



Ofício SSG-GAB 8983/2019
Processo TC/000781/2014

DOCREC

349/2019

Assunto Auditoria – Uso e ocupação do solo

Referência s/n

Encaminha Cópia do relatório da Subsecretaria de Fiscalização e Controle (fls. 04 a 38/v e 57 a 74 dos autos).

Observações *Pede-se o uso das referências relevantes acima.
Cópias encaminhadas não devem retornar ao TCMSP.
Respostas devem respeitar a Portaria SG/GAB 06/2018, cf. DOC de 08/12/2018.*

São Paulo, 12 de junho de 2019.

Senhor Presidente

Comunico a Vossa Excelência que foi prolatado Acórdão da 3.005ª Sessão Ordinária em 10/10/2018, publicado no DOC de 23/11/2018, página 132, transitado em julgado.

Encaminho o relatório elaborado pela Subsecretaria de Fiscalização para conhecimento de Vossa Excelência, em atendimento à determinação do processo TC/002486/2000.

Ao ensejo, renovo protestos de elevado apreço e distinta consideração.

JOÃO ANTONIO
Presidente

Ao Excelentíssimo Senhor
Eduardo Tuma
Câmara Municipal de São Paulo
Viaduto Jacareí, 100 – Bela Vista

/loa

Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete da Presidência

Data 17/06/19

Horas 10:47

Juliana Mendes



Alegina Mariko Kishima

~~Ass. Técnico de Fiscalização~~

RELATÓRIO DE AUDITORIA PROGRAMADA

1. ORDEM DE SERVIÇO

OS nº 2013.05713.1.

2. IDENTIFICAÇÃO

2.1. Objeto

Uso e Ocupação do Solo.

2.2. Objetivo

Avaliar as atribuições, competências e se as atividades desenvolvidas estão sendo realizadas de acordo com a legislação aplicável.

2.3. Área auditada

48.10 – Subprefeitura Lapa

2.4. Período da realização

06.03.2014 a 22.05.2014

2.5. Período de abrangência

Não se aplica

2.6. Equipe técnica

Eduardo Silveira Carvalho

RF nº 20.189

Maurício Kazuhiro Sato

RF nº 20.117

2.7. Procedimentos

- Pesquisar a legislação pertinente.



Regina Mariko Kishima

Aux. Técnico de Fiscalização

- Identificar as atribuições das Subprefeituras na legislação em vigor para concessão de licenças de funcionamento.
- Identificar na unidade fiscalizada os responsáveis, com as respectivas funções e registros funcionais.
- Selecionar processos administrativos de licenças de funcionamento expedidos pela Subprefeitura Lapa no ano de 2013.
- Avaliar, por amostragem, os procedimentos adotados pela Subprefeitura Lapa para a expedição de licenças de funcionamento, no âmbito de sua competência, no período da amostra.

2.8. Abreviaturas

ALF	- Auto de Licença de Funcionamento
ALFC	- Auto de Licença de Funcionamento Condicionado
CADIN	- Cadastro Informativo Municipal
CEDI	- Cadastro de Edificações do Município
COE	- Código de Obras e Edificações
CPDU	- Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CREA	- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
DOC	- Diário Oficial da Cidade de São Paulo
PA	- Processo Administrativo
SEL	- Secretaria Municipal de Licenciamento
SLEA	- Sistema de Licenciamento Eletrônico de Atividades
SMSP	- Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras
SUSL	- Supervisão de Uso do Solo e Licenciamento
SP-LA	- Subprefeitura Lapa

SE 20



3. RESULTADO

3.1. Introdução

A presente auditoria programada encontra-se prevista no Plano Anual de Fiscalização referente ao ano de 2013, sendo estabelecida sua realização para avaliar, no âmbito da Subprefeitura Lapa (SP-LA), quanto à expedição de licenças de funcionamento, as atribuições, competências e se as atividades desenvolvidas estão sendo realizadas de acordo com a legislação aplicável.

3.1.1. Legislação aplicável

A política de desenvolvimento urbano no Município de São Paulo possui como normas centrais a Lei nº 13.430/2002, que institui o Plano Diretor Estratégico e a Lei nº 13.885/2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, instituindo os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, disposições sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo. Destaca-se ainda a Lei nº 10.205/1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento e o Decreto nº 49.969/2008, que regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e o Termo de Consulta de Funcionamento.

O Decreto nº 49.460/2008 estabelece procedimento para a expedição por via eletrônica das licenças de funcionamento.

A Lei nº 15.499/2011 e o Decreto nº 52.857/2012 dispõem sobre a expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Além destas normas, existe amplo e esparso arcabouço legal disciplinando as diversas questões específicas envolvendo a matéria, de acordo com as peculiaridades de cada espécie de estabelecimento.



a) Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização

A Lei nº 10.205/1986, que disciplina a expedição de licença de funcionamento, preceitua no caput de seu art. 1º, na redação conferida pela Lei nº 11.785/1995:

Art. 1º - Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de atividades comerciais, industriais, institucionais, de prestação de serviços e similares, sem prévia licença de funcionamento expedida pela Prefeitura.

Parágrafo único - A expedição de licença a que se refere este artigo ficará condicionada ao atendimento, por parte do munícipe, à legislação pertinente em vigor e, em especial, às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, de segurança, higiene, de sossego público, de proteção às crianças, adolescentes, idosos e portadores de deficiência e de proibição à prática do racismo ou qualquer discriminação atentatória aos direitos e garantias fundamentais.

A regulamentação da expedição das mencionadas licenças, em sentido *lato*, ocorreu com o Decreto nº 49.969/2008.

O referido diploma legal elenca três tipos de licenças para usos não-residenciais, quais sejam, o Auto de Licença de Funcionamento (art. 3º, I), o Alvará de Funcionamento (art. 3º, II) e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários (art. 3º, III).

O Alvará de Funcionamento é necessário nas hipóteses de "estabelecimentos com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas, que pretendam se instalar, por tempo indeterminado, em parte ou na totalidade de edificação permanente, para o exercício de atividades geradoras de público" (art. 4º), tais quais as exemplificativamente enumeradas nos incisos deste dispositivo legal.

Por seu turno, o Alvará de Autorização é necessário nos casos de "realização de eventos públicos e temporários com mais de 250 (duzentos e cinquenta) pessoas" (art. 5º), que ocorram nos locais mencionados nos incisos I a IV desta norma.

Para os demais casos de uso não residencial, não enquadrados nos mencionados arts. 4º e 5º, o licenciamento será efetuado mediante Auto de Licença de Funcionamento (art. 6º do Decreto nº 49.969/2008).



A Portaria 28/SMSP/2009, alterada pelas Portarias nº 11/SMSP/2010 e nº 56/SMSP/2013, apresenta modelos de formulários, requerimentos, declarações, atestados, memorandos, manifestações e planilhas para padronizar procedimentos administrativos e documentos de licenciamento junto às Supervisões de Uso do Solo e Licenciamento (SUSL), das Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras.

b) Termo de Consulta de Funcionamento

O artigo 3º do Decreto nº 41.532/2001, exigia que o interessado na obtenção da licença de funcionamento, preliminarmente, ingressasse com solicitação de “Termo de Consulta”, para certificar que o imóvel atende, para a atividade pretendida, os parâmetros da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.

O Decreto nº 41.532/2001 foi revogado pelo Decreto nº 49.969/2008 e o Termo de Consulta de Funcionamento deixou de ser obrigatório:

Art. 44. Poderá ser requerida, em caráter facultativo, prévia análise quanto à possibilidade de instalação e funcionamento de atividade em edificação regular, em face da legislação de uso e ocupação do solo, por meio da expedição de Termo de Consulta de Funcionamento.

A implementação do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Atividades (SLEA), a cargo da SMSP conforme Decreto nº 49.461/2008, simplificou a obtenção de informações acerca da instalação de atividades nos imóveis, mediante o serviço denominado “Consulta Prévia de Funcionamento” no sítio da PMSP:

A Consulta Prévia de Funcionamento é um serviço on-line, gratuito, pelo qual o interessado pode verificar de forma fácil e sem custo, apenas com o endereço do imóvel, se uma determinada atividade é permitida no local, se o imóvel é irregular ou não, se há restrições de horários de funcionamento, vagas de estacionamento necessárias, possibilidades de uso do imóvel, entre outras informações.

A consulta não gera nenhum processo, apenas fornece uma informação prévia, muito útil para os profissionais do ramo imobiliário e aos empreendedores que pretendem abrir um negócio.¹

¹ Extraído do sítio Portal da Prefeitura da Cidade de São Paulo: < http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/sp_mais_facil/slea/consulta_previa/index.php?p=9440>. Acessado em janeiro/2014.

50



Diante das alterações introduzidas pelo Decreto nº 49.969/2008 e pela introdução do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Atividades, o Termo de Consulta de Funcionamento, deixou de ser obrigatório e teve sua importância reduzida.

c) Auto de Licença de Funcionamento Condicionado

O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, instituído pela Lei nº 15.499/2011, regulamentado pelo Decreto nº 52.857/2012, dispõe sobre a instalação e o funcionamento de atividades não residenciais em edificações em situação irregular, conforme exposto nos arts. 1º e 2º da Lei:

Art. 1º A instalação e o funcionamento de atividades não residenciais em edificações em situação irregular, nos termos da legislação em vigor no âmbito do Município de São Paulo, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ora instituído.

Art. 2º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido para atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços, compatíveis ou toleráveis com a vizinhança residencial, exercidas em edificação em situação irregular, classificadas na subcategoria de uso não residencial - nR1 e nR2, nos termos do art. 154, incisos I e II, respectivamente, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nas hipóteses permissivas de Auto de Licença de Funcionamento, nos termos da legislação em vigor, desde que:

I - a atividade exercida seja permitida no local em face da zona de uso e da categoria e largura da via, atenda os parâmetros de incomodidade, as condições de instalação e usos estabelecidos no inciso I e alíneas "a", "d", "e", e "g" do inciso II do art. 174 e do Quadro nº 04 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 e, quando localizada em área de mananciais, esteja elencada dentre aquelas admitidas nas Áreas de Intervenção estabelecidas pelas leis estaduais específicas de proteção e recuperação dos mananciais da Billings e Guarapiranga;

II - a edificação a ser utilizada para o exercício da atividade tenha área construída total de mais de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados); (Redação dada pela Lei nº 15.855/2013)

III - o responsável técnico legalmente habilitado, conjuntamente com o responsável pelo uso, atestem que cumprirão a legislação municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação.

§ 1º Não sendo possível o atendimento do número de vagas exigidas para estacionamento de veículos no local, esta exigência poderá ser atendida com a vinculação de vagas em outro imóvel, nos termos da legislação em vigor.

