



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 1446/2025

De iniciativa do Executivo, o presente projeto de lei “dispõe sobre a emissão eletrônica declaratória de documentos de controle da atividade edilícia, bem como sobre procedimentos aplicáveis ao licenciamento de empreendimentos em imóveis da Administração Pública Direta e Indireta”.

A propositura visa instituir regras e procedimentos para a emissão declaratória eletrônica de documentos edilícios previstos no Código de Obras e Edificações, permitindo sua expedição automática e sistêmica mediante validação técnica, declarações de responsabilidade do interessado e recolhimento das taxas devidas. Dispõe, ainda, sobre os documentos abrangidos, incluindo alvarás, certificados e autorizações, quando atendidos os limites de área e de uso definidos na legislação. Prevê regras específicas para empreendimentos situados em imóveis da Administração Pública Direta e Indireta, dispõe sobre procedimentos de titularidade, responsabilidade técnica e fiscalização, estabelece hipóteses de restrição ao rito declaratório e define penalidades aplicáveis. Ao final, indica as disposições transitórias e a competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento para implantação e gerenciamento do sistema eletrônico.

Segundo justificativa apresentada, a proposta tem como finalidade aprimorar o procedimento declaratório previsto no Código de Obras e Edificações, promovendo maior celeridade, modernização e segurança jurídica, além de facilitar o desenvolvimento da cidade e reduzir sensivelmente o tempo necessário para o licenciamento de obras, mediante a adoção de instrumentos eletrônicos e procedimentos mais eficientes.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** da propositura, na forma de um **Substitutivo** proposto para aprimorar a redação original, especialmente alterando os artigos 2º, 3º e 15.

Quanto ao mérito, observa-se que o procedimento declaratório não constitui inovação no ordenamento edilício municipal, encontrando precedentes consolidados na



legislação vigente. A Lei nº 17.202/2019, que instituiu o regime de regularização edilícia por anistia, já contempla modalidade declaratória aplicável a edificações residenciais, assim como a determinados usos não residenciais com área construída de até 1.500 m².

No que se refere às vantagens em relação ao procedimento atualmente disciplinado pelo Código de Obras e Edificações, cumpre salientar que os prazos previstos nos arts. 70 e 71 do COE podem alcançar até 90 dias para decisão sobre pedidos de Alvará de Aprovação, e até 120 dias quando se tratar de análise conjunta de Alvará de Aprovação e Execução. Findos tais prazos, caso não haja indeferimento expresso, admite-se o início das obras sob integral responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos profissionais habilitados.

Nessa perspectiva, o Projeto de Lei nº 1446/2025 introduz significativa compressão temporal, ao fixar em até 30 dias o prazo máximo para emissão dos documentos edilícios submetidos ao rito declaratório, conferindo maior celeridade, eficiência e previsibilidade ao licenciamento. Ademais, ao deslocar parte substancial dos pedidos para o procedimento autodeclaratório, direciona a análise técnica convencional para situações de maior complexidade, contribuindo para a redução do passivo processual e para o aprimoramento da capacidade fiscalizatória, que passa a operar prioritariamente por amostragem, sem prejuízo dos mecanismos de controle administrativo existentes.

Desse modo, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, no âmbito de suas atribuições regimentais, entende que a iniciativa revela mérito, porquanto promove a modernização dos procedimentos administrativos, o aperfeiçoamento do fluxo de licenciamento edilício e o fortalecimento dos instrumentos de responsabilização e fiscalização, revertendo tais medidas em expressiva redução dos prazos de expedição da documentação de controle edilício. À vista dessas considerações, a Comissão manifesta-se **favoravelmente** à aprovação da matéria, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.



A **Comissão de Administração Pública**, por seu turno, reconhece que a proposta aprimora os mecanismos de gestão administrativa ao instituir procedimentos eletrônicos capazes de incrementar a eficiência, a padronização e a racionalidade das etapas de licenciamento, contribuindo para melhor desempenho operacional da Administração. Em razão disso, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei, de acordo com o **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

A **Comissão de Finanças e Orçamento**, no que concerne aos aspectos financeiros, nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala das Comissões Reunidas, em