

LEI Nº 17. 524/2008

EMENTA: Dispõe sobre a emissão de alvarás de localização e funcionamento e revoga o art. 124 da Lei nº 16.176/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANTES, DECRETOU, E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. A emissão de alvarás para localização e funcionamento de empresas ou empresários que exerçam atividades urbanas em imóveis situados no território do Município do Recife passa a ser regida por esta Lei.

Parágrafo Único. Para efeitos desta Lei, considera-se atividade urbana qualquer atividade de uso não-habitacional, como comercial, industrial, institucional ou de prestação de serviços, bem como atividade exercida por sociedades e associações de qualquer natureza, pertencentes a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 2º. A localização e o funcionamento de qualquer atividade urbana no Município do Recife estão sujeitos a licenciamento prévio da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras, Desenvolvimento Urbano e Ambiental, através de seus órgãos competentes, ou outros que lhes venham a suceder com igual finalidade.

§1º A localização e funcionamento de atividades urbanas relacionadas à saúde e educação estão sujeitas também a licenciamento ou autorização prévios das Secretarias de Saúde e Educação do Município do Recife ou outros órgãos competentes que lhes venham a suceder com igual finalidade.

§2º A obrigação estabelecida neste artigo aplica-se ainda ao exercício de atividades urbanas:

I - no interior de residências;

II - em locais onde estejam instalados empresas ou empresários cujas licenças não mais se encontrem em vigor.

§3º Excluem-se da obrigação imposta neste artigo as atividades exercidas pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, bem como autarquias e fundações de tais entes da Federação, os partidos políticos, templos religiosos, as missões diplomáticas, os organismos internacionais reconhecidos pelo governo brasileiro, observada a legislação urbanística e ambiental.

§4º Os partidos políticos e os templos religiosos são isentos do pagamento de qualquer tributo para obtenção de licença de localização e funcionamento.

Art. 3º. Compete aos Diretores das Diretorias de Controle Urbano e de Meio Ambiente do Município do Recife, ou a outro órgão que lhes venha a suceder com igual competência, ou ainda aos órgãos competentes das respectivas diretorias definidos em Regulamento, a concessão da licença de localização e funcionamento.

Art. 4º. Para a concessão do licenciamento de localização e funcionamento de atividade urbana de que trata esta Lei, o Município do Recife, através dos órgãos competentes, emitirá:

I - alvará provisório;

II - alvará definitivo;

III - alvará especial;

IV - alvará para utilização sonora.

Parágrafo único. A concessão de alvará para a utilização sonora deverá observar o contido nos arts. 57 e seguintes da Lei Municipal nº. 16.243/96, que instituiu o Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife.

Art. 5º. O alvará provisório será válido pelo prazo improrrogável de 12 (doze) meses, sendo concedido após análise prévia dos documentos exigidos em Regulamento, bem como a comprovação do pagamento da taxa pertinente.

Parágrafo único. No alvará provisório constará a relação dos documentos necessários à obtenção do alvará definitivo.

Art. 6º. O alvará provisório será emitido após a assinatura de Termo de Ciência e Responsabilidade pelo empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este firmará compromisso, sob as penas da lei, de observar os requisitos exigidos para localização, funcionamento e exercício das atividades urbanas indicadas em seus atos constitutivos, para efeito de cumprimento das normas urbanísticas, sanitárias e ambientais.

Art. 7º. Constará, do Termo de Ciência e Responsabilidade, as informações necessárias ao cumprimento das exigências que deverão ser atendidas pela empresa ou empresário para obtenção das licenças.

Art. 8º. Qualquer órgão público de registro, fiscalização e controle de atividades urbanas poderá solicitar à Secretaria de Planejamento Participativo, Obras, Desenvolvimento Urbano e Ambiental, por meio de processo devidamente instruído, a revogação ou anulação do alvará provisório, caso constate irregularidades técnicas e inobservância de preceitos legais que causem danos, inclusive ambientais, prejuízos, incômodos ou ponham em risco a segurança, o sossego, a saúde e a integridade física da vizinhança e da coletividade, resguardado o direito ao contraditório e ampla defesa à parte interessada.

Art. 9º. O alvará provisório não será concedido na hipótese do exercício de atividades urbanas consideradas potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança, nos termos da legislação municipal.

Art. 10. O alvará definitivo será válido por 36 (trinta e seis) meses, sendo concedido após análise prévia de documentos e atendimento aos procedimentos a serem definidos em Regulamento.

Parágrafo Único. A concessão de alvará definitivo não importará em:

- I - reconhecimento de direitos e obrigações concernentes a relações jurídicas de direito privado;
- II - quitação ou prova de regularidade do cumprimento de obrigações administrativas ou tributárias;
- III - reconhecimento de regularidade da empresa ou empresário, no prazo de vigência do alvará, no atinente às normas de proteção à saúde, instalação de máquinas e equipamentos e exercício de profissões.

Art. 11. O alvará especial será concedido sempre que determinado tipo de licenciamento for considerado precário em decorrência da natureza da atividade.

Art. 12. Incluem-se entre os usos e atividades sujeitos à concessão de alvará especial:

- I - os que se exerçam em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS ou em áreas consideradas de interesse social pela Administração Pública, em face às condições econômicas de seus habitantes e às características urbanísticas locais;
- II - os que se exerçam em área de morro ou de urbanização restrita;
- III - os que se localizem em residências ou que sejam identificados por meio de caixa postal, exceto os exercidos como ponto de referência.

Parágrafo único. Para a concessão do alvará especial, será dispensada a comprovação de titularidade do imóvel em que se pretende exercer a atividade urbana.

Art. 13. Será obrigatório o requerimento de alvarás diversos sempre que se caracterizarem estabelecimentos distintos, considerando-se como tais:

- I - os que, embora no mesmo imóvel ou local, ainda que com atividade idêntica, pertençam a diferentes pessoas físicas ou jurídicas;
- II - os que, embora com atividade idênticas e pertencentes à mesma pessoa física ou jurídica, estejam situados em prédios distintos ou em locais diversos.

Art. 14. O licenciamento, a inclusão ou a exclusão de atividades e quaisquer outras alterações das características do alvará serão requeridas mediante o prévio pagamento da taxa, observada a legislação pertinente.

Art. 15. A taxa referida no artigo anterior não será devida na hipótese de alteração de alvará decorrente de mudança de denominação ou de numeração de logradouro por iniciativa do Poder Público, nem pela concessão de segunda via de alvará.

Art. 16. O original do alvará concedido deve ser mantido em bom estado e em local visível e de fácil acesso à fiscalização.

Art. 17. O alvará será obrigatoriamente substituído quando houver qualquer alteração de suas características.

Parágrafo Único. A modificação do alvará deverá ser requerida no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que se verificar a alteração.

Art. 18. A transferência ou venda da empresa ou encerramento de atividade, deverá ser comunicado ao órgão competente da Municipalidade, mediante requerimento, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da ocorrência do fato, para que se produzam os seus efeitos.

Art. 19. O alvará será revogado nos seguintes casos:

- I - pelo exercício de atividade não permitida no local ou no caso de se dar ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi concedido o licenciamento;
- II - pela infração de quaisquer disposições referentes ao funcionamento da empresa causar danos, inclusive ambientais, prejuízos, incômodos, ou puser em risco, por qualquer forma, a segurança, o sossego, a saúde e a integridade física da vizinhança ou coletividade;
- III - pelo cerceamento às diligências necessárias ao exercício do poder de polícia da municipalidade;
- IV - pela prática reincidente de infrações à legislação aplicável, por motivo da perda de validade de documento exigido para a concessão do alvará.

Art. 20. O alvará será anulado nos seguintes casos:

- I - quando o licenciamento tiver sido concedido com inobservância de preceitos legais ou regulamentares;
- II - quando ficar comprovada a falsidade ou a inexistência de qualquer declaração ou documento.

Art. 21. O órgão competente para o licenciamento será também competente para a revogação, a anulação e a alteração ex officio, em decisão devidamente fundamentada.

Parágrafo único. Será assegurado previamente aos interessados o direito ao contraditório e à ampla defesa nos casos de anulação, revogação ou alteração ex-officio do alvará.

Art. 22. Compete à autoridade municipal que revogou ou anulou o alvará, determinar a interdição da empresa.

Art. 23. Quando da concessão de alvará de localização e funcionamento deverão ser observadas as normas relativas à acessibilidade.

Art. 24. Permanecerão válidos por 180 (cento e oitenta dias) dias, a contar do término do prazo estabelecido em razão do Decreto nº 23.560 de 02 de abril de 2008, os alvarás de localização e funcionamento em vigor.

Parágrafo único. Os responsáveis por atividades licenciadas deverão, no prazo fixado no caput, requerer a renovação de seus alvarás de localização e funcionamento, adaptando-se aos dispositivos desta Lei.

Art. 25. O Poder Executivo Municipal deverá editar Decreto, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da vigência da presente Lei, dispondo sobre as formas de apresentação dos documentos e requisitos necessários à expedição de alvará.

Art. 26. Fica revogado o art. 124 da Lei nº. 16.176, de 9 de abril de 1996.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 31 de dezembro de 2008.

JOÃO PAULO LIMA E SILVA
PREFEITO DO RECIFE
Projeto de Lei nº 34/2008 de autoria do Poder Executivo.