§ 2º O espaço destinado ao estacionamento de veículos em outro imóvel, referido no § 1º deste artigo, poderá ser disponibilizado por meio de convênio firmado com estacionamento e serviço de manobristas, devendo o instrumento contratual ser mantido à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.



§ 3º Na hipótese dos §§ 1º e 2º deste artigo deverá ser afixado no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível para o público, a indicação do local do estacionamento e o número de vagas disponível.

Os incisos I e II do art. 154 da Lei nº 13.885/2004 dispõem:

Art. 154. Da categoria Uso Não Residencial - nR, compreende atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais que, tendo como referência sua natureza e os parâmetros de incomodidade estabelecidos nesta lei, divide-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;

Na mesma Lei nº 13.885/2004, os arts. 155 e 156 esclarecem as categorias nR1 e nR2:

Art. 155. Classificam-se como usos não residenciais compatíveis - nR1, as atividades de comércio varejista, de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:

- I. comércio de abastecimento de âmbito local: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios sem consumo no local;
- II. comércio diversificado: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial;
- III. serviços pessoais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de âmbito local;
- IV. serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial;
- V. serviços técnicos de confecção ou manutenção: estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial;
- VI. serviços de educação: estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar ou à prestação de serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado;
- VII. serviços sociais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social;
- VIII. associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local;
- IX. serviços de hospedagem ou moradia: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso;
- X. serviços da administração e serviços públicos;
- XI. usos Industriais compatíveis - Ind-1a.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - A atividade motel somente será permitida nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial (ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

Art. 156. Classificam-se como usos não residenciais toleráveis - nR2, as atividades de comércio (varejista ou atacadista), de prestação de serviços, institucionais e industriais compostos pelos seguintes grupos de atividades:



- I. comércio de alimentação ou associado a diversões: estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão;
- II. comércio especializado: estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos;
- III. oficinas: estabelecimentos destinados à prestação de serviços mecânicos, de reparos em geral e de confecção ou similares;
- IV. serviços de saúde: estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população;
- V. estabelecimentos de ensino seriado: estabelecimentos destinados ao ensino fundamental e médio da educação formal;
- VI. estabelecimentos de ensino não seriado: estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral;
- VII. serviços de lazer cultura e esportes: espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico;
- VIII. locais de reunião ou eventos;
- IX. serviços de armazenamento e guarda de bens móveis: espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos;
- X. usos industriais toleráveis - Ind-1b;
- XI. usos industriais incômodos - Ind-2.

§ 1º - As atividades de que trata o "caput" deste artigo serão listadas por decreto do Executivo.

§ 2º - Os estacionamentos de veículos com no máximo 40 (quarenta) vagas serão classificados como nR1 e serão permitidos nas zonas e categorias de vias onde esta categoria de uso é permitida.

§ 3º - As atividades cinema ao ar livre e drive-in, somente serão permitidas nas zonas centralidade polar ou linear (ZCP ou ZCL), na zona predominantemente industrial (ZPI), na zona de proteção e desenvolvimento sustentável (ZPDS) e na zona de lazer e turismo (ZLT).

A Portaria 07/SMSP/2012 apresenta a lista dos usos e atividades disponíveis para emissão do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado para o Sistema de Licenciamento Eletrônico de Atividades (SLEA).

A Portaria 01/SMSP/2012, alterada pela Portaria 56/SMSP/2013, apresenta a lista de modelos de formulários, declarações, atestados, termos e planilhas para os procedimentos administrativos e documentos necessários à emissão de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por meio de Processo Administrativo (PA) físico junto às SUSL das Subprefeituras.

Com relação às competências das Subprefeituras, o parágrafo único do art. 7º da Lei nº 15.499/2011 dispõe que o órgão público competente para análise da solicitação de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado efetuada por meio de processo administrativo físico deve concluir sua análise e expedir a



Regina Mariko Kishima
Ass. Técnica de Fiscalização

licença no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

Art. 7º Estando indisponível o sistema eletrônico para a atividade pretendida ou para o imóvel, em face de sua localização, insuficiência ou incorreção das informações, o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado deverá ser requerido por meio de processo administrativo físico, juntando-se, ao pedido, a relação de indisponibilidades e impossibilidades emitida pelo sistema eletrônico.

Parágrafo único. O órgão público competente para análise da solicitação de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado efetuada nos termos do disposto no "caput" deste artigo, deverá concluir sua análise e expedir a licença no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de protocolo do pedido.

Por sua vez, os §§ 1º a 4º do art. 8º Decreto nº 52.857/2012 dispõem atribuições às Subprefeituras:

Art. 8º. Estando indisponível o sistema eletrônico para a atividade pretendida ou para o imóvel, em face de sua localização, insuficiência ou incorreção das informações, o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado deverá ser requerido à Subprefeitura competente por meio de processo administrativo físico, juntando-se, ao pedido, a relação de indisponibilidades e impossibilidades emitida pelo sistema eletrônico.

§ 1º. Para atividades em imóveis localizados em área tributada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, para os quais ainda não conste lançamento de IPTU, e em imóveis de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, Estado ou Município, deverá ser requerido à Subprefeitura competente, por meio de processo administrativo físico, o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, dispensando-se nesses casos a apresentação da relação de indisponibilidades e impossibilidades do sistema eletrônico.

§ 2º. A Supervisão Técnica de Uso do Solo e Licenciamentos – SUSL da Subprefeitura competente, em face da circunscrição territorial onde se localizar o imóvel, analisará a solicitação de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado efetuada por meio de processo administrativo físico, devendo expedir a licença no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do protocolo do pedido, desde que apresentada pelo interessado toda a documentação pertinente, referida neste decreto.

§ 3º. O pedido de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado efetuado por meio de processo administrativo físico implica na desistência de eventual requerimento de Auto de Licença de Funcionamento, por meio físico.

§ 4º. Incumbe ainda às Subprefeituras prestar todas as informações necessárias ao responsável pela atividade, proprietário da edificação, responsável técnico e seus procuradores, em especial aquelas que os auxiliarão a sanear os seus impedimentos.

90



d) Da competência das Subprefeituras para expedição de licenças de funcionamento

Com relação às competências das Subprefeituras, o art. 14 do Decreto nº 49.969/2008 assim atribuía as competências sobre a expedição do Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização:

Art. 14. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização serão expedidos pela Secretaria Municipal de Habitação, por meio do Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU, ou pelas Subprefeituras, por meio da respectiva Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU.

§ 1º. Compete ao Departamento de Controle de Uso de Imóveis - CONTRU examinar e decidir solicitações de Alvará de Funcionamento e de Alvará de Autorização, exceto nas hipóteses previstas no artigo 1º, inciso II, alíneas "c" e "d", do Decreto nº 48.379, de 25 de maio de 2007.

§ 2º. Compete às Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano das Subprefeituras examinar e decidir as solicitações de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização referidas nas hipóteses previstas no artigo 1º, inciso II, alíneas "c" e "d", do Decreto nº 48.379, de 2007.

§ 3º. Os eventos públicos e temporários promovidos ou organizados pela Administração Direta Municipal poderão ser autorizados diretamente pelo titular da Pasta à qual esteja vinculado o órgão responsável por sua promoção ou organização, após análise conclusiva dos técnicos nela lotados.

Por seu turno, o mencionado art. 1º, inciso II, alíneas c e d, do Decreto nº 48.379/2007, enunciava:

Art. 1º. Ficam transferidas para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CPDU, das Subprefeituras, as atribuições da Secretaria Municipal de Habitação previstas na Lei nº 10.237, de 17 de dezembro de 1986, e legislação correlata, especificadas na seguinte conformidade:

[...]

II - do Departamento de Controle do Uso de Imóveis - CONTRU:

[...]

c) examinar, decidir e expedir Alvará de Funcionamento de Locais de Reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto, bem como suas revalidações, quando enquadrados na subcategoria de uso nR2, com as seguintes características:

1. com capacidade de lotação de 100 (cem) até 500 (quinhentas) pessoas, calculada de acordo com a Seção nº 12.6 do COE;

2. ginásios, estádios e similares com capacidade de lotação de 100 (cem) até 5.000 (cinco mil) pessoas;



Regina Mariko Kichima
Ass. Técnica de Fiscalização

d) examinar, decidir e expedir Alvará de Autorização para implantação e/ou utilização de edificação transitória ou utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido, quando destinadas a abrigar eventos geradores de público em:

1. locais cobertos e fechados com capacidade de lotação até 500 (quinhentas) pessoas;
2. locais cobertos e abertos ou locais descobertos e fechados com capacidade de lotação até 5.000 (cinco mil) pessoas;
3. locais descobertos e abertos, inclusive áreas públicas, com capacidade de lotação até 50.000 (cinquenta mil) pessoas.

A Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, criou a Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL), cujas competências são:

Art. 39 Compete à Secretaria Municipal de Licenciamento:

I - controlar o uso e a ocupação do solo urbano, especialmente o parcelamento do solo e as edificações;

II - licenciar o parcelamento do solo;

III - licenciar as edificações e equipamentos, no tocante à construção, reforma, reconstrução, demolição e regularização, bem como certificar a sua conclusão;

IV - licenciar a instalação e funcionamento dos equipamentos e sistemas de segurança, dos depósitos de combustíveis, produtos químicos, explosivos e assemelhados;

V - controlar o uso dos imóveis especialmente no que se refere às normas de segurança e acessibilidade;

VI - regularizar as edificações;

VII - denominar logradouros públicos;

VIII - informatizar, integrar e operacionalizar os sistemas de cadastro do Município de São Paulo pertinentes às áreas de atuação da Secretaria;

IX - implantar, controlar e coordenar o sistema de licenciamento eletrônico, definindo sua aplicabilidade, os fluxos de atendimento de cada tipo de licenciamento e sua interface com os processos em meio físico;

X - controlar e coordenar o processo de análise de licenciamento de empreendimentos que envolvam outras Secretarias Municipais;

XI - normatizar a aplicação, bem como propor alteração e regulamentação da legislação de obras, de edificações, de parcelamento do solo, de acessibilidade e de segurança de uso das edificações e equipamentos;

XII - formular a política de licenciamento e controle urbano.

A Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso da SEL tem as seguintes atribuições:

Art. 76 A Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso - SEGUR tem por atribuição instruir e decidir os pedidos relativos a:

I - atividades incômodas e uso especial referentes a:

- a) construção, reforma, reconstrução e demolição;
- b) diretrizes de projeto;
- c) comunicação de pequena reforma;
- d) regularização;
- e) movimento de terra;
- f) instalação e funcionamento de sistema de segurança;



Regina Mariko Kichima

- g) instalação e funcionamento de equipamento de transporte vertical e horizontal;
- h) certificado de conclusão e certificado de mudança de uso;
- II - adaptação de edificação existente às normas de acessibilidade;
- III - adaptação de edificação existente às normas de segurança de uso;
- IV - funcionamento de local de reunião;
- V - autorização para a realização de evento temporário;
- VI - manutenção de instalação de equipamento do sistema de segurança das edificações e dos reservatórios de materiais químicos e inflamáveis;
- VII - manutenção de equipamento de transporte vertical e horizontal.

Ressalva-se que com o Decreto nº 54.213, de 14 de agosto de 2013, que dispôs sobre a transferência de parte das atribuições das Secretarias Municipais de Licenciamento – SEL e de Habitação – SEHAB, para as Subprefeituras, o art. 14 do Decreto nº 49.969/2008 passou a ter a seguinte redação:

Art. 14. As licenças referidas no artigo 3º deste decreto serão expedidas:

I - no caso de Auto de Licença de Funcionamento, pelas Subprefeituras, por meio da respectiva Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU;

II - no caso de Alvará de Funcionamento e Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, pela Secretaria Municipal de Licenciamento, por meio da Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso – SEGUR.

Parágrafo único. Os eventos públicos e temporários promovidos ou organizados pela Administração Direta Municipal poderão ser autorizados diretamente pelo titular da Pasta à qual esteja vinculado o órgão responsável por sua promoção ou organização, após análise conclusiva dos técnicos nela lotados.

O mesmo decreto, em seu art. 13, revogou o Decreto nº 48.379/2007.

Assim, após as alterações promovidas pela Lei nº 15.764/2013 e pelo Decreto nº 54.213/2013, o âmbito de competência das Subprefeituras para expedição de licenças de funcionamento restringiu-se ao Auto de Licença de Funcionamento (Decreto nº 54.213/2013, art. 14, inciso I) e ao Auto de Licença de Funcionamento Condicionado (Decreto nº 52.857/2012, art. 8º).

3.2. Definição da amostra a ser fiscalizada

Conforme destacado no item 3.1.1 supra, tendo em vista as alterações no âmbito de competência das Subprefeituras promovidas pela Lei nº 15.764/2013 e pelo Decreto nº 54.213/2013 e a criação do Sistema de Licenciamento Eletrônico das



Atividades, o escopo deste trabalho limita-se à expedição através de processos administrativos por meio físico de Auto de Licença de Funcionamento e Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

Com o intuito de selecionar estabelecimentos que foram contemplados com licenças de funcionamento, foram verificadas todas as edições do Diário Oficial da Cidade de São Paulo dos meses de novembro e dezembro de 2013. O Quadro 1 apresenta a identificação dos 34 (trinta e quatro) processos administrativos de expedição de Auto de Licença de Funcionamento (ALF) e Auto de Licença de Funcionamento Condicionado (ALFC) de competência da SP-LA no referido período.

Quadro 1 - Licenças expedidas em novembro e dezembro de 2013 pela SP-LA

Item	Publicação DOC	PA nº	Identificação	Licença
1	02.11.2013	2012-0.170.835-0	Cidia Vasconcelos	ALFC
2	02.11.2013	2013-0.009.418-0	Linx Serviços de Gerenciamento de Redes Ltda.	ALF
3	02.11.2013	2013-0.009.421-0	Linx Telecomunicações Ltda.	ALF
4	06.11.2013	2012-0.248.634-3	Ergo Assist. Médica e Saúde Ocupac. SC Ltda.	ALFC
5	06.11.2013	2012-0.309.096-6	Ahm Freire Comércio de Alimentos e Promoções Ltda.	ALF
6	08.11.2013	2012-0.334.900-5	Computécnica Informática Ltda.	ALF
7	08.11.2013	2013-0.137.847-6	Tim Celular S/A	ALF
8	08.11.2013	2013-0.236.487-8	AP Guinesi Gastronomia-Epp	ALF
9	12.11.2013	2012-0.229.942-0	HSBC Bank Brasil S/A- Banco Múltiplos	ALF
10	12.11.2013	2012-0.348.332-1	Vanessa Graciela Gomes Carvalho	ALF
11	12.11.2013	2013-0.038.320-4	Escola de Educação Inf. Baby Club S/C Ltda.	ALF
12	12.11.2013	2013-0.051.805-3	Alertess Dermatologia e Alergia Ltda-Me	ALF
13	12.11.2013	2013-0.256.122-3	Barra Funda Hotelaria Ltda.	ALF
14	19.11.2013	2013-0.117.973-2	Instituto de Ensino Infância e Vida Ltda. - Me	ALF
15	19.11.2013	2013-0.200.379-4	Adara Embelezamento Ltda. - Me	ALF
16	19.11.2013	2013-0.265.879-0	Choperia Isac e Queiroz Ltda. Me	ALF
17	22.11.2013	2012-0.170.580-7	Transamérica Flat's S/C Ltda.	ALF
18	22.11.2013	2013-0.032.736-3	Creare Propaganda e Publicidade Ltda.	ALF
19	22.11.2013	2013-0.323.069-7	Medral Geotecnologias e Ambiental Ltda.	ALF
20	28.11.2013	2012-0.245.733-5	Flavia Espindola de Oliveira Epp	ALF
21	03.12.2013	2012-0.267.749-1	Simpres Comércio Locação e Serviços AS	ALF
22	03.12.2013	2012-0.342.675-1	Marlucia Moura Ramos Thomaz Me	ALF
23	03.12.2013	2013-0.161.196-0	Fast Qualy Gerenciamento de Obras Ltda-Me	ALF
24	03.12.2013	2013-0.319.471-2	Esthetic Center Eireli-Me	ALFC
25	04.12.2014	2013-0.052.734-6	Gasbom Parque Continental Comercio de Gás Ltda.	ALF
26	07.12.2013	2012-0.334.123-3	Organização Mogiana de Educação e Cultura S/C Ltda.	ALFC



27	13.12.2013	2011-0.247.260-0	Mauricio Della Paolera	ALF
28	13.12.2013	2012-0.166.264-4	Itaú Unibanco S/A	ALFC
29	13.12.2013	2012-0.177.539-2	Glezio Rocha Advogados Associados	ALFC
30	13.12.2013	2013-0.083.524-5	Acampamento Três Mosqueteiros Ltda. - Epp	ALFC
31	13.12.2013	2013-0.148.765-8	Edições SM Ltda.	ALF
32	13.12.2013	2013-0.209.678-4	Caixa Econômica Federal	ALF
33	18.12.2013	2012-0.184.172-7	Posto de Serviço Malta 04 Ltda.	ALF
34	21.12.2013	2012-0.184.917-5	Drogarias Drogaverde Ltda.	ALF

Fonte: Diário Oficial da Cidade de São Paulo, período 01.11.2013 a 31.12.2013.

Obs.: desconsiderados os processos de apostilamento.

Dos processos relacionados no Quadro 1, foram selecionados para análise detalhada 7 (sete) processos de expedição de Auto de Licença de Funcionamento e 4 (quatro) processos de expedição de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, conforme detalhado no Quadro 2.

Quadro 2 – Processos selecionados para análise detalhada

Item	PA nº	SQL	Identificação	Licença
1	2012-0.170.835-0	021.013.0071-0	Cidia Vasconcelos	ALFC
2	2012-0.248.634-3	080.069.0008-6	Ergo Assist. Médica e Saúde Ocupac. SC Ltda.	ALFC
3	2013-0.137.847-6	098.010.0017-1	Tim Celular S/A	ALF
4	2012-0.229.942-0	021.036.0070-3	HSBC Bank Brasil S/A- Banco Múltiplos	ALF
5	2013-0.256.122-3	197.016.0004-4	Barra Funda Hotelaria Ltda.	ALF
6	2012-0.170.580-7	021.055.0692-5	Transamerica Flat's S/C Ltda.	ALF
7	2013-0.319.471-2	079.660.0140-7	Esthetic Center Eireli-Me	ALFC
8	2013-0.052.734-6	079.199.0002-6	Gasbom Parque Continental Comercio de Gás Ltda.	ALF
9	2012-0.334.123-3	097.020.0022-1	Organização Mogiana de Educação e Cultura S/C Ltda.	ALFC
10	2012-0.184.172-7	079.179.0038-1	Posto de Serviço Malta 04 Ltda.	ALF
11	2012-0.184.917-5	024.076.0054-1	Drogarias Drogaverde Ltda.	ALF

Fonte: Elaborado pela equipe.

3.3. Resultados das análises

Da amostra de 11 (onze) processos administrativos submetidos à análise detalhada, foram observadas infringências/impropriedades na expedição das licenças de funcionamento em 10 (dez) deles, o que representa 90,9% dos processos da amostra selecionada, conforme detalhado a seguir:



3.3.1. PA nº 2012-0.170.835-0 – Cidia Vasconcellos

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2014/00989-00, para o imóvel localizado na Rua Campevas, 639, contribuinte 021.013.0071-0, usos não residenciais compatíveis – serviços profissionais, responsável Cidia Vasconcellos.

a) Exigência indevida de atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança

Compulsando os autos verifica-se que no comunicado nº 2012 46278 (fl. 26 do PA) foi exigida a apresentação do atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (Anexo VII).

O parágrafo único do art. 1º da Portaria 01/SMSP/2012 determina:

Art. 1º. Aprovar os modelos de formulários, declarações, atestados, termos e planilhas que passam a fazer parte desta Portaria:

[...]

g) atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (Anexo VII)

Parágrafo único. O disposto na alínea "g" deste artigo aplica-se às edificações sujeitas à instalação de sistema de segurança, sendo exigível apenas nos casos em que não sejam apresentadas cópias do Auto de Verificação de Segurança – AVS ou documento municipal equivalente, e do Certificado de Manutenção. (grifo nosso).

A edificação objeto do presente Auto de Licença de Funcionamento Condicionado não está sujeita à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor.

Diante do exposto, conclui-se que a Subprefeitura Lapa exigiu indevidamente a apresentação do Atestado Técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (Anexo VII) para a expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2014/00989-00, em desacordo com o parágrafo único do art. 1º da Portaria 01/SMSP/2012.

b) Numeração não sequencial do processo administrativo

O § 3º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006, determina:

Art. 21. Os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir.



[...]

§ 3º O processo deverá ter suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas. (grifo nosso).

Compulsando os autos verifica-se que houve repetição da numeração das folhas do processo administrativo nº 2012-0.170.835-0 entre as folhas 66 e 69, em desacordo com o § 3º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006.

