



## PROJETO DE LEI Nº 14967/2025

(Tiago Leandro)

Altera a Lei 1.839/1971, que dispõe sobre a regularização de imóveis, a fim de ampliar suas disposições para abranger edificações não contempladas no levantamento aerofotogramétrico de 1969, conforme específica.

**Art. 1º.** A Lei nº. 1.839, de 17 de setembro de 1971, que dispõe sobre a regularização de imóveis, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos, convertendo-se o parágrafo único do art. 1º para § 1º:

“Art. 1º. (...)

(...)

(Parágrafo). Além das construções abrangidas pelo levantamento aerofotogramétrico de 1969, também poderão ser objeto de regularização simplificada aquelas edificações que, comprovadamente, constem em plantas técnicas, registros cartográficos ou documentos oficiais elaborados pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC), desde que demonstrem a existência da construção em data anterior à vigência do Plano Diretor do Município.

(Parágrafo). Para os fins do disposto no §\_º, serão aceitos como meios de comprovação:

I – plantas e registros cartográficos oficiais emitidos pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC);

II – documentos técnicos oficiais produzidos por órgãos públicos estaduais ou municipais que atestem a existência consolidada da edificação em período anterior à legislação urbanística vigente.” (NR)

**Art. 2º.** A regularização das edificações previstas nesta lei seguirá o procedimento simplificado já estabelecido pela Lei Municipal nº. 1.839/1971, garantindo custos reduzidos e menor burocracia para o proprietário, observadas as condições de segurança e salubridade previstas na legislação.

**Art. 3º.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





### Justificativa

O Município de Jundiaí dispõe atualmente de três instrumentos legais para a regularização de imóveis: o Plano Diretor (Lei Complementar nº 9.321/2019), a Lei de Anistia (Lei nº 636/2024) e a Lei Municipal nº 1.839/1971, esta última baseada em levantamento aerofotogramétrico realizado em 1969.

Ocorre que o referido levantamento aéreo concentrou-se prioritariamente nas áreas centrais do município, não contemplando de forma abrangente, bairros periféricos e loteamentos antigos já consolidados à época. Essa lacuna histórica acaba por gerar uma desigualdade de tratamento entre munícipes: imóveis que existem há décadas, ocupados de forma pacífica e contínua, permanecem à margem da regularização simplificada, mesmo tendo condições objetivas de enquadramento legal.

A presente proposta visa sanar essa distorção ao reconhecer, como meio legítimo de comprovação, as plantas e registros oficiais elaborados pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC), bem como demais documentos técnicos oficiais emitidos por órgãos públicos. Esses registros possuem validade jurídica e respaldo técnico suficiente para atestar a existência de edificações consolidadas em períodos anteriores ao atual marco urbanístico.

A alteração ora proposta promove:

- **Segurança jurídica** aos proprietários e moradores de longa data;
- **Redução da informalidade imobiliária**, especialmente em áreas antigas do município;
- **Inclusão social**, permitindo que famílias residentes há mais de 50 anos possam obter a formalização de suas moradias;
- **Eficiência administrativa**, ao simplificar procedimentos e reduzir a burocracia nos processos de regularização.

Trata-se, portanto, de medida necessária, equitativa e juridicamente adequada, alinhada ao interesse público e ao princípio da dignidade da pessoa humana, além de contribuir para a atualização e harmonização da legislação urbanística do Município.

**TIAGO DA EL ELION**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



12/19

LEI Nº 1839, DE 17 DE SETEMBRO DE 1971

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, de acôrdo com o que decretou a Câmara Municipal, em sessão realizada no dia - 15/09/71, PROMULGA a seguinte Lei: ---

Art. 1º - As construções ou reformas em fase a - diante de andamento até a data de 06 de fevereiro de 1970, ainda não autorizadas, poderão ser registradas e cadastradas na Prefeitura do Município.

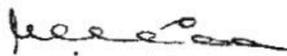
Parágrafo único - A fase de andamento prevista, - será constatada no levantamento aerofotogramétrico realizado pela VASP - Aerofotogrametria S/A, nos dias 6, 7 e 8 de feve - reiro de 1970.

Art. 2º - Para fazer jus aos benefícios desta - lei, deverão os interessados apresentar os seguintes documen - tos:

- a) - requerimento ao Prefeito do Município, pedin - do os benefícios desta lei, com qualificação completa do in - teressado, identificação do terreno e título de aquisição;
- b) - esclarecimento sôbre quem realizou a cons - trução ou reforma e a respectiva data da edificação;
- c) - formulário preenchido.

Art. 3º - Esta lei será regulamentada no prazo - de 60 (sessenta) dias e entrará em vigor na data de sua pu - blicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

  
(WALMOR BARBOSA MARTINS)  
- Prefeito Municipal -

Publicada na Diretoria Administrativa da Prefeitura do Muni - cípio de Jundiá aos dezessete dias do mês de setembro de - mil novecentos e setenta e um.

(MÁRIO PEREIRA LOPES)  
Diretor Administrativo

vb

MOD. 3

