CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI N° 235/2022

O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores Alessandro Guedes e Rodrigo Goulart, visa instituir o processo automático de aprovação dos projetos de edificações de até 250 metros quadrados na Cidade de São Paulo.

Pelo art. 2º da propositura, 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 a ser considerada como edificação regular perante o órgão municipal para emissão do habite-se ao final da obra". O "caput" do art. 3º estabelece que somente serão consideradas, para efeitos do projeto, "obras populares com tamanho de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados de área construída".

A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou substitutivo "com vistas a adequar a redação do projeto à técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/98 e simplificar a sua linguagem, consolidando num único dispositivo o conteúdo dos artigos 2º e 3º do projeto original, e eliminando os "considerandos", por já estarem contidos na Justificativa do projeto".

Por seu turno, a colenda Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente também ofereceu substitutivo, "elaborado com o intuito de adequar o projeto à terminologia e à sistemática processual da legislação edilícia. Destaque-se que a tipologia de licença indicada nesse caso seria o "procedimento declaratório", que corresponde ao conceito que mais se aproxima à "aprovação automática " constante no projeto original. Nesse sentido, o Substitutivo proposto permitiria subsequentes recortes de regulamentação, conforme o amadurecimento que o assunto requer, dada a ausência de parâmetros técnicos e a necessidade de maiores estudos indicada pelo Executivo".

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer, nos termos do mencionado substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em

Matéria RELCOM 1025/2025. Documento assinado digitalmente por DHEISON RENAN SILVA em 04/06/2025 e juntado ao PL 235/2022 por Jair Tatto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=644518.