3.3.2. PA nº 2012-0.248.634-3 – Ergo Assistência Médica e Saúde Ocupacional S/S Ltda.

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2013/32214-00, para o imóvel localizado na Rua Tomé de Souza, 217, contribuinte 080.069.0008-6, uso não residencial compatível – serviços profissionais, responsável Paulo Calichman.

a) Ausência de preenchimento das datas nos atestados e declarações

O § 1º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006, determina:

Art. 21. Os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir.

§ 1º Os atos do processo devem ser produzidos por escrito, em vernáculo, com a data e assinatura do interessado ou da autoridade responsável. [...] (grifo nosso).

Compulsando os autos verifica-se a ausência de preenchimento das datas nos seguintes documentos que embasaram a expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado:

- Anexo III – Declaração de ciência quanto à necessidade de cumprimento da legislação relativa às condições de higiene da atividade (fl. 36 do PA);
- Anexo IV – Atestado Técnico de que a atividade seja permitida no local, e atenda os parâmetros de incomodidade e condições/parâmetros para instalação referidos na lei nº 15.499/11 (fl. 37 do PA);
- Anexo VI – Atestado Técnico sobre a realização de vistoria técnica, as condições de estabilidade da edificação e a eliminação de situações inseguras, precárias e de alto risco (fl. 38 do PA);



- Anexo VIII – Termo de Ciência quanto à necessidade de registro junto ao Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária (fl. 39 do PA);
- Anexo IX – Declaração sobre a vinculação de vagas em outro imóvel, por convênio firmado com estacionamento ou serviço de manobristas (fl. 40 do PA);
- Anexo X – Declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação (fl. 41 do PA);
- Anexo XI – Atestado Técnico referente às impossibilidades elencadas no artigo 4º da Lei nº 15.499/11 (fl. 42 do PA);

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2013/32214-00 foi expedido pela SP-LA sem exigência de preenchimento das datas nos atestados técnicos, termo de ciência e declarações, em desacordo com o § 1º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006.

3.3.3. PA nº 2013-0.137.847-6 – Tim Celular S/A

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00, para o imóvel localizado na Rua Campos Vergueiro, 111, contribuinte 098.010.0017-1, usos não residenciais especiais ou incômodos – usos especiais, responsável Jones Christofaro Jr.

a) Expedição de Auto de Licença de Funcionamento para uso não permitido no imóvel

O § 1º do art. 158 da Lei 13.885/2004 determina:

§ 1º - Fica vedada a instalação dos usos não residenciais nR3:

[...]

IX. nas vias locais das zonas mistas - ZM; [...] (grifos nossos).

Compulsando os autos verifica-se que a SP-LA deferiu o Auto de Licença de Funcionamento para a estação rádio base, com antenas para telefonia celular móvel, categoria de uso nR3, para um imóvel localizado em zona mista de alta



densidade zoneamento atual: ZM-3a/003 e logradouro de classificação viária local (fl. 53 do PA).

O imóvel em comento (contribuinte 098.010.0017-1) localizado na Rua Campos Vergueiro nº 111 não atende ao disposto no inciso IX do § 1º do art. 158 da Lei nº 13.885/2004 que determina expressamente ser vedada a instalação dos usos nR3 nas vias locais das zonas mistas, portanto o uso pretendido é classificado como não permitido, nos termos do art. 213 da Lei nº 13.885/2004, *in verbis*:

Art. 213. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme ou não conforme. [...]

§ 2º - Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona de uso, ou da categoria da via, ou da sua largura. [...] (grifos nossos).

A instalação de usos não permitidos é tolerada em casos específicos, conforme a Súmula do Uso Tolerado (DOC de 24.07.2007) ou nos casos de uso comprovadamente instalado antes da vigência da Lei nº 13.885/2004, conforme o art. 218 e os ditames da Orientação Normativa 01/2005 – SMSP.

Compulsando os autos não foram localizados documentos justificando a aceitação do uso não permitido no caso em tela.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA para atividade categoria de uso nR3 (estação rádio base, com antenas para telefonia celular móvel) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso IX do § 1º do art. 158 da Lei 13.885/2004.

b) Ausência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pela declaração quanto ao atendimento dos parâmetros de incomodidade e condições de instalação e manutenção da regularidade da edificação

O art. 22 do Decreto nº 49.969/2008, determina:

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: [...]



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; [...]

Parágrafo único. No caso de atividade a ser instalada em edificação com área total construída superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), as declarações previstas no inciso VIII do "caput" deste artigo serão assinadas 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, exceto nas hipóteses previstas em legislação municipal específica (grifos nossos).

No caso em tela a área total construída é de 975,46m² (fl. 53 do PA), sendo portanto necessária a subscrição da declaração também por profissional habilitado, com cópia da carteira do CREA e respectiva ART.

Compulsando os autos não foi localizada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pela declaração quanto ao atendimento dos parâmetros de incomodidade e condições de instalação e manutenção da regularidade da edificação.

O objeto da ART citada na declaração (fls. 15/16 do PA) é um projeto de regularização, de 18.09.2009, não se referindo à licença expedida através do processo administrativo em tela.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o parágrafo único do art. 22 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pela declaração quanto ao atendimento dos parâmetros de incomodidade e condições de instalação e manutenção da regularidade da edificação.

c) Análise e expedição do Auto de Licença de Funcionamento em desacordo com o prazo máximo

O art. 17 do Decreto nº 49.969/2008 determina:

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários.



Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços. (grifos nossos).

Compulsando os autos verifica-se que o pedido, foi protocolado no dia 14.05.2013 (fl. 01vº do PA). Houve anexação de documentos em 16.09.2013 (fl. 48 do PA). A expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 08.11.2013 (fl. 53 do PA), 53 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 53 (cinquenta e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

3.3.4. PA nº 2012-0.229.942-0 – HSBC Bank Brasil SA – Banco Múltiplo

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00, para o imóvel localizado na Rua Paraguaçu, 376, contribuinte 021.036.0070-3, usos não residenciais compatíveis – serviços profissionais, responsável Marcelo Luis Casagrande Shelenker.

a) Ausência de comprovação de vagas de estacionamento de veículos

Para os casos de impossibilidade de atendimento do número de vagas exigidas para estacionamento de veículos, o art. 29 do Decreto nº 49.969/2008 determina:

§ 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.

§ 3º. O espaço destinado ao estacionamento de veículos em outro imóvel, referido no § 2º deste artigo, poderá estar situado a mais de 200 (duzentos) metros, quando o estabelecimento firmar convênio com estacionamento e serviço de manobristas, devendo o instrumento contratual mantido à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

Compulsando os autos foi localizado convênio com um estacionamento localizado na Rua Leandro Dupret, 204, Vila Clementino (fls. 61/63); no



entanto, esse estacionamento está localizado a mais de 10 km do imóvel licenciado no presente processo.

Diante do exposto, conclui-se que a SP-LA expediu o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 sem demonstrar que o estabelecimento atende as exigências quanto às vagas para estacionamento de veículos, em desacordo com os §§ 2º e 3º do art. 29 do Decreto nº 49.969/2008.

b) Ausência de comprovação da inexistência de registro no CADIN

O art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, determina:

Art. 30. As licenças de que trata este decreto não serão expedidas caso a pessoa física ou jurídica requerente esteja incluída no Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL, nos termos do artigo 3º da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, com a redação dada pelo artigo 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

Compulsando os autos verifica-se a pesquisa no CADIN para a filial (fls. 25, 55 e 56 do PA); no entanto o CNPJ da matriz encontrava-se com duas pendências no CADIN, (fl. 55 do PA). Em consulta ao CADIN nesta data, verifica-se que a empresa responsável pela atividade, CNPJ 01.701.201/0001-89 possui trinta e nove pendências perante o CADIN.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

c) Análise e expedição do Auto de Licença de Funcionamento em desacordo com o prazo máximo

O art. 17 do Decreto nº 49.969/2008 determina:

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários. Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços. (grifos nossos).



Regina Maria Kishima

Compulsando os autos verifica-se que o pedido foi protocolado no dia 13.08.2012 (fl. 01vº do PA). Houve anexações de documentos por parte do requerente, sendo que a última anexação ocorreu em 03.04.2013 (fl. 66 do PA). A expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 12.11.2013 (fl. 72 do PA), 223 dias após a entrega de toda a documentação.

Ressalte-se que no caso do pedido autuado no PA nº 2012-0.248.634-3 (item 3.3.2 deste relatório) o interessado atendeu o comunicado em 16.10.2013 (fl. 70 do PA), 196 dias após o atendimento do comunicado para o presente pedido; no entanto, naquele processo o auto foi expedido em 06.11.2013 (fl. 77 do PA), 6 dias antes da expedição do presente auto. Resta configurada uma preterição de ordem cronológica injustificada na análise processual em favor do interessado no processo nº 2012-0.248.634-3 em detrimento do interessado no presente processo.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 223 (duzentos e vinte e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

3.3.5. PA nº 2013-0.256.122-3 – Barra Funda Hotelaria Ltda.

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32693-00, para o imóvel localizado na Avenida Ordem e Progresso, 115, contribuinte 197.016.0004-4, usos não residenciais especiais ou incômodos – polos geradores de tráfegos, responsável Luiz Roberto Camps.

a) Ausência de comprovação da inexistência de registro no CADIN

O art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, determina:

Art. 30. As licenças de que trata este decreto não serão expedidas caso a pessoa física ou jurídica requerente esteja incluída no Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL, nos termos do artigo 3º da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, com a redação dada pelo artigo 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.



Regina Marinho Kishima
Técnica de Fiscalização

Compulsando os autos não foi localizada a pesquisa no CADIN para o estabelecimento.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32693-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

3.3.6. PA nº 2012-0.170.580-7 – Transamérica Flats Ltda.

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/33912-00, para o imóvel localizado na Rua Monte Alegre, 835, contribuinte 021.055.0692-5, usos não residenciais compatíveis – serviço de hospedagem ou moradia, responsável Agostinho Pereira Miranda.

a) Análise e expedição do Auto de Licença de Funcionamento em desacordo com o prazo máximo

O art. 17 do Decreto nº 49.969/2008 determina:

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários. Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços. (grifos nossos).

Compulsando os autos verifica-se que o pedido foi protocolado no dia 15.06.2012 (fl. 01vº do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 24.09.2012 (fl. 152 do PA). A expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 22.11.2013 (fl. 154 do PA), 424 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/33912-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 424 (quatrocentos e vinte e quatro) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.



