

CONTRIBUINTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	OP	PARECER	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 1	Art. 1º Este código disciplina, no município de Florianópolis, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem desenvolvidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de edifícios ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.	Deve haver regras específicas para regularizações e ampliações, diferenciando-as de novas edificações das existentes e objeto de REUR com critérios objetivos e escalonados conforme o tamanho e impacto da obra.	Art. 1 Este código aplica-se também às edificações existentes e que necessitam de ampliação ou reforma e reforma e reforma objeto de REUR (Regularização Fundada Urbana) Lei Federal 13.460, de 2017, garantindo a regularização das edificações e o direito de propriedade.		NÃO ACETO	A sugestão não foi acolhida porque o Código de Obras disciplina os procedimentos administrativos e executivos aplicáveis às obras reguladas no Município, conforme as normas urbanísticas em vigor. As situações de regularização de edificações existentes, especialmente aquelas decorrentes de processos de Regularização Fundada Urbana (RFUR), apresentam características jurídicas, urbanísticas e sociais específicas que demandam tratamento diferenciado.	N/A
			Parágrafo Único: Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretendem reformar as ou legalizá-las, mudar seu uso ou ampliá-las.			NÃO ACETO	Tais particularidades devem ser abordadas em legislação própria, conforme já previsto no ordenamento jurídico nacional (Lei Federal nº 13.460/2017) e em normativas municipais específicas. Incluir critérios escalonados ou regras diferenciadas no corpo do Código de Obras comprometeria a sistematicidade da norma e sua aplicação padronizada.		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	V - Altura de vizinhança: é a distância vertical entre o nível natural do terreno e o ponto mais alto do embasamento ou qualquer face encostada na divisa.	É um excesso normativo, esta definição já consta no Plano Diretor municipal.			NÃO ACETO	Dessa forma, optou-se por manter a redação original do artigo, sem prejuízo da possibilidade de regulamentações complementares específicas para os casos de regularização e RFUR.	N/A
						NÃO ACETO	A sugestão não foi aceita, pois ainda que a definição conste no Plano Diretor, sua reprodução na Lei do Código de Obras e Legislação (CDE) só justifica para assegurar maior clareza ao leitor e facilitar a interpretação científica das normas urbanísticas. Manter a definição exclusivamente no Plano Diretor pode comprometer a compreensão dos dispositivos do CDE que fazem referência ao termo. A consideração consultal entre os instrumentos visa evitar dúvidas interpretativas e promover maior segurança jurídica.		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	XXI. Marquise: balanço constituindo cobertura, vinculada a pavimento do embasamento, localizada na fachada da edificação;	A definição impede a execução de uma marquise lateral ou nos pavimentos de cobertura da edificação;			NÃO ACETO	A sugestão não foi aceita, pois a definição proposta tem por objetivo delimitar a marquise como elemento de cobertura em balanço, vinculado ao pavimento do embasamento, cuja função principal é a proteção e a demarcação do acesso à edificação. No entanto, essa definição não restringe sua instalação à fachada frontal, permitindo sua implantação também em fachadas laterais, desde que observadas as normas urbanísticas e edículas pertinentes, especialmente aquelas relativas aos afastamentos, projeções e segurança.	N/A
						NÃO ACETO	Nos pavimentos superiores, estruturas projetadas para fora do plano da fachada devem ser concebidas como elementos arquitetônicos e não funcionais, conforme o disposto no Plano Diretor. Ressalta-se que não há vedação à implantação de marquises nos afastamentos laterais, desde que estejam em conformidade com os parâmetros urbanísticos.		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	XXVII. Pavimento em Pilotis: conjunto de pilares que sustenta a edificação, resultando em um pavimento livre, que deverá permanecer, no mínimo, cinquenta por cento aberto ao longo do seu perímetro, excetuadas as faixas destinadas de afastamento lateral e fundo e em razão de taxa de ocupação diferenciada;	Excesso normativo, a definição é diferente daquela decorrente da aplicação do plano diretor.			NÃO ACETO	A sugestão não foi aceita, pois o Plano Diretor não apresenta definição expressa para pavimento pilotis, limitando-se a disciplinar a taxa de ocupação das áreas fechadas nesse tipo de pavimento. A inclusão da definição no Código de Obras visa esclarecer seu conceito e evitar distorções na aplicação da norma urbanística. Assim, a definição não contraria o Plano Diretor, mas o complementa, conferindo maior segurança jurídica e coerência técnica no processo de licenciamento.	N/A
						NÃO ACETO	A exigência de que, no mínimo, 50% do pavimento permaneça aberto visa preservar a função arquitetônica e urbanística do pilotis, garantindo leveza visual, fluidez de passagem e ventilação, além de influenciar a aplicação adequada da norma sobre taxa de ocupação diferenciada.		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	XXX. Projeto Arquitetônico Legal: Documento, composto por desenhos técnicos, como plantas, cortes e elevações com as medidas da edificação que comprovem o atendimento à legislação urbanística e edícula, nos termos estabelecidos pelo órgão licenciador.	Norma não pode citar exemplos "... como plantas, cortes, ..."			ACETO	A sugestão foi aceita.	XXX. Projeto Arquitetônico Legal: Documento técnico que representará graficamente a edificação e a implantação da legislação urbanística e edícula vigente, conforme exigências estabelecidas pelo órgão licenciador.
			XXXIII. Reforma: obra que implique modificações na área construída ou volumétrica, com ou sem alteração de uso em edificação;	Na verdade existem reformas sem acréscimo de área, que não foram contempladas por essa definição.		ACETO	A sugestão foi aceita.	XXXIII. Reforma: obra que implique modificação da área construída, da volumetria ou da destinação de uso em edificação.	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	XXXVIII. Sacada: parte da edificação em balanço a parede externa do prédio, admitido, em qualquer dimensão, o uso de apoio estrutural, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior.	A definição como emprego diverge daquelas constantes em referências bibliográficas relevantes, como "Manual de Construção em Concreto Armado" (RFB - Instituto Brasileiro de Têxteis Sólidos), "Glossário de Termos Técnicos de Arquitetura e Urbanismo" (publicado pelo CAUBR, Norma NBR 6178 (Projeto de Estruturas de Concreto), entre outros. Parece bastante conflituoso, ou se trata de uma estrutura em balanço ou se utiliza de apoios estruturais.			ACETO COM RESALVAS	A inclusão do apoio estrutural na definição de sacada foi necessária para abranger as situações de retrofit e adequação estrutural de edificações existentes. Em intervenções de modernização ou requalificação, como a com um projeto de retrofit, pode ser necessário alocar elementos estruturais complementares para garantir a segurança e a estabilidade da edificação, sem alterar o caráter original da sacada.	XXXVIII. Sacada: elemento arquitetônico projetado para fora do plano da fachada da edificação, com pelo menos uma face aberta para o espaço livre exterior, caracterizado em balanço, admitido-se, em casos de retrofit ou reforço estrutural, o uso de apoios complementares.
						ACETO	A sugestão foi aceita com ressalvas, considerando que a redação foi ajustada para proporcionar maior clareza e explicitar essa possibilidade técnica, sem comprometer a concepção tradicional de sacada como elemento em balanço.		
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / AfeabSC	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	XI. Subsolo: pavimento enterrado ou semienterrado. Considera-se semienterrado o pavimento cuja face superior da sua laje de cobertura esteja em um metro e cinquenta centímetros acima do nível natural do terreno, em no máximo cinquenta por cento do seu perímetro.	Identificação de excessos normativos existentes na Lei do Plano Diretor.			ACETO	A sugestão não foi aceita, vez que o procedimento de suspensão do alvará se aplica exclusivamente aos casos de licenciamento declaratório, não abrangendo outros tipos de licenciamento.	N/A
			XII. Suspensão de alvará: Ato administrativo que cessa os efeitos da licença concedida e impõe a imediata suspensão de obras licenciadas pelo sistema declaratório, sendo necessário corrigir o texto;	Art. 3º, inciso XII, a suspensão do alvará não é somente às obras licenciadas pelo sistema declaratório, sendo necessário corrigir o texto;	XII. Suspensão de alvará: Ato administrativo que cessa os efeitos da licença concedida e impõe a imediata suspensão de obras licenciadas pelo sistema declaratório ou não, com a finalidade de se promover, quando possível, a adequação do respectivo projeto à legislação urbanística;		NÃO ACETO	A sugestão não foi aceita, vez que o procedimento de suspensão do alvará se aplica exclusivamente aos casos de licenciamento declaratório, não abrangendo outros tipos de licenciamento.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	XII. Suspensão de alvará: Ato administrativo que cessa os efeitos da licença concedida e impõe a imediata suspensão de obras licenciadas pelo sistema declaratório ou não, com a finalidade de se promover, quando possível, a adequação do respectivo projeto à legislação urbanística;	Incluir a definição do termo "calçada" (do glossário da LC 799/2023 – Anexo 001).			ACETO	A sugestão foi aceita, considerando que o Código de Obras aborda o termo "calçada". A definição do termo "calçada" conforme o Código de Obras (LC 482/2014 alterada pela LC 799/2023) – Anexo 001, foi incorporada ao texto. Além disso, para garantir a uniformização da interpretação dos termos definidos, todos serão fornecidos em negrito, conforme sugerido, facilitando a pesquisa e a localização pelo usuário.	IX. Calçada: parte da via, normalmente asfaltada e em nível diferente, destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, sendo o passeio parte da calçada ou da pista rolante destinada à circulação de pedestres, neste último caso, separada por faixa ou elemento físico, separa a via de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.
				Além disso, para uniformizar a apresentação dos termos que são definidos, deve-se colocar todos em negrito no caso fonte diferente para salientar a função e pesquisa pelo usuário. Apenas os 6 primeiros estão em negrito.		ACETO			
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 3 (Glossário)	§ 2º Ato regulamentar do Poder Executivo poderá dispor sobre outras definições técnicas aplicáveis ao cumprimento desta Lei do Plano Diretor.	Faltou dizer que esse poder regulamentar não tem o condão de suprimir direitos do administrado, no que se refere a aplicação desta lei.			NÃO ACETO	Conforme Art. 1º do Parágrafo Único do Plano Diretor (LC 482/2014 alterada pela LC 799/2023), havendo conflito entre os termos legais prevalecerá a redação mais favorável ao particular. Portanto, não há necessidade de alterar o proposto na minuta do Código de Obras e Edificações.	N/A
				Havendo omissão da fiscalização em casos notórios ou reiterados, poderá incidir responsabilidade solidária por negligência administrativa.		NÃO ACETO	A sugestão não foi acolhida porque o artigo em questão reafirma a função fiscalizatória do Município quanto ao cumprimento das normas edículas, sem transferir a ele a responsabilidade técnica pela concepção, execução ou uso das edificações. A responsabilidade por eventuais falhas ou omissões é exclusiva dos responsáveis técnicos legalmente habilitados e do proprietário, conforme prevê a legislação federal e o Código Civil.	N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 4	Art. 4 Visando exclusivamente a observância das prescrições edículas do município, das leis de planejamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata pertinente, a Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.	Constatando da Prefeitura como requisito para o exercício de um direito (Art. 1º) o termo "consentimento" pode ser interpretado de forma excessivamente discricionária, contrariando o princípio da legalidade administrativa. Melhor seria adotar "licenciamento" ou "autorização conforme requisitos legais".			NÃO ACETO	A redação original foi ajustada para maior precisão jurídica e alinhamento ao princípio da legalidade administrativa. O termo "consentimento" foi substituído por "licenciamento", mais adequado à natureza do ato administrativo em questão, e foi incluída a expressão "quando necessário" para contemplar as hipóteses de licenciamento declaratório, em que não há manifestação prévia da Administração, mas apenas o conhecimento e posterior auditoria, conforme regulamentação vigente.	Art. 4 É direito do proprietário do imóvel promover o executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.
						ACETO COM RESALVAS	A nova redação mantém a coerência com as modalidades de licenciamento previstas no Código e evita interpretações que possam gerar discricionariedade excessiva da Administração Pública no reconhecimento do direito de construir, garantindo segurança jurídica ao proprietário e respeito aos limites legais da atuação administrativa.		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 7	Art. 7 É direito do proprietário do imóvel solicitar junto à Prefeitura o cancelamento ou anulação dos atos administrativos protocolados por ele, caso seja de seu interesse.	Art. 7. É direito do proprietário do imóvel solicitar junto à Prefeitura o cancelamento ou anulação dos atos administrativos protocolados por ele e por seu procurador competencial, caso seja de seu interesse.			NÃO ACETO	A proposta de alteração foi rejeitada com base na compreensão de que os procedimentos, conforme estabelecido pela legislação vigente, já possuem competência legal para representar o proprietário em processos administrativos. Incluir tal previsão no Código implicaria um excesso normativo, além de redundar em disposições já cobertas pelo ordenamento jurídico vigente, que reconhece os direitos e responsabilidades do procurador nas relações com a Administração Pública.	N/A
			Art. 9 A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade, não implicando sua aceitação por parte da Prefeitura em reconhecimento do direito de propriedade.	A Prefeitura é o órgão responsável pela representação do imóvel no CTM, e os dados técnicos do CTM devem estar vinculados aos cartórios de registros imobiliários, os quais são responsáveis pela publicidade do direito de propriedade do imóvel. Para garantir a segurança jurídica e a integridade do direito de propriedade, até o momento a Prefeitura tem exigido documento emitido pelo cartório. Contudo, como reconhecimento o CTM já se conecta com os cartórios, então a apresentação, pelo interessado, de comprovação de propriedade, não deve ser obrigatória em todos os casos, só no que, por algum motivo de força maior, não seja possível comprovar por meio da consulta do CTM no respectivo CARTÓRIO. Dessa modo, se combater muito para a eficiência da administração municipal, por meio governança digital, bem como para a desburocratização e qualidade de vida do cidadão.			NÃO ACETO	A proposta apresentada não foi aceita, considerando que a Prefeitura de Florianópolis, atualmente, não dispõe de um Cadastro Técnico Multidimensional Municipal (CTM) confiável para sustentar a documentação emitida pelos cartórios de registros de imóveis.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 9	Art. 10 O proprietário ou o responsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes.	Responsabilidade excessiva e solidária sem delimitação (Art. 11). A previsão de responsabilidade solidária do proprietário com o técnico precisa ser melhor delimitada. A solidariedade não pode ser presumida – exige previsão legal expressa e proporcionalidade entre os atos de cada parte. Caso contrário, pode haver violação ao princípio da personalidade da responsabilidade.			NÃO ACETO	Portanto, a exigência da apresentação do título de propriedade registrado no cartório permanece válida, especialmente nos casos de usucapião, imóveis públicos, posse precária e quando o CTM apresentar pendências ou subsunções de erro. Tais medidas são essenciais para garantir a validade das informações e a segurança jurídica, não sendo possível substituí-las completamente a exigência de documentos cartoriais até que o sistema da Prefeitura esteja devidamente consolidado e validado.	N/A
			Art. 11 O proprietário ou o responsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes.	Incorporar os artigos 11 e 7º que tratam sobre a responsabilidade;		NÃO ACETO	Essa abordagem visa, portanto, preservar a transparência e confiabilidade do processo administrativo, bem como assegurar que a Prefeitura esteja respaldada por informações precisas e juridicamente reconhecidas.	N/A	
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / AfeabSC	12/05/2025	Art. 11	Art. 11 O proprietário ou o responsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes.	Incorporar os artigos 11 e 7º que tratam sobre a responsabilidade;			NÃO ACETO	A responsabilidade solidária do proprietário e do responsável com os profissionais técnicos envolvidos no projeto e execução da obra será mantida, conforme estabelecido nas páginas 283 a 290 do livro O Direito de Construir da Heli Lopes Mendes, que trata da responsabilidade compartilhada entre as partes envolvidas no processo de licenciamento e execução das obras. A solidariedade entre as envolvidas está prevista para garantir que todas as partes responsáveis pela conformidade do projeto e da execução sejam igualmente responsabilizadas, promovendo maior segurança e fiscalização no processo de construção de obras.	N/A
			Art. 12 O proprietário ou o responsável responderá solidariamente aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra pelos documentos que assinar em conjunto com estes.	Incorporar os artigos 11 e 7º que tratam sobre a responsabilidade;		NÃO ACETO	A proposta de incorporar os artigos 11 e 7º no que tange a responsabilidade não foi aceita. A inclusão de ambos os artigos em uma única seção não seria adequada, pois envolve dois aspectos distintos de responsabilidade: uma de caráter geral (Art. 11) e outra focada diretamente na atuação fiscalizatória (Art. 77). Portanto, a melhor abordagem seria mantê-los separados, em suas devidas seções, para evitar conflitos e garantir clareza nos aspectos relacionados às responsabilidades gerais e às obrigações durante a fiscalização.	N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 12	Art. 12 O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior tem fins de arquivo público e deverá seguir os moldes determinados em norma específica.	Atualização de projeto sem limite temporal ou material (Art. 12, §1º).			ACETO	A redação foi revisada para esclarecer que a obrigatoriedade de manter o projeto arquitetônico atualizado junto à Municipalidade será exigida exclusivamente nos casos em que as alterações realizadas requeiram licenciamento. Dessa forma, fica claro que a atualização do projeto será necessária apenas quando houver modificações significativas que envolvam aspectos que exijam licenciamento conforme as normas municipais.	Art. 12 Ao proprietário ou o responsável cabe a obrigação de manter as edificações de sua propriedade de acordo com os projetos aprovados pela Municipalidade.
			Art. 12 O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior tem fins de arquivo público e deverá seguir os moldes determinados em norma específica.	Atualização de projeto sem limite temporal ou material (Art. 12, §1º).				Art. 12 O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior tem fins de arquivo público e deverá seguir os moldes determinados em norma específica.	

CONTRIBUINTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	CI	PARCEIR	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 13	Art. 13 Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.	Audiência de definição da natureza da posse (Art. 13): A redação fala em "exercício pleno ou não de usar", mas não distingue claramente a posse direta da indireta, nem protege a posse de boa-fé, essencial para regularização fundiária. Essa omissão pode gerar insegurança jurídica e indefinimentos arbitrários.			NÃO ACEITO	Entende-se que o direito de construtor do detentor da posse, seja direta ou indireta, está garantida sendo que a comprovação da posse pode ser comprovada conforme demais legislações vigentes.	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 15	Parágrafo Único. Não se considera possuidor aquele que detém a posse em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.	Oportuniza definir quais são os documentos que, perante o município, comprovam a posse do imóvel e observar com atenção este artigo decorre um conjunto importante de constatações de propriedade do município, ações administrativas e judiciais. A não comprovação, ou comprovação precária é fator determinante na ocupação irregular do território, invasões, entre outros			NÃO ACEITO	A proposta de alteração do Art. 15 não foi aceita, pois a flexibilização da regulamentação quanto aos documentos exigidos para comprovação de posse do imóvel é uma medida estratégica para permitir a constante atualização das normas complementares, conforme as necessidades e especificidades do contexto local. Essa abordagem permite que o município tenha maior agilidade na adaptação a diferentes situações jurídicas e práticas que possam surgir.	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 16	Art. 16 O possuidor terá os mesmos direitos e responsabilidades que o proprietário.	Equiparação plena com o proprietário sem ressalvas (Art. 16): A extensão automática dos mesmos direitos e deveres podem gerar conflitos com o verdadeiro proprietário (ex: em disputas sucessórias) e dificultar o controle da titularidade domini. Recomenda-se condicionar a equiparação a situações de posse mansa e pacífica, com anuência domini.			NÃO ACEITO	A proposta de alteração do Art. 16 não foi aceita, pois a equiparação entre o possuidor e o proprietário, para efeitos de licenciamento urbanístico e direito de construtor, é limitada ao âmbito específico da obra e não implica em transferência ou reconhecimento de propriedade do imóvel. O direito de construtor é um direito do possuidor, desde que este esteja em conformidade com a legislação vigente, como o proprietário, sem que isso signifique que o possuidor tenha os mesmos direitos relacionados à titularidade domini ou a disputa de propriedade.	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 17	Art. 17 É obrigatória a assistência de profissional responsável técnico habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que o julgamento federal relativo ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário, ainda que a legislação federal não o exija.	O município não tem competência para legislar sobre o exercício profissional dos técnicos legitimamente habilitados em território nacional, ainda que a atuação se dê em sede de seu município.			ACEITO COM RESSALVAS	A proposta de alteração foi aceita com ressalvas. A Prefeitura visa garantir que toda atividade técnica gerenciada no âmbito dos processos administrativos previstos nesta legislação possuam profissional técnico devidamente habilitados.	Art. 17 É obrigatória a assistência de profissional responsável técnico habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, nos termos da legislação federal relativa ao exercício profissional, assim como nas demais atividades técnicas, sempre que julgado necessário.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 18	Art. 18 O profissional responsável técnico habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como responsável pelo projeto arquitetônico ou como responsável pela execução da obra.	O profissional responsável pelo projeto arquitetônico NÃO É SOLIDÁRIO na responsabilização por elementos de execução da construção.	§ 1º Para os efeitos desta lei, será considerado como profissional responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico, aquele que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e equivalências de seu trabalho, bem como atendimento à legislação vigente. O profissional responsável pelo Projeto Arquitetônico não será solidário na responsabilização de outro profissional responsável técnico na execução da obra, exceto em casos em que o responsável técnico do projeto arquitetônico seja o mesmo responsável pelo projeto e execução da obra.			Art. 18 da minuta não impõe solidariedade entre os profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra. O dispositivo apenas admite que um mesmo profissional possa atuar individualmente ou de forma cumulativa em ambas as funções, desde que possua a devida habilitação. Assim, a lei não estabelece solidariedade obrigatória entre profissionais distintos. Todavia, para fins de maior clareza interpretativa, foi inserido parágrafo específico explicitando essa distinção.	Art. 18 O profissional responsável técnico habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como responsável pelo projeto arquitetônico ou como responsável pela execução da obra.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 19	§ 1º Para os efeitos desta lei, será considerado como profissional responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico, aquele que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e equivalências de seu trabalho, bem como atendimento à legislação vigente.	A legislação FEDERAL, abraça o tema. Esse artigo 18 deve ser todo excluído.			ACEITO COM RESSALVAS	§ 1º Para os efeitos desta lei, será considerado como profissional responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico, aquele que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e equivalências de seu trabalho, bem como atendimento à legislação vigente.	§ 1º Para os efeitos desta lei, será considerado como profissional responsável técnico pela elaboração do projeto arquitetônico, aquele que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e equivalências de seu trabalho, bem como atendimento à legislação vigente.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 20	§ 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se profissional responsável pela execução da obra aquele que, desde o seu início até a sua conclusão total, responderá pela execução técnica da obra, pelo adequado emprego dos materiais, conforme o projeto aprovado ou registrado pelo Município, e em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras e a legislação vigente.	§ 3º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação e licenciamento das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei Complementar e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração à sua inobservância.				§ 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se profissional responsável pela execução da obra aquele que, desde o seu início até a sua conclusão total, responderá pela execução técnica da obra, pelo adequado emprego dos materiais, conforme o projeto aprovado ou registrado pelo Município, e em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras e a legislação vigente.	§ 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se profissional responsável pela execução da obra aquele que, desde o seu início até a sua conclusão total, responderá pela execução técnica da obra, pelo adequado emprego dos materiais, conforme o projeto aprovado ou registrado pelo Município, e em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras e a legislação vigente.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 21	Art. 21 Fica dispensada do licenciamento de obras as seguintes intervenções: I. reparos e limpeza de imóveis e edificações; II. reforma que não implique alteração nos parâmetros urbanísticos, no uso estabelecido pelo Plano Diretor, no número de unidades autônomas ou nas normas de acessibilidade aplicáveis; III. execução dos muros de divisa, observando as diretrizes do órgão de licenciamento; IV. execução do passeio público, observando as diretrizes do órgão de planejamento; V. instalação do canteiro de obra de edificação devidamente licenciado; VI. execução de intervenções de baixo impacto urbanístico, a ser definidas pelo órgão de licenciamento.	As dispensas de licenciamento para obras que não impliquem alteração dos parâmetros urbanísticos (art. 22 item V) devem incluir os imóveis em APC. Há ali uma frase contraditória que atribui aos imóveis em APC algum valor histórico. Não há. Os imóveis não tombados, mas em APC só são relevantes em sua volumetria e uso.				§ 3º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação e licenciamento das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei Complementar e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração à sua inobservância.	§ 4º Os profissionais responsáveis pelo projeto, execução, implantação e licenciamento das edificações deverão atuar com base na ética profissional exigida e em estrita observância aos parâmetros legais definidos nesta Lei Complementar e demais atos legais pertinentes em vigor, cujo conhecimento é de sua inteira responsabilidade, configurando infração à sua inobservância.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 22	§ 1º A dispensa de licenciamento não exime o proprietário ou possuidor, e, quando aplicável, o responsável técnico, de suas responsabilidades legais. § 2º O interessado poderá solicitar documento que ateste a dispensa do licenciamento para a intervenção pretendida. § 3º O disposto no caput não se aplica a imóveis tombados ou localizados em Áreas de Preservação Cultural definidas pelo Município, que deverão obter anulação do órgão de preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural ou atender às suas diretrizes, assim como aqueles sujeitos a licenciamento ambiental.	Transferir as definições de "Aprovação do projeto" e "Área de Licença de Construção" e "Habitare" para o Artigo 3 – Definições, para uniformizar entendimentos e facilitar a consulta pelo cidadão.			NÃO ACEITO	A escolha de manter essas definições no Artigo 24, que trata especificamente do licenciamento urbanístico, visa garantir maior clareza e coerência em relação aos atos administrativos que compõem o processo de licenciamento.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 24	I. Aprovação do projeto: ato administrativo realizado pelo Município que verifica a conformidade do projeto apresentado com a legislação urbanística e edilícia vigente. II. Alvará de licença para construir: ato administrativo realizado pelo Município que reconhece o direito do legítimo para construir no imóvel. III. Habite-se: ato administrativo que atesta a regularidade da edificação, conforme o projeto aprovado, por ocasião de sua conclusão, correspondendo à licença municipal para sua ocupação ou uso.				NÃO ACEITO	Esses termos são fundamentais para o entendimento do processo de licenciamento em sua totalidade, e ao mantê-los no próprio artigo que descreve o procedimento, facilita a compreensão dos cidadãos sobre os passos específicos envolvidos no licenciamento urbanístico, sem a necessidade de consultar outra seção do código.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 25	Art. 25 A aprovação do projeto e o alvará de licença para construir das atividades edilícias se dará por meio de uma das seguintes modalidades: I - Licenciamento Regular; II - Licenciamento Simplificado; III - Licenciamento Declaratório.	Sugestão de inclusão do § 3º: Considerações: Segundo justificativas da FLORAM (Tabela do Parecer Minuta - Minuta PLIC/Código de Obras e Edificações) "a redação artigo do Art. 31 (revogado pelo LC 739/2023) estabelece que as atividades passíveis de licenciamento ambiental, conforme especificado no Anexo Único da Resolução CONSEMA, só poderão ser aprovadas urbanisticamente (Alvará de construção) após a emissão da Licença Ambiental da Instância - LAI. Sem essa determinação, as obras ficam somente com a autorização urbanística, perdendo todo o controle ambiental, se tornando obra legal sob o aspecto ambiental e vindo a ser embargada pela ausência de Licenciamento Ambiental". Neste sentido sugere-se incluir o parágrafo 3º no artigo 25 da Minuta do COE.	§ 3º. Para o caso de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, conforme Anexo VI da Resolução CONSEMA nº 250/2024 e Anexo Único da Resolução CONSEMA nº 251/2024, a obrigatória a obtenção da licença ambiental da instância (LAI) anteriormente a emissão do alvará de construção.		NÃO ACEITO	A exigência de que as atividades sujeitas ao licenciamento ambiental só possam iniciar após a obtenção da Licença Ambiental de Instalação (LAI) já está prevista na legislação ambiental específica.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 26	Art. 26 A emissão do alvará de licença para construir não exime o interessado de obter as demais licenças, autorizações ou anulações exigidas por órgãos competentes das esferas municipal, estadual ou federal, quando aplicáveis, para o início da obra.	Acrescentar licenciamento de edificação em Terreno de Marinha e sobre, ou se a margem das águas jurisdicionais brasileiras, propondo-se a alteração do texto do referido artigo para: "O licenciamento de edificações nos casos mencionados acima, dependem de parecer dos respectivos órgãos que têm jurisdição sobre o assunto: AUTORIDADE MARÍTIMA, através da CAPTANIA DOS PORTOS DE SC, para obras sobre, sob e às margens das águas jurisdicionais brasileiras; SPU, para edificações em Terrenos de Marinha e; DNIT, para edificação em faixas de domínio de estrada federal (BR-262- Via Expressa)."			NÃO ACEITO	A inclusão de órgãos específicos no texto do Código de Obras contraria a prática normativa, uma vez que há uma exigência que precisa ser cumprida de forma independente, conforme as normas de domínio da SPU (Secretaria do Patrimônio da União), DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes), Autoridade Marítima, e outros. Além disso, a designação de órgãos específicos pode tornar-se obsoleta ou necessitar de ajustes com o tempo, visto que as competências podem ser alteradas por mudanças legislativas ou administrativas, como já ocorreu em algumas situações.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 27	Parágrafo Único. Fica autorizada a redução da reserva de faixa não edificável ao longo das margens de rio a limite de 5 (cinco) metros de cada lado.						
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 28	Art. 28 O alvará de licença para construir será válido pelo prazo de dois anos, contados a partir da sua data de expedição. § 1º No caso de licenciamento declaratório, o prazo de validade será de um ano e a renovação será obtida de forma declaratória mediante apresentação de laudo de vistoria com relatório fotográfico da obra em execução, com anulação de responsabilidade técnica, elaborado pelo responsável pela execução da obra. § 2º Após a caducidade do alvará de licença para construir, o interessado deverá renovar o alvará para iniciar ou continuar as obras, desde que o projeto aprovado esteja válido.	§ 3º O projeto aprovado perderá sua validade caso ocorra alteração nos parâmetros urbanísticos da legislação vigente, salvo se a construção já tiver sido iniciada. Neste assunto deve prevalecer a norma especificada no plano diretor municipal.			NÃO ACEITO	A sugestão não foi acolhida, pois o §3º do Art. 28 do Código de Obras trata da validade do projeto aprovado em casos de alteração posterior nos parâmetros urbanísticos, o que se distingue da situação tratada no art. 335 da Lei Complementar nº 482/2014 (Plano Diretor).	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 29	Art. 29 O projeto aprovado perderá sua validade caso ocorra alteração nos parâmetros urbanísticos da legislação vigente, salvo se a construção já tiver sido iniciada. § 1º Para os fins desta lei, considera-se iniciada a construção quando a fundação estiver concluída, a nível de baldeamento, com o projeto aprovado e devidamente atestada por responsável técnico ou pelo órgão de fiscalização.	Art. 28, § 1º Restringir a renovação do licenciamento declaratório a um limite de até 3 vezes seguidas, por um prazo máximo de 12 meses cada uma, para evitar abrir brecha à promações indefinidas e automáticas de obras irregulares, ou mesmo, regulares.			NÃO ACEITO	O caput do Art. 335 do Plano Diretor refere-se aos processos em tramitação na data de entrada em vigor da nova legislação urbanística, estabelecendo que poderão ser analisados segundo a legislação vigente à época do protocolo. Já o §3º assegura a validade dos projetos aprovados até a data de implantação do LC 739/2023, ou seja, projetos aprovados antes da vigência do novo Plano Diretor.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 30	Art. 30 O projeto aprovado perderá sua validade caso ocorra alteração nos parâmetros urbanísticos da legislação vigente, salvo se a construção já tiver sido iniciada.						
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 31	Art. 31 No caso de licenciamento declaratório, o prazo de validade será de um ano e a renovação será obtida de forma declaratória mediante apresentação de laudo de vistoria com relatório fotográfico da obra em execução, com anulação de responsabilidade técnica, elaborado pelo responsável pela execução da obra. § 1º Após a caducidade do alvará de licença para construir, o interessado deverá renovar o alvará para iniciar ou continuar as obras, desde que o projeto aprovado esteja válido.						
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 32	Art. 32 O projeto aprovado perderá sua validade caso ocorra alteração nos parâmetros urbanísticos da legislação vigente, salvo se a construção já tiver sido iniciada.						
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 33	Art. 33 O projeto aprovado perderá sua validade caso ocorra alteração nos parâmetros urbanísticos da legislação vigente, salvo se a construção já tiver sido iniciada.						
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 34	Art. 34 O projeto aprovado perderá sua validade caso ocorra alteração nos parâmetros urbanísticos da legislação vigente, salvo se a construção já tiver sido iniciada.						

CONTRIBUINTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	CD	PARCEIR	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 30	Art. 30 O licenciamento de reformas somente poderá ser solicitado para edificações que possuam Habite-se, salvo nos casos específicos de retrofit.	Vincula o licenciamento de reformas à existência de habite-se, excluindo retrofit. No caso de novos projetos em terrenos com edificações não regularizadas, o texto permite o licenciamento desde que não haja parcelamento irregular ou desvio de uso. É prudente estabelecer prazos e incentivos à regularização das edificações existentes e dadas em áreas de retrofit em paralelo ao novo licenciamento.	Art. XX Em edificações antigas existentes é permitido acolagem de varandas em retrofit. Podendo proporcionar a valorização do imóvel, a modernização da fachada e a criação de um espaço adicional para os moradores.		NÃO ACEITO	Os objetivos levantados já estão contemplados por instrumentos legais vigentes, não sendo necessária a replicação no Código de Obras. O art. 30 da minuta está redigido em conformidade com a legislação municipal vigente. O condicionamento do licenciamento de reformas à existência de Habite-se visa garantir a regularidade da edificação, excluindo-se os casos de retrofit, devidamente amparados pela Lei Complementar nº 763/2024, que trata da adequação de imóveis em retrofit e já prevê instrumentos específicos, inclusive para acréscimos volumétricos. Além disso, a Lei Complementar nº 374/2013, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas, permanece vigente e com protocolo liberado por tempo indeterminado, conforme previsto na minuta proposta e considerando o marco regulatório existente, de 31/12/2023. Portanto, não se mostra necessária a alteração do art. 30 em criação de novo dispositivo para tratar da matéria, evitando sobreposição normativa e mantendo a coerência entre os instrumentos legais existentes.	N/A
			Art. 30 O licenciamento de reformas somente poderá ser solicitado para edificações que possuam Habite-se, salvo nos casos específicos de retrofit.	- Art. 30: quem não possui habite-se não pode licenciar a sua reforma? Deixar isto claro no texto.	Art. 30. O licenciamento de reformas para edificações sem habite-se deverá incluir a regularização da parte que não foi licenciada, devendo denominar-se alvará de reforma com regularização. Nas edificações com habite-se ou retrofit o alvará será apenas de reforma.		NÃO ACEITO	Em via de regra, não é adequado unificar os processos de licenciamento de reforma com o procedimento de regularização, pois a exigência do Habite-se está diretamente relacionada à verificação das condições de habitabilidade e segurança da edificação existente. Esse processo envolve vistorias específicas, como habite-se sanitário, habite-se do bombeiro, entre outras, que são necessárias para atestar que a edificação está em conformidade com a legislação urbanística vigente. A exceção do retrofit forçada por conta da LC 763/2024, que oferece uma solução específica para regularização de edificações irregulares ou clandestinas construídas até o marco da LC 374/2013, enquanto em regra as reformas devem estar acompanhadas da existência de Habite-se. A proposta contida no art. 31 da minuta está em consonância com a legislação urbanística vigente, permitindo o licenciamento de novas edificações em terrenos com construções não regularizadas, desde que não haja parcelamento irregular no solo ou desvirtuamento do uso, e que os parâmetros urbanísticos globais do lote sejam atendidos. As edificações existentes devem ser constantemente localizadas e consideradas no quadro de áreas, sem que isso configure sua regularização automática, conforme expresso no § 2º.	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 31	Art. 31 Em terrenos que já possuam outras edificações não será necessária a regularização destas para o licenciamento de novas edificações, desde que não esteja caracterizado parcelamento irregular do solo ou desvirtuamento do uso. § 1º Será indispensável que as edificações existentes estejam devidamente localizadas, mencionando os afastamentos e dimensões externas, bem como consideradas no quadro de áreas, para atendimento aos parâmetros urbanísticos do somatório das edificações. § 2º O levantamento das unidades não acarreta em regularização das edificações existentes.	No caso de novos projetos em terrenos com edificações não regularizadas, o texto permite o licenciamento desde que não haja parcelamento irregular ou desvio de uso. É prudente estabelecer prazos e incentivos à regularização das edificações existentes e dadas em áreas de retrofit em paralelo ao novo licenciamento.			NÃO ACEITO	Resalte-se que o Município já possui instrumentos legais específicos para regularização de imóveis, como a Lei Complementar nº 374/2013, que trata das edificações irregulares e clandestinas, e a LC nº 763/2024, que trata da adequação e modernização de edificações por retrofit. Esses diplomas oferecem os mecanismos legais para regularização sem a necessidade de duplicidade normativa no Código de Obras. A dispensa da regularização prévia das edificações existentes não exime o Município de aplicar as sanções cabíveis previstas na legislação vigente, inclusive no que tange à regularização fundiária, ao uso do solo e à edificação irregular. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação levantada é compreensível, mas já se encontra contemplada na própria redação do artigo 31, que condiciona o licenciamento de novas edificações ao atendimento dos parâmetros urbanísticos do somatório das construções existentes e propostas. Dessa forma, o porte das edificações já é limitado instrumentalmente pelos índices urbanísticos aplicáveis ao lote.	N/A
			Art. 31 Em terrenos que já possuam outras edificações não será necessária a regularização destas para o licenciamento de novas edificações, desde que não esteja caracterizado parcelamento irregular do solo ou desvirtuamento do uso. § 1º Será indispensável que as edificações existentes estejam devidamente localizadas, mencionando os afastamentos e dimensões externas, bem como consideradas no quadro de áreas, para atendimento aos parâmetros urbanísticos do somatório das edificações. § 2º O levantamento das unidades não acarreta em regularização das edificações existentes.	Art. 31 – "Em terrenos que já possuam outras edificações não será necessária a regularização destas para o licenciamento de novas edificações, desde que não esteja caracterizado parcelamento irregular do solo ou desvirtuamento do uso." É necessário estabelecer um limite para o porte de edificações existentes, sob pena de valer para edifícios, o que seria um absurdo.			NÃO ACEITO	O art. 31 da minuta permite o licenciamento de novas edificações em terrenos com construções existentes não regularizadas, desde que não haja parcelamento irregular nem desvio de uso, e desde que sejam respeitados os parâmetros urbanísticos do conjunto edificado no lote. Essa condição impede a aprovação de novos projetos em lotes onde as edificações existentes já exauram os limites urbanísticos permitidos. Nessas áreas, não se viabiliza o acréscimo de novas áreas construídas, sendo possível apenas a regularização das edificações preexistentes, desde que atendidos os requisitos da Lei Complementar nº 374/2013, que trata da regularização de construções clandestinas e irregulares, inclusive quando ultrapassam os parâmetros do Plano Diretor. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação com o possível excesso de poder discricionário na atuação do auditor é compreensível. Contudo, a norma proposta não confere liberdade limitada ao servidor, mas sim define um mecanismo de controle cabular necessário ao bom funcionamento do sistema declaratório, com salvaguardas legais e processuais já previstas na minuta. O parágrafo único do art. 32 trata da suspensão de alvará obtido por sistema declaratório quando constatadas irregularidades sanáveis, sendo um ato administrativo fundamentado que visa interromper temporariamente os efeitos da licença até a devida correção.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 31	Art. 31 Em terrenos que já possuam outras edificações não será necessária a regularização destas para o licenciamento de novas edificações, desde que não esteja caracterizado parcelamento irregular do solo ou desvirtuamento do uso. § 1º Será indispensável que as edificações existentes estejam devidamente localizadas, mencionando os afastamentos e dimensões externas, bem como consideradas no quadro de áreas, para atendimento aos parâmetros urbanísticos do somatório das edificações. § 2º O levantamento das unidades não acarreta em regularização das edificações existentes.	Art. 31 – "Em terrenos que já possuam outras edificações não será necessária a regularização destas para o licenciamento de novas edificações, desde que não esteja caracterizado parcelamento irregular do solo ou desvirtuamento do uso." Sem critérios objetivos de auditoria, o poder de suspensão pode ser interpretado como discricionário em excesso.			NÃO ACEITO	Essa condição impede a aprovação de novos projetos em lotes onde as edificações existentes já exauram os limites urbanísticos permitidos. Nessas áreas, não se viabiliza o acréscimo de novas áreas construídas, sendo possível apenas a regularização das edificações preexistentes, desde que atendidos os requisitos da Lei Complementar nº 374/2013, que trata da regularização de construções clandestinas e irregulares, inclusive quando ultrapassam os parâmetros do Plano Diretor. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação com o possível excesso de poder discricionário na atuação do auditor é compreensível. Contudo, a norma proposta não confere liberdade limitada ao servidor, mas sim define um mecanismo de controle cabular necessário ao bom funcionamento do sistema declaratório, com salvaguardas legais e processuais já previstas na minuta. O parágrafo único do art. 32 trata da suspensão de alvará obtido por sistema declaratório quando constatadas irregularidades sanáveis, sendo um ato administrativo fundamentado que visa interromper temporariamente os efeitos da licença até a devida correção.	N/A
			Art. 32 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser: I - revogado, atendendo a relevante interesse público; II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição; IV - suspenso, em caso de irregularidades sanáveis no licenciamento. Parágrafo único. A suspensão de alvará se constituirá em ato fundamentado, exarado pelo servidor responsável pela auditoria, que retire a eficácia do alvará de licença para construir, obtido por meio do sistema declaratório, enquanto não cessarem os motivos que ensejaram a suspensão.	Estabelece hipóteses claras de perda de eficácia do alvará, respeitando o devido processo legal. O parágrafo único dá poder ao servidor auditor para suspender alvará obtido por meio declaratório, o que REFORÇA O CONTROLE PÓS LICENÇA. Sem critérios objetivos de auditoria, o poder de suspensão pode ser interpretado como discricionário em excesso.			NÃO ACEITO	Essa condição impede a aprovação de novos projetos em lotes onde as edificações existentes já exauram os limites urbanísticos permitidos. Nessas áreas, não se viabiliza o acréscimo de novas áreas construídas, sendo possível apenas a regularização das edificações preexistentes, desde que atendidos os requisitos da Lei Complementar nº 374/2013, que trata da regularização de construções clandestinas e irregulares, inclusive quando ultrapassam os parâmetros do Plano Diretor. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação com o possível excesso de poder discricionário na atuação do auditor é compreensível. Contudo, a norma proposta não confere liberdade limitada ao servidor, mas sim define um mecanismo de controle cabular necessário ao bom funcionamento do sistema declaratório, com salvaguardas legais e processuais já previstas na minuta. O parágrafo único do art. 32 trata da suspensão de alvará obtido por sistema declaratório quando constatadas irregularidades sanáveis, sendo um ato administrativo fundamentado que visa interromper temporariamente os efeitos da licença até a devida correção.	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 32	Art. 32 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser: I - revogado, atendendo a relevante interesse público; II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição; IV - suspenso, em caso de irregularidades sanáveis no licenciamento. Parágrafo único. A suspensão de alvará se constituirá em ato fundamentado, exarado pelo servidor responsável pela auditoria, que retire a eficácia do alvará de licença para construir, obtido por meio do sistema declaratório, enquanto não cessarem os motivos que ensejaram a suspensão.	Trazer os conceitos previstos no art. 32 que tratam sobre as penalidades ao art. 3º. Verificar que o art. 43 também trata sobre a suspensão de alvará. A explicação pode estar em artigo único e no art. 43 mencionar apenas a sua possibilidade.			NÃO ACEITO	Essa condição impede a aprovação de novos projetos em lotes onde as edificações existentes já exauram os limites urbanísticos permitidos. Nessas áreas, não se viabiliza o acréscimo de novas áreas construídas, sendo possível apenas a regularização das edificações preexistentes, desde que atendidos os requisitos da Lei Complementar nº 374/2013, que trata da regularização de construções clandestinas e irregulares, inclusive quando ultrapassam os parâmetros do Plano Diretor. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação com o possível excesso de poder discricionário na atuação do auditor é compreensível. Contudo, a norma proposta não confere liberdade limitada ao servidor, mas sim define um mecanismo de controle cabular necessário ao bom funcionamento do sistema declaratório, com salvaguardas legais e processuais já previstas na minuta. O parágrafo único do art. 32 trata da suspensão de alvará obtido por sistema declaratório quando constatadas irregularidades sanáveis, sendo um ato administrativo fundamentado que visa interromper temporariamente os efeitos da licença até a devida correção.	N/A
			Art. 32 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser: I - revogado, atendendo a relevante interesse público; II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição; IV - suspenso, em caso de irregularidades sanáveis no licenciamento. Parágrafo único. A suspensão de alvará se constituirá em ato fundamentado, exarado pelo servidor responsável pela auditoria, que retire a eficácia do alvará de licença para construir, obtido por meio do sistema declaratório, enquanto não cessarem os motivos que ensejaram a suspensão.	Trazer os conceitos previstos no art. 32 que tratam sobre as penalidades ao art. 3º. Verificar que o art. 43 também trata sobre a suspensão de alvará. A explicação pode estar em artigo único e no art. 43 mencionar apenas a sua possibilidade.			NÃO ACEITO	Essa condição impede a aprovação de novos projetos em lotes onde as edificações existentes já exauram os limites urbanísticos permitidos. Nessas áreas, não se viabiliza o acréscimo de novas áreas construídas, sendo possível apenas a regularização das edificações preexistentes, desde que atendidos os requisitos da Lei Complementar nº 374/2013, que trata da regularização de construções clandestinas e irregulares, inclusive quando ultrapassam os parâmetros do Plano Diretor. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação com o possível excesso de poder discricionário na atuação do auditor é compreensível. Contudo, a norma proposta não confere liberdade limitada ao servidor, mas sim define um mecanismo de controle cabular necessário ao bom funcionamento do sistema declaratório, com salvaguardas legais e processuais já previstas na minuta. O parágrafo único do art. 32 trata da suspensão de alvará obtido por sistema declaratório quando constatadas irregularidades sanáveis, sendo um ato administrativo fundamentado que visa interromper temporariamente os efeitos da licença até a devida correção.	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 32	Art. 32 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser: I - revogado, atendendo a relevante interesse público; II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição; IV - suspenso, em caso de irregularidades sanáveis no licenciamento. Parágrafo único. A suspensão de alvará se constituirá em ato fundamentado, exarado pelo servidor responsável pela auditoria, que retire a eficácia do alvará de licença para construir, obtido por meio do sistema declaratório, enquanto não cessarem os motivos que ensejaram a suspensão.	Trazer os conceitos previstos no art. 32 que tratam sobre as penalidades ao art. 3º. Verificar que o art. 43 também trata sobre a suspensão de alvará. A explicação pode estar em artigo único e no art. 43 mencionar apenas a sua possibilidade.			NÃO ACEITO	Essa condição impede a aprovação de novos projetos em lotes onde as edificações existentes já exauram os limites urbanísticos permitidos. Nessas áreas, não se viabiliza o acréscimo de novas áreas construídas, sendo possível apenas a regularização das edificações preexistentes, desde que atendidos os requisitos da Lei Complementar nº 374/2013, que trata da regularização de construções clandestinas e irregulares, inclusive quando ultrapassam os parâmetros do Plano Diretor. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação com o possível excesso de poder discricionário na atuação do auditor é compreensível. Contudo, a norma proposta não confere liberdade limitada ao servidor, mas sim define um mecanismo de controle cabular necessário ao bom funcionamento do sistema declaratório, com salvaguardas legais e processuais já previstas na minuta. O parágrafo único do art. 32 trata da suspensão de alvará obtido por sistema declaratório quando constatadas irregularidades sanáveis, sendo um ato administrativo fundamentado que visa interromper temporariamente os efeitos da licença até a devida correção.	N/A
			Art. 32 O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser: I - revogado, atendendo a relevante interesse público; II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição; IV - suspenso, em caso de irregularidades sanáveis no licenciamento. Parágrafo único. A suspensão de alvará se constituirá em ato fundamentado, exarado pelo servidor responsável pela auditoria, que retire a eficácia do alvará de licença para construir, obtido por meio do sistema declaratório, enquanto não cessarem os motivos que ensejaram a suspensão.	Trazer os conceitos previstos no art. 32 que tratam sobre as penalidades ao art. 3º. Verificar que o art. 43 também trata sobre a suspensão de alvará. A explicação pode estar em artigo único e no art. 43 mencionar apenas a sua possibilidade.			NÃO ACEITO	Essa condição impede a aprovação de novos projetos em lotes onde as edificações existentes já exauram os limites urbanísticos permitidos. Nessas áreas, não se viabiliza o acréscimo de novas áreas construídas, sendo possível apenas a regularização das edificações preexistentes, desde que atendidos os requisitos da Lei Complementar nº 374/2013, que trata da regularização de construções clandestinas e irregulares, inclusive quando ultrapassam os parâmetros do Plano Diretor. A proposta não concede anistia nem favorece a proliferação de irregularidades – ela apenas preserva a autonomia do Município em avaliar a possibilidade de novas construções sem prejudicar a exigência de atendimento normativo e de regularização das irregularidades existentes. A preocupação com o possível excesso de poder discricionário na atuação do auditor é compreensível. Contudo, a norma proposta não confere liberdade limitada ao servidor, mas sim define um mecanismo de controle cabular necessário ao bom funcionamento do sistema declaratório, com salvaguardas legais e processuais já previstas na minuta. O parágrafo único do art. 32 trata da suspensão de alvará obtido por sistema declaratório quando constatadas irregularidades sanáveis, sendo um ato administrativo fundamentado que visa interromper temporariamente os efeitos da licença até a devida correção.	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 34	Art. 34 Admitir-se a aprovação automática de projetos por meio de ferramenta com inteligência artificial ou outra tecnologia, desde que a tecnologia assegure a verificação integral do atendimento à legislação urbanística vigente. Parágrafo único. O sistema deverá garantir a rastreabilidade e a auditabilidade da análise realizada, assegurando a transparência do processo e permitindo auditoria posterior pelos órgãos competentes.	A tecnologia em IA, Inteligência Artificial vem colaborar para trazer velocidade e agilidade ao processo, mas o uso de 100% da IA, na aprovação de documentos não é recomendada, pois poderá haver critérios e pontos sensíveis que ainda necessitam de análise por profissional técnico específico, caso venha a ser implantada a IA, que seja debatida, auditada e supervisionada com a orientação e consulta do CREA / CAU / ADESA / CMA / SINDUSCON / FIESC / SECOPV e outros. Por se tratar de tecnologia recente e fundamentada em critérios técnicos e normativos em diferentes áreas do direito, da arquitetura, urbanismo, engenharia civil, ambiental, bombeiro e sanitária. Normas e Leis que passam por constantes revisões e atualizações. A aplicação de análise prévia por fiscal do Município transfere todo o ônus e responsabilidade para o técnico, com potenciais impactos jurídicos em caso de erro. Os profissionais se tornam solidariamente responsáveis e atam com procuradores do proprietário, inclusive durante auditorias. Ocas em áreas de proteção cultural, ambiental ou com restrições especiais são constantemente excluídas dessa modalidade (Art. 40).			EXCLUIR ARTIGO	Apesar de os efeitos práticos (passagem dos efeitos do alvará) se assemelhaem, os fundamentos jurídicos que embasam cada medida são diferentes e justificam o seu tratamento separado no texto legal, conforme a doutrina do Direito Administrativo. Revogação (inciso I) é a retirada do ato administrativo por motivo de conveniência ou oportunidade, diante de relevante interesse público superveniente. É um ato discricionário, lido desde a origem, mas tornam inoportuno diante de novas circunstâncias. Cassação (inciso II) é a extinção do ato administrativo decorrente de conduta regular do beneficiário, como o decurso do prazo ou a ocorrência de fatos que justifiquem sua anulação, especialmente o desvirtuamento da finalidade declarada. Anulação (inciso III) é o reconhecimento da ilegalidade do ato desde a sua origem, impondo sua retirada por vício de legalidade, como erro de análise técnica, ausência de documentação ou violação de norma urbanística. Assim, manter os três institutos proporciona maior segurança jurídica, precisão conceitual e possibilidade de atuação proporcional e adequada pelo poder público, conforme o fundamento específico de cada situação. Tal distinção é amplamente reconhecida na doutrina clássica e na jurisprudência dos tribunais superiores. O artigo está excluído, portanto não houve análise.	O artigo está excluído.

