

# LICENÇA DE FUNCIONAMENTO

PROPOSTA DE CONSOLIDAÇÃO E  
REVISÃO DA LEGISLAÇÃO VIGENTE  
E PROJETOS DE LEI PERTINENTES

# PROPOSTAS EM TRÂMITE

- **PLs agrupados por tema:**
  - **cassação da licença como imposição de penalidade;**
  - **licença de funcionamento para atividades específicas;**
  - **concessão de licença de funcionamento para edificações não regularizadas**

# LEGISLAÇÃO BÁSICA

- **Lei Municipal nº 10.205/86**

- Disciplina a expedição da Licença de Funcionamento, e dá outras providências

- **Decreto Municipal nº 49.969/08**

- 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 as Leis nº 10.205, de 4 de dezembro de 1986, e nº 13.885, de 25 de agosto de 2004; revoga os decretos e a portaria que especifica.

# LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- **Lei Municipal nº 13.430/02 – Plano Diretor Estratégico – PDE**
- **Lei Municipal nº 13.885/04 – Planos Regionais Estratégicos – PREs**
- **Lei Municipal nº 15.031/09 – Microempreendedor**
- **Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais – Bacia Guarapiranga**
- **Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais – Bacia Billings**

**GRUPO TÉCNICO - LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES**

# PROPOSTA DE REVISÃO DIRETRIZES

- **DESVINCULAÇÃO DA REGULARIDADE DO FUNCIONAMENTO DA REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO E FUNDIÁRIA;**
- **OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTE;**
- **OBSERVÂNCIA À LEGISLAÇÃO AMBIENTAL, DE PRESERVAÇÃO E DEMAIS LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS PARA CADA TIPO DE ATIVIDADE;**
- **IDENTIFICAÇÃO DE PARÂMETROS MÍNIMOS TÉCNICOS E LEGAIS EXIGÍVEIS;**
- **ATUALIZAÇÃO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS, TENDO EM VISTA VIGÊNCIA DE NOVA LEGISLAÇÃO - MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL – MEI**

**GRUPO TÉCNICO - LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES**

# PROPOSTA DE REVISÃO

**TIPOS DE LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE USOS NÃO-RESIDENCIAIS:**

- **Auto de Licença de Funcionamento;**
- **Alvará de Funcionamento;**
- **Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários;**
- **LICENÇA PRELIMINAR DE FUNCIONAMENTO**

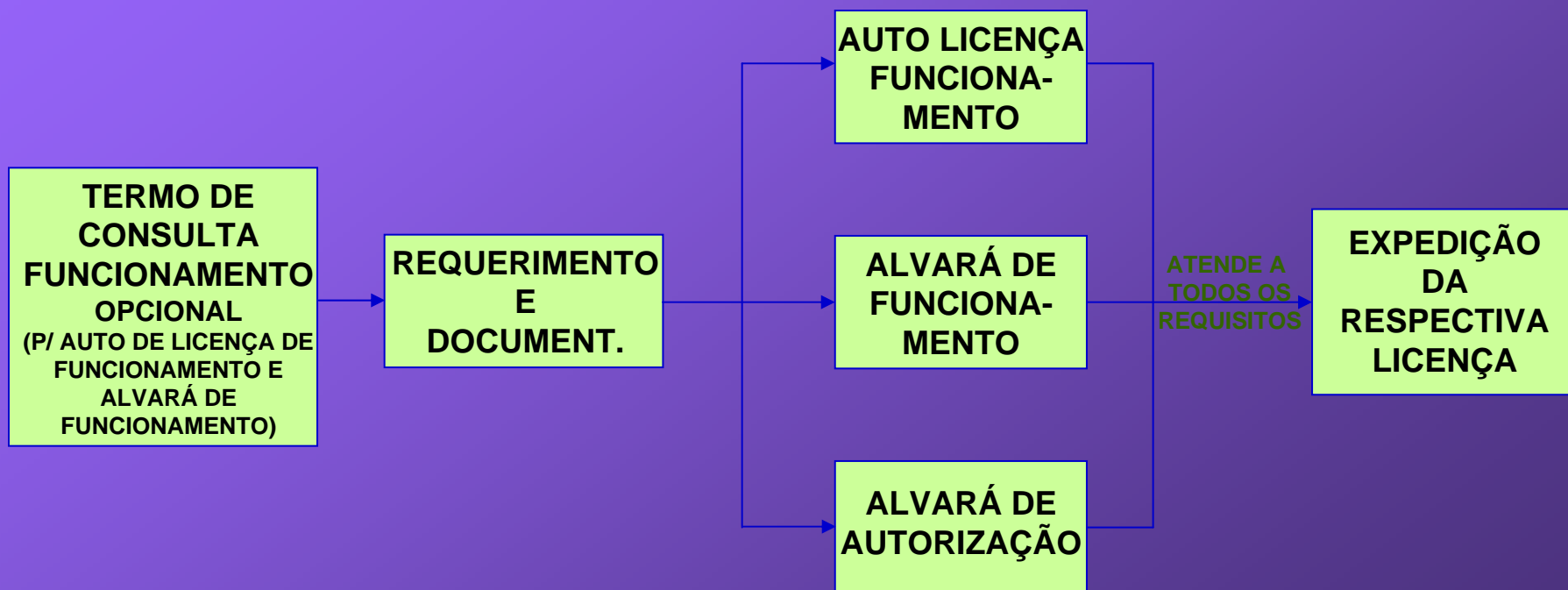
**GRUPO TÉCNICO - LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES**

