



PROJETO DE LEI Nº 14866/2025

(Adilson Roberto Pereira Júnior e Faouaz Taha)

Dispõe sobre a anistia e regularização de edificações públicas municipais.

Art. 1º. Fica concedida anistia às edificações públicas municipais concluídas até a data de publicação desta lei, que tenham sido construídas sem a devida documentação legal, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, salubridade e acessibilidade estabelecidos pelas normas técnicas vigentes.

Parágrafo único. A anistia prevista nesta lei não se aplica a edificações situadas em áreas de risco, de preservação ambiental ou que estejam em desacordo com o Plano Diretor Municipal.

Art. 2º. Para efeito de regularização, a administração municipal deverá:

- I** – elaborar e aprovar, por meio de profissional legalmente habilitado, os projetos arquitetônicos e complementares das edificações a serem regularizadas;
- II** – obter as licenças e autorizações necessárias junto aos órgãos competentes;
- III** – registrar as edificações nos cadastros municipais pertinentes.

Art. 3º. A partir da publicação desta lei, todas as novas edificações públicas municipais deverão ser precedidas de:

- I** – elaboração e aprovação dos projetos arquitetônicos e complementares por profissional legalmente habilitado;
- II** – obtenção do alvará de construção e demais licenças exigidas pela legislação vigente;
- III** – registro e arquivamento de toda a documentação técnica e legal junto aos órgãos municipais competentes.

Art. 4º. O descumprimento das disposições desta lei sujeitará os responsáveis às sanções previstas na legislação municipal, sem prejuízo das responsabilidades civil, penal e administrativa cabíveis.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação

Justificativa

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo enfrentar uma realidade administrativa concreta: a existência de diversas edificações públicas no município de





Jundiaí que foram construídas sem o devido processo legal de licenciamento, aprovação de projeto, emissão de alvará e demais exigências previstas no Código de Obras e na legislação urbanística vigente.

Essa situação, ainda que muitas vezes motivada por urgência administrativa, alterações normativas ao longo do tempo ou falta de padronização documental, gera entraves para a regularização patrimonial, impede a obtenção de financiamentos públicos e compromete a segurança jurídica e a transparência da gestão pública.

A proposta busca, portanto, conceder anistia às edificações públicas construídas até a data de publicação da lei, desde que respeitados critérios técnicos mínimos de segurança, acessibilidade e salubridade, conforme estabelecido por normas técnicas da ABNT e demais legislações federais e estaduais aplicáveis. Não se trata de autorizar construções irregulares de forma genérica, mas sim de criar um instrumento jurídico responsável para promover a legalização do patrimônio público já existente, sem abrir mão da responsabilidade técnica e da avaliação estrutural necessária.

Além da anistia, o projeto estabelece diretrizes obrigatórias para as futuras construções públicas, exigindo que todo novo prédio público seja precedido da aprovação formal dos projetos, emissão de alvará de construção, registro nos cadastros municipais e arquivamento técnico adequado. Essa medida visa assegurar que não se perpetue a prática de construções sem documentação, reforçando a cultura da legalidade, da eficiência e da responsabilidade na administração pública.

A iniciativa também está alinhada aos princípios da eficiência, legalidade, moralidade e transparência consagrados no artigo 37 da Constituição Federal, além de favorecer a regularização junto a cartórios, órgãos de fiscalização e instâncias de controle externo, como o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

Portanto, esta proposta representa um avanço na gestão do patrimônio público municipal, garantindo segurança jurídica, eficiência administrativa e conformidade legal às edificações públicas, em benefício direto da população e da boa governança.

JUNINHO ADILSON

FAOUAZ TAHA

