



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR FABIO RIVA

PROJETO DE LEI nº /2025

“Dispõe sobre a concessão de autorização precária de funcionamento e de autorização de uso de áreas municipais para o exercício de atividades não residenciais de baixo risco (nR1), em territórios em processo de regularização fundiária, e dá outras providências. ”

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder Autorização Precária de Funcionamento para atividades não residenciais classificadas como nR1 – Baixo Risco, nos termos da Lei nº 16.402/2016, em imóveis situados em áreas que estejam em processo formal de regularização fundiária, independentemente da conclusão do procedimento definitivo.

§1º A autorização de que trata o “caput” dependerá de anuência da Subprefeitura competente, que deverá atestar a compatibilidade do uso com a vizinhança, a ausência de risco urbanístico e o atendimento aos parâmetros mínimos definidos na legislação vigente.

§2º A autorização concedida terá natureza precária, transitória e revogável a qualquer tempo por motivo de interesse público, descumprimento das normas urbanísticas ou risco à coletividade.

§3º A autorização precária não dispensa o responsável do processo regular de obtenção da Licença de Funcionamento definitiva, que deverá ser requerida no prazo estabelecido nesta Lei.

Art. 2º - Nos casos em que a área ocupada for de propriedade municipal e estiver vinculada a Processo Administrativo de regularização fundiária, o Poder Executivo poderá conceder Autorização de Uso de Área Municipal, a título precário, para o exercício de atividades nR1 pelos atuais ocupantes ou por pessoas formalmente por eles autorizadas.

§1º A autorização prevista no “caput” observará:

I – os artigos 3º, 5º e 9º, XXVI, da Lei nº 13.399/2002, referentes à competência do Subprefeito para autorizar o uso de bens públicos;

II – o §5º do art. 114 da Lei Orgânica do Município, que condiciona o uso de bens públicos ao interesse público, à função social e à legislação urbanística;

III – o disposto no art. 14 da Lei Federal nº 13.465/2017, que autoriza medidas transitórias em



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR FABIO RIVA

áreas em regularização fundiária;

IV – as permissões de uso nR1 estabelecidas para ZEIS no Quadro 4 da Lei nº 16.402/2016 e no Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014).

§2º Os usos autorizados deverão respeitar integralmente os parâmetros urbanísticos dos Quadros 4A e 4B da Lei nº 16.402/2016.

§3º O descumprimento das condições impostas implicará a aplicação de sanções, incluindo multa, interdição e revogação imediata da autorização.

Art. 3º - A Autorização Precária de Funcionamento ou de Uso terá validade de 90 (noventa) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, desde que comprovado o andamento do processo de regularização do estabelecimento junto ao órgão competente.

Parágrafo único.

Esgotado o prazo máximo, o interessado deverá apresentar o Auto de Licença de Funcionamento ou formalizar novo pedido, caso a legislação vigente permita.

Art. 4º - A concessão das autorizações previstas nesta Lei não implicará, em hipótese alguma:

- I – reconhecimento de posse ou propriedade sobre área municipal;
- II – direito adquirido à renovação;
- III – impedimento para posterior remoção, readequação, reordenamento territorial ou execução do projeto urbanístico da regularização fundiária.

Art. 5º - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, definindo procedimentos, formulários, critérios de risco e mecanismos de controle.

Art. 6º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.