

PARECER Nº 489/2010 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0189/10.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria dos Nobres Vereadores desta Casa, que dispõe sobre a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, Licença Preliminar de Funcionamento e Termo de Consulta de Funcionamento.

No que tange ao aspecto formal, a propositura encontra fundamento no artigo 37, caput, da Lei Orgânica Paulistana, segundo o qual a iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão Permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos Cidadãos.

Em relação à matéria versada no projeto de lei, consoante o disposto no art. 30, inciso I, da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, dispositivo com idêntica redação no artigo 13, inciso I, da Lei Orgânica Municipal.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha Junior (In, Curso de Direito Constitucional. 2ª edição. Salvador: Juspodivm, pág.841), entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato, mais precisamente, explana a jurista Fernanda Dias Menezes de Almeida (In, Competências na Constituição de 1988, 4ª edição. São Paulo: Atlas. p. 97 e 98), o seguinte:

"(...) Já se percebe, pois, que muito da problemática das competências municipais gira necessariamente em torno da conceituação do que seja esse "interesse local", que aparece na Constituição substituindo o "peculiar interesse" municipal do direito anterior.

A respeito desta última expressão já se solidificara toda uma construção doutrinária, avalizada pela jurisprudência de nossos Tribunais, no sentido de fazer coincidir o peculiar interesse com o interesse predominante do Município.

HELY LOPES MEIRELLES (1981:86) bem explica o porquê dessa equivalência:

'Peculiar interesse não é interesse exclusivo do Município; não é interesse privativo da localidade; não é interesse único dos municípios. Se se exigisse essa exclusividade, essa privatividade, essa unicidade, bem reduzido ficaria o âmbito da administração local, aniquilando-se a autonomia de que faz praça a Constituição. Mesmo porque não há interesse municipal que o não seja reflexamente da União e do Estado-membro, como também não há interesse regional ou nacional, que não ressoe nos Municípios, como partes integrantes da Federação brasileira, através dos Estados a que pertencem. O que define e caracteriza o peculiar interesse, inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o Estado ou a União'.

No mesmo sentido a lição de SAMPAIO DÓRIA (1928:v.XXIV,419):

'O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância e não a exclusividade'(...)"

Nesse diapasão, considerando que a propositura objetiva disciplinar a expedição das espécies de licença de funcionamento no Município de São Paulo, temos que a matéria se encontra circunscrita no âmbito do interesse local do Município.

Por outro lado, o pretendido pelo presente projeto encontra fundamento no poder de polícia administrativa, cuja definição cunhada por Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo (In, "Direito Administrativo", 13ª edição. Brasília: Ímpetus. pág.157), expressa que o "poder de polícia é a faculdade de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais em benefício da coletividade ou do próprio Estado". O poder de polícia, portanto, é exercido sobre todas as atividades que possam, direta ou indiretamente, afetar os interesses da coletividade, incide sobre bens, direitos e

atividades, esgota-se no âmbito da função administrativa e é exercida por órgãos administrativos de caráter fiscalizador, de maneira preventiva ou repressiva.

A atuação preventiva se dá por meio de normas limitadoras ou sancionadoras da conduta daqueles que utilizam bens ou exercem atividades que possam afetar a coletividade, outorgando alvarás aos particulares que cumpram as condições e requisitos para o uso da propriedade e exercício das atividades que devam ser policiadas. A concessão de licença, desse modo, é uma das formas típicas de manifestação do poder de polícia administrativa.

A atuação repressiva, por sua vez, consubstancia-se na fiscalização das atividades e bens sujeitos ao controle da Administração, com a possibilidade de ser lavrado auto de infração pela autoridade competente, quando da verificação de eventual irregularidade.

Todavia, entende-se que o efetivo exercício do poder de polícia reclama, a princípio, medidas legislativas que servirão de base para uma futura atuação concreta da Administração nessa condição, razão pela qual é comum afirmar que a polícia administrativa se desdobra em uma competência legislativa e uma competência administrativa, como entende, também, Marçal Justen Filho (In, Curso de Direito Administrativo. 3ª edição. São Paulo: Saraiva, 2008, pág. 469), nesses termos:

O chamado poder de polícia se traduz, em princípio, em uma competência legislativa. [...] Até se poderia aludir a um poder de polícia legislativo para indicar essa manifestação da atuação dos órgãos integrantes do Poder Legislativo, em que a característica fundamental consiste na instituição de restrições à autonomia privada na fruição da liberdade e da propriedade, caracterizando-se pela imposição de deveres e obrigações de abstenção e de ação. Usualmente, a lei dispõe sobre a estrutura essencial das medidas de poder de polícia e atribui à Administração Pública competência para promover a sua concretização. (grifamos)

Verifica-se, pois, manifestação da competência legislativa atinente ao poder de polícia para disciplinar a expedição das espécies de licença de funcionamento existentes neste Município, considerando, inclusive, que a atuação concreta da Administração sobre direitos individuais deve estar delineada na lei por força do princípio da legalidade.

Ressalta-se, também, que a licença é ato administrativo vinculado e definitivo, referente a direitos individuais, pelo qual a Administração reconhece que o particular detentor de um direito subjetivo preenche as condições estatuidas para seu gozo, razão pela qual todos os contornos para sua obtenção devem estar traçados com precisão na norma jurídica disciplinadora de sua expedição, daí a natureza vinculada.

Encontra, portanto, fundamento no artigo 160, incisos I e II e no artigo 163, ambos da Lei Orgânica do Município que preceituam competir ao Município disciplinar as atividades econômicas desenvolvidas em seu território, mais especificamente quanto à concessão e renovação de licenças de funcionamento, bem como condições de funcionamento.

Também há que se ressaltar que compete tanto ao Executivo como ao Legislativo a iniciativa de projetos de lei que, de forma geral e abstrata, estabeleçam requisitos e parâmetros à concessão de licença e alvará de funcionamento, pois se trata de típica manifestação do Poder de Polícia Administrativa.

Há que se considerar ainda que existem normas de administração concretas e normas de administração gerais e abstratas, para aí concluir-se que tão-somente as primeiras encontram-se além da iniciativa do Poder Legislativo.

Sobre o assunto, reproduzimos abaixo a lição de Hely Lopes Meirelles:

“3. Em conformidade com os preceitos constitucionais pertinentes, a atribuição primordial da Câmara é a normativa, isto é, a de regular a administração do Município e a conduta dos munícipes, no que afeta aos interesses locais, ao passo que a do Prefeito é a Executiva, compreendendo a função governamental, exercida através de atos políticos, e a administrativa, mediante atos administrativos aqueles e estes concretos e específicos ...

4. Em conclusão, a Câmara não administra e muito menos governa o Município, mas apenas estabelece normas de administração, reguladoras da atuação administrativa do Prefeito. É nisso exatamente que reside a marca distintiva entre a função normativa da Câmara e a atividade executiva do Prefeito: o Legislativo atua como poder regulatório, genérico e abstrato. O Executivo transforma os mandamentos da norma legislativa em atos específicos e concretos de administração." (in "Estudos e Pareceres de Direito Público", Ed. RT, 1984, pág. 24) Vale salientar, também, que, estritamente com relação às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – ME a EPP, a Constituição Federal determina em seu art. 179 que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei.

Desse modo, a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, estabelece em seus art. 7º:

Art. 7º Exceto nos casos em que o grau de risco da atividade seja considerado alto, os Municípios emitirão Alvará de Funcionamento Provisório, que permitirá o início de operação do estabelecimento imediatamente após o ato de registro.

Parágrafo único. Nos casos referidos no caput deste artigo, poderá o Município conceder Alvará de Funcionamento Provisório para o microempreendedor individual, para microempresas e para empresas de pequeno porte: (Incluído pela Lei Complementar nº 128, de 2008)

I – instaladas em áreas desprovidas de regulação fundiária legal ou com regulamentação precária; ou (Incluído pela Lei Complementar nº 128, de 2008)

II – em residência do microempreendedor individual ou do titular ou sócio da microempresa ou empresa de pequeno porte, na hipótese em que a atividade não gere grande circulação de pessoas. (Incluído pela Lei Complementar nº 128, de 2008)

Verifica-se que a Lei Complementar, de aplicação nacional, possibilita a edição de norma municipal simplificadora de obrigações administrativas referentes aos microempreendedores, especialmente com relação à expedição de alvará de funcionamento para ensejar início das atividades imediatamente após o registro, exceto nos casos em que o grau de risco da atividade seja considerado alto.

Nessa seara, corroborando o acima disposto, foi editada a Lei Municipal nº 15.031, de 13 de novembro de 2009, que dispensa da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual - MEI, a que se refere a Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares Federais nº 127, de 14 de agosto de 2007, e nº 128, de 19 de dezembro de 2008.

Tecidas essas considerações iniciais, cumpre observar que o projeto de lei merece alguns reparos visando sanar ilegalidades que, s.m.j., encontram-se contidas em dispositivos específicos e pontuais da proposta e para adequá-la ao comando normativo da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Sobre os dispositivos da proposta original que afrontam, s.m.j., o ordenamento jurídico vigente, temos a considerar o quanto segue:

Com efeito, no que se refere às disposições que estendem o âmbito de aplicação da proposição às atividades instaladas em áreas de mananciais presentes nos artigos 12, inciso XIV; 46, § 3º; 49, inciso X e 54 "caput", cumpre considerar o quanto segue.

