

INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 03 de 29 de junho de 2026

Dispõe sobre os procedimentos para a regularização de edificações, reformas e ampliações executadas em desconformidade com a legislação municipal, nos termos da Lei Complementar nº 675/2026, e estabelece os requisitos para comprovação da anuência dos confrontantes e da inexistência de litígio judicial.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO no uso de suas atribuições legais e considerando o disposto no artigo 332 do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages – PDDT e na Lei Complementar nº 675/2026, resolve:

Art. 1º. Esta Instrução Normativa regulamenta os procedimentos para requerimento de regularização de edificações, reformas e/ou ampliações executadas em desconformidade com a legislação municipal, nos termos da Lei Complementar nº 675/2026, estabelecendo critérios para a comprovação da regularidade quanto ao direito de vizinhança.

Art. 2º. Para efeitos de regularização, o requerente deverá instruir o processo administrativo com os documentos previstos no art. 7º da Lei Complementar nº 675/2026, e, especificamente, com a comprovação de que a edificação não se enquadra nas hipóteses de vedação do art. 4º, inciso XII, da referida Lei.

Art. 3º. Nos termos do art. 4º, inciso XII da Lei Complementar nº 675/2026, não serão passíveis de regularização as edificações que sejam objeto de litígio judicial com base no direito de vizinhança, salvo se já existir decisão transitada em julgado quando da vigência desta Lei.

§ 1º Para comprovação do disposto no *caput*, o requerente deverá apresentar declaração formal, sob as penas da lei, de que o imóvel não é objeto de ação judicial envolvendo direito de vizinhança, ou, se existente, que a decisão já transitou em julgado antes da publicação da Lei Complementar nº 675/2026.

§ 2º Na hipótese de existência de ação judicial com decisão transitada em julgado anterior à vigência da Lei, o requerente deverá juntar cópia da certidão de trânsito em julgado, acompanhada da respectiva sentença.

Art. 4º Assim, para os efeitos do procedimento de regularização de que trata a Lei Complementar nº 675/2026, a comprovação da anuência dos confrontantes ocorrerá por meio dos seguintes documentos, conforme a situação:

I – Declaração de inexistência de litígio entre confrontantes diretos que poderá ser emitida pelo próprio requerente em modelo que será disponibilizado junto ao sistema do Aprova Digital de deverá ser apresentada junto com a documentação necessária para abertura do processo de regularização do imóvel.

II – Em caso de litígio judicial com decisão transitada em julgado, a juntada da decisão judicial bem como da certidão de trânsito em julgado.

Art. 6º. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 7º. Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal do Planejamento Urbano, ouvida a Procuradoria-Geral do Município quando necessário.

Lages/SC, 29 de junho de 2026.

Malek Rau Dabbous
Secretário Municipal do Planejamento Urbano