3.3.7. PA nº 2013-0.052.734-6 – Gasbom Parque Continental Comércio de Gás Ltda.

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00, para o imóvel localizado na Rua Caetanópolis, 71, contribuinte 079.199.0002-6, usos não residenciais toleráveis – serviços de armazenamento e guarda de bens móveis, responsável Mohamad Nassib Saleh Kadri.

a) Expedição de Auto de Licença de Funcionamento para uso não permitido no imóvel

O art. 149 da Lei 13.885/2004 determina:

Art. 149. Nas zonas mistas, será permitida a instalação de usos não residenciais toleráveis - nR2 nas vias locais, desde que sejam atendidas as seguintes disposições:

I. não houver, num raio de 500 (quinhentos) metros, traçado a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, outra zona ou outra via da categoria em que o uso pretendido seja permitido; [...] (grifos nossos).

Compulsando os autos verifica-se que o licenciamento eletrônico não foi expedido; a indisponibilidade decorre de *“Atividade não permitida para a classificação da via”*, (fl. 03 do PA).

A SP-LA deferiu o Auto de Licença de Funcionamento para um depósito de botijões de gás, categoria de uso nR2, para um imóvel localizado em zona mista de média densidade zoneamento atual: ZM-2/009 e logradouro de classificação viária local (fl. 62 do PA).

O art. 149 da Lei nº 13.885/2004 determina expressamente que os usos nR2 em vias locais de zonas mistas somente serão permitidos caso não exista, num raio de 500 m, outra via da categoria em que o uso pretendido seja permitido.

O imóvel em comento (contribuinte 079.199.0002-6) localizado na Rua Caetanópolis nº 71 não atende ao disposto no inciso I do art. 149, pois está localizado a 200 m da Avenida Presidente Altino (classificação viária: Estrutural N3) e a 120 m da Rua São Fidelis (classificação viária: Coletora), portanto o uso nR2 pretendido é classificado como não permitido, nos termos do art. 213 da Lei nº 13.885/2004, *in verbis*:



Art. 213. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme ou não conforme. [...]

§ 2º - Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona de uso, ou da categoria da via, ou da sua largura. [...] (grifos nossos).

A instalação de usos não permitidos é tolerada em casos específicos, conforme a Súmula do Uso Tolerado (DOC de 24.07.2007) ou nos casos de uso comprovadamente instalado antes da vigência da Lei nº 13.885/2004, conforme o art. 218 e os ditames da Orientação Normativa 01/2005 – SMSP.

Compulsando os autos não foram localizados documentos justificando a aceitação do uso não permitido no caso em tela.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela SP-LA para atividade categoria de uso nR2 (depósito de botijões de gás) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso I do art. 149 da Lei 13.885/2004.

b) Ausência de comprovação da inexistência de registro no CADIN

O art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, determina:

Art. 30. As licenças de que trata este decreto não serão expedidas caso a pessoa física ou jurídica requerente esteja incluída no Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL, nos termos do artigo 3º da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, com a redação dada pelo artigo 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

Compulsando os autos não foi localizada a pesquisa no CADIN para o estabelecimento. Ressalte-se que o motivo para o indeferimento inicial do pedido foi a ausência de comprovação da inexistência de registro no CADIN (fl. 42vº do PA) e no pedido de reconsideração de despacho o requerente tampouco apresentou essa documentação e mesmo assim a SP-LA deferiu o pedido.

Em consulta ao CADIN nesta data, verifica-se que a empresa responsável pela atividade, CNPJ 15.208.946/0001-15 possui duas pendências perante o CADIN (órgão responsável: Secretaria Municipal de Transporte – Companhia de Engenharia de Tráfego).



Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

c) Análise e expedição do Auto de Licença de Funcionamento em desacordo com o prazo máximo

O art. 17 do Decreto nº 49.969/2008 determina:

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários. Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços. (grifos nossos).

Compulsando os autos verifica-se que o pedido foi protocolado no dia 25.02.2013 (fl. 32º do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 19.09.2013 (fl. 55 do PA). A expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 04.12.2013 (fl. 62 do PA), 76 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 76 (setenta e seis) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

3.3.8. PA nº 2012-0.334.123-3 – Organização Mogiana de Educação e Cultura S/S Ltda.

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/34844-00, para o imóvel localizado na Avenida Imperatriz Leopoldina, 550, contribuinte 097.020.0022-1, usos não residenciais especiais ou incômodos – usos especial, responsável Luiz Carlos de Oliveira Leite.



a) Expedição indevida de Auto de Licença de Funcionamento para processo administrativo que trata de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado

O processo administrativo trata de pedido de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado; toda a documentação apresentada, as análises e o despacho de deferimento (fl. 77 do PA) referem-se a Auto de Licença de Funcionamento Condicionado; no entanto, o documento expedido pela SP-LA foi o Auto de Licença de Funcionamento (fls. 78/79 do PA).

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/34844-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com a Lei nº 10.205/1986 e o Decreto nº 49.969/2008, tendo em vista que toda a documentação constante do processo administrativo, as análises e o despacho de deferimento referem-se a Auto de Licença de Funcionamento Condicionado.

b) Atestado técnico de segurança sem assinatura de engenheiro de segurança

O inciso V do art. 3º do Decreto nº 52.857/2012, determina:

Art. 3º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido [...] desde que: [...]

V - no caso de edificação sujeita à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor, o interessado informe os números do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou de outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação e do Certificado de Manutenção, quando couber, ou apresente atestado técnico atualizado relativo à segurança da edificação e manutenção do sistema, emitido por engenheiro de segurança; (grifo nosso).

No mesmo sentido o inciso V do art. 9º do Decreto nº 53.061/2012, determina:

Art. 9º. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido [...] desde que: [...]

V - no caso de edificação sujeita à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor, o interessado apresente cópia(s) do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou de outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação e do Certificado de Manutenção, quando couber, ou apresente, a seu critério e responsabilidade, atestado técnico atualizado referente à segurança da edificação e manutenção do sistema, emitido por engenheiro de segurança; (grifo nosso).

Compulsando os autos verifica-se que o atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (fl. 07 do PA) foi



Legine Marinho Kishima

Procurador Geral do Município

assinado pelo engenheiro Eduardo Midega, CREA/SP nº 060.100.068-2; no entanto, tanto na ART (fls. 10/11 do PA) quanto na carteira profissional do referido engenheiro (fl. 16 do PA) não consta a titularidade engenheiro de segurança, em desacordo com o inciso V do art. 9º do Decreto nº 53.061/2012.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela SP-LA em desacordo com o inciso V do art. 9º do Decreto nº 53.061/2012, em face da ausência da assinatura de engenheiro de segurança no atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança.

c) Ausência de declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação

As peças gráficas existentes nos autos (fls. 46/55 do PA) indicam a existência de elevador no imóvel; no entanto, verifica-se a ausência de declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação.

A Portaria 01/SMSP/2012, alterada pela Portaria 56/SMSP/2013, apresenta a lista de modelos de formulários, declarações, atestados, termos e planilhas para os procedimentos administrativos e documentos necessários à emissão de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por meio de Processo Administrativo (PA) físico junto às SUSL das Subprefeituras.

O item b do art. 2º da Portaria 01/SMSP/2012 estabelece:

- b) Deverão ser apresentados, pelo responsável pela atividade e responsável técnico, dependendo das características da edificação e natureza da atividade, os documentos seguintes: [...]
- vii) declarações, atestados e termos referidos no artigo 1º desta Portaria (Anexos II a XI);

O item j do art. 1º da Portaria 01/SMSP/2012 define:

- j) declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação, quando obrigatório (Anexo X);

A Portaria 56/SMSP/2013 manteve a obrigatoriedade de apresentação do Anexo X.



Régina Márcia Kichina
Aux. Técnico de Planejamento

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela SP-LA em desacordo com item b do art. 2º da Portaria 01/SMSP/2012, em face da ausência de declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação.

3.3.9. PA nº 2012-0.184.172-7 – Posto de Serviço Malta 04 Ltda.

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00, para o imóvel localizado na Praça Henrique Dumont Vilarés, 69, contribuinte 079.179.0038-1, usos não residenciais toleráveis – oficinas, responsável Carlos Alberto Borges.

a) Ausência de comprovação da inexistência de registro no CADIN

O art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, determina:

Art. 30. As licenças de que trata este decreto não serão expedidas caso a pessoa física ou jurídica requerente esteja incluída no Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL, nos termos do artigo 3º da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, com a redação dada pelo artigo 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

Compulsando os autos não foi localizada a pesquisa no CADIN para o estabelecimento.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

b) Análise e expedição do Auto de Licença de Funcionamento em desacordo com o prazo máximo

O art. 17 do Decreto nº 49.969/2008 determina:

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários. Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspense durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços. (grifos nossos).



Compulsando os autos verifica-se que o pedido foi protocolado no dia 28.06.2012 (fl. 01º do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 16.09.2013 (fl. 85 do PA). A expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 18.12.2013 (fl. 86 do PA), 93 dias após a entrega de toda a documentação.

Ressalte-se que no caso do pedido autuado no PA nº 2012-0.334.123-3 (item 3.3.8 deste relatório) o interessado atendeu o comunicado em 06.12.2013 (fl. 76 do PA), 81 dias após o atendimento do comunicado para o presente pedido; no entanto, naquele processo o auto foi expedido em 07.12.2013 (fl. 79 do PA), 11 dias antes da expedição do presente auto. Resta configurada uma preterição de ordem cronológica injustificada na análise processual em favor do interessado no processo nº 2012-0.334.123-3 em detrimento do interessado no presente processo.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 93 (noventa e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

3.3.10. PA nº 2012-0.184.917-5 – Drogarias Drogaverde Ltda.

O processo trata da expedição do Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35876-00, para o imóvel localizado na Rua Cerro Cora, 474, contribuinte 024.076.0054-1, usos não residenciais compatíveis – comércio diversificado, responsável Moacir Fernando de Carvalho.

a) Análise e expedição do Auto de Licença de Funcionamento em desacordo com o prazo máximo

O art. 17 do Decreto nº 49.969/2008 determina:

Art. 17. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento e o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverão ser expedidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários.



Legislação Municipal

Parágrafo único. O curso do prazo definido no "caput" deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços. (grifos nossos).