Dispõe o "caput" do artigo 54 deste projeto de lei ora, sob análise:

Art. 54. Poderão solicitar o Licenciamento Preliminar as atividades exercidas em edificações situadas nas áreas de proteção dos mananciais desde que sua localização esteja compatível com o fixado no Anexo I desta Lei, até que seja promovida a adequação da legislação de uso do solo municipal à legislação estadual específica para aquelas áreas. (grifamos).

Vê-se, assim, que o presente projeto visa instituir mecanismo para viabilizar a outorga da Licença Preliminar de Funcionamento nas áreas de proteção aos mananciais especificadas no anexo I da propositura.

A ocupação nessas áreas de mananciais encontra regramento no âmbito estadual através da Lei nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006, que define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga e da Lei nº 13.579, de 13 de julho de 2009, que define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings e rezam, respectivamente:

Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006:

Art. 3º São objetivos da presente lei:

...

V – disciplinar o uso e ocupação do solo na APRM-G, de maneira a adequá-los aos limites de cargas poluidoras definidos para a Bacia e às condições de regime e produção hídrica do manancial;

...

VIII – estabelecer diretrizes e parâmetros de interesse regional para a elaboração das leis municipais de uso, ocupação e parcelamento do solo, com vistas à proteção do manancial;

Art. 4º Para efeito desta lei, adotam-se as seguintes definições:

...

X – compensação: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta lei ou nas leis municipais após sua compatibilização com esta lei para fins de licenciamento e regularização de empreendimentos, mantidos o valor da Carga Meta Referencial por Município e as demais condições necessárias à produção de água;

Art. 59. O licenciamento, a regularização, a compensação e a fiscalização dos empreendimentos, obras, usos e atividades na APRM-G serão realizados pelos órgãos estaduais e municipais, no âmbito de suas competências, de acordo com o disposto nesta lei.

§ 1º As leis municipais de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano observarão as diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse para a preservação, conservação e recuperação dos mananciais definidas nesta lei.

...

§ 3º No caso de não-observância pelos Municípios das diretrizes e normas ambientais e urbanísticas a que se refere o § 1º deste artigo, as atividades de licenciamento e regularização mencionadas nesta lei serão exercidas pelo Estado, ouvido o Município, quando couber.

Art. 61. As obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 60 poderão ser licenciadas pelos Municípios, sem a participação do Estado, desde que a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo tenha sido compatibilizada com as disposições desta lei.

Art. 66. A regularização e o licenciamento do uso e ocupação do solo não conformes com os parâmetros e normas estabelecidas nesta lei, ou nas legislações municipais compatibilizadas com ela, poderão ser efetuados mediante a aprovação de proposta de medida de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental na forma do disposto nesta Seção.

Art. 70. A compensação de que trata esta Seção poderá ser aprovada no âmbito do Município, desde que sua legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo esteja compatibilizada com esta lei e preveja a aplicação do mecanismo de compensação, observados, em especial, os limites da competência municipal para o licenciamento na APRM-G, previstos na Seção I deste Capítulo. (grifamos)

Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009:

Art. 5º São instrumentos de planejamento e gestão da APRM-B:

...

III – os Planos Diretores e as respectivas leis municipais de parcelamento, de uso e ocupação do solo, devidamente adequadas às normas e parâmetros estabelecidos por esta lei;

Art. 8º Cabem aos órgãos da Administração Pública estadual e municipal, dentro dos limites de sua competência, as seguintes atribuições:

...

§ 1º Cabe aos órgãos da Administração Pública Municipal:

...

2 – compatibilizar as leis municipais de planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano às disposições desta lei; (grifamos)

Vê-se que, pelo regramento estadual supracitado, o eventual licenciamento de atividades situadas em áreas de mananciais exige a submissão a um processo prévio de regularização – vez que a regra é a não ocupação dessas áreas – condicionado a medidas de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental que permitem a alteração de índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos nas leis municipais após a compatibilização da lei municipal de planejamento e controle do uso do solo, do parcelamento e da ocupação do solo urbano às disposições da legislação estadual.

Dessa feita, podemos concluir que para se alcançar tal finalidade, qual seja, possibilitar a concessão da Licença Preliminar de Funcionamento nessas áreas de mananciais, faz-se necessário que lei municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo preveja em seu bojo tais mecanismos de compensação o que, por enquanto, ainda não ocorreu.

Cumpra observar ainda que, embora as atividades de pequeno porte e baixo risco possam ser licenciadas pelos Municípios, sem a participação do Estado com fundamento na Lei Complementar Federal nº 123/06 e alterações posteriores, em se tratando de área de manancial a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo municipal deve ser compatibilizada com as disposições do regramento estadual (artigos 60 e 61, da Lei Estadual nº 12.233, de 2006 e art. 63, da Lei Estadual nº 13.579, de 2009), e a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 não prevê tais mecanismos de compensação e reza:

Art. 67. As diretrizes de desenvolvimento urbano ambiental para áreas com urbanização consolidada contidas na região sul são:

.....

VII. promover o ordenamento territorial e a proteção ambiental integrada das parcelas do município, em conjunto com os municípios da Sub-região Sul com áreas nas bacias Billings e Guarapiranga, observada a legislação ambiental, inclusive a estadual de proteção aos mananciais.

.....

Art. 100.....

§ 2º Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais aplicam-se as diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica, na conformidade da legislação estadual e das diretrizes estabelecidas no PDE e nesta lei. (grifamos)

Dessa forma, possível concluir que a legislação municipal remete a disciplina de ocupação dessas áreas de mananciais ao regramento estadual que, como vimos, impõe a adoção de mecanismos de compensação, razão pela qual sugerimos a supressão dos artigos 12, inciso XIV; 46, § 3º; 49, inciso X e 54 “caput”.

Também se encontra eivado de vício o art. 12, § 1º, inciso IV da propositura ao permitir a revalidação permanente da Licença Preliminar de Funcionamento, uma vez que permite a prorrogação do prazo para apresentação do instrumento apto a comprovar a regularidade da edificação ad infinitum, não ostentando a precisão de que devem se revestir os atos normativos oriundos do Poder Legislativo, causando insegurança jurídica e esvaziando a própria essência do instituto que deve possuir contornos precisamente traçados na lei.

A despeito da escolha de qual prazo se revela mais adequado ao fim pretendido se tratar de uma questão de mérito, o prazo final sugerido é o ano de 2012. Explicamos:

O Plano Diretor vigente (Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002), em seu artigo 193, § 1º, impede que, em outras palavras, sejam concedidas anistias até o ano de 2012, visto que veda a edição de mais de uma lei referente a situações de regularização.

Nesse diapasão, é válido transcrever o mencionado dispositivo, in verbis:

Art. 193 – Legislação ou normatização específica, a ser elaborada ou atualizada, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

I – parcelamento do solo implantado irregularmente;

II – empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

III – favelas;

IV – edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º No prazo previsto para a vigência deste Plano Diretor Estratégico, definido para 2012, não deverá ser editada mais de uma lei que trate das situações de regularização previstas nos incisos I e IV do 'caput' deste artigo. (...)

Diante disso, há a possibilidade de eventualmente ser editada legislação a esse respeito após o ano de 2012, o que tornaria desnecessário o instrumento da revalidação após essa data.

Não apresenta condições de prosperar ainda o inciso V, do § 1º do art. 12, vez que objetiva conceder a Licença Preliminar de Funcionamento aos estabelecimentos de ensino e hospitais públicos ou privados, independentemente de área ou localização, com possibilidade de sua revalidação até a edição das leis específicas que venham substituir as Leis nº 8.076, de 26 de junho de 1974 e 8.211, de 06 de março de 1985 (que atualmente estabelecem condições de aproveitamento, ocupação e recuos para edificações destinadas a hospitais e estabelecimentos de ensino).

No entanto, conforme dispõe o artigo 239 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, certo é que ficam mantidas, até revisão por lei específica, as disposições das Leis nº 8.076, de 1974 e 8.211, de 1985 e as respectivas complementações introduzidas por legislação subsequente.

Desse modo, a única possibilidade de afastar a aplicação de tais leis é a edição de leis específicas para tratar das matérias por elas veiculadas, quais sejam, aproveitamento, recuo, ocupação e zoneamento dos hospitais e estabelecimentos de ensino ou ainda mediante a inserção de norma de exceção no texto da própria Lei nº 13.885/04, eis que tal dispositivo (art. 12, § 1º, V) afasta a aplicação das normas de zoneamento, violando a Lei nº 13.885/04 que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Merece reparo, também, o § 2º do art. 24, cujo teor autoriza o início da atividade no dia imediatamente subsequente ao término do prazo fixado pelo Poder Executivo para a análise do pedido de licença para funcionamento, até a efetiva manifestação do órgão competente acerca do requerimento, de modo a consagrar a figura do "efeito positivo do silêncio", porquanto não é lícito à autoridade administrativa delongar a decisão acerca do requerimento da concessão ou não da licença de funcionamento.

Todavia, deve ser acrescentado à redação do dispositivo que o início da atividade após escoado o prazo previsto em lei para manifestação administrativa do requerimento da licença pretendida será realizada por conta e risco do requerente e dos profissionais envolvidos, a exemplo do que ocorre com o licenciamento de obras (Código de Obras, Itens 4.2.3 e 4.2.4), dada a impossibilidade de alegação de direitos adquiridos, como entende o Supremo Tribunal Federal (RE nº 68.954/SP, Relator: Aliomar Baleeiro, DJ 12/06/1970), uma vez que a Administração poderá realizar um juízo negativo acerca dos documentos apresentados.