# LICENÇA PRELIMINAR DE FUNCIONAMENTO

- **Admitida para funcionamento de atividades não-Residenciais, às quais se exige o Auto de Licença de Funcionamento ou o Alvará de Funcionamento, na impossibilidade temporária da apresentação da totalidade das informações e documentações exigidas**

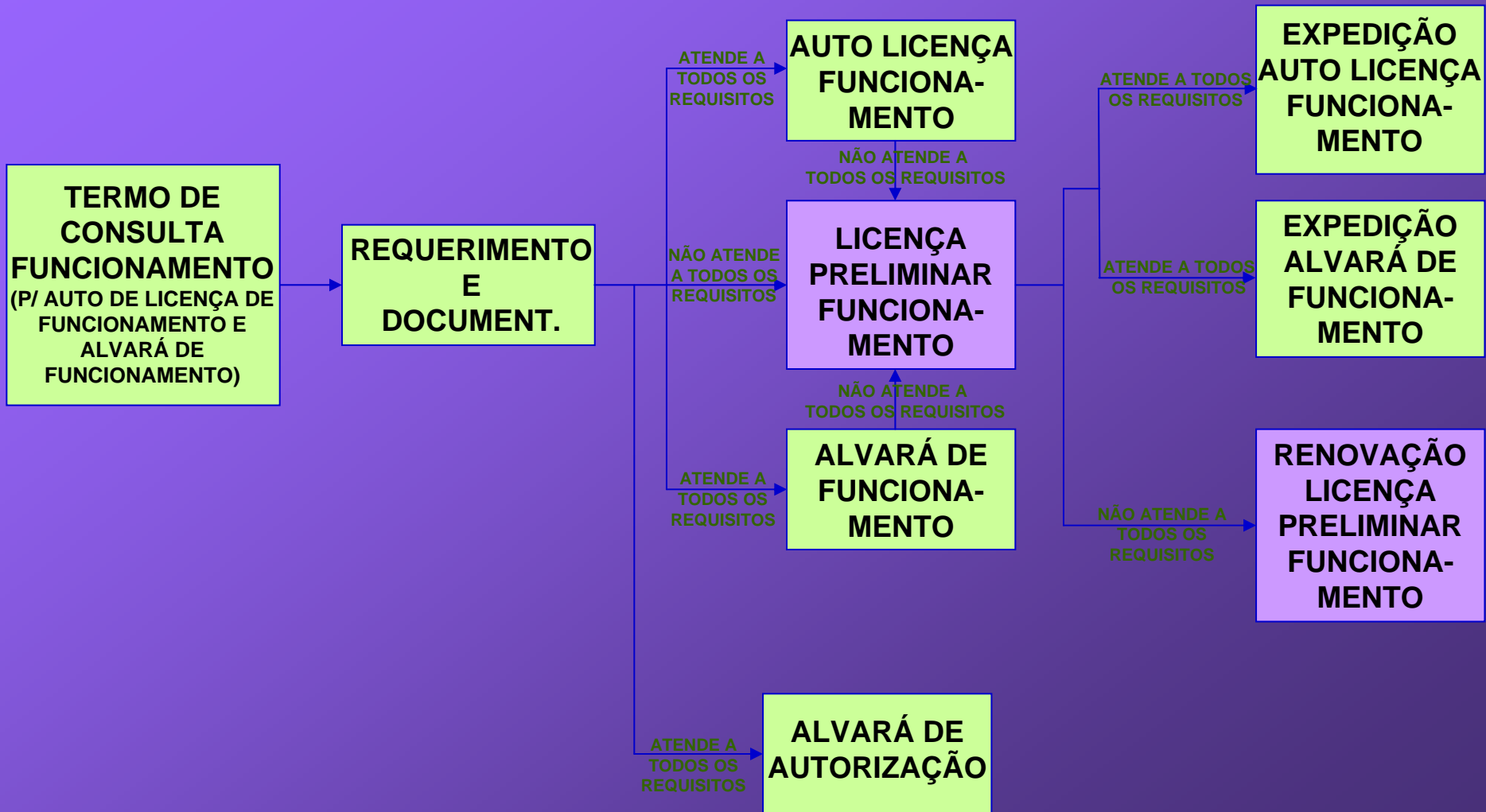
# PROPOSTA DE REVISÃO

## fluxograma legislação em vigor



# PROPOSTA DE REVISÃO

## fluxograma



# LICENÇA PRELIMINAR DE FUNCIONAMENTO

- **Prazo de validade de 6 meses, permitida a sua revalidação uma única vez, motivada por incompatibilidade entre os prazos para a emissão de documentos pelos órgãos responsáveis e o prazo de validade desta licença.**
- **Possibilidade de revalidação a cada 6 meses, na inexistência de instrumento legal hábil à regularização da edificação, mediante atendimento a todos os demais requisitos.**
- **Os estabelecimentos de ensino e hospitais públicos ou privados, a Licença Preliminar de Funcionamento poderão revalidá-la até a edição das leis específicas que venham substituir as Leis nº 8.076/74 e 8.211/85.**
- **Sua emissão não atesta a regularidade do imóvel.**

# DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- 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.
- o interessado **deverá complementar os documentos** faltantes durante o prazo de vigência da licença,
- Atendidos todos os requisitos fixados 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.