Peça do processo/documento PMF I 00043233/2025, materializada por: J.S.P em 10/06/2025 15:20 CPF: ***.409.799-**

CONTRIBUINTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	OP	PARCER	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 41	Art. 41 Admite-se a utilização de ferramentas de inteligência artificial ou outras tecnologias avançadas para a verificação autorizada e o bloqueio preventivo de requerimentos no sistema declaratório, com base na análise da documentação fornecida pelo requerente, sem caracterizar auditoria.	À exemplo do Artigo 34, também o Artigo 41 é inócuo por não agregar nada ao código de obras, pois trata-se de um processo interno à Prefeitura, que é transparente aos usuários. Dessa modo, vale aqui os mesmos comentários feitos no Artigo 34.			EXCLUIR ARTIGO	O artigo será excluído, portanto não houve análise.	O artigo será excluído.	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 42	Art. 42 O órgão de licenciamento realizará auditoria nos processos abrangidos pelo sistema declaratório, conforme regulamentação do Poder Executivo, para verificar a legalidade da documentação apresentada, o cumprimento da legislação e normas vigentes, bem como a conformidade do projeto aprovado e os prazos para atendimento. §1º As auditorias poderão ser realizadas por amostragem ou de forma integral, sendo obrigatórias nos casos em que houver indícios de irregularidade, desconformidade com a legislação ou denúncia devidamente fundamentada. §2º A auditoria será conduzida por servidor efetivo do órgão de licenciamento, com formação em engenharia ou arquitetura e atribuições compatíveis a aprovação de projeto e licenciamento de obras. §3º Confirmada a irregularidade do licenciamento na auditoria, será realizado o registro de conformidade.	§1º Qual o sentido desta frase: "As auditorias poderão ser realizadas por amostragem ou de forma integral, sendo obrigatórias nos casos em que houver indícios de irregularidade, desconformidade com a legislação ou denúncia devidamente fundamentada?" §2º A auditoria será conduzida por servidor efetivo do órgão de licenciamento, com formação em engenharia ou arquitetura e atribuições compatíveis a aprovação de projeto e licenciamento de obras. §3º Confirmada a irregularidade do licenciamento na auditoria, será realizado o registro de conformidade.			NÃO ACEITO	A Comissão esclarece que a expressão "por amostragem ou de forma integral" refere-se à abrangência dos processos de licenciamento analisados, e não apenas aos documentos apresentados em cada processo. A amostragem poderá incidir sobre determinado percentual de processos aprovados via sistema declaratório, conforme critérios técnicos definidos em regulamentação específica de responsabilidade do Poder Executivo. A proposta de fazer um percentual mínimo obrigatório de auditoria e periodicidade para publicação dos resultados, embora bem-intencionada, não foi acolhida nesta minuta, pois tais definições devem ser fixadas por norma infralegal, garantindo flexibilidade para ajustes conforme a realidade e os índices de conformidade dos processos auditados e os recursos disponíveis. A escolha do modelo dependeu de critérios técnicos estabelecidos pelo órgão gerer e regulamentados por ato do Poder Executivo, observando a realidade operacional, os riscos identificados e a consolidação do uso do sistema. A Lei Complementar nº 482/2014 (Plano Diretor de Florianópolis) já estabelece instrumentos de controle e transparência no âmbito do Sistema Municipal de Gestão da Política Urbana (SMGUP). A sugestão foi acolhida, corrigindo o prazo para 10 dias úteis.	N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 43	Art. 43 Constatadas, em auditoria, irregularidades nas informações prestadas, na documentação protocolada ou discrepâncias entre o projeto aprovado e a obra em execução, o órgão de licenciamento poderá, mediante fundamentação, suspender cautamente o alvará de licença para construir, até a regularização da situação. §1º A suspensão cautelar poderá ser determinada pelo servidor responsável pela auditoria, considerando a gravidade da infração e os riscos à ordem urbanística e ambiental. §2º O servidor auditor deverá conceder ao interessado prazo de 15 dias para apresentação de defesa quanto às irregularidades apontadas, contado da data do relatório de auditoria, a qual será analisada pela Comissão de Auditoria do Licenciamento Declaratório. §3º A ausência de manifestação no prazo estabelecido será interpretada como aceitação tácita da decisão do auditor, obrigando o interessado a apresentar projeto de adequação e executar as correções necessárias no prazo de 30 (trinta) dias, contado do término do prazo de defesa. §4º O prazo previsto no §3º poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa fundamentada ou quando o infrator for imputável ao Poder Público. §5º Constatadas irregularidades que não comportem adequação, ou transcorrido o prazo para regularização sem atendimento, o Município poderá, conforme a gravidade da infração, anular o alvará de licença e adotar medidas administrativas cabíveis, como embargo da obra e demolição, quando aplicável.	Modificar o texto 15 dias para 15 (quinze) dias úteis.	§2º O servidor auditor deverá conceder ao interessado prazo de 15 (quinze) dias (úteis) para apresentação de defesa quanto às irregularidades apontadas, contado da data do relatório de auditoria, a qual será analisada pela Comissão de Auditoria do Licenciamento Declaratório.		ACEITO COM RESALVAS	Art. 41 Constatadas, em auditoria, irregularidades nas informações prestadas, na documentação protocolada ou discrepâncias entre o projeto aprovado e a obra em execução, o órgão de licenciamento poderá, mediante fundamentação, suspender cautamente o alvará de licença para construir, até a regularização da situação. §1º A suspensão cautelar poderá ser determinada pelo servidor responsável pela auditoria, considerando a gravidade da infração e os riscos à ordem urbanística e ambiental. §2º O servidor auditor deverá conceder ao interessado prazo de 15 (dezois) dias para apresentação de defesa quanto às irregularidades apontadas, contado da data do relatório de auditoria, a qual será analisada pela Comissão de Auditoria do Licenciamento Declaratório. §3º A ausência de manifestação no prazo estabelecido será interpretada como aceitação tácita da decisão do auditor, obrigando o interessado a apresentar projeto de adequação e executar as correções necessárias no prazo de 30 (trinta) dias, contado do término do prazo de defesa. §4º O prazo previsto no §3º poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa fundamentada ou quando o infrator for imputável ao Poder Público. §5º Constatadas irregularidades que não comportem adequação, ou transcorrido o prazo para regularização sem atendimento, o Município poderá, conforme a gravidade da infração, anular o alvará de licença e adotar medidas administrativas cabíveis, como embargo da obra e demolição, quando aplicável.		
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 46	Art. 46 Nos casos de irregularidade poderá ser firmado Termo de Ajuste de Conduta (TAC) como alternativa à demolição, mediante medidas compensatórias, conforme regulamentação do Poder Executivo. Parágrafo único. A celebração de TAC não dispensará o infrator das demais sanções previstas nesta Lei Complementar.	Art. 46 – Parágrafo único Proposta de nova redação: "A celebração de TAC não isentará (dispensará) o infrator das demais sanções previstas nesta Lei Complementar, nem da responsabilidade por eventuais danos ou prejuízos causados à municipalidade oriundos da irregularidade e, também, não suspende cobrança de multa já inscrita em dívida ativa."			ACEITO COM RESALVAS	A sugestão foi acolhida, com adequação textual e inclusão do Art. 86.	Art. 44 Nos casos de irregularidade poderá ser firmado Termo de Ajuste de Conduta (TAC) como alternativa à demolição, mediante medidas compensatórias, conforme regulamentação do Poder Executivo. Parágrafo único. A celebração de TAC não dispensará o infrator das demais sanções previstas nesta Lei Complementar, nem o desdobramento da reparação por eventuais danos ou prejuízos causados à municipalidade, tampouco suspende a cobrança de multa. Foi incluído também: Art. 84 O pagamento da multa não isenta o infrator da obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desfazer, demover ou adequar as obras ou atividades realizadas em desacordo com a ordem urbanística.	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 47	Art. 47 O profissional responsável técnico por projeto em desconformidade com a legislação urbanística poderá ser penalizado, conforme regulamentação do Poder Executivo, com: I - advertência; II - multa; e III - suspensão do licenciamento declaratório. §1º A multa a ser aplicada poderá variar de 0,1 a 10 CUB/SC, conforme a gravidade da desconformidade, devendo ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme tabela de infrações. §2º A multa poderá ser convertida em advertência, desde que se trate da primeira desconformidade. §3º A suspensão do profissional responsável poderá ser de até um ano, conforme a penalidade correspondente à gravidade da infração cometida, de acordo com tabela de infrações, sem prejuízo das demais sanções eventualmente aplicáveis à espécie. §4º As penalidades serão aplicadas resguardado o direito de ampla defesa e ao contraditório. §5º A suspensão enseja a perda do capital test, efetiva somente para os processos administrativos no âmbito do sistema declaratório, não importando em restrição do direito de atuar profissionalmente, tampouco em submeter às normas dos órgãos de classe. §6º A suspensão não autoriza o ingresso de processos pela modalidade de licenciamento regular quando a obra ou atividade, por sua natureza, diva ser obrigatoriamente submetida ao rito declaratório, sendo vedada a utilização da penalidade como justificativa para a alteração do procedimento estabelecido.	A multa de até 10 CUB/SC pode ser severa dependendo do tipo de obra e deverá ser analisada conforme capacidade econômica do proprietário/responsável, e não há previsão de graduação clara para reincidência leve.	Art. 45 O profissional responsável técnico por projeto em desconformidade com a legislação urbanística poderá ser penalizado, conforme regulamentação do Poder Executivo, com: I - advertência; II - multa; e III - suspensão do licenciamento declaratório.		ACEITO COM RESALVAS	A sugestão foi parcialmente acolhida, com o aprimoramento do §1º para reforçar a vinculação da penalidade pecuniária não apenas à gravidade da desconformidade, mas também ao porte da edificação. A alteração visa garantir maior proporcionalidade na aplicação da penalidade, considerando a diversidade de usos e portes das edificações passíveis de licenciamento pela via declaratória. O detalhamento da graduação da multa será regulamentado pelo Poder Executivo, por meio de tabela específica, observando o princípio da razoabilidade. Resalte-se que o sistema declaratório exige elevado grau de responsabilidade dos agentes envolvidos, e a previsão de sanções compatíveis com a infração é medida necessária à efetividade do controle posterior e à proteção da ordem urbanística.	Art. 45 O profissional responsável técnico por projeto em desconformidade com a legislação urbanística poderá ser penalizado, conforme regulamentação do Poder Executivo, com: I - advertência; II - multa; e III - suspensão do licenciamento declaratório. §1º A multa a ser aplicada poderá variar de 0,1 a 10 CUB/SC, conforme a gravidade da desconformidade e o porte da edificação, devendo ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme tabela de infrações. §2º A multa poderá ser convertida em advertência, desde que se trate da primeira desconformidade. §3º A suspensão do profissional responsável poderá ser de até um ano, conforme a penalidade correspondente à gravidade da infração cometida, de acordo com tabela de infrações, sem prejuízo das demais sanções eventualmente aplicáveis à espécie. §4º As penalidades serão aplicadas resguardado o direito de ampla defesa e ao contraditório. §5º A suspensão não autoriza o ingresso de processos pela modalidade de licenciamento regular quando a obra ou atividade, por sua natureza, diva ser obrigatoriamente submetida ao rito declaratório, sendo vedada a utilização da penalidade como justificativa para a alteração do procedimento estabelecido.	
ACOP / IBAM / CCL / QAB-SC / AabaeSC	12/05/2025	Art. 47	Art. 47 O profissional responsável técnico por projeto em desconformidade com a legislação urbanística poderá ser penalizado, conforme regulamentação do Poder Executivo, com: I - advertência; II - multa; e III - suspensão do licenciamento declaratório. §1º A multa a ser aplicada poderá variar de 0,1 a 10 CUB/SC, conforme a gravidade da desconformidade, devendo ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme tabela de infrações. §2º A multa poderá ser convertida em advertência, desde que se trate da primeira desconformidade. §3º A suspensão do profissional responsável poderá ser de até um ano, conforme a penalidade correspondente à gravidade da infração cometida, de acordo com tabela de infrações, sem prejuízo das demais sanções eventualmente aplicáveis à espécie. §4º As penalidades serão aplicadas resguardado o direito de ampla defesa e ao contraditório. §5º A suspensão enseja a perda do capital test, efetiva somente para os processos administrativos no âmbito do sistema declaratório, não importando em restrição do direito de atuar profissionalmente, tampouco em submeter às normas dos órgãos de classe. §6º A suspensão não autoriza o ingresso de processos pela modalidade de licenciamento regular quando a obra ou atividade, por sua natureza, diva ser obrigatoriamente submetida ao rito declaratório, sendo vedada a utilização da penalidade como justificativa para a alteração do procedimento estabelecido.	Unificar as previsões de responsabilidade do profissional técnico, que hoje estão previstas nos artigos 47 e 70, e trazer isto no capítulo IV (do profissional responsável técnico) do título II (direitos e responsabilidades).	Art. 45 O profissional responsável técnico por projeto em desconformidade com a legislação urbanística poderá ser penalizado, conforme regulamentação do Poder Executivo, com: I - advertência; II - multa; e III - suspensão do licenciamento declaratório.		NÃO ACEITO	A previsão constante no artigo foi propositalmente alocada na Subseção I – Auditoria, da Seção II – Licenciamento Declaratório, pois trata-se de penalidades específicas aplicáveis exclusivamente no âmbito do sistema declaratório. Sua natureza está vinculada à verificação de conformidade técnica no procedimento autodeclaratório, cujo controle se dá por meio de auditorias realizadas pelo órgão de licenciamento. Já o Capítulo IV do Título II estabelece a responsabilidade técnica de forma ampla e genérica, aplicável a todos os tipos de licenciamento urbanístico e modalidades de obras.	N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 49	Art. 49 O órgão de fiscalização poderá solicitar diretamente ao Secretário responsável pelo órgão de licenciamento a cassação ou anulação do alvará de licença, mediante fundamentação técnica e legal, quando constatadas ilegalidades em relação ao projeto aprovado, independentemente da realização de auditoria. Art. 50 Fica instituída a Comissão de Auditoria do Licenciamento Declaratório, a ser regulamentada por ato do Poder Executivo, que será composta por servidores efetivos, com a finalidade de garantir a conformidade técnica, urbanística e legal dos processos submetidos ao regime de licenciamento declaratório. §1º A Comissão poderá: I - analisar os recursos interpostos contra decisões decorrentes de auditorias técnicas, desde que apresentados de forma tempestiva; II - realizar auditorias em obras de maior complexidade técnica, urbanística ou ambiental, conforme critérios definidos em regulamento; III - propor medidas corretivas ou sancionatórias nos casos em que forem constatadas irregularidades na execução da obra; IV - propor a revisão ou aprimoramento de normas e procedimentos relacionados ao licenciamento declaratório, com base em inconsistências ou padrões recorrentes identificados durante as auditorias; V - emitir parecer técnico conclusivo nos casos em que haja dúvida quanto à possibilidade de regularização da obra; VI - colaborar com ações de capacitação e orientação aos profissionais e servidores envolvidos no processo de licenciamento declaratório. §2º A Comissão poderá ser remunerada pelos trabalhos realizados, nos termos do art. 80 do Estatuto do Servidor Público.	Essa previsão fortalece o poder de polícia urbanística, mas exige regulamentação rigorosa para evitar arbitrariedades, conforme os princípios do contraditório e ampla defesa (CF, art. 5º, inc. LV). A dispensa de auditoria deve ser interpretada restritivamente, sob pena de violação à segurança jurídica. Recomenda-se incluir, ainda que em regulamento, critérios objetivos para essa atuação direta, além da previsão de prazo razoável para apresentação de defesa. O projeto não especifica os critérios para "obras de maior complexidade" – ponto que deve ser regulamentado com urgência para garantir segurança e isonomia.	Art. 49 O órgão de fiscalização poderá solicitar diretamente ao Secretário responsável pelo órgão de licenciamento a cassação ou anulação do alvará de licença, mediante fundamentação técnica e legal, quando constatadas ilegalidades em relação ao projeto aprovado, independentemente da realização de auditoria.		ACEITO COM RESALVAS	Reconhecendo a importância da garantia do devido processo legal e da segurança jurídica, o texto foi aprimorado com a previsão que assegure o contraditório e a ampla defesa, conforme o art. 5º, inciso LV da Constituição Federal. O projeto não especifica, de forma deliberada, os critérios para definição de "obras de maior complexidade", pois tais parâmetros serão estabelecidos por regulamentação própria, a ser definida pelo Poder Executivo. Essa escolha considero a necessidade de calibragem progressiva do sistema, conforme a capacidade técnica e eventual da administração pública e a maturidade do licenciamento declaratório. A regulamentação permitirá maior flexibilidade para adequações operacionais e atualização contínua dos critérios, assegurando a efetividade do controle urbanístico com base em parâmetros técnicos e isonomia.	N/A	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 50	Art. 50 Fica instituída a Comissão de Auditoria do Licenciamento Declaratório, a ser regulamentada por ato do Poder Executivo, que será composta por servidores efetivos, com a finalidade de garantir a conformidade técnica, urbanística e legal dos processos submetidos ao regime de licenciamento declaratório. §1º A Comissão poderá: I - analisar os recursos interpostos contra decisões decorrentes de auditorias técnicas, desde que apresentados de forma tempestiva; II - realizar auditorias em obras de maior complexidade técnica, urbanística ou ambiental, conforme critérios definidos em regulamento; III - propor medidas corretivas ou sancionatórias nos casos em que forem constatadas irregularidades na execução da obra; IV - propor a revisão ou aprimoramento de normas e procedimentos relacionados ao licenciamento declaratório, com base em inconsistências ou padrões recorrentes identificados durante as auditorias; V - emitir parecer técnico conclusivo nos casos em que haja dúvida quanto à possibilidade de regularização da obra; VI - colaborar com ações de capacitação e orientação aos profissionais e servidores envolvidos no processo de licenciamento declaratório. §2º A Comissão poderá ser remunerada pelos trabalhos realizados, nos termos do art. 80 do Estatuto do Servidor Público.	Art. 50 – §1º – Alterar para "Atribuições da Comissão do Poder".			NÃO ACEITO	A sugestão foi analisada, mas optou-se por manter a redação original. A formulação "§1º A Comissão poderá" está adequada à técnica legislativa, indicando com clareza o caráter autorizativo das competências da Comissão. A proposta de alteração não traz melhoria de conteúdo nem de clareza.	N/A	

CONTRIBUINTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	OP	PARECER	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 51	Art. 51 O obrigação do proprietário ou possuidor do imóvel, bem como do responsável técnico, manter seus dados cadastrais atualizados no sistema de licenciamento declaratório da Prefeitura Municipal de Florianópolis e acompanhar as notificações e andamento dos processos, sob pena de serem considerados revólus nos autos.	As impor a atualização de dados e o acompanhamento do processo, o artigo consagra o dever de colaboração e boa-fé no processo administrativo (Lei nº 7.84/99). A contradição de revólus é legítima, mas deve ser interpretada com cautela, não impedindo o contraditório ou a possibilidade de recurso posterior, sob pena de cerceamento de defesa.		NÃO ACEITO	O sistema declaratório se fundamenta na autodeclaração de conformidade e na simplificação do procedimento administrativo, exigindo do interessado a responsabilidade de acompanhar todas as etapas do processo. Nesse contexto, a imposição de deveres como a atualização de dados cadastrais e o acompanhamento das notificações é imprescindível para a efetividade do licenciamento e para a segurança jurídica das decisões administrativas. A menção expressa ao contraditório e à ampla defesa no artigo em questão se mostra desnecessária, pois tais garantias já são asseguradas pela Constituição Federal e pela Lei nº 7.84/99, sendo plenamente observadas nos momentos oportunos do processo. Ressalta-se que a revólus prevista no artigo não impede o exercício posterior da ampla defesa quando cabível, mas busca evitar alegações infundadas de desconhecimento ou falta no acompanhamento do processo. Dessa forma, a redação foi mantida com reforço à obrigação dos interessados em acompanhar o andamento processual pela plataforma oficial, não sendo admitida a alegação de desconhecimento como justificativa para descumprimentos.	N/A	
		Art. 54	Art. 54 A demolição de qualquer edificação somente poderá ser realizada mediante licenciamento prévio da Prefeitura. §1º O licenciamento não será exigido para a remoção de elementos acessórios, como muros, canteiros e de menor impacto, salvo quando se tratar de bens protegidos ou de interesse histórico, conforme identificação do órgão de preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural. §2º Os imóveis tombados ou construídos antes de 1950 deverão ter análise prévia do órgão de preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural para intervenções e demolições, com vistas a sua inserção nos inventários, excetuando-se regies ou características previamente identificadas pelo órgão de preservação do patrimônio em regulamentação específica. §3º O licenciamento por parte do Poder Público não implica em responsabilidade deste por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição. §4º Em casos de prejuízo a terceiros, a responsabilidade ficará a cargo do proprietário ou possuidor do imóvel, bem como do responsável técnico.	Exige licenciamento prévio, com exceção para elementos acessórios, salvo bens protegidos – congruente com a proteção ao patrimônio cultural e paisagístico (CF, art. 216). Na regulamentação integral do proprietário e responsável técnico, inclusive nos áreas e terrenos, o que reforça o dever de diligência.		ELÓGIO	N/A	N/A	
		Art. 56	Art. 56 O alvará de licença será válido por 2 (dois) anos.	A validade do alvará por 2 anos é razoável, com possibilidade de renovação – segurança jurídica.		ELÓGIO	N/A	N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 57	Art. 57 O órgão competente da municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.	A imposição de horários e requisitos de segurança está em consonância com o poder de polícia municipal.		ELÓGIO	N/A	N/A	
		Art. 60	Art. 60 Qualquer movimentação de terra que atre o perfil do terreno ou envolva substituição do solo, resultando em modificação topográfica superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de desnível ou 1.000,00 m³ (mil metros cúbicos) de volume, quando não vinculada a uma obra licenciada, somente poderá ser executada mediante licenciamento prévio da Prefeitura.	Exige licenciamento para movimentação acima de determinados volumes ou alterações topográficas – critério técnico claro e proporcional.		ELÓGIO	N/A	N/A	
		Art. 61	Art. 61 A execução de cortes ou escavações em áreas de proteção de aquiferos, alagáveis ou inundáveis, de média ou alta suscetibilidade, independentemente do desnível de interferência, dependente de laudo técnico, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica e profissional habilitada, que ateste a inexistência de rebatimento do lençol freático.	Previsto específico para áreas sensíveis (proteção de aquiferos, lençol freático) está em consonância com a Lei da Política Nacional de Meio Ambiente (Lei 6.938/81). Exige laudo técnico com ART e controle tecnológico – reforça a responsabilidade técnica e a proteção ambiental.		ELÓGIO	N/A	N/A	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 61	Art. 61 A execução de cortes ou escavações em áreas de proteção de aquiferos, alagáveis ou inundáveis, de média ou alta suscetibilidade, independentemente do desnível de interferência, dependente de laudo técnico, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica e profissional habilitada, que ateste a inexistência de rebatimento do lençol freático. Parágrafo único. Havendo rebatimento do lençol freático, a movimentação de terra somente poderá ser autorizada mediante análise prévia do órgão ambiental municipal.	Considerações: O Decreto nº 27.198/2024, que regulamenta os artigos 66-A e 67 da LC 482/2014, alterada pela LC 739/2023 (Plano Diretor), considera como áreas de proteção de aquiferos os bairros e os distritos de Campeche, Iguaçu, Rio Vermelho, Arraial e Platina do Sul (inciso I); áreas alagáveis ou inundáveis com média ou alta suscetibilidade (inciso II), em cuas áreas não é indicada a execução de subúolo (cortes ou escavações) devido a comprometimento do risco ao lençol freático/aquiferos, sendo que a execução de subúolos nessas áreas foam condicionada à aprovação de estudo específico para execução de subúolo, conforme as diretrizes estabelecidas pela FLORAM (Art. 2º, § 1º). Segundo justificativas da FLORAM (Tabela do Parecer Técnico- Minuta PLC/Código de Obras e Edificações), a execução de obras em subúolos específicas com intervenção no lençol freático pode comprometer aquiferos, tornando-se indispensável a previa análise da FLORAM. Por sua vez, o art. 61 da Minuta do Código de Obras e Edificações – COE condiciona a execução de cortes ou escavações/subúolos em áreas de proteção de aquiferos, alagáveis ou inundáveis mediante a elaboração de laudo técnico e ART de profissional contratado pelo interessado/proprietário, sendo que a FLORAM só será chamada a se manifestar se o referido laudo atestar rebatimento do lençol freático. Considerando a emergência em garantir o insubstituível bem comum que é água potável para todos, ressaltamos a necessidade da análise prévia do órgão ambiental municipal/FLORAM para qualquer execução de cortes ou escavações em áreas de proteção de aquiferos, alagáveis ou inundáveis, de média ou alta suscetibilidade, independentemente do desnível de interferência. Sendo assim, sugerimos a alteração de redação no artigo 61 da Minuta do PLC do COE para garantir a previa análise da FLORAM quanto à execução de obras em subúolos/subúolos, observando os artigos 66-A regulamentado pelo Decreto nº 27.198/2024, e 67 regulamentado pelo Decreto nº 13.574/2014 e nº 27.198/2024, ambos da LC 482/2014, alterada pela LC 739/2023, a fim de minimizar a intervenção no lençol freático e proteger aquiferos.		NÃO ACEITO	Mantém-se a redação atual do Art. 61 da minuta do Código de Obras e Edificações (COE), considerando que a exigência de análise da FLORAM já está prevista e será acionada somente quando licenciamento ambiental, com laudo técnico elaborado pelo responsável técnico (RT). Essa sistemática assegura a proteção dos aquiferos e demais recursos naturais, preservando, ao mesmo tempo, a razoabilidade e a efetividade do processo de licenciamento. A obrigação do RT em emitir o laudo técnico, somada à atuação pontual da FLORAM, evita sobrecarga de competências, respeitando o princípio da eficiência administrativa e valorizando a expertise técnica dos profissionais responsáveis. Destaca-se que o Art. 61 foi elaborado em consonância com a equipe técnica do órgão ambiental municipal (FLORAM) integrante da Comissão Multidisciplinar de Revisão da LC 707/2021, tendo sido aplicado pelo Secretário responsável.	N/A	
		Art. 62	Art. 62 Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros linfeiros, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas fluviais ou não modificar a condição natural de dunas, praias, costões, lagos e todas as demais áreas de preservação permanente.	Exige muros de arrimo junto às divisas – ponto relevante para evitar litígios de vizinhança, conforme o Código Civil.		ELÓGIO	N/A	N/A	
		Art. 63	Art. 63 A conclusão da edificação inclui a execução dos muros, passeios, rebatimentos de meios-fios e demais obras de melhorias exigidas pela legislação vigente. § 1º Para a emissão do Habite-se, serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, retoncadas a dimensões lineares e da área total da edificação, considerando o porte da edificação, conforme regulamentação específica do órgão de licenciamento. § 2º O Habite-se para as edificações de que trata esta Lei Complementar, poderá ser obtido da forma do sistema declaratório, desde que haja regulamentação específica expedida pela autoridade competente, determinando distantes, requisitos e procedimento próprio. Art. 67 A vitória para obtenção do Habite-se deverá ser solicitada no prazo de 90 (noventa) dias após a conclusão da obra, mediante apresentação dos documentos exigidos pelo órgão de licenciamento. § 1º A vitória do Habite-se não inclui a verificação da dimensão interna das unidades privativas, salvo nos casos em que houver áreas incidentes nos afastamentos obrigatórios e exigência expressa na legislação urbanística. § 2º O recurso válido, bem como o novo andamento de muro, deverá obedecer ao projeto aprovado.	Incluir no art. 63: § 3º. A vitória para o habite-se ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias	Art. 67. A vitória para obtenção do Habite-se deverá ser solicitada no prazo de 90 (noventa) dias após a conclusão da obra, mediante apresentação dos documentos exigidos pelo órgão de licenciamento, sob pena de aplicação das sanções previstas no Artigo 78. (...) § 3º. Para o caso de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, conforme Anexo VI da Resolução CONEMA nº 250/2024 e Anexo Único da Resolução CONEMA nº 251/2024, e obrigatória a obtenção da Licença Ambiental de Operação (LAO) anteriormente à emissão do habite-se.	NÃO ACEITO	Quanto à fração de prazo de 15 dias para vitória de habite-se, a sugestão é bem-intencionada e alinha-se ao princípio da celeridade administrativa. Entretanto, a diversidade dos casos e a necessidade de articulação interinstitucional tornam inadequada a imposição de prazo fixo e rígido, devendo prevalecer a orientação geral à eficiência, prevista na legislação vigente. Além disso, a minuta já prevê, por meio do art. 68, que o responsável técnico (RT) pode executar da obra após atestar a conformidade da edificação para fins de Habite-se, o que traz maior agilidade e eficiência ao processo de vitória. Por essa razão, a minuta optou por não estabelecer prazos específicos para a vitória, privilegiando a orientação pela eficiência e celeridade, conforme previsto na legislação vigente. Para assegurar o cumprimento dos prazos e evitar omissões, serão adotados mecanismos de controle interno e externo no âmbito da administração pública.	N/A	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 67	Art. 67 Admito-se que o responsável técnico ateste, por meio de laudo técnico, com a devida anotação de responsabilidade técnica, que a obra foi executada em conformidade com os projetos aprovados, conforme regulamentação do órgão licenciador. § 1º O órgão de fiscalização poderá realizar vistorias a qualquer tempo para verificação da conformidade da legislação urbanística. § 2º Caso seja constatada a execução da obra em desacordo com os projetos aprovados, o Habite-se será cancelado, aplicando-se as sanções legais aos responsáveis técnicos e ao proprietário ou possuidor. § 3º Nesse caso, o proprietário ou possuidor será notificado para adequação do licenciamento e/ou da edificação à legislação vigente, podendo ser demolida, conforme sanções desta Lei Complementar.	A possibilidade de laudos substituírem vistorias (art. 68) exige controle rigoroso e responsabilização efetiva para evitar fraudes ou negligência técnica. A previsão de cancelamento do Habite-se em caso de desconformidade é legítima, mas a notificação e oportunidade de regularização devem ser garantidas antes da sanção final.		NÃO ACEITO	As preocupações relacionadas ao controle rigoroso dos laudos técnicos, à responsabilização do responsável técnico, bem como a garantia do contraditório, ampla defesa e procedimento para notificação e regularização serão detalhadamente disciplinadas em regulamentação específica.	N/A	

CONTRIBUENTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	OP	PARECER	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / Abas&C	12/05/2025	Art. 68	Art. 68 Admite-se que o responsável técnico ateste, por meio de laudo técnico, com a devida anotação de responsabilidade técnica, que a obra foi executada em conformidade com os projetos aprovados, conforme regulamentação do órgão licenciador. § 1º O órgão de fiscalização poderá realizar visitas a qualquer tempo para verificação da conformidade da legislação urbanística. § 2º Caso seja constatada a execução da obra em desacordo com os projetos aprovados, o Habite-se será cancelado, aplicando-se às sanções legais aos responsáveis técnicos e ao proprietário ou possuidor. § 3º Nesse caso, o proprietário ou possuidor será notificado para adequação do licenciamento e/ou da edificação à legislação vigente, podendo ser demolida, conforme sanções desta Lei Complementar.	Art. 68, § 3º Substituir o "nesses casos" por "no caso previsto no parágrafo anterior".	§ 3º No caso previsto no parágrafo anterior, o proprietário ou possuidor será notificado para adequação do licenciamento e/ou da edificação à legislação vigente, podendo ser demolida, conforme sanções desta Lei Complementar.		ACEITO	Acate-se a sugestão com vistas a aprimorar a clareza e a precisão da redação normativa.	Art. 68 Admite-se que o responsável técnico ateste, por meio de laudo técnico, com a devida anotação de responsabilidade técnica, que a obra foi executada em conformidade com os projetos aprovados, conforme regulamentação do órgão licenciador. § 1º O órgão de fiscalização poderá realizar visitas a qualquer tempo para verificação da conformidade da legislação urbanística. § 2º Caso seja constatada a execução da obra em desacordo com os projetos aprovados, o Habite-se será cancelado, aplicando-se às sanções legais aos responsáveis técnicos e ao proprietário ou possuidor. § 3º No caso previsto no parágrafo anterior, o proprietário ou possuidor será notificado para adequação do licenciamento e/ou da edificação à legislação vigente, podendo ser demolida, conforme sanções desta Lei Complementar.
			Art. 70 O responsável técnico que apresentar laudo técnico em desconformidade com os padrões estabelecidos pelo órgão licenciador e/ou incorrer em outras irregularidades, estará sujeito às seguintes penalidades, conforme regulamentação do Poder Executivo: advertência; multa; e suspensão de emitir laudos técnicos de conformidade.	Sanções ao responsável técnico (art. 70): A graduação de penalidades está adequada, incluindo suspensão, multa e advertência, além da possibilidade de conversão da multa em advertência em primeira instância – coerente com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.				N/A	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 70	§ 1º A multa a ser aplicada poderá variar de 0,1 a 10 CUB/SC, conforme a gravidade da desconformidade, devendo ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme tabela de infrações. § 2º A multa poderá ser convertida em advertência, desde que se trate da primeira desconformidade. § 3º A suspensão do profissional responsável poderá ser de até um ano, conforme a penalidade correspondente à gravidade da infração cometida, de acordo com tabela de infrações, sem prejuízo das demais sanções eventualmente aplicáveis à espécie. § 4º As penalidades serão aplicadas resguardado o direito de ampla defesa e ao contraditório. Art. 70 O responsável técnico que apresentar laudo técnico em desconformidade com os padrões estabelecidos pelo órgão licenciador, ou incorrer em outras irregularidades, estará sujeito às seguintes penalidades, conforme regulamentação do Poder Executivo: advertência; multa; e suspensão de emitir laudos técnicos de conformidade.				ELOGIO		
			§ 1º A multa a ser aplicada poderá variar de 0,1 a 10 CUB/SC, conforme a gravidade da desconformidade, devendo ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme tabela de infrações. § 2º A multa poderá ser convertida em advertência, desde que se trate da primeira desconformidade. § 3º A suspensão do profissional responsável poderá ser de até um ano, conforme a penalidade correspondente à gravidade da infração cometida, de acordo com tabela de infrações, sem prejuízo das demais sanções eventualmente aplicáveis à espécie. § 4º As penalidades serão aplicadas resguardado o direito de ampla defesa e ao contraditório.	Unificar as previsões de responsabilidade do profissional técnico, que hoje estão previstas nos artigos 47 e 70, e trazer isto no capítulo IV (do profissional responsável técnico) do Título II (direitos e responsabilidades);				N/A	
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / Abas&C	12/05/2025	Art. 70	§ 1º A multa a ser aplicada poderá variar de 0,1 a 10 CUB/SC, conforme a gravidade da desconformidade, devendo ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme tabela de infrações. § 2º A multa poderá ser convertida em advertência, desde que se trate da primeira desconformidade. § 3º A suspensão do profissional responsável poderá ser de até um ano, conforme a penalidade correspondente à gravidade da infração cometida, de acordo com tabela de infrações, sem prejuízo das demais sanções eventualmente aplicáveis à espécie. § 4º As penalidades serão aplicadas resguardado o direito de ampla defesa e ao contraditório.				NÃO ACEITO	A previsão constante no art. 70 foi propositalmente colocada na Seção VII - Da Vitória de Habite-se, pois trata-se de penalidades específicas aplicáveis exclusivamente no âmbito da vitória de Habite-se. Já o Capítulo IV do Título II estabelece a responsabilidade técnica de forma ampla e genérica, aplicável a todos os tipos de licenciamento urbanístico e modalidades de obras.	