Com relação ao dispositivo que impõe prazo máximo de 30 (trinta) dias para apreciação pelo Poder Executivo do requerimento para a obtenção das licenças de que trata esta proposição (art. 24, § 3º), salientamos que houve a supressão do

citado parágrafo, porquanto não é lícito a este Parlamento fixar prazo para a prática de atos inseridos na função precípua de outro Poder sem ofensa ao princípio constitucional da independência e harmonia entre os Poderes. Salienta-se que a regulamentação poderá trazer tal especificidade se necessária à fiel aplicação do pretendido.

Por fim a propositura também padece de ilegalidade no tocante ao disposto em seu artigo 52 que, ao possibilitar a concessão imediata da Licença Preliminar de Funcionamento nas áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, contraria o disposto no Plano Diretor Estratégico.

Segundo a propositura, poderá ser concedida a Licença Preliminar de Funcionamento, prorrogável semestralmente, para as atividades localizadas nas ZEIS até que sejam definidos os parâmetros de ocupação específicos através da elaboração de um Plano de Urbanização ou outro instrumento de regularização fundiária específico.

Nos termos do artigo 171 do Plano Diretor, Lei nº 13.430/02, “as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local”.

Destinam-se, assim, à recuperação física e regularização de áreas ocupadas irregularmente com o objetivo de produzir Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações do Mercado Popular (HMP).

Para tanto, necessária a expedição de um Plano de Urbanização específico para cada ZEIS, em conformidade com os requisitos impostos pelo artigo 175 do Plano Diretor e que, nos termos do artigo 178, deverá ser subscrito pelo Conselho Gestor da respectiva ZEIS e aprovado pela Comissão de Avaliação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - CAEIHIS, da SEHAB.

Cabe ressaltar, por oportuno, que para as ZEIS, “enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as disposições do artigo 176 desta lei” (art. 179, do Plano Diretor).

Vê-se assim que, nos termos do Plano Diretor, Lei nº 13.430/02, a matéria encontra-se subordinada a todo um regramento específico que conflita com o disposto no presente projeto de lei na medida em que possibilita a concessão da Licença Preliminar de Funcionamento em áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS em desacordo com as disposições do art. 176, esvaziando por completo o sentido do dispositivo previsto em nosso Plano Diretor e, dessa forma, afrontando dispositivo legal vigente de observância obrigatória.

Destaque-se, ainda, que estando o projeto em análise relacionado com uso e ocupação do solo é necessária a realização de duas audiências públicas, nos termos do art. 41, inciso VI, da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto somos, PELA LEGALIDADE, na forma do substitutivo.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0189/10.

Dispõe sobre a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, Licença Preliminar de Funcionamento e Termo de Consulta de Funcionamento, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A instalação e o funcionamento de usos não-residenciais em imóveis públicos ou privados localizados no âmbito do Município de São Paulo dar-se-á mediante a obtenção, junto ao órgão municipal competente, de uma das seguintes licenças:

- I - Auto de Licença de Funcionamento;
- II - Alvará de Funcionamento;
- III - Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários;
- IV – Licença Preliminar de Funcionamento.

§ 1º As licenças de que trata esta lei somente produzirão efeitos após sua efetiva expedição, não constituindo o seu simples protocolo autorização para o funcionamento da atividade.

§ 2º O cumprimento das exigências constantes desta lei, para a obtenção das licenças relacionadas no “caput” deste artigo, não desobriga o interessado da observância das disposições estabelecidas por legislações específicas para a atividade em licenciamento.

§ 3º A licença perderá sua eficácia nas seguintes hipóteses:

I - invalidação, nos casos de falsidade ou erro das informações ou ausência dos requisitos que fundamentaram a expedição da licença;

II - cassação, nos casos previstos em lei, tais como:

a) descumprimento das obrigações impostas por lei ou por ocasião da expedição da licença;

b) constatação de divergência acerca das informações, documentos ou atos que subsidiaram o requerimento protocolizado junto à Prefeitura à época da emissão da licença, resultantes de alterações físicas, de utilização, inobservância aos parâmetros de incomodidade ou aos de instalação;

c) desvirtuamento do uso licenciado.

III - decurso do prazo de 1 (um) ano de sua expedição, contado da data da respectiva publicação no Diário Oficial da Cidade (DOC), sem a devida revalidação, no caso de Alvará de Funcionamento;

IV - revogação, no caso de Alvará de Autorização, quando a Prefeitura não tiver interesse em sua manutenção ou renovação;

V - ausência da renovação exigida, em caso de:

a) alterações referentes ao tipo ou características da atividade, no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM, razão social ou propriedade do estabelecimento;

b) modificações na edificação utilizada;

c) atendimento a disposição legal superveniente.

§ 4º As licenças de funcionamento tratadas nesta lei serão declaradas inválidas ou cassadas, mediante a instauração de processo administrativo, observada a legislação pertinente.

§ 5º O prosseguimento na atividade após a perda da eficácia da licença acarretará a instauração de regular procedimento fiscalizatório, observadas as disposições da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 2º Nenhum imóvel poderá ser ocupado ou utilizado para instalação e funcionamento de usos não-Residenciais – categoria de uso nR, sem a prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerado em situação irregular quanto ao uso.

§ 1º Para a verificação da regularidade do uso não-Residencial no imóvel objeto do requerimento da licença de funcionamento, adotar-se-á a classificação de uso permitido, não permitido, conforme, não conforme ou tolerado constante na disciplina de uso e ocupação do solo vigente.

§ 2º Para a expedição da licença, o uso pretendido para o imóvel deve ser considerado conforme.

§ 3º Em qualquer zona de uso, para instalação de usos não-residenciais, não se aplica a limitação de área construída computável máxima permitida referida nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, 25 de agosto de 2004, às edificações existentes consideradas em situação regular nos termos do “caput” e do § 1º do artigo 217 da mesma lei.

§ 4º O uso comprovadamente instalado até a data da publicação da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, permitido para o local pela legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme nos termos da referida lei, poderá ser tolerado, desde que:

I - a edificação possa ser considerada em situação regular, nos termos do inciso IV e § 1º do artigo 9º desta lei;

II – sejam atendidos os parâmetros de incomodidade relativos ao ruído e ao horário de carga e descarga, até a regulamentação dos demais parâmetros.

§ 5º A comprovação do uso mencionado no § 4º deste artigo se dará mediante a apresentação de documento emitido por órgão da Prefeitura do Município de São Paulo ou do Poder Público estadual ou federal que tenha autorizado o exercício da atividade, no âmbito de sua competência.

CAPÍTULO II - DA OBRIGATORIEDADE DO REQUERIMENTO DA LICENÇA

Art. 3º Devem requerer Alvará de Funcionamento os responsáveis por estabelecimentos a serem instalados por tempo indeterminado, em parte ou totalidade de edificação permanente, para exercer atividade geradora de público com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas incluindo, dentre outras assemelhadas:

- a) cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;
- b) templos religiosos;
- c) "buffet", salões de festas ou danças;
- d) ginásios ou estádios;
- e) recintos para exposições ou leilões;
- f) museus;
- g) restaurantes, bares, lanchonetes e choperias;
- h) casas de música, boates, discotecas e danceterias;
- i) autódromo, hipódromo, velódromo e hípica;
- j) clubes associativos, recreativos e esportivos.

Art. 4º Devem requerer Alvará de Autorização os responsáveis por eventos públicos e temporários, promovidos ou organizados por particulares ou pela Administração Direta ou Indireta, que reúnam mais de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas em imóveis públicos ou privados realizados em:

- a) edificações ou suas áreas externas, ainda que descobertas e abertas, tais como jardins, áreas de lazer e recreação, pátios de estacionamento, áreas externas em clubes de campo, áreas para a prática de atividades físicas, esportivas e similares;
- b) terrenos vagos, terrenos não-edificados e edificações inacabadas;
- c) logradouros públicos, tais como ruas, praças, viadutos e parques.

§ 1º O processo que visa à expedição do Alvará de Autorização tem por objeto a análise das condições de segurança do evento a ser realizado e será concedido a título precário, sem prejuízo das hipóteses de invalidação e cassação expressas nesta lei e legislação correlata.

§ 2º Entende-se por evento público, para os fins do disposto neste artigo, aquele dirigido ao público, com ou sem a venda de ingressos e, por evento temporário aquele realizado em período restrito, com tempo prazo de duração determinado.

Art. 5º Devem requerer Auto de Licença de Funcionamento as hipóteses de atividades não-Residenciais não abrangidas pelos artigos 3º e 4º desta lei.

Art. 6º A Licença Preliminar de Funcionamento pode ser requerida como medida alternativa para o licenciamento de atividades não-Residenciais para as quais se exija a obtenção do Alvará de Funcionamento ou o Auto de Licença de Funcionamento.

CAPÍTULO III – DA DISPENSA DA LICENÇA

Art. 7º Observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos pela lei de uso e ocupação do solo para a zona de uso e via na qual se situe, ficam dispensadas da obtenção do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento, as atividades que correspondam ao:

I – exercício da profissão dos moradores em suas residências, em qualquer zona de uso, exceto na Zona Estritamente Residencial – ZER, desde que com o emprego de, no máximo, 1 (um) auxiliar ou funcionário;

II – exercício de atividades intelectuais dos moradores em suas residências situadas em Zona Estritamente Residencial - ZER, desde que não sejam recebidos clientes ou utilizados auxiliares ou funcionários;

III – exercício de atividades não residenciais desempenhadas por Microempreendedor Individual – MEI, nos termos da legislação federal e municipal específicas, exceto se localizadas em ZER e ZERp.

