



MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025

Altera a Lei Complementar nº 164, de 21 de dezembro de 2016, que institui o Código de Obras e Edificações, a Lei Complementar 025, de 19 de dezembro de 2001, que institui o Código Tributário do Município de Agrolândia e a Lei nº 374, de 19 de novembro de 1982, que dispõe sobre normas de aprovação de loteamentos, desmembramentos e arruamentos do Município e dá outras providências.

Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

Encaminho à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara o anexo Projeto de Lei Complementar, que propõe alterar a Lei Complementar nº 164/2016, que institui o Código de Obras e Edificações; a Lei Complementar nº 025/2001, que institui o Código Tributário Municipal; e a Lei nº 374/1982, que dispõe sobre normas de aprovação de loteamentos, desmembramentos e arruamentos.

O presente Projeto de Lei visa aprimorar a gestão municipal das obras e edificações, promovendo maior eficiência, segurança jurídica e clareza normativa, em atendimento às demandas identificadas pelas áreas técnicas da Prefeitura.

Nesse contexto, destacam-se os principais ajustes propostos:

- Ampliação da validade do Alvará de Construção, de 2 para 3 anos, possibilidade de 2 prorrogações e aumento do prazo para início da obra de 6 para 12 meses;
- Regularização de obras existentes até 31 de agosto de 2025 com dimensões das aberturas inferiores aos mínimos exigidos pela lei, mediante laudo técnico;
- Autorização de ambientes integrados em contêineres de uso residencial, mantendo o banheiro separado, e autorização de aberturas com dimensões inferiores às mínimas exigidas na lei, mediante laudo técnico;
- Alteração, criação e atualização dos valores das multas do Código de Obras e Edificações, os quais foram revisados com base em estudos comparativos com outros Municípios e análises internas, corrigindo defasagens e garantindo proporcionalidade às infrações, contribuindo para coibir práticas irregulares e para reforçar o cumprimento das normas urbanísticas;





▪ Definição da taxa de reanálise de projetos de construção, conforme §§ 3º e 4º do art. 8º do Código de Obras e Edificações, e a instituição de taxas de reanálise de loteamentos, desmembramentos e remembramentos. Cumpre mencionar que, considerando o elevado número de projetos analisados pelos profissionais da Prefeitura e devolvidos por erros técnicos reiterados, a cobrança das taxas de reanálise tem por objetivo aumentar a eficiência e agilidade dos processos, reduzindo retrabalhos e melhorando o fluxo de análise na Divisão de Planejamento;

▪ Previsão para aplicar na análise de remembramento de imóveis o mesmo rito e taxas previstos para o desmembramento, garantindo uniformidade de procedimentos.

As alterações propostas são pontuais, porém de significativa relevância para assegurar maior rigor técnico, clareza normativa e efetividade na aplicação do Código de Obras, do Código Tributário e da lei que dispõe sobre loteamentos e desmembramentos.

Diante da relevância e da necessidade de implementação das medidas propostas, especialmente no que se refere à criação e majoração de taxas e multas, em observância aos princípios do direito tributário, **solicito que o presente Projeto de Lei Complementar seja apreciado ainda no ano corrente, em Regime de Urgência**, nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Na certeza de contar mais uma vez com o apoio de Vossas Excelências para a aprovação da presente proposta, renovo meus protestos de elevada consideração e apreço.

Agrolândia/SC, 08 de dezembro de 2025.

Gianfranco Christiano Mohr
Prefeito Municipal





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2025

Altera a Lei Complementar nº 164, de 21 de dezembro de 2016, que institui o Código de Obras e Edificações, a Lei Complementar 025, de 19 de dezembro de 2001, que institui o Código Tributário do Município de Agrolândia e a Lei nº 374, de 19 de novembro de 1982, que dispõe sobre normas de aprovação de loteamentos, desmembramentos e arruamentos do Município e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Agrolândia, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, submete a apreciação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 164, de 21 de dezembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações e inclusões:

“Art. 15. O Alvará de Construção terá validade de 3 (três) anos a partir da data de sua emissão, sendo que o prazo para início das obras será de 12 (doze) meses.

.....

§ 2º O prazo de validade do Alvará de Construção poderá ser prorrogado por igual período, por até 2 (duas) vezes, desde que o interessado apresente requerimento formal ao órgão municipal competente antes do término do prazo de validade do Alvará.

