

L E I N.º 5199/2026
=DE 12 DE MAIO DE 2026=

“DISPÕE SOBRE DISPENSA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDIFÍCIOS DE UNIDADE IMOBILIÁRIA INSERIDA EM NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO, PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA”.....

O SENHOR ANTONIO CARLOS DEGAN, PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO E COMARCA DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Jardinópolis, deste Estado, aprovou o Projeto de Lei n.º 075/2025, de autoria deste Executivo, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. As unidades imobiliárias inseridas em núcleo urbano informal consolidado, que apresentem desconformidades em relação aos parâmetros urbanísticos e edifícios exigidos na legislação municipal, ficam dispensadas de cumpri-los, nos termos do art. 11, §1º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para fins de regularização urbanística.

§1º São considerados parâmetros urbanísticos e edifícios:

- I- Percentual e a dimensão das áreas públicas;
- II- Tamanho dos lotes;
- III- Zoneamento;
- IV- Taxa de ocupação;
- V- Coeficiente de aproveitamento;
- VI- Recuos;
- VII- Alinhamento; e
- VIII- Altura das edificações.

§2º A dispensa prevista no “caput” aplica-se exclusivamente às desconformidades existentes e identificadas até a conclusão do procedimento de Regularização Fundiária Urbana – REURB, não abrangendo alterações ou ampliações realizadas posteriormente.

§3º A unidade imobiliária não poderá obter a regularização urbanística se a edificação apresentar problemas estruturais que ofereçam risco à segurança dos ocupantes.

Art. 2º A regularização urbanística das unidades imobiliárias ocorrerá após o registro da regularização fundiária urbana e será formalizada mediante:

- I- Aprovação do projeto de regularização da construção;
- II- Emissão do respectivo alvará; e
- III- Expedição da Licença de Habitação (Habite-se) ou da Licença de Ocupação (Ocupe-se).

- §1º** A regularização será formalizada mediante a aprovação do projeto de regularização da construção, emissão do alvará e, posteriormente, emissão do Habite-se.
- §2º** O titular da unidade imobiliária regularizada será notificado, por carta e edital, para providenciar, no prazo de 90 (noventa) dias, o recolhimento da respectiva taxa municipal de expedição da licença, sob pena de inscrição em Dívida Ativa.
- §3º** Após expedida a licença, futuras modificações no uso do terreno ou na edificação dependerão de projeto aprovado no setor competente da Prefeitura e deverão cumprir as normas urbanísticas e edilícias vigentes.
- §4º** A execução de novas desconformidades na unidade imobiliária regularizada sujeitará os infratores às penalidades previstas na legislação municipal.
- §5º** As reformas, ampliações ou novas construções realizadas em unidades situadas em áreas abrangidas por Regularização Fundiária Urbana – REURB deverão obedecer integralmente aos parâmetros urbanísticos e edilícios vigentes no Município, não se aplicando, para tais intervenções, a dispensa prevista no artigo anterior.

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

Prefeitura Municipal de Jardinópolis/SP, 12 de maio de 2026.

ANTONIO CARLOS DEGAN
Prefeito Municipal

PUBLICADA E REGISTRADA NO SETOR DO EXPEDIENTE DA SECRETARIA DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS/SP, EM 12 DE MAIO DE 2026.

MÁRCIA APARECIDA RODRIGUES
Secretária da Prefeitura Municipal