



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 11 de julho de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 231/19-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 236/2019

DOCREC
425/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente acerca do Projeto de Lei nº 232/2017, de autoria do Vereador Paulo Frange, que dispõe sobre a instalação e funcionamento do meio de hospedagem "Cama e Café – B&B" no Município de São Paulo, encaminho a Vossa Excelência cópia das manifestações das Secretarias Municipais da Fazenda e de Licenciamento.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTGS/HTSR/jgc
Resp 232-17

CMSP - SEF.22 - 11/07/2019 - 17:20 - 010362 - 1/1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DEJUG - Gabinete

Rua Líbero Badaró, 190, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone: 156

Manifestação

São Paulo, 22 de maio de 2019

DEJUG/AJT

Senhor Assessor Técnico,

Trata-se do Ofício SGP-12 nº 236/2019, da Câmara Municipal de SP, que solicita informações acerca do Projeto de Lei nº 232/2017, doravante denominado PL, de autoria do Vereador Paulo Frange, que "*dispõe sobre a instalação e funcionamento do meio de hospedagem "CAMA E CAFÉ - B&B", no Município de São Paulo, e dá outras providências*".

A justificativa ao PL traz vários "Considerandos". Dentre os principais, destaca-se o reconhecimento de que, nos últimos anos, vários setores da economia têm sofrido alterações decorrentes das tecnologias "peer-to-peer", que viabilizam a troca de informações e a celebração de contratos em tempo real entre os usuários, como o mercado de turismo, por meio de conexão direta entre hóspedes e possuidores de estabelecimentos residências, aumentando o rol de opções do viajante moderno (*home sharing*).

Cita a existência de empresas como a "Airbnb", fundada 2008, sendo responsável pela intermediação de locações de milhares de imóveis residenciais em muitos países.

Aduz que a atividade dessa empresa e de suas concorrentes está sendo regulamentada em várias cidades do mundo, sendo que o dinheiro eventualmente arrecadado com a regulamentação será investido em políticas públicas para o local.

Destaca que o Ministério do Turismo instituiu por meio da Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011, o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem, estabeleceu os critérios de classificação destes, criou um órgão técnico específico e definiu as características distintas em seu Art. 7º, Inciso IV, dentre as Categorias e Tipos de hospedagem "Cama e Café".

Informa que a Confederação Nacional do Turismo vem estudando uma regulamentação para o assunto, para evitar que se afete a empregabilidade das empresas hoteleiras, eis que, segundo as entidades representativas do setor, para esta modalidade de negócio on-line os custos são menores, pois não pagam impostos, não possuem empregados registrados, não apresentam alvará de funcionamento, licença etc, causando dessa forma concorrência desleal e predatória.

O PL visa a regulamentação dessa atividade, resultando em melhores opções para o turista, gerando um desenvolvimento do comércio no entorno dos imóveis utilizados, com maior fluxo de turistas, que trarão o retorno dos investimentos havidos, e gerando aumento da arrecadação de tributos aos cofres Municipais, com a emissão de documentos fiscais.

Conforme acompanhamento pelo site da Câmara Municipal de SP, esse PL já tramitou pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (CCJ) daquela Casa de Leis. Na oportunidade (Parecer nº 2030, de dezembro de 2018, da CCJ), apresentou-se um Substitutivo ao PL, para “adequar a proposta à melhor técnica de elaboração legislativa”. É sobre esse substitutivo que teceremos comentários e observações.

O PL, conforme site da Casa de Leis, ainda não foi aprovado em primeira discussão.

Entendemos que as alterações propostas no Substitutivo não têm o condão de torná-lo apto, da forma como está, para aprovação.

Inicialmente, vamos ao texto constitucional:

“Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna (...), observados os seguintes princípios:

.....

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

.....

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei. ”

“Art. 174. Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento (...)

..... ”

“Art. 146. Cabe à lei complementar:

.....

III - estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre:

a) definição de tributos e de suas espécies, bem como, em relação aos impostos discriminados nesta Constituição, a dos respectivos fatos geradores, bases de cálculo e contribuintes;

..... ”

“Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

.....

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar.

..... ”

Verificamos que a atividade econômica, baseada na livre iniciativa e concorrência, pode e deve ser objeto de regulamentação pelo Estado, bem como sua fiscalização, para proteger direitos civis, especialmente do consumidor. A dinâmica das relações humanas e o avanço das tecnologias devem estar sob o olhar atento do Estado (sem qualquer viés interventivo), sendo atividade diuturna dos Poderes Constituídos adaptar as leis e as normas para garantir o desenvolvimento sustentável e a proteção e garantias aos direitos, visando ao bem-estar social (no caso em tela, o Legislativo e Executivo locais).

