



MENSAGEM Nº 040/2025

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de abril de 2025.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,
Senhores Vereadores.**

Cumprimentando-os cordialmente, nos termos do artigo 55, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, submeto à consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar anexo que *“altera a Lei Complementar 265, de 20 de agosto de 2020, e dá outras providências”*.

A presente proposição tem por objetivo promover alterações no Código de Edificações no ponto referente à fiscalização de obras e edificações.

Em decorrência da sentença proferida na ação judicial nº 5000207-32.2021.8.24.0066, movida pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina, o Município de São Lourenço do Oeste foi compelido a iniciar a realização de fiscalização ostensiva das obras e edificações particulares.

Ao longo dos anos a fiscalização vinha ocorrendo mediante provocação, por meio de comunicação ou denúncia. De ora em diante, a fiscalização deverá ser realizada por iniciativa da Administração Municipal, de modo contínuo e ostensivo.

Para tanto, faz-se necessária a alteração da lei que dispõe sobre o Código de Edificações do Município de São Lourenço do Oeste, para o fim de adaptar suas disposições à nova modalidade de fiscalização a ser implementada.

Pelo exposto, solicito a análise e votação favorável do Projeto de Lei anexo pelos Vereadores desta Casa de Leis.

Ao ensejo, apresento-lhe minhas considerações de elevado respeito, extensivas aos demais membros desta Casa.

Cordialmente,

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011(012), DE 28 DE ABRIL DE 2025.

Altera a Lei Complementar 265, de 20 de agosto de 2020, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara de Vereadores aprovou e este sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A da Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“TÍTULO III
FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES, PROCESSO ADMINISTRATIVO E
APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I
DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO E DAS PENALIDADES

Art. 163. A fiscalização de obras particulares no município de São Lourenço do Oeste, com o objetivo de garantir o cumprimento das normas urbanísticas, ambientais e de segurança nas edificações, previstas neste Código e na legislação municipal, ocorrerá de modo ostensivo e presencial.

Art. 163-A. Estarão sujeitas à fiscalização todas as obras particulares realizadas no município, incluindo novas construções, ampliações, reformas, demolições e edificações irregulares.

Art. 163-B. A fiscalização das obras particulares será realizada pelo Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio dos servidores designados para o exercício da função técnica de Fiscal de Obras e Posturas, podendo ser acompanhada por profissionais técnicos do setor de engenharia, arquitetura, meio ambiente, vigilância sanitária e defesa civil, conforme a necessidade.

§ 1º O Fiscal de Obras poderá recomendar medidas administrativas, como embargo e interdição, para decisão da autoridade competente ou profissional habilitado.



§ 2º A fiscalização das obras particulares será realizada periodicamente pelos fiscais designados, podendo ser motivada por denúncias, vistorias programadas ou outras necessidades identificadas pelo Município.

Art. 163-C. O fiscal responsável deverá, a cada trimestre, apresentar ao Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização relatório consolidado das atividades desenvolvidas no período.

§1º O relatório trimestral deverá conter, no mínimo:

- I - o número total de fiscalizações realizadas;
- II - as infrações mais recorrentes identificadas;
- III - as medidas adotadas e penalidades aplicadas;
- IV - Sugestões para aprimoramento da fiscalização;
- V - Outras informações pertinentes à atuação fiscalizatória.

§2º Os relatórios recebidos serão compilados e encaminhados sob a forma de relatório consolidado ao Chefe do Poder Executivo municipal, apresentando um panorama geral da fiscalização e sugestões para aprimoramento das políticas urbanísticas.

Art. 163-D. A fiscalização seguirá os seguintes procedimentos:

- I - vistorias em obras e edificações particulares;
- II - notificação;
- III - autuação;
- IV - aplicação de penalidades;
- V - defesa administrativa;
- VI - conclusão do processo.

Art. 163-E. As infrações às disposições desta Lei sujeitarão o infrator as seguintes penalidades, aplicadas isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - embargo da obra;
- IV - cassação do alvará de construção;
- V - interdição da edificação;
- VI - demolição.

§ 1º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isentam o infrator de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.



§ 4º Para fins do disposto no parágrafo anterior, constatada a infração, será apurada a conduta do responsável técnico pela execução da edificação ou do responsável técnico pelo projeto, conforme o caso.

§ 5º As penalidades de que trata este artigo estão dispostas no Anexo VI desta Lei.

