

DECRETO Nº 18.250, de 15 de setembro de 2011.



**REGULAMENTA O
PROCESSO ADMINISTRATIVO DE
APROVAÇÃO DE PROJETOS,
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO,
REFORMA, AMPLIAÇÃO,
DEMOLIÇÃO, E VISTORIA FINAL
DE EDIFICAÇÕES,
UNIFORMIZANDO
PROCEDIMENTOS E
ESPECIFICANDO A SUA
DISPENSA.**

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, e com fundamento no inciso IX, do art. 68, da **Lei Orgânica** do Município,

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O presente decreto visa estabelecer normas e procedimentos para o processo de aprovação de projetos, alvará para construção, reforma, ampliação, demolição, e vistoria final de edificações no município de Joinville.

§ 1º Para efeitos deste decreto, as obras são classificadas como sendo: construção, reforma, ampliação ou demolição.

§ 2º Qualquer projeto de edificação, necessita cumprir as exigências constantes no presente decreto, bem como as demais normas contidas na legislação municipal correlata e, quando for o caso, respeitar as legislações específicas no âmbito estadual e/ou federal.

Art. 2º Independentemente de se tratar de área urbana ou rural, qualquer obra somente poderá ser executada após a expedição do respectivo alvará de acordo com as exigências contidas neste decreto e na legislação pertinente.

Art. 3º Toda obra de uso ou acesso público deve ser projetada de modo a permitir o livre acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, devendo seguir as

orientações previstas na NBR 9050/2004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e no Decreto Federal 5296/2004.

Art. 4º Para construção, reforma ou ampliação de edificações capazes de causar impactos ao meio ambiente assim classificadas pela legislação pertinente, será exigida licença prévia ambiental do órgão municipal - FUNDEMA, ou do órgão estadual - FATMA ou ainda do órgão federal - IBAMA, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

§ 1º Quando o licenciamento ambiental for de competência do órgão municipal, o interessado deverá seguir os procedimentos e prazos estabelecidos neste decreto.

§ 2º O processo de análise, aprovação de projeto e a emissão do Alvará de Construção tramitarão paralelamente ao licenciamento ambiental.

§ 3º O licenciamento ambiental é requisito obrigatório para a expedição do Alvará de Construção, quando a legislação assim o exigir.

§ 4º A entrega do Alvará de Construção ao requerente está condicionada à apresentação, à Prefeitura Municipal de Joinville, da licença ambiental emitida pelo órgão competente, quando a legislação ambiental exigir esse licenciamento.

Capítulo II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

Art. 5º Cabe à Prefeitura Municipal de Joinville, através de seus respectivos órgãos, a aprovação dos projetos, a concessão de licença para construção e a fiscalização da execução da obra, observando as disposições contidas neste decreto, bem como as determinações da legislação vigente, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos requisitos urbanísticos, restando as demais responsabilidades sobre projetos e execução da obra ao seu responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo Conselho Profissional.

SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL

Art. 7º Considera-se proprietário ou possuidor do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade, com registro em cartório de Registro Imobiliário, ou documento hábil a comprovar a posse legítima.

Art. 8º O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seu representante legal, responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município, em reconhecimento de qualquer direito real sobre a titularidade ou domínio do imóvel.

Art. 9º O proprietário ou possuidor do imóvel, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do mesmo, bem como pela observância das disposições constantes neste decreto ou na legislação pertinente.

SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 10. O responsável técnico é o profissional habilitado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pelo Conselho Profissional.

Art. 11. O responsável técnico pela execução da obra deverá estar devidamente registrado no respectivo Conselho Profissional e inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal.

Capítulo III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12. Todas as obras de construção, reforma e ampliação serão precedidas dos seguintes atos e/ou procedimentos administrativos para obtenção do Alvará de Construção:

I - consulta prévia;

II - verificação de projeto;

III - aprovação de projeto;

IV - expedição do alvará de construção.

§ 1º Após a conclusão da obra, serão necessários os seguintes atos/procedimentos administrativos:

I - expedição do alvará Sanitário pela Vigilância Sanitária; e.