Art. 8º Ficam também dispensados da obtenção de Alvará de Autorização os eventos públicos e temporários realizados em edificações já licenciadas com Alvará de Funcionamento em vigor, desde que:

I - o público utilize exclusivamente as áreas destinadas à concentração de pessoas e já licenciadas;

II - haja controle da lotação máxima permitida para o local, indicada na licença concedida;

III - não tenham ocorrido alterações de ordem física no local, em relação ao regularmente licenciado;

IV - não tenham sido implantados equipamentos transitórios ou edificações, ainda não licenciados.

CAPÍTULO IV – DO REQUERIMENTO DA LICENÇA

Art. 9º As licenças tratadas nesta lei serão expedidas mediante o preenchimento de requerimento-padrão pelo interessado ou de seu representante legal junto ao órgão competente, instruído com as seguintes informações e documentos:

I – endereço completo do local objeto da licença, inclusive o Código de Endereço Postal - CEP;

II – descrição da atividade a ser desenvolvida no local, para posterior enquadramento pelo órgão competente do Poder Executivo;

III – cópia de Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do imóvel em que se instalará a atividade, ou cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular;

IV – comprovação da regularidade da edificação, demonstrada por meio de um dos seguintes documentos:

a) planta aprovada com o respectivo "Habite-se", Auto de Vistoria, Auto de Conclusão ou Certificado de Conclusão;

b) planta conservada com o Alvará de Conservação correspondente;

c) planta regularizada com o Auto de Regularização correspondente;

d) Certificado de Mudança de Uso e peça gráfica correspondente.

V – área total da edificação e área a ser utilizada;

VI – comprovante de posse do imóvel ou autorização de seu proprietário para o desempenho da atividade, quando couber;

VII – termo de anuência, permissão, ou documento equivalente, em se tratando de imóvel de posse ou propriedade da Administração Direta ou Indireta da União, do Estado ou do Município, incluídas as concessionárias de serviços públicos e quaisquer outras empresas a elas equiparadas;

VIII - cópia da ficha de inscrição da pessoa física ou da pessoa jurídica no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

IX - cópia da cédula de identidade do requerente;

X - declaração de ciência do requerente sobre a obrigatoriedade do atendimento aos parâmetros de incomodidade e todas as condições de instalação fixadas para o funcionamento da atividade;

XI - guia de recolhimento quitada;

XII – seja observada a legislação vigente relativa à proteção às crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida e de proibição à prática de racismo ou qualquer discriminação atentatória dos direitos e garantias fundamentais;

XIII – a atividade envolvida não permita, facilite ou faça apologia, ao incentivo ou mediação da exploração sexual de crianças e adolescentes, ao comércio de substâncias tóxicas ou à exploração de jogo de azar;

XIV - nome do estabelecimento ou do profissional autônomo, inclusive nome "fantasia".

§ 1º Salvo nas hipóteses objeto de regulamentação específica de órgão competente do Executivo, a constatação da regularidade da edificação, junto ao Cadastro de Edificações do Município – CEDI, dispensará a apresentação do documento relacionado no inciso IV deste artigo.

§ 2º Quando exigível, a comprovação das condições de segurança da edificação poderá ser demonstrada por meio dos seguintes documentos:

I - Auto de Conclusão;

II - Certificado de Conclusão;

III - Auto de Conservação;

IV - Auto de Regularização;

V - Auto de Verificação de Segurança - AVS;

VI - Alvará de Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança.

§ 3º No caso de Auto de Licença de Funcionamento, para as atividades nR1 e nR2, definidas em regulamento, o documento poderá ser substituído, a critério e sob a responsabilidade do requerente, por atestado técnico emitido por profissional habilitado referente à estabilidade da edificação, sua segurança, observada a atividade a ser implantada, acompanhado de cópia da carteira de identidade profissional emitida no âmbito do sistema CONFEA/CREA/SP e respectiva ART.

§ 4º Excluem-se da obrigatoriedade de demonstração do atendimento às condições de segurança:

I - as edificações que estejam desobrigadas de espaços de circulação protegidos, de acordo com o Código de Obras e Edificações, com altura igual ou inferior a 9,00 m (nove metros) e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas (por andar), exceto as atividades ou grupos de atividades referidos no inciso II deste parágrafo, com capacidade de lotação total superior a 100 (cem) pessoas;

II - as edificações destinadas ao comércio, à prestação de serviços de saúde, educação e automotivos, às indústrias, às oficinas e aos depósitos, aos locais de reunião e à prática de exercício físico ou esporte, com capacidade de lotação igual ou inferior a 100 (cem) pessoas;

III - as atividades enquadradas na subcategoria de uso nR1, de acordo com a Lei n. 13.885, de 25 de agosto de 2004, e o Decreto nº 45.817, de 2005, instaladas nos pavimentos térreos de edifícios, desde que em locais compartimentados vertical e horizontalmente em relação ao restante da edificação, e com saída imediata para a via pública.

§ 5º As edificações existentes, que não apresentem condições de segurança, na forma prevista na legislação vigente e nas normas técnicas oficiais, deverão ser adaptadas às exigências de segurança, mediante a execução de obras e serviços considerados necessários para garantir a segurança em sua utilização conforme legislação vigente.

§ 6º Executadas as obras ou serviços de que trata o § 5º deste artigo e cumpridas as demais exigências desta lei e da legislação vigente, será expedida a licença de funcionamento, que constituirá documento hábil para fins de comprovação do atendimento às condições de segurança.

§ 7º O Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários deverá ser requerido junto ao órgão competente com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data da realização do evento.

Art. 10. Além dos documentos relacionados no artigo 9º desta lei, o requerimento do Alvará de Funcionamento deverá ser instruído com:

I - declarações assinadas pelo representante legal do estabelecimento e por profissional habilitado, acompanhadas de cópias das carteiras de identidade profissional emitidas no âmbito do sistema CONFEA/CREA/SP e respectiva ART sobre a observância os parâmetros de incomodidade e condições de instalação que deverão ser atendidos pela atividade, bem como sobre a regularidade da edificação, na conformidade do documento comprobatório apresentado;

II - Laudo Técnico de Segurança;

III - planta da edificação, em 3 (três) vias, representando fielmente o local, contendo a localização dos equipamentos do sistema de segurança, ou projeto de adaptação às normas de segurança, bem como o projeto de adequação às normas de acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, na hipótese do artigo 28 desta lei;

IV - cronograma físico-financeiro e memorial descritivo das obras e serviços, quando necessária adaptação da edificação às condições de segurança;

V - ART de cada um dos responsáveis técnicos, bem como as respectivas cópias das carteiras de identidade profissional emitidas no âmbito do sistema CONFEA/CREA/SP.

Parágrafo único. Na hipótese de não ser necessária a execução de obras, o requerimento do Alvará de Funcionamento também deverá ser instruído com:

I - atestados:

a) das instalações elétricas, conforme NBR 5410/ABNT;

b) do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas, conforme NBR 5419/ABNT;

c) de formação de Brigada de Combate a Incêndios, conforme NBR 14276 e 14277/ABNT;

d) de estabilidade estrutural, conforme o caso;

e) dos equipamentos de segurança;

f) da acessibilidade do imóvel a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

g) das instalações de gás, conforme legislação vigente;

h) de conclusão de obras.

II - guia de recolhimento quitada;

III - laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, quando necessário, nos termos do artigo 40 desta lei;

IV - declaração do responsável pelo estabelecimento, que ateste o atendimento das disposições relativas aos avisos obrigatórios dos locais de reunião, previstos no artigo 18 desta lei.

Art. 11. Além dos documentos relacionados no artigo 9º desta lei, e à exceção do exigido no seu inciso V, o requerimento do Alvará de Autorização para eventos temporários deverá ser instruído com:

I - memorial descritivo do evento, contendo:

a) identificação do objetivo;

b) datas de realização e horários de início e término;

c) capacidade de lotação ou público estimado;

d) documento de identificação do responsável pelo evento;

e) descrição das estruturas a serem montadas, dos equipamentos a serem instalados e da organização da segurança;

f) demonstração de que a utilização da área não interfere nas vagas obrigatórias da edificação, nos casos de eventos a serem realizados em pátio de estacionamento;

II - cópias das peças gráficas descritivas, necessárias à perfeita compreensão do pedido de Alvará de Autorização;

III - cálculo da capacidade de lotação, ou estimativa de público, e das condições de escoamento do público, de acordo com as características do evento, conforme norma aplicável;

IV - indicação das providências relativas a sanitários, estacionamento de veículos, acesso de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e controle de ruídos;

V - identificação das empresas e profissionais responsáveis pelos projetos, por sua execução e pela organização do evento;

VI - contrato com empresa responsável pela segurança do público durante o evento, devidamente cadastrada junto ao órgão competente;

VII - ofício protocolado perante a Polícia Militar do Estado de São Paulo, Companhia de Engenharia de Tráfego – CET e Guarda Civil Metropolitana, comunicando o evento;

VIII - anuência dos órgãos municipais competentes envolvidos no procedimento de licenciamento para obtenção de Alvará de Autorização;

IX - atestados técnicos ou termos de compromisso técnico de:

a) estabilidade das edificações, instalações e equipamentos, inclusive coberturas, arquibancadas, palcos, torres de equipamentos, painéis, mobiliários, gradis e elementos decorativos;

b) regularidade das instalações elétricas do evento, bem como dos sistemas de aterramento referidos na NBR 5410/ABNT, e da proteção contra descargas elétricas atmosféricas (SPDA), de acordo com a NBR 5419/ABNT;

c) adequação e funcionamento do sistema de segurança, incluindo equipamentos e brigada de combate a incêndio e pânico, em condições de operação;

d) atendimento à Lei nº 11.345, de 14 de abril de 1993, e a NBR 9050/ABNT, para os efeitos de aplicação das disposições especiais para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, na forma prevista na legislação municipal;

e) atendimento aos limites de ruído estabelecidos nos Quadros 02/a a 02/h, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, e no § 8º do artigo 177, todos da mesma lei.

