, do artigo quarto, da Lei 14.483 de 16 de julho de 2007, que dispõe sobre a criação e a venda no varejo de cães e gatos por estabelecimentos comerciais no Município de São Paulo, bem como as doações em eventos de adoção desses animais, e dá outras providências". Relatora: Vereadora Mara Gabrilli.
Está inscrito para se manifestar o Sr. Wilson Grassi Jr., da entidade Anclivepa - Associação Nacional dos Clínicos Veterinários de Pequenos Animais no Estado de São

Paulo e também represento o Fórum Nacional de Proteção e Defesa Animal, que é uma entidade que congrega mais de 60 outras entidades de proteção animal.

O SR. WILSON GRASSI JR. - Em síntese, Sr. Vereador, essa proposta do Vereador Paulo Frange quer que cada cachorro que for recolhido à rua e for doado para uma outra pessoa, que passe por um curso de adestramento antes. As entidades que eu represento querem se manifestar contrárias ao projeto, porque, veja bem, Vereador, se uma pessoa já está recolhendo um cachorro da rua - que nem deveria haver cachorro na rua, não é? -, ela já está fazendo um papel que, talvez, fosse do Poder Público. Ela recolhe esse cachorro e, assim que ela pretende arrumar um dono para esse cachorro, ela precisa, primeiro, custear um curso de cadastramento, antes de doar esse cachorro. Isso torna impraticável o trabalho dela. Estamos dando um ônus para uma pessoa que está fazendo um serviço público.

Além disso, Vereador, ele é tecnicamente complicado, por mais dois motivos: primeiro, se o senhor recolhe uma... É muito comum aqui, quase todo mundo já viu na rua uma caixa com meia dúzia de filhotinhos, dentro de uma caixa abandonada numa praça, não é? O senhor já viu e quase todo mundo já viu. Esse filhote não pode ser adestrado até que ele tenha seis meses de idade.

Então, como que uma pessoa vai fazer com um cachorrinho de dois meses que ela quer doar para alguém e ela é obrigada a adestrar esse cachorro, se esse cachorro não tem inteligência para ser adestrado? Ela precisaria ficar com ele até seis ou sete meses, aí, sim, iniciar um curso de adestramento, que não dura menos do que mais seis meses. Ou seja, ela só poderia doar aquela meia dúzia de filhotes depois de um ano que ela os recolheu. Seria, portanto, impraticável.

Além disso, a atividade de adestrador, ao que me consta, não é uma profissão regulamentada. E, portanto, não existe um conselho de adestradores que possa certificar, que é o objeto do PL, ou seja, um certificado de adestramento. Não existe esse documento. Não existe essa profissão, tecnicamente.

Gostaria, portanto, de me manifestar contrário em nome da Associação dos Clínicos Veterinários e em nome do Fórum Nacional de Proteção ao Animal, no sentido de pedir que esse projeto não prospere, pois além dele ser impraticável, complicará a vida das pessoas que desejam ajudar os animais. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – A sua colocação está sendo gravada, para que o senhor tome conhecimento e também os demais presentes.

Será colocado junto ao projeto para que a Sra. Vereadora Mara Gabrilli tome conhecimento. E não só ela, mas ainda os demais membros dessa Comissão, e também todos os Srs. Vereadores da Casa.

O SR. WILSON GRASSI JR. - Se o senhor permitir, desculpe-me interrompê-lo, gostaríamos de deixar protocolada nossa manifestação, por escrito, na comissão.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Além de ser protocolada por escrito, também será registrada, pois está sendo gravada.

A próxima oradora a se manifestar sobre o PL 45/2010, de autoria do Sr. Vereador Paulo Frange é a Sra. Ângela Caruso.

A SRA. ÂNGELA CARUSO – Boa tarde, Srs. Vereadores. Sou Ângela Caruso, da assessoria do Vereador Roberto Trípoli e também de uma ONG de proteção e defesa animal.

Tivemos um avanço muito grande com a lei de autoria do Vereador Trípoli, para regularizar criação e comércio de animais. Temos um quadro ainda bastante

complicado na Cidade de São Paulo que é a superpopulação de animais. Temos uma questão forte de comportamento social que é o abandono de animais.
Claro que a política pública que temos tentado implantar, e estamos trabalhando para que seja implantada na comunidade é, especialmente, a identificação de animais e de seus proprietários. Sem isso não teremos os tripés fundamentais dessa relação com esses indivíduos que hoje moram na família: o cão e o gato.
Essa lei de criação e comércio foi trabalhada por muitos anos. Então, ela faz parte, hoje, também da história para criar essa política pública, que já está implantada.
Assim, contamos que Prefeitura vai começar a microchipar os animais, está ampliando o programa de controle reprodutivo de cães e gatos de maneira gratuita, e oferecerá esse controle à comunidade.
O Dr. Wilson Graça deixou claro: não existe a profissão de adestrador. Ela não é regulamentada. Eu posso dar e assinar um certificado e dizer que aquele animal está socializado e pode ir para uma residência. E, primeiro, ele não inviabilizou a parte do comércio, ela inviabiliza, e sem fundamento, a parte de que quem faz é a própria sociedade. São as organizações e aqueles que chamamos de protetores independentes ou defensores de animais independentes.
Todos trabalham a custeio próprio, não têm uma função participativa do órgão público. Então, pedimos que não prospere porque, como o doutor disse, para se pensar em socializar e trabalhar um animal, ele tem de ter idade. Quer dizer, temos lei que controla o número de animais nas casas e não podemos esperar um ano para tentar trabalhar esse animal com aqueles que denominamos de etólogos, e não de adestradores, os etólogos, ou seja, aqueles que trabalham o comportamento animal.
Pedimos, realmente, que não prospere esta propositura, infelizmente. Temos ciência que o Vereador Paulo Frange fez com a melhor das intenções. Então, o fórum vai protocolar um documento, e para isso nosso jurídico está aqui, que esclarece a comissão, o qual também será protocolado no gabinete do Vereador Paulo Frange. Muito obrigada.
O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – A sua fala, com certeza, como a senhora já conhece o procedimento das Comissões, vai ser colocado no processo eu vou também comunicar ao autor, o Vereador Paulo Frange.
Não havendo mais ninguém inscrito para se manifestar no projeto 45/2010, passemos ao próximo projeto.
PL 0134/10, do vereador Floriano Pesaro: Dispõe sobre o controle e a fiscalização da poluição sonora gerada por atividades exercidas em imóveis de uso residencial e não residencial e pela realização de eventos públicos, inclusive em logradouros; e impõe penalidades e dá outras providências.
Relator: Vereador Chico Macena.
Está aberta a palavra aos que queiram se manifestar. (Pausa) Não há ninguém inscrito.
Passemos ao próximo projeto: PL 0150/10, do Vereador Goulart: "Dispõe sobre a proibição de construção, instalação e utilização, no âmbito do Município de São Paulo, de quadras com piso de madeira, e dá outras providências".
O próprio proponente do projeto, o Vereador Goulart, pede a retirada deste projeto da pauta.
Passemos ao próximo: PL 0304/09, de autoria do Vereador Domingos Dissei, Presidente desta Comissão: Cria normas para prévia análise da legalidade para instalação e funcionamento de atividade para fins de inscrição no Cadastro de

