



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2025**

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO E ESTABELECE CRITÉRIOS  
PARA APROVAÇÃO E LEGALIZAÇÃO URBANÍSTICA DE OBRAS  
E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SANTO AMARO DA  
IMPERATRIZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Santo Amaro da Imperatriz, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Capítulo I**

**Procedimento Administrativo**

**Art. 1º** Esta lei estabelece regras e critérios para a aprovação e regularização urbanística de obras e edificações no Município de Santo Amaro da Imperatriz, por meio da celebração de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC perante o órgão municipal competente, aplicando-se, especialmente, aos seguintes casos:

I - Obras e edificações irregulares concluídas, comprovadamente, há mais de 05 (cinco) anos;

II - Obras e edificações aprovadas e licenciadas pelo Município e já concluídas, cuja execução não respeitou ou está em desacordo com o projeto aprovado.

§ 1º Considera-se obra ou edificação irregular, para fins de aplicação desta lei, aquela que foi construída sem prévia aprovação ou licença urbanística do órgão municipal competente, ou ainda, aquela que foi construída em desacordo com as determinações e critérios técnicos estabelecidos na legislação urbanística municipal, em especial o Plano Diretor, Código de Obras, Código de Posturas, entre outros.

§ 2º Esta lei não altera a regra geral de que toda obra ou edificação no Município



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

necessita se submeter à prévia aprovação e licenciamento urbanístico perante o órgão municipal competente, de acordo com a legislação em vigor e seus parâmetros técnicos.

§ 3º Esta lei não se aplica às obras e edificações irregulares que, comprovadamente, estejam inseridas em áreas de preservação permanente (APP) ou em outras áreas com restrição ambiental e que não sejam passíveis de uso, ocupação ou regularização, conforme parecer técnico da Secretaria Municipal do Meio Ambiente ou do órgão ambiental competente. As distâncias, faixas e demais parâmetros aplicáveis às APP serão definidos pela legislação específica vigente. Os casos concretos que envolvam alteração de limites ou distâncias de APP em razão de mudanças ao longo do tempo deverão ser submetidos previamente à Procuradoria-Geral do Município para manifestação jurídica, sem prejuízo do parecer técnico ambiental.

§ 4º As obras e edificações já existentes, situadas, no todo ou em parte, em áreas classificadas como de risco, poderão ser licenciadas para regularização mediante apresentação de parecer técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, com ART/RRT, que ateste expressamente a estabilidade da obra e das áreas adjacentes e a possibilidade de uso seguro da edificação.

§ 5º As edificações objeto de regularização poderão, em regra, ser mantidas conforme se encontram, sem necessidade de modificações, principalmente quando envolvam aspectos estruturais, desde que atendidos os requisitos estabelecidos no Código Civil. Paralelamente, é vedada a manutenção de aberturas (inclusive sacadas) paralelas à divisa com afastamento inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), bem como aberturas (inclusive sacadas) perpendiculares à divisa com afastamento inferior a 0,75m (setenta e cinco centímetros), sendo obrigatório o fechamento definitivo dessas aberturas em desacordo, de forma a garantir o respeito aos direitos de vizinhança e aos limites legais estabelecidos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

§ 6º O Município poderá exigir a execução de obras para garantir a acessibilidade do imóvel.

I - Quando houver impossibilidades técnicas, mediante apresentação de justificativa formal apresentada pelo responsável técnico, será concedida a permanência da obra como se encontra;

II - Nos passeios públicos, quando as dimensões disponíveis da calçada não permitirem o atendimento integral dos parâmetros necessários, admite-se a solução tecnicamente possível, desde que assegurada a acessibilidade adequada, apresentando justificativa técnica formal pelo responsável habilitado.

§ 7º As multas e demais penalidades decorrentes do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) têm natureza sancionatória e não eximem, substituem, compensam, reduzem ou suspendem o pagamento de tributos incidentes sobre a obra ou atividade ajustada, em especial o ISS, que permanecem exigíveis nos termos da legislação tributária municipal.

§ 8º Esta lei possui caráter e efeitos permanentes, não se limitando a qualquer data ou prazo predefinido.