Ao mesmo tempo, uma das facetas da atividade estatal é a tributação, com atribuição definidas constitucionalmente entre os entes federados. Assim é que podemos invocar a Lei Complementar, como fonte para o ajuste da legislação municipal às dinâmicas sociais.

Com efeito, uma análise mais detida já identifica a necessidade de enquadramento dessas atividades como objeto de incidência de tributação local.

E, de pronto, haveria a incidência da Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos – TFE, instituída pela Lei nº 13.477, de 30 de dezembro de 2002.

A partir daqui, e a fim de facilitar a pesquisa e consulta pelos aplicadores e usuários da norma, faremos referência aos artigos da Consolidação das Leis Tributárias do Município de São Paulo (CLT), aprovada pelo Decreto nº 58.420, de 14 de setembro de 2018, que nada mais é do que uma compilação das leis tributárias locais vigentes até sua edição. Verificamos a atualização das normas citadas nesta manifestação.

Com efeito, os artigos 409 e 410 da CLT assim dispõem:

“Art. 409.

§ 1º São, também, considerados estabelecimentos:

I - a residência de pessoa física, quando de acesso ao público em razão do exercício de atividade profissional;

.....”

“Art. 410. A existência de cada estabelecimento é indicada pela conjugação, parcial ou total, dos seguintes elementos:

.....

IV - indicação como domicílio fiscal para efeito de outros tributos;

V - permanência ou ânimo de permanecer no local para o exercício da atividade, exteriorizada através da indicação do endereço em impresso, formulário, correspondência, “site” na “internet”, propaganda ou publicidade, contrato de locação do imóvel, ou em comprovante de despesa com telefone, energia elétrica, água ou gás.”

Ou seja, nessas habitações cujos donos/possuidores decidem disponibilizar, pela rede mundial de computadores, hospedagem para terceiros, através da utilização de tecnologia que os aproximam, resta clara a incidência da TFE, por se tratar de estabelecimento de acesso ao público.

A lei poderia, inclusive, atribuir responsabilidade solidária pelo recolhimento da TFE a essas empresas de intermediação, que aproximam interessados na atividade de hospedagem, em relação às residências que não se cadastrem no CCM, após obrigação legal.

Em relação ao IPTU, percebemos que geralmente o proprietário desse imóvel reside nele e ainda o utiliza para o exercício de atividade econômica. Assim, como ficará o uso do imóvel: residencial ou não residencial? Cumpre destacar os artigos da CLT sobre a questão:

“Art. 6º O imposto calcula-se à razão de 1,0% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência.

.....”

Art. 8º O imposto calcula-se à razão de 1,5% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis construídos com utilização diversa da referida no artigo 6º.

“Art. 12.

Parágrafo único. O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.”

“Art. 59. O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da Tabela V, em função da sua área predominante (....).

§ 1º Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

.....”

É perceptível que, ao disponibilizar na internet sua residência para que terceiros a utilizem, mediante pretensa remuneração, aquela natureza “residencial” se transfigura, ainda que em parte, em prestação de serviço, ou seja, uma utilização não residencial, pois não se trata, por exemplo, de mero “empréstimo entre amigos”. Há uma empresa nos bastidores da negociação, que tem o imóvel cadastrado em sua plataforma digital, como se hotel fosse.

Há que ressaltar, contudo, a complexidade na fiscalização e controle de todos os imóveis cadastrados nos sites e aplicativos. Assim, a solução através da lei requer estudos mais aprofundados, para que a potencial incidência do IPTU em finalidade diversa da residencial não adentre as sendas do Poder Judiciário, tornando-se debate para vários exercícios fiscais.

Acerca do ISS, haveria, em um juízo de cognição sumária, a incidência sobre:

I – a atividade das empresas de tecnologia “peer-to-perr”, que fazem a intermediação entre as duas “pontas” interessadas no negócio, como por exemplo a “Air Bnb”;

II – a atividade de hospedagem, prestada por aquelas pessoas que disponibilizam seu imóvel para hospedagem, caracterizando, salvo melhor juízo, atividade de hotelaria, subitem 9.01 da lista do artigo 1º da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003.