Contribuintes Mobiliários – CCM.
Relator: Vereador Paulo Frange.
Aberta a inscrição para quem queira se manifestar.
Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Domingos Dissei.
O SR. DOMINGOS DISSEI - O Dr. Areias fará uma manifestação sobre esse projeto, uma explanaçãozinha.
O SR. AREIAS - Boa tarde, Sr. Presidente, Sr. Vereador, demais participantes desta audiência pública.
Aproveitando este espaço, trago algumas informações sobre o projeto as quais julgo importantes.
O que objetiva esse projeto? Objetiva condicionar a inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM, condicionando tal inscrição à obtenção de um termo de consulta prévia. Esse termo deve atestar a possibilidade de instalação e funcionamento de atividade em edificação regular com uso permitido e conforme em face da legislação do uso de ocupação do solo.
Esse objetivo encontra o seguinte quadro atual na legislação. Então, temos que a inscrição no CCM se faz de maneira muito simples, mediante um formulário eletrônico.
Após essa inscrição no CCM, o interessado vai pedir a licença de funcionamento.
Como essa legislação atual, em relação a pedido de licença, requer, além de inscrição no CCM, a regularidade da edificação e o atendimento às normas de uso e ocupação do solo, então, os interessados passam a encontrar dificuldades para dar cumprimento a esses itens - regularidade da edificação e zoneamento.
Isso, então, por conclusão, agrava o quadro das ilegalidades na Cidade.
Assim, aqui entra o projeto, que pretende inverter essa situação, pois o projeto determina que, antes da inscrição no CCM, seja feito uma consulta prévia para que se ateste a possibilidade do funcionamento e edificação regular e com uso permitido e conforme.
Pelo projeto, ainda, somente depois de obtido esse atestado prédio é que um interessado faz a inscrição no CCM. A partir daí, faz o pedido de licença de funcionamento, quando, então, já estão conhecidos previamente os requisitos da regularidade da edificação e do zoneamento.
Dessa forma, o projeto vem então contribuir para a redução da ilegalidade na Cidade.
Além dessas informações sobre projeto, também cabe lembrar que a consulta prévia prevista no Decreto 49.969/2008, tem caráter atualmente meramente facultativo.
Assim, para concluir e adicionando outras informações ao projeto, vamos lembrar que ele se insere no contexto do que a Câmara Municipal vem discutindo sobre a matéria, por meio do Projeto de Lei 189/2010, com base em texto do Decreto 49.969/2008, que regulamenta a expedição das licenças.
Por esse projeto que a Câmara vem discutindo, pode-se destacar mais um tipo de licença, a licença preliminar de funcionamento e a regularidade da edificação, que vem sendo ainda construída.
Tudo isso virá, por certo, favorecer a consulta prévia para que seja testada a regularidade da edificação e do zoneamento, antes de inscrição no CCM e do pedido de licença para funcionamento, contribuindo em muito para a legalidade da Cidade.
Essas eram as informações.
Obrigado.
O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Nós que agradecemos as sempre palavras

sábias e balizadas do Dr. Areias.
Passemos ao próximo projeto da pauta: PL 446/09, do Vereador Paulo Frange: "Determina que a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente por meio do Departamento de Controle de Qualidade Ambiental promova a integração do registro público predial na esfera da tutela ambiental".
Relator: Vereador Chico Macena.
Aberta a palavra a quem queira se manifestar. (Pausa)
Não há oradores inscritos.
Passemos ao próximo projeto da pauta: PL 0576/09, de autoria do nobre Vereador Donato: Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa do Governo Federal "Minha casa, Minha Vida".
Aberta a palavra a quem queira se manifestar. (Pausa)
Não há oradores inscritos.
Passemos ao próximo projeto da pauta: PL 0622/09, do nobre Vereador Goulart: "Regulamenta a doação por particulares ao Poder Público de Guaritas para instalação em logradouros públicos, de uso pela Guarda Civil Metropolitana, e dá outras providências".
O Vereador Goulart pede a retirada deste projeto da pauta.
Passemos ao próximo: PL 0667/08, do Vereador Arselino Tatto: "Obriga as empresas produtoras, distribuidoras e envasadoras de garrafas de tereftalato de polietileno (PET) ou plásticas em geral, estabelecidas no município de São Paulo, a desenvolver programas de reciclagem, reutilização ou reaproveitamento desses produtos".
Relatora: Vereadora Mara Gabrilli.
Aberta a palavra a quem queira se manifestar. (Pausa)
Não há oradores inscritos.
Damos por encerrados o projeto do Vereador Arselino Tatto assim como a pauta de hoje em segunda audiência.
Estão encerrados os trabalhos.

Segue anexado nesta data documento(s) e papel de informação rubricado sob folha nº 69 a 78

Em 21/11/2012

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100485

FL. Nº 69
Proc. nº 01 0396/2010
Elaine Gonçalves Gavioli
RF 100.465

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

PRESIDENTE: DOMINGOS DISSEI

AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 24 de novembro de 2010

OBSERVAÇÕES:
- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Declaro aberta a audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Passemos ao item 1 da pauta da 11ª audiência pública, dia 24/11, 12h.

PL 31/2010, do Vereador Adilson Amadeu, que dispõe sobre parâmetros de sinalização visual dos limites distritais no Município de São Paulo, e dá outras providências. O relator é o Vereador Chico Macena.

Há algum inscrito que queira fazer uso da palavra? Não? Então, passemos ao item seguinte.

PL 224/2010, do Vereador Donato, que dispõe sobre a utilização de massa asfáltica composta por borracha proveniente de pneus inservíveis e dá outras providências. O relator é o Vereador Paulo Frange.

Já existem alguns testes de massa asfáltica com borracha picada. O Vereador Donato quer que isso se torne lei na cidade de São Paulo. Alguém quer fazer uso da palavra? Não? Passemos ao item 3.

PL 245/2010, do Vereador Toninho Paiva. Institui critérios gerais para instalações das áreas destinadas ao atendimento de idosos em hospitais e clínicas de saúde, e dá outras providências. O relator é o Vereador José Police Neto. A assessora do Vereador Toninho Paiva quer fazer algum comentário? Não? A assessora do Vereador não deseja fazer comentários. Alguém deseja? Então passemos ao próximo item.