Compulsando os autos verifica-se que o pedido foi protocolado no dia 03.07.2012 (fl. 29vº do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 03.10.2013 (fl. 56vº do PA). A expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 21.12.2013 (fl. 62 do PA), 79 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, conclui-se que o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35876-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 79 (setenta e nove) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

3.4. Responsáveis

Itens do relatório	Nome	RF
3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10	Itamar Leopardi Pinheiro Engenheiro SUSL	319.590.2
3.3.2, 3.3.4	Antonio Massola Tavares Engenheiro SUSL	520.142.0
3.3.1, 3.3.7	Eduardo Cavali Jorge Engenheiro SUSL	511.688.1
3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.10	Giselle Flores Arrojo Pires Supervisora SUSL	726.480.1
3.3.9	Ilidio Augusto Lopes Respondendo pela SUSL	134.196.1
3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10	Ricardo Airut Pradas Subprefeito Lapa	807.286.8

4. CONCLUSÃO

Considerando os exames documentais, com o escopo de avaliar, no âmbito da Subprefeitura Lapa, quanto à expedição de licenças de funcionamento, se as atividades desenvolvidas estão sendo realizadas de acordo com a legislação aplicável, foram constatadas as seguintes infringências/impropriedades:



4.1. PA nº 2012-0.170.835-0 – Cidia Vasconcellos

4.1.1. A Subprefeitura Lapa exigiu indevidamente a apresentação do Atestado Técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (Anexo VII) para a expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2014/00989-00, em desacordo com o parágrafo único do art. 1º da Portaria 01/SMS/2012 (**item 3.3.1.a**);

4.1.2. Houve repetição da numeração das folhas do processo administrativo nº 2012-0.170.835-0 entre as folhas 66 e 69, em desacordo com o § 3º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006 (**item 3.3.1.b**);

4.2. PA nº 2012-0.248.634-3 – Ergo Assistência Médica e Saúde Ocupacional S/S Ltda.

4.2.1. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2013/32214-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa sem exigência de preenchimento das datas nos atestados técnicos, termo de ciência e declarações, em desacordo com o § 1º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006 (**item 3.3.2.a**);

4.3. PA nº 2013-0.137.847-6 – Tim Celular S/A

4.3.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa para atividade categoria de uso nR3 (estação rádio base, com antenas para telefonia celular móvel) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso IX do § 1º do art. 158 da Lei 13.885/2004 (**item 3.3.3.a**);

4.3.2. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o parágrafo único do art. 22 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pela declaração quanto ao atendimento dos parâmetros de incomodidade e condições de instalação e manutenção da regularidade da edificação (**item 3.3.3.b**);



4.3.3. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 53 (cinquenta e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (**item 3.3.3.c**).

4.4. PA nº 2012-0.229.942-0 – HSBC Bank Brasil AS – Banco Múltiplo

4.4.1. A Subprefeitura Lapa expediu o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 sem demonstrar que o estabelecimento atende as exigências quanto às vagas para estacionamento de veículos, em desacordo com os §§ 2º e 3º do art. 29 do Decreto nº 49.969/2008 (**item 3.3.4.a**);

4.4.2. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época (**item 3.3.4.b**);

4.4.3. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 223 (duzentos e vinte e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (**item 3.3.4.c**).

4.5. PA nº 2013-0.256.122-3 – Barra Funda Hotelaria Ltda.

4.5.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32693-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época (**item 3.3.5.a**).

4.6. PA nº 2012-0.170.580-7 – Transamérica Flats Ltda.

4.6.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/33912-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência



de 424 (quatrocentos e vinte e quatro) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (item 3.3.6.a).

4.7. PA nº 2013-0.052.734-6 – Gasbom Parque Continental Comércio de Gás Ltda.

4.7.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa para atividade categoria de uso nR2 (depósito de botijões de gás) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso I do art. 149 da Lei 13.885/2004 (item 3.3.7.a);

4.7.2. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época (item 3.3.7.b);

4.7.3. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 76 (setenta e seis) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (item 3.3.7.c).

4.8. PA nº 2012-0.334.123-3 – Organização Mogiana de Educação e Cultura S/S Ltda.

4.8.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/34844-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com a Lei nº 10.205/1986 e o Decreto nº 49.969/2008, tendo em vista que toda a documentação constante do processo administrativo, as análises e o despacho de deferimento referem-se a Auto de Licença de Funcionamento Condicionado (item 3.3.8.a);

4.8.2. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o inciso V do art. 9º do Decreto nº 53.061/2012, em face da ausência da assinatura de engenheiro de segurança no atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (item 3.3.8.b);



4.8.3. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com item b do art. 2º da Portaria 01/SMSP/2012, em face da ausência de declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação (**item 3.3.8.c**).

4.9. PA nº 2012-0.184.172-7 – Posto de Serviço Malta 04 Ltda.

4.9.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época (**item 3.3.9.a**);

4.9.2. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 93 (noventa e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (**item 3.3.9.b**).

4.10. PA nº 2012-0.184.917-5 – Drogarias Drogaverde Ltda.

4.10.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35876-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 79 (setenta e nove) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (**item 3.3.10.a**).

Em 22.05.2014.


EDUARDO SILVEIRA CARVALHO
Agente de Fiscalização


MAURICIO KAZUHIRO SATO
Agente de Fiscalização


RONALDO DE AMORIM CHAVES 12/05/2014/
Supervisor de Equipes de Fiscalização e Controle 6



**Excelentíssimo Senhor
Conselheiro Relator**

1. INTRODUÇÃO

Trata o presente de Auditoria Programada prevista no Plano Anual de Fiscalização referente ao exercício de 2013, com o objetivo de avaliar, no âmbito da Subprefeitura Lapa, quanto à expedição de licenças de funcionamento, as atribuições, competências e se as atividades desenvolvidas estão sendo realizadas de acordo com a legislação aplicável.

Com base na análise da legislação vigente, no exame dos processos selecionados, e na avaliação dos procedimentos adotados pela Subprefeitura Lapa para a expedição de licenças de funcionamento, foi elaborado o relatório de fls. 04/38, constatando as infringências/impropriedades sintetizadas no item 4 – Conclusão, fls. 34/38.

Em atendimento à determinação de fl. 40, foi expedido o Ofício SSG nº 12308/2014, fl. 43, endereçado à Subprefeitura Lapa, para manifestação.

Neste momento processual retornam os autos para manifestação, fl. 56vº, em face da documentação encaminhada pela Subprefeitura Lapa, fls. 50/55.

2. ANÁLISE

2.1. PA nº 2012-0.170.835-0 – Cidia Vasconcellos

2.1.1. A Subprefeitura Lapa exigiu indevidamente a apresentação do Atestado Técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (Anexo VII) para a expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2014/00989-00, em desacordo com o parágrafo único do art. 1º da Portaria 01/SMSP/2012 (item 3.3.1.a)

15/12



Regina Marik Kishima
Técnica de Fiscalização

Manifestação da Origem (fl.50)

O documento exigido no PA foi o atestado Técnico de Acessibilidade nos termos do Mem 013/SMSP/SGUOS/2012

Análise das justificativas e conclusão

Conforme exposto à fl. 18, o comunicado nº 2012 46278 (fl. 26 do PA) é inequívoco e exige "Anexo VII – Atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança".

A edificação objeto do presente Auto de Licença de Funcionamento Condicionado não está sujeita à instalação de sistema de segurança, na conformidade da legislação municipal em vigor.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior.

- 2.1.2.** Houve repetição da numeração das folhas do processo administrativo nº 2012-0.170.835-0 entre as folhas 66 e 69, em desacordo com o § 3º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006 (**item 3.3.1.b**)

Manifestação da Origem (fl.50)

Realmente houve a falha apontada na numeração de fls 66 a 69 como apontado no relatório do TC.

[...]

Providenciaremos a alteração do PA em causa do Sistema de processos arquivados para o Sistema de processos em andamento para efetuarmos as correções necessárias, quanto as junções incorretas.

Análise das justificativas e conclusão

A Origem admite a repetição da numeração das folhas do processo administrativo.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior.

- 2.2. PA nº 2012-0.248.634-3 – Ergo Assistência Médica e Saúde Ocupacional S/S Ltda.**

- 2.2.1.** O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado nº 2013/32214-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa sem exigência de preenchimento das datas nos

14² 5m



Marika Kishima

Técnico de Fiscalização

atestados técnicos, termo de ciência e declarações, em desacordo com o § 1º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006 (item 3.3.2.a)

Manifestação da Origem (fls.50/51)

Os atestados mencionados foram juntados em 09/11/2012 às fls 4, 5, 3637, 38, 39, 40, 41 e 42.

O atestado faltante foi juntado em 23/08/2013 às fls 58

Análise das justificativas e conclusão

A irregularidade não se refere à data de junção dos documentos no processo; o fato apontado às fls. 19/20 foi a ausência de preenchimento das datas nos documentos apresentados pelo particular e que embasaram a expedição do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, em desacordo com o § 1º do art. 21 do Decreto nº 14.141/2006.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior.

2.3. PA nº 2013-0.137.847-6 – Tim Celular S/A

2.3.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa para atividade categoria de uso nR3 (estação rádio base, com antenas para telefonia celular móvel) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso IX do § 1º do art. 158 da Lei 13.885/2004 (item 3.3.3.a)

Manifestação da Origem (fl. 51)

Realmente trata-se de uso NR3 em ZM-3ª Via Local, não sendo permitido pela Lei 13.885/03.

Todavia, o imóvel no caso possui Auto de Regularização 2013/0916700 para uso NR3 expedido pelo PA 2009-0.310.483-7 em 07/05/2012

Análise das justificativas e conclusão

Conforme exposto às fls. 20/21, o § 1º do art. 158 da Lei 13.885/2004 determina:

§ 1º - Fica vedada a instalação dos usos não residenciais nR3:

[...]

IX. nas vias locais das zonas mistas - ZM; [...] (grifos nossos).

43



Compulsando os autos verifica-se que a SP-LA deferiu o Auto de Licença de Funcionamento para a estação rádio base, com antenas para telefonia celular móvel, categoria de uso nR3, para um imóvel localizado em zona mista de alta densidade zoneamento atual: ZM-3a/003 e logradouro de classificação viária local (fl. 53 do PA).

O imóvel em comento (contribuinte 098.010.0017-1) localizado na Rua Campos Vergueiro nº 111 não atende ao disposto no inciso IX do § 1º do art. 158 da Lei nº 13.885/2004 que determina expressamente ser vedada a instalação dos usos nR3 nas vias locais das zonas mistas, portanto o uso pretendido é classificado como não permitido, nos termos do art. 213 da Lei nº 13.885/2004, *in verbis*:

Art. 213. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme ou não conforme. [...]

§ 2º - Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona de uso, ou da categoria da via, ou da sua largura. [...] (grifos nossos).

A instalação de usos não permitidos é tolerada em casos específicos, conforme a Súmula do Uso Tolerado (DOC de 24.07.2007) ou nos casos de uso comprovadamente instalado antes da vigência da Lei nº 13.885/2004, conforme o art. 218 e os ditames da Orientação Normativa 01/2005 – SMSP.

Após consulta ao MDC foi constatada a inexistência de edificação no lote (contribuinte 098.010.0017-1) antes da vigência da Lei nº 13.885/2004.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA para atividade categoria de uso nR3 (estação rádio base, com antenas para telefonia celular móvel) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso IX do § 1º do art. 158 da Lei 13.885/2004.

