



Diário Oficial
Municípios de Santa Catarina

Segunda-feira, 01 de abril de 2024 às 16:22, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

**Nº 5810381: ERRATA DA PUBLICAÇÃO DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 54/2024**

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Descanso

MUNICÍPIO

Descanso



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:5810381>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



Assinado Digitalmente por Consórcio de Inovação na Gestão Pública Municipal - CIGA



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

ERRATA DA PUBLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 54/2024.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito Municipal de Descanso, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas **TORNA PÚBLICA A RETIFICAÇÃO DA PUBLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 54/2024, QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES EDIFICADAS EM DESCONFORMIDADE COM OS LIMITES E REQUISITOS URBANÍSTICOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Torna Pública a retificação da publicação da Lei Complementar nº 54/2024, publicada no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina – DOM/SC, na Edição Nº 5736898, de 12 de março de 2024, aprovada na Câmara Municipal de Vereadores juntamente com o Anexo I, que é parte integrante.

Art. 2º - Assim sendo a Lei Complementar Municipal nº 54/2024, de 08 de março de 2024, que “DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES EDIFICADAS EM DESCONFORMIDADE COM OS LIMITES E REQUISITOS URBANÍSTICOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, passará a vigorar com Anexo I.

Art. 3º - Fica republicada a Lei Complementar Municipal nº 54/2024, de 08 de março de 2024, com a retificação, a qual passa a vigorar com conformre redação em anexo.

Descanso - SC, 01 de abril de 2024.

Assinado digitalmente por SADI
INACIO BONAMIGO:
46917187968
DN: C=BR, OU=Presencial,
OU=15074920000202, OU=AC
SyngularID Multipla,
O=ICP-Brasil, CN=SADI INACIO
BONAMIGO:46917187968
Localização:
Sadi Inácio Bonamigo
Prefeito de Descanso



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

LEI COMPLEMENTAR Nº 54/2024, de 08 de março de 2024.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES EDIFICADAS EM DESCONFORMIDADE COM OS LIMITES E REQUISITOS URBANÍSTICOS ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SADI INÁCIO BONAMIGO, Prefeito Municipal de Descanso, Estado de Santa Catarina,

Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Descanso, através do Chefe do Poder Executivo, autorizado a regularizar as edificações clandestinas e/ou irregulares iniciadas e/ou executadas anteriormente à data de publicação desta Lei, edificadas em desconformidade com os limites e requisitos urbanísticos estabelecidos na legislação municipal, desde que apresentem condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

§ 1º As características construtivas relativas às condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade de que trata este artigo serão determinadas através de laudo técnico que contemple todas as condições mínimas descritas acima, elaborado por profissional da área, contratado pelo requerente.

§ 2º Para efeitos do que trata o *caput* deste artigo, considera-se:

I - construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II - construção clandestina: obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença; e,

III - construção clandestina parcial: àquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2º São passíveis de regularização somente as edificações que apresentarem as seguintes irregularidades:



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

- I - recuos frontais;
- II - afastamentos laterais e fundos;
- III - taxa de ocupação;
- IV - número de vagas de garagem, quando não há possibilidade do cumprimento de vagas no interior do lote;
- V - gabarito;
- VI - coeficiente de aproveitamento;
- VII - vãos de iluminação e ventilação subdimensionados;
- VIII - circulações horizontais e verticais em desacordo com o Código de Edificações, sendo que as edificações de uso público e coletivo devem atender às normas de acessibilidade;
- IX - metro ou fração de metro linear de pé direito em desacordo com o Código de Edificações.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as edificações que:

- I - apresentarem irregularidades não previstas no art. 2º desta Lei Complementar;
- II - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos;
- III - estejam localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações não licenciadas, faixas de APP (Áreas de Preservação Permanente) ou AEIA (Áreas Especiais de Interesse Ambiental), linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais, estaduais e federais que contenham essa restrição e/ou situadas em áreas de risco a critério da Defesa Civil;
- IV - que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro, salvo no caso de anuência expressa dos terceiros interessados; e,
- V - Que estejam em desacordo com a legislação Estadual ou Federal.