**Art. 2º** Respeitado o objeto de aplicação desta lei, nos termos do artigo 1º, fica o Município de Santo Amaro da Imperatriz, por meio de sua Secretaria de Infraestrutura, autorizado a aprovar projetos, licenciar e emitir habite-se para construções, reformas e ampliações de obras e edificações irregulares já construídas, e que não atendam às determinações e critérios técnicos da legislação urbanística municipal ou do projeto previamente aprovado pelo Município, de acordo com parecer emitido pelo setor técnico da Secretaria de Infraestrutura do Município.

**Art. 3º** A regularização da obra ou edificação irregular, mediante a aprovação de projetos, licenciamento e emissão de habite-se, será formalizada por meio da celebração de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC (o modelo será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura) entre o responsável ou proprietário da obra ou edificação, denominado “compromissário”, e a Secretaria de Infraestrutura do



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

Município, onde ficarão expressamente indicadas as obrigações das partes e as penalidades aplicadas.

Parágrafo único. No Termo de Ajustamento de Conduta – TAC deverá obrigatoriamente constar:

I – Nome ou razão social do compromissário;

II – Endereço completo do compromissário e da obra ou edificação objeto do TAC;

III – Qualificação completa do compromissário, com indicação do CPF e RG;

IV – Número do processo administrativo instaurado perante o Município, onde se requereu a formalização do TAC e a regularização da obra ou edificação;

V – Descrição da obra ou edificação objeto do TAC;

VI – Descrição pormenorizada das infrações, parâmetros, critérios ou itens da obra ou edificação em desacordo com a legislação urbanística municipal ou com o projeto anteriormente aprovado, por meio de parecer técnico conclusivo expedido pela Secretaria de Infraestrutura do Município, que deverá indicar expressamente os itens da obra ou edificação que estão sendo regularizados por meio do TAC, os eventuais itens que não são passíveis de regularização e os itens que eventualmente merecem ser adequados, removidos e/ou demolidos na obra ou edificação;

VII – Valor total consolidado da multa devida pelo compromissário, expressa em moeda corrente nacional, devendo constar a rota de cálculo (o modelo será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura) com a indicação clara dos valores e dos parâmetros utilizados para mensurar a penalidade imposta,



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

bem como os índices de juro e correção monetária para o caso de não pagamento;

VIII – Cláusula esclarecendo que o TAC firmado entre as partes constitui título executivo extrajudicial, podendo ser diretamente executado em Juízo caso descumprida alguma de suas condições; e

IX – Data e assinaturas do compromissário e do Secretário de Infraestrutura do Município.

**Art. 4º** Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros e critérios técnicos, bem como os valores das multas a serem aplicadas, que serão referenciados pelo valor do Custo Unitário Básico – CUB Residencial Médio aplicado pelo SINDUSCON da Grande Florianópolis no mês da assinatura do TAC em vigor para cada item que se encontrar em desacordo com a legislação urbanística municipal:

I – Afastamentos laterais e/ou fundos menor que o exigido, sem direito a aberturas:

- a) Para obras do tipo residências unifamiliares: 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída;
- b) Para obras do tipo multifamiliares, comerciais e industriais: 1,0% (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída;

II – Recuo frontal menor que o exigido:

- a) Para obras do tipo residências unifamiliares: 1,0% (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída se constatado mais da metade que o exigido e 1,5% (um e meio por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída quando constatado menos da metade do exigido;
- b) Para obras do tipo multifamiliares, comerciais e industriais: 2,0% (dois por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída se



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

constatado mais da metade do exigido e 2,5% (dois e meio por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída quando constatado menos da metade do exigido;

III – Dimensões, áreas mínimas de ambientes e/ou dos vãos de iluminação menor que o exigido, não sendo aplicável para vagas de estacionamento:

- a) Para obras do tipo residências unifamiliares: 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída;
- b) Para obras do tipo multifamiliares, comerciais e industriais: 1,0% (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída;

IV – Taxa de Ocupação:

- a) Para obras do tipo residências unifamiliares: 0,5% (zero virgula cinco por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída se constatado no máximo 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado e 1,0 % (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída quando acima de 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado;
- b) Para obras do tipo multifamiliares, comerciais e industriais: 1,0% (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída se constatado no mínimo 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado e 2,0% (dois por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída quando acima de 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado;

V – Índice de aproveitamento acima do permitido:

- a) Para obras do tipo residências unifamiliares: 0,5% (zero virgula cinco por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída se constatado no máximo 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado e 1,0 % (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída quando acima de 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

b) Para obras do tipo multifamiliares, comerciais e industriais: 1,0% (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída se constatado no mínimo 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado e 2,0% (dois por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída quando acima de 50% (cinquenta por cento) maior que o autorizado;

**VI – Vaga de Estacionamento/Garagem para todos os tipos de obra:**

- a) Até cinco vagas a menos que o exigido: 1% (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pelo número de vagas faltantes ao número estabelecido pela legislação vigente;
- b) Acima de cinco vagas a menos que o exigido: 1,5% (um e meio por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pelo número de vagas faltantes ao número estabelecido pela legislação vigente;
- c) Vagas com dimensão menor que o exigido não contarão.

**VII – Gabarito acima do permitido, sendo 02 (dois) ao máximo e contabilizado por unidade:**

- a) Para todos os tipos de obras: 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída;

**VIII – Demais itens em desacordo com a legislação urbanística municipal, não prevista nos incisos anteriores, e que não causem danos ou prejuízos ao Município, à ordem urbanística da cidade, à mobilidade urbana e a terceiros, mediante parecer técnico expedido pelos órgãos municipais competentes:** 1,0% (um por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída para cada item.

**IX – Fica fixado o percentual máximo de compensação financeira a ser firmada em** 5,0% (cinco por cento) do valor do CUB residencial médio multiplicado pela área total construída.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

§ 1º Entende-se por “área total construída” o somatório em metros quadrados de todas as obras e construções existentes no imóvel, excetuando-se os casos de construções multifamiliares, comerciais ou industriais compostas por blocos onde deverá ser considerada para fins da aplicação da multa a área do bloco que contiver o erro, para casos de taxa de ocupação e/ou índice de aproveitamento será aplicado sobre o maior bloco.

§ 2º Todos os itens da obra ou edificação em desacordo com a legislação urbanística municipal ou com o projeto anteriormente aprovado serão considerados e calculados de forma cumulativa para se chegar ao valor total consolidado da multa, respeitando o percentual máximo definido no Inciso IX do Art. 4º desta Lei.

§ 3º As multas previstas neste artigo poderão ser reduzidas, de acordo com as seguintes proporções e critérios:

- I – 30% (trinta por cento) de redução para a obra ou edificação que possuir acima de 10 (dez) e menos de 15 (quinze) anos de conclusão;
- II – 40 % (quarenta por cento) de redução para a obra ou edificação que possuir 15 (quinze) ou mais anos de conclusão; e
- III – 50 % (cinquenta por cento) para residências unifamiliares com até 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), podendo ser cumulativa com os incisos I e II.

§ 4º O postulante às reduções previstas no §3º deverá comprovar a data de conclusão da obra ou edificação mediante apresentação de ao menos um dos seguintes documentos:

- I – Certidão de lançamento de imóvel ou edificação emitida pelo órgão competente do Município ou Contrato de Compra e Venda registrada na





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

época a ser comprovada contendo descrição da obra a ser regularizada, ou escritura contendo a averbação da obra a ser regularizada ou ainda imagem de base de dados que sejam compatíveis com a obra finalizada, todos a serem apresentados pelo solicitante do processo de regularização.

§ 5º Considera-se concluída a obra ou edificação, para fins de redução das multas, na data em que ela foi efetivamente finalizada, entendendo-se como finalização o momento em que ela se encontrava coberta e apta ao uso e habitação, possuindo os itens mínimos de hidráulica, elétrica e acabamento.

§ 6º Fica concedida isenção de 100% (cem por cento) das multas para as obras e edificações concluídas antes da sanção da Lei Municipal nº 891, de 06 de dezembro de 1991, cuja comprovação seguirá a mesma regra do §4º

§ 7º O Município não celebrará TAC sem que o interessado faça prova, por certidão negativa, da quitação dos tributos devidos à Receita Municipal, relativos ao contribuinte e ao imóvel em questão.

**Art. 5º** Fica excepcionalmente autorizada a celebração de TAC e a regularização de obras ou edificações que tenham menos de 05 (cinco) anos de conclusão, a critério da Secretaria de Infraestrutura do Município, devendo, porém, as multas resultantes através dos critérios previsto no artigo 4º desta lei, sofrerem um acréscimo de 20% (vinte por cento) do valor total definido.