Art. 163-F. O Município poderá celebrar convênios com órgãos estaduais e federais para aprimorar a fiscalização de obras particulares, garantindo maior eficiência e integração entre as esferas de governo.

.....". (N.R.)

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DA PENALIDADE

SEÇÃO I DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 180. Constatado o descumprimento da presente Lei, o agente fiscalizador lavrará notificação preliminar contendo a data, o local e a hora da lavratura, a identificação do notificado, a localização da obra, a descrição da infração e a assinatura do agente fiscalizador, e, em sendo o caso, o termo de embargo, procedendo-se a imediata intimação do responsável para sanar a irregularidade dentro do prazo fixado, bem como para apresentar defesa.

Art. 181. A notificação, acompanhada do termo de embargo quando for o caso, será entregue diretamente ao infrator, ao proprietário ou ao responsável técnico.

§ 1º A não localização ou a recusa das pessoas dispostas no caput em receber a notificação ou o auto de infração, poderá ser suprida por meio de intimação via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º Restando inexitosa a intimação disposta no parágrafo anterior deverá ser procedida a intimação por meio de publicação em edital, uma única vez, no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina.

Art. 181-A. Após promovida a notificação, o infrator terá os seguintes prazos para regularização:

I - 5 (cinco) dias úteis para protocolar junto à administração municipal solicitação de consulta de viabilidade, caso ainda não a tenha realizado;

II - após a emissão da consulta de viabilidade, ou sendo dispensada essa, 10 (dez) dias úteis para protocolar junto à administração municipal os projetos previstos nesta lei para análise e aprovação.



Art. 181-B No caso de regularização pelo infrator nos termos do artigo anterior, poderá a penalidade cabível ser convertida em advertência e imediatamente aplicada, em procedimento sumário, dispensando a formal lavratura de auto de infração, desde que:

- I - protocolada consulta de viabilidade, em sendo o caso;
- II - protocolados os projetos previstos nesta lei para análise e aprovação;
- III - o notificado não seja reincidente em infrações à presente lei, considerando-se a reincidência como qualquer infração cometida pelo mesmo nos últimos cinco anos que antecederem à notificação.

Parágrafo único. Quando ocorrer a aplicação da penalidade de advertência na forma prevista no caput, no mesmo ato o infrator deverá ser comunicado sobre a necessidade de solicitação de vistoria para constatação da execução das obras de acordo com o projeto aprovado e concessão do alvará de “habite-se”, sob pena de ser revertida a penalidade substituída.

SEÇÃO I-A DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 181-C. O não atendimento à notificação preliminar dentro dos prazos estabelecidos resultará na lavratura de auto de infração e na imposição da penalidade aplicável

§ 1º A autuação deverá conter os dados da notificação preliminar, a identificação do autuado, a localização da infração, a descrição da irregularidade e da penalidade aplicada, além do prazo para apresentação de defesa.

§ 2º Em sendo o caso, a notificação conterá ainda prazo para o autuado sanar a irregularidade.

§ 3º A notificação do autuado será procedida nos mesmos termos do Art. 181.

§ 4º Em não tendo sido emitido termo de embargo por oportunidade da notificação preliminar, e, presentes os requisitos legais, poderá o mesmo ser lavrado conjuntamente à autuação.

SEÇÃO II DA DEFESA

.....
Art. 184. Apresentada a defesa, o processo administrativo será imediatamente encaminhado ao Departamento de Análise de Projetos e Fiscalização, que elaborará relatório, cabendo ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano o julgamento.

Parágrafo único. Antes de proferir a decisão, o feito poderá ser convertido em diligência para elucidação dos fatos ou demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

.....” (N.R.)



SEÇÃO IV DA DECISÃO

Art. 189. O infrator, o proprietário ou o responsável técnico serão intimados pessoalmente do julgamento do recurso, sendo publicado extrato do mesmo no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, devendo cumprir as determinações do julgamento nos prazos estipulados.

.....” (N.R.).

SEÇÃO IV-A DO CONSELHO MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO

Art. 191-A Fica instituído o Conselho Municipal de Fiscalização de Obras Particulares, composto por servidores públicos municipais com conhecimento técnico, jurídico e administrativo, para análise de casos específicos e normatização complementar.