Parágrafo único. Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas, resultem no comprometimento da estrutura restante e/ou ofereçam risco aos imóveis e



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

logradouros confrontantes, não serão e não poderão ser objeto de regularização, reforma ou ampliação.

Art. 4º É legítimo para requerer a regularização de edificação irregular ou clandestina que trata esta Lei Complementar:

I - proprietário;

II - representante legal do proprietário, desde que devidamente constituído para este fim.

Art. 5º A regularização das construções de que trata esta Lei Complementar dependerá, além de atender ao disposto na legislação federal, estadual e municipal, e aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos e licenciamento de obras do Município de Descanso, da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

I - Requerimento do interessado, contendo:

- a) a indicação das irregularidades, bem como as suas quantificações;
- b) a qualificação do requerente e localização da edificação;
- c) a solicitação de regularização da obra edificada;

II - Anotação do Registro de Responsabilidade Técnica - com Laudo Técnico da regularização da obra conforme a Norma Técnica, NBR 13752, informando as condições da edificação;

III - Comprovante de que a construção foi iniciada e/ou executada anteriormente à vigência desta Lei, servindo como comprovação da anterioridade um ou mais dos seguintes documentos:

- a) carnê do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
- b) plantas aerofotogramétricas;
- c) imagens de satélite;
- d) fotos ou outros documentos que vinculem a edificação à data de registro da imagem;
- e) declaração com firma reconhecida de 03 (três) vizinhos, declarando que a obra foi iniciada e/ou executada anteriormente à vigência desta Lei.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

IV - cópia da matrícula imobiliária, atualizada e expedida em no máximo 30 (trinta) dias;

V - Certidão Negativa de Tributos Municipais, relativa ao imóvel;

VI - declaração do interessado, responsabilizando-se sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;

VII - Projeto arquitetônico da edificação, constando:

a) planta de situação;

b) planta de localização constando, no mínimo, as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;

c) planta baixa de todos os pavimentos da edificação;

d) dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;

e) uma (01) fachada;

f) projeto do sistema de tratamento de esgoto com detalhamento do mesmo;

g) atestado de aprovação do projeto de prevenção contra incêndio, emitido pelo CBMSC, em atendimento as Normas do Corpo de Bombeiros, quando exigível;

h) comprovação de aprovação de projeto pela CELESC, CASAN, Vigilância Sanitária e Licenciamento ou dispensa ambiental pelo órgão ambiental competente, quando for o caso;

i) quadro estatístico demonstrando claramente a área relativa a não conformidade com o Código de Obras e/ou Plano Diretor, quando for o caso.

V - Comprovantes dos seguintes recolhimentos, cumulativamente:

a) Taxa do Alvará de Construção (Taxa de Regularização);

b) Comprovante de recolhimento da compensação correspondente à regularização da obra, a ser apresentado à secretaria competente, antes da data de emissão do alvará de regularização.

VI - Anuência da Sociedade Condominial, quando for o caso.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

§ 1º Para a solicitação de HABITE-SE, será exigido requerimento, cópia do alvará de regularização, cópia da matrícula imobiliária do imóvel, inclusive o atestado de aprovação de vistoria para habite-se expedido pelo Corpo de Bombeiros relativo aos projetos de prevenção de incêndio, exceto para residências unifamiliares e Licenciamento ambiental ou dispensa do mesmo pelo órgão ambiental competente, quando for o caso.

§ 2º Em relação à documentação comprobatória exigida, caso constatado qualquer falsidade nas informações prestadas, sem prejuízo da não autorização da regularização, estas serão encaminhadas à autoridade competente, para fins de apuração criminal.

Art. 6º As regularizações somente serão efetivadas mediante o pagamento da multa compensatória e recolhimento dos tributos e taxas devidos, nos termos desta Lei.

Parágrafo único: Nos casos de infrações em mais de um item especificado neste artigo, as compensações serão calculadas de forma cumulativa.

Art. 7º Os processos e as notificações, de que trata essa Lei Complementar, para regularização de edificação em andamento no Município na data da publicação desta Lei Complementar poderão ser analisados segundo os parâmetros nela estabelecidos, desde que haja manifestação expressa do interessado, além da apresentação dos documentos previstos no art. 5º.