Valendo-nos novamente da CLT:

“Art. 180. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS tem como fato gerador a prestação de serviços constantes da seguinte lista, ainda que não constitua a atividade preponderante do prestador:

.....

9.01 – Hospedagem de qualquer natureza em hotéis, apart-service condominiais, flats, apart-hotéis, hotéis residência, residence-service, suite service, hotelaria marítima, motéis, pensões e congêneres; ocupação por temporada com fornecimento de serviço (o valor da alimentação e gorjeta, quando incluído no preço da diária, fica sujeito ao ISS).

9.02 – Agenciamento, organização, promoção, intermediação e execução de programas de turismo, passeios, viagens, excursões, hospedagens e congêneres.

.....

§ 4º A incidência do imposto independe:

I - da denominação dada ao serviço prestado;

.....

III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas à atividade, sem prejuízo das cominações cabíveis;

.....”

“Art. 209. O valor do imposto será calculado aplicando-se à base de cálculo a alíquota de:

I - 2,0% (dois por cento) para os serviços previstos:

.....

n) no subitem 9.02 da lista do “caput” do artigo 180, relacionados à organização, promoção e execução de programas de turismo, passeios, viagens, excursões, hospedagens e congêneres;

IV - 5,0% (cinco por cento) para os demais serviços descritos na lista do “caput” do artigo 180.”

Verificamos, pois, em uma breve análise, que ambos os *players* dessa atividade (empresa de tecnologia e possuidor do imóvel) recolhiam ISS incidente sobre suas atividades à alíquota de 5% (cinco por cento).

Sobre o texto do PL em si, cabe tecer ainda as seguintes observações:

a) no artigo 1º, entendemos que não há necessidade de que o proprietário (possuidor direto e indireto) resida no bem, pois, no limite, ele poderia morar no apartamento ou casa ao lado, e assim conseguir gerir seu imóvel para essa novel modalidade habitacional temporária.

b) No artigo 2º, além de fazer menção à inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM, não haveria necessidade de citar especificamente o ISS, eis que verificamos a incidência de outros tributos municipais.

c) Para concluir, pensamos ser o artigo 3º despiciendo, pois a Constituição Federal atribui ao município legislar sobre assuntos de interesse local, e a regulamentação dessas atividades de hospedagem transborda da mera atividade civil, enquadrando-se como atividade econômica, nos termos do artigo 170 da CF.

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, somos pelo **aprofundamento da análise e melhoramento do projeto de lei em questão**.

Cordialmente, Marcio Albuquerque

AFTM – DEJUG / AJT



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque, Auditor Fiscal Tributário Municipal**, em 22/05/2019, às 12:06, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017423784** e o código CRC **710BD070**.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Informação SMUL/DEUSO Nº 017492326

Interessado: Presidente da Câmara Municipal de São Paulo - Vereador Eduardo Tuma

Assunto: Projeto de Lei nº 232/2017 que dispõe sobre a instalação e funcionamento do meio de hospedagem "Cama e Café – BnB", no Município de São Paulo

SMDU.DEUSO

Sra. Coordenadora,

Trata-se o presente expediente de ofício enviado pela Câmara Municipal de São Paulo, referente ao Projeto de Lei nº 232/2017, de autoria do Vereador Paulo Frange, que dispõe sobre a instalação e funcionamento do meio de hospedagem "Cama e Café – BnB", no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Acompanha o Parecer nº 2030/2018 da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação da Câmara, que sugere texto substitutivo, sobre o qual tecemos as considerações a seguir.

De início, verifica-se, conforme contido no parecer ora apresentado, que a definição trazida no projeto de lei está em conformidade com a Portaria nº 100, de 16 de junho de 2011, do Ministério do Turismo, que institui o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), mais especificamente em seu artigo 7º, o qual prevê:

"Art. 7º Os tipos de meios de hospedagem, com as respectivas características distintivas, são: (...) IV - CAMA E CAFÉ: hospedagem em residência com no máximo três unidades habitacionais para uso turístico, com serviços de café da manhã e limpeza, na qual o possuidor do estabelecimento resida".

No entanto, nos parece necessário ajustar a nomenclatura utilizada no PL ao previsto na lei municipal para melhor entendimento.

Isso pois, a LPUOS em seu art. 94, ao tratar de usos residenciais, traz as hipóteses em que há mais de uma unidade habitacional por lote, desde que cada uma possua entrada independente com frente para a via oficial de acesso ou em condomínio.

