



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

### PROJETO DE LEI Nº 173/2013

Dispõe sobre a dispensa da exigência de “Habite-se”, Certidão de Término, Certidão de Adaptação ou documento equivalente, expedidos pela Prefeitura, para a obtenção do Alvará de Licença de Funcionamento que trata do Artigo 123 e 124 da Lei Complementar nº 103 de 21 de dezembro de 2010, para os imóveis com área total edificada de até 749 m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e nove metros quadrados), e dá outras providências.

Autoria: Vereador Wilson de Araújo Rocha.

Denis Eduardo Andia, Prefeito do município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei de autoria do Vereador Wilson de Araújo Rocha e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída pela Prefeitura Municipal o Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado para Indústrias, Comércio e prestadores de serviço estabelecido em local fixo.

Art. 2º A instalação e o funcionamento de atividades não residenciais em edificações em situação irregular, nos termos da legislação em vigor no âmbito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, dar-se-á mediante a obtenção do Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, ora instituído.

Art. 3º Fica dispensa da exigência de “Habite-se”, Certidão de Término, Certidão de Adaptação ou documento equivalente, expedidos pela Prefeitura, para a obtenção do Alvará de Licença de Funcionamento que trata do Artigo 123 e 124 da Lei Complementar nº 103 de 21 de dezembro de 2010, para os imóveis com área total edificada de até 749 m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e nove metros quadrados).

Art. 4º O Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido para atividades comerciais, indústrias, institucionais e de prestação

PROTOCOLLO Nº: 09984/2013 DATA: 09/10/2013 HORA: 16:32 USUÁRIO: MARTA



## Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

de serviços, compatíveis ou toleráveis com a vizinhança residencial, exercidas em edificação em situação irregular, nas hipóteses permissivas de Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado, nos termos da legislação em vigor, desde que:

§1º O Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado referido no "caput" deste artigo, será expedido para as atividades permitidas pela legislação de uso e ocupação do solo, desde que:

I – o responsável técnico legalmente habilitado e o responsável pela atividade atestem, recolhendo ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) conjuntamente, que cumprirão a legislação municipal, estadual e federal vigente sobre às condições de higiene, acessibilidade, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação.

II – Seja apresentado o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, quando for o caso.

§ 2º Não será expedido o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado de que trata o "caput" deste artigo para imóveis:

I – situados em área, "non aedificandi" ou de preservação ambiental permanente;

II – que tenha invadido logradouro ou terreno público, ressalvadas as áreas públicas objeto de concessão, permissão, autorização de uso e locação social;

III – que seja objeto de ação judicial promovida pela Municipalidade de Santa Bárbara d'Oeste – Estado de São Paulo, objetivando a sua demolição.

Art. 5º O Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado deverá ser requerido pelos responsáveis por atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços e terá o prazo de validade de 2 (dois) anos, renovável por igual período.

§ 1º A Expedição da renovação do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado dependerá da comprovação, por parte do interessado, de que já deu início ao procedimento de regularização da edificação junto ao órgão competente.

§ 2º A expedição do Alvará de Licença de Funcionamento correspondente ao Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado expedido, fica condicionada à regularização da edificação por parte do proprietário ou possuidor mediante a apresentação de todos os demais documentos exigidos para sua concessão.

§ 3º Quando for necessária a manifestação das autoridades do Corpo de Bombeiros, Sanitária e Ambiental deverá tal previsão constar expressamente do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado.

§ 4º A licença de que trata esta lei e, quando for o caso, os documentos oriundos das autoridades Sanitária e Ambiental deverão ser afixadas no



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

acesso principal da edificação ocupada pela atividade, em local visível ao público.

§ 5º Também deverá ficar afixado no acesso principal da edificação ocupada pela atividade, quando for o caso, em local visível ao público, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

Art. 6º O Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado não será expedido em relação à edificação:

- I – cuja atividade pleiteada não seja permitida para zona de uso em que se situa;
- II – situada em área, “non aedificandi” ou de preservação ambiental permanente;
- III – que tenha invadido logradouro ou terreno público;
- IV - que seja objeto de ação judicial promovida pelo Município de Santa Bárbara d'Oeste, objetivando a sua demolição;
- V – em área de risco geológico-geotécnico.

Parágrafo único. A vedação contida no “caput” inciso III deste artigo não se aplica às áreas públicas objeto de concessão, permissão, autorização de uso e locação social.

Art. 7º O Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado somente produz efeitos após sua efetiva expedição.

§ 1º A licença instituída por esta lei não confere, aos responsáveis pela atividade, direito a indenizações de quaisquer espécies, principalmente nos casos de invalidação, cassação ou caducidade do alvará.

§ 2º O Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado, expedido nos termos desta lei, não constitui documento comprobatório da regularidade de edificação.

Art. 8º Os estabelecimentos de que trata esta lei só poderão solicitar o Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado no prazo de 30 (trinta) dias a partir de sua regulamentação.

Parágrafo único. A ausência de licença após o decurso do prazo estipulado no “caput” sujeita a pessoa física ou jurídica responsável pela sua utilização aos procedimentos fiscais e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e/ou legislação específica, conforme o caso.