2.3.2. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o parágrafo único do art. 22 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pela declaração quanto ao atendimento dos



Marika Kishima
Técnica de Fiscalização

parâmetros de incomodidade e condições de instalação e manutenção da regularidade da edificação (item 3.3.3.b)

Manifestação da Origem (fl. 51)

Consta no PA o ART 922212200911000790 CREA 060136830

Análise das justificativas e conclusão

Conforme exposto às fls. 21/22, a ART 922212200911000790, citada na declaração (fls. 15/16 do PA), é de um projeto de regularização, de 18.09.2009, não se referindo à licença expedida através do processo administrativo em tela.

Compulsando os autos não foi localizada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pela declaração quanto ao atendimento dos parâmetros de incomodidade e condições de instalação e manutenção da regularidade da edificação.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o parágrafo único do art. 22 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pela declaração quanto ao atendimento dos parâmetros de incomodidade e condições de instalação e manutenção da regularidade da edificação.

2.3.3. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 53 (cinquenta e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (item 3.3.3.c)

Manifestação da Origem (fl. 51)

Todos os processos referente a solicitação de Auto de Licença de Funcionamento, que chegam nas mãos do corpo técnico para primeira análise, são verificados e caso esteja com todos os documentos exigidos pela legislação em ordem, o prazo de 30 dias é respeitado. Em caso que existam documentos faltantes ou que dependam de informações de outras unidades ou Secretarias, os processos são, via de regra,



Regina Maria Kishima
Tribunal de Contas do Município de São Paulo

analisados na sequência de entrada ou de atendimento, devido ao reduzidíssimo número de técnicos para análise.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, o fato apontado é objetivo: conforme exposto às fls. 22/23, o pedido foi protocolado no dia 14.05.2013 (fl. 01vº do PA), houve anexação de documentos em 16.09.2013 (fl. 48 do PA) e a expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 08.11.2013 (fl. 53 do PA), 53 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32810-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 53 (cinquenta e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

2.4. PA nº 2012-0.229.942-0 – HSBC Bank Brasil AS – Banco Múltiplo

2.4.1. A Subprefeitura Lapa expediu o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 sem demonstrar que o estabelecimento atende as exigências quanto às vagas para estacionamento de veículos, em desacordo com os §§ 2º e 3º do art. 29 do Decreto nº 49.969/2008 (**item 3.3.4.a**)

Manifestação da Origem (fl. 52)

No caso em tela foi aplicada a Resolução 112/12 CEUSO/SEHAB e manifestação nº 406-AT/2012, nos termos das quais não cabem para o caso, exigência de vagas complementares para atendimento ao Decreto 49.969/08.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, conforme exposto às fls. 23/24, foi localizado nos autos um convênio com estacionamento localizado na Rua Leandro Dupret, 204, Vila Clementino (fls. 61/63 do PA); no entanto, esse estacionamento está localizado a mais de 10 km do imóvel licenciado no presente processo.



Marik
Técnico de Fiscalização

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: a SP-LA expediu o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 sem demonstrar que o estabelecimento atende as exigências quanto às vagas para estacionamento de veículos, em desacordo com os §§ 2º e 3º do art. 29 do Decreto nº 49.969/2008.

2.4.2. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época (item 3.3.4.b)

Manifestação da Origem (fl. 52)

O CADIN é um sistema disponível na Internet, de consulta cujo acesso é possível ao técnico, e sendo assim na não constatação de pendências o PA tem prosseguimento evitando-se outro comunique-se. Passaremos doravante a exigir do munícipe a declaração comprovante conforme apontado no relatório do TC.

Análise das justificativas e conclusão

Compete à Subprefeitura Lapa verificar se o requisitante possui alguma pendência no CADIN; a inclusão de mais um encargo ao munícipe torna mais burocrático e moroso o processo de licenciamento, na contramão dos esforços do poder legislativo e executivo de modernização e simplificação da obtenção de licenças de construção e funcionamento.

A irregularidade apontada à fl. 24 foi que a pesquisa realizada pela SP-LA no CADIN refere-se a uma filial (fls. 25, 55 e 56 do PA); no entanto o CNPJ da matriz encontrava-se com duas pendências no CADIN, (fl. 55 do PA). Em consulta ao CADIN quando da elaboração do relatório a empresa responsável pela atividade, CNPJ 01.701.201/0001-89, possuía trinta e nove pendências perante o CADIN.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

752



2.4.3. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 223 (duzentos e vinte e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (**item 3.3.4.c**)

Manifestação da Origem (fl. 52)

Em face do reduzidíssimo nº de técnicos estamos procedendo conforme respondido no item 4.3.3.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, o fato apontado é objetivo: conforme exposto às fls. 24/25, o pedido foi protocolado no dia 13.08.2012 (fl. 01vº do PA). Houve anexações de documentos por parte do requerente, sendo que a última anexação ocorreu em 03.04.2013 (fl. 66 do PA). A expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 12.11.2013 (fl. 72 do PA), 223 dias após a entrega de toda a documentação.

Ressalte-se que no caso do pedido autuado no PA nº 2012-0.248.634-3 (item 2.2 deste relatório) o interessado atendeu o comunicado em 16.10.2013 (fl. 70 do PA), 196 dias após o atendimento do comunicado para o presente pedido; no entanto, naquele processo o auto foi expedido em 06.11.2013 (fl. 77 do PA), 6 dias antes da expedição do presente auto. Resta configurada uma preterição de ordem cronológica injustificada na análise processual em favor do interessado no processo nº 2012-0.248.634-3 em detrimento do interessado no presente processo.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32434-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 223 (duzentos e vinte e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.



2.5. PA nº 2013-0.256.122-3 – Barra Funda Hotelaria Ltda.

2.5.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32693-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época **(item 3.3.5.a)**

Manifestação da Origem (fl. 53)

Prejudicado pela ilegibilidade do documento recebido
CADIN idêntica resposta ao item 4.4.2

Análise das justificativas e conclusão

Compete à Subprefeitura Lapa verificar se o requerente possui alguma pendência no CADIN; a inclusão de mais um encargo ao munícipe torna mais burocrático e moroso o processo de licenciamento, na contramão dos esforços do poder legislativo e executivo de modernização e simplificação da obtenção de licenças de construção e funcionamento.

A irregularidade apontada às fls. 25/26 foi que não foi localizado nos autos a pesquisa no CADIN para o estabelecimento.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/32693-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

2.6. PA nº 2012-0.170.580-7 – Transamérica Flats Ltda.

2.6.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/33912-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 424 (quatrocentos e vinte e quatro) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto **(item 3.3.6.a)**



Manifestação da Origem (fl. 53)

Vide manifestação transcrita no item **2.4.3** deste relatório.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, o fato apontado é objetivo: conforme exposto à fl. 26, o pedido foi protocolado no dia 15.06.2012 (fl. 01vº do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 24.09.2012 (fl. 152 do PA) e a expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 22.11.2013 (fl. 154 do PA), 424 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/33912-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 424 (quatrocentos e vinte e quatro) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

2.7. PA nº 2013-0.052.734-6 – Gasbom Parque Continental Comércio de Gás Ltda.

2.7.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa para atividade categoria de uso nR2 (depósito de botijões de gás) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso I do art. 149 da Lei 13.885/2004 (item **3.3.7.a**)

Manifestação da Origem (fl. 53)

O imóvel possui Certificado de Conclusão Nº2006/09090-00 expedido pelo PA 2006-0.038.060-9 para CONSIGAZ Comércio de Gaz Ltda, para uso C2.7 na antiga Z2.

O Auto de Licença de Funcionamento foi concedido com fulcro na anterioridade.

Análise das justificativas e conclusão

Conforme exposto às fls. 27/28, o art. 149 da Lei 13.885/2004 determina:



Art. 149. Nas zonas mistas, será permitida a instalação de usos não residenciais toleráveis - nR2 nas vias locais, desde que sejam atendidas as seguintes disposições:

I. não houver, num raio de 500 (quinhentos) metros, traçado a partir do ponto médio da extensão do alinhamento do imóvel, outra zona ou outra via da categoria em que o uso pretendido seja permitido; [...] (grifos nossos).

Compulsando os autos verifica-se que o licenciamento eletrônico não foi expedido; a indisponibilidade decorre de "Atividade não permitida para a classificação da via", (fl. 03 do PA).

A SP-LA deferiu o Auto de Licença de Funcionamento para um depósito de botijões de gás, categoria de uso nR2, para um imóvel localizado em zona mista de média densidade zoneamento atual: ZM-2/009 e logradouro de classificação viária local (fl. 62 do PA).

O art. 149 da Lei nº 13.885/2004 determina expressamente que os usos nR2 em vias locais de zonas mistas somente serão permitidos caso não exista, num raio de 500 m, outra via da categoria em que o uso pretendido seja permitido.

O imóvel em comento (contribuinte 079.199.0002-6) localizado na Rua Caetanópolis nº 71 não atende ao disposto no inciso I do art. 149, pois está localizado a 200 m da Avenida Presidente Altino (classificação viária: Estrutural N3) e a 120 m da Rua São Fidelis (classificação viária: Coletora), portanto o uso nR2 pretendido é classificado como não permitido, nos termos do art. 213 da Lei nº 13.885/2004, *in verbis*:

Art. 213. O uso de imóveis, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido e não permitido e em conforme ou não conforme. [...]

§ 2º - Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função do tipo de zona de uso, ou da categoria da via, ou da sua largura. [...] (grifos nossos).

A instalação de usos não permitidos é tolerada em casos específicos, conforme a Súmula do Uso Tolerado (DOC de 24.07.2007) ou nos casos de uso comprovadamente instalado antes da vigência da Lei nº 13.885/2004, conforme o art. 218 e os ditames da Orientação Normativa 01/2005 – SMSF.



Gina Maria [assinatura]
Técnico de [assinatura]

O Certificado de Conclusão nº 2006/09090-00 foi expedido no ano de 2006 para o Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2005-22162-00, expedido no ano de 2005. De acordo com o Auto de Regularização nº 2001-13660-00, o uso anterior era residência unifamiliar (R1); portanto, não resta demonstrado nos autos o uso nR2 comprovadamente instalado antes da vigência da Lei nº 13.885/2004.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela SP-LA para atividade categoria de uso nR2 (depósito de botijões de gás) em imóvel cujo uso não é permitido em função da categoria da via, infringindo o inciso I do art. 149 da Lei 13.885/2004.

- 2.7.2.** O Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época (item 3.3.7.b)

Manifestação da Origem (fl. 53)

Vide manifestação transcrita no item **2.4.2** deste relatório.