			Art. 80 A sanção de advertência poderá ser aplicada para as infrações administrativas de menor impacto à ordem urbanística, gerando o contraditório e a ampla defesa. § 1º Considerar as sanções administrativas de menor impacto à ordem urbanística aquelas em que a multa máxima cominada não ultrapasse o valor de 1 CUB/SC ou, no caso de multa por unidade de medida, a multa aplicada não exceda o valor referido. § 2º Na aplicação da sanção de advertência, o agente fiscal lavrará auto de infração, no qual fixará prazo para que o infrator promova a regularização das irregularidades constatadas. § 3º Sanções às irregularidades no prazo concedido, o agente fiscal certificará o ocorrido nos autos e dará seguimento ao processo conforme previsto no Capítulo III. § 4º Caso o infrator, por negligência ou dolo, deixe de sanar as irregularidades no prazo estipulado, o agente fiscal certificará o ocorrido e aplicará a sanção de multa correspondente à infração praticada, independentemente da advertência.	Subjetividade na definição de dolo ou negligência (art. 80, §4º): O agente fiscal detém margem de interpretação para qualificar a conduta como dolo ou negligente, o que pode gerar arbitrariedades. Saria recomendável a previsão de critérios objetivos ou tipificações claras para orientar a aplicação da multa. Inclusão de parâmetros normativos não definidos no regulamento da lei, para garantir segurança jurídica e evitar abusos administrativos.				N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 80	Art. 84 Os valores de multa de que trata este Código serão corrigidos periodicamente pelo CUB/SC sendo o mínimo de 0,1 CUB/SC (um décimo do CUB/SC) e o máximo de 500 CUB/SC (quinhentos CUB/SC).	O §2º do art. 84 limita o valor da multa consolidada ao teto, mas abre exceção ampla no §1º ao prever atualização, juros e encargos sem limitação. A avaliação de fato consolidado nessas causas pode resultar em efeito confiscatório, contrariando o art. 150, IV da Constituição.			NÃO ACEITO	A redação do §1º do art. 84 prevê a aplicação de atualização monetária, juros de mora e demais encargos legais após o vencimento da multa, conforme a legislação municipal. O §2º fixa um limite para o valor da multa consolidada, resultando em encargos previstos no §1º. Faltava, portanto, indicar a proporcionalidade dos acréscimos podendo ser tratadas em regulamento próprio, que deverá observar os princípios da razoabilidade, capacidade contributiva e vedação ao confisco previsto na Constituição Federal, especialmente o art. 150, IV. Dessa forma, entende-se que a redação atual confere flexibilidade normativa, sem prejuízo da segurança jurídica.	N/A
			§ 1º Decisão o prazo estabelecido para pagamento voluntário, as multas estarão sujeitas à atualização monetária até o seu efetivo pagamento, sem prejuízo da aplicação de juros de mora e demais encargos previstos na legislação municipal. § 2º O valor da multa consolidada não poderá exceder o limite previsto no caput, ressalvado o disposto no § 1º.	Esclarecimento normativo de que os encargos pelo vencimento devem observar o princípio da capacidade contributiva e não resultar em acréscimos desproporcionais.				N/A	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 84	Art. 84 Os valores de multa de que trata este Código serão corrigidos periodicamente pelo CUB/SC sendo o mínimo de 0,1 CUB/SC (um décimo do CUB/SC) e o máximo de 500 CUB/SC (quinhentos CUB/SC).	Acréscimo no parágrafo prevendo transferência, das multas não pagas no prazo de 6 meses, para a Dívida Ativa do Município, por meio do ajustamento da Execução Fiscal nos termos da Lei 8.830/93.			NÃO ACEITO	A sugestão não foi autuada, uma vez que a transferência de créditos inadimplidos para a Dívida Ativa do Município, bem como seu eventual ajustamento por meio de Execução Fiscal, já está disciplinada na legislação tributária e financeira aplicável, sendo competência da Fazenda municipal. Portanto, não há necessidade de reter essa previsão no Código de Obras.	N/A
			§ 1º Decisão o prazo estabelecido para pagamento voluntário, as multas estarão sujeitas à atualização monetária até o seu efetivo pagamento, sem prejuízo da aplicação de juros de mora e demais encargos previstos na legislação municipal. § 2º O valor da multa consolidada não poderá exceder o limite previsto no caput, ressalvado o disposto no § 1º.					N/A	
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / Abas&C	12/05/2025	Art. 86	Art. 86 Serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) cinquenta por cento (50%) dos valores arrecadados em pagamento de multas aplicadas pelo órgão fiscalizador, podendo o referido percentual ser alterado por meio de decreto municipal.	A discricionariedade do art. 86 não é possível. Para onde irão os outros 50% (cinquenta por cento) dos valores arrecadados? Saria para estruturar o próprio sistema de fiscalização?	Art. 86. Serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) cinquenta por cento (50%) dos valores arrecadados em pagamento de multas aplicadas pelo órgão fiscalizador, podendo o referido percentual ser alterado por meio de decreto municipal, após discussão e aprovação no Conselho municipal da cidade.		NÃO ACEITO	O art. 86 estabelece que 50% dos valores arrecadados com multas serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme previsto expresso. O percentual restante integra a receita pública municipal, sendo sua destinação definida conforme a legislação orçamentária vigente.	N/A
			Art. 86 Serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) cinquenta por cento (50%) dos valores arrecadados em pagamento de multas aplicadas pelo órgão fiscalizador, podendo o referido percentual ser alterado por meio de decreto municipal.	Sugestão de acrescentar ao final do caput desta artigo a frase "após discussão e aprovação no Conselho Municipal da Cidade", conforme inciso XIII do art. 356/Plano Diretor, para que haja a competência do Conselho da Cidade em acompanhar a utilização dos recursos do FMDU. Segue redação sugerida:				N/A	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 86	Art. 86 Serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) cinquenta por cento (50%) dos valores arrecadados em pagamento de multas aplicadas pelo órgão fiscalizador, podendo o referido percentual ser alterado por meio de decreto municipal.				NÃO ACEITO	Resposta ao contato, que a participação do Conselho da Cidade nas discussões sobre a alocação de recursos públicos é desejável e legítima, dentro dos limites legais.	N/A
			Art. 88 O embargo somente será levantado após a eliminação das causas que o motivaram.	O art. 88, §2º prevê a comunicação à autoridade policial por descumprimento (art. 330 CP), mas não exige esgotamento das vias administrativas nem análise sobre eventual boa-fé do autuado, o que pode gerar criminalização indevida de condutas administrativas.				N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 88	Art. 88 O embargo somente será levantado após a eliminação das causas que o motivaram.	Previsto expressamente a necessidade de notificação específica para cumprimento do embargo, com prazo mínimo razoável, antes da remessa ao Ministério Público ou polícia.			NÃO ACEITO	Considerando o princípio da publicidade, resta evidente que o descumprimento só pode ser constatado uma vez que a sanção de embargo tenha sido devidamente notificada. Uma vez emitida, resta ao autuado acatá-la ordenando qualquer eventual decisão de descumprimento após o prazo estabelecido.	
			Art. 88 O embargo somente será levantado após a eliminação das causas que o motivaram.					N/A	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 89	Art. 89 A intenção consiste na suspensão total ou parcial de atividades, obras ou edificações, impedindo o acesso, a ocupação ou o uso do local, e poderá ser aplicada sempre que verificado iminente perigo à segurança pública ou ao meio ambiente, mediante parecer técnico. Parágrafo único. Admite-se a intenção parcial desde que não represente risco aos operários ou a terceiros.	O dispositivo é laborioso quanto ao prazo e condições para levantamento da intenção, o que pode gerar indefinição e prejuízo ao direito de uso da propriedade.			ACEITO COM RESSALVAS	Acate-se a sugestão, com aprimoramento da redação para maior clareza e segurança jurídica, em última instância, depende da autoridade policial.	
			Art. 90 A fiscalização poderá apreender materiais, equipamentos ou documentos provenientes de construções ilegais, devendo providenciar sua remoção. § 1º As despesas decorrentes da remoção, transporte e armazenamento dos materiais e equipamentos apreendidos deverão ser ressarcidas ao órgão de fiscalização. § 2º A devolução dos documentos, materiais e equipamentos apreendidos estará condicionada ao: I - pagamento das despesas de apreensão, considerando-se os custos efetivos de remoção, transporte e custódia, com observância dos critérios de proporcionalidade e individualização quando houver mais de um infrator; II - apresentação de certidão negativa emitida pelo órgão de fiscalização; III - comprovação de propriedade.	A intenção exige parecer técnico e comprovação de risco iminente, alinhando-se com o princípio da precaução e da proteção à segurança pública.					
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 90	Art. 90 A fiscalização poderá apreender materiais, equipamentos ou documentos provenientes de construções ilegais, devendo providenciar sua remoção. § 1º As despesas decorrentes da remoção, transporte e armazenamento dos materiais e equipamentos apreendidos deverão ser ressarcidas ao órgão de fiscalização. § 2º A devolução dos documentos, materiais e equipamentos apreendidos estará condicionada ao: I - pagamento das despesas de apreensão, considerando-se os custos efetivos de remoção, transporte e custódia, com observância dos critérios de proporcionalidade e individualização quando houver mais de um infrator; II - apresentação de certidão negativa emitida pelo órgão de fiscalização; III - comprovação de propriedade.	O art. 90, §2º estipula prazo de 30 dias para requerer devolução, sob pena de perda. Isso pode ser questionado por sua rigidez e potencial confisco de bens, especialmente em casos de litígio ou dificuldade de acesso à informação por parte dos interessados.			NÃO ACEITO	Entende-se que o prazo de 30 (trinta) dias é suficiente para que o interessado requiera a devolução dos bens apreendidos. A eventual necessidade de prorrogação poderá ser justificada no âmbito da defesa administrativa, uma vez que a Lei não impõe essa possibilidade.	
			Art. 90 A fiscalização poderá apreender materiais, equipamentos ou documentos provenientes de construções ilegais, devendo providenciar sua remoção. § 1º As despesas decorrentes da remoção, transporte e armazenamento dos materiais e equipamentos apreendidos deverão ser ressarcidas ao órgão de fiscalização. § 2º A devolução dos documentos, materiais e equipamentos apreendidos estará condicionada ao: I - pagamento das despesas de apreensão, considerando-se os custos efetivos de remoção, transporte e custódia, com observância dos critérios de proporcionalidade e individualização quando houver mais de um infrator; II - apresentação de certidão negativa emitida pelo órgão de fiscalização; III - comprovação de propriedade.	Apreensão vinculada à regularização urbanística e fiscalização de obras ilegais é um mecanismo legítimo de coerção administrativa. Passível requerimento de prorrogação do prazo mediante justificativa plausível, bem como garantia de intimação pessoal do responsável antes da declaração de abandono. Sobre o 2º: No pagamento das despesas de apreensão as empresas terceirizadas que locaram seus equipamentos de fato há pagarão pelos custos de remoção? E o pagamento dos custos de diárias e locação dos equipamentos?					
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 91	Art. 91 As despesas referentes aos serviços de demolição e apreensão serão cobradas do infrator, conforme tabela de preços unitários formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, a qual se dará publicidade.	Remover o texto a palavra "demolição" e criar novo parágrafo sobre as despesas de demolição na Seção IV – Da Demolição. Como fica a situação das empresas terceirizadas de locação de equipamentos, máquinas e ferramentas encontradas nas obras apreendidas pelo fiscal? Equipamentos locados por empresas que não possuem responsabilidade na obra. Há inúmeras empresas de locação de máquinas e equipamentos que atendem toda a cadeia produtiva da Construção Civil podendo dessa forma ocorrer insegurança jurídica e operacional desbasta empresas caso os equipamentos sejam apreendidos? Serão ressarcidos? Um ponto contencioso.	Art. 91. As despesas referentes aos serviços de apreensão serão cobradas do infrator, conforme tabela de preços unitários formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, a qual se dará publicidade.		ACEITO COM RESSALVAS	Quando a remoção a palavra "demolição", entendemos ser uma sugestão coerente, uma vez que já existe a previsão de ressarcimento da demolição no art. 150.	Art. 90 As despesas referentes aos serviços de apreensão serão cobradas do infrator, conforme tabela de preços unitários formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, a qual se dará publicidade.
			Art. 91 As despesas referentes aos serviços de demolição e apreensão serão cobradas do infrator, conforme tabela de preços unitários formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, a qual se dará publicidade.					N/A	
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / Abas&C	12/05/2025	Art. 91	Art. 91 As despesas referentes aos serviços de demolição e apreensão serão cobradas do infrator, conforme tabela de preços unitários formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, a qual se dará publicidade.				NÃO ACEITO	O artigo foi revisado, com a retirada da palavra "demolição"; portanto, não há necessidade de alterar a seção.	
			Art. 91 As despesas referentes aos serviços de demolição e apreensão serão cobradas do infrator, conforme tabela de preços unitários formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, a qual se dará publicidade.						

CONTRIBUENTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	CI	PARECER	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 92	Art. 92 A demolição total ou parcial de qualquer construção, edificação ou equipamento poderá ser imposta nos seguintes casos: I - quando controlados sem licenciamento; II - quando executados em desacordo com o projeto licenciado, desrespeitando a legislação urbanística vigente; e III - quando não concluídos e abandonados por período igual ou superior a cinco anos, sendo considerados insalubres, sucatáveis a insalubres, oferecendo risco às propriedades vizinhas ou à segurança pública, ou atentando contra a paisagem urbana, natural ou a qualidade estética das habitações.	O art. 92 define hipóteses objetivas para demolição, incluindo abandono prolongado e risco à paisagem urbana. O art. 94 permite demolição sumária em caso de risco iminente ou insalubre, o que é compatível com decisões do STJ sobre tutela da ordem urbanística e do meio ambiente. Adotar regime escalonado de análises conforme a complexidade do projeto, e prever instância recursal técnica antes da imposição definitiva da demolição. Regularizar parâmetros objetivos para aplicação da redução, considerando gravidade, dolo, reincidência e impacto do bem demolido.			NÃO ACEITO	A regulamentação do procedimento de demolição e critérios de prioridade serão regulamentados posteriormente pelo órgão de fiscalização, conforme previsto do art. 98.	N/A
			Art. 93 O infrator será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da notificação, efetuar a demolição da obra, podendo nesse prazo apresentar projeto de adequação junto ao órgão licenciador. Art. 94 A obra permanecerá embargada enquanto o licenciamento estiver em análise, limitada a, no máximo, quatro análises técnicas para aprovação do projeto, duas análises técnicas para emissão do alvará de licença para construir e duas análises técnicas para concessão do Habite-se, quando aplicável. § 2º O descumprimento do embargo, a ultrapassagem do limite de análises técnicas, ou a prática de atos protelatórios que resultem na paralisação do processo de licenciamento por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, por iniciativa do interessado, autoriza o órgão fiscalizador a executar a demolição total da construção, independentemente de nova notificação.	O art. 93, §1º impõe limite de 4 análises técnicas para aprovação de projetos, o que restringe o direito à ampla defesa em matéria técnica complexa, especialmente para empreendimentos maiores. O art. 94, §1º impõe limite de 4 análises técnicas para aprovação de projetos, o que restringe o direito à ampla defesa em matéria técnica complexa, especialmente para empreendimentos maiores.			ACEITO COM RESSALVAS	O texto foi alterado para que a a definição do número máximo de análises técnicas admitidas e dos critérios para caracterização de atos protelatórios seja objeto de regulamentação conjunto entre o órgão de licenciamento urbanístico e o órgão de fiscalização, respeitando os princípios de razoabilidade e o devido processo administrativo.	Art. 92 O infrator será intimado para, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a partir da notificação, efetuar a demolição da obra, podendo nesse prazo apresentar projeto de adequação junto ao órgão licenciador. § 1º A obra permanecerá embargada enquanto o licenciamento estiver em análise. § 2º O descumprimento do embargo, a ultrapassagem do limite de análises técnicas do licenciamento, ou a prática de atos protelatórios que resultem na paralisação do processo de licenciamento por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, por iniciativa do interessado, autoriza o órgão fiscalizador a executar a demolição total da construção, independentemente de nova notificação. § 3º O procedimento administrativo, incluindo a definição do número máximo de análises técnicas, será regulamentado pelo órgão de licenciamento, em conjunto com o órgão de fiscalização. Art. 92 O infrator será intimado para, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a partir da notificação, efetuar a demolição da obra, podendo nesse prazo apresentar projeto de adequação junto ao órgão licenciador. § 1º A obra permanecerá embargada enquanto o licenciamento estiver em análise. § 2º O descumprimento do embargo, a ultrapassagem do limite de análises técnicas do licenciamento, ou a prática de atos protelatórios que resultem na paralisação do processo de licenciamento por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, por iniciativa do interessado, autoriza o órgão fiscalizador a executar a demolição total da construção, independentemente de nova notificação. § 3º O procedimento administrativo, incluindo a definição do número máximo de análises técnicas, será regulamentado pelo órgão de licenciamento, em conjunto com o órgão de fiscalização.
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / AbasSC	12/05/2025	Art. 93	Art. 93 O infrator será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da notificação, efetuar a demolição da obra, podendo nesse prazo apresentar projeto de adequação junto ao órgão licenciador. § 1º A obra permanecerá embargada enquanto o licenciamento estiver em análise, limitada a, no máximo, quatro análises técnicas para aprovação do projeto, duas análises técnicas para emissão do alvará de licença para construir e duas análises técnicas para concessão do Habite-se, quando aplicável. § 2º O descumprimento do embargo, a ultrapassagem do limite de análises técnicas, ou a prática de atos protelatórios que resultem na paralisação do processo de licenciamento por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, por iniciativa do interessado, autoriza o órgão fiscalizador a executar a demolição total da construção, independentemente de nova notificação.		Trar a palavra "corridos" caso seja incorporada a previsão de que os prazos serão contados em dia ú			ACEITO COM RESSALVAS	Foi adequado o prazo para 20 dias úteis.
