



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

LEI COMPLEMENTAR Nº 129/2025

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

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

LEI COMPLEMENTAR Nº 129/2025 - FIs. 2

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;
- 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE

LEI COMPLEMENTAR Nº 129/2025 - FIs. 3

§ 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, 07 de outubro de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA

Prefeito do Município de Jacareí

Autoria do Projeto: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.