GRUPO TÉCNICO - LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES

# DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- até que sejam definidos parâmetros de ocupação específicos, poderá ser requerida nas áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- 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, que poderá ser revalidada até que sejam empreendidos estudos pelo Executivo Municipal, acerca da viabilização por via administrativa do uso misto naquelas unidades habitacionais.
- poderão solicitar o Licenciamento Preliminar as atividades exercidas em edificações situadas nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais desde que sua localização esteja compatível com o fixado no Anexo I.
- GRUPO TÉCNICO - LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES

**ANEXO I**

Subprefeitura	Zonas de Uso	PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS	
		BACIA BILLINGS	BACIA DO GUARAPIRANGA
CIDADE ADEMAR	ZMp	Compartimento Corpo Central I Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Ocupação Urbana Consolidada - SUC	_____
	ZCPp	Compartimento Corpo Central I Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Ocupação Urbana Consolidada - SUC	_____
	ZEIS	-até que seja definido um Plano de Urbanização para ZEIS em questão ou outro instrumento de regularização fundiária equivalente para a área;  Compartimento Corpo Central I Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Ocupação Especial - SOE	_____
M'BOI MIRIM	ZMp	_____	- exceto na Subárea Envolvória da Represa - SER  - Subárea de Urbanização Consolidada – SUC e - Subárea de Urbanização Controlada – SUCt
	ZCLp	_____	- exceto na Subárea Envolvória da Represa - SER  - Subárea de Urbanização Consolidada – SUC
	ZEIS	-até que seja definido um Plano de Urbanização para ZEIS questão ou outro instrumento de regularização fundiária equivalente para a área;	- exceto na Subárea Envolvória da Represa - SER
CAPELA DO SOCORRO	ZMp	Compartimento Corpo Central I Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Urbanização Consolidada - SUC  - Subárea de Ocupação Especial - SOE - Subárea de Ocupação Urbana Controlada – SUCt	- exceto na Subárea Envolvória da Represa - SER  - Subárea de Urbanização Consolidada – SUC
	ZCPp	_____	- exceto na Subárea Envolvória da Represa - SER  - Subárea de Urbanização Consolidada – SUC
	ZCLp	Compartimento Corpo Central I Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Urbanização Consolidada - SUC	- Subárea de Urbanização Consolidada – SUC
	ZEIS	-até que seja definido um Plano de Urbanização para ZEIS em questão, ou outro instrumento de regularização fundiária equivalente para a área;  Compartimento Corpo Central I Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Ocupação Especial - SOE Compartimento Bororé/Taquacetuba Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Ocupação Urbana Controlada - SUCt	- Subárea de Urbanização Consolidada – SUC
PARELHEIROS	ZMp	_____	- exceto - Subárea de Baixa Densidade – SBD e Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD  - Área de Ocupação Dirigida – AOD - Subárea de Urbanização Consolidada – SUC

# PRAZOS PARA ATENDIMENTO DE COMUNICADOS

- **Auto de Licença de Funcionamento e Alvará de Funcionamento: 60 dias, prorrogáveis uma única vez, por 30 dias, a pedido do interessado;**
- **Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários: 15 dias, prorrogáveis uma única vez, por 5 dias, a pedido do interessado;**
- **Chamada para atendimento dos Comunicados por via postal, com Aviso de Recebimento**

# CASOS DE DISPENSA

## OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

- **Exercício da profissão dos moradores em suas residências, em qualquer zona de uso, exceto ZER, com emprego de, no máximo, um funcionário;**
- **Exercício de atividades intelectuais dos moradores em residências situadas em ZER, sem recebimento de clientes ou utilização de auxiliares ou funcionários;**
- **Exercício de atividades não residenciais por Microempreendedor Individual- MEI, nos termos da legislação federal e municipal específicas, exceto nas zonas de uso ZER ou ZERp. – Lei Municipal – 15031/09.**

# CASOS DE DISPENSA

## OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

- **Eventos públicos ou temporários em edificações já licenciadas com Alvará de Funcionamento em vigor, desde que:**
  - o público utilize exclusivamente as áreas destinadas à concentração de pessoas e já licenciadas;
  - haja controle da lotação máxima permitida para o local, indicada na licença concedida;
  - não tenham ocorrido alterações de ordem física no local, em relação ao regularmente licenciado;
  - não tenham sido implantados equipamentos transitórios ou edificações , ainda não licenciados.