PL 249/2010, Vereador Abou Anni. Dispõe sobre a apresentação de informações de data de fabricação e origem nas palhetas de limpador de pára-brisas vendidas no Município de São Paulo e dá outras providências. O relator é o Vereador Chico Macena.

Tem a palavra pela inscrição a Sra. Cristiane de França, assessora do Vereador Abou Anni. Esses projetos de lei estão na primeira audiência. Há necessidade de duas audiências públicas.

A SRA. CRISTIANE DE FRANÇA – Boa tarde Excelentíssimo Sr. Presidente, dignos colegas que acompanham a reunião, meu nome é Cristiane de França, estou em nome do Vereador Abou Anni para defender os interesses do Projeto 249/2010 que dispõe sobre a apresentação de informações de data de fabricação e origem nas palhetas de limpador de pára-brisas vendidas no Município de São Paulo.

Essas informações devem constar de data de fabricação, nome do fabricante e, eventualmente, se trata de produto reciclável. O projeto prevê 90 dias assim que for sancionado para que os comerciantes se adaptem a nova norma. Também há aplicação de sanção para a inobservância da norma.

É certo que mesmo sendo um produto não reciclável e não havendo validade específica, esses equipamentos devem ser trocados periodicamente sempre que seu rendimento ficar comprometido.

No entanto, o consumidor tem o direito de obter a informação suficiente sobre o produto de segurança, pois ainda que não possua validade definida, o acondicionamento por longos períodos pode levar ao ressecamento das borrachas e afins, tornando o produto novo imprestável para finalidade que se destina.

Sem mais, são esses os termos da sustentação.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – A palheta realmente fica ruim. Agora, S.Exa. tem razão, se você não coloca, fica muito tempo, ela resseca. Compra-se algo que não vai durar.

A SRA. CRISTIANE DE FRANÇA – Compra uma coisa nova e imprestável.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – S.Exa. deveria dispor no projeto também o destino da palheta.

A SRA. CRISTIANE DE FRANÇA – Tem de pensar num substitutivo.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Esse pessoal deveria deixar no próprio local onde vende a palheta ter a destinação final. É como pneu. Daria quase 15 milhões de palhetas, tem a de trás, tem carros que tem também no farol. Aquela também não dá nem para por data.

A SRA. CRISTIANE DE FRANÇA – Boa ideia. Vamos pensar em um substitutivo. Eu agradeço.

Obrigado, Vereador, pela sugestão. Se V.Exa. quiser participar com um substitutivo.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Não. Só uma pequena sugestão para que possamos na 2ª audiência apresentar. S.Exa. é do Partido Verde e tem de pensar nisso.

A SRA. CRISTIANE DE FRANÇA – É verdade. Tem toda razão. Vou passar para ele. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Mais algum comentário? Não? A senhora quer falar? Ao microfone, por favor.

A SRA. SUZETTE CASTRUCCI - Trouxe a minha filha para conhecer a Câmara Municipal, os Vereadores e estamos muito satisfeitas com o nível.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Como a senhora chama?

A SRA. SUZETTE CASTRUCCI - Suzette Castrucci.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Da onde?

A SRA. SUZETTE CASTRUCCI - Do Movimento Voto Consciente.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Ela que dá nota lá. Depois faz uma listinha. Eu quero lugar bom na lista lá. Depois me põe na lista lá embaixo, fico chateado.

Mas eu estou pensando, a Sra. vê, a cidade, não joga fora, o pneu. Sabe o que acontece com o pneu? Minha experiência. O pneu também tem dois anos, viramos o pneu e há uma data, o pneu também resseca, comprei o pneu com data vencida.

A SRA. SUZETTE CASTRUCCI – É verdade. Se não houver uma lei, não pode reclamar.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Fale para S.Exa. colocar também no pneu. Todos trocam pneu, mas o pneu tinha de vir com uma etiqueta com data.

Bem-vinda.

Passemos ao PL 317/2010, do Executivo. Dispõe sobre a execução de áreas acrescidas, cobertas ou descobertas, de uso privativo e exclusivo, decorrentes da promoção das ações para assegurar as condições de acessibilidade e desenho universal, do cálculo da área útil fixada como limite máximo de metragem de unidade habitacional caracterizada como Habitação de Interesse Social – HIS, nas condições que especifica. O relator é o Vereador José Police Neto.

Já votamos esse projeto em primeira discussão.

Arquiteta Nilza, a senhora podia só explicar sobre a acessibilidade. Não é área computável, quando se faz com acessibilidade, ela exige um acréscimo de área e eles não querem que computem essa área quando é para pessoas com necessidades especiais. Agradeço uma palavrinha da senhora sobre esse projeto, que é muito bom.

A SRA. NILZA – Trata-se de não de computar a área apenas para algumas instalações, que são necessárias e garantam a acessibilidade de qualquer pessoa

portadora de qualquer tipo de deficiência, seja visual ou de outra natureza.

Então, o que o projeto trata são dessas instalações que estão sendo exigidas para melhor mobilidade e acessibilidade dessas pessoas.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Mas o que, por exemplo?

A SRA. NILZA – É que esse projeto é mais da Secretaria da Habitação, a qual está acompanhando mais. A Superintendência de Habitação é que tem mais controle, inclusive, do desenho propriamente desses tipos de equipamentos.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) - E eles não entram na área computável?

A SRA. NILZA – É não seria computável, porque eles também disciplinam o código de edificações. A Secretaria de Habitação é que trata do código de edificações.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Obrigado, arquiteta. Então eles não entram na área computável, esses desenhos referentes às necessidades de pessoas portadoras de deficiência. Mas nós já votamos esse projeto em primeira e agora teve a primeira audiência pública.

Passemos ao PL 333/2007, de autoria do nobre Vereador Francisco Chagas, que altera dispositivo da Lei 14.223 de 26 de setembro de 2006 e dá outras providências. Trata da ordenação dos elementos que compõem paisagem urbana da Cidade de São Paulo, a Lei da Cidade Limpa. O Relator é o nobre Vereador Chico Macena.

Há alguém inscrito? (Pausa). Não.

Passemos ao próximo item.

O PL 346/2010 do nobre Vereador Ricardo Teixeira, que dispõe sobre a cobertura em pontos de táxi no Município de São Paulo e dá outras providências. Relator é o Vereador Chico Macena. Está padronizando a cobertura do ponto de táxi.

Há inscrições? (Pausa) Não.

Passemos ao próximo item.

PL 381 do Executivo, acresce o § 2º do Artigo IV da Lei 14.242 de 28 de novembro de 2006, que dispõe sobre a concessão de incentivos à implantação de hospitais. Relator é o nobre Vereador Claudio Prado.

Há inscritos? (Pausa) Não.

Passemos ao próximo item.

Item 9, da primeira audiência pública. De autoria da Vereadora Noemi Nonato, dispõe sobre a obrigatoriedade da implantação do banheiro família em shoppings e supermercados no âmbito do Município de São Paulo. Relator é o nobre Vereador Toninho Paiva.

