

<b>Projeto de Urbanização Real Parque</b>	<b>Local:</b> Canteiro de Obras	<b>Data:</b> 07.02.2012
		<b>Horário:</b> 18h30
	<b>Participantes:</b> Lista de participantes em anexo	<b>Autor:</b> Angela, Geni, Clarice, Julia e colaboração Bruno Laterza
		<b>Nº de páginas:</b> 05 (cinco)
<b>Coordenação:</b> Carlos Pellarim		

**Pauta:**

1. Leitura da ata da reunião de 17/01/2012
2. Apresentação da Subprefeitura de Butantã / Uso e Ocupação do Solo - Fiscalização
3. Apresentação de proposta de calendário de reuniões com comerciantes
4. Informes
5. Encerramento

**Descrição**

A reunião inicia com a leitura da ata da reunião anterior (17/01/2012), sendo apresentadas as seguintes correções:

1. o conselheiro Dinho coloca observação sobre a demora no atendimento do Plantão Social.

2. a conselheira Dora observa sobre a distinção entre os nomes das duas Associações formadas por índios Pankararu:

Associação Indígena SOS Comunidade Indígena Pankararu

ONG Ação Cultural Pankararu,

3. a conselheira Dora observa equívoco no registro que consta no 4º parágrafo - página 03, da reunião de 17/01/2012. Esclarece ter observado naquela reunião que frente à disponibilidade apresentada pela Prefeitura para as instituições, é importante considerar a antiguidade, bem como a relevância das atividades desenvolvidas pelas instituições que reivindicam espaços.

Sr. Carlos Pellarim informa que dará início à apresentação do Sr. Bruno Laterza, da Subprefeitura do Butantã, que visa dar orientações para a regulamentação dos novos estabelecimentos comerciais a serem instalados no Real Parque, de forma a atender as necessidades da comunidade. Para tanto HABI vem se instruindo sobre a forma mais adequada de instalação deste comércio, pois não caberá a esta Secretaria a fiscalização e sim a Subprefeitura.

Inicialmente, propõe que a Subprefeitura apresente as orientações relativas ao Uso e Ocupação de Solo e Vigilância Sanitária para, posteriormente, trazer as orientações de órgãos que possam orientar os comerciantes naquilo que for importante para questões jurídicas e institucionais, órgãos estes como o SEBRAE, Centro Gaspar Garcia, Secretaria Especial do Microempreendedor Individual.

Em seguida, apresenta o Sr. Bruno Laterza, Agente Vistor e Supervisor do Setor de Fiscalização da Coordenadoria de Uso e Ocupação de Solo da Subprefeitura de Butantã que passou a expor:

**Referência**

Leitura da ata reunião anterior e correções.

Exposição pelo Sr. Bruno Laterza, técnico da SP/Butantã - Uso e Ocupação de Solo.

**1 ° Tema** – Foi abordada a necessidade de licenciamento para todos os tipos de atividades, sendo estas comerciais, industriais, ou ainda de prestação de serviços, a serem exercidas nos espaços propostos pela SEHAB, como pontos comerciais;

**2 ° Tema** – Da necessidade da definição da localização exata, bem como das frentes oficiais, ou seja, Ruas/Avenidas, para que possibilite a Unidade de Cadastro o correto preenchimento do boleto de zoneamento, que auxiliará a análise a ser realizada individualmente pelos técnicos (Engenheiros de Licenciamento) da Subprefeitura acerca da possibilidade de instalação da atividade no local indicado;

**3 ° Tema** – Foram expostas algumas exceções ao citado no item 01, como por exemplo, os Micro-Empreendedores Individuais, que são tratados por legislação própria (lei 15.031/10, Lei 15.032/09 e Dec. 51.044/09), e em alguns casos dispensados de licença de funcionamento. Além deste caso, foi mencionada a dispensa da licença prevista no art. 249 da Lei 13.885/03, caso do morador exercer sua profissão em sua residência, com o auxílio de até um funcionário;

**4 ° Tema** – Os presentes foram orientados quanto à necessidade de, no caso de comercialização de alimentos, realizarem consulta na COVISA, a cerca da necessidade de eventuais autorizações daquele órgão;

