



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 1º de novembro de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 472.117-C.

Ref.: Ofício SGP-12 nº 476/2017

DOCREC

771/2017

Senhor Presidente

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelos órgãos municipais competentes acerca do Projeto de Lei nº 7/2017, de autoria do Vereador Mario Covas Neto, que dispõe sobre a cassação imediata da licença de funcionamento de empresas que resistam ao embargo administrativo ou judicial de construções civis, concluindo contudo, por sua inviabilidade, em razão do advento do novo Código de Obras e Edificações deste Município, Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que disciplina completamente a matéria.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

MILTON FLAVIO M. LAUTENSCHLAGER
Secretário Especial de Relações Governamentais

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/hrs
Resp 07-17

SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (SGUOS)

Folha de Informação nº 17

Do Processo 2017.0.129.429-6

Em 16/10/2017

Ana Carolina Adriano
Agente Vistoria / SPMB
RF 725.197.1

Lei 16.642 - Art. 84. A Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao embargo, deve vistoriar a obra e, se constatada resistência ao embargo, adotar os seguintes procedimentos:

I - aplicar multas diárias, ao proprietário ou ao possuidor e ao responsável técnico pela obra, até a sua paralisação ou até que a regularização da situação seja comunicada ao setor competente e confirmada pela Prefeitura no prazo de 5 (cinco) dias contados da data do protocolo da comunicação;

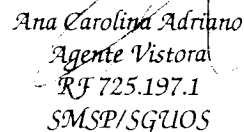
II - caso a aplicação das multas diárias se mostre insuficiente, solicitar auxílio policial bem como providenciar os meios necessários ao imediato cumprimento do embargo, tais como a apreensão de materiais e o desmonte ou lacração de equipamentos e edificações transitórias, lavrando o respectivo auto;

III - noticiar imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito ao embargo, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste Código, considera-se resistência ao embargo o prosseguimento dos trabalhos no imóvel sem a eliminação das irregularidades exigidas no auto de intimação.

A Cidade de São Paulo precisa de clareza nas suas leis, se já temos um Código de Obras recente que regulamenta detalhadamente e com rigor a questão do embargo, esse Projeto de Lei é completamente desnecessário e deve ser vetado na sua integralidade.

16/10/2017


Ana Carolina Adriano
Agente Vistoria
RF 725.197.1
SMSP/SGUOS

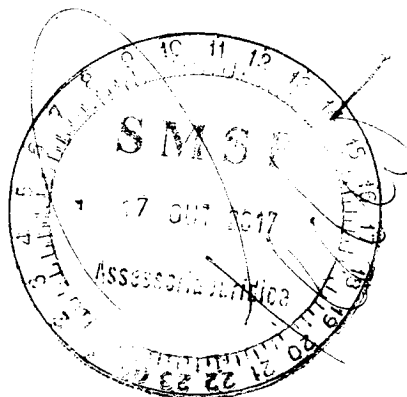
SMPR / ATAJ

Sr. Supervisor chefe,

Retornamos o presente com as considerações de esta retro, as quais endossamos.

Em 17/10/2017


Marília Petrosso Luccas
Supervisor Geral
SMPR/SGUOS



17/10/2017
18/10/2017
19/10/2017
20/10/2017
21/10/2017
22/10/2017
23/10/2017
24/10/2017
25/10/2017
26/10/2017
27/10/2017
28/10/2017
29/10/2017
30/10/2017
31/10/2017
01/11/2017
02/11/2017
03/11/2017
04/11/2017
05/11/2017
06/11/2017
07/11/2017
08/11/2017
09/11/2017
10/11/2017
11/11/2017
12/11/2017
13/11/2017
14/11/2017
15/11/2017
16/11/2017
17/11/2017
18/11/2017
19/11/2017
20/11/2017
21/11/2017
22/11/2017
23/11/2017
24/11/2017
25/11/2017
26/11/2017
27/11/2017
28/11/2017
29/11/2017
30/11/2017
31/11/2017
01/12/2017
02/12/2017
03/12/2017
04/12/2017
05/12/2017
06/12/2017
07/12/2017
08/12/2017
09/12/2017
10/12/2017
11/12/2017
12/12/2017
13/12/2017
14/12/2017
15/12/2017
16/12/2017
17/12/2017
18/12/2017
19/12/2017
20/12/2017
21/12/2017
22/12/2017
23/12/2017
24/12/2017
25/12/2017
26/12/2017
27/12/2017
28/12/2017
29/12/2017
30/12/2017
31/12/2017



SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (SGUOS)

Folha de Informação nº 15

Do Processo 2017.0.129.429-6

Em 16/10/2017

Ana Carolina Adriano
Agente Vistoria / SPMB
RF 725.197.1

Informação nº 645/SMPR/SGUOS/2017

Assunto: Projeto de Lei 7/2017 – Cassação de Licença de Funcionamento em caso de embargo de obra

SMPR/SGUOS
Sra. Supervisora Geral,

CÓPIA

O Substitutivo ao Projeto de Lei 07/2017, de 08 de agosto de 2017, trata de impor penalidades a infratores que resistam ao embargo administrativo ou judicial de construções civis. Entre as penalidades propostas, está a cassação da Licença de Funcionamento da empresa infratora.

Entendo que tal matéria deveria ter sido discutida dentro da proposta do Novo Código de Obra, a Lei 16.642, que foi publicado no dia 09 de maio de 2017. Referida lei já prevê as penalidades em caso de irregularidade na execução da obra e o presente projeto é muito intrincado, podendo causar duplicidade de penalidades e predicar o trabalho da fiscalização, que precisa se pautar em infrações objetivas para dar transparência na sua execução.

Apresento abaixo alguns questionamentos sobre o substitutivo ao projeto de lei 07/2017:

“Artigo 1º O descumprimento ou resistência ao embargo administrativo ou judicial por irregularidade na execução de obra de construção civil ensejará a imediata cassação da Licença de Funcionamento expedida pela Prefeitura para a instalação e funcionamento de atividades no respectivo imóvel, sem prejuízo da aplicação das penas previstas na legislação própria.

Um embargo pode ser descumprido, mas, posteriormente, o infrator pode se adequar e retomar a obra legalmente. O questionamento que faço é: Foi cassada a Licença de Funcionamento porque o embargo estava sendo desrespeitado, mas depois a obra é legalizada. Como reverter essa cassação?

Em muitos casos o infrator resiste ao embargo apenas uma vez e no dia seguinte paralisa a obra. Esse um dia que ele desobedeceu já seria motivo suficiente para cassar a Licença de Funcionamento?

SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (SGUOS)

Do Processo 2017.0.129.429-6

Em 16/10/2017

Folha de Informação nº 16

Ana Carolina Adriano
Agente Visora / SPMB
RF 725.197.1

Como as Prefeituras Regionais terão ciência dos Embargos Judiciais para proceder com a cassação de uma Licença de Funcionamento?

O artigo 1º fala de cassação imediata da Licença de Funcionamento, privando o interessado do direito ao contraditório previsto na Lei 14.141/2006, que dispõe sobre o processo administrativo na administração pública municipal:

*Lei 14.141/2006 – art 46. “Nos processos que possam resultar na aplicação de sanções serão sempre assegurados o **contraditório e o exercício do direito à ampla defesa**, garantindo-se ao interessado a produção de provas, apresentação de alegações finais e interposição de recurso.”*

O artigo 2º apresenta o que considero de mais intrincado, prevê multa às pessoas físicas ou jurídicas que exerçam atividade no imóvel, ou ao proprietário do imóvel se diverso da pessoa que nele exerce as atividades:

”Art. 2º - A conduta prevista nesta Lei ensejará também a aplicação de multa de R\$1.000 (mil reais) por metro quadrado às pessoas física ou jurídica , que exercem atividades no imóvel, bem como ao proprietário do imóvel, se diverso da pessoa que nele exerce as atividades.”

Como o presente Projeto de Lei prevê cassação da Licença de Funcionamento em caso de desrespeito ao embargo, pressupõe-se que seria apenas nos casos de Reforma com a empresa já instalada no local. Pelo atual Código de Obras (Lei 16.642), a execução de uma Reforma sem Alvará de Execução, por exemplo, acarreta ao proprietário do imóvel ou possuidor uma multa de embargo de R\$ 130,00 por metro quadrado. A multa por desrespeito corresponde a 10% do valor da multa do embargo, aplicada diariamente.

