



**Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Entre Rios**

**DECRETO N 104/2024
De 03de julho de 2024.**

***"REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR
Nº 125/2023 EM ATENDIMENTO AO ART.
170 E CONFERE OUTRAS PROVIDÊNCIAS"***

JOÃO MARIA ROQUE, prefeito de Entre Rios, estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições, e em conformidade com a legislação vigente, em especial à Lei Orgânica do Município, e

Considerando a necessidade de se regulamentar a Lei Complementar Municipal nº 125/2023, no tocante a regularizar obras particulares construídas antes da aprovação da legislação em comento;

Considerando a previsão legal de regulamentar os casos omissos, em seu art. 170, LC 125/2023;

D E C R E T A R:

Art. 1º Para os fins de entendimento da Lei Complementar nº 125/2023, entende-se como:

i. Obra não regularizada, toda a obra pública ou privada, que até a aprovação desta Lei (31/10/2023), ainda que iniciada ou não cadastrada no sistema imobiliário municipal, pende de expedição do habite-se;

Art. 2º A regularização da obra assim compreendida, deverá vir acompanhada da documentação estabelecida no art. 7º, da Lei Complementar 125/2023, bem como, prova incontestável de que a construção é preexistente à presente Lei:

a. O proprietário deverá instruir o pedido de regularização, com requerimento assinado, endereçado ao setor de



Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

projetos e/ou tributos, acompanhado do descritivo no art. 7º da LC 125/2023;

Art. 7º. Para aprovação do projeto o interessado deverá apresentar ao Município junto ao departamento competente, pasta do processo que deverá conter: requerimento, Certidão Atualizada de Imóvel, ART e/ou RRT de projeto e execução, e 03 (três) vias do Projeto Arquitetônico e Hidrossanitário, que deverão conter:

§ 1º Projeto Arquitetônico:

I - Planta de situação: deve constar o contorno do quarteirão, nome das ruas que o definem, indicação do Norte, indicação do lote e distância do lote a esquina mais próxima.

II - Planta de locação: devem constar as dimensões do lote, a distância do meio-fio até o alinhamento do lote, a cota da entrada da edificação em relação ao passeio, a locação da edificação no lote e a localização de rios e/ou similares.

III - Plantas baixas de todos os pavimentos na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra: deve constar na planta baixa a utilização, as dimensões e a área de cada compartimento. Tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma planta baixa tipo.

IV - Planta de cobertura: deverá constar a projeção da edificação e cotas de amarração em relação às divisas.

V - Cortes em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra, devidamente cotados.

VI - Fachadas em número suficiente para compreensão da edificação e nunca inferior a dois na escala 1:50 ou condizente com as dimensões da obra.

VII - Memorial descritivo dos serviços a serem executados.

§ 2º Projeto Hidrossanitário:

I - Planta de locação: deve constar a locação do sistema de tratamento de esgoto, com as devidas cotas em relação às divisas e sua dimensão; II - Planta baixa com as instalações hidráulicas e sanitárias;



Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

III - Detalhe do sistema de tratamento de esgoto;

IV - Memorial descritivo e dimensionamento respectivo.

§ 3º O atestado de aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina será exigido para todas as edificações, independente da área construída, exceto para as edificações residenciais unifamiliares, conforme Lei Estadual nº 16.157, de 07 de novembro de 2013.

§ 4º Deverá apresentar outras autorizações e aprovações quando o tipo da obra exigir.

b. Comprovante de que a construção foi iniciada e/ou concluída anteriormente à aprovação da presente Lei, através de Espelho de Cadastro Imobiliário, emitido pelo Município.

Parágrafo Único: Para fins de comprovação de início da construção, não serão aceitos comprovantes de água, luz ou laudo do departamento de fiscalização do município;

Art. 3º. Para fins de lançamento de imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN e demais tributos a serem lançado no imóvel objeto de regularização, considerar-se-à, o valor referenciado atribuído ao CUB (custo unitário básico do metro quadrado), valor da data do protocolo, considerando:

i. Obras residenciais, de um pavimento, abatimento de 50% (cinquenta por cento);

ii. Obras residenciais de dois pavimentos ou mais, abatimento de 40% (quarenta por cento);

iii. Obras comerciais compostas de dois ou mais pisos, abatimento de 50% (cinquenta por cento);

iv. Obras comerciais de um pavimento, de estrutura simples, abatimento de 60% (sessenta por cento);

§ 1º. Para as obras iniciadas a partir da aprovação da Lei complementar nº 125/2023, serão utilizados os valores atualizados atribuídos ao CUB (Custo Unitário Básico) do metro quadrados, na data do protocolo do projeto no setor de engenharia/tributos, do município;



Estado de Santa Catarina Governo Municipal de Entre Rios

§ 2º. Para efeito de cálculo no valor da mão de obra e posterior lançamento do imposto, considera-se o valor global da obra, atribuindo-se trinta por cento deste valor, a título de mão de obra, importe tributável para aferir o Imposto Sobre Serviço.

Art. 4º. A fiscalização das obras, para fins de aplicação da Lei Complementar nº 125/2023, será exercida pelo setor de tributos, na titularidade do agente de fiscalização e tributação, com atribuições descritas atinentes ao seu cargo, bem como todas as competências estabelecidas no art. 20 e 21 lei em comento, conforme segue:

Art.20. Os profissionais fiscalizadores têm competência no âmbito de suas atribuições para exercer as funções de fiscalização, controle e orientação de obras, serviços de edificação por pessoas físicas ou jurídicas no Município em caráter permanente e em conformidade com a legislação, podendo expedir para tanto, autos de intimação, infração e aplicação de penalidades cabíveis.

Art.21. A fiscalização compete:

- I - Efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações.
- II - Efetuar medições e inspeções.
- III - Elaborar relatórios técnicos de inspeções.
- IV - Lavrar notificações, autos de inspeção, de vistoria e de infração.
- V - Verificar as infrações e aplicar as respectivas sanções, nos termos da Lei.
- VI - Lacrar equipamentos, unidades de produção, instalações de qualquer espécie, nos termos da Lei.
- VII - Exercer outras atividades que lhe forem designadas.

Art. 5º Cumpridas as exigências e comprovando o recolhimento do tributo, em atendimento ao art. 15 à 18 da Lei Complementar 125/2023, fica autorizado o setor responsável, expedir o habite-se, nos moldes legais.

Art. 6º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.



**Estado de Santa Catarina
Governo Municipal de Entre Rios**

Gabinete do prefeito, em 03 de julho de 2024.

JOÃO MARIA ROQUE
prefeito