**5 ° Tema** – Quanto aos procedimentos de ações fiscalizatórias, e eventuais sanções, foram orientados acerca das ações a serem realizadas pelos Agentes Vistores, sendo esclarecido que vistoriado o local, e, em sendo necessária a licença de funcionamento para exercício da atividade lá instalada, a ação fiscalizatória deverá seguir o seguinte trâmite, para melhor entendimento, dividido em 04 fases:

1ª Vistoria - O agente Vistor autuará o infrator pela ausência de afixação da licença em local visível ao público, bem como o intimará a proceder a regularização da atividade, ou encerrá-la no prazo de 05 dias.

2ª Vistoria - O agente Vistor autuará o infrator pelo descumprimento da intimação anterior, bem como o intimará a proceder a regularização da atividade, ou encerrá-la no prazo de 05 a 90 dias, prazo este a ser definido pelo técnico em razão da possibilidade de instalação.

3ª Vistoria - O agente Vistor autuará o infrator pelo descumprimento da intimação anterior, bem como interditará (lacrará) a atividade no ato; se necessário, com auxílio da polícia.

4ª Vistoria e demais – O agente Vistor autuará o infrator pelo descumprimento do auto de interdição, será lavrado o auto de constatação de rompimento de lacre, sendo encaminhada a polícia para abertura de inquérito policial por desrespeito a ordem administrativa, bem como, se necessário, será realizado o emparedamento do local.

**5 ° Tema** – No caso de questões pontuais acerca da possibilidade de instalação de determinadas atividades, orientamos os contribuintes a comparecerem a Subprefeitura, para maiores esclarecimentos, a serem prestados, com subsídio material, bem como por técnicos da Supervisão Técnica de Licenciamentos

Após a exposição do Sr. Bruno, os conselheiros apresentaram questionamentos, que foram respondidos por ele, conforme o que segue:

- Espaços cedidos pela municipalidade são submetidos à fiscalização, porque a Prefeitura é obrigada a zelar pelos espaços públicos.

- Lei de Zoneamento para comércio determina a classificação de uso de solo: NR1 e NR2 (Não residencial 1 e Não residencial 2);

- Oficina mecânica, borracharia, restaurantes correspondem à classificação NR2 necessitando, portanto, de via coletora, o que não se aplica às ruas Paulo Bourroul e Conde de Itaguaí. Portanto, esses usos não são aplicáveis ao comércio no Real Parque;

- Padaria: exige a utilização de forno elétrico, especialmente se instalado embaixo de prédio residencial;

- Existência de minimercado com padaria em um mesmo espaço: é necessário verificar qual a atividade primária e a licença deve corresponder à atividade primária declarada;

- Alguns tipos de comércios permitidos:

NR1 – costura, manicure, vídeo-locadora, pizzaria delivery;

- Diferença entre Delivery e Pizzaria ou Restaurante: a existência de uma mesa e uma cadeira em um determinado espaço comercial já caracteriza como Restaurante ou Pizzaria;

- Não é permitida a comercialização de produtos falsificados e piratas, bem como bebidas alcoólicas para menores;

- O comércio que obteve licença de funcionamento para tipo de atividade prevista nas áreas NR1 e que muda de atividade para aquelas permitidas para NR2 ficará submetido às penalidades previstas em Lei;

- Mudança de atividade comercial: é possível desde que altere a licença de funcionamento anterior e providenciando a licença compatível ao tipo de novo comércio implantado;

- Licença de Funcionamento: são utilizados dois formulários. A consulta é gratuita, porém o processo tem custo conforme número de páginas.

Quanto à instalação das atividades, deverá ser consultado a SP-BT/CPDU/STUSL – Supervisão de Licenciamento para informações concretas;

Espaços para comércio e instituições: questionamentos e esclarecimentos pela SP/Butantã.