			Art. 94 Será admitida a demolição sumária da construção, edificação ou equipamento quando considerada urgente para proteção da ordem urbanística, do meio ambiente ou da segurança pública, especialmente nos casos: I - de descumprimento de embargo administrativo; II - de insalubridade ou ocupação irregular de área pública; e III - de risco iminente à segurança pública, conforme laudo técnico elaborado por profissional devidamente habilitado, quando o responsável não puder ou se recusar a realizar as devidas correções.	A possibilidade de demolição sumária exige laudo técnico, mas a norma permite atuação da administração em caso de negativa ou inércia do proprietário (art. 94, III), sem prever prazo para contraditório prévio.			NÃO ACEITO	A demolição não exige laudo técnico, apenas no caso de risco iminente. O procedimento de defesa administrativa é o encontra estabelecido no Capítulo III.	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 94	Art. 94 Será admitida a demolição sumária da construção, edificação ou equipamento quando considerada urgente para proteção da ordem urbanística, do meio ambiente ou da segurança pública, especialmente nos casos: I - de descumprimento de embargo administrativo; II - de insalubridade ou ocupação irregular de área pública; e III - de risco iminente à segurança pública, conforme laudo técnico elaborado por profissional devidamente habilitado, quando o responsável não puder ou se recusar a realizar as devidas correções.					NÃO ACEITO	
			Parágrafo único. Constatada a implantação da obra em Área de Preservação Permanente, Unidade de Conservação ou local sujeito a restrições legais que inviabilizem sua regularização, nos termos da legislação ambiental vigente, o órgão de fiscalização ambiental será comunicado para a adoção das providências cabíveis, podendo adotar a demolição sumária da edificação, conforme os procedimentos administrativos previstos neste Código.					NÃO ACEITO	
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / AbasSC	12/05/2025	Art. 94	Art. 94 Será admitida a demolição sumária da construção, edificação ou equipamento quando considerada urgente para proteção da ordem urbanística, do meio ambiente ou da segurança pública, especialmente nos casos: I - de descumprimento de embargo administrativo; II - de insalubridade ou ocupação irregular de área pública; e III - de risco iminente à segurança pública, conforme laudo técnico elaborado por profissional devidamente habilitado, quando o responsável não puder ou se recusar a realizar as devidas correções.					NÃO ACEITO	
			Parágrafo único. Constatada a implantação da obra em Área de Preservação Permanente, Unidade de Conservação ou local sujeito a restrições legais que inviabilizem sua regularização, nos termos da legislação ambiental vigente, o órgão de fiscalização ambiental será comunicado para a adoção das providências cabíveis, podendo adotar a demolição sumária da edificação, conforme os procedimentos administrativos previstos neste Código.					NÃO ACEITO	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 95	Art. 95 Na hipótese de demolição executada pela Administração Municipal, o infrator será obrigado a ressarcir integralmente as despesas operacionais decorrentes da medida.	PROPOSTA DE NOVO TEXTO DA LEI NOVO PARÁGRAFO AO ARTIGO 96 Art. 95. As despesas referentes aos serviços de demolição serão cobradas do infrator, conforme tabela de preços unitários formalizada em ato administrativo do órgão responsável pela fiscalização, a qual se dará publicidade. A redução do inciso II do art. 96 estabelece punição urbanística com redução de índice construtivo, o que pode ter impacto patrimonial relevante. Embora legítima, carece de critério técnico para aferição da proporcionalidade entre a infração e a sanção.			NÃO ACEITO	Não é viável tabelar os custos de demolições, pois cada caso envolve variáveis específicas (tipo de obra, anexos, equipamentos, tempo de execução). A minuta já prevê o ressarcimento integral das despesas, que serão apuradas conforme os custos efetivos.	N/A
			Art. 96 É vedada a demolição ou desancorização de edificações mediante a execução de obras não autorizadas pelos órgãos competentes, quando o imóvel for reconhecido por qualquer esfera da administração pública como de valor cultural, por meio de tombamento ou outro instrumento legal, observado o Plano Diretor e as legislações correlatas vigentes, aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso: I - no caso de abandono do bem e no caso de obras de desancorização parcial ou total do imóvel protegido, incluindo pintura, selar-se o proprietário ou embargo da obra, se houver, bem como à sua restauração, respeitando projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material; II - Nos imóveis protegidos onde ocorrem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e, no índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e, no recuo das edificações prediais, e; III - A aplicação das penalidades previstas nos incisos I e II deste artigo ocorrerem sem prejuízo de outras sanções cabíveis.					NÃO ACEITO	O dispositivo foi mantido, pois visa cobrir práticas deliberadas de demolição de imóveis tombados ou protegidos. A redução do índice construtivo é uma medida legítima e proporcional para desestimular infrações graves contra o patrimônio cultural, conforme já previsto na LC nº 707/2021. Sem essa restrição, o infrator manteria integralmente o potencial construtivo, o que incentiva a desancorização/prejuízo.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 96	Art. 96 É vedada a demolição ou desancorização de edificações mediante a execução de obras não autorizadas pelos órgãos competentes, quando o imóvel for reconhecido por qualquer esfera da administração pública como de valor cultural, por meio de tombamento ou outro instrumento legal, observado o Plano Diretor e as legislações correlatas vigentes, aplicando-se as seguintes sanções, se for o caso: I - no caso de abandono do bem e no caso de obras de desancorização parcial ou total do imóvel protegido, incluindo pintura, selar-se o proprietário ou embargo da obra, se houver, bem como à sua restauração, respeitando projetos aprovados pelo órgão municipal competente para a preservação do patrimônio histórico cultural de caráter material; II - Nos imóveis protegidos onde ocorrem demolições parciais ou totais dos bens, as novas edificações terão redução de cinquenta por cento da taxa de ocupação e, no índice de aproveitamento, bem como deverão manter os mesmos afastamentos e, no recuo das edificações prediais, e; III - A aplicação das penalidades previstas nos incisos I e II deste artigo ocorrerem sem prejuízo de outras sanções cabíveis.					NÃO ACEITO	
			Art. 99 Verificada a ocorrência de infração urbanística, será lavrado auto de infração, do qual se dará ciência ao infrator, assegurando-lhe o contraditório e a ampla defesa. § 1º A notificação do infrator sobre a lavratura do auto de infração será realizada por uma das seguintes formas: I - pessoalmente; II - por intermédio de seu representante legal; III - por correspondência registrada com aviso de recebimento; IV - por meio eletrônico, nos termos do § 2º; V - por edital, caso esteja em local incerto ou não seja localizado no endereço informado. § 2º Em caso de recusa do infrator em ser ciência do auto de infração, o agente fiscal poderá certificar a ocorrência na presença de duas testemunhas e proceder à entrega do documento. § 3º Nos casos de ausência do responsável ou impossibilidade de identificação de preposto, o auto de infração será encaminhado por via postal com aviso de recebimento ou outro meio válido que comprove a notificação. § 4º Para produzir efeitos, a notificação por via postal independente do recebimento pessoal do interessado, sendo suficiente que a correspondência seja entregue no endereço existente no cadastro imobiliário municipal ou no local da constatação da infração urbanística. § 5º A notificação pessoal ou postal com aviso de recebimento poderá ser substituída por notificação eletrônica, caso o infrator ou seu representante legal tenha acesso ao processo administrativo eletrônico correspondente.	Oniar a possibilidade de notificação eletrônica por meios de comunicação digital no § 1º do art. 99, com a garantia da ciência do notificado;				ACEITO COM RESSALVAS	Art. 98 Verificada a ocorrência de infração urbanística, será lavrado auto de infração, do qual se dará ciência ao infrator, assegurando-lhe o contraditório e a ampla defesa. § 1º A notificação do infrator sobre a lavratura do auto de infração será realizada por uma das seguintes formas: I - pessoalmente; II - por intermédio de seu representante legal; III - por correspondência registrada com aviso de recebimento; IV - por meio eletrônico, nos termos do § 2º; V - por edital, caso esteja em local incerto ou não seja localizado no endereço informado. § 2º Em caso de recusa do infrator em ser ciência do auto de infração, o agente fiscal poderá certificar a ocorrência na presença de duas testemunhas e proceder à entrega do documento. § 3º Nos casos de ausência do responsável ou impossibilidade de identificação de preposto, o auto de infração será encaminhado por via postal com aviso de recebimento ou outro meio válido que comprove a notificação. § 4º Para produzir efeitos, a notificação por via postal independente do recebimento pessoal do interessado, sendo suficiente que a correspondência seja entregue no endereço existente no cadastro imobiliário municipal ou no local da constatação da infração urbanística. § 5º A notificação pessoal ou postal com aviso de recebimento poderá ser substituída por notificação eletrônica que assegure a comprovação do recebimento e a autenticidade da comunicação. § 6º Compete ao infrator manter atualizados seus dados cadastrais, inclusive endereço eletrônico, junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis, bem como acompanhar as notificações e o trâmite dos processos administrativos em que figure como parte, sob pena de ser considerado revel nos autos. Art. 99 O auto de infração deverá conter, no mínimo: I - identificação do órgão fiscalizador; II - nome ou razão social do autuado, com o respectivo endereço para correspondência; III - endereço da infração urbanística, além da hora, dia, mês e ano da constatação da mesma; IV - georreferenciamento do local da infração, quando disponível; V - descrição sumária da infração urbanística; VI - dispositivo legal infringido; VII - nível de gravidade da infração; VIII - indicação da sanção ou sanções cominadas ou aplicadas; IX - identificação e assinatura do autuado ou de seu preposto; X - identificação e assinatura das testemunhas, quando couber; XI - identificação e assinatura do agente fiscal; XII - informação de que o autuado possui prazo de até 15 (quinze) dias contados a partir da ciência da autuação para apresentação da defesa ou impugnação ao auto de infração, bem como que poderá pagar multa com desconto.
ACOF / IMAVI / COL / OAB-SC / AbasSC	12/05/2025	Art. 99	Art. 99 Verificada a ocorrência de infração urbanística, será lavrado auto de infração, do qual se dará ciência ao infrator, assegurando-lhe o contraditório e a ampla defesa. § 1º A notificação do infrator sobre a lavratura do auto de infração será realizada por uma das seguintes formas: I - pessoalmente; II - por intermédio de seu representante legal; III - por correspondência registrada com aviso de recebimento; IV - por meio eletrônico, nos termos do § 2º; V - por edital, caso esteja em local incerto ou não seja localizado no endereço informado. § 2º Em caso de recusa do infrator em ser ciência do auto de infração, o agente fiscal poderá certificar a ocorrência na presença de duas testemunhas e proceder à entrega do documento. § 3º Nos casos de ausência do responsável ou impossibilidade de identificação de preposto, o auto de infração será encaminhado por via postal com aviso de recebimento ou outro meio válido que comprove a notificação. § 4º Para produzir efeitos, a notificação por via postal independente do recebimento pessoal do interessado, sendo suficiente que a correspondência seja entregue no endereço existente no cadastro imobiliário municipal ou no local da constatação da infração urbanística. § 5º A notificação pessoal ou postal com aviso de recebimento poderá ser substituída por notificação eletrônica, caso o infrator ou seu representante legal tenha acesso ao processo administrativo eletrônico correspondente.					ACEITO COM RESSALVAS	Art. 98 Verificada a ocorrência de infração urbanística, será lavrado auto de infração, do qual se dará ciência ao infrator, assegurando-lhe o contraditório e a ampla defesa. § 1º A notificação do infrator sobre a lavratura do auto de infração será realizada por uma das seguintes formas: I - pessoalmente; II - por intermédio de seu representante legal; III - por correspondência registrada com aviso de recebimento; IV - por meio eletrônico, nos termos do § 2º; V - por edital, caso esteja em local incerto ou não seja localizado no endereço informado. § 2º Em caso de recusa do infrator em ser ciência do auto de infração, o agente fiscal poderá certificar a ocorrência na presença de duas testemunhas e proceder à entrega do documento. § 3º Nos casos de ausência do responsável ou impossibilidade de identificação de preposto, o auto de infração será encaminhado por via postal com aviso de recebimento ou outro meio válido que comprove a notificação. § 4º Para produzir efeitos, a notificação por via postal independente do recebimento pessoal do interessado, sendo suficiente que a correspondência seja entregue no endereço existente no cadastro imobiliário municipal ou no local da constatação da infração urbanística. § 5º A notificação pessoal ou postal com aviso de recebimento poderá ser substituída por notificação eletrônica que assegure a comprovação do recebimento e a autenticidade da comunicação. § 6º Compete ao infrator manter atualizados seus dados cadastrais, inclusive endereço eletrônico, junto à Prefeitura Municipal de Florianópolis, bem como acompanhar as notificações e o trâmite dos processos administrativos em que figure como parte, sob pena de ser considerado revel nos autos. Art. 99 O auto de infração deverá conter, no mínimo: I - identificação do órgão fiscalizador; II - nome ou razão social do autuado, com o respectivo endereço para correspondência; III - endereço da infração urbanística, além da hora, dia, mês e ano da constatação da mesma; IV - georreferenciamento do local da infração, quando disponível; V - descrição sumária da infração urbanística; VI - dispositivo legal infringido; VII - nível de gravidade da infração; VIII - indicação da sanção ou sanções cominadas ou aplicadas; IX - identificação e assinatura do autuado ou de seu preposto; X - identificação e assinatura das testemunhas, quando couber; XI - identificação e assinatura do agente fiscal; XII - informação de que o autuado possui prazo de até 15 (quinze) dias contados a partir da ciência da autuação para apresentação da defesa ou impugnação ao auto de infração, bem como que poderá pagar multa com desconto.
			Art. 100 O auto de infração deverá conter: I - identificação do órgão fiscalizador; II - nome ou razão social do autuado, com o respectivo endereço para correspondência; III - endereço da infração urbanística, além da hora, dia, mês e ano da constatação da mesma; IV - georreferenciamento do local da infração, quando disponível; V - descrição sumária da infração urbanística; VI - dispositivo legal infringido; VII - nível de gravidade da infração; VIII - indicação da sanção ou sanções cominadas ou aplicadas; IX - identificação e assinatura do autuado ou de seu preposto; X - identificação e assinatura das testemunhas, quando couber; XI - identificação e assinatura do agente fiscal; XII - informação de que o autuado possui prazo de até 15 (quinze) dias contados a partir da ciência da autuação para apresentação da defesa ou impugnação ao auto de infração, bem como que poderá pagar multa com desconto.	Modificar o texto 15 dias para 15 (quinze) dias úteis.	XII. Informação de que o autuado possui prazo de até 15 (quinze) dias (úteis) contados a partir da ciência da autuação para apresentação da defesa ou impugnação ao auto de infração, bem como que poderá pagar multa com desconto.			NÃO ACEITO	O item XII foi retirado, de forma que possa ser regulamentado posteriormente.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 101	Art. 101 O autuado poderá, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da ciência da autuação, oferecer defesa ou impugnação contra o auto de infração.	Modificar o texto 15 dias para 15 (quinze) dias úteis.	Art. 101 O autuado poderá, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da ciência da autuação, oferecer defesa ou impugnação contra o auto de infração.			ACEITO COM RESSALVAS	Prazo ajustado para dois dias.
			Art. 102 O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, e deverá anelar a defesa o respectivo instrumento de procuração.	Modificar o texto 15 dias para 15 (quinze) dias úteis.	Art. 102 O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, e deverá anelar a defesa o respectivo instrumento de procuração.			ACEITO COM RESSALVAS	Prazo ajustado para dois dias.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 103	Parágrafo único. O autuado poderá requerer prazo de até 15 (quinze) dias para a juntada do instrumento a que se refere o caput.		Parágrafo único. O autuado poderá requerer prazo de até 15 (quinze) dias úteis para a juntada do instrumento a que se refere o caput.			ACEITO COM RESSALVAS	
			Art. 105 Da decisão proferida pela autoridade julgadora caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias.	Modificar o texto 15 dias para 15 (quinze) dias úteis.	Art. 105 Da decisão proferida pela autoridade julgadora caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis.				Prazo ajustado para dois dias.
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 105	§ 1º O recurso de que trata este artigo será dirigido à autoridade que proferiu o julgamento na primeira instância, a qual, se não reconsiderar a decisão no prazo de cinco dias, o encaminhará à autoridade competente para o julgamento em segunda e última instância administrativa. § 2º O órgão fiscalizador indicará, em ato próprio, a autoridade superior que será responsável pelo julgamento do recurso mencionado no caput.	Modificar o texto cinco dias para 5 (cinco) dias úteis.	§ 1º O recurso de que trata este artigo será dirigido à autoridade que proferiu o julgamento na primeira instância, a qual, se não reconsiderar a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o encaminhará à autoridade competente para o julgamento em segunda e última instância administrativa. § 2º O órgão fiscalizador indicará, em ato próprio, a autoridade superior que será responsável pelo julgamento do recurso mencionado no caput.			ACEITO COM RESSALVAS	Art. 100 O autuado poderá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data da ciência da autuação, oferecer defesa ou impugnação contra o auto de infração. Art. 102 O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, e deverá anelar a defesa o respectivo instrumento de procuração. Parágrafo único. O autuado poderá requerer prazo de até 10 (dez) dias úteis para a juntada do instrumento a que se refere o caput. Art. 105 Da decisão proferida pela autoridade julgadora caberá recurso no prazo de 10 (dez) dias úteis. § 1º O recurso de que trata este artigo será dirigido à autoridade que proferiu o julgamento na primeira instância, a qual, se não reconsiderar a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o encaminhará à autoridade competente para o julgamento em segunda e última instância administrativa. § 2º O órgão fiscalizador indicará, em ato próprio, a autoridade superior que será responsável pelo julgamento do recurso mencionado no caput.

CONTRIBUINTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	CD	PARECER	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 108	Art. 108 A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei Complementar não prejudica: I - o reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária; II - a adoção de medidas judiciais cabíveis.	O artigo 108 deixa claro que a aplicação de penalidades previstas na nova lei não exclui sanções por infrações a outras legislações, como as de natureza tributária, ambiental, trabalhistas ou de segurança, nem impede o ajustamento de ações judiciais cabíveis. Trata-se de cláusula de salvaguarda jurídica, comum em legislações setoriais, que evita alegações de que a atuação administrativa municipal esgotaria a responsabilidade. Está em consonância com o art. 37, §6º da Constituição Federal, que prevê a responsabilidade objetiva do Poder Público por danos, sem prejuízo de outras sanções. Reforça o princípio da separação entre esferas administrativa, civil e penal.			ELOGIO	N/A	N/A
			Art. 109 Para fins de documentação e fiscalização, o alvará de licença para construir e licenças para demolições e movimentação de terra deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado, quando houver.	Os dispositivos tratam de exigências formais como afiação do alvará, placa de identificação, preservação de documentos, e instalação de tapumes e proteções. Essas obrigações fortalecem a transparência, segurança pública e fiscalização urbanística.			ELOGIO	N/A	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 110	Art. 110 Toda obra em execução deverá manter, em local visível ao público, placa identificadora, com as informações descritivas da edificação e do licenciamento, conforme regulamentação do órgão licenciador.	Os dispositivos tratam de exigências formais como afiação do alvará, placa de identificação, preservação de documentos, e instalação de tapumes e proteções. Essas obrigações fortalecem a transparência, segurança pública e fiscalização urbanística.			ELOGIO	N/A	N/A
			Art. 111 A ausência da placa ou a sua afiação em desacordo com este artigo poderá ensejar a autuação da obra e a paralisação imediata dos trabalhos até a regularização.				ELOGIO	N/A	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 111	Art. 111 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será precedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos tabuladores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observado em especial a legislação trabalhista pertinente.	Acrescentar parágrafo prevendo sanções em caso da inobservância do Artigo 111.			NÃO ACEITO	As infrações estão tipificadas no Anexo I da Lei Complementar. Na ausência de dispositivo de infração específico, o proprietário será notificado a adequar e, caso não atenda, estará sujeito às sanções estabelecidas no código 27 do referido anexo.	N/A
			Art. 112 O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitado o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, no Código de Posturas e no seu regulamento.	Acrescentar parágrafo reafirmando a responsabilidade solidária do proprietário e do responsável Técnico pelo planejamento do canteiro de obra, incluindo a ação dos fornecedores, de modo a evitar causar transtornos ao trânsito e à vizinhança.			ACEITO	O parágrafo único foi acrescido, conforme sugerido.	Art. 112 O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitado o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, no Código de Posturas e no seu regulamento.