II - expedição do certificado de vistoria e conclusão de obra - CVCO pela SEINFRA.

§ 2º A verificação de Projeto, Aprovação de Projeto e a Licença para Construção podem ser requeridos simultaneamente no mesmo processo, devendo o requerimento estar acompanhado de toda a documentação necessária.

Art. 13 Os requerimentos abaixo indicados deverão ser protocolados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Joinville, devidamente acompanhados da documentação exigida no presente decreto, inclusive com a comprovação do recolhimento das taxas e emolumentos:

I - Requerimento de verificação de projeto;

II - Requerimento de aprovação de projeto;

III - Requerimento de alvará para construção, reforma, ampliação e/ou demolição;

IV - Requerimento de certificado de vistoria e conclusão de obra - CVCO.

§ 1º Após o protocolo, os requerimentos de alvará e CVCO serão encaminhados para a SEINFRA e paralelamente, à Secretaria da Fazenda.

§ 2º A existência de pendências fiscais do proprietário ou do imóvel perante o Município, não impedirá a análise e a tramitação dos documentos e projetos pela SEINFRA, que poderá inclusive expedir os documentos solicitados.

§ 3º A entrega do alvará de construção, reforma, ampliação e/ou demolição e do certificado de vistoria e conclusão de obra ao requerente, está condicionada ao esclarecimento, parcelamento e/ou quitação de eventuais pendências fiscais.

Art. 14 O prazo da SEINFRA para análise do processo será de no máximo 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da data da entrada do projeto na SEINFRA.

§ 1º A contagem do prazo de que trata este artigo será suspensa na data em que o proprietário for notificado da solicitação de dados, documentos ou estudos complementares e continuará a correr pelo prazo restante a partir do protocolo na SEINFRA do atendimento à solicitação, desde que a concepção do projeto não tenha sido alterada.

§ 2º Havendo a segunda devolução do processo para reanálise, o prazo de que trata este

artigo será interrompido na data em que o proprietário for notificado da solicitação de dados, documentos ou estudos complementares e reiniciará a contagem a partir da devolução dos projetos na SEINFRA do atendimento à solicitação.

§ 3º No caso de projetos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança, por necessitarem de análise mais detalhada de outros órgãos do Executivo, a Prefeitura Municipal poderá prorrogar o prazo de análise.

Art. 15 O prazo para análise do processo pela Fundação Municipal do Meio Ambiente - FUNDEMA será de 60 (sessenta) dias, a partir da data da entrada do projeto na FUNDEMA.

Art. 16 Os prazos fixados nos artigos 14 e 15 deste decreto, poderão ser prorrogados pelos órgãos de aprovação SEINFRA e FUNDEMA por razões de força maior.

Art. 17 Os projetos de terraplenagem serão protocolados diretamente na FUNDEMA - Fundação Municipal do Meio Ambiente.

§ 1º No caso de imóveis com até 1.000m² de área, não será necessária a apresentação de projeto de terraplenagem.

§ 2º Não é considerada terraplanagem a simples limpeza de terrenos com maquinário, desde que não implique em corte de árvores.

SEÇÃO II DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 18 A consulta prévia é um requerimento do interessado dirigido à Prefeitura, solicitando informações referentes ao uso e ocupação do solo e os índices urbanísticos básicos vigentes, relativos ao imóvel onde se pretende construir.

§ 1º A Consulta prévia terá prazo de validade de 06 (seis) meses.

§ 2º A Consulta prévia é meramente informativa e não dá direito a construir, as informações prestadas referem-se a legislação em vigor e havendo alteração desta, a consulta perde o efeito.

Art. 19 A Consulta prévia poderá ser requerida alternativamente:

I - através do site da SEINFRA (www.seinfra.sc.gov.br) através do link Consulta prévia para requerer Alvará de Construção;

II - junto ao setor de protocolo da SEINFRA;

III - nas Secretarias Regionais, informando-se a inscrição imobiliária do lote.