Esse projeto, já votado em primeira, foi tema de reportagem em *O Estado de S.Paulo*. Agora em audiência pública. O banheiro família tem o intuito de facilitar a mãe que, às vezes, por exemplo, fica constrangida de trocar um menino no banheiro feminino.

Há inscritos? (Pausa) Não.

Passemos ao próximo item.

PL 534/2009, de autoria do nobre Vereador Claudio Fonseca que dispõe sobre autorização para funcionamento de atividades comerciais, industriais e de serviço de imóveis em processo de regularização da Cidade de São Paulo e dá outras providências. Relator é o nobre Vereador José Police Neto.

Inscrito: o Sr. Ailton Barros, assessor do nobre Vereador Claudio Fonseca.

Tem a palavra o Sr. Ailton Barros.

O SR. AILTON BARROS – Boa tarde, Sr. Presidente, o Projeto de Lei

534/2009 do nobre Vereador Claudio Fonseca aborda o problema do comércio irregular que prolifera na Cidade de São Paulo.

Entendemos que existe um projeto de consolidação de todos os Vereadores, com tramitação aqui na Casa, o qual incorpora, inclusive, essa questão da licença preliminar para autorização dos imóveis irregulares. Sabemos que é um problema recorrente e muito grave na Cidade de São Paulo, pois esses comércios irregulares propiciam, além do que denunciam a ausência do Estado, e de certa forma, também o avanço da corrupção, na medida em que você não tem essa fiscalização com relação ao uso e ocupação do solo.

Também entendemos que as dificuldades da lei, e os rigores da lei que dificultam, principalmente, a legalização com relação ao aspecto do imóvel e não da licença de funcionamento do comércio em si. No entanto, enquanto esse projeto maior, de consolidação dos alvarás de funcionamento – que incorpora todas as sugestões de projetos de lei de todos os Vereadores – não for aprovado na Casa, esperamos que esse PL do Vereador Claudio Fonseca, abordando a autorização para funcionamento do comércio irregular da Cidade, continue prosperando no Legislativo. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Agradeço a sua explicação. Alguém mais gostaria de se pronunciar? (Pausa) Não.

Passemos à segunda audiência pública dos PLs. A partir deste momento, teremos a segunda audiência pública dos projetos de lei.

O item 11 da pauta, já em segunda audiência pública, é o PL 47/2010 do Executivo, que dispõe sobre a outorga e gestão de concessão, visando a criação, confecção, instalação e manutenção de relógios eletrônicos, digitais, de tempo, temperatura, qualidade do ar e outras informações institucionais em abrigos de parada de transporte público, de passageiros e de totens indicativos de parada de ônibus, com exploração publicitária. A Relatora é a nobre Vereadora Mara Gabrilli.

Esse é o projeto referente ao mobiliário urbano na Cidade de São Paulo, que não existiam os relógios. A partir da implantação, esses relógios, com a devida publicidade, informarão temperatura, qualidade do ar, servirá também de auxiliar de trânsito, pois terão câmeras de visualização diretamente com a CET. O centro de controle da CET será contemplado com esses aparelhos, bem como os totens indicativos, os quais também serão dotados de câmeras para auxílio do trabalho da Polícia Militar, com a qual já existe convênio. É um projeto igualmente noticiado na mídia. Em segunda audiência, e depois dela, já vai a plenário para votação, tem de existir uma concordância entre os parlamentares.

Há alguém interessado em comentá-lo? É um projeto importante para o Município. (Pausa). Não.

Passemos ao próximo item.

O PL 63/2009, de autoria do nobre Vereador Francisco Chagas, que declara de utilidade pública áreas particulares para implantação do Parque Natural do Morro do Cruzeiro, no Jardim Santo André, no bairro de São Mateus, e dá outras providências. O Relator é o nobre Vereador Claudio Prado.

Inscrito: o Sr. Francisco da Silva, da Associação Unidos São Jorge, do Parque das Flores, em São Mateus.

Tem a palavra o Sr. Francisco da Silva.

O SR. FRANCISCO DA SILVA - Boa tarde a todos, Sr. Presidente, o Morro do Cruzeiro é uma área que já discutimos em primeira audiência, ela tem 998 metros de altura, fica atrás apenas do Pico do Jaraguá, o qual possui 1.135 metros de altura. Ali, temos aquela fauna e flora.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – É a terceira divisão?

O SR. FRANCISCO DA SILVA - Não. A Terceira Divisão faz parte do Distrito do Iguatemi; o Parque das Flores fica próximo ao Jardim Santo André, que é Distrito São Rafael. São Mateus é dividido em três Distritos: São Mateus, São Rafael e Iguatemi. O Parque das Flores fica localizado no São Rafael.

Pedimos a apreciação do Projeto de Lei de nº 63/2009, tendo em vista ser de grande importância para os moradores da região e também para a cidade de São Paulo. Trata-se de uma área de grande fauna, flora, com mirante natural, além dos recursos hídricos. Há naquela região muita beleza natural, não se trata de uma área qualquer, ela é enorme e precisa ser preservada. Esperamos que o referido projeto seja contemplado para que não haja mais invasões, como vem acontecendo há vários anos. Se não tomarmos providências, perderemos mais uma área importante para a nossa cidade.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Ouviremos o Sr. José Domingos.

O SR. JOSÉ DOMINGOS – Bom dia a todos, sou Presidente da Sociedade Amigos de Bairros do Jardim Alto Alegre, Terceira Divisão. Venho, pela segunda vez, defender o PL 63/2009, por vários motivos, um deles é que São Mateus, ultimamente, tem recebido cerca de 25 a 30% dos resíduos sólidos que são produzidos na cidade de São Paulo. Esses três aterros são consequência da falta de um projeto de lei para os resíduos de São Paulo, e São Mateus teve a incumbência de receber tudo isto.

Defendo não só o Morro do Cruzeiro como ponto estratégico para o meio ambiente, mas também os danos que os aterros vêm causando, em especial o aterro São João, que faz divisa com o Morro do Cruzeiro. Uma parte da bacia recebe na Terceira Divisão e a outra no Jardim Santo André.

Em nome da Sociedade e do povo de São Mateus, peço às autoridades competentes, em especial aos Srs. Vereadores que estão incumbidos de votar o PL, que nos ajude, pois é de grande importância, não só o Morro do Cruzeiro, mas também as compensações dos danos que os aterros vêm provocando em São Mateus.

Acrescento, ainda, que na primeira audiência ficou acertada a visita de uma comissão ao local, creio que não foi possível. Há uma data para a comunidade acompanhá-los, não só para ver o Morro do Sabão, mas também os danos causados pelos aterros em São Mateus, em especial na Terceira Divisão. A Estrada de Sapopemba, Jardim Santo André até a divisa com Mauá, só andam carroças se o cavalo ou o burro forem bem tratados.