X – indicação do engenheiro de segurança e outros profissionais que, conforme as características do evento, se fizerem necessários, deverão estar presentes no local por ocasião de sua realização, a critério da Municipalidade.

Parágrafo único. O atendimento às exigências técnicas constantes deste artigo deverá ser comprovado por atestados técnicos ou termos de compromisso técnico, firmados por empresas ou profissionais devidamente habilitados, acompanhados das respectivas ART e cópias das carteiras de identidade profissional emitidas no âmbito do sistema CONFEA/CREA/SP.

Art. 12. Será admitido o requerimento do licenciamento preliminar para atividades não-residenciais às quais se exige, nos termos da presente lei, o requerimento do Alvará de Funcionamento ou do Auto de Licença de Funcionamento desde que:

I – a edificação envolvida não necessite de espaços de circulação protegidos, nos termos do que dispõe o Código de Obras e Edificações em vigor, possua altura igual ou inferior a 9,00m (nove metros) e população igual ou inferior a 100 (cem) pessoas (por andar);

II – as atividades pretendidas sejam compatíveis com a legislação de uso, ocupação do solo e categoria da via aplicável, e estejam enquadradas nas subcategorias de uso nR1 ou nR2, conforme estabelecido na legislação vigente;

III – se instaladas em parte de um edifício, localizem-se em seu pavimento térreo, em locais compartimentados vertical e horizontalmente em relação ao restante da edificação, e possuam saída direto para a via pública;

IV – a edificação envolvida não esteja situada em área de risco geológico-geotécnicos;

V – a atividade pleiteada não seja considerada de risco, conforme critérios a serem regulamentados;

VI – obtenham as licenças municipais e/ou estaduais específicas exigidas pelos órgãos sanitário, de saúde e ambiental competentes;

VII – constituindo-se em bem tombado, preservado ou integrante de área envoltória obtenha prévia anuência junto ao órgão de preservação;

VIII – sejam respeitados os parâmetros de incomodidade e condições de instalação fixadas pela lei vigente para o funcionamento da atividade;

IX – seja observada a legislação vigente relativa à proteção às crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida e de proibição à prática de racismo ou qualquer discriminação atentatória dos direitos e garantias fundamentais;

X – a atividade envolvida não permita, facilite ou faça apologia ao incentivo ou mediação da exploração sexual de crianças e adolescentes, ao comércio de substâncias tóxicas ou à exploração de jogo de azar;

XI – o estabelecimento em que se pretenda desenvolver a atividade não esteja lacrado ou interdito em função de ação fiscalizatória competente;

XII – a atividade não seja desenvolvida em imóvel objeto de ação judicial que impeça sua utilização;

XIII - no caso de impossibilidade de comprovação da regularidade da edificação, conste do levantamento aerofotogramétrico da Prefeitura do Município de São Paulo, efetuado em 2004;

XIV – seja protocolizado junto ao órgão competente requerimento padrão assinado pelo interessado ou seu representante legal, instruído das seguintes informações e documentos:

- a) endereço completo do local objeto da licença;
- b) cópia do título de propriedade ou posse do imóvel;
- c) cópia do título de propriedade ou posse do imóvel e termo de anuência do proprietário, sendo o imóvel no qual se pretender desenvolver a atividade alugado;
- d) permissão para a sua utilização, no caso de se tratar de imóvel pertencente à Administração Direta ou Indireta da União, Estado ou Município;
- e) cópia do contrato de compra e venda do imóvel onde figure o nome do requerente, no caso de pendência fundiária;
- f) planta da edificação que represente, fielmente, sua área total e aquela a ser ocupada pela atividade;
- g) anuência do órgão competente de preservação, quando couber;
- h) laudo técnico simplificado subscrito por profissional legalmente habilitado e cadastrado no Município, acompanhado de ART, que ateste as condições de estabilidade e segurança da edificação, e demais exigências expressas no artigo anterior, na impossibilidade de comprovação da regularidade da edificação;
- i) cópia da inscrição no cadastro de Contribuintes Mobiliários –CCM;
- j) apresentação de análise de investigação confirmatória do solo e subsolo nos terrenos onde o uso e a ocupação do solo tenha ocorrido anteriormente por empresas consideradas potencialmente contaminantes;
- k) nome do estabelecimento ou do profissional autônomo, inclusive nome "fantasia".

§ 1º O requerimento da Licença Preliminar de Funcionamento para atividade não-residencial – nR, constituir-se-á em medida alternativa ao requerimento do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento na impossibilidade temporária da apresentação, pelo interessado, da totalidade dos itens relacionados no artigo 9º desta lei, quando do requerimento das referidas licenças, sendo que:

I – o prazo de validade da Licença Preliminar de Funcionamento será de 06 (seis meses), a contar da data de sua emissão;

II – durante seu prazo de validade, a Licença Preliminar de Funcionamento deverá ser complementada com os demais documentos exigidos nesta lei para a emissão do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento, conforme o caso;

III – a Licença Preliminar de Funcionamento poderá ser revalidada, salvo o disposto no inciso IV deste artigo, uma única vez, por igual período, se comprovada, pelo interessado, a impossibilidade da apresentação dos documentos complementares, motivada por incompatibilidade entre os prazos fixados pelos órgãos responsáveis pela sua emissão e os prazos de vigência desta licença;

IV – no caso da inexistência de instrumento legal hábil à regularização da edificação junto ao órgão municipal competente, a Licença Preliminar de Funcionamento poderá ser revalidada a cada seis meses até a solução deste impedimento, limitada até o ano de 2012, desde que comprovado, na ocasião, o atendimento a todos os demais requisitos fixados nesta lei para a sua obtenção.

V – sua emissão não atesta a regularidade do imóvel ou o direito de propriedade do imóvel.

§ 2º Na ausência de algum dos documentos exigidos para o requerimento do Alvará de Funcionamento ou do Auto de Licença de Funcionamento expressos nos artigos 9º, 10 e 11 desta lei e, verificado presentes todos os requisitos e documentos relacionados no seu artigo 12 para o requerimento da Licença Preliminar de

Funcionamento o órgão competente pela análise e emissão da licença comunicará o interessado para:

I – complementar os documentos no prazo de 30 dias ou;

II – solicitar a conversão do requerimento originário no requerimento da Licença Preliminar de Funcionamento.

CAPÍTULO V – DAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DA LICENÇA

Art. 13. Do Auto de Licença de Funcionamento e do Alvará de Funcionamento deverão constar as seguintes informações:

I - endereço completo do local objeto da licença, inclusive o Código de Endereçamento Postal - CEP;

II - número do contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - atividade a ser exercida no imóvel;

IV - zona de uso e classificação da via;

V - subcategoria de uso e grupo de atividade, de acordo com o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 4 de abril de 2005, e respectivas alterações posteriores;

VI - parâmetros de incomodidade e condições de instalação a serem observados no funcionamento da atividade;

VII - área construída a ser utilizada e área total da edificação;

VIII - nome do estabelecimento ou do profissional autônomo, inclusive nome "fantasia";

IX - número da ficha de inscrição da pessoa física ou jurídica no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM;

X - outras observações, se necessárias, sobre:

a) a permanência, no estabelecimento, dos documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, tais como contrato de locação de vagas para estacionamento, Termo de Permissão de Uso - TPU referente a serviço de manobra e guarda de veículos ("valet service"), atestados referentes às condições de segurança contra incêndio e apólice de seguro contra furto ou roubo de automóveis, nos casos em que o número de vagas seja superior a 50 (cinquenta) veículos, para estacionamento de "shopping-centers", lojas de departamentos, supermercados e empresas, observadas as respectivas validades;

b) a proibição de acesso direto para a via pública, em caso de atividade complementar destinada ao atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal;

XI - observação relativa à necessidade de renovação, nos termos desta lei;

XII - outras informações, a critério do órgão técnico.

Parágrafo único. Além das informações relacionadas no "caput" deste artigo, deverão constar do Alvará de Funcionamento:

I - número de inscrição em cadastro de locais de reunião e atividades similares, mantido pelo Poder Público Municipal, para fins de armazenamento de dados e informações referentes ao responsável legal, localização, tipo da atividade, construção e segurança da edificação, dentre outros considerados necessários, dos estabelecimentos que exerçam quaisquer atividades referidas no artigo 3º, desta lei, com capacidade de lotação igual ou superior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas;

II - lotação máxima permitida;

III - observação relativa à obrigatoriedade de sua revalidação, nos termos do disposto no artigo 44 desta lei.

Art. 14. Do Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, dependendo das características da edificação ou equipamento, da natureza do uso pretendido e da capacidade de lotação ou do público estimado, deverão constar as seguintes informações:

I - denominação do evento;

II - identificação do responsável pela promoção ou organização do evento;

III - endereço do evento, incluindo o número do Código de Endereçamento Postal (CEP) e o número de contribuinte, constante do IPTU, quando não se tratar de área pública;

IV - datas de realização e horários de funcionamento (início e término);

V - lotação máxima permitida;

VI - nível máximo de ruído (som) permitido;

VII - identificação do responsável técnico pelo sistema de segurança;

VIII - observação relativa à obrigatoriedade de sua prorrogação na hipótese do artigo 44 desta lei.

