



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE

Deliberação:

PLCE Nº 4/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO

DATA DE PROTOCOLO: 08/08/2025

Nº DE ORIGEM: PLC Nº 04/2025

Cód. 03.00.02.06 · VC · P

Data: ____/____/____

Norma:

Assinatura

Ementa (assunto):

Altera a Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, e dá outras providências.

Autoria:

Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

Distribuído em:

08/08/2025

Para as Comissões:

Prazo das Comissões:

Prazo fatal:

Turnos de votação:

Observações:

Anotações:

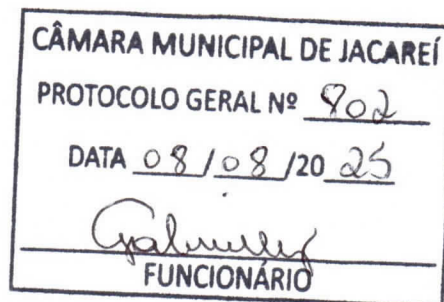
08/08/2025 - Projeto protocolado, distribuído e encaminhado ao Jurídico (Prazo: 19/08/2025).



Ofício nº 329 /2025 – GP

Jacareí, 11 de julho de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor
Paulo Luís Santos
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí/SP



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminho anexo, Projeto de Lei Complementar n.º 04/2025 para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei Complementar n.º 04/2025 – Altera a Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, e dá outras providências

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito Municipal de Jacareí



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 11 DE JULHO DE 2025

Altera a Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Altera a Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 28. (...)

(...)

§ 3º Ficam sob responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, bem como do responsável técnico pela execução da obra, a instalação de todos os revestimentos e acabamentos necessários à conclusão da edificação.

Art. 29. Para fins de concessão do Habite-se, deverão ser observadas as seguintes condições mínimas de habitabilidade, segurança e higiene para edificações classificadas como de uso residencial unifamiliar:

I – pelo menos um banheiro social deverá estar concluído;

II – nos compartimentos destinados à cozinha, área de serviço e lavanderia, será exigido o revestimento das paredes hidráulicas e a cozinha deverá, obrigatoriamente, ter o piso com revestimento concluído;

(...)

IV – alvenarias, paredes e forros deverão estar completamente executados, admitindo-se apenas a ausência de acabamento fino e respectiva pintura;

(...)

VI – revogado.

(...)

§ 2º Revogado.

Art. 29-A. Para fins de concessão do Habite-se em edificações de uso residencial multifamiliar, além do cumprimento das condições mínimas de habitabilidade, segurança, higiene e acessibilidade previstas no art. 29, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I – as áreas de uso comum deverão estar concluídas, admitindo-se a ausência de acabamento fino e respectiva pintura;

II – as instalações de segurança contra incêndio deverão estar finalizadas;

III – as condições de acessibilidade deverão estar integralmente atendidas.

(...)

Art. 33. As edificações classificadas como de uso de trabalho, uso especial ou uso misto deverão atender às condições mínimas de segurança, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, para seu devido funcionamento, devendo observar as seguintes exigências:

I – banheiros e vestiários deverão estar concluídos, com todas as peças sanitárias instaladas, piso cerâmico e demais itens necessários à salubridade;





Folha

05

Câmara Municipal
de Jacareí

II – a acessibilidade deverá estar integralmente concluída;

III – copas, cozinhas e ambientes similares deverão estar concluídos, conforme projeto aprovado;

IV – nos demais ambientes, as alvenarias, paredes e forros poderão estar sem revestimentos, desde que não correspondam a espaços sujeitos à aprovação sanitária;

V – as redes de esgoto sanitário, abastecimento de água e energia elétrica deverão estar interligadas às respectivas redes públicas.

Art. 34. (...)

(...)

§ 1º O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

§ 2º O Habite-se para edificações de uso comercial, de serviços ou residencial multifamiliar poderá ser concedido com condicionantes e prazo máximo de 60 (sessenta) dias para regularização integral das pendências, desde que haja prévia anuência das Secretarias e/ou autarquias municipais competentes.

§ 3º As pendências a serem regularizadas não poderão comprometer o pleno funcionamento da atividade comercial, de serviços ou o uso para moradia, especialmente no que se refere à acessibilidade.

§ 4º O descumprimento do prazo estabelecido para regularização ensejará a aplicação das penalidades previstas no Anexo III desta Lei Complementar;

§ 5º A omissão ou falsidade de informações nos relatórios apresentados pelo requerente ou pelo responsável técnico poderá acarretar a não emissão ou a



cassação do Habite-se, além da aplicação de penalidades previstas no Anexo III desta Lei Complementar ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Prefeitura Municipal de Jacareí, 11 de julho de 2025.



CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA

Prefeito do Município de Jacareí



MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise desta Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar, que altera a Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí, e dá outras providências.

A presente Proposta de Lei Complementar moderniza e aprimora a Lei Complementar nº 101, de 27 de setembro de 2018 ao flexibilizar o processo para a emissão do Habite-se no âmbito de Jacareí.

As adaptações propostas para emissão do Habite-se não comprometerão a integridade estrutural, a saúde pública ou a inclusão de pessoas com deficiência, pois mantêm os requisitos de salubridade, acessibilidade e segurança, uma vez que as exigências de finalização integral de instalações como segurança contra incêndio e acessibilidade são preservadas.

Adicionalmente, a Proposta flexibiliza as exigências para acabamentos não essenciais na vistoria final, permitindo a ocupação mais rápida da edificação, sem comprometer os requisitos estruturais, sanitários e de segurança.

Outra mudança a ser destacada é a possibilidade da concessão do Habite-se com condicionantes e prazo determinado, especialmente para edificações de uso comercial, de serviços ou residencial multifamiliar, conforme o Art. 34, §2º, buscando-se desburocratizar e viabilizar a operação de empreendimentos e moradias, desde que as pendências não comprometam o pleno funcionamento da atividade ou uso, e haja prévia anuência das Secretarias competentes.

O Projeto também fortalece o combate à irregularidade ao estabelecer prazos para a regularização de pendências e penalidades claras, presentes no Art. 34, §4º e §5º, em caso de descumprimento ou, de forma mais grave, omissão ou falsidade de informações reforçando a responsabilidade do proprietário e do responsável técnico.

Em síntese, a reformulação do Código de Obras de Jacareí moderniza as normas urbanísticas, propõe maior celeridade, segurança e qualidade construtiva. Busca-se, assim,

reduzir a burocracia, impulsionar a economia local, aumentar a segurança jurídica, otimizar a fiscalização e acelerar o acesso a moradias e serviços, melhorando a qualidade de vida.

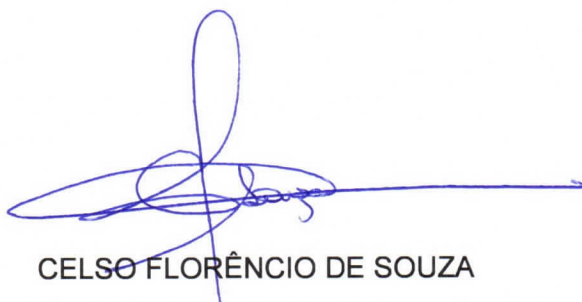
Destaca-se que o presente Projeto está em consonância com a Agenda 2030, atingindo os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis:



Ressalta-se que este Projeto de Lei Complementar possui sólido escopo legal, conforme dispõem os incisos I e III do art. 61, da Lei Orgânica Municipal, e o inciso I do art. 30 da Constituição Federal.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 11 de julho de 2025



CELSON FLORÊNCIO DE SOUZA
Prefeito do Município de Jacareí