Precisamos de compensações com relação aos problemas sociais da região. Como recebemos ônus, precisamos receber os bônus também, por meio de um projeto no qual possa ser incluído um trabalho com crianças e adolescentes. Sugerimos, também, um projeto no âmbito da Saúde, porque respiramos o ar saturado de gás dos aterros.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Sr. José Domingos, já realizamos a primeira audiência pública, no dia 22 assinamos um ofício e entramos em contato com o Subprefeito de São Mateus, o Sr. Ademir Aparecido Ramos. A vistoria já foi marcada, comparecerão os Vereadores Toninho Paiva, Chico Macena e Francisco Chagas, inclusive farão um sobrevôo para apreciação das invasões.

Trata-se de um grande terreno particular, cuja intenção é transformá-lo numa DUP, Declaração de Utilidade Pública e há necessidade de sensibilizar o Executivo. Mas vemos, até pela foto aérea, que há uma invasão grande. Conheço bem a região,

desde quando era Secretário já havia invasão, começou em 99. A área é alta, salvo engano, é a segunda mais alta de São Paulo, creio que depois do Pico do Jaraguá venha esta.

Falei ontem com o Vereador Claudio Prado, que comparecerá também. O senhor pode tratar o expediente com a nossa Comissão e com o Subprefeito. Os Vereadores marcarão o dia do sobrevôo na região. Já oficiamos o Secretário do Verde e Meio Ambiente para que faça parte.

O SR. JOSÉ DOMINGOS – Como eles sobrevoarão, certamente a nossa comissão deveria ir por baixo, seria importante que alguém se destacasse para ver a situação em que se encontra a Estrada de Sapopemba, entre o Jardim Santo André e Terceira Divisão. É uma calamidade os danos provocados no meio ambiente.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – A minha sugestão é que a comissão dos senhores fale com o Subprefeito para fazer parte do vôo. Ele deve receber o ofício entre hoje e amanhã, evidentemente a ideia é fazer junto.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Já recebeu? Por *e-mail* e fax? Agora os senhores devem dirigir-se à Subprefeitura.

Passemos ao projeto 170/1994, do Vereador Wadih Mutran, torna obrigatória no Município de São Paulo a implantação de dispositivos sonoros nos faróis de pedestres e dá outras providências. Vereador José Police Neto.

Alguém gostaria de fazer uso da palavra? Não.

Próximo item PL 171/2007, do Vereador Arselino Tatto, dispõe sobre as embalagens plásticas utilizadas pelos órgãos da Administração Pública Municipal direta e indireta. Relator Vereador Paulo Frange.

Este projeto dispõe sobre algum tipo de procedimento aos processos, conforme fazemos a atuação do processo utilizamos um plástico. Trata-se de uma questão de meio ambiente.

Passemos ao próximo projeto, PL 231/2010, do Vereador Antonio Carlos Rodrigues, que "acrescenta o subitem 16.2.2.1 ao item 16.2.2 da Seção 16.2 do Capitulo 16 do Anexo I da Lei 11.228, de 25/06/1992 – Código de Obras e Edificações - , de modo a estabelecer a obrigatoriedade de portas especiais nas escolas de educação infantil, creches, escolas maternais, pré-escolas e similares localizadas no município de São Paulo, e dá outras providências".

Alguém gostaria de fazer uso da palavra? (Pausa) Não havendo inscritos, passemos ao próximo item. PL 306/2010, do Vereador Dalton Silvano, que dispõe sobre a instalação de microcâmeras de vigilância em táxis na cidade de São Paulo.

Alguém gostaria de se manifestar? (Pausa) Tem a palavra o Sr. Luiz Eduardo Bretas.

O SR. LUIZ EDUARDO BRETAS – Boa tarde. Sou Luiz Eduardo, arquiteto. Gostaria de fazer um comentário sobre esse projeto, porque, na verdade, ele está autorizando publicidade para conseguir essa instalação das microcâmeras. Acho que isso é uma temeridade para a Cidade, pois estaremos entregando para o taxista, para o proprietário do veículo o direito de comercializar esse espaço em cima dos veículos por conta da instalação desse equipamento. Só acho que os Vereadores deveriam analisar melhor, estudar talvez alguma outra possibilidade para conseguir esse tipo de instalação que não com publicidade nos táxis.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Vamos levar em conta a sua consideração. Esta é a finalidade da audiência pública: justamente para coletar dados das pessoas que se manifestam. Com esse projeto, o Vereador está mexendo um

pouco com o conceito presente no projeto Cidade Limpa, que eliminou todo e qualquer tipo de publicidade de qualquer veículo da Cidade – táxis, ônibus etc. Trata-se de uma situação delicada. E, como há o projeto do Vereador, são necessárias as audiências públicas e a análise do projeto.

Passemos ao PL 363/2010, do Executivo, que "altera a legislação tributária que especifica para conceder benefícios voltados aos empreendimentos habitacionais incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV".

Alguém gostaria de fazer uso da palavra? (Pausa) Tem a palavra o Sr. Rodrigo.

O SR. RODRIGO PANIZZA SIQUEIRA – Boa tarde. Faço parte do corpo técnico da assessoria jurídica da Secretaria Municipal de Finanças. Só gostaria de ressaltar a importância desse projeto de lei do Executivo, que traz desoneração tributária, todos os impostos de competência do Município – ISS, ITBI, IPTU, nos casos especificados, fomentando, assim, os programas que são coordenados pelo Governo Federal, mas que contam, também, com a atuação dos Governos Estadual e Municipal. Tendo em vista o nobre mérito do projeto ora proposto, nós do Executivo queremos reforçar a importância de sua aprovação por esta Casa, para o que espero contar com os Srs. Vereadores. Muito obrigado e fico à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Vamos lhe dirigir alguns questionamentos. Nós já havíamos discutido, achamos muito importante esse projeto, pois se refere ao Programa Minha Casa, Minha Vida. O ITBI já era 0,5%, não é mesmo?

O SR. RODRIGO – Exatamente.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Agora, vocês estão tirando 0,5%?

O SR. RODRIGO – Não. Na verdade, o projeto trata de vários tributos específicos, que já existiam em legislações esparsas, tendo em vista que os projetos oriundos inclusive do Sistema Financeira de Habitação, alterados pela Lei 11.977, de 2009, do Governo Federal. Procuramos adaptar essa legislação a esse novo programa. Então, os incentivos estão sendo mantidos. Em alguns casos, há a redução de alíquota em 0,5%; e, no caso do ITBI, ela está mantida. Só foi feita uma adaptação de redação para o Programa de Arrendamento Residencial e para o para o Fundo de Arrendamento Residencial, assim como para o Programa Minha Casa, Minha Vida; e, também, para os recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – que também faz parte dessa legislação específica.

