



PARECER Nº 269-1.2026/SAJ/WTBM

Objeto: Projeto de Lei do Executivo nº 30/2026
Assunto: Dispõe sobre a regularização de edificações localizadas no Município de Jacareí e dá outras providências.
Autor/Interessado: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza
Ementa: *Projeto de Lei Ordinária. Regularização de edificações. Possibilidade*

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de Projeto de Lei do Executivo, de autoria do Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza, que visa disciplinar em nosso Município a regularização onerosa de edificações
2. Consta na Mensagem que acompanha a propositura que a intenção é instituir mecanismos para a regularização onerosa de edificações clandestinas e irregulares concluídas até 31 de dezembro de 2024 que estejam em desacordo com a legislação urbanística vigente, desde que resguardadas as exigências de estabilidade, segurança, habitabilidade, acessibilidade e salubridade.
3. O projeto foi encaminhado para este órgão de consultoria para avaliação de seus pressupostos jurídicos.





II.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

4. O art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal autoriza o Município a legislar sobre assuntos de interesse local e a suplementar a legislação federal e a estadual no que couber.

5. O art. 182, parágrafo 1º, da Carta Constitucional, por sua vez, assim disciplina:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

6. A regularização edilícia (muitas vezes designada como "anistia de obras") opera sob a relação de polícia administrativa entre o Poder Público e o administrado, sem suprimir as relações jurídicas privadas de direito de vizinhança.

7. O Prefeito Municipal detém iniciativa para a propositura deste projeto pois seu escopo é estabelecer diretrizes de fiscalização de obras, atribuições da administração pública municipal, cobrança de taxas/contrapartidas e gestão do solo urbano.

8. A nosso ver, as disposições da propositura ora em análise estão de acordo com os regramentos supramencionados, bem como coadunam com o Plano Diretor vigente em nosso Município.





III.

OBSERVAÇÕES

9. O texto do projeto não apresenta necessidade de correções, pelo que não temos apontamentos ou sugestões a apresentar.

10. Cumpre salientar que não cabe a esta Secretaria de Assuntos Jurídicos a manifestação sobre o mérito da proposta, tendo este parecer caráter meramente orientativo.

IV.

CONCLUSÃO

11. Por tudo exposto, julgamos que não há impedimento para tramitação e o projeto estará apto a ser apreciado pelos Nobres Vereadores.

12. A propositura deverá ser submetida às Comissões de a) Constituição e Justiça, e b) Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.

13. Para sua aprovação, a propositura em análise está sujeita a turno único de discussão e votação, necessitando do voto favorável da maioria simples dos Vereadores presentes, nos termos do artigo 142, inciso I, do Regimento Interno.

14. Este parecer é opinativo e não vinculante.

15. À Secretaria Legislativa, para prosseguimento.

Jacareí, 22 de outubro de 2026

WAGNER TADEU BACCARO MARQUES
SECRETÁRIO-DIRETOR JURÍDICO