Análise das justificativas e conclusão

Compete à Subprefeitura Lapa verificar se o requeritante possui alguma pendência no CADIN; a inclusão de mais um encargo ao munícipe torna mais burocrático e moroso o processo de licenciamento, na contramão dos esforços do poder legislativo e executivo de modernização e simplificação da obtenção de licenças de construção e funcionamento.

A irregularidade apontada às fls. 28/29 foi que não foi localizada a pesquisa no CADIN para o estabelecimento. Ressalte-se que o motivo para o indeferimento inicial do pedido foi a ausência de comprovação da inexistência de registro no CADIN (fl. 42vº do PA) e no pedido de reconsideração de despacho o requerente tampouco apresentou essa documentação e mesmo assim a SP-LA deferiu o pedido.



Em consulta ao CADIN quando da elaboração do relatório, verificou-se que a empresa responsável pela atividade, CNPJ 15.208.946/0001-15 possuía duas pendências perante o CADIN (órgão responsável: Secretaria Municipal de Transporte – Companhia de Engenharia de Tráfego).

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

2.7.3. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 76 (setenta e seis) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (**item 3.3.7.c**)

Manifestação da Origem (fl. 53)

Vide manifestação transcrita no item **2.4.3** deste relatório.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, o fato apontado é objetivo: conforme exposto à fl. 29, o pedido foi protocolado no dia 25.02.2013 (fl. 32vº do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 19.09.2013 (fl. 55 do PA) e a expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 04.12.2013 (fl. 62 do PA), 76 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2014/00985-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 76 (setenta e seis) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.



Gláucia Maria de Almeida
Sec. Técnico de Fiscalização

2.8. PA nº 2012-0.334.123-3 – Organização Mogiana de Educação e Cultura S/S Ltda.

2.8.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/34844-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com a Lei nº 10.205/1986 e o Decreto nº 49.969/2008, tendo em vista que toda a documentação constante do processo administrativo, as análises e o despacho de deferimento referem-se a Auto de Licença de Funcionamento Condicionado (**item 3.3.8.a**)

Manifestação da Origem (fls. 53/54)

O amparo legal para concessão da referida licença é a Lei 15.526/12 e Decreto 53.061/12 que a regulamentou. Referida legislação prevê a a concessão de Auto de Licença de Funcionamento Condicionada com prazo de (1) hum ano condicionada à regularização. Como o sistema SISACOE não prevê a emissão de ALFC com áreas maiores que 1.500 m², encontramos na solução dada, a melhor forma de solucionar o impasse, ou seja; expedir o Auto de Licença de Funcionamento citando como amparo legal referida Lei e Decreto, estipulando o prazo nele dado, prazo este que venceu no dia 07/12/2014 p.p.

Não consta ter sido solicitada a renovação, pelo que, deveremos pela Supervisão Técnica de Fiscalização, encetar novos procedimentos administrativos no sentido de compelir o infrator a regularizar a situação, eis que a licença objeto deste já perdeu a validade.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, conforme exposto à fl. 30, o processo administrativo trata de pedido de Auto de Licença de Funcionamento Condicionado; toda a documentação apresentada, as análises e o despacho de deferimento (fl. 77 do PA) referem-se a Auto de Licença de Funcionamento Condicionado; no entanto, o documento expedido pela SP-LA foi o Auto de Licença de Funcionamento (fls. 78/79 do PA).

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/34844-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com a Lei nº 10.205/1986 e o Decreto nº 49.969/2008, tendo em vista que toda a documentação constante do processo administrativo, as análises e o despacho de deferimento referem-se a Auto de Licença de Funcionamento Condicionado



Assinatura: Maria Cristina
Técnico de Fiscalização

2.8.2. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o inciso V do art. 9º do Decreto nº 53.061/2012, em face da ausência da assinatura de engenheiro de segurança no atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança (**item 3.3.8.b**)

Manifestação da Origem (fl. 54)

O imóvel possuía Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros 15799 com validade até 11/09/2016 para área de 23.298,34 m².

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, de acordo com o inciso V do art. 3º do Decreto nº 52.857/2012 e com o inciso V do art. 9º do Decreto nº 53.061/2012, o atestado técnico referente à segurança da edificação e manutenção do sistema, emitido por engenheiro de segurança, seria dispensável somente se o interessado apresentasse cópia “[...] do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou de outro documento municipal comprobatório da segurança da edificação e do Certificado de Manutenção [...]”.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela SP-LA em desacordo com o inciso V do art. 9º do Decreto nº 53.061/2012, em face da ausência da assinatura de engenheiro de segurança no atestado técnico de segurança da edificação e de manutenção do sistema de segurança. ✓

2.8.3. O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com item b do art. 2º da Portaria 01/SMSP/2012, em face da ausência de declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação (**item 3.3.8.c**)

Manifestação da Origem (fl. 54)

Realmente não consta no PA o Anexo X da Portaria 01/SMSP/12.

Em face das providências que adotaremos em razão do informado no item 4.8.1, este fato não nos parece relevante.



Análise das justificativas e conclusão

A Origem confirma o apontamento.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado foi deferido pela SP-LA em desacordo com item b do art. 2º da Portaria 01/SMSP/2012, em face da ausência de declaração sobre a situação do licenciamento dos equipamentos da edificação.

2.9. PA nº 2012-0.184.172-7 – Posto de Serviço Malta 04 Ltda.

2.9.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época (item 3.3.9.a)

Manifestação da Origem (fl. 54)

Vide manifestação transcrita no item **2.4.2** deste relatório.

Análise das justificativas e conclusão

Compete à Subprefeitura Lapa verificar se o requisitante possui alguma pendência no CADIN; a inclusão de mais um encargo ao munícipe torna mais burocrático e moroso o processo de licenciamento, na contramão dos esforços do poder legislativo e executivo de modernização e simplificação da obtenção de licenças de construção e funcionamento.

A irregularidade apontada à fl. 32 foi que não foi localizada a pesquisa no CADIN para o estabelecimento.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela SP-LA em desacordo com o art. 30 do Decreto nº 49.969/2008, em face da ausência de comprovação de inexistência de registro no CADIN à época.

2.9.2. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias



estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 93 (noventa e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (item 3.3.9.b)

Manifestação da Origem (fl. 55)

Vide manifestação transcrita no item 2.4.3 deste relatório.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, o fato apontado é objetivo: conforme exposto às fls. 32/33, o pedido foi protocolado no dia 28.06.2012 (fl. 01vº do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 16.09.2013 (fl. 85 do PA) e a expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 18.12.2013 (fl. 86 do PA), 93 dias após a entrega de toda a documentação.

Ressalte-se que no caso do pedido autuado no PA nº 2012-0.334.123-3 (item 2.8 deste relatório) o interessado atendeu o comunicado em 06.12.2013 (fl. 76 do PA), 81 dias após o atendimento do comunicado para o presente pedido; no entanto, naquele processo o auto foi expedido em 07.12.2013 (fl. 79 do PA), 11 dias antes da expedição do presente auto. Resta configurada uma preterição de ordem cronológica injustificada na análise processual em favor do interessado no processo nº 2012-0.334.123-3 em detrimento do interessado no presente processo.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35697-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 93 (noventa e três) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

2.10. PA nº 2012-0.184.917-5 – Drogarias Drogaverde Ltda.

2.10.1. O Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35876-00 foi expedido pela Subprefeitura Lapa em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência



de 79 (setenta e nove) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto (item 3.3.10.a).

Manifestação da Origem (fl. 55)

Vide manifestação transcrita no item 2.4.3 deste relatório.

Análise das justificativas e conclusão

Em que pesem os argumentos da Origem, o fato apontado é objetivo: conforme exposto às fls. 33/34, o pedido foi protocolado no dia 03.07.2012 (fl. 29vº do PA) e houve diversas anexações de documentos por parte do requerente. A última anexação de documentos ocorreu em 03.10.2013 (fl. 56vº do PA) e a expedição do Auto de Licença de Funcionamento ocorreu em 21.12.2013 (fl. 62 do PA), 79 dias após a entrega de toda a documentação.

Diante do exposto, reitera-se o apontamento anterior: o Auto de Licença de Funcionamento nº 2013/35876-00 foi expedido pela SP-LA em prazo superior ao limite máximo de 30 (trinta) dias estabelecido pelo art. 17 do Decreto nº 49.969/2008, em face da transcorrência de 79 (setenta e nove) dias entre a apresentação de toda a documentação pelo interessado e a expedição do auto.

3. CONCLUSÃO

À vista de nossas análises, no âmbito de nossa competência, considerando as manifestações apresentadas pela Origem às fls. 50/55, reiteramos integralmente os apontamentos do Relatório de Auditoria Programada de fls. 04/38.

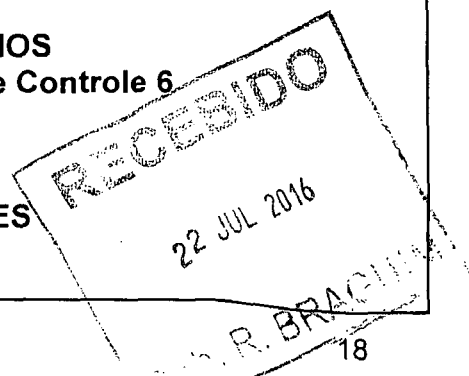
Em 27.06.2016.

EDUARDO SILVEIRA CARVALHO
Agente de Fiscalização

LUIZ FERNANDO MESSIAS RAMOS
Supervisor de Equipes de Fiscalização e Controle 6

De acordo. 21.07.2016
Em

RONALDO DE AMORIM CHAVES
Coordenador Chefe – C. III





REF.: Ofício SSG-GAB nº 8983/2019 – Tribunal de Contas do
Município de São Paulo

ASS.: Auditoria – Uso e Ocupação do Solo

À
SGP – Secretaria Geral Parlamentar
Senhor Secretário Geral,

Segue o presente expediente, para
conhecimento e ulteriores providências a cargo dessa Secretaria.

Presidência, 17 de junho de 2019.


Zacarias Sampaio Camelo
Chefe de Gabinete
Presidência



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº

de

/ /

(a)

Ref.: Tribunal de Contas do Município de São Paulo.
Ofício SSG-GAB 8983/2019 – Processo TC/000781/2014.
Auditoria – Uso e ocupação do solo.

SGP-22

Senhor Supervisor:

Encaminho o expediente em referência, para que seja cadastrado como "documento recebido – DOCREC". Ato contínuo, o documento deverá ser enviado à Comissão de Administração Pública.

São Paulo, 25 de junho de 2019.

Raimundo Batista
Secretário Parlamentar Adjunto

À
Comissão de Administração Pública.
São Paulo, 25 de junho de 2019.

Antonio Isoldi Caleari
Supervisor – SGP.22