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 112	Art. 112 O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitado o direito de vizinhança e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, no Código de Posturas e no seu regulamento.				ACEITO		
			Art. 114 Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume acompanhando o alinhamento da obra.	Excesso normativo do § 3º. O órgão de planejamento deve ter coisas mais importantes pra se preocupar do que tapumes. A exigência de tapume obrigatório em construções próximas ao logradouro (art. 114) com exceções bem delimitadas é positiva. O § 3º, que permite uso de vagas de estacionamento públicas para manter faixa de pedestres, poderá gerar controvérsias com a mobilidade urbana e em os espaço público, exigindo regulamentação cuidadosa pelo Município.			NÃO ACEITO	A instalação de tapumes impacta diretamente a circulação de pedestres, acessibilidade, segurança viária e a função do espaço público. Portanto, cabe ao órgão de planejamento urbanar disciplinar esses aspectos, especialmente em áreas controlas ou com alta densidade de uso. O § 3º não é um excesso normativo, mas um mecanismo de regulamentação complementar. Ele não cria sanção nem nova obrigação, apenas autoriza o detalhamento técnico, o que é comum em leis urbanísticas para garantir adequação à realidade local e flexibilidade normativa.	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 114	Art. 114 Fica dispensada a exigência de tapume nas obras de construção, reforma ou demolição de muro com altura máxima de 3,00 m (três metros).				NÃO ACEITO		
			Art. 114 Para atender ao passeio livre mínimo poderá ser utilizado o leito carroçável ou as vagas públicas de estacionamento, mediante autorização específica do órgão responsável pela autorização do uso dos espaços públicos.				NÃO ACEITO		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 114	Art. 114 O muro definitivo da edificação deverá respeitar o recuo viário aprovado no projeto licenciado.				NÃO ACEITO		
			Art. 115 Os elementos arquitetônicos, estruturais e funcionais das edificações deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como as regulamentações específicas aplicáveis, conforme o uso e as características da construção.	Artigo 115§ 117 – Acessibilidade e responsabilidades técnicas: As obrigações de atendimento às Normas da ABNT, especialmente em acessibilidade, estão em consonância com o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2019).			ELOGIO	N/A	N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 115	Art. 115 As instalações e os equipamentos das edificações deverão ser projetados, calculados e executados por profissionais legítimamente habilitados, de modo a garantir a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, inclusive no que se refere à legislação de medicina e segurança do trabalho e à acessibilidade, quando exigível.				ELOGIO		
			Art. 115 Os elementos arquitetônicos, estruturais e funcionais das edificações deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como as regulamentações específicas aplicáveis, conforme o uso e as características da construção.	Artigo 115§ 117 – Acessibilidade e responsabilidades técnicas: As obrigações de atendimento às Normas da ABNT, especialmente em acessibilidade, estão em consonância com o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2019).			ELOGIO	N/A	N/A
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 115	Art. 115 As instalações e os equipamentos das edificações deverão ser projetados, calculados e executados por profissionais legítimamente habilitados, de modo a garantir a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, inclusive no que se refere à legislação de medicina e segurança do trabalho e à acessibilidade, quando exigível.				NÃO ACEITO		
			Art. 115 Os elementos arquitetônicos, estruturais e funcionais das edificações deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como as regulamentações específicas aplicáveis, conforme o uso e as características da construção.	Artigo 115§ 117 – Acessibilidade e responsabilidades técnicas: As obrigações de atendimento às Normas da ABNT, especialmente em acessibilidade, estão em consonância com o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2019).			NÃO ACEITO		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 116	Art. 116 Na análise de projetos de construção, reforma ou regularização de edificações privadas de uso coletivo ou de edificações públicas, será obrigatória a observância das disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal relativas à acessibilidade universal de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.	Artigo 115§ 117 – Acessibilidade e responsabilidades técnicas: As obrigações de atendimento às Normas da ABNT, especialmente em acessibilidade, estão em consonância com o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2019).			ACEITO		
			Art. 116 Nos casos de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, os requisitos de acessibilidade, quando aplicáveis, serão exigidos apenas na parte da edificação em alteração.	Incluir o termo - atendida no registro ou anotação de responsabilidade técnica.			ACEITO		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 116	Art. 116 Nos casos de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, os requisitos de acessibilidade, quando aplicáveis, serão exigidos apenas na parte da edificação em alteração.				ACEITO		
			Art. 116 Nos casos de modificação ou ampliação de edificação anteriormente licenciada, os requisitos de acessibilidade, quando aplicáveis, serão exigidos apenas na parte da edificação em alteração.				ACEITO		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 117	Art. 117 A apresentação de projeto simplificado não exime o responsável técnico pela elaboração e execução da obra do cumprimento integral das normas de acessibilidade aplicáveis.	Artigos 115§ 117 – Acessibilidade e responsabilidades técnicas: As obrigações de atendimento às Normas da ABNT, especialmente em acessibilidade, estão em consonância com o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2019).			NÃO ACEITO		
			Art. 117 A apresentação de projeto simplificado não exime o responsável técnico pela elaboração e execução da obra do cumprimento integral das normas de acessibilidade aplicáveis.				NÃO ACEITO		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 120	Art. 120 Poderão ser admitidos elementos arquitetônicos de fachada sobre a área do logradouro público conforme diretrizes do órgão de planejamento.				NÃO ACEITO		
			Art. 121 O Município poderá exigir, conforme regulamentação do Poder Executivo, a adoção de medidas de eficiência energética, uso racional da água e outras soluções construtivas sustentáveis em projetos de edificações, especialmente aquelas de maior porte ou impacto urbano, com vistas à mitigação e adaptação às mudanças climáticas.	Sustentabilidade e resíduos: O Município poderá exigir medidas de eficiência energética e sustentabilidade, o que vai ao encontro de diretrizes internacionais (ex: Acordo de Paris) e nacionais (ex: Política Nacional sobre Mudança do Clima).			NÃO ACEITO		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 121	Art. 121 As exigências previstas no caput poderão contemplar, entre outras, normas sobre captação e reúso de águas pluviais, sistemas passivos de climatização, uso de fontes renováveis de energia, índices mínimos de desempenho energético e estratégias de manejo sustentável de águas pluviais, observadas as diretrizes municipais específicas.	A exigência de ficha técnica autocertificatória (art. 121, §2º) demanda fiscalização eficaz, sob risco de formalismo sem efetividade ambiental.			ACEITO COM RESSALVAS		
			Art. 121 Os parâmetros de sustentabilidade deverão ser verificados por meio de ficha técnica autocertificatória, devidamente preenchida e atestada pelo responsável técnico do projeto, nos termos da regulamentação.				ACEITO COM RESSALVAS		
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 121	Art. 121 Para a concessão do Habite-se, deverá ser apresentado laudo do responsável técnico, atestando o atendimento aos requisitos declarados na ficha técnica.				ACEITO COM RESSALVAS		
			Art. 121 Para a concessão do Habite-se, deverá ser apresentado laudo do responsável técnico, atestando o atendimento aos requisitos declarados na ficha técnica.				ACEITO COM RESSALVAS		

CONTRIBUINTE	DATA DE RECEBIMENTO	ARTIGO DA MINUTA	REDAÇÃO ATUAL DA MINUTA	CONTRIBUIÇÃO OU COMENTÁRIO	SUGESTÃO DE REDAÇÃO, QUANDO HOUVER	CD	PARCEIR	CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS	REDAÇÃO ALTERADA		
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 121	Art. 121 O Município poderá exigir, conforme regulamentação do Poder Executivo, a adoção de medidas de eficiência energética, uso racional da água e outras soluções construtivas sustentáveis em projetos de edificações, especialmente aquelas de maior porte ou impacto urbano, com vistas à mitigação e adaptação às mudanças climáticas. § 1º As exigências previstas no caput poderão contemplar, entre outras, normas sobre captação e reúso de águas pluviais, sistemas passivos de climatização, uso de fontes renováveis de energia, índices mínimos de desempenho energético e estratégias de manejo sustentável de águas pluviais, observadas as diretrizes municipais específicas. §2º Os parâmetros de sustentabilidade deverão ser verificados por meio de ficha técnica autodeclaratória, devidamente preenchida e assinada pelo responsável técnico do projeto, nos termos da regulamentação. §3º Para a concessão do Habite-se, deverá ser apresentado laudo do responsável técnico, atestando o atendimento aos requisitos declarados na ficha técnica.	As exigências contidas neste Artigo já devem constar como obrigatórias pelo município e não facultativa, conforme consta no Artigo, para edificações de grande porte e obras de grandes impactos. Desse modo, deve-se substituir a expressão "poderá exigir" por "exigirá" e já colocar no próprio caput ou em incisos, os critérios gerêncios que determinam quando a regra se aplica, conforme a proposta a seguir, para nova redação do referido Artigo: Isso já vincula o corpo técnico municipal sem depender de regulamento. Com isso, apenas os detalhes técnicos serão objeto de regulamentação e, assim, o núcleo da obrigação fica na lei e apenas os parâmetros que mudam com a evolução tecnológica ficam fora, preservando flexibilidade. Alterar o início do texto deste parágrafo para: "As exigências previstas no caput (poderão) contemplar, entre outras, normas sobre captação...". Vantagens de colocar a obrigação direto na lei: Segurança jurídica: Empreendedores sabem, já na fase de concepção, que precisarão atender às exigências. Eficiência climática: Evita hitos normativos e ajuda a cumprir metas municipais de mitigação e adaptação. Isonomia: Reduz espaço para dispensas discricionárias – o mesmo critério vale para todos que se enquadram. Alinhamento federativo: Facilita acesso a linhas de crédito e programas federais/estaduais atrelados a desempenho ambiental.	Art. 121 O Município exigirá, conforme regulamentação do Poder Executivo, a adoção de medidas de eficiência energética, uso racional da água e outras soluções construtivas sustentáveis em projetos de edificações, especialmente aquelas de maior porte ou impacto urbano, com vistas à mitigação e adaptação às mudanças climáticas, que se enquadrem em um dos seguintes parâmetros: I – área construída total > 2.000 m²; II – altura da edificação > 25 m; III – lotes localizados em Zona de Relevante Impacto Ambiental previstas no Plano Diretor; IV – empreendimentos classificados como de Impacto Urbano nos termos da legislação específica.		NÃO ACETO	Embora o fortalecimento da obrigatoriedade traga segurança jurídica e maior previsibilidade, o texto foi mantido com "poderá exigir" e sem definição de portes e características das edificações para preservar a necessária flexibilidade regulatória. Essa flexibilidade é fundamental para que o Poder Executivo, com base em estudos técnicos atualizados, possa definir critérios e medidas de eficiência energética e sustentabilidade compatíveis com a evolução tecnológica e as especificidades locais, sem engessamento precoce da norma. Assim, o artigo estabelece um equilíbrio entre segurança jurídica e dinamismo, permitindo que a regulamentação detalhe os critérios de aplicação conforme impacto, porte e avanços técnicos, assegurando eficácia climática e adaptação às mudanças, sem restringir a capacidade de aprimoramento normativo futuro.	N/A		
							elogio			N/A	N/A
								elogio			N/A
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 122	Art. 122 Todas as edificações, independentemente do uso ou atividade, deverão dispor de local específico para apresentação dos resíduos sólidos à coleta, conforme as diretrizes e os dimensionamentos estabelecidos nas instruções normativas da operadora dos serviços de manejo de resíduos.	Os dispositivos sobre resíduos sólidos são coerentes com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei 12.305/2010), inclusive ao prever locais adequados de coleta e separação de resíduos especiais.				elogio	N/A	N/A	
			Art. 125	Art. 125 As edificações que gerem resíduos especiais, não classificados como resíduos sólidos urbanos, deverão dispor, além dos dispositivos internos e externos, de instalações específicas para armazenamento, coleta e destinação adequada dessa fração de resíduos, conforme regulamentação e legislação específica. Art. 126 Poderão ser objeto de regularização as construções existentes que não possuam licenciamento urbanístico, desde que atendam integralmente às disposições do Plano Diretor vigente, ao Código de Obras e demais legislações urbanísticas, edilícias e ambientais aplicáveis.	Os dispositivos sobre resíduos sólidos são coerentes com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei 12.305/2010), inclusive ao prever locais adequados de coleta e separação de resíduos especiais. Regularização condicionada ao atendimento pleno à legislação urbanística: Exige que construções irregulares só possam ser regularizadas se estiverem conformes ao Plano Diretor, Código de Obras e legislações correlatas.			elogio	N/A	N/A	
										elogio	
SINDUSCON	12/05/2025	Art. 126	§1º A regularização dependerá da comprovação, por meio de projeto técnico assinado por profissional habilitado, da conformidade da edificação com os parâmetros urbanísticos da zona onde se insere, tais como uso permitido, recuos, gabarito, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e demais restrições legais. §2º O procedimento de regularização será regulamentado pelo órgão de licenciamento, que definirá os requisitos técnicos, documentais e os prazos para atendimento.	Isso reforça a segurança jurídica e evita regularizações arbitrárias ou políticas, como se que historicamente minaram o controle urbanístico em diversas cidades. §1º e §2º – Exigem projeto técnico assinado e regulamento próprio: Fundamental que o regulamento infralegal não flexibilize o texto da lei, sob pena de vício de legalidade.			elogio	Informamos que a redação do artigo 133 já contempla a revogação da Lei Complementar nº 60, de 2000, conforme o trecho "revogando-se a Lei Complementar nº 60, de 2000", atendendo assim ao pedido de inclusão indicado. O tema do credenciamento de profissionais para vistorias e emissão de pareceres foi amplamente discutido no âmbito da Comissão de Revisão do Código de Obras, bem como em seu Conselho Executivo, tendo sido decidido pelo não aceite da proposta.	N/A	N/A	
									aceito com ressalvas		N/A
										elogio	
ASSOCIAÇÕES	12/05/2025	Art. 133	Art. 133 Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Complementar nº 60, de 2000, e a Lei complementar nº 707, de 2021.	Incluir: "Esta LC revoga Lei Complementar no 960 de 11/05/2007".			aceito com ressalvas	A minuta atual contempla a possibilidade de que profissionais habilitados atuem, por meio de laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), a conformidade da execução da obra com os projetos aprovados, bem como o funcionamento adequado dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de resíduos sólidos, atividades consideradas meio. Essa abordagem visa ampliar a atuação técnica responsável, sem comprometer a competência decisória da Administração Pública, que, segundo princípios constitucionais, permanece exclusiva para emissão de atos autorizativos e aprovação de projetos (atribuições fim). Além disso, a proposta de credenciamento exigiria a implantação e gestão de um sistema próprio pelo Município, o que implicaria em complexidade administrativa e não garantiria maior segurança jurídica para os responsáveis pela assinatura dos atos oficiais, pois a responsabilidade final permanece com o Município. Portanto, a proposta não foi aceita. O pedido para inclusão do licenciamento declaratório para edificações multifamiliares e comerciais com até 1.000 m² foi negado.	N/A	N/A	
			não tem				não aceito		N/A		
										elogio	
ACOF / IBAM / COL / OAB-SC / AsbeaSC	12/05/2025	NOVO ARTIGO		Justificativa: agilizar a concessão dos atos administrativos			não aceito	A minuta atual contempla a possibilidade de que profissionais habilitados atuem, por meio de laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), a conformidade da execução da obra com os projetos aprovados, bem como o funcionamento adequado dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de resíduos sólidos, atividades consideradas meio. Essa abordagem visa ampliar a atuação técnica responsável, sem comprometer a competência decisória da Administração Pública, que, segundo princípios constitucionais, permanece exclusiva para emissão de atos autorizativos e aprovação de projetos (atribuições fim). Além disso, a proposta de credenciamento exigiria a implantação e gestão de um sistema próprio pelo Município, o que implicaria em complexidade administrativa e não garantiria maior segurança jurídica para os responsáveis pela assinatura dos atos oficiais, pois a responsabilidade final permanece com o Município. Portanto, a proposta não foi aceita. O pedido para inclusão do licenciamento declaratório para edificações multifamiliares e comerciais com até 1.000 m² foi negado.			
ACOF / IBAM / COL / OAB-SC / AsbeaSC	12/05/2025	NOVO ARTIGO	não tem		Art. 40. Fica assegurado o licenciamento declaratório para edificações multifamiliares e comerciais com até 1.000 (em mil) metros quadrados, independentemente de portaria que trate dos portes abrangidos pelo sistema declaratório.		não aceito	Conforme a minuta vigente, os portes abrangidos pelo sistema declaratório serão definidos por regulamento, considerando a maturidade do licenciamento declaratório e a capacidade do Município em auditar os processos.	N/A		
							não aceito	Essa flexibilização visa regulamentar para garantir segurança técnica e operacional, permitindo ajustes conforme o avanço da experiência e recursos disponíveis. A inclusão detalhada dos procedimentos infracionais, incluindo a forma física ou digital, bem como o protocolo da defesa e o acompanhamento do processo, será disciplinada por regulamentação específica.	N/A		
							não aceito	A legislação proposta não veda a implementação de mecanismos de conciliação ou mediação administrativa em fase pré-processual. Contudo, entende-se que a criação de um procedimento específico de conciliação deve ser avaliada com base em critérios de conveniência, oportunidade e capacidade administrativa, podendo ser instituída por ato normativo do Poder Executivo, conforme o interesse público. Por esse razão, o pedido não foi incorporado à minuta do Código, mas poderá ser objeto de futura regulamentação, se assim entender o gestor público competente.	N/A		
ACOF / IBAM / COL / OAB-SC / AsbeaSC	12/05/2025	NOVO ARTIGO		Clarificar o procedimento de conciliação prévia, antes da defesa, para incentivar a regularização e diminuir a quantidade de processos.			não aceito	Os prazos serão ajustados para dias úteis.	N/A		
ACOF / IBAM / COL / OAB-SC / AsbeaSC	12/05/2025	TODOS	TODOS	Estabelecer contagem de prazos em dias úteis para uniformizar com o previsto no Código de Processo Civil e com outras legislações que preveem procedimentos específicos, como o Código Ambiental de Santa Catarina;			aceito com ressalvas		N/A		

Assinaturas do documento

"CONSELHO DA CIDADE - ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES "



Código para verificação: **XKOKQ3OA**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



IVANNA CARLA TOMASI (CPF: ***.283.319-**) em 29/05/2025 às 10:44:27 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 10/11/2024 - 14:14:15 e válido até 10/11/2027 - 14:14:15.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF I 00043233/2025** e o código **XKOKQ3OA** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.