



TID: 19095326

São Paulo, 26 de novembro de 2020

Vossa Excelência

Sr. Vereador Dalton Silvano

Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Câmara Municipal de São Paulo

Palácio Anchieta. Viaduto Jacareí, 100, Bela Vista

São Paulo – SP – CEP 01319-900

E-mail: urb@saopaulo.sp.leg.br

Senhor Vereador Dalton Silvano,

1. O Centro Comercial Grandes Galerias, mais conhecido como **Galeria do Rock**, membro da Associação Pra.Cidade, entidade dedicada à melhoria do ambiente urbano no centro de São Paulo e na recuperação de prédios tombados e de seus entornos, recorre à Secretaria de Governo Municipal na tentativa sanar na tentativa sanar uma lacuna na Legislação da cidade de São Paulo que prejudica severamente a atividade de diversos contribuintes e cidadãos.
2. Em um breve resumo, a Prefeitura de São Paulo exige das galerias comerciais alvará de funcionamento de estabelecimento, o qual só pode ser obtido a partir da existência de um número único de contribuinte do IPTU. No entanto, no caso das galerias comerciais constituídas em condomínios, cada lojista detém seu próprio IPTU e a Galeria é fruto do somatório de todos esses espaços (soma das frações ideais) – sendo o condomínio administrador do espaço. Diferente dos shoppings, as lojas têm seus respectivos proprietários. O Centro Comercial não é proprietário, portanto, das lojas.
3. Mais: se há o Alvará de Funcionamento de cada lojista, não há necessidade de um alvará da Galeria inteira — a Prefeitura estaria

exigindo o mesmo documento (obrigação) duas vezes, aquilo que chamamos de *bis in idem*. Além disso, haveria um impedimento administrativo que vale destacar. Como o número único de IPTU é um dos documentos exigidos para concessão do Alvará de Funcionamento, existe verdadeira impossibilidade imposta pelo próprio procedimento da Prefeitura, visto que condomínios por definição não são contribuintes de IPTU.

4. É importante destacar que, ainda que não possua Alvará de Funcionamento, o Centro Comercial Grandes Galerias possui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), o Auto de Verificação de Segurança (AVS), Certificado de Acessibilidade e Ficha de Inscrição no Cadastro de Manutenção do Sistema de Segurança (FICAM) ambos os documentos plenamente vigentes. Ou seja, não há que se falar em falta de regulação para o funcionamento em segurança de condomínios, mas no *excesso incabido* desta.

5. O Centro Comercial Grandes Galerias se vê historicamente diante da controvérsia e recebeu multa da Subprefeitura da Sé em 2.12.2019 por não ter Alvará de Funcionamento. Ela já havia tentado obter o registro, sem sucesso, por conta de procedimentos da própria prefeitura e, portanto, tratava-se de uma incoerência do órgão público.

6. Após reunião nesta Secretaria de Governo Municipal com o Sr. Vereador Mario Covas Neto, o Secretário Adjunto oficiou a Secretaria das Subprefeituras e relatou as dificuldades encontradas pelas galerias para regularizar-se perante a Municipalidade. Contudo, entende-se que passa pela competência do legislador municipal a solução definitiva para essa lacuna.

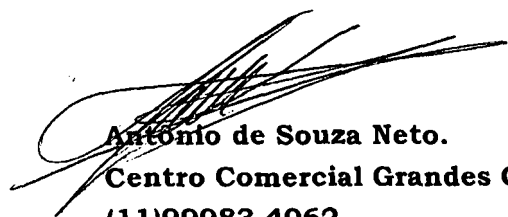
7. Vale destacar que o problema atualmente enfrentado pelo Centro Comercial Grandes Galerias é sistêmico e atinge outros centros comerciais e galerias do centro antigo de São Paulo, que foram construídos em momento histórico distinto do atual, em que o uso misto e a finalidade coletiva dos empreendimentos comerciais marcou a arquitetura paulistana e a forma de edificação do centro antigo. Por esse motivo, entendemos que a situação atualmente enfrentada pelo Centro

Comercial Grandes Galerias mereça reparo e um tratamento jurídico adequado às especificidades de seu uso.

8. Certos da abertura para o diálogo com a sociedade, colocamo-nos à disposição para compor estudos sobre o tema e encontrar soluções.

9. Por fim, renovamos nossos préstimos de elevada consideração e respeito.

Atenciosamente,



Antônio de Souza Neto.

Centro Comercial Grandes Galerias.

(11)99983-4062

marcone@galeriadorock.com.br