§ 1º O Conselho terá as seguintes atribuições:

I - analisar casos omissos na legislação e propor normatizações complementares;

II - emitir parecer técnico sobre irregularidades complexas que exijam análise multidisciplinar;

III - auxiliar na formulação de diretrizes para aprimoramento da fiscalização e do processo administrativo;

IV - deliberar sobre recursos e situações excepcionais encaminhadas pela fiscalização ou pela administração municipal;

V - outras atribuições definidas em regulamento específico.

§ 2º O Conselho será instituído no momento em que surgir a primeira demanda específica dentro de sua esfera de competência.” (N. R.).

Art. 2º O Anexo VI da Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020 passa a vigorar com a redação do Anexo Único da presente lei

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

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de abril de 2025.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011(012), DE 28 DE ABRIL DE 2025.

ANEXO ÚNICO

“ANEXO VI

(Lei Complementar nº 265, de 20 de agosto de 2020)

DAS CONDUTAS TÍPICAS E PENALIDADES

INFRAÇÃO	INFRATOR	PENA
I - Falseamento de cotas, medidas e demais indicações do projeto	Proprietário e Responsável técnico	a) multa de 10 (dez) UFRM
II - Início da obra sem licença de construção ou com licença vencida	Proprietário e Responsável Técnico	a) multa de 05 (cinco) UFRM até 2 (dois) pavimentos + 5 (cinco) UFRM por pavimentos acima de 2 (dois), até o limite de 50 (cinquenta) UFRM, e, b) embargo da obra; c) poderá haver conversão em advertência nos termos da presente lei;
III - Falta de projeto aprovado, alvará/licenciamento e documentos no local da obra	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 02 (duas) UFRM
IV - Falta de placa identificando o(s) profissional(ais) responsável(eis) na parte externa da obra	Responsável Técnico	a) multa de 02 (duas) UFRM
V - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM e, b) embargo da obra
VI - Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes, ausência de adoção de medidas de proteção e segurança a pedestres, propriedades vizinhas e vias públicas.	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 05 (cinco) UFRM e, b) embargo da obra
VII - Paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 02 (duas) UFRM
VIII - Ocupação da edificação sem que a Prefeitura tenha fornecido o	Proprietário e Responsável	a) multa de 10 (dez) UFRM por unidade autônoma, até



habite-se	técnico	o limite de 50 (cinquenta) UFRM
IX - Edificação executada desrespeitando prejudicialmente o projeto aprovado e os dados de nivelamento e alinhamento	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM até 2 (dois) pavimentos + 5 (cinco) UFRM por pavimentos acima de 2 (dois), até o limite de 50 (cinquenta) UFRM, e, b) embargo da obra
X - Edificação julgada em risco, quando o proprietário, notificado, não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança	Proprietário	a) Multa de 50 (cinquenta) UFRM b) interdição total ou parcial e/ou, c) demolição total ou parcial
XI - Desobediência do embargo	Proprietário e Responsável Técnico pela execução	a) multa de 50 (cinquenta) UFRM
XII - Isenção da responsabilidade técnica pela execução não comunicada à Prefeitura	Responsável Técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM
XIII - Iminência de perigo público	Proprietário	a) interdição total ou parcial
XIV - Depósito/permanência de material, sobras ou rejeitos da construção nas vias e logradouros públicos	Proprietário e Responsável técnico pela execução	a) primeira ocorrência: advertência e remoção pelo responsável; b) reincidência: multa de 05 (cinco) UFRM e remoção pelo responsável.
XV - Construção em desacordo com o projeto aprovado	Proprietário e Responsável técnico pela execução	a) multa de 10 (dez) UFRM e, b) embargo da obra
XVI - Impedir acesso da fiscalização à obra ou edificação	Proprietário e/ou Profissional	a) multa de 02 (duas) UFRM
XVII - Escoamento de águas pluviais de forma irregular, se, notificado, não promove adequação	Proprietário	a) multa de 20 (vinte) UFRM
XVIII - Desobediência de interdição	Proprietário	a) multa de 50 (cinquenta) UFRM
XIX - Descumprir notificação para regularização da obra	Proprietário	a) multa de 02 (duas) UFRM
XX - Não apresentar projeto para regularização dentro do prazo	Proprietário	a) multa de 03 (três) UFRM e, b) embargo da obra



Município de São Lourenço do Oeste
Estado de Santa Catarina

São Lourenço do Oeste - SC, 28 de abril de 2025.

AGUSTINHO ASSIS MENEGATTI

Prefeito Municipal