



# Prefeitura Municipal de Agronômica

E-mail: [prefeitura@agronomica.sc.gov.br](mailto:prefeitura@agronomica.sc.gov.br)

Site: [www.agronomica.sc.gov.br](http://www.agronomica.sc.gov.br)

Fone/fax (47) 3542-0166 - CNPJ 83.102.590/0001-90 - Rua 7 de Setembro, 215 - Centro  
89.188-000 Agronômica - Santa Catarina

LEI COMPLEMENTAR Nº 066/2011 de 06 de Outubro de 2011.

*Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Agronômica e dá outras providências.*

**JOSÉ ERCOLINO MENEGATTI**, Prefeito do Município de Agronômica, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º.** A presente Lei complementa o Plano Diretor Participativo e estabelece normas de projetos, ampliações, reformas e construções no Município de Agronômica.

**Art. 2º.** Esta Lei Complementar referente a Obras e Edificações, tem como objetivos:

I – orientar os projetos e a execução das obras no município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

**Art. 3º.** Toda construção, reforma, restauração, reparo ou ampliação dentro dos limites do município de Agronômica, efetuada por pessoas físicas ou jurídicas, entidades ou órgãos públicos é regulada por esta Lei Complementar, obedecida as Legislações Federais, Estaduais ou Municipais pertinentes à matéria.

**Parágrafo Único.** Para efeito desta lei, entende-se por:

I – Restauração: a recuperação de uma edificação, sem acréscimo de área e sem alteração de suas características originais.

II – Reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação, sem implicar mudança de uso, acréscimo ou supressão de área construída, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.

III – Reforma: obra ou serviço cujo resultado implique alteração do estado físico anterior de edificação existente, com ou sem mudança de uso, podendo haver supressão ou acréscimo de área construída.

IV – Ampliação: obra ou serviço de alteração da edificação no sentido de torná-la maior.



# Prefeitura Municipal de Agronômica

E-mail: [prefeitura@agronomica.sc.gov.br](mailto:prefeitura@agronomica.sc.gov.br)

Site: [www.agronomica.sc.gov.br](http://www.agronomica.sc.gov.br)

Fone/fax (47) 3542-0166 - CNPJ 83.102.390/0001-90 - Rua 7 de Setembro, 215 - Centro

89.188-000 Agronômica

Santa Catarina

**Art. 4º.** Qualquer construção, reforma, restauração, reparo ou ampliação somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de Alvará de Construção emitido pelo Município e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§1º Todas as obras nas áreas urbanas e de expansão urbana deverão ter Alvará de Construção expedido pelo Município.

§2º Nas áreas de expansão urbana, os usos residencial e de apoio à atividade agropecuária serão isentos de taxas de alvará de construção.

§3º Os projetos de construção, reforma, restauração, reparo ou ampliação, deverão ser elaborados de acordo com a presente Lei Complementar, o Plano Diretor municipal e demais normas e legislações pertinentes.

§4º As construções, reformas, restauração, reparo ou ampliação em desacordo com a presente lei e demais legislação pertinente ficarão sujeitas as penalidades previstas neste Código sem prejuízo das demais cominações legais.

**Art. 5º.** As edificações existentes poderão sofrer reforma, restauração, reparo ou ampliação, respeitados os seguintes parâmetros:

§1º A ampliação de construção existente ou reforma com acréscimo de área, será permitida respeitados os afastamentos e índices urbanísticos vigentes e desde que a parte a construir respeite o novo alinhamento definido pelo Plano Diretor Participativo.

§2º As obras de reformas sem acréscimo de área estão desobrigadas de se adequar aos afastamentos e índices urbanísticos vigentes.

§3º Para a execução de reparos nas edificações existentes não será necessário obedecer ao novo alinhamento definido pelo Plano Diretor Participativo.

§4º As edificações cadastradas como Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AEIHC poderão ser restauradas, ficando eximidas de respeitar a largura obrigatória do passeio de acordo com o gabarito oficial definido pelo Plano Diretor Participativo.

§5º As reformas para adaptação da edificação, quando ocorrer troca de uso no estabelecimento, deverão ser precedidas de consulta de viabilidade, apresentação e aprovação dos projetos, para adequarem-se às exigências do novo uso.

§6º Eventuais irregularidades da edificação existente poderão ser sanadas simultaneamente à aprovação do projeto de ampliação ou reforma.

§7º A ampliação ou reforma de edificações irregulares só será permitida se forem eliminadas as causas da irregularidade.

**Art. 6º.** As obras que implicarem em exigências de outros órgãos públicos somente serão aprovadas pelo Município após a aprovação da autoridade competente para cada caso.



# Prefeitura Municipal de Agronômica

E-mail: [prefeitura@agronomica.sc.gov.br](mailto:prefeitura@agronomica.sc.gov.br)

Site: [www.agronomica.sc.gov.br](http://www.agronomica.sc.gov.br)

Fone/fax (47) 3542-0166 - CNPJ 83.102.590/0001-90 - Rua 7 de Setembro, 215 - Centro  
89.188-000 Agronômica - Santa Catarina

## CAPÍTULO II

### DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

**Art. 7º.** Todas as obras de construção, ampliação, modificação, reforma, demolição ou demais obras civis a serem executadas no Município de Agronômica, serão precedidas dos seguintes procedimentos administrativos:

- I – consulta de viabilidade;
- II – análise prévia de projetos;
- III – licença para a construção (Alvará de Construção);
- IV – fiscalização e vistoria;
- V – aceitação da obra (Habite-se).

§1º Para a aprovação e licenciamento de obras existentes, edificadas anteriormente a aprovação desta Lei, os procedimentos de que tratam os incisos II, III, IV e V poderão ser requeridos simultaneamente devendo:

- I – os projetos estarem de acordo com todas as exigências desta Lei Complementar;
- II – caso existam irregularidades, deverão os procedimentos serem analisados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial - NGPT para que seja emitido parecer de viabilidade ou outorga conforme Seção VI deste Capítulo.

§2º Incluem-se no disposto neste artigo, os cortes, escavações, aterros, terraplanagens e explorações de jazidas, que também deverão seguir as determinações desta Lei Complementar e demais legislações pertinentes.

§3º Todo o processo de aprovação de projetos se dará em um mesmo número de protocolo, sendo que todos os documentos deverão ser anexados ao processo e suas folhas numeradas.

#### Seção I Da Consulta de Viabilidade

**Art. 8º.** A Consulta de Viabilidade configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitida a construção, o uso pretendido e quais os índices e parâmetros urbanísticos a serem seguidos e respeitados para a elaboração dos projetos, e se dará através de:

- I – preenchimento de formulário próprio a ser protocolado na Prefeitura;
- II – emissão de parecer do município frente à ação e o uso pretendido.