IX - anotação quanto à obrigatoriedade de permanência do Alvará de Autorização no local do evento, durante sua realização, devidamente acompanhado dos documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, conforme o caso, tais como contrato de locação de vagas, TPU referente a serviço de manobra e guarda de veículos ("valet service") e relação dos estacionamentos disponíveis, observadas as respectivas validades;

X - outras informações, a critério do órgão competente.

Art. 15. Da Licença Preliminar de Funcionamento deverá constar:

I – as informações relacionadas nos incisos I a XII e parágrafo único do artigo 13 desta lei, correspondentes ao Alvará de Funcionamento ou ao Auto de Licença de Funcionamento, conforme o caso;

II – seu prazo de validade;

III – a obrigatoriedade da complementação, junto ao órgão competente, dos documentos necessários à emissão do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento, conforme o caso, em substituição à Licença Preliminar durante seu prazo de validade;

IV - as hipóteses de revalidação da licença preliminar, previstas nos incisos III e IV do parágrafo 1º do artigo 12 desta lei.

CAPÍTULO VI - DOS EFEITOS DA LICENÇA

Art. 16. O Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento ou Licença Preliminar de Funcionamento deverão ser afixados, permanentemente, em local visível para o público, no acesso principal do imóvel.

Art. 17. O Alvará de Autorização deverá permanecer no local do evento para pronta exibição aos órgãos de fiscalização municipal, sempre que solicitado, assim como os documentos indispensáveis à comprovação do regular funcionamento da atividade, nos termos dos artigos 9º e 11 desta lei.

Art. 18. Aos estabelecimentos referidos no inciso I do artigo 3º desta lei é obrigatória a afixação, junto ao acesso principal e internamente, em local bem visível para o público, dos seguintes avisos:

I - indicação da lotação máxima aprovada para a atividade;

II - informação sobre estar esgotada a lotação do recinto;

III - quando os locais forem destinados à exibição de espetáculos, programados ou não, indicação das condições de segurança oferecidas, tais como:

a) rotas de fuga e saídas sinalizadas;

b) equipamentos de combate a incêndio;

c) Brigada de Combate a Incêndio;

d) iluminação de emergência;

e) portas com barra antipânico;

f) saídas de emergência.

§ 1º O atendimento ao disposto no inciso III deste artigo poderá ser feito através de impressos a serem distribuídos aos frequentadores.

§ 2º Os locais mencionados no inciso III deste artigo deverão manter, durante todo o período em que estiverem abertos ao público, Brigada de Combate a Incêndio.

§ 3º Os estabelecimentos destinados a espetáculos programados deverão também demonstrar, por meio de representação ao vivo ou audiovisual, a localização dos equipamentos de segurança e a maneira de sua utilização em caso de sinistro, nos moldes dos procedimentos adotados em aeronaves.

CAPÍTULO VII – DOS PRAZOS

Art. 19. Os processos para expedição de licenças que apresentarem elementos incompletos ou incorretos serão objeto de comunicados, dos quais constarão todas as falhas a serem sanadas.

§ 1º A chamada para o atendimento dos comunicados será encaminhada, por via postal, com aviso de recebimento, ao interessado ou ao representante legal do estabelecimento, no endereço constante do requerimento.

§ 2º O prazo para atendimento dos comunicados será de 60 (sessenta) dias nos processos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento, e de 15 (quinze) dias nos de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, contados da data da confirmação do recebimento do comunicado por via postal, com aviso de recebimento, independentemente de publicação no Diário Oficial da Cidade, podendo ser prorrogado, uma única vez, por 30 (trinta) e 5 (cinco) dias, respectivamente, a pedido do interessado.

Art. 20. Verificada pelo interessado a impossibilidade do atendimento do comunicado no prazo a que se refere o § 2º do art. 19, poderá o requerente optar pela conversão do procedimento em requerimento para obtenção da Licença Preliminar de Funcionamento, conforme disposição do artigo 12 desta lei, ou solicitar a prorrogação do prazo para o respectivo atendimento correspondente à modalidade de licença requerida.

Art. 21. Os órgãos municipais competentes para a análise do pedido poderão vistoriar o imóvel se ainda restarem dúvidas quanto ao preenchimento dos requisitos para a expedição da licença que não tenham sido dirimidas pelo atendimento do comunicado.

Art. 22. Os pedidos serão indeferidos e os processos arquivados:

I – por abandono, quando não atendido o comunicado nos prazos referidos no § 2º do art. 19 desta lei;

II – por motivo técnico ou jurídico, devidamente fundamentado.

Art. 23. Em caso de não atendimento do comunicado, bem como expirado o prazo de sua prorrogação ou ainda o prazo para a execução de obras e serviços, o pedido será indeferido e encaminhado às unidades competentes para anotações do planejamento da ação fiscalizatória e posterior arquivamento.

Art. 24. O Auto de Licença de Funcionamento, o Alvará de Funcionamento, o Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e a Licença Preliminar de Funcionamento deverão ser expedidos no prazo fixado em regulamento, desde que o requerimento esteja instruído com todos os documentos necessários.

§ 1º O curso do prazo definido no “caput” deste artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, das exigências municipais feitas por intermédio de comunicado ou intimação para execução de obras e serviços.

§ 2º A ausência de apreciação do requerimento para obtenção das licenças de que trata o “caput” deste artigo no prazo estabelecido em regulamento, autoriza o início da atividade no dia imediatamente subsequente, por conta e risco do requerente da respectiva licença e dos profissionais envolvidos, até a efetiva manifestação do órgão competente para análise do requerimento da licença.

Art. 25. Deferido o pedido, o requerente será notificado por via postal, com aviso de recebimento, para retirar o Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Licença Preliminar de Funcionamento no prazo de 30 dias, independentemente de publicação no Diário Oficial da Cidade.

Parágrafo único. O documento não retirado no prazo fixado no “caput” deste artigo será juntado ao processo administrativo, podendo ser desentranhado durante o seu prazo de validade, se demonstrado justo motivo pelo interessado.

CAPÍTULO VIII – DOS RECURSOS

Art. 26. Do despacho decisório de indeferimento do Auto de Licença de Funcionamento, do Alvará de Funcionamento, da Licença Preliminar de

Funcionamento e do Alvará de Autorização, proferido pela autoridade competente, caberá recurso dirigido à autoridade superior.

§ 1º O prazo para a interposição do recurso será de 30 (trinta) dias, nos casos de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento e Licença Preliminar de Funcionamento e de 15 (quinze) dias em caso de Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários, a contar da data da notificação, por via postal, com aviso de recebimento, do respectivo despacho de indeferimento, independentemente de publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 2º Os recursos serão processados nos mesmos autos do processo administrativo.

§ 3º Eventuais pedidos de reconsideração serão recebidos e processados como recursos, desde que interpostos no respectivo prazo.

Art. 27. Salvo disposição expressa nesta lei, os prazos contam-se a partir da data da juntada ao processo administrativo do comprovante da notificação do interessado por via postal, com aviso de recebimento, independentemente da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do fim.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente normal de trabalho.

§ 2º Os prazos deverão ser expressos em dias e contados de forma contínua.

§ 3º Salvo motivo de força maior devidamente comprovado, os prazos processuais não se suspendem.

CAPÍTULO IX - DAS SITUAÇÕES, ATIVIDADES E REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EXPEDIÇÃO DE AUTO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO E DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

I - Do Certificado de Acessibilidade das Pessoas com Deficiência ou Mobilidade Reduzida

Art. 28. Será exigida a apresentação do Certificado de Acessibilidade ou outro documento comprobatório da acessibilidade do imóvel às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com as disposições da legislação específica, ou o protocolo do pedido, para os seguintes usos:

I - cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;

II - locais de reunião com capacidade para mais de 100 (cem) pessoas, destinados a abrigar eventos geradores de público, tais como:

- a) auditórios;
- b) templos religiosos;
- c) salões de festas ou danças;
- d) ginásios ou estádios;
- e) recintos para exposições ou leilões;
- f) museus;
- g) restaurantes, lanchonetes e congêneres;
- h) clubes esportivos e recreativos;

III - qualquer outro uso, com capacidade de lotação para mais de 600 (seiscentas) pessoas, tais como:

- a) estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;
- b) centros de compras - "shopping centers";
- c) galerias comerciais;
- d) supermercados.

Parágrafo único. Estão dispensados da apresentação do Certificado de Acessibilidade os estabelecimentos instalados em edificações:

I - aprovadas nos termos da Lei nº 11.228, de 1992, quando se destinar aos usos previstos nos incisos II e III deste artigo;

II - aprovadas nos termos da Lei nº 11.424, de 1993, quando se destinarem aos usos previstos no inciso I deste artigo.

II – Da Instalação de Duas Atividades na Mesma Edificação

Art. 29. Poderão ser licenciadas duas ou mais atividades em uma mesma edificação, sem prejuízo das demais condições estabelecidas nesta lei, desde que:

I - as atividades sejam permitidas na zona;

II - os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação sejam atendidos;

III - as atividades possam funcionar de modo independente;

IV - sejam atendidas, em cada caso, as demais disposições da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;

V - seja atendida a quantificação total das instalações sanitárias, nos termos do disposto no Código de Obras e Edificações do Município.

