



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Requerimento de Reenquadramento de Atividade pelo Art. 36 LM 6.222/12

INTRODUÇÃO

O uso do solo no município de São Bernardo do Campo está classificado em três categorias: uso residencial; uso não residencial e uso misto. A categoria de Uso Não Residencial - NR compreende as atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional, além de atividades econômicas primárias, como agricultura, pecuária e extração mineral. A instalação do Uso Não Residencial - NR depende do zoneamento onde será desenvolvida a atividade. Na Zona de Uso Diversificado, ZUD 1 e ZUD 2, a localização é determinada em função do nível de incomodidade gerada pela atividade combinado à categoria da via de circulação.

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo dividiu o uso não residencial, NR em 3 níveis de incomodidade, (NR1, NR2 e NR3) que por sua vez se subdividem em grupos de atividades: comercial, serviços e industrial. Para cada grupo há um conjunto de atividades correspondentes que exemplificam a intenção da lei. Por meio do Decreto 18.192/12 relacionou-se o uso do solo com a classificação CNAE, assim para cada código CNAE há uma classificação de uso correspondente.

Os quadros anexos a LM 6.222/12 apresentam as condições de instalação das atividades permitidas no zoneamento e com base na hierarquia viária.

Devido à complexidade da classificação das atividades e da dinâmica de renovação tecnológica, de tipos de produção e atividades econômicas a LM 6.222/12 possibilita que o interessado solicite um reenquadramento de sua atividade, conforme Art 36:

Art. 36. A categoria de Uso Não Residencial (NR), com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, se organiza em subcategorias de uso e, estas, em grupos de atividades, que, por sua vez, se dividem em subgrupos de atividades, conforme relacionado nos arts. 38, 39 e 40 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

§ 1º Os subgrupos de atividades serão detalhados e regulamentados em decreto.

§ 2º O decreto de que trata o § 1º deste artigo poderá promover o enquadramento da atividade em outra subcategoria de uso, desde que a alteração seja submetida e aprovada pelo Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de São Bernardo do Campo - ConCidade de São Bernardo.

§ 3º Por requerimento do interessado, e mediante comprovação técnica de que a atividade produz impactos menores que os constantes dos quadros anexos, poderá haver o reenquadramento da atividade, ampliando-se as possibilidades de localização.

A possibilidade de reenquadramento deve ser solicitada pelo interessado nos processos que tratam da atividade, como certidão de uso do solo, consulta prévia ou alvará de funcionamento, e terá como base dois modelos disponíveis no guia de serviços.

(o Requerimento deve estar em um link dentro da Certidão de Uso do Solo e deverá ser provocada a partir de uma resposta negativa à solicitação de instalação da atividade no local pretendido)

Modelo 1: requerimento de reenquadramento da atividade para COMÉRCIO ou SERVIÇOS

Modelo 2: requerimento de reenquadramento da atividade para INDÚSTRIA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

O requerimento será analisado e deliberado com base em manifestações técnicas solicitadas às secretarias¹ pela Secretaria de Planejamento Urbano e ação regional - SPU.

Em caso de deliberação favorável pelo reenquadramento da atividade uma nova certidão de uso do solo será expedida. Nessa nova certidão constará que a atividade deverá respeitar os parâmetros do quadro onde o imóvel se localiza, de acordo com a classificação da via.

COMERCIO E SERVIÇOS (MODELO 1)

1. Declaração de ciência do interessado de que o reenquadramento de uma atividade é facultativo a prefeitura e que depende dos estudos, justificativas e comprovação técnica* do interessado em relação às incomodidades da atividade.
2. Justificativa do requerimento de reenquadramento.
3. Apresentar um Memorial Descritivo com a caracterização da atividade com informações necessárias à análise técnica para possibilitar o reenquadramento da atividade exercida pela empresa interessada como menos impactante, de acordo com a classificação original feita pela LM 6.222/12 e Decreto 18.192/12.

(MODELO SUGERIDO)

4. Levantamento fotográfico ilustrativo da atividade e do local que se pretende instalar.

*A comprovação técnica deve ser atestada pelo dono do empreendimento. Se for necessária a apresentação de laudos, estes deverão ser assinados por profissional habilitado.

Caracterização da atividade (MODELO SUGERIDO)

Síntese dos objetivos e características físicas e operacionais do empreendimento, considerando:

1. Área da atividade
2. Natureza da atividade (tipo de mercadoria; mercancia no local; porta aberta / porta fechada; consumo no local; é exercida no endereço do cliente)
3. Depósito (local / área);
4. Atração de veículos:
 - a. Vagas estacionamento (clientes; funcionários)
 - b. Carga e descarga (área de estacionamento e manobra / frequência / horário/ tipo de veículo);
 - c. Acessibilidade, fluidez do trânsito no entorno mediato.
5. Atração populacional:
 - a. Clientes (mercancia) / número de funcionários;
6. Horário de funcionamento;
7. Impacto social / segurança (p.ex.: Fundação Casa, reabilitação social);
8. Caracterização da vizinhança imediata (p.ex.: se mais ou menos residencial);

¹ Em caso de necessidade, as secretarias de planejamento urbano, gestão ambiental, transportes, administração, finanças, procuradoria e desenvolvimento econômico podem ser solicitadas para se manifestarem.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- a. Residencial e Não Residencial (se Não Residencial, quais atividades são desenvolvidas no entorno. Por ex.: salão de cabeleireiro, supermercado, padaria, loja de roupas)
- b. Riscos que a atividade pode produzir em relação ao entorno
- c. Incomodidade (em relação aos parâmetros admitidos na via)

OBS: Conforme a natureza da atividade outros aspectos para a avaliação do reequadramento poderão ser solicitados, assim como vistoria técnica (desde que dentro do perímetro do município) para subsidiar a análise.