



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

### Gabinete do Prefeito

#### Lei Complementar 31/2026

Autoriza a regularização de desmembramentos de terrenos e edificações.

O PREFEITO MUNICIPAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 91 da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara de Vereadores de Jaguarão aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, em caráter excepcional e transitório, a promover a regularização de desmembramentos de terrenos e edificações consolidados anteriormente à publicação desta Lei, cujas áreas sejam inferiores aos parâmetros mínimos estabelecidos na legislação urbanística vigente, desde que atendidos os requisitos previstos nesta Lei.

§ 1º Poderão ser regularizados os imóveis com área inferior a 125 m<sup>2</sup>, respeitada a testada mínima entre 3,00 m (três metros) e 4,00 m (quatro metros), observadas as condições técnicas de segurança, salubridade, acessibilidade e viabilidade urbanística.

§ 2º Excepcionalmente poderá ser autorizado o desmembramento de terrenos com testada entre 3,00 m e 4,00 m, bem como de terrenos encravados destinados exclusivamente à constituição de acesso, desde que a área original possua, no mínimo, 250 m<sup>2</sup>.

§ 3º É vedada a regularização prevista nesta Lei quando envolver imóveis tombados, inventariados ou reconhecidos como de relevante interesse histórico, arquitetônico ou cultural.

Art. 2º A presente Lei possui caráter excepcional e complementar à Lei Complementar Municipal nº 025, de 2024, destinando-se exclusivamente à regularização de situações consolidadas que não se enquadrem nas hipóteses de regularização previstas naquela legislação.

Art. 3º Durante a vigência desta Lei, poderá o Município regularizar lotes situados nas zonas urbana e industrial, independentemente da proporcionalidade entre testada e profundidade, desde que a situação esteja consolidada anteriormente à sua publicação.

Parágrafo único. Os interessados deverão protocolar requerimento junto ao órgão competente, acompanhado da documentação técnica exigida pela legislação municipal.

Art. 4º Para fins exclusivos de regularização das edificações abrangidas por esta Lei, o Município poderá admitir flexibilização dos índices urbanísticos relativos à taxa de ocupação, índice de aproveitamento e permeabilidade, observado o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) de extrapolação dos parâmetros previstos no Plano Diretor e na Lei Complementar nº 025/2024, desde que não haja comprometimento da segurança, da salubridade ou do ordenamento urbano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO**  
**Gabinete do Prefeito**

Art. 5º - Somente poderão ser beneficiados por esta Lei os imóveis e desmembramentos comprovadamente existentes ou consolidados antes da data de publicação desta Lei, vedada sua utilização para novos parcelamentos do solo.

Art. 6º - O requerimento de regularização deverá ser protocolado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da publicação desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Jaguarão, 14 de agosto de 2026.

Rogério Lemos Cruz  
Prefeito Municipal