§ 1º Poderão ser expedidas tantas licenças quantas forem as atividades que puderem ser instaladas no local, todas vinculadas entre si.

§ 2º A licença de funcionamento poderá ser expedida para as unidades individualmente ou para o conjunto de atividades.

§ 3º As licenças de funcionamento poderão ser emitidas inclusive nos casos em que o acesso e as instalações sejam comuns para todas as atividades.

III – Das Atividades Secundárias ou Complementares

Art. 30. A expedição do Auto de Licença de Funcionamento de atividade considerada secundária ou complementar, observadas as disposições constantes do artigo 29 desta lei, dependerá da prévia emissão do Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento da atividade principal.

§ 1º Do Auto de Licença de Funcionamento da atividade secundária ou complementar deverá constar sua vinculação ao Auto de Licença de Funcionamento ou ao Alvará de Funcionamento da atividade principal.

§ 2º No caso de atividade complementar ou secundária que consista em "estande" ou "box" de venda de produtos embalados e prontos para o consumo, situada em "shopping-centers", centros de compras, lojas de departamento ou magazines, mercados, supermercados, hipermercados e similares, deverá ser apresentado, além dos documentos relativos à própria atividade, Termo de Compromisso e Responsabilidade firmado pelos responsáveis pelas atividades principal e secundária ou complementar, com a declaração de que a nova atividade não prejudica os corredores de circulação, as rotas de fuga e o acesso aos equipamentos da edificação utilizada.

§ 3º Na hipótese de a atividade secundária ou complementar implicar pequena reforma, deverá ser apresentada a respectiva planta aceita pela Municipalidade para essa finalidade.

§ 4º Para a emissão do Auto de Licença de Funcionamento de atividades complementares destinadas ao atendimento exclusivo dos usuários da atividade principal, nos termos da legislação vigente, serão necessários:

I - atendimento às condições de instalação estabelecidas para a atividade principal;

II - apresentação de declaração dos responsáveis pela atividade principal, quanto à sua ciência das restrições impostas ao funcionamento da atividade complementar.

IV – Das Atividades em Condomínio

Art. 31. As licenças de funcionamento para atividades em condomínio, que ocupem frações ideais de uma mesma edificação, serão expedidas separadamente para cada uma das atividades.

§ 1º A licença de funcionamento de cada atividade exercida no condomínio poderá ficar vinculada à licença previamente expedida para a unidade administrativa responsável pelo condomínio, desde que a unidade administrativa responsável pelo condomínio esteja nele instalada.

§ 2º Caso seja requerida a vinculação e apresentada a licença da unidade administrativa responsável pelo condomínio, será dispensada a apresentação dos documentos comprobatórios da regularidade da edificação e da segurança das instalações, sem prejuízo do cumprimento das demais exigências descritas nesta lei.

V – Das Vagas de Estacionamento

Art. 32. Quando se tratar de pedido de licença para funcionamento de estabelecimento em edificação em situação regular, não sendo possível atender o número de vagas exigidas para estacionamento de veículos, conforme previsto nos Quadros 02, anexos à Parte III da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, essa exigência poderá ser atendida com a vinculação de vagas em outro imóvel, à distância máxima de 200 (duzentos) metros.

Art. 33. O espaço destinado ao estacionamento de veículos em outro imóvel, referido no artigo 32 desta lei, poderá estar situado a mais de 200 (duzentos) metros, quando o estabelecimento firmar convênio com estacionamento e serviço de manobristas, devendo o instrumento contratual ser mantido à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

VI – Do Estacionamento de Veículos como Atividade Complementar

Art. 34. A expedição de Auto de Licença de Funcionamento para a atividade "estacionamento", quando se tratar de atividade complementar à principal, de acordo com o disposto no § 4º do artigo 162 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, dependerá da apresentação dos seguintes documentos, além daqueles referidos no art. 9º desta lei:

I - cópias da Convenção de Condomínio e da ata da assembléia que elegeu o síndico, acompanhadas de:

a) cópia do contrato de locação firmado entre o síndico e o responsável pela atividade "estacionamento", desde que a Convenção de Condomínio assim o autorize; ou

b) anuência do condomínio, comprovada por cópia da ata de assembléia que autorizou a atividade "estacionamento" nas vagas aprovadas para esse fim;

II - declaração sobre o número de vagas que serão utilizadas para a atividade a ser licenciada, demarcando-as em peças gráficas.

§ 1º No caso de condomínio, a Notificação-Recibo do IPTU mencionada no inciso III do art. 9º poderá ser a de qualquer um de seus contribuintes.

§ 2º Do Auto de Licença de Funcionamento deverá constar o número de vagas de estacionamento utilizadas pela atividade, além dos dados arrolados no art. 9º desta lei.

§ 3º Nos casos de ausência ou de inexistência dos documentos mencionados no inciso IV do artigo 9º desta lei e atestada a regularidade da edificação perante o CEDI, a documentação deverá ser acompanhada de croqui da área objeto do pedido, demonstrando:

I - que os acessos da edificação principal não serão comprometidos, em razão do funcionamento do estacionamento;

II - acessos, circulação e espaços de manobra e porcentagens de vagas para deficientes físicos e motos, de acordo com as disposições do Código de Obras e Edificações do Município;

III - implantação, no solo, de demarcação e numeração de vagas;

IV - instalação de equipamentos de segurança, de acordo com as normas constantes da legislação em vigor, comprovada através da apresentação do Auto de Verificação de Segurança - AVS ou outro documento comprobatório, nos termos desta lei;

V - existência de instalação sanitária para a atividade "estacionamento".

VII – Da Atividade Estacionamento de Veículos em Terreno Vago

Art. 35. Poderá ser expedida licença de funcionamento para a prestação de serviço de estacionamento em terreno vago, desde que permitido na zona e observados os parâmetros de incomodidade e as condições de instalação pertinentes, mediante a apresentação dos seguintes documentos, além daqueles referidos no art. 9º desta lei:

I - peça gráfica com a representação:

- a) do número máximo de vagas que o imóvel comporta, atendendo às dimensões previstas no Código de Obras e Edificações do Município, inclusive com a previsão de vagas para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida;
- b) da vegetação de porte arbóreo, atendendo às disposições da legislação específica;
- c) da área permeável resultante da aplicação da Taxa de Permeabilidade prevista nos Quadros 04, anexos aos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras instituídos pela Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004;
- d) de guarita e de, pelo menos, um sanitário contendo bacia e lavatório;
- e) de muro de fecho, de acordo com as normas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor;

II - termo assinado por profissional devidamente habilitado, atestando que o projeto de instalação atende às posturas municipais pertinentes, especialmente quanto:

- a) à segurança de uso do imóvel e dos dispositivos de sinalização viária;
- b) ao tratamento adequado do solo, de forma a garantir a estabilidade dos maciços e boas condições de conforto, salubridade e segurança para os usuários;
- c) à instalação de sistema de drenagem compatível com as características morfológicas e topográficas da área utilizada;

III - comprovante de contratação de seguro, caso o número de vagas seja superior a 50 (cinquenta), nos termos da legislação pertinente;

IV - Certidão de Diretrizes emitida pela Secretaria Municipal de Transportes, nas seguintes hipóteses:

- a) número de vagas igual ou superior a 200 (duzentas);
- b) número de vagas seja igual ou superior a 80 (oitenta), no caso de imóvel incluído em Área Especial de Tráfego - AET, definida pela Lei nº 10.334, de 13 de julho de 1987.

Parágrafo único. Do Auto de Licença de Funcionamento deverão constar, além das informações referidas no artigo 11, o número de vagas e a observação relativa à necessidade de manutenção, no estabelecimento, da peça gráfica mencionada no inciso I do "caput" deste artigo, à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

Art. 36. A expedição da licença de funcionamento, nos casos de atividades em imóveis em que sejam armazenados ou utilizados líquidos combustíveis, dependerá da apresentação do Alvará de Funcionamento de Equipamento, expedido pelo órgão municipal competente.

VIII – Do Comércio de Alimentação ou Associado a Diversões

Art. 37. Às atividades classificadas no grupo comércio de alimentação ou associado a diversões, previstas no inciso I do artigo 156 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, das vias coletoras da ZM e da ZMp, não se aplica a restrição do horário de funcionamento previsto no Quadro 02/e da citada lei, até a regulamentação da matéria por lei específica.

Art. 38. Aos estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão, do grupo de atividades comércio de alimentação ou associado a diversões, já comprovadamente instalados até a entrada em vigor da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, nas vias locais da ZM ou ZMp, não se aplica a restrição do horário de funcionamento previsto no Quadro 02/d da referida lei, até a regulamentação da matéria por lei específica.

IX – Das Atividades Sujeitas ao Controle Sanitário

Art. 39. Nos pedidos de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento para atividades sujeitas a controle sanitário, os interessados deverão apresentar termo de ciência quanto à necessidade de atendimento às exigências previstas no artigo 90 da Lei nº 13.725, de 9 de janeiro de 2004, relativas ao Cadastro Municipal de Vigilância Sanitária - CMVS.

X – Das Atividades Geradoras de Fonte Sonora

Art. 40. Será exigido laudo técnico comprobatório de tratamento acústico para os estabelecimentos, instalações ou espaços, inclusive aqueles destinados ao lazer, cultura, hospedagem, diversões, culto religioso e instituições de qualquer espécie, que utilizarem fonte sonora, com transmissão ao vivo ou por amplificadores, acompanhado da descrição dos procedimentos adotados para o perfeito desempenho da proteção acústica do local, de acordo com as disposições da Lei nº 11.501, de 11 de abril de 1994, e respectivas alterações subseqüentes.