Não parece ser esse o cenário previsto no PL, que pretende a regulamentação do serviço de hospedagem oferecido pelo possuidor, utilizando os cômodos de seu próprio imóvel.

Desse modo, sugerimos a substituição do termo "unidade habitacional" utilizado no PL por outro que esteja em conformidade com as leis municipais.

No tocante ao conteúdo tratado no PL, verifica-se que a proposta sugerida pretende criar novas exigências às unidades habitacionais que ofereçam serviço de hospedagem à terceiros. Sobre o tema, importante observar as regras de zoneamento definidas no Município.

Atualmente, o uso do solo no Município de São Paulo está classificado em duas categorias, descritas no art. 93 da LPUOS:

1. Categoria de Uso Residencial – R, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupos de indivíduos;
2. Categoria de Uso não Residencial – nR, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais ou institucionais.

A unidade habitacional que atualmente oferece os serviços de hospedagem que o PL pretende regulamentar é definida como uso residencial - R, não estando sujeita à licença de funcionamento ou ao pagamento de ISS.

Com a proposta do PL, de tal unidade habitacional passará a ser exigível licença de funcionamento, bem como o pagamento de ISS e o registro no Cadastro de Contribuintes Mobiliários, de modo que a atividade do estabelecimento, deixará de ser classificada como de “uso residencial”, passando a se assemelhar a atividade definida como nR1-12: serviços de hospedagem e moradia.

Como consequência, a prática de tais atividades seriam vedadas às residências localizadas em ZER (Zona Exclusivamente Residencial), em ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental), ZPDSr (Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural) e em ZCOR (Zona Corredor).

No entanto, nos casos em que o possuidor vive no imóvel no qual é oferecido o serviço de hospedagem, tal classificação não se revela a mais apropriada, uma vez que a atividade principal do estabelecimento permanece sendo a residencial.

Desse modo, diante da complexidade do tema, nos parece haver necessidade da criação de um grupo de trabalho para aprimoramento da proposta, em análise conjunta com a legislação urbanística municipal.

Nada mais havendo a informar, sugiro que o presente seja encaminhado ao Gabinete de SMDU, para providências.

São Paulo, 23 de maio de 2019

Maria Fernanda Machado

Assessora Técnica

SMDU.DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Maria Fernanda Penha Machado, Assessor(a)**, em 24/05/2019, às 17:35, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017492326** e o código CRC **A599AE7B**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SMUL/DEUSO Nº 017536916

São Paulo, 24 de maio de 2019

SMDU/GAB

Sra Chefe de Gabinete,

Retornamos o presente, com a Informação 017492326, que acolho, sugerindo retorno à Pref/Casa Civil/ATL, face ao contido no Encaminhamento 017135525.

Rosane Cristina Gomes

Coordenadora

SMDU/DEUSO



Documento assinado eletronicamente por **Rosane Cristina Gomes, Coordenador(a) IV**, em 24/05/2019, às 17:53, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017536916** e o código CRC **0776BCD4**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Atribuição

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 017569654

GABSF

SENHOR SECRETÁRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 232/17, de autoria do Nobre Vereador Paulo Frange, visando dispor sobre a instalação e funcionamento do meio de hospedagem "cama e café" no Município de São Paulo.

O Projeto de Lei foi encaminhado para manifestação desta Pasta em razão do disposto em seu Art. 2º, da redação conferida pelo Substitutivo apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa:

"Art. 2º Os estabelecimentos "Cama e Café" e as empresas facilitadoras da comunicação entre turistas e o possuidor do estabelecimento, localizadas no Município, deverão estar regularmente registrados no Cadastro de Contribuintes Mobiliários, bem assim atender às regras da legislação referente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS/QN."

Por razões de competência, a Subsecretaria da Receita Municipal, apresentou diversas considerações, em especial sob o enfoque da tributação relativa aos impostos IPTU e ISS e à Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos, **concluindo que, em que pese o mérito da proposta, o assunto merece um aprofundamento de forma a melhorar o Projeto de Lei.**

A SUREM registrou, ainda, as seguintes observações quanto ao texto, em si, do Projeto em questão:

"a) no artigo 1º, entendemos que não há necessidade de que o proprietário (possuidor direto e indireto) resida no bem, pois, no limite, ele poderia morar no apartamento ou casa ao lado, e assim conseguir gerir seu imóvel para essa novel modalidade habitacional temporária.

b) No artigo 2º, além de fazer menção à inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM, não haveria necessidade de citar especificamente o ISS, eis que verificamos a incidência de outros tributos municipais.

c) Para concluir, pensamos ser o artigo 3º despidendo, pois a Constituição Federal atribui ao município legislar sobre assuntos de interesse local, e a regulamentação dessas atividades de hospedagem transborda da mera atividade civil, enquadrando-se como atividade econômica, nos termos do artigo 170 da CF.”