SEÇÃO III DA VERIFICAÇÃO DE PROJETO

Art. 20 Como etapa que antecede a aprovação do Projeto, a requerimento do interessado, a Prefeitura realizará uma análise prévia do projeto arquitetônico.

§ 1º No processo de verificação de projeto serão apontados todos os ajustes que o projeto deverá ter para a sua efetiva aprovação.

§ 2º Após o primeiro pedido de ajustes no projeto, havendo necessidades de novas adequações, por questões de segurança e observância a legislação correlata, poderá ser exigido do interessado novas alterações.

§ 3º O requerimento de verificação de projeto deverá ser instruído com:

I - a Consulta prévia expedida pela Prefeitura;

II - documento que comprove a legalidade do imóvel;

III - um (1) jogo de cópias do projeto arquitetônico;

IV - o comprovante do recolhimento da respectiva taxa.

§ 4º O requerimento de verificação de projeto devidamente instruído será apresentado no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, que o encaminhará a SEINFRA.

§ 5º No(s) caso(s) em que a obra dependa de análise e parecer da Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o desenvolvimento sustentável de Joinville - IPPUJ ou Fundação Cultural de Joinville, o processo será encaminhado para a emissão do parecer diretamente pela SEINFRA.

SEÇÃO IV DA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 21 Concluída a etapa de Verificação de Projeto, para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará a Prefeitura:

I - a Consulta prévia;

II - a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de autoria de projeto;

III - as declarações assinadas pelo autor do projeto anexo a este decreto;

IV - três (3) jogos de cópias do projeto arquitetônico;

V - comprovante de recolhimento da respectiva taxa e emolumentos.

§ 1º O requerimento de aprovação de projeto, devidamente instruído será protocolado perante o Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal e observará o disposto no Art.13 deste decreto.

§ 2º As aprovações em outros órgãos devem considerar o seguinte:

a) as edificações residenciais unifamiliares estão isentas de aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária do Município;

b) para aprovação de projetos de edificações multifamiliares e àquelas destinadas a atividades industriais, comerciais, de serviços e institucionais é necessário apresentar projeto de prevenção contra-incêndio, de acordo com as normas e exigências do Corpo de Bombeiros;

c) para aprovação de projetos de edificações destinadas ao trabalho de interesse à saúde ou prestadores de serviços de saúde é necessário submeter o projeto à aprovação prévia da Vigilância Sanitária;

d) para aprovação de projetos de edificações e/ou atividades que dependem de Estudo de Impacto de Vizinhança deverão obrigatoriamente apresentar o respectivo EIV conforme instrução da Lei específica.

§ 3º Construções residenciais em madeira ou alvenaria até 30,00m² estão dispensadas de aprovar o projeto arquitetônico.

Art. 22 O projeto arquitetônico deverá constar no mínimo de:

I - Planta de localização do terreno, com dimensões e área do lote, indicação de norte, denominação da(s) rua(s) de acesso e distância a uma rua de denominação oficial.

II - Planta de situação com a indicação do Norte, definição da forma e as dimensões do terreno e da construção, bem como a posição desta no terreno, com todos os afastamentos das divisas; a indicação de afastamentos entre prédios no mesmo lote, as cotas do nível do terreno; a locação dos cursos d'água e galerias, e a distância das margens destes às construções; a demarcação dos vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s); e, identificação dos extremantes conforme titulação do imóvel;

III - Quadro descritivo dos revestimentos, devendo estar discriminado juntamente com as peças gráficas do projeto.

IV - Plantas baixas, cortes e elevações que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os

elementos do projeto;

V - Quadro de áreas indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas - quando existirem - e totalização para cada edificação implantada no terreno;

§ 1º A escala deve ser legível e não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação.

§ 2º Os cortes e fachadas deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e convenientemente cotados, com a representação do perfil natural do terreno e dos níveis das edificações;

§ 3º As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo, e deverão atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura;

§ 4º O selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e identificação profissional do autor e do executante;

§ 5º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

§ 6º No caso de reformas, o projeto poderá utilizar diferentes hachuras ou código de cores para representar as alterações no projeto arquitetônico onde: amarelo representa espaços a demolir, vermelho a construir e preto para o que será mantido.