§ 3º Não sendo respeitados os prazos estabelecidos neste artigo, o Alvará perderá sua validade, e a obra estará condicionada à apresentação de novo projeto e ao cumprimento da legislação vigente no tocante às etapas não concluídas.” (NR)

“Art. 33-A.

.....

VI - dimensões das aberturas e/ou dos cômodos inferiores aos mínimos exigidos por esta lei, desde que não comprometam as condições de habitabilidade, ventilação, iluminação e uso adequado dos ambientes;

.....” (NR)

“Art. 56-C. Para a análise prévia do projeto, além dos documentos exigidos no art. 9º e seguintes desta lei, deverá ser apresentado laudo técnico quando as aberturas e/ou áreas dos cômodos forem inferiores às mínimas previstas nesta lei, atestando que as reduções não comprometem a ventilação, iluminação, circulação e o uso adequado dos ambientes.





§ 1º Fica dispensada a apresentação do laudo técnico previsto no caput para os contêineres destinados exclusivamente para depósito industrial ou rural, por não se submeterem às exigências mínimas de áreas e aberturas estabelecidas por esta Lei.

§ 2º Nos contêineres de uso residencial será admitida a adoção de ambientes integrados, dispensada neste caso a observância das áreas mínimas dos cômodos previstas nesta Lei Complementar, devendo o banheiro permanecer em compartimento separado.” (NR)

“Art. 275. Pelas infrações as disposições desta Lei Complementar serão aplicadas ao proprietário, ao construtor ou responsável técnico pela execução e ao responsável técnico pelo projeto da obra, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas a Unidade Fiscal Municipal - UFM vigente:

I - pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:

a) ao proprietário:.....100;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....100;

c) responsável técnico pelo projeto da obra:.....100;

II - pelo início de execução de obra sem licença:

a) ao proprietário:.....200;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....200;

III - pela demolição de obra sem licença:

a) ao proprietário:.....100;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....100;

IV - executar a obra sem respeitar o alinhamento oficial fornecido pelo Município (Estudo de Viabilidade):

a) ao proprietário:.....100;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....100;

V - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

a) ao proprietário:.....150;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....250;

VI - pela falta do alvará de construção e outros documentos exigidos pelo Município no local da obra:

a) ao proprietário:.....50;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....50;

VII - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

a) ao proprietário:.....70;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....70;

VIII - pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:

a) ao proprietário:.....50;

b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....50;





IX - pela desobediência ao embargo municipal:
a) ao proprietário:.....350;
b) ao construtor ou responsável técnico pela execução:.....350;

X - pela ocupação do imóvel sem que a prefeitura tenha fornecido o Habite-se:
a) ao proprietário do imóvel de uso unifamiliar:.....50;
b) ao proprietário do imóvel de uso multifamiliar (por unidade):.....50;
c) ao proprietário do imóvel de uso comercial, industrial ou de serviço:.....250;

XI - pela adulteração de uso do imóvel aprovado na Prefeitura:
a) ao proprietário:.....200.

Parágrafo único. Nas demais infrações a esta lei, não especificadas neste artigo, aplicar-se-á a multa de 50 UFM's." (NR)

Art. 2º A Tabela denominada de "Taxa de Expediente" da Lei Complementar nº 025, de 19 de dezembro de 2001, passa a vigorar acrescida do item 6, com a seguinte redação:

DISCRIMINAÇÃO			Qtde. UFM
6 -	REANALISE		
6.1-	Projeto de Desmembramento, por lote desmembrado		12,0000
6.2-	Projeto de Edificação, por prancha		13,0000
6.3-	Projeto de Loteamento, por unidade de lote parcelado		3,0000

(NR)

Art. 3º A Lei nº 374, de 19 de novembro de 1982, passa a vigorar acrescida do art. 39-A, com a seguinte redação:

"Art. 39-A. Aplica-se ao processo de aprovação de projetos de remembramento o mesmo procedimento previsto para os projetos de desmembramento, incluindo a incidência das taxas correspondentes estabelecidas no Código Tributário Municipal." (NR)

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Agrolândia/SC, 08 de dezembro de 2025.

Gianfranco Christiano Mohr
Prefeito Municipal