De acordo com a proposta do artigo 2º do Substitutivo ao Projeto de Lei 07/2017, a multa por desrespeito ao embargo será maior que a do próprio Código de Obras, o que entendo ser desproporcional. Além do que, não especifica se a multa deve ser aplicada diariamente, ou apenas uma vez.

O Novo Código de Obras (Lei 16.642) já prevê todo o procedimento por desrespeito ao embargo e os valores das multas, por isso entendo que o artigo 2º do Substitutivo ao Projeto de Lei 07/2017 vai gerar duplicidade de autuação. Além disso, também prevê que podem ser autuados tanto o proprietário do imóvel, quanto o possuidor, que neste caso, poderia ser a empresa que ocupa o imóvel:



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DAS
PREFEITURAS REGIONAIS

CÓPIA

Folha de Informação nº

Processo Administrativo nº 2017-0.129.429-6

Assunto: Substitutivo ao Projeto de Lei nº 07/2017, que disciplina a aplicação de penalidades pelo descumprimento ou resistência a embargo administrativo ou judicial por irregularidades na execução de obra de construção civil, e dá outras providências.

Interessado: Secretaria do Governo Municipal.

SMPR/GAB

Senhor Chefe de Gabinete,

O presente foi encaminhado à SMPR/ATAJ para análise e manifestação do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 07/2017 (fl. 10), de autoria do Legislativo, no intuito de atender ao quanto solicitado pela Assessoria Técnico-Legislativa - ATL, da Secretaria do Governo Municipal, à fl. 12.

O projeto dispõe sobre a aplicação de penalidades pelo descumprimento ou resistência ao embargo administrativo ou judicial por irregularidades na execução de obra de construção civil. De interesse para o presente, vale citar:

Art. 1º O descumprimento ou resistência ao embargo administrativo ou judicial por irregularidade na execução de obra de construção civil, ensejará a imediata cassação da Licença de Funcionamento expedida pela Prefeitura para a instalação e funcionamento de atividades no respectivo imóvel, sem prejuízo da aplicação das penas previstas na legislação própria.

Art. 2º A conduta prevista nesta Lei ensejará também a aplicação de multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) por metro quadrado às pessoas físicas ou jurídicas, que exercem atividades no imóvel, bem como ao proprietário do imóvel, se diverso da pessoa que nele exerce as atividades.

[...]

Art. 3º As condutas ensejadoras das penalidades previstas nesta Lei serão apuradas na forma estabelecida pelo Executivo, assegurado o respeito aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Parágrafo único – Esgotada a instância administrativa, o Poder Executivo divulgará, através do Diário Oficial da Cidade, a relação nominal das pessoas físicas e jurídicas penalizadas com base no disposto nesta Lei, fazendo constar, ainda, os respectivos números do Cadastro Nacional da



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DAS
PREFEITURAS REGIONAIS

CÓPIA

Folha de Informação nº

Processo Administrativo nº 2017-0.129.429-6

Pessoa Jurídica – CNPJ ou do Cadastro de Pessoas Física – CPF e respectivos endereços de funcionamento.

Do ponto de vista **técnico-administrativo**, instada a se pronunciar sobre o tema, a Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo - SGUOS desta Pasta, às fls. 15/17, após pontuar questionamentos a respeito da aplicação do texto em análise, posicionou-se contrariamente à proposta, uma vez que o Código de Obras, recentemente aprovado, regula a matéria de forma detalhada, sendo desnecessário o projeto de lei em questão.

É o relatório necessário.

Pois bem; referente ao aspecto **jurídico-formal**, entendemos que o Projeto de Lei em questão é adequado, vez que trata sobre tema de competência municipal.

Isto porque, de acordo com o artigo 13, inciso I e XIV, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, com supedâneo no artigo 30, inciso I e VIII, da Constituição Federal de 1988 – CF/88, é competência do Município legislar sobre assunto de interesse local e também promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso do solo urbano, o que inclui a concessão e a cassação de licenças de funcionamento.

