

PARECER Nº 2407/2013 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 391/99

Trata-se do projeto de lei nº 391/99, de autoria do nobre Vereador Wadih Mutran, que dispõe sobre a liberação para que microempresas, empresas de pequeno porte e profissionais liberais funcionem na residência de seus titulares, e dá outras providências.

De acordo com o autor, a propositura tem como objetivo aumentar o índice de emprego no Município de São Paulo, facilitando e melhorando a qualidade de vida da população paulistana e permitindo aos munícipes montar seus próprios negócios em suas residências, o que possibilitará uma diminuição em suas despesas, relativas a aluguéis, contas em geral e impostos..

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa pronunciou-se pela legalidade da propositura, por meio do Parecer nº 1806/1999, com elaboração de substitutivo.

A Lei nº 13.885/04 que, entre outros assuntos, dispõe sobre o parcelamento do solo e disciplina e ordena o uso e ocupação do solo no Município de São Paulo, admite duas situações no caso do exercício profissional em unidades habitacionais, sem a exigência de licença de instalação e funcionamento, da seguinte forma:

- "Art. 249. Nas unidades habitacionais em qualquer zona de uso, exceto na ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de suas profissões, com o emprego de no máximo 1 (um) auxiliar ou funcionário, observados os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, dispensada a licença de instalação e funcionamento a que se refere o artigo 208 desta lei";

- "Art. 250. Nas unidades habitacionais na ZER, é facultado aos respectivos moradores o exercício de atividades intelectuais, sem receber clientes e sem utilizar auxiliares ou funcionários, observados os parâmetros de incomodidade definidos para a ZER, dispensada a licença de instalação e funcionamento a que se refere o artigo 208 desta lei".

Um aspecto fundamental a ser levado em conta é o fato de que o projeto de lei propõe a liberação do funcionamento de determinadas empresas, com base no tipo de pessoa jurídica, entretanto a legislação de uso e ocupação do solo autoriza o uso em cada zona em função do tipo de atividade, condicionando-se, em determinadas situações, a instalação do uso aos parâmetros de incomodidade, independentemente da forma jurídica da empresa, ou seja, o que será determinante para definir se uma empresa pode ou não pode estar situada numa zona de uso é o tipo de atividade que ela vai exercer no local. Consequentemente não seria possível, como se pretende em alguns incisos do artigo 1º do projeto, restringir a instalação de certas atividades em determinadas zonas de uso, pelo fato de serem microempresas ou empresas de pequeno porte, ou mesmo não permitir o uso de bens tombados, desde que sejam respeitadas as normas pertinentes. Da mesma forma, as restrições à ocupação de faixas "non aedificandi" e de área de preservação permanente encontram-se devidamente previstas em legislação.

Além disso, embora o projeto de lei considere microempresas e empresas de pequeno porte aquelas que possuam até dois empregados, a definição destas duas categorias de empresa encontra-se estabelecida na Lei Federal Complementar nº 123/2006 que, entre outros aspectos, instituiu o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, e baseia-se unicamente no critério de "receita bruta anual".

Diante das ponderações efetuadas, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente entende que as disposições previstas no projeto já estão normatizadas

em lei, em alguns casos até de forma mais abrangente, e posiciona-se de maneira contrária à aprovação do presente projeto de lei.

Sala da Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente em 30/10/2013.

Andrea Matarazzo – (PSDB) - Presidente

José Police Neto – (PSD)

Nabil Bonduki – (PT) - Relator

Nelo Rodolfo – (PMDB)

Paulo Frange – (PTB)

Toninho Paiva – (PR)