<p>- As regras para o licenciamento permitem que os interessados sejam identificados como comerciantes e não ambulantes;</p> <p>- Denúncias de irregularidades apresentadas aos órgãos de fiscalização não são canceladas em hipótese alguma depois de registradas;</p> <p>- Igrejas, Ongs e Associações têm que ter licença de funcionamento, independente do CNPJ, Estatuto, licença CCM ou licença Estadual;</p> <p>- Igrejas podem funcionar como espaço de administração (escritório) e/ou trabalho social;</p> <p>-Cultos só podem ser realizados em espaços adequados e com o cumprimento das normas do Corpo de Bombeiros, órgão que expede o alvará de funcionamento mediante vistoria do local;</p> <p>Sr. Carlos Pellarim informa que serão encaminhados para a Subprefeitura de Butantã as plantas e localização do comércio no Real Parque.</p> <p>É entregue por Habi, uma proposta de calendário para as apresentações das palestras aos comerciantes. É esclarecido que os temas apontados subsidiarão os encaminhamentos sobre comércio no Real Parque.</p> <p>Sra. Dora sugere organizar um calendário de reuniões agrupando temas afins, como por exemplo, o SEBRAE e o Centro Gaspar Garcia.</p> <p>Sr. Ronaldo e Sr. Zenildo, conselheiros, sugerem que as reuniões do conselho gestor e comerciantes ocorram de forma intercalada, pois entendem que é importante e urgente que este segmento da comunidade receba as orientações sobre a destinação dos espaços que a Prefeitura construirá, regras de funcionamento, tipo de cessão etc.</p> <p>O Sr. Julio, conselheiro representante da Secretaria da Educação, comenta que entende que o fio condutor para a discussão sobre o comércio deve ser a Lei de Zoneamento. Observa que as palestras anunciadas pelo Sr. Carlos Pellarim trarão possibilidades para os comerciantes do Real Parque avaliarem se manterão suas atividades atuais ou se mudarão de atividades. Percebe que será um processo que agregará aos interessados, caráter profissional, alavancando o potencial comercial e dando oportunidade de oxigenação da área.</p> <p>Aproveitando a presença do Sr. Bruno Laterza, a conselheira Samara coloca a preocupante condição atual dos prédios Cingapura com extintores e outros equipamentos sem controle e moradores sem treinamento para segurança contra incêndio.</p> <p>Sr. Carlos Pellarim esclarece que HABI iniciará em 2012 o Programa 3R no PROVER do Real Parque. Trata-se de um Programa que visa regularizar as condições dos prédios e desenvolver atividades para regulamentar os condomínios, se preocupando em vistoriar toda a condição dos dispositivos de segurança entre outras medidas para a revitalização do empreendimento.</p>	<p>Alguns esclarecimentos da SP/BT sobre espaços destinados às instituições.</p> <p>Encaminhamentos da Habi para a SP.</p> <p>Palestras – Comércio.</p> <p>Prover Real Parque e Programa 3 R.</p>
--	---

Sra. Dora, conselheira comenta sobre a situação da área, até o momento sem solução, decorrente de lixo, entulho e esgoto de obra. Informa ter contatado a Subprefeitura e chamou a atenção sobre o risco de contaminação pela “dengue”.

Sr. Washington, conselheiro, esclarece que um caminhão “cata-bagulho” esteve na área e não pode executar o serviço solicitado, pois não teve acesso aos locais onde deveria recolher materiais. Isto aconteceu pela impossibilidade de manobrar o caminhão em local onde existe uma curva. No local havia um grande número de carros estacionados e que não colaboraram.

Sr. Washington informa que tomou conhecimento da situação pelo engenheiro Marcelo (OAS) que o procurou para tentar resolver as dificuldades naquele dia.

Sr. Washington observa ser importante um comunicado com a devida antecedência para quando ocorrer este tipo de serviço na área, ser realizada a mobilização da comunidade.

A Sra Dora comenta que não foi avisada quando da chegada do caminhão e que por isso não conseguiu mobilizar os moradores do Prover para a retirada dos carros estacionados.

Sr. Osório (SP/BT) observa que existem assuntos de competência da Subprefeitura e outros da Construtora devendo haver discernimento nos encaminhamentos.

A reunião é encerrada sendo observado sobre a distribuição aos conselheiros do calendário de reuniões do conselho gestor para o período 2012.

Providências da SP e da HABI para a limpeza da área.

Calendário de reuniões do CG - 2012 e encerramento da reunião.

--	--

--	--