O artigo 160, incisos III, IV e VII, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, prevê, ainda, competência para disciplinar as atividades econômicas desenvolvidas no âmbito do território local, cabendo ao Poder Municipal, quanto aos estabelecimentos comerciais, industriais, de serviços e similares, dentre outros, fiscalizar as atividades de maneira a garantir que não se tornem prejudiciais ao meio ambiente e ao bem-estar da população, estabelecer penalidades e aplicá-las aos infratores e regulamentar a execução e controle de obras, visando à observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida em defesa do consumidor e do meio ambiente.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DAS
PREFEITURAS REGIONAIS

CÓPIA

Folha de Informação nº

Processo Administrativo nº 2017-0.129.429-6

A propositura também encontra respaldo no Poder de Polícia Municipal, pois se pretende limitar uma atividade privada em prol de um interesse coletivo supostamente legítimo, qual seja, impedir o descumprimento ou resistência à ordem de embargo administrativo ou judicial por irregularidade na execução de obra de construção civil.

Por derradeiro, vale expor que o Substitutivo em análise não se subsume aos preceitos contidos no artigo 37, §2º, da LOMSP, não sendo a sua iniciativa competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Com relação ao mérito do texto, reportamo-nos ao conteúdo exposto pela Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo às fls. 15/17, unidade competente para avaliar a matéria.

Sobre as pontuações que tratam dos princípios do contraditório e da ampla defesa relativamente ao fato da imediata cassação da Licença de Funcionamento, entendemos que eventual adequação pode ser feita por decreto, por ocasião da regulamentação das defesas e recursos passíveis de serem apresentados pelos infratores, em termos com o disposto no artigo 3º substitutivo em exame.

No mais, é importante destacar a existência de legislação atual sobre a matéria. A Lei Municipal nº 16.642, de 09 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, aborda, em seu artigo 84, inserido no "Capítulo VI – Dos Procedimentos Fiscalizatórios Relativos à Atividade Edilícia", a hipótese de resistência à ordem de embargo, dispondo sobre as respectivas penalidades.¹

¹ Art. 84. A Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao embargo, deve vistoriar a obra e, se constatada resistência ao embargo, adotar os seguintes procedimentos:

I – aplicar multas diárias, ao proprietário ou ao possuidor e ao responsável técnico pela obra, até a sua paralisação ou até que a regularização da situação seja comunicada ao setor competente e confirmada pela Prefeitura no prazo de 5 (cinco) dias contados da data do protocolo da comunicação;



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA MUNICIPAL DAS
PREFEITURAS REGIONAIS

CÓPIA

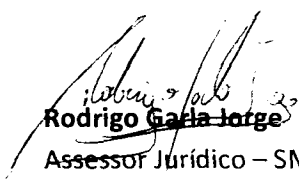
Folha de Informação nº

Processo Administrativo nº 2017-0.129.429-6

Tal fato, ao menos para esta Assessoria Jurídica, afasta a necessidade de se editar nova lei para tratar do mesmo assunto.

Com essas considerações, submetemos o presente à elevada apreciação.

São Paulo, 19 de agosto de 2017.


Rodrigo Garcia Jorge

Assessor Jurídico – SMPR/ATAJ

Procurador do Município – OAB/SP 315.436

De acordo.


Eduardo França Ortiz

Assessor Jurídico Chefe – SMPR/ATAJ

OAB/SP 201.207

II – caso a aplicação das multas diárias se mostre insuficiente, solicitar auxílio policial bem como providenciar os meios necessários ao imediato cumprimento do embargo, tais como a apreensão de materiais e o desmonte ou lacração de equipamentos e edificações transitórias, lavrando o respectivo auto;

III – noticiar imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito ao embargo, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste Código, considera-se resistência ao embargo o prosseguimento dos trabalhos no imóvel sem a eliminação das irregularidades exigidas no auto de intimação.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS
PREFEITURAS REGIONAIS

[Redacted box]

Folha de Informação nº

Processo Administrativo nº 2017-0.129.429-6

Assunto: Substitutivo ao Projeto de Lei nº 07/2017, que disciplina a aplicação de penalidades pelo descumprimento ou resistência ao embargo administrativo ou judicial por irregularidades na execução de obra de construção civil, e dá outras providências.

Interessado: Secretaria do Governo Municipal.

CÓPIA

SGM/ATL

Senhora Assessora Especial,

Em atenção ao quanto solicitado à fl. 12, restituo-lhe o presente devidamente instruído com as manifestações das áreas técnicas desta Pasta, a saber, da Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo, às fls. 15/17, e da Assessoria Técnica de Assuntos Jurídicos, às fls. 18/21, as quais acolho.

São Paulo, 19 de outubro de 2017.

CESAR AZEVEDO

Chefe de Gabinete

SMPR

[Redacted box]