Art. 8º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 9º A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas em lei municipal quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 10. Os processos não concluídos por omissão do requerente durante a vigência da presente Lei Complementar serão indeferidos e arquivados, não gerando direito à devolução do valor já pago ao Município.

Art. 11. A multa compensatória será calculada de acordo com o Anexo I da presente Lei, observado que:

I - Em caso de incidência de múltiplas irregularidades, inclusive em andares sobrepostos, as multas serão cobradas cumulativamente.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

II - O valor referente à multa compensatória poderá ser parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, mediante requerimento, com incidência de correção monetária, nos termos da legislação municipal vigente.

Parágrafo único: o valor da parcela não poderá ser inferior a 30% da UFRM.

Art. 12. A emissão do Alvará de Habite-se depende:

I - da apresentação do Alvará de Regularização/Construção, conforme previsto nesta Lei Complementar;

II - da realização de vistoria para certificação da conformidade do projeto aprovado;

III - da comprovação:

a) do pagamento integral da multa compensatória prevista nesta lei;

b) do pagamento do Alvará de Regularização/Construção;

c) do recolhimento do valor cobrado a título de Alvará de Habite-se.

Art. 13. Para fazer face às despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão utilizados recursos do orçamento municipal vigente.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Descanso – SC, 08 de março de 2024.

**SADI INACIO
BONAMIGO:
46917187968**

Assinado digitalmente por SADI
INACIO BONAMIGO:46917187968
DN: C=BR, OU=Presencial,
OU=15074920000202, OU=AC
SyngularID Multipla, O=ICP-Brasil,
CN=SADI INACIO BONAMIGO:
46917187968
Localização:
Sadi Inácio Bonamigo
Prefeito de Descanso

THAIS REGINA
DURIGON:
08807554909

Assinado digitalmente por THAIS REGINA DURIGON:08807554909
DN: C=BR, OU=Presencial, OU=15074920000202, OU=ICP-Brasil,
OU=15074920000202, OU=AC SyngularID Multipla, O=ICP-Brasil,
CN=THAIS REGINA DURIGON:08807554909

Certifico que publiquei a presente Lei.
Thais Regina Durigon – Agente de Secretaria.



Estado de Santa Catarina

Município de Descanso

ANEXO I, da Lei Complementar nº 54/2024.

MULTAS COMPENSATÓRIAS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

1. RECUO FRONTAL	VALOR POR M ²
Cada m ² ou fração de metros quadrados excedido	0,1 UFRM
Observação: a) As edificações que avançarem sob o espaço público não serão possíveis de regularização;	

2. TAXA DE OCUPAÇÃO	VALOR POR M ²
Cada m ² ou fração de metros quadrados excedido	0,05 UFRM

3. INDICE DE APROVEITAMENTO	VALOR POR M ²
Cada m ² ou fração de metros quadrados excedido	0,05 UFRM

4. AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDOS	VALOR POR M ²
Cada m ² ou fração de metros quadrados excedido	0,1 UFRM

5. AFASTAMENTO DE ABERTURAS EM DIVISA	VALOR POR M ²
Cada m ² ou fração de metros quadrados da abertura irregular	0,2 UFRM
Observação: Para janelas a menos de 1,50m de divisas, além da multa, deve acompanhar autorização do vizinho com firma reconhecida e matrícula atualizada.	

6. VAGAS DE ESTACIONAMENTO	VALOR POR VAGA
Número de vagas inferior ao mínimo exigido	1,0 UFRM

7. GABARITO	VALOR POR METRO LINEAR
Cada metro ou fração de metro linear de altura construído a mais	1,0 UFRM

8. PÉ DIREITO	VALOR POR M ²
Cada m ² ou fração de metro quadrado de pé-direito com altura menor que o estabelecido no código de obras, observado o limite mínimo de 2,10m para edificações residenciais e 2,50m para edificações comerciais	0,05 UFRM

9. TAXA DE PERMEABILIDADE	VALOR POR M ²
Cada m ² ou fração de metros quadrados excedido	0,1 UFRM