



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 676/2018 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 059/14

Trata-se do Projeto de Lei nº 059/14, de autoria dos nobres Vereadores Calvo, Conte Lopes, Eduardo Tuma, José Police Neto, Laércio Benko, Noemi Nonato, Reis, Ricardo Nunes e Vavá, que "dispõe sobre a Licença de Funcionamento para a atividade de 'estacionamento', e dá outras providências".

A iniciativa é fruto dos debates e trabalhos realizados pela Comissão Parlamentar de inquérito (CPI) instaurada na Câmara Municipal de São Paulo, em 2013, para averiguar as irregularidades nos estacionamentos da Cidade.

O projeto visa instituir uma licença de funcionamento exclusiva para a atividade de estacionamento, desvinculada da edificação, mas condiciona a sua expedição à aprovação de Laudo de Habitabilidade, assinado por engenheiro ou arquiteto devidamente habilitado no Conselho Regional competente, e à apresentação do AVCB - Auto de Vistoria, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Ademais, propõe exigências específicas ao funcionamento da atividade, como a contratação de serviço de seguro, a disponibilização de sanitários, a garantia da salubridade do ar, especialmente nas edificações subterrâneas, a instalação de placas de sinalização, além de ligação com o sistema autenticador e transmissor eletrônico do ISS, prevendo, ainda, sanções ao descumprimento das disposições pretendidas.

Segundo a justificativa que acompanha o projeto, a grande maioria dos estacionamentos funciona fora da regularidade, diante de moroso processo de licenciamento, que conflita com uma atividade que é dinâmica. Além disso, seus autores destacam uma série de problemas que foram constatados na atividade, dentre os quais, uma enorme sonegação de tributos.

Para tanto, a iniciativa pretende apontar soluções e promover garantias que lidem com as irregularidades praticadas por esse setor de prestação de serviços, que se tornou extremamente importante para a cidade.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela Legalidade da propositura, por meio do Parecer 1.658/2014, com Substitutivo, que visa ajustar a redação da ementa da propositura, especialmente para dela fazer constar de forma expressa a alteração à Lei nº 13.319/2002, além de estipular o valor da multa prevista no artigo 6º, haja vista ser imprescindível sua previsão legal, em atenção ao princípio da legalidade.

Atendendo ao artigo 41, inciso VI, da LOM, por se tratar de matéria que versa sobre uso e ocupação do solo, conforme o Parecer da Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, foram realizadas 2 (duas) audiências públicas.

Na primeira audiência, realizada em 03 de maio de 2017 (notas taquigráficas juntadas em fls. 189 e 190), destaca-se a manifestação do nobre Vereador Reis, que defendeu sua iniciativa com resultado do trabalho realizado no âmbito da "CPI dos Estacionamentos" (2013), segundo o qual, visitou mais de 100 (cem) estacionamentos, deparando-se com irregularidades, no que se refere à ausência de alvarás de funcionamento, a condições insalubres de trabalho, além de expressiva sonegação fiscal na prestação do serviço. Conclui, o nobre autor, que propositura visa contribuir para um serviço mais moderno, adequado e que realmente venha combater a sonegação.

Respondendo ao pedido de informações formulado pela Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente, o Executivo apresentou óbices ao prosseguimento da iniciativa.

No que concerne à política urbana, basicamente, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, através de CEUSO, em fls. (fls. 206 e 207), considerou não ser conveniente que os documentos que visam comprovar a regularidade da edificação perante a legislação de uso e ocupação do solo e edificação, e que indicam que a edificação atende às normas de segurança e as condições de instalação para a atividade desenvolvida, sejam substituídas apenas por "Laudo de Habitabilidade", o que afrontaria o disposto no artigo 136 da Lei nº 16.402/2016 e o artigo 2º do Decreto nº 49.969/2008, ora em vigor.

Informou, ainda, que para a atividade "estacionamento de veículos em terreno vago" está em vigor o artigo 36 do Decreto nº 49.969/2008, que abrange, dentre outras, algumas exigências indicadas no artigo 4º do PL em análise. Indicou também que a Lei nº 13.319/2002 constante no texto do artigo 7º do PL foi revogada pela Lei nº 16.402/2016. (grifamos)

A Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais, por meio de SGUOS (à fl. 213), informou que a atividade estacionamento não é considerada empreendimento de baixo risco conforme artigo 127 e 133 da Lei nº 16.402/2016, e conforme anexo I integrante do Decreto nº 57.298/2016. Quanto às penalidades propostas, avaliou que a aplicação da multa desconsidera os critérios de proporcionalidade da lei de zoneamento, prejudicando os estacionamentos menores e beneficiando exageradamente os estabelecimentos grandes.

