

PARECER Nº 324/2011 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 480/09

Trata-se do Projeto de Lei nº 480/09, de autoria do nobre Vereador Ushitaro Kamia, que dispõe sobre os requisitos para a concessão simplificada de alvará de funcionamento para atividades econômicas de pequeno porte localizadas em comunidades de baixa renda, e dá outras providências.

Segundo a justificativa da proposta, objetiva-se retirar da clandestinidade milhares de estabelecimentos de pequeno porte localizados em áreas ocupadas por população de baixa renda, sobretudo em favelas, contribuindo, desta maneira, para a legalização do funcionamento destas atividades que exercem importante papel no abastecimento popular e na geração de emprego e renda. Entende que se torna inviável às atividades de pequeno porte o cumprimento de requisitos idênticos aos solicitados para o funcionamento do comércio de maior porte. Para tanto, a medida visa simplificar tal procedimento, sem, porém deixar de exigir os parâmetros mínimos de forma que a atividade não se torne prejudicial aos consumidores e à população em geral.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa – CCJLP, através do Parecer nº 418/2010, manifestou-se pela Constitucionalidade e Legalidade com Substitutivo.

O processo de urbanização acelerada da segunda metade do século passado, que foi motivado pela forte demanda por novas moradias, produziu bairros à margem da legislação urbanística, nos quais as atividades não residenciais dificilmente conseguem obter a necessária licença de funcionamento. Assim, devido, principalmente a pendências de natureza fundiária e de regularidade das edificações, muitas atividades essenciais ao abastecimento local permanecem na clandestinidade.

Desta forma, considerando a relevância da matéria em simplificar os procedimentos para a obtenção de licença de funcionamento de atividades de pequeno porte em comunidades de baixa renda, contribuindo, assim, para o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, manifesta-se favoravelmente à presente propositura, apresentando, contudo, um Substitutivo ao Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, com o intuito de aprimorar a proposta. Busca-se, assim, melhor referenciar especialmente as comunidades de baixa renda, adotando-se os perímetros existentes das Zonas Especiais de Interesse Social. Ademais, incluem-se disposições que tratam dos requisitos necessários à segurança das edificações conforme a legislação edilícia vigente.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 480/09.

Dispõe sobre os requisitos para a concessão simplificada de licença de funcionamento para atividades econômicas de pequeno porte localizadas em comunidades de baixa renda, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A licença de funcionamento de atividades de pequeno porte localizadas em comunidades de baixa renda em será concedida de forma simplificada, nos termos desta lei, exigindo-se apenas a apresentação dos seguintes documentos:

- I – cópia autenticada do documento de identidade do requerente titular do negócio;
- II – cópia autenticada da inscrição do requerente negociante no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, ou, no mínimo, no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF/MF;

III – declaração do requerente negociante indicando o tipo de atividade econômica que vai ser exercida;

IV – documento comprobatório de propriedade ou de posse do imóvel onde a atividade será exercida, podendo ser cópia do contrato de compra e venda do imóvel onde figure o nome do requerente, no caso de pendência fundiária;

V - termo de anuência do titular do imóvel que se pretende desenvolver a atividade, sendo este alugado;

VI - permissão para a sua utilização, no caso de se tratar de imóvel pertencente à Administração Direta ou Indireta da União, Estado ou Município.

VII – declaração do requerente negociante atestando que as atividades negociais que ali serão desenvolvidas:

a) atendem aos parâmetros de incomodidade e condições de instalação fixadas pela lei vigente para o funcionamento da atividade;

b) são lícitas.

VIII - laudo técnico simplificado subscrito por profissional legalmente habilitado que comprove as condições de estabilidade, segurança, higiene e salubridade da edificação, contendo planta da edificação que represente, fielmente, sua área total e aquela a ser ocupada pela atividade, o que poderá ser substituído por atestado técnico emitido por órgão municipal competente.

IX - anuência do órgão competente de preservação, quando couber;

§ 1º Entende-se, para os fins desta lei, como atividades de pequeno porte aquelas direcionadas para os pequenos serviços e o pequeno comércio varejista, de âmbito local enquadradas nas subcategorias de uso nR1 ou nR2, conforme estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo e que abriguem população total igual ou inferior a 100 (cem) pessoas e não necessitem demonstrar o atendimento às condições de segurança nos termos da legislação específica que dispõe sobre licença de funcionamento.

§ 2º Entende-se, para os fins desta lei, como comunidades de baixa renda aquelas localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social, conforme a lei de zoneamento vigente ou aquelas integrantes de programas habitacionais de interesse social ou de regularização fundiária promovidos pelo Poder Executivo.

§ 3º Não será concedida licença de funcionamento de que trata esta lei para as atividades:

I - consideradas de risco conforme critérios a serem regulamentados;

II - que estiverem em desconformidade com o zoneamento, especialmente, para área ou zona de preservação ambiental;

III - que ocupe faixa ou área non aedificandi conforme legislação vigente;

IV - situadas em área de risco geológico-geotécnico;

V - áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático;

VI - em imóvel tombado ou preservado sem a devida anuência do órgão competente.

§ 4º O requerente negociante será responsável penal, civil e administrativamente pela veracidade das informações prestadas aos órgãos públicos.

§ 5º Obedecidas as condições fixadas nesta lei, não será solicitado pela Administração Municipal o cumprimento de nenhuma outra exigência, exceto aquelas de natureza sanitária, quando for o caso.

§ 6º A expedição da licença de que trata a presente lei não implica no reconhecimento da regularidade da edificação.

Art. 2º A licença simplificada de que trata a presente lei será cassada, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, quando for o caso, nas hipóteses de:

I – desrespeitar os parâmetros de incomodidade e condições de instalação fixadas pela lei vigente para o funcionamento da atividade, ou violar as normas de segurança predial e de ordem pública;

II – ficar demonstrada a inexatidão ou a falsidade das informações prestadas pelo requerente negociante;

III – o estabelecimento for utilizado para fins ilícitos.

Art. 3º A licença simplificada de que trata a presente lei será revogada, perdendo seus efeitos, nas hipóteses de:

I - necessidade de intervenção no imóvel que abriga a atividade em função de execução de projeto de urbanização ou obras de melhorias implantadas pelo Poder Executivo.

II – a área beneficiada pela licença simplificada, por decorrência de alteração de Zoneamento, deixar de ser ZEIS, ou deixar de integrar programas habitacionais de interesse social ou de regularização em decorrência da conclusão das intervenções e do processo de regularização.

Parágrafo único. Na hipótese de que trata o inciso II deste artigo, será garantido prazo mínimo de 180 dias de transição da licença simplificada, com vistas ao requerimento da licença convencional nos termos da legislação específica.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 18/05/2011.

Tião Farias - Relator - PSDB

Chico Macena - PT

Juscelino Gadelha

Quito Formiga - PR

Tião Farias - Relator - PSDB

Toninho Paiva - PR