autuado por Antonio Isoldi Caleari em 31/03/2022 17:44:36.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vereador Alessandro Guedes – 4º GV

PROJETO DE LEI Nº /2022

INSTITUI O PROCESSO AUTOMATICO DE APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÕES DE ATÉ 250 METROS QUADRADOS NA CIDADE DE SÃO PAULO.

CONSIDERANDO, que buscar soluções para garantir por meio de medidas legislativas a garantia do direito à moradia digna e a propriedade é desafio e dever constitucional do poder público em todas as suas esferas de governo;

CONSIDERANDO, evitar maiores transtornos aos moradores ao apresentar projetos de edificações e reformas de suas residências na cidade de São Paulo diante da ausência de manifestação em tempo razoável pelo poder executivo municipal;

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1° Esta lei institui no ordenamento jurídico da cidade de São Paulo o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na cidade de São Paulo, nas condições que especifica;

Art. 2º No caso das obras que forem iniciadas a partir dos 120 dias passados após a apresentação dos documentos para a aprovação e não houver manifestação do Poder Executivo municipal de autorização ou manifestação de ajustes para continuidade da obra dentro do prazo de 120 dias estabelecidos pelo Código de Obras do Município, passará esta

Matéria PL 235/2022. Documento assinado digitalmente por ALESSANDRO GUEDES DOS SANTOS em 31/03/2022 e juntado ao PL 235/2022 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=365849.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 31/03/2022 17:44:36.

a ser considerada como edificação regular perante o órgão municipal para emissão do habite-se ao final da obra;

Art. 3º Somente serão consideradas para efeitos desta lei, obras populares com tamanho de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área construída;

Parágrafo único Na ausência de manifestação/comunique-se do município no prazo de 120 dias após o requerimento apresentado considerar-se-á sem nenhum de impedimento a obra realizada, apta a aprovação, conforme a planta/projeto protocolado no órgão competente, que deverá ao ser apresentada dentro dos padrões do código de obras do município.

Art. 4º Para fins de fiscalização visando comprovar que o munícipe está cumprindo o que determina a legislação municipal, bastará apresentar o número do processo protocolado à subprefeitura ou ao órgão fiscalizador em eventual fiscalização.

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

Sala das Reuniões

ALESSANDRO GUEDES

VEREADOR

Matéria PL 235/2022. Documento assinado digitalmente por ALESSANDRO GUEDES DOS SANTOS em 31/03/2022 e juntado ao PL 235/2022 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=365849.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 31/03/2022 17:44:36.

J U S T I F I C A T I V A

Este projeto de lei tem por escopo garantir que no caso das obras que forem iniciadas e não houver manifestação do poder executivo municipal de autorização ou manifestação de ajustes para continuidade da obra dentro do prazo de 120 dias, passará esta a ser considerada como edificação regular perante o órgão municipal.

No caso em questão trata-se de obras particulares de até 250 metros quadrados, uma vez que necessitam no município se manifestar para a sua realização e obtenção do alvará, tal projeto visa alterar a previsão do código de obras do município que prevê que após 120 dias sem manifestação poderá o cidadão iniciar a sua obra por conta e risco.

Considerando que os transtornos para que inicia e finaliza um projeto apresentado ao setor de obras para aprovação e que por outras diversas razões a prefeitura não foi possível se manifestar no prazo de 120 dias, e quando o cidadão finaliza a obra, havendo alguma divergência no entendimento de algum fiscal, acaba por impedir de obter a possibilidade da instalação de serviços básicos como água, luz entre outros para exemplificar.

Matéria PL 235/2022. Documento assinado digitalmente por ALESSANDRO GUEDES DOS SANTOS em 31/03/2022 e juntado ao PL 235/2022 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=365849.

autuado por Antonio Isoldi Caleari em 31/03/2022 17:44:36.

Este projeto de lei busca evitar transtornos do tipo aos moradores da cidade São Paulo que se encontrarem com edificações nessas situações e que seguiram com as edificações dos projetos apresentados conforme diretrizes do código de obras do município.

Somente serão consideradas para efeitos desse PL , obras populares com tamanho de até 250 metros quadrados de área construída

Devendo o proprietário comunicar após 120 dias do início da obra protocolada no município informando que não foi notificado e que a obra se encontra em andamento.

Na ausência de manifestação do município nos 120 dias considerar-se-á aprovada, sem nenhum de impedimento a obra realizada conforme a planta em caminhada à prefeitura que deverá ao ser apresentada dentro dos padrões do código de obras do município.

Ante o exposto, propomos a presente propositura com vista a garantir ao cidadão paulistano o direito de moradia digna e a um processo de célere para aprovação de reforma e edificação. Nesse sentido, contamos com os Nobres Pares para a **aprovação unânime** deste importante projeto de lei.

Matéria PL 235/2022. Documento assinado digitalmente por ALESSANDRO GUEDES DOS SANTOS em 31/03/2022 e juntado ao PL 235/2022 por Antonio Isoldi Caleari. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=365849.