À Vossa deliberação.

Sandra Barbosa Pacheco Santinho
Auditora Fiscal Tributário Municipal
Coordenadoria Jurídica

DE ACORDO:

Chrystian Uski
Coordenadoria Jurídica – Coordenador
OAB/SP 303.136



Documento assinado eletronicamente por **Sandra Barbosa Pacheco Santinho, Auditor Fiscal Tributário Municipal**, em 27/05/2019, às 14:46, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Chrystian Uski, Procurador do Município**, em 28/05/2019, às 18:15, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017569654** e o código CRC **2E72CE5B**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SMUL/AJ Nº 017627873

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP-12 nº 236/2019 - Projeto de Lei nº 232/17, de autoria do Vereador Paulo Frange, que dispõe sobre a instalação e funcionamento do meio de hospedagem "CAMA E CAFÉ - B&B", no Município de São Paulo. Pedido de subsídios.

CASA CIVIL/ATL

Senhora Assessora Chefe

Trata-se de pedido de subsídios apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente sobre o Projeto de Lei nº 232/17, que dispõe sobre a instalação e funcionamento do meio de hospedagem "CAMA E CAFÉ - B&B".

Na Informação 017492326, SMDU/DEUSO destaca que, com a propositura, passará a ser exigível licença de funcionamento, pagamento de ISS e registro no CCM, de forma que a atividade deixará de ser classificada como de "uso residencial", passando a se assemelhar àquela definida como nR1-12, serviços de hospedagem e moradia, salvo nas hipóteses em que o proprietário/possuidor também habite o imóvel.

Como consequência, a prática de tais atividades seriam vedadas às residências localizadas em ZER (Zona Exclusivamente Residencial), ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental), ZPDSr (Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural) e em ZCOR (Zona Corredor).

DEUSO, diante da complexidade da questão, sugere a criação de um grupo de trabalho, com vistas ao aprimoramento da proposta.

Nesse cenário, diante da recente tragédia envolvendo a morte de uma família brasileira em Santiago, no Chile, intoxicados por monóxido de carbono em um apartamento alugado por plataforma de serviços de hospedagem, mandamental se faz que o grupo de trabalho a ser eventualmente formado no âmbito da Administração também contemple representantes de órgãos/unidades relacionados à questão da segurança das edificações, a exemplo de SEL/SEGUR (<https://noticias.uol.com.br/tecnologia/noticias/redacao/2019/05/24/qual-e-a-responsabilidade-do-airbnb-em-casos-como-a-tragedia-no-chile.htm>).

Isso posto, diante da iminência do término do prazo para resposta por esta Pasta, por ordem da chefia desta Assessoria, encaminho a Vossa Senhoria a informação prestada pela área técnica (017492326 e 017536916), consignando-se que a ciência dessa manifestação pela Chefe de Gabinete de SMDU consta no doc. 017571375.

São Paulo, 28 de maio de 2019.

Daniel Moreira Figueiredo
Procurador do Município de São Paulo
OAB/SP 243.192
SMDU.AJ



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Moreira Figueiredo, Procurador do Município**, em 28/05/2019, às 17:28, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017627873** e o código CRC **762449FD**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Atribuição

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

Manifestação

CASA CIVIL / ATL III

SENHORA ASSESSORA CHEFE

Quanto ao Projeto de Lei nº 232/17, de autoria do Nobre Vereador Paulo Frange, pelo qual pretende-se dispor sobre a instalação e o funcionamento da hospedagem do tipo "Cama e Café" no Município de São Paulo, seguem considerações tecidas pela Subsecretaria da Receita Municipal (017423784, 017432146, 017444902), unidade competente desta Pasta no que se refere à matéria objeto do Projeto de Lei em apreço, as quais acolhemos, razão pela qual entendemos que o Projeto de Lei merece uma análise mais aprofundada, visando melhorar a propositura.

Evandro Luis Alpoim Freire

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Evandro Freire, Chefe de Gabinete**, em 02/07/2019, às 15:38, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017569987** e o código CRC **AA022D34**.