XI – Das Atividades que Exijam Licença Ambiental

Art. 41. Os pedidos de Auto de Licença de Funcionamento e de Alvará de Funcionamento serão instruídos com a respectiva Licença Ambiental de Operação para Atividades e Empreendimentos nos casos exigidos pela legislação vigente, especialmente nas hipóteses listadas na Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997, e no Anexo I da Resolução nº 61/CADES/2001, de 5 de outubro de 2001, ou em normas que venham a sucedê-las.

XII - Das Áreas Contaminadas

Art. 42. A expedição de licenças para a instalação ou o funcionamento de atividades ou usos não-residenciais, em Áreas Contaminadas atualmente constantes, ou que vierem a constar, dos registros do Poder Público Municipal, somente poderá ser efetivada após a realização, pelo requerente ou proprietário do imóvel, dos procedimentos investigatórios e de avaliação do terreno ou da edificação, com base no uso pretendido, definidos pelo órgão ambiental competente, assim como do cumprimento das medidas para a reabilitação da área, conforme determinação do mesmo órgão.

Parágrafo único. As áreas suspeitas de contaminação atualmente constantes, ou que vierem a constar, dos registros do Poder Público Municipal também deverão receber o mesmo tratamento estabelecido pelo “caput” deste artigo, no que se refere à expedição de licenças para a instalação ou o funcionamento de atividades ou usos não-residenciais, após a confirmação da existência de contaminação, por meio dos procedimentos definidos pelo órgão ambiental competente.

CAPÍTULO X – DOS DÉBITOS

Art. 43. A expedição das licenças de que trata a presente lei independe da existência de inscrição do requerente, pessoa física ou jurídica no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, devendo a quitação dos débitos pendentes junto à Prefeitura serem cobrados em procedimentos próprios.

CAPÍTULO XI - DA REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E DA PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS TEMPORÁRIOS

Art. 44. Os responsáveis pelo funcionamento das atividades referidas no art. 3º desta lei deverão solicitar, anualmente, a revalidação do Alvará de Funcionamento, mediante requerimento padronizado, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do Alvará de Funcionamento ou de sua última revalidação;

II - declarações assinadas pelo representante legal e por profissional habilitado, acompanhadas de cópias da carteira de identidade profissional emitida no âmbito do sistema CONFEA/CREA/SP e respectiva ART, sobre as condições de segurança e estabilidade da edificação, a manutenção do sistema de segurança contra incêndio e da regularidade da edificação;

III - documento comprobatório do pagamento da Taxa de Fiscalização de Estabelecimento - TFE;

IV - atestado de curso e reciclagem de treinamento dos integrantes que compõem a Brigada de Combate a Incêndio;

V - atestado das instalações elétricas, conforme NBR 5410/ABNT, acompanhado de cópias da carteira do CONFEA/CREA/SP e da respectiva ART do profissional habilitado.

§ 1º A revalidação do Alvará de Funcionamento somente será deferida caso não tenham ocorrido alterações referentes ao tipo ou características da atividade, ou modificações na edificação utilizada, e desde que constatadas adequadas condições de segurança e estabilidade da edificação e perfeita manutenção do sistema de segurança contra incêndio.

§ 2º Verificada alteração substancial nas condições de segurança, novo Alvará de Funcionamento deverá ser requerido nos termos do artigo 9º desta lei.

Art. 45. O Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários terá validade máxima de 6 (seis) meses, podendo ser prorrogada, por igual período, uma única vez, dependendo de novo recolhimento do valor devido, nos termos do Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Persistindo a atividade no local, decorridos os prazos referidos no "caput" deste artigo, o responsável legal pelo evento será notificado a requerer Alvará de Funcionamento.

CAPÍTULO XII - DO TERMO DE CONSULTA DE FUNCIONAMENTO

Art. 46. Poderá ser requerida, em caráter facultativo, prévia análise quanto à possibilidade de instalação e funcionamento de atividade em edificação regular, em face da legislação de uso e ocupação do solo, por meio da expedição de Termo de Consulta de Funcionamento.

§ 1º O pedido de Termo de Consulta de Funcionamento somente será admissível se formulado antes da instalação da atividade no imóvel.

§ 2º O Termo de Consulta de Funcionamento não substitui nem dispensa a prévia obtenção de Auto de Licença de Funcionamento ou de Alvará de Funcionamento ou da Licença Preliminar de Funcionamento para a efetiva instalação e funcionamento da atividade no imóvel.

Art. 47. O requerimento do Termo de Consulta de Funcionamento deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos:

I - requerimento-padrão, assinado pelo interessado ou seu representante legal, com as seguintes informações:

a) endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade (estabelecimento ou local de trabalho), incluído o Código de Endereço Postal – CEP, quando houver;

b) descrição da atividade a ser desenvolvida no local indicado para posterior enquadramento pelo órgão competente do Poder Executivo;

c) área construída a ser utilizada e área total da edificação;

II - cópia da cédula de identidade do requerente;

III - cópia de Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando houver, referente ao imóvel em que se pretende instalar a atividade, caso não seja público;

IV - cópia do título de propriedade do imóvel, nos casos em que não haja lançamento fiscal para o lote particular ou cópia do contrato de compra e venda do imóvel onde figure o nome do requerente, no caso de pendência fundiária.

§ 1º O requerente será intimado do resultado da consulta por via postal, com aviso de recebimento, sem prejuízo da publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 2º Deferido o pedido, será expedido o Termo de Consulta de Funcionamento, que terá validade por 60 (sessenta) dias, para efeito de prosseguimento do pedido de Auto de Licença de Funcionamento, do Alvará de Funcionamento ou da Licença Preliminar de Funcionamento, por meio do mesmo processo no qual foi requerida a consulta.

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, ficará o requerente dispensado da apresentação dos documentos mencionados no "caput" deste artigo.

§ 4º Se a análise técnica, diante dos elementos apresentados, concluir pela impossibilidade de utilização do imóvel para a atividade pretendida, o pedido será indeferido, encerrada a instância administrativa.

Art. 48. O Termo de Consulta de Funcionamento, desde que seu respectivo pedido esteja devidamente instruído com os elementos necessários à sua análise, será expedido no prazo fixado em regulamento.

Art. 49. Do Termo de Consulta de Funcionamento deverão constar obrigatoriamente:

I - endereço completo do local onde se pretende instalar a atividade;

II - número do contribuinte do IPTU, quando houver;

III - atividade a ser exercida no imóvel;

IV - zona de uso e classificação da via;

V - sub-categoria de uso e grupo de atividade, de acordo com o Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817, de 2005;

VI - parâmetros de incomodidade e condições de instalação a serem observados no funcionamento da atividade;

VII - área construída a ser utilizada e área total da edificação;

VIII - lotação pretendida, indicada na consulta;

IX - relação dos documentos necessários à obtenção do Auto de Licença de Funcionamento, do Alvará de Funcionamento ou da Licença Preliminar de Funcionamento.

CAPÍTULO XIII – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 50. Os processos protocolados que visem a obtenção do alvará de funcionamento ou do auto de licença de funcionamento, autuados anteriormente a vigência desta lei, em fase de análise junto ao órgão competente, poderão ser convertidos, alternativamente, no requerimento da Licença Preliminar de Funcionamento, mediante solicitação do interessado.

§ 1º O interessado deverá complementar os documentos faltantes durante o prazo de vigência da licença, admitida a sua revalidação nos termos dos incisos I, II, III e IV do parágrafo 1º do artigo 12 desta lei.

§ 2º Atendidos todos os requisitos fixados nos artigos 9º e 10 desta lei para a obtenção do Alvará de Funcionamento ou do Auto de Licença de Funcionamento, conforme o caso, a licença preliminar será, automaticamente, convertida na licença correspondente.

Art. 51. A expedição das licenças de funcionamento para usos não-residenciais pelo órgão competente do Executivo poderá ser efetuada por via eletrônica ou outra tecnologia mais moderna que a substitua, observados os requisitos fixados na presente lei para o seu deferimento e regulamentação específica.

Art. 52. As atividades não-residenciais exercidas nas áreas comuns ou de propriedade pública de Conjuntos Habitacionais promovidos pelo Poder Público Municipal poderão solicitar a Licença Preliminar de Funcionamento tratada nesta lei, desde que obtida a devida anuência do condomínio, podendo esta ser revalidada até que sejam empreendidos estudos pelo Executivo Municipal, acerca da viabilização por via administrativa do uso misto naquelas unidades habitacionais.

CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53. As infrações decorrentes da inexistência ou desvirtuamento do Alvará de Autorização para Eventos públicos e temporários, expedido pelo órgão competente, ensejará multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), aplicada em conformidade com a abrangência do evento e a infração cometida.

Art. 54. Esta lei será regulamentada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua aprovação.

Art. 55. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 56. Esta lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o inciso V do art. 3º da Lei nº 14.094, de 06 de dezembro de 2005, com a alteração dada pelo art. 47 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006 e a Lei nº 10.205, de 04 de dezembro de 1986 e alterações subsequentes.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 12/05/10.

Ítalo Cardoso – PT – Presidente

Carlos Alberto Bezerra Jr. – PSDB – Relator

Abou Anni - PV

Agnaldo Timóteo - PR

Floriano Pesaro – PSDB

Gabriel Chalita - PSB

Jamil Murad – PC do B

João Antonio – PT

Ushitaro Kamia - DEM