Então, essa alíquota de 0,5% está mantida, assim como a desoneração...

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – O PAR não entrava?

O SR. RODRIGO – É porque a legislação é posterior, Vereador. A legislação que trouxe o Programa de Arrendamento Residencial é de 2003, salvo engano.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – E a legislação do ITBI?

O SR. RODRIGO – É anterior.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Então, vamos deixar claro que o PAR não entrava no 0,5% de alíquota. Agora, então, está-se incluindo o PAR,...

O SR. RODRIGO – Exatamente.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – ... que é esse sistema que há no centro da Cidade, da Caixa Econômica Federal, cuja alíquota, então, passa a ser 0,5%.

E o ISS?

O SR. RODRIGO – A mesma coisa. No caso de Imposto Sobre Serviços, o projeto de lei prevê isenção, por meio da alteração do artigo 17 da lei que dispõe sobre

o ISS, trazendo a isenção para os casos específicos do Programa Nacional de Habitação Urbana, que atinge aqueles projetos voltados a pessoas com renda familiar até 6 salários mínimos. Eles estão isentos de ISS nos códigos que o projeto especifica – demolição, construção etc.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Então, não há mais quitação de ISS quando se considera a faixa de 0 a 6 salários mínimos?

O SR. RODRIGO – Exatamente. Quando estão inseridos no Programa Nacional de Habitação Urbana.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Quando a pessoa está construindo, ela precisa da quitação de ISS, que, no Município, é 5% sobre o valor da construção. No projeto está dito que, se não se atingir os 5%, o munícipe tem de fazer uma guia complementar para atingir essa alíquota. Aqui, está-se desonerando; ou seja, não se paga mais ISS sobre a construção no caso de zero a seis salários, faixa que são contempladas pelo Minha Casa, Minha Vida, pelo PAR.

Sobre o PAR, eu não conhecia, veio depois. Agora, o projeto é importante porque está ampliando a abrangência da alíquota de 0,5% de ITBI para o PAR, para o Minha Casa, Minha Vida.

O SR. RODRIGO – Exatamente. Na verdade, se a gente pegar a lei federal que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida, vamos poder verificar que o esse programa é o gênero, e as espécies estão ali dentro: a utilização dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, o Programa Nacional de Habitação Urbana, o Programa Nacional de Habitação Rural. Se pegarmos o artigo 1º da legislação federal, vamos ver...

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Até para complementar, sobre essa lei federal: quando você leva vai ao registro de imóveis lavrar a escritura do imóvel, há incentivo de abertura matrícula, não é?

O SR. RODRIGO – Há dispositivos específicos em relação à isenção de taxas e emolumentos nos casos em que especifica.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – Então, entram o PAR, o Minha Casa, Minha Vida...

O SR. RODRIGO – Há tudo especificado lá, mas ficarei devendo a explicação. Essa parte, deixo para os tabeliães, para os oficiais de cartório.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – A escritura da Caixa é considerada pública, e o comprador tem de levar o contrato a registro. Quando ele leva, ele tem esse incentivo. Se não fosse isento, pagaria abertura de matrícula, taxas, emolumentos,...

O SR. RODRIGO – Exatamente.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – ... e isso é caríssimo.

Vemos que o Governo Federal, o Estadual e o Municipal têm uma preocupação de fomentar a moradia, no que tange a ISS, ITBI. ITBI é caixa direto da Prefeitura, que diminuiu o valor para quem ganha de zero a três salários, principalmente, e, depois, de três a seis salários. O problema é que na Cidade os terrenos são muito caros, e não se consegue viabilizar.

Nós tivemos por duas vezes aqui o Diretor da Caixa de São Paulo discutindo. Porque no Plano Diretor acabamos chegando a zero a seis e depois de seis a 15, que é a renda média. Para o de zero a seis, achamos que tinha de ter um incentivo.

Eu lhe agradeço, Rodrigo.

O SR. RODRIGO PANIZZA SIQUEIRA – Eu que agradeço pela

oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – PL 396/10, de autoria do Executivo, que "dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica".

Tem a palavra o Sr. Janarelli, Engenheiro da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras, que explanará sobre licença de funcionamento.

O SR. JANARELLI – Na verdade, a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei 13.885/04, estabeleceu regras em relação às edificações destinadas à flats e *apart* hotéis de maneira restritiva, que impossibilitava a utilização das edificações anterior e regularmente edificadas com essa destinação serem licenciadas para o seu funcionamento regular. Essa lei vem simplesmente regularizar aquilo que a Prefeitura entendia como regular, aquilo que a Prefeitura aprovou e reconheceu como funcionamento, como uma possibilidade de utilização na cidade de São Paulo, que, por legislação posterior teve alterado o procedimento e aquelas edificações com os investimentos que tiveram se tornaram impossibilitadas de serem utilizadas para aquela destinação.

Essa é a razão do projeto de lei. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Domingos Dissei) – PL 480/09, de autoria do Vereador Ushitaro Kamia, que "dispõe sobre os requisitos para a concessão simplificada de Alvará de Funcionamento para atividades econômicas de pequeno porte localizadas em comunidades de baixa renda, e da outras providencias". Relator: Vereador Claudio Prado.

Não havendo ninguém para discutir esse projeto, damos por cumprida a pauta por encerrada esta reunião.

Estão encerrados os trabalhos.

RECEBIDO SGP-21
Em 24-10-2011
às _____ horas.

Luzia de Almeida Leite
Auxiliar Operacional
RF 10.738

Segue(m), juntado(s) nesta data, documento(s)
e folha de informação rubricado(s) sob
nº 79
Em 26/10/11 a)

Eva Rodolski
Assistente Parlamentar
SGP21
RF 100.453

Folha nº 79 do proc. nº 01-396 de 2010
Eva Podolski Assistente Parlamentar RF 100.453

- "PL 396/10, do EXECUTIVO. Dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica. FASE DE DISCUSSÃO: 1ª. APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA DOS MEMBROS DA CASA".

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - PSD) – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o PL 396/10. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão. (Pausa)

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Claudio Fonseca.

O SR. CLAUDIO FONSECA (PPS) – Sr. Presidente, requeiro, regimentalmente, verificação nominal de votação.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto – PSD) – É regimental o pedido de V.Exa.. A votos o PL 396/10. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto – PSD) – Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Floriano Pesaro.

O SR. FLORIANO PESARO (PSDB) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, para encaminhar voto "sim", por se tratar de primeira discussão do PL 396/2010. Destaco que esse PL dispõe sobre os empreendimentos imobiliários organizados sob a forma de condomínio, denominados *flats*, *apart hotel* e assemelhados, que deverão, a partir deste PL, requerer auto de licença de funcionamento.

