

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

Parecer da Câmara Técnica de Análise e Legislação Urbanística do Conselho Municipal de Política Territorial de Jundiaí

Parecer sobre o PL N° 14866/2025

Assunto: Parecer Técnico sobre o Projeto de Lei (PL) N° 14866/2025 – Anistia e regularização de edificações públicas municipais.

1. Ementa do Projeto

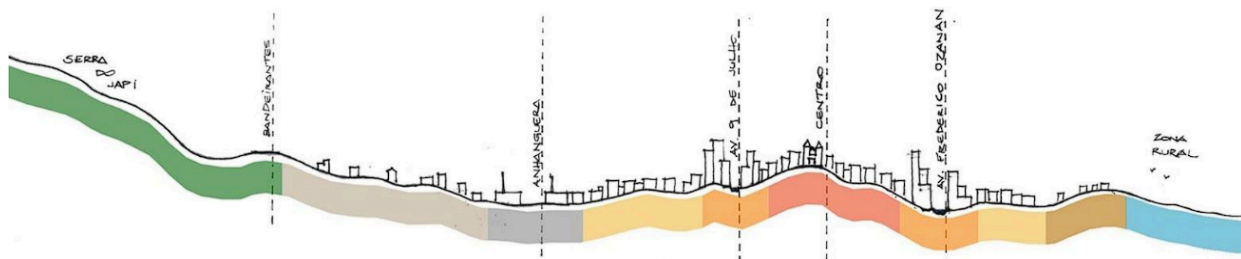
O Projeto de Lei em análise "Dispõe sobre a anistia e regularização de edificações públicas municipais concluídas", que tenham sido construídas sem a devida documentação legal, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, salubridade e acessibilidade.

2. Análise da CTALUP

Esta Câmara Técnica analisou o PL N° 14866/2025, compreendendo a justificativa do Poder Executivo de que a medida visa sanar entraves administrativos, facilitar a regularização patrimonial e viabilizar a obtenção de financiamentos públicos.

Durante a discussão, os membros da CTALUP levantaram os seguintes pontos:

- **Pontos Positivos:** Foi reconhecido que a regularização é um passo necessário para a governança e gestão dos ativos municipais. Destacou-se que a medida pode ser um passo prévio necessário para a futura desafetação e alienação (venda/leilão) de imóveis públicos sem uso, o que exige que estejam regularizados.
- **Preocupações e Ressalvas:**
 1. **Falta de Transparência:** A principal preocupação levantada é a aprovação de uma anistia "no escuro". O projeto não informa quais são, quantos são, ou onde estão localizados os imóveis a serem beneficiados, nem a natureza de suas irregularidades (ex: descumprimento de recuos, gabarito, taxa de ocupação, etc.).
 2. **Finalidade dos Imóveis:** Foi levantada a preocupação de que a anistia sirva



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL - CMPT JUNDIAÍ - SP

apenas para facilitar a venda do patrimônio público, em vez de priorizar sua utilização para fins sociais, como creches, escolas ou Habitação de Interesse Social (HIS).

3. **Condicionante de Uso:** Foi sugerido que a anistia fosse condicionada a um estudo prévio de viabilidade para o uso habitacional desses imóveis.

3. Deliberação da CTALUP

Após o debate, a Câmara Técnica deliberou por ser **FAVORÁVEL COM RESSALVAS** ao Projeto de Lei Nº 14866/2025.

4. Encaminhamento e Recomendações

Recomenda-se ao Plenário do CMPT a aprovação do referido PL, desde que o parecer favorável seja condicionado ao atendimento das seguintes solicitações ao Poder Executivo:

1. **Apresentação de Inventário:** Que a SMPUMA forneça a esta Câmara e ao Plenário do CMPT um inventário detalhado contendo a lista, localização e a natureza das irregularidades dos imóveis públicos que serão objeto da anistia.
2. **Priorização de Uso Público:** Que a anistia seja condicionada à realização de um estudo de viabilidade para o uso desses imóveis para fins públicos, notadamente para **Habitação de Interesse Social (HIS)**, antes que qualquer processo de alienação (venda) seja considerado.

Atenciosamente,

Câmara Técnica de Análise e Legislação Urbanística (CTALU)
Conselho Municipal de Política Territorial de Jundiaí

