

# CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

## PARECER DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL DE JUNDIAÍ – CMPT

Ref.: Projeto de Lei nº 14.675/2025

Assunto: Altera a Lei Municipal nº 9.321/2019 (Plano Diretor do Município de Jundiaí) para permitir a destinação de áreas institucionais para a implantação de programas habitacionais de interesse social.

Autor: Vereador Henrique Carlos Parra Parra Filho

Data: 22 de maio de 2025

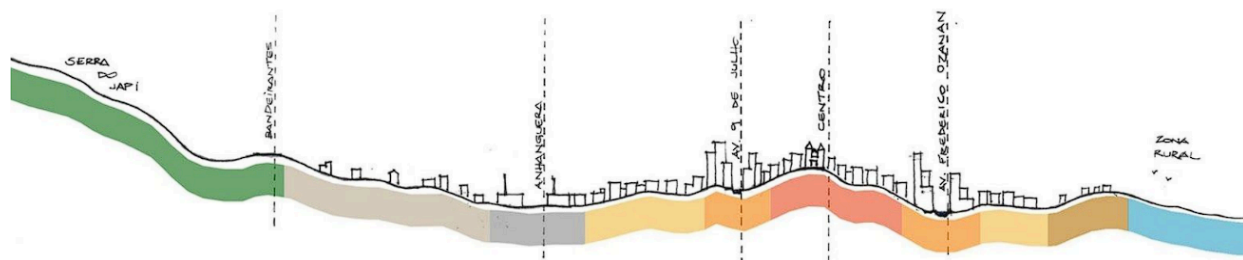
### 1. INTRODUÇÃO

Este parecer trata da análise do Projeto de Lei nº 14.675/2025, que propõe a alteração do artigo 149 da Lei nº 9.321/2019 (Plano Diretor do Município de Jundiaí). O objetivo da alteração é permitir que áreas institucionais possam ter sua destinação original modificada para viabilizar a implantação de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública.

### 2. ANÁLISE DO MÉRITO

A Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística analisou o PL em tela e reconheceu a extrema relevância e urgência da matéria tratada pelo Projeto de Lei nº 14.675/2025. A promoção de habitação de interesse social é fundamental para o desenvolvimento urbano justo e para a redução do déficit habitacional em Jundiaí, especialmente para as famílias de baixa renda, que enfrentam dificuldades devido ao elevado custo do solo no município. A intenção de viabilizar moradia digna para a população em situação de vulnerabilidade é louvável e alinha-se aos princípios do direito à moradia e da função social da propriedade.

Consideramos a proposta meritória em seu escopo de facilitar a produção de habitação social. No entanto, este Conselho manifesta uma preocupação quanto à suficiência desta alteração legislativa isolada para garantir a efetiva e juridicamente segura transformação do uso de áreas institucionais para fins habitacionais. Embora



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

a justificativa do projeto mencione o alinhamento com o artigo 110 da Lei Orgânica do Município de Jundiaí, que trata da alienação de bens municipais, é crucial uma análise mais aprofundada sobre eventuais outras disposições na Lei Orgânica ou em legislações correlatas que possam representar obstáculos ou requerer adequações complementares para a plena consecução dos objetivos do projeto.

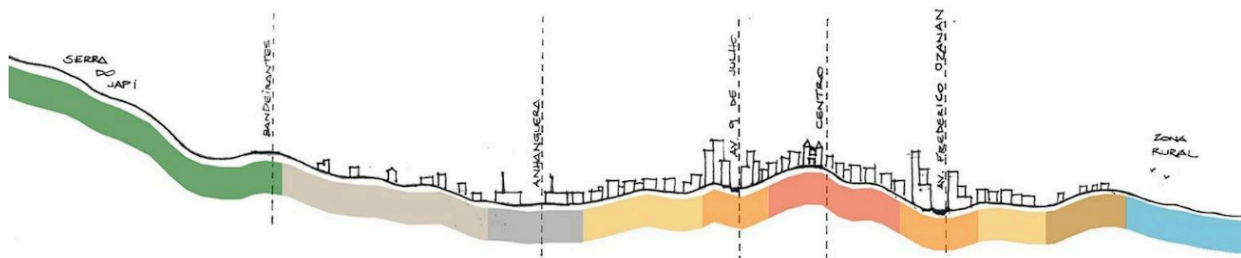
Adicionalmente, quanto ao projeto de lei 14.675/2025, a DAE entende que a alteração não deverá abranger as áreas contidas na lei 2405/80 e nas zonas de conservação hídrica da APA, conforme o decreto 43.284/98.

Ademais, o Plano Diretor é o instrumento basilar da política de desenvolvimento e expansão urbana. Alterações pontuais, ainda que bem-intencionadas e urgentes, podem gerar desdobramentos que necessitam ser avaliados dentro de uma perspectiva mais ampla e integrada do planejamento territorial. Nesse sentido, o CMPT entende que propostas de alteração do Plano Diretor, como a presente, ganhariam em robustez e legitimidade se debatidas de forma conjunta e articulada no Fórum de Avaliação do Plano Diretor a se realizar no final do ano de 2025.

### 3. PARECER E RECOMENDAÇÕES

Diante do exposto, de posse do parecer da Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística, e das demais discussões ocorridas durante sua plenária, o CMPT:

- a) Manifesta-se **favoravelmente** ao mérito e à urgência do Projeto de Lei nº 14.675/2025, reconhecendo a importância crucial de buscar soluções para o déficit habitacional de interesse social no Município e não deverá abranger as áreas contidas na lei 2405/80 e nas zonas de conservação hídrica da APA, conforme o decreto 43.284/98.
- b) Recomenda que, dada a natureza da matéria, o Projeto de Lei nº 14.675/2025 seja encaminhado para discussão e deliberação aprofundada no âmbito do **Fórum de Avaliação do Plano Diretor**, previsto para ocorrer no final do corrente ano. Esta abordagem permitirá uma análise integrada com ampla participação social, em consonância com as diretrizes do Estatuto da Cidade e com a necessidade de estudos técnicos já apontada pela Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal.
- c) Sugere que, paralelamente à discussão no Fórum, seja realizada uma análise



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

jurídica complementar para verificar se existem outras disposições na Lei Orgânica do Município de Jundiaí ou em outras leis municipais que necessitem de adequação para assegurar a plena viabilidade e segurança jurídica da destinação de áreas institucionais para programas habitacionais de interesse social.

Acreditamos que a discussão conjunta e planejada das alterações no Plano Diretor é o caminho mais adequado para garantir um desenvolvimento urbano sustentável, inclusivo e democraticamente construído para Jundiaí.

Jundiaí, 22 de maio de 2025.

Câmara Técnica de Análise da Legislação Urbanística  
Conselho Municipal de Política Territorial de Jundiaí – CMPT