Portanto, Sr. Presidente, é um projeto de alto impacto e precisamos avaliar seu texto de forma bastante profunda, com bastante atenção mas, como se trata de votação em primeira, a Bancada do PSDB recomenda voto "sim".

O SR. CLAUDIO FONSECA (PPS) – (Pela ordem) – Sr. Presidente, entendi que era segunda votação, como estamos votando em primeira, requeiro a retirada de meu pedido de verificação de votação.

O SR. PRESIDENTE (José Police Neto - PSD) – É regimental o pedido de V.Exa. Retirado o pedido.

A votos o PL 396/2010. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Está aprovado.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s), rubricado(s) sob nº(s) 80 a 82 e folha de informação sob nº 83 . 20 / 10 / 2011

Maria José de Oliveira
RF 16.949

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 80 do Processo
nº 01-0396 de 2010
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

LIDO
14/12/2011
PRESIDENTE

REQUERIMENTO

Senhor Presidente,

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei n.º 396/2010, devendo o mesmo passar à fase de votação.

Sala das Sessões,

Vereador

CMSP - SGP.21 - 14/12/2011 - 21:24 - 000170 - 1/1

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

N.º	VEREADORES
1	ABOU ANNI
2	ADILSON AMADEU
3	ADOLFO QUINTAS
4	AGNALDO TIMÓTEO
5	ALFREDINHO
6	ANÍBAL DE FREITAS
7	ANTONIO CARLOS RODRIGUES
8	ARSELINO TATTO
9	ATÍLIO FRANCISCO
10	ATTILA RUSSOMANNO
11	AURÉLIO MIGUEL
12	AURÉLIO NOMURA
13	CARLOS APOLINÁRIO
14	CARLOS NEDER
15	CELSO JATENE
16	CHICO MACENA
17	CLAUDINHO DE SOUZA
18	CLAUDIO FONSECA
19	CLAUDIO PRADO
20	DALTON SILVANO
21	DAVID SOARES
22	DOMINGOS DISSEI
23	DONATO
24	EDIR SALES
25	ELISEU GABRIEL
26	FLORIANO PESARO
27	FRANCISCO CHAGAS
28	GILSON BARRETO

N.º	VEREADORES
29	GOULART
30	ITALO CARDOSO
31	JAMIL MURAD
32	JOSÉ AMÉRICO
33	JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)
34	JOSÉ POLICE NETO
35	JOSÉ ROLIM
36	JULIANA CARDOSO
37	JUSCELINO GADELHA
38	MARCO AURÉLIO CUNHA
39	MARTA COSTA
40	MILTON FERREIRA
41	MILTON LEITE
42	NATALINI
43	NETINHO DE PAULA
44	NOEMI NONATO
45	PAULO FRANGE
46	QUITO FORMIGA
47	RICARDO TEIXEIRA
48	ROBERTO TRIPOLI
49	SANDRA TADEU
50	SENIVAL MOURA
51	SOUZA SANTOS
52	TIÃO FARIAS
53	TONINHO PAIVA
54	USHITARO KAMIA
55	WADIH MUTRAN

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Matéria : Encerramento da discussão do PL 396/2010 do executivo
Autor : ROBERTO TRIPOLI

Folha nº 81 do Processo nº 01-0396 de 2010
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

Ementa : Nominal Ver Aurélio Miguel

Reunião : **281ª Sessão Extraordinária**
Data : **14/12/2011 - 21:31:07**

Nome do Parlamentar	*Partido*	*Voto*
ABOU ANNI	PV	Sim
AC.RODRIGUES	PR	Nao
AGNALDO TIMÓTEO	PR	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
ATTILA RUSSOMANNO	PP	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Nao
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO FONSECA	PPS	Sim
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
DAI[redacted]N SILVANO	PV	Sim
DAV[redacted] SOARES	PSD	Sim
DOMINGOS DISSEI	PSD	Sim
DONATO	PT	Nao
EDIR SALES	PSD	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
FRANCISCO CHAGAS	PT	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
GOULART.	PSD	Sim
JAMIL MURAD	PCdoB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JOSÉ ROLIM	PSDB	Sim
JUSCELINO GADELHA	PSB	Sim
MARCO AURÉLIO CUNHA	PSD	Sim
MARTA COSTA	PSD	Sim
MILTON FERREIRA	PSD	Sim
NATALINI	PV	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RIC[redacted]DO TEIXEIRA	PV	Sim
ROB[redacted]RTO TRIPOLI	PV	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TIÃO FARIAS	PSDB	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Nao
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :	SIM	NÃO	TOTAL
	42	**4**	**46**

Resultado da Votação : **Aprovado**

JOSÉ POLICE NETO

Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão
19 DEZ 2011
SGP-4

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Matéria : PL 396 /2010, DO EXECUTIVO
Autor : AURÉLIO MIGUEL

Ementa : Dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.FASE DA DISCUSSÃO: 2ªAPROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA.

Folha nº 82 do Processo nº 01-0396 de 2010
Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10.940

Reunião : **281ª Sessão Extraordinária**
Data : **14/12/2011 - 21:34:48**

Nome do Parlamentar	*Partido*	*Voto*
ABOU ANNI	PV	Sim
AC.RODRIGUES	PR	Nao
AGNALDO TIMÓTEO	PR	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ANIBAL DE FREITAS	PSDB	Sim
ARSELINO TATTO	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
ATTILA RUSSOMANNO	PP	Sim
AURÉLIO MIGUEL	PR	Nao
AURÉLIO NOMURA	PSDB	Sim
CARLOS APOLINÁRIO	DEM	Abstenção
CELSO JATENE	PTB	Abstenção
CHICO MACENA	PT	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PSDB	Sim
CLAUDIO FONSECA	PPS	Sim
CLAUDIO PRADO	PDT	Sim
DALTON SILVANO	PV	Sim
DAVID SOARES	PSD	Sim
EDIR SALES	PSD	Sim
ELISEU GABRIEL	PSB	Sim
FLORIANO PESARO	PSDB	Sim
FRANCISCO CHAGAS	PT	Sim
GILSON BARRETO	PSDB	Sim
GOULART	PSD	Sim
ÍTALO CARDOSO	PT	Sim
JAMIL MURAD	PCdoB	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PT	Sim
JOSÉ FERREIRA (ZELÃO)	PT	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PSD	Sim
JOSÉ ROLIM	PSDB	Sim
JUSCELINO GADELHA	PSB	Sim
MARCO AURÉLIO CUNHA	PSD	Sim
MARTA COSTA	PSD	Sim
MILTON FERREIRA	PSD	Sim
NATALINI	PV	Sim
NETINHO DE PAULA	PCdoB	Sim
NOEMI NONATO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PTB	Sim
QUITO FORMIGA	PR	Sim
RICARDO TEIXEIRA	PV	Sim
ROBERTO TRIPOLI	PV	Sim
SENIVAL MOURA	PT	Sim
SOUZA SANTOS	PSD	Sim
TIÃO FARIAS	PSDB	Sim
TONINHO PAIVA	PR	Nao
USHITARO KAMIA	PSD	Sim
WADIH MUTRAN	PP	Sim

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	42	**3**	**2**	**47**

Resultado da Votação : **Aprovado**

JOSÉ POLICE NETO

Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão
19 DEZ 2011
SGP-4

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 83 v

do processo nº 01-0396 de 20 10 20/12/2011 (a) Mª José

Maria José de Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

À SGP - 23

Sr. Supervisor,

O presente Projeto de Lei foi aprovado em 2ª discussão e votação na 281ª Sessão Extraordinária, no dia 14 de dezembro do corrente.

