



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E MEIO AMBIENTE - SASMA

Projeto de Lei nº 075/2025 – EXECUTIVO

“DISPÕE SOBRE DISPENSA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDIFÍCIOS DE UNIDADE IMOBILIÁRIA INSERIDA EM NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA”.

A Comissão Permanente de Saúde, Assistência Social e Meio Ambiente, reunida na forma regimental, com base nos artigos 71 e parágrafo 4º do artigo 77 do Regimento Interno, para apreciar o projeto acima mencionado de autoria do Chefe do Executivo Municipal, protocolado na Casa Legislativa no dia 18/11/2025 e encaminhado para parecer.

Para fins de regularização o artigo 1º do projeto aponta para as unidades imobiliárias que estão fora dos parâmetros urbanísticos e desconforme a legislação, a saber:

Art. 1º. As unidades imobiliárias inseridas em núcleo urbano informal consolidado, que apresentem desconformidades em relação aos parâmetros urbanísticos e edifícios exigidos na legislação municipal, ficam dispensadas de cumpri-los, nos termos do art. 11, §1º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para fins de regularização urbanística.

§1º São considerados parâmetros urbanísticos e edifícios:

- I- Percentual e a dimensão das áreas públicas;
- II- Tamanho dos lotes;
- III- Zoneamento;
- IV- Taxa de ocupação;
- V- Coeficiente de aproveitamento;
- VI- Recuos;
- VII- Alinhamento; e
- VIII- Altura das edificações.

§2º A dispensa prevista no caput aplica-se exclusivamente às desconformidades existentes e identificadas até a conclusão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB, não abrangendo alterações ou ampliações realizadas posteriormente.

§3º A unidade imobiliária não poderá obter a regularização urbanística se a edificação apresentar problemas estruturais que ofereçam risco à segurança dos ocupantes.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

Para os fins previstos no inciso IV do artigo 69 do Regimento Interno – competência específica da comissão – destacamos e deixamos consignado o seguinte.

Entendemos que a matéria tratada no projeto, apesar de estar elaborada com fundamento no art. 11, §1º, da Lei Federal nº13.465/2017, que instituiu a Regularização Fundiária Urbana – REURB em todo o território nacional.

A Comissão Permanente de Finanças, Orçamento, Controle e Planejamento solicitou ao Poder Executivo, em 06/03/2026, informações referentes aos impactos urbanísticos, sociais, orçamentários e financeiros do Projeto de Lei nº 075/2025. As respostas foram encaminhadas por meio do Ofício nº 56/2026, recebido em 07/04/2026, com emissão de parecer favorável. Fonte: <https://sapl.jardinopolis.sp.leg.br/materia/4773>

O Executivo esclareceu que o projeto está vinculado aos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto nº 9.310/2018, destinando-se exclusivamente à regularização de núcleos urbanos informais já consolidados, não se confundindo com parcelamento do solo ou expansão urbana.

Informou-se que não há levantamento genérico de imóveis irregulares, sendo cada núcleo analisado por meio de processo administrativo próprio, com exigência de estudos técnicos, jurídicos e ambientais específicos. A eventual dispensa urbanística prevista no projeto possui caráter excepcional e não altera a legislação urbanística vigente.

Quanto à população atendida, foi esclarecido que esta varia conforme a consolidação dos processos de regularização, alcançando diversos núcleos em diferentes fases, inclusive no Distrito de Jurucê, sem distinção territorial.

Esclareceu-se, ainda, que a regularização não implica aumento real da densidade urbana nem gera, por si só, impacto orçamentário imediato, uma vez que os ocupantes já utilizam os serviços públicos existentes. Eventuais adequações de infraestrutura são analisadas caso a caso, observada a capacidade do Município.

Diante dos esclarecimentos prestados entendemos que as questões sociais relativas ao projeto foram devidamente atendidas.



Câmara Municipal de Jardimópolis

Estado de São Paulo

Assim, a comissão entende que o projeto de lei nº 075/2025, do Executivo, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo a oportunidade e conveniência ser analisado por cada Vereador.

ESTE É O NOSSO PARECER.

Jardinópolis, data da assinatura eletrônica.

Fernanda Beatriz Alves
Macedo

Relatora: **FERNANDA BEATRIZ ALVES MACEDO**

Ricardo Frojoni

Presidente: **RICARDO FROJONI**

Membro: **MURILO RONALDO MENEGUETI**