



PARECER Nº 38/2026

INTERESSADO: Comissões Permanentes

EMENTA: PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR Nº 6.2026 / PROJETO
DE INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO /
ALTERA E INCLUI DISPOSITIVOS NA
LEI COMPLEMENTAR Nº 487.2021 /
ALVARÁ FÁCIL / LICENCIAMENTO
AUTODECLARATÓRIO / AMPLIAÇÃO
CONTROLADA DAS
HIPÓTESES DE INCIDÊNCIA /
RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E
AMBIENTAIS / LEGAL E
CONSTITUCIONAL

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Trata-se de parecer acerca da legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 6/2026, que “altera e inclui dispositivos na Lei Complementar nº 487, de 13 de dezembro de 2021, que institui o Alvará Fácil”.

O presente projeto tem por objetivo promover a revisão e o aperfeiçoamento do regime municipal de licenciamento simplificado de edificações, com fundamento na experiência administrativa acumulada desde a vigência da Lei Complementar nº 487/2021, buscando suprir lacunas normativas, reduzir ambiguidades interpretativas e fortalecer os mecanismos de controle urbanístico, sem desconstituir a lógica de desburocratização e autodeclaração técnica que orienta o instituto.

Da mensagem legislativa e do texto proposto, extrai-se que as alterações concentram-se, em síntese, na redefinição das tipologias passíveis de enquadramento no sistema; na ampliação controlada das hipóteses de



incidência para empreendimentos de micro e pequeno porte; no reforço das exclusões urbanísticas e ambientais; na revogação do Cadastro Técnico Municipal; na explicitação da responsabilidade civil, administrativa e penal do profissional técnico; na disciplina da auditoria por amostragem; na adequação do prazo de validade do licenciamento; na reformulação do regime de suspensão do alvará; na possibilidade de termo de ajustamento de conduta com medidas compensatórias; e na objetivação das penalidades aplicáveis aos profissionais responsáveis.

A Lei Complementar nº 487/2021, em sua redação vigente, instituiu o licenciamento declaratório para hipóteses mais restritas, especialmente residenciais unifamiliares e residenciais multifamiliares horizontais geminadas até três unidades e dois pavimentos, além de prever exclusões ambientais e impedimentos legais. O projeto ora examinado, portanto, não cria instituto novo, mas aperfeiçoa instrumento jurídico já incorporado ao ordenamento municipal.

É o breve relato dos fatos.

II – DO MÉRITO

Inicialmente cumpre salientar que cabe ao município disciplinar a forma de ocupação do solo e liberação de uso dos imóveis, tema este tratado em diversos diplomas legais, como por exemplo o Plano Diretor e presente legislação do alvará facilitado. Deste modo, tem-se que a iniciativa legislativa é geral, podendo contribuir com a matéria o Executivo, Legislativo, e ainda, da população, através de iniciativa popular.

Imperativo colacionar os dizeres de Regina Maria Macedo Nery Ferrari:



“É bom estabelecer que, diferentemente do previsto em relação aos planos orçamentários, o projeto de lei do plano diretor pode ser de iniciativa geral, isto é, não é de iniciativa privativa do Prefeito, podendo ser de autoria de qualquer membro ou comissão da Câmara, do Prefeito e até mesmo dos cidadãos, nos termos do inciso XII, do art. 29 da Constituição Federal.” (in Direito Municipal, Editora Revista dos Tribunais, p. 237)

Assim, nota-se a licitude da iniciativa, até porque, segundo a Constituição da República Federativa do Brasil, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e organizar o território. Assim, legislam o Prefeito e os Vereadores, conjuntamente, que são as autoridades representativas dos eleitores do Município.

“Art. 30 Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

[VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

[...]”

Ademais, a própria Lei Orgânica Municipal traz em seu bojo quais projetos de Lei são de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo:

“Art. 22 A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

I - criação de cargos e funções na administração direta, autárquica e fundacional, ou aumento de sua remuneração;

II - plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;



III - servidores públicos municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - criação e extinção de secretarias municipais e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 37, VIII.”

Portanto, totalmente constitucional a iniciativa da matéria em questão. Quanto ao mérito, a Lei original já desburocratiza a emissão de alvará de construção unifamiliar, com responsabilização do responsável técnico pelas informações prestadas, sem prejuízo da fiscalização por parte da Administração, em típica autonomia municipal em matéria urbanística, disciplinando procedimento administrativo de licenciamento, hipóteses de incidência do sistema declaratório e exclusões por risco ou impacto.

Ademais, a própria mensagem legislativa registra que a proposta decorreu de processo de análise técnica desenvolvido no âmbito da Administração Municipal, com participação da Comissão Permanente do Plano Diretor e do Conselho Consultivo do Plano Diretor. O núcleo da reforma, conforme explicitado no item I, é compatibilizar simplificação procedimental com preservação do controle urbanístico.

De um lado, o projeto amplia, de forma controlada, as hipóteses de utilização do licenciamento declaratório para determinados empreendimentos residenciais multifamiliares, usos mistos, atividades comerciais, de serviços e industriais de micro ou pequeno porte. De outro, reforça as hipóteses de exclusão do regime simplificado, alcançando, entre outras, áreas sujeitas à supressão de vegetação nativa, empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança, polos geradores de tráfego e ruído e usos diversos definidos na legislação urbanística.

Desta feita, fica estabelecido critério de proporcionalidade, pois reserva a tramitação simplificada às hipóteses de baixa complexidade e



reduzido impacto urbanístico, preservando tratamento administrativo mais rigoroso para empreendimentos potencialmente mais sensíveis.

Percebe-se, assim, que as alterações vem ao encontro da modernização da legislação que trata do alvará fácil, de forma a adequar á realidade fática.

Salienta-se que o projeto deve ser submetido à apreciação das seguintes comissões permanentes: Comissão de Legislação, Constituição, Justiça, Ética e Decoro Parlamentar e Redação Final (art. 62, I, “a” do R.I) e Comissão de Educação, Cultura, Esportes, Saúde e Assistência Social, Política Urbana, Agrícola e Meio Ambiente (art. 62, III, “c” do R.I).

Ressalta-se, por fim, que o *quorum* das deliberações do projeto em questão, é de **maioria absoluta**, conforme preleciona o art. 181, III do Regimento Interno da Câmara Municipal, e em **única discussão**, nos termos do art. 56 do mesmo diploma legal, caso aprovados nas Comissões Permanentes.

III - CONCLUSÃO

Neste sentido, por tudo quanto exposto, opino pela **LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI Nº 6/2026**, que “altera e inclui dispositivos na Lei Complementar nº 487, de 13 de dezembro de 2021, que institui o Alvará Fácil”.



**CÂMARA DE
VEREADORES DE
RIO DO SUL**

Contudo, cabe explicitar que tal parecer não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei Complementar.

É o parecer, *sub censura*

Rio do Sul, 7 de abril de 2026.

ROBERTO ANDRADE BASTOS
Procurador Legislativo
OAB/SC 31.757