Encaminho os presentes autos para elaboração dos documentos pertinentes à sanção do respectivo Projeto Legislativo.

20/12/2011

Carlos Roberto da Silva
Secretário de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO EM
- SGP-23 -
11 JAN 2012
18:00 Horas

Segue(m) juntado(s), nesta data, documentos rubricados sob nº 84 a 87 e folha de informação nº 88 11/01/12

Rafael Nascimento Barreto
Técnico Administrativo

Folha nº 84 do Processo nº 01-396 do 2010
Rafael Nascimento Barreto
Técnico Administrativo

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PRESIDÊNCIA

São Paulo, 15 de dezembro de 2011.

SGP.23 nº 5291/11

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência texto da lei aprovada pela Câmara em sessão de 14 de dezembro do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 396/10, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.

JOSÉ POLICE NETO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Gilberto Kassab
Prefeito do Município de São Paulo.

JCSS/okm

Este documento foi assinado digitalmente em 16/12/2011 às 13:32.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

Folha nº 85 do Processo nº 01-396 de 2010
Rafael Nascimento Barreto
Técnico Administrativo

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 14 DE DEZEMBRO DE 2011
Cópia extraída de fls. 04/05 do processo
(PROJETO DE LEI Nº 396/10)
(EXECUTIVO)

Dispõe sobre a emissão de Auto de Licença de Funcionamento para os empreendimentos imobiliários que especifica.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 14 de dezembro de 2011, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Os empreendimentos imobiliários, organizados sob a forma de condomínio edilício, denominados "flat", "apart-hotel" ou assemelhados, que foram considerados como uso residencial e aprovados nos termos da Resolução SEMPLA/CNLU nº 67/95, de 10 de maio de 1995, deverão requerer Auto de Licença de Funcionamento, nos termos previstos nesta lei.

Art. 2º Para a emissão do Auto de Licença de Funcionamento destinado aos imóveis mencionados no art. 1º desta lei, o interessado deverá comprovar o funcionamento da atividade no local, anteriormente a 3 de fevereiro de 2005, data do início da vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - planta aprovada, acompanhada do respectivo Auto de Conclusão, ou planta e respectivo Auto de Regularização, ou planta e respectivo Certificado de Mudança de Uso, expedidos regularmente com base na legislação em vigor anteriormente à Lei nº 13.885, de 2004;

II - documento relativo ao exercício da atividade, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo ou por qualquer órgão das esferas estadual ou federal.

Parágrafo único. Para fins de atendimento ao disposto no inciso I do "caput" deste artigo, poderá ser apresentada planta de regularização, acompanhada do respectivo Auto de Regularização, regularmente expedido em decorrência de processos protocolados dentro dos prazos previstos nas leis de regularização anteriores à entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 3º O requerimento solicitando a emissão de Auto de Licença de Funcionamento deverá ser apresentado à Subprefeitura competente e ser instruído com os documentos previstos no art. 22 do Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008, juntamente com:

Este documento foi assinado digitalmente em 16/12/2011 às 13:32.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

Folha nº 96 do Processo nº 06/396 de 2010
Rafael Nascimento Barreto
Técnico Administrativo

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

I - cópia da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU referente às áreas e ao conjunto de unidades integrantes da atividade "flat", "apart-hotel" ou assemelhados;

II - cópia do estatuto ou ato constitutivo do conjunto de unidades integrantes da atividade "flat", "apart-hotel" ou assemelhados.

Art. 4º Na hipótese de reforma com acréscimo de área dos empreendimentos de que trata o art. 1º desta lei, executada a partir da vigência da Lei nº 13.885, de 2004, a aprovação ou regularização dependerá do atendimento às normas previstas na legislação em vigor.

Art. 5º O licenciamento das atividades secundárias exercidas dentro do empreendimento principal, complementares ou não, obedecerá às regras estabelecidas pela legislação municipal de uso e ocupação do solo vigente.

Art. 6º Aplicam-se aos casos regulados por esta lei o disposto no Decreto nº 49.969, de 28 de agosto de 2008.

Art. 7º Os empreendimentos a que se refere o art. 1º deverão adequar-se ao disposto nesta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da edição do decreto regulamentar.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado no "caput" deste artigo, os empreendimentos que não cumprirem as normas estabelecidas nesta lei estarão sujeitos às sanções pertinentes previstas na Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação desta lei, disciplinando, inclusive, os procedimentos administrativos operacionais para a execução das disposições nela estabelecidas.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São Paulo, 15 de dezembro de 2011.

JOSÉ POLICE NETO
Presidente

JCSS/okm

Este documento foi assinado digitalmente em 16/12/2011 às 13:32.
Para verificar a(s) assinatura(s), acesse o documento na versão digital.

Folha nº 87 do Processo nº 01-396 de 2010
Rafael Nascimento Barreto
Técnico Administrativo

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

S.G.P.
16 DEZ 2011
RECEBIDO
Marlene Gimenes Giraldes Antonelli
RF: 548.352.2.00
SGP-23

São Paulo, 15 de dezembro de 2011.

Recebi ofício SGP-23 nº 5291, de 15/12/2011, encaminhando ao Exmo. Sr. Prefeito texto da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 396/10, de autoria do Executivo.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 88 V

do processo nº 01-396 de 2010. 11/01/2012 (a) .....

RAFAEL NASCIMENTO BARRETO
Técnico Administrativo

Conforme publicação ocorrida no DOC de 21/12/2011, pág. 06, col. 1ª/2ª, foi atribuído a esta matéria o nº de LEI 15.511, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2011.

À SGP-33 – Senhora Supervisora,

Processo encerrado para esta Unidade.
Para arquivamento.
SGP-23, 11/01/2012.

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Segue(m) Juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº ~ e folha de informação sob nº 89 08/03/2012
Eliete L.S.

Ellete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha **nº 89** do processo **01-396** de **2010** 08/03/2012

Eliete L. S.
Eliete Lopes Silvério
RF 11393

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com 89 fls.
Arquivado em **08/03/2012**
O Funcionário

Eliete L. S.
Eliete Lopes Silvério
RF 11393