§ 7º O projeto da edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas na sua denominação em planta.

SEÇÃO IV DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 23 A licença para construção, reforma e ampliação é concedida ao requerente através da emissão do Alvará de Construção.

Parágrafo Único - A licença para demolição é concedida ao requerente, através da emissão do Alvará de Demolição, sendo obrigatória para a demolição de qualquer obra.

Art. 24 Dependem obrigatoriamente de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem alteração da cobertura, acréscimo ou demolição na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - construção de muros frontais e muros de arrimo.

Art. 25 Para obter o Alvará de Construção o interessado apresentará a Prefeitura:

I - Número do projeto aprovado;

II - ART de execução da obra;

III - Declarações assinadas pelo Responsável Técnico e Proprietário da obra, modelo PMJ conforme Anexos 01 e 02 deste decreto;

Art. 26 O licenciamento da obra para início da construção será válido por 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses, nos termos do art. 34, da Lei 667/64.

Parágrafo Único - Findo o prazo, com ou sem prorrogação, e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá a sua validade.

Art. 27 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos seus parâmetros físicos de situação, área construída ou ainda aqueles elementos essenciais da obra sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, sob pena de cancelamento automático de seu Alvará de construção.

§ 1º A execução de modificações em projetos de arquitetura com Alvará de construção ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua reaprovação.

§ 2º No caso de pequenas alterações gráficas, que não envolvam mudança de área ou de Uso exigido em lei, a SEINFRA admitirá a substituição de pranchas no projeto aprovado.

Art. 28 Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de construção para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.

SEÇÃO V DO ALVARÁ SANITÁRIO

Art. 29 Concluída a obra o interessado deverá requerer junto à Vigilância Sanitária o Alvará Sanitário.

Parágrafo Único - O requerimento do Alvará Sanitário junto a Vigilância Sanitária será acompanhado do original e cópia do Alvará de Construção, Planta de locação do Imóvel, Anotação de Responsabilidade Técnica, Cópia do projeto hidrosanitário atualizado e recolhimento da taxa de solicitação do Alvará Sanitário.

SEÇÃO VI DO CERTIFICADO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRA

Art. 30 Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a expedição do Certificado de Conclusão de Obra - CVCO, através de requerimento a SEINFRA instruído com cópia do alvará de construção e do alvará sanitário.

Parágrafo Único - O Certificado de Vistoria e Conclusão da Obra - CVCO autoriza a ocupação da edificação, não representando qualquer garantia à sua segurança quanto à execução, que se deve única e exclusivamente ao responsável técnico pela respectiva obra.

Art. 31 Poderá ser concedido um Certificado de Vistoria e Conclusão Parcial da Obra para edificações mistas, quando cada uma puder ser utilizada independente da outra e estiver de acordo com o projeto aprovado e concluído o acesso daquela unidade.

Art. 32 A obra será considerada concluída pela fiscalização quando atender as seguintes condições:

I - estiver de acordo com as disposições da legislação municipal em conformidade com o projeto aprovado;

II - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico e da Vigilância Sanitária.

Parágrafo Único - A garantia de segurança quanto à execução da obra, é de responsabilidade do proprietário, do empreendedor e do respectivo responsável técnico, conforme legislação pertinente.

SEÇÃO VII DO ALVARÁ PARA DEMOLIÇÃO

Art. 33 A demolição total ou parcial de qualquer edificação, deverá ser precedida de Alvará de

Demolição expedido pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O interessado deverá apresentar no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Joinville requerimento instruído com o Registro do imóvel e cópia do carnê de IPTU.

Capítulo IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34 Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 35 Os prazos estabelecidos para análise de requerimentos pela SEINFRA e FUNDEMA terão aplicação apenas para os requerimentos protocolados a partir da vigência do presente decreto.

Carlito Merss
Prefeito Municipal

Roberta Noroschny Schiessl
Presidente da Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville
