



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

PL 189 / 10

**JUSTIFICATIVA**

O presente projeto de lei é resultado do esforço conjunto dos vereadores da Câmara Municipal, no sentido de buscar uma solução para o grande número de estabelecimentos e atividades que pretendem exercer de forma regular suas atividades, mas que, em razão de dificuldades para o cumprimento das exigências atualmente impostas, não conseguem lograr êxito na sua aspiração.

A relevância da questão é confirmada através do grande número de proposições apresentadas ao longo dos últimos anos nesta Casa Legislativa que, de formatos por vezes semelhantes ou até mesmo divergentes, pretenderam enfrentar o problema.

Assim, visando identificar os pontos críticos da questão, mecanismos capazes de solucioná-los, e à formulação de uma proposta de consenso que atendesse a demanda apresentada pela população e ao interesse público, a Mesa Diretora da Câmara decidiu constituir a Comissão de Vereadores para Estudo das Propostas de Regulamentação de Licença para o Funcionamento de Atividades, coordenada Vereador Dalton Silvano e integrada pelos Vereadores-Membros da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente Chico Macena, Paulo Frange e Toninho Paiva, além do grupo técnico de estudo, constituído pelo Ato nº 1097/2009 e integrado por servidores da Casa.

O texto ora apresentado estruturou-se a partir do conteúdo dos diplomas legais básicos que regem o tema, quais sejam, a Lei nº 10.205/86, que disciplina a expedição de licença de funcionamento, e o Decreto nº 49.969/08, que regulamenta a expedição de Auto de Licença de Funcionamento, Alvará de Funcionamento, Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários e Termo de Consulta de Funcionamento, em consonância com a citada lei e a Lei nº 13.885/04 dos Planos Regionais Estratégicos. Ao mesmo tempo, foi dedicada especial atenção à análise do teor dos projetos em andamento na Câmara Municipal, bem como às sugestões de entidades e parlamentares encaminhados à comissão, de forma que pudessem ser considerados na versão final da proposta de lei.

Durante a elaboração do texto, uma das principais preocupações foi a de manter as regras e os procedimentos básicos, hoje adotados pela Municipalidade, para a emissão da documentação relativa ao funcionamento das atividades não-residenciais, de maneira a não comprometer o andamento das solicitações em curso, vez que este consegue atingir as demandas às quais se destina. Desta forma, optou-se por delinear um instrumento alternativo capaz de absorver demandas distintas daquelas, sem, contudo, prescindirmo-nos daqueles



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

mecanismos implantados. O novo instrumento pretende, então, atingir o universo de edificações existentes às quais o impeditivo fundamental para o funcionamento da atividade atrela-se, neste momento, à condição de regularidade do imóvel e à impossibilidade transitória do cumprimento deste requisito pelos interessados.

A formulação da propositura foi basicamente norteadas pelas seguintes diretrizes: desvinculação da regularidade do funcionamento da regularidade da edificação; observância da legislação de uso e ocupação do solo vigente, bem como da legislação ambiental, de preservação e das demais específicas para cada tipo de atividade; identificação dos parâmetros técnicos e legais mínimos exigíveis e atualização dos dispositivos legais, em função da vigência da legislação referente ao microempreendedor individual – MEI.

De forma inovadora, a presente proposta de lei insere no rol de instrumentos disponíveis ao licenciamento de atividades a “Licença Preliminar de Funcionamento, a ser requerida alternativamente ao licenciamento de atividades não-residenciais, para os quais se exige a obtenção do Alvará de Funcionamento ou o Auto de Licença de Funcionamento, observados os requisitos fixados na lei. Tal procedimento viabilizará o funcionamento da atividade destacado da regularidade da edificação e, de acordo com as disposições de sua criação, condicionará seu prosseguimento à solução gradativa das pendências verificadas junto ao órgão competente.

O projeto de lei busca, também, equacionar o funcionamento de atividades em edificações situadas em áreas de proteção e recuperação de mananciais, tendo em vista a recente edição de norma estadual que estabeleceu diretrizes de ocupação para aquelas áreas e a legislação de uso e ocupação do solo municipal, sinalizando as zonas de compatibilidade entre as mesmas, possibilitando ao Poder Público iniciar, desta forma, um mapeamento dos usos ali instalados e a instalar-se naquela região de fundamental significado para o Município.

Objetivou-se, assim, produzir um documento legal abrangente e claro, que abordasse o tema em seus aspectos gerais num único instrumento, evitando a proliferação de diversas leis disciplinando o mesmo assunto e o surgimento de dúvidas de interpretação com relação a qual delas estaria em vigor, além de possibilitar que alterações posteriores sobre o assunto fossem realizadas sempre sobre a mesma lei.

Considerando-se, portanto, o inegável interesse público da matéria e o alcance das medidas propostas, na visto que se pretende facilitar a obtenção das licenças de funcionamento para imóveis em situação regular, além de tirar da clandestinidade uma significativa quantidade de estabelecimentos em atividade no Município, solicitamos o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação da presente propositura.