

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA SEI**

### **INSTRUÇÃO NORMATIVA SAMA Nº 01/2024**

Institui e dispõe sobre as diretrizes gerais para a formatação da documentação e do Projeto Legal para instruir os processos de regularização de edificações construídas sobre Faixa Não Edificável atestadas pelo Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica, de acordo com o artigo 7º da Lei Complementar nº 601/2022 e com o Decreto nº 58.269/2024.

O Secretário de Meio Ambiente, no exercício de suas atribuições, nos termos do Decreto nº 43.879 de 24 de agosto de 2021, em conformidade com a Lei Ordinária Municipal nº 9.219 de 12 de julho de 2022, resolve:

#### **CAPÍTULO I**

##### **DO OBJETIVO**

Art. 1º Estabelecer o padrão de formatação para apresentação da documentação e das peças gráficas que compõem o Projeto Legal para a regularização de edificações inseridas em Faixa Não Edificável atestadas pelo Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica e regulamenta as medidas compensatórias, nos termos da Lei Complementar nº 601, de 12 de abril de 2022, que serão apresentados à administração pública municipal em processo autuado e tramitado exclusivamente via Sistema Aprova Digital de acordo com o uso pretendido: Serviços Públicos - Construção sem Projeto, Construção Residência Unifamiliar, Construção Residencial Multifamiliar, Construção Uso Residencial e Atividade Econômica, Construção de Edificação para Atividades Econômicas ou Regularização de Edificações construídas em desacordo com a LOT, concomitantemente ao Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

#### **CAPÍTULO II**

##### **DOS DOCUMENTOS**

Art. 2º Os documentos inseridos no sistema deverão obrigatoriamente estar em formato PDF, sendo estes denominados em consonância ao seu conteúdo.

Art. 3º Apresentar documentação de acordo com as Instruções Normativas específicas para o tipo de edificação que se requer autorização/regularização (Construção sem projeto, Construção Residência Unifamiliar, Construção Residencial Multifamiliar, Construção Uso Residencial e Atividade Econômica, Construção de Edificação para Atividades Econômicas ou Regularização de Edificações

construídas em desacordo com a LOT) e incluir:

§1º Laudo de vistoria da obra com registro fotográfico da edificação, incluindo imagens de satélite que comprovem a anterioridade da execução ou conclusão da construção, instalação, ampliação e/ou reformas de edificações à Lei Complementar nº 601 de 12 de abril de 2022 e indiquem os itens em desacordo com a legislação urbanística a compensar, com ART/RRT do profissional responsável pelo laudo (ART - regularização, laudo e desenho/projeto ou RRT - levantamento arquitetônico, laudo e vistoria)

§2º Laudo de Estabilidade e Integridade da canalização que dá origem à Faixa Não Edificável (FNE) que atinge a construção, com ART/RRT do profissional responsável pelo laudo (atividade laudo de drenagem).

§3º Declaração de inexistência de qualquer processo judicial, ou junto ao Ministério Público Estadual ou Federal, em relação às edificações, sob pena de nulidade do procedimento e responsabilização civil, penal e administrativa por prestar informações falsas, nos termos da legislação vigente, conforme Anexo I.

§4º Comprovação de execução de medida mitigatória de inundação ou documento equivalente autorizado pela Administração Pública.

§5º Para os casos de isenção de pagamento da compensação previstos no parágrafo único do artigo 5º do Decreto nº 58.269/2024, deverão ser apresentados além do comprovante de residência:

- a) Comprovante de renda mensal bruta familiar total que não ultrapasse dois salários mínimos, mediante parecer expedido pela Secretaria de Assistência Social (SAS); ou
- b) Comprovante de inscrição cadastro único para programas sociais do governo federal (CadÚnico).

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROJETO LEGAL**

Art. 4º Os arquivos que compõe as plantas do Projeto Legal deverão obrigatoriamente estar em formato PDF e cada arquivo deverá corresponder a uma peça gráfica, sendo denominados conforme sua ordem e conteúdo, de acordo com as Instruções Normativas específicas para o tipo de edificação que se requer autorização/regularização (Construção Residência Unifamiliar, Construção Residencial Multifamiliar, Construção Uso Residencial e Atividade Econômica, Construção de Edificação para Atividades Econômicas).

Art. 5º As plantas devem incluir a representação e informações sobre as áreas localizadas sobre faixas marginais de corpos hídricos caracterizadas como Faixa Não Edificável (FNE), que poderão ser regularizadas mediante pagamento de medidas compensatórias nos termos do Decreto nº 58.269/2024, de acordo com os modelos disponíveis no Anexo II.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

Art. 6º As compensações para regularização serão estabelecidas com base na metragem da área edificada em cada