Nesse sentido, diante dos óbices verificados, observa-se a necessidade de realização de ajustes à proposição em apreço, no sentido adequá-la às disposições da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) e do novo Código de Obras e Edificações (COE).

Desse modo, considerando a relevância da presente iniciativa, que visa aprimorar as normas relacionadas à instalação e funcionamento de atividades no município, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente a sua aprovação, segundo o Substitutivo a seguir apresentado.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI Nº 059/14

Dispõe sobre a Licença de Funcionamento para a atividade de 'estacionamento', desvinculada da edificação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Fica dispensada a exigência de "Habite-se", Auto de Vistoria, Alvará de Conservação, Auto de Conclusão, Certificado de Conclusão, Auto de Regularização, ou documento equivalente, expedidos pela Prefeitura, para a obtenção de Licença de Funcionamento aos estabelecimentos que desenvolvam atividade de "estacionamento".

§1º O Auto de Licença de Funcionamento, de que trata esta Lei, será expedido exclusivamente para a atividade de estacionamento, desvinculado da edificação, e sua expedição está condicionada à aprovação do Laudo de Habitabilidade, assinado por engenheiro ou arquiteto devidamente habilitado no Conselho Regional competente, e da apresentação do AVCB - Auto de Vistoria, expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber.

§2º A dispensa de que trata o "caput" deste artigo não exime o proprietário da edificação dos procedimentos e penalidades decorrentes da legislação edilícia.

Art. 2º O Laudo de Habitabilidade de que trata o §1º do artigo 1º, deverá ser renovado a cada 3 (três) anos.

§1º O Laudo de que trata o "caput" deste artigo deverá atestar:

I - a observância da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, no que se refere ao uso permitido, às condições de instalação e aos parâmetros de incomodidade;

II - o cumprimento da legislação municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene, segurança de uso e estabilidade, bem como a salubridade do ambiente, especialmente, quanto às condições do ar, sobretudo nas edificações subterrâneas.

III - o atendimento às disposições do Código de Obras e Edificações relacionadas a acessos, circulação, manobra e estacionamento de veículos.

§2º Nas hipóteses de Polo Gerador de Tráfego, previstas pela Lei nº 15.150, de 06 de maio de 2010, o interessado deverá apresentar Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes.

Art. 3º Aos estabelecimentos que desenvolvam atividade de "estacionamento", é obrigatório:

I - a contratação de serviço de seguro para os automóveis que utilizarem o estabelecimento, afixando cópia da apólice em local visível ao público.

II - disponibilizar sanitários para funcionários e clientes.

III - estabelecer ligação com o Sistema Autenticador e Transmissor de Documentos Fiscais Eletrônicos - SAT-ISS.

IV- Instalar placas e sinalizações gráficas sobre os valores do serviço, assim como das normas de segurança.

Art. 4º O serviço denominado "vallet" também deverá emitir nota fiscal e estabelecer ligação com o sistema de que trata inciso III do artigo anterior.

Art. 5º Sem prejuízo da aplicação das penalidades relativas ao licenciamento de atividades previstas na Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e demais sanções da legislação pertinente, os responsáveis pela atividade que violarem as disposições específicas desta Lei serão sancionados pela fiscalização municipal da seguinte forma e ordem:

I — Advertência por escrito, contendo as violações perpetradas pelo estabelecimento e o prazo para saná-las.

II — Multa, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será aplicado outro que o venha a substituir.

III — Perda da licença de funcionamento e Multa, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que será atualizada anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção deste índice, será aplicado outro que o venha a substituir.

Parágrafo Único. O Executivo fixará os prazos para o saneamento das irregularidades, inclusive para os casos de reincidência.

Art. 6º Os estabelecimentos deverão regularizar-se no prazo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação da presente Lei.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º O Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogadas todas e quaisquer disposições em contrário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 16/05/2018.

Alfredinho (PT)

Camilo Cristófaró (PSD) - Relator

Dalton Silvano (DEM)

Fábio Riva (PSDB)

José Police Neto (PSD)

Souza Santos (PRB)

Toninho Paiva (PR) - Presidente

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 18/05/2018, p. 87

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.