



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA
LEI COMPLEMENTAR Nº 053/2021

Dispõe sobre a regulamentação do “habite-se”, previsto na Lei Complementar Municipal nº 18, de 12 de abril de 2016, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, consoante dispõe o art. 61, incisos V e XVIII, da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica acrescentado à Lei Complementar Municipal nº 18, de 12 de abril de 2016, o artigo 428-A, agregando-se a este o parágrafo § 1º, assim como os incisos I, II, III e IV, além de seus parágrafos §2º, §3º, §4º, §5º, §6º e §7º, tudo com a seguinte redação:

Art. 428-A. Poderá ser permitida a emissão antecipada do “habite-se” para edificações unifamiliar, no prazo de até 10 (dez) dias, após a conclusão de 80% (oitenta por cento) do total da obra, mediante assinatura de Termo de Responsabilidade e Compromisso de Conclusão de Obra, disponibilizado pelo órgão responsável, nos termos dos parágrafos seguintes. (AC)

§ 1º. Considera-se 80% (oitenta por cento), para fins de aferição do percentual de conclusão da obra, a construção em que estiverem concluídas as etapas de edificação em alvenaria e reboco: contrapiso, forro/laje; cobertura e instalações hidros sanitárias, drenagem pluvial e elétrica; sendo: (AC)

I - a alvenaria deve encontrar-se totalmente finalizada de acordo com o projeto arquitetônico aprovado para liberação do alvará de construção, sendo imprescindível para a liberação do “habite-se” através da assinatura do TR, que na edificação já tenha sido concluída a aplicação de reboco; (AC)

II - contrapiso nivelado, camada de cimento que serve de regularização a uma laje de fundação, em ponto de colocação de revestimento cerâmico; (AC)

III - toda coberta deve estar finalizada com as devidas instalações de drenagem das águas pluviais, conforme legislação e normas vigentes, e para que seja liberado o “habite-se” através do TR, será obrigatória a construção da laje ou instalação do forro conforme descrito em projeto arquitetônico aprovado, em ponto para recebimento da pintura; (AC)

IV - todas as instalações hidros sanitária, drenagem pluvial ou elétrica devem ter sido executadas conforme os projetos complementares, leis e normas vigentes, sendo permitida para liberação do “habite-se” através do TR a instalação posterior apenas de peças e louças necessárias para a finalização e acabamento da obra, como: torneiras, vaso sanitário, cuba, chuveiro, espelhos de tomadas, interruptores e luminárias. (AC)

§ 2º. Não será negado “habite-se” por ausência de elementos de vidros, vedações, pinturas, revestimento cerâmico e acessórios em geral. (AC)

§ 3º. Entende-se como finalização posterior da obra, a obrigatoriedade de se respeitar o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, após a liberação do “habite-se” e, em caso de descumprimento do prazo por parte do construtor, ser-lhe-á aplicada multa nas Construções de 100,01m² até 200,00 m² no valor de 32 VRF, bem como as Construções com mais de 200,01 m² no valor de 44 VRF. (AC)

§ 4º. No ato da solicitação do “habite-se”, o requerente deverá entregar o Termo de Responsabilidade e Compromisso de Conclusão de Obra, assinados pelo responsável técnico da obra e pelo responsável, comprometendo-se a concluir o empreendimento no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias. (AC)

§ 5º. Em casos excepcionais, a serem avaliados mediante comprovação da justificativa apresentada pelo requerente e pelo técnico responsável e nas situações de caso fortuito, força maior, culpa exclusiva de terceiros; ou motivo aceito pela Administração com base no critério da razoabilidade, o prazo do parágrafo anterior poderá ser prorrogado por 15 (quinze) dias. (AC)

§ 6º. Após a finalização do prazo, os requerentes que comprovadamente não atenderem a finalização da obra no prazo estipulado estarão sujeitos a sanções descritas do TR e sua suspensão pelo prazo de 30 (trinta) dias para assinatura de um novo TR. (AC)



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

§ 7º. O descumprimento do prazo para conclusão da obra sujeitará o responsável à multa prevista em Lei, bem como às responsabilidades civis decorrentes dessa omissão. (AC)

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, ESTADO DA BAHIA, em
26 de agosto de 2021.

SUZANA ALEXANDRE DE CARVALHO RAMOS
Prefeita Municipal

THIAGO FRANCO CORDEIRO
Procurador-Geral do Município