Art. 9º O Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado perderá sua eficácia, nas seguintes hipóteses:

- I – invalidação, nos casos de falsidade ou erro das informações, bem como da ausência dos requisitos que fundamentaram a concessão da licença;
- II – cassação, nos casos de:
  - a) Descumprimento das obrigações impostas por lei ou quando da exposição da licença;
  - b) Se as informações, documentos ou atos que tenham servido de fundamento à licença vieram a perder sua eficácia, em razão de

PROTOCOLLO Nº: 09984/2013

DATA: 09/10/2013

HORA: 16:32

USUÁRIO: MARTA



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

- alterações físicas, de utilização, de incomodidade ou de instalação, ocorridas no imóvel em relação às condições anteriores, aceitas pela Prefeitura;
- c) Desvirtuamento do uso licenciado;
  - d) Ausência de comunicação à Administração Municipal das alterações previstas, e alterações posteriores;
  - e) Desrespeito às normas de proteção às crianças, adolescentes, idosos e pessoas com deficiência;
  - f) Prática de racismo ou qualquer discriminação atentatória aos direitos e garantias fundamentais;
  - g) Permissão da prática, facilitação, incentivo ou prática de apologia, mediação da exploração sexual, do trabalho forçado ou análogo à escravidão, do comércio de substâncias tóxicas, da exploração de jogo de azar;
  - h) Outras hipóteses definidas em lei;

III – caducidade, por decurso do prazo de validade indicado no Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado.

Art. 10º A declaração de invalidade ou cassação do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado, nas hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 9º desta lei, será feita mediante a instauração de processo administrativo documental.

§ 1º o objeto do processo será a verificação da hipótese de invalidação ou cassação, por meio da produção da prova necessária e respectiva análise.

§ 2º O interessado deverá ser intimado para o exercício do contraditório, na forma da lei.

§ 3º A decisão sobre a invalidação ou cassação do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado à mesma autoridade competente para sua expedição.

§ 4º Contra a decisão será admitido um único recurso, sem efeito suspensivo, dirigido à autoridade imediatamente superior, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão recorrida no Jornal oficial de circulação da Cidade.

§ 5º A decisão proferida em grau de recurso encerra definitivamente a instância administrativa.

Art. 11º A ausência de licença, após o decurso do prazo estipulado no art. 9º, sujeita a pessoa física ou jurídica responsável pela utilização da edificação aos procedimentos fiscais e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e/ou legislação específica, conforme o caso.



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

Art. 12º Sempre que julgar conveniente ou houver notícia de irregularidade ou denúncia, o órgão competente da Prefeitura realizará vistorias com a finalidade de fiscalizar o cumprimento às disposições desta lei.

Parágrafo único. Durante o período de validade do Alvará de licença de funcionamento Condicionado, a atividade e a edificação poderão ser objetivo de ação fiscalizatória com o objetivo de verificar o cumprimento da legislação vigente quanto às condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade da edificação.

Art. 13º A perda da eficácia do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado sujeitará a pessoa física ou jurídica responsável por sua utilização aos procedimentos fiscais e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e/ou legislação específica, conforme o caso.

Art. 14º A constatação do uso indevido do sistema eletrônico de licenciamento de atividades ou da prestação de informações inverídicas no pedido do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado acarretará ao interessado a imposição de multa no valor de 100 (cem), UFESP dobrada em caso de reincidência, com a consequente invalidação do Alvará, sem prejuízo de sua responsabilidade criminal, civil e administrativa.

Parágrafo único. O valor da multa estabelecido nesta lei deverá ser atualizado anualmente, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 15º A expedição do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado não desobrigará os responsáveis pela edificação e por sua utilização ao cumprimento da legislação específica municipal, estadual ou federal, aplicável a suas atividades.

Art. 16º A existência de registro no Cadastro Técnico Municipal, ainda que não tenha havido composição ou regularização de obrigações, não impede a emissão do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado.

Art. 17º Esta lei será regulamentada pelo Executivo, que estabelecerá os dados e informações que deverão constar obrigatoriamente do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado.

Art. 18º As despesas com a execução desta lei ocorrerão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste  
"Palácio 15 de Junho"

Art. 19º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 9 de outubro de 2.013.

**WILSON DE ARAÚJO ROCHA**  
**"Wilson da Engenharia"**

-Vereador-  
  
PARTIDO DA SOCIAL DEMOCRACIA BRASILEIRA

PROTOCOLO Nº: 09984/2013 DATA: 09/10/2013 HORA: 16:32 USUÁRIO: MARTA



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”

### Exposição de Motivos

O Projeto de Lei visa à dispensa da exigência de “Habite-se”, Certidão de Término, Certidão de Adaptação ou documento equivalente, expedidos pela Prefeitura, para a obtenção do Alvará de Licença de Funcionamento Condicionado de que trata do Artigo 123 e 124 da Lei Complementar nº 103 de 21 de dezembro de 2010, para os imóveis com área total edificada de até 749 m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e nove metros quadrados), e dá outras providências.

O objetivo principal da presente proposta é agilizar e desburocratizar a obtenção de Auto de Licença de Funcionamento para atividades com características físicas e de funcionamento específicas ou exclusivas.

A aprovação deste projeto trará uma simplificação das normas e agilização dos procedimentos para o licenciamento de atividades não residenciais, compatíveis ou toleráveis conforme já ocorre em diversos municípios.

Portanto, peço e conto com o voto favorável dos nobres vereadores para aprovação deste Projeto de Lei.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 9 de outubro de 2.013.

**WILSON DE ARAÚJO ROCHA**  
**“Wilson da Engenharia”**

-Vereador-  
  
PARTIDO DA SOCIAL DEMOCRACIA BRASILEIRA

PROTOCOLO Nº: 09984/2013 DATA: 09/10/2013 HORA: 16:32 USUÁRIO: MARTA