§ 1º Não poderão se beneficiar deste artigo os responsáveis ou proprietários de obras ou edificações que claramente atuaram ou agiram de má-fé para com o Município e a legislação urbanística municipal, ou ainda, que agiram como o nítido propósito de violar a legislação urbanística no intuito de posteriormente celebrar o TAC e com isso auferir vantagens econômicas, comerciais ou pessoais.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

§ 5º Comprova-se a má-fé do responsável ou proprietário que embora tenha sido autuado ou embargado pelo órgão competente do Município, decidiu dar continuidade à execução da obra ou edificação, desrespeitando total ou parcialmente a ação fiscalizatória, ou ainda, que tenha enganado ou omitido dolosamente do Município informações técnicas ou jurídicas relevantes da obra ou edificação a fim de ludibriar ou evitar a ação fiscalizatória do Município.

§ 6º Constatadas as situações descritas nos §1º e §2º, a autoridade competente da Secretaria de Infraestrutura do Município, mediante parecer técnico conclusivo, recusará a celebração do TAC, encaminhando imediatamente o processo administrativo ao Setor de Fiscalização de Obras para que tome as providências relacionadas ao seu poder de polícia.

**Art. 6º** Fica autorizado o parcelamento das multas e demais penalidades previstas nesta lei, mediante requerimento expresso do interessado no processo administrativo instaurado perante o Município, em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, que serão corrigidas monetariamente de acordo com a legislação vigente.

Parágrafo único. A expedição do “habite-se” poderá ocorrer mediante parcelamento do débito, condicionada ao pagamento da primeira parcela e à formalização do respectivo termo. O inadimplemento de qualquer parcela implicará a inscrição do saldo remanescente em Dívida Ativa, com emissão da competente Certidão de Dívida Ativa e possibilidade de protesto, sem prejuízo das demais medidas de cobrança legalmente cabíveis.

**Art. 7º** Somente serão consideradas passíveis de aprovação, licenciamento e regularização, nos termos da presente lei, as obras e edificações cujos requerimentos apresentados perante o Município vierem acompanhados de toda a documentação exigida pela Secretaria de Infraestrutura, além de viabilidade para construção aprovada e atualizada em no mínimo seis meses, projeto arquitetônico completo, Certidão Negativa de Débitos Municipais (CND), Habite-se dos Bombeiros (quando



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

for o caso), Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) expedida pelo CREA/SC ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) expedido pelo CAU/SC ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) expedido pelo CFT/SC, de projeto e execução, devendo ser respeitados os princípios da propriedade do imóvel, conforme legislação municipal, estadual e federal em vigor.

§ 1º Serão considerados documentos para comprovação de propriedade do imóvel: Matrícula do imóvel, Escritura do Imóvel e Contrato de Compra e Venda, nesta última hipótese, conter no mesmo as firmas reconhecidas ou assinaturas digitais.

§ 2º A regularização poderá ser concedida mediante a demonstração da propriedade, o domínio útil ou a posse do interessado, não podendo nesta última hipótese, a área que se pretende construir ser proveniente de parcelamento irregular de solo.

**Art. 8º** Os parâmetros e critérios sujeitos a aprovação ou regularização, em desconformidade com a legislação urbanística municipal ou projeto anteriormente aprovado, serão eminentemente técnicos, referentes especialmente ao Plano Diretor, Código de Obras, Código de Posturas, dentre outras leis urbanísticas em vigor, cabendo aos órgãos competentes do Município somente a análise, aprovação e regularização das obras e edificações que não acarretem danos ou prejuízos diretos ao Município, à ordem urbanística da cidade, à mobilidade urbana e a terceiros.

§ 1º Caso se verifique que a obra ou edificação submetida à aprovação ou regularização seja passível de causar danos ou prejuízos ao Município, à ordem urbanística da cidade, à mobilidade urbana e a terceiros, a autoridade competente da Secretaria de Infraestrutura do Município, mediante parecer técnico conclusivo, recusará a celebração do TAC, encaminhando imediatamente o processo administrativo ao Setor de Fiscalização de Obras para que tome as providências relacionadas ao seu poder de polícia.

§ 2º Existindo prévio auto de infração lavrado pela autoridade municipal



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

competente, com cominação de multa simples ou multa diária, a obra ou edificação somente poderá ser aprovada ou regularizada mediante a celebração de TAC após a quitação integral das referidas penalidades, sob pena de indeferimento.

**Art. 9º** Nos casos em que as infrações, parâmetros, critérios ou itens da obra ou edificação em desacordo com a legislação urbanística municipal ou com o projeto anteriormente aprovado sejam ínfimos, muito reduzidos ou quase insignificantes do ponto de vista urbanístico ou construtivo, sem que haja qualquer dano ou interferência lesiva à ordem urbanística da cidade ou a terceiros, a autoridade competente da Secretaria de Infraestrutura do Município, mediante parecer técnico conclusivo, e invocando os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, poderá dispensar a celebração do TAC e deixar de aplicar as multas dispostas nos artigos 4º e 5º da presente lei.

Parágrafo único. A decisão da Secretaria de Infraestrutura que dispensar a celebração do TAC e deixar de aplicar as multas com base no presente artigo somente terá validade após a emissão de parecer jurídico pela Procuradoria Geral do Município no caso em concreto, sob pena de nulidade.

## Capítulo II

### Protocolo, tramitação e taxas administrativas

**Art. 10º** Os requerimentos de aprovação e regularização urbanística de obras e edificações no Município de Santo Amaro da Imperatriz, por meio da celebração de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC deverão ser formalizados e protocolizados no Setor Geral de Protocolo do Município, sendo apensado no processo de origem de Alvará de Construção ou Regularização de Obra e deverão conter:

I – O endereçamento a quem é dirigido, no caso, ao Secretário de Infraestrutura do Município;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

II – O nome completo, estado civil, profissão, número do CPF e RG, CNPJ, endereço eletrônico, telefone fixo e celular com DDD, e endereço completo do responsável ou proprietário da obra ou edificação objeto da regularização;

III – O endereço completo e a descrição detalhada da obra ou edificação objeto da regularização, com imagens atualizadas e coloridas;

IV – Os projetos e a documentação completa do imóvel e da obra ou edificação a que se pretende regularizar, conforme indicado pela Secretaria de Infraestrutura do Município;

V – Os fatos e fundamentos técnicos e jurídicos do pedido, quando pertinentes; e

VI – Certidão Negativa Municipal do interessado e do imóvel.

**Art. 11º** O órgão técnico responsável pela tramitação, análise, aprovação e expedição de documentos, dentre outros atos internos e externos do procedimento administrativo, será a Secretaria de Infraestrutura do Município.

§ 1º A Secretaria de Infraestrutura deverá manter banco de dados organizado e atualizado acerca de todas as aprovações e regularizações de obras e edificações que realizar.

§ 2º Durante a tramitação dos processos administrativos a Secretaria de Infraestrutura poderá solicitar informações e o assessoramento técnico de todos os órgãos municipais, em especial da Defesa Civil, Secretaria do Meio Ambiente ou qualquer outro órgão ambiental que venha a existir neste município, Secretaria Municipal de Planejamento, Concessionárias de Água ou Energia, Secretaria Municipal da Receita, Vigilância Sanitária e Procuradoria Geral do Município, dentre outros, devendo considerar as atribuições e competências de cada órgão.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

§ 3º Durante a tramitação dos processos administrativos a Secretaria de Infraestrutura solicitará informações ao Setor de Fiscalização de Obras acerca de eventuais autuações administrativas e embargos da obra ou edificação objeto da regularização, além de obrigatória vistoria para conferência dos projetos apresentados em detrimento da real situação da obra edificada.

§ 4º Concluídas as providências do § 3º, o processo seguirá para análise final pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e, estando o projeto e a vistoria em conformidade, serão apurados os encargos e elaborado o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, com discriminação das obrigações e dos valores devidos. Em seguida, o requerente será notificado para ciência e assinatura da documentação e, por fim, proceder-se-á o envio ao setor responsável pelos tributos para lançamento das taxas cabíveis. Comprovado o pagamento, seja do valor integral ou da primeira parcela, serão expedidos o Alvará de Regularização e o Habite-se.

§ 5º A Procuradoria Geral do Município será obrigatoriamente ouvida nos casos expressamente previstos nesta lei, nos casos excepcionais ou de interesse público, bem como nos casos em que houver a necessidade de esclarecimento de controvérsia ou questão jurídica relevante, sob pena de nulidade.

**Art. 12º** No ato do protocolo do requerimento de aprovação e regularização urbanística de obras e edificações serão exigidas as taxas administrativas pertinentes.

**Capítulo III**  
**Disposições Finais**

**Art. 13º** O Município de Santo Amaro da Imperatriz deverá realizar campanhas de



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

divulgação e esclarecimento ao público, à imprensa e aos profissionais habilitados acerca dos dispositivos da presente lei, bem como da importância do desenvolvimento urbano sustentado e com qualidade da cidade.

**Art. 14º** Fica a Secretaria Municipal de Infraestrutura responsável pela gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT, que tem por objetivo receber, gerir, administrar e aplicar os valores correspondentes às multas pagas pelos compromissários dos TAC.

§ 1º As multas pagas pelos compromissários dos TAC serão revertidas para obras e projetos de planejamento, desenvolvimento e infraestrutura urbanos, bem como para construção, reforma e ampliação de equipamentos públicos municipais, preferencialmente vinculados aos serviços de educação, saúde, mobilidade e acessibilidade urbana. Poderão também ser usadas para aquisição de equipamentos da secretaria, tais como, mobiliário, equipamentos eletro e eletrônicos, veículos, dentre outros itens e serviços que julgar-se necessário.

§ 2º O pagamento das multas pelos compromissários dos TAC realizar-se-á através do método de cobrança disponível pelo município, sempre em moeda corrente nacional, recolhida diretamente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT.

**Art. 15º** Fica proibida a substituição ou a compensação dos valores das multas impostas aos compromissários dos TAC por qualquer tipo de bem ou serviço.

§ 1º Excepcionalmente, a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura, poderão as multas superiores a 100 (cem) salários-mínimos nacionais serem substituídas por obras ou serviços de engenharia, a serem realizados ou prestados diretamente pelos compromissários dos TAC em favor do Poder Público, cujos projetos e orçamentos deverão ser prévia e expressamente aprovados pelo Município.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

§ 2º A substituição da pena de multa a que se refere o §1º deverá ser expressamente informada no TAC, juntamente com a rota de cálculo da multa e com a especificação da obra ou serviço de engenharia e seus orçamentos.

§ 3º A substituição da pena de multa a que se refere o §1º somente terá validade após a emissão de parecer jurídico pela Procuradoria Geral do Município no caso em concreto, sob pena de nulidade.

**Art. 16º** A regularização de que trata esta lei não dispensará o responsável ou proprietário da obra ou edificação de elaborar e apresentar o projeto hidrossanitário da edificação, que deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente e devidamente implantado e posto em funcionamento na edificação.

Parágrafo único. Para fins de regularização hidrossanitária, o responsável técnico lavrará termo de responsabilidade (o modelo será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura) afirmando que o projeto está de acordo com o executado *in loco*.

**Art. 17º** Após toda tramitação, o processo administrativo será encaminhado a Secretaria Municipal da Receita para atualização do cadastro imobiliário do imóvel, devendo nele ser indicado o número e a data de celebração do TAC.

**Art. 18º** As lacunas, dúvidas e casos omissos desta lei, bem como os casos excepcionais e de interesse público, deverão ser dirimidos pela Procuradoria Geral do Município, sob pena de nulidade.

**Art. 19º** As regras e comandos desta lei também se aplicam aos processos administrativos de regularização de obras e edificações que atualmente tramitam no Município.

**Art. 20º** A presente lei poderá ser regulamentada por ato ou decreto de Chefe do Poder Executivo Municipal.





**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

**Art. 21º** Revoga-se as leis complementares Nº 125, de 23 de setembro de 2013 e Nº 248, de 09 de julho de 2021, ambas deste município.

**Art. 22º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 11 de novembro de 2025.

**Gustavo José de Abreu**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ**

**MENSAGEM 132/2025**

Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 11 de novembro de 2025.

Excelentíssimo Vereador

**JULIO JACOB BROERING NETO**

Presidente da Câmara de Vereadores de Santo Amaro da Imperatriz

Senhor Presidente,

Cumpre-me passar às mãos de Vossa Excelência, para devida apreciação desta colenda Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei Complementar que **“Dispõe sobre a regularização e estabelece critérios para aprovação e legalização urbanística de obras e edificações no município de Santo Amaro da Imperatriz e dá outras providências”**.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

---

**GUSTAVO JOSÉ DE ABREU**  
**PREFEITO MUNICIPAL**