



BOLETIM OFICIAL do Município de Jacareí



ALVARO ROBERTO
DE ARAGAO
SILVA:33342585803

ANO XXVI - Nº 1623

2 de abril de 2025

LEIS

LEI Nº 6.717/2025

Revoga o Parágrafo Único do artigo 2º da Lei nº 6.486, de 25 de agosto de 2022, que “dispõe sobre a desafetação, da categoria de uso especial para categoria dominial, de imóvel de propriedade do Município de Jacareí e autoriza a doação de encargos ao Estado de São Paulo, conforme especifica”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica revogado o Parágrafo Único do artigo 2º da Lei nº 6.486, de 25 de agosto de 2022.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Prefeitura Municipal de Jacareí, 1º de abril de 2025.

CELSO FLORÊNCIO DE SOUZA

Prefeito do Município de Jacareí

Autoria do Projeto: Prefeito Municipal Celso Florêncio de Souza.

LEI Nº 6.718/2025

Dispõe sobre a regularização de edificações localizadas no Município de Jacareí e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de edificações que apresentem condições de segurança, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, mas que estejam em desacordo com a legislação urbanística vigente, concluídas até 31 de dezembro de 2024, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º Esta Lei não se aplica à construção localizada em:

I - núcleo urbano irregular ou clandestino;

II - núcleo urbano em processo de regularização, salvo em caso de construção localizada em imóvel já regularizado perante o Cartório de Registro de Imóveis (CRI);

III - loteamento irregular em razão do descumprimento de parâmetro de urbanização previsto na legislação vigente.

§ 2º A regulamentação desta Lei se dará por Decreto.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - edificação irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada em desacordo com o projeto aprovado;

II - edificação clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;

III - edificação concluída: aquela que atenda às condições mínimas de habitabilidade, segurança, higiene e acessibilidade, nos termos do Código de Obras e Edificações do Município de Jacareí;

IV - condições mínimas de habitabilidade: edificações concluídas, conforme condições mínimas definidas pelo Código de Obras e Código Sanitário.

Art. 3º Poderá ser regularizada a edificação:

I - localizada em loteamento regular ou regularizado, sem impedimentos para construção;

II - tombada, preservada ou contida em perímetro de área tombada, ou ainda localizada no raio envoltório de bem tombado, mediante apresentação de anuência expressa do órgão técnico competente;

III - que se encontre edificada na divisa com o terreno vizinho, com mais de 2 (dois) pavimentos e/ou altura superior a 8,00 metros, medidos a partir do perfil natural do terreno, e que conte com a anuência dos confrontantes ou ausência de oposições destes;

IV - que não atenda a Lei de Ocupação do Uso do Solo:

a) nos parâmetros de ocupação (taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, recuos, taxa de ocupação e densidade para uso habitacional);

b) na quantidade de vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Será dispensada a anuência dos confrontantes no caso de edificação com mais de 1 (um) ano e 1 (um) dia de conclusão, a qual deverá ser comprovada por meio de documento ou declaração.

Art. 4º Não é passível de regularização a edificação:

I - em áreas identificadas como de Risco Alto (R3) ou Risco Muito Alto (R4), conforme classificação disposta na Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização do Município de Jacareí, datada de 2024;

II - em área de preservação permanente (APP) ou de proteção ambiental;

III - em situação de ruína ou mau estado de conservação;

IV - construída em logradouro ou terreno público sem autorização para tal, ou ainda que interfira sobre edifício público existente ou projetado;

V - total ou parcialmente em faixa não edificante;

VI - que não satisfaça às condições mínimas de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança e acessibilidade previstas nas legislações municipal, estadual e federal;

VII - que não tenha condições técnicas de obter alvará ou Habite-se, conforme avaliação técnica e seu respectivo parecer, da Administração Municipal;

VIII - que abrigue uso em desconformidade com a Lei Municipal de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo.

Parágrafo único. A regularização de edificação localizada em área classificada como de Risco Baixo (R1) ou Risco Médio (R2) pela Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização está condicionada à execução das obras de mitigação necessárias à eliminação do risco.

Art. 5º A regularização de edificação irregular ou clandestina se dará por meio da expedição pelo órgão municipal competente de Atestado de Regularidade, documento que atesta que a edificação atende aos requisitos desta Lei e que se equipara ao Habite-se.

Parágrafo único. O Atestado de Regularidade não dispensa a edificação, para fins de expedição de alvará de funcionamento, do atendimento às exigências previstas no Código Municipal de Normas, Posturas e Instalações e na legislação ambiental.

Art. 6º A regularização de residências com até 499,99 m² (quatrocentos e noventa e nove vírgula noventa e nove metros quadrados) e comércios, serviços ou misto com até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída se dará por meio de procedimento automático, no qual o Atestado de Regularidade será expedido mediante solicitação formal conjunta do proprietário ou possuidor do imóvel e de responsável técnico devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Regional de Técnicos Industriais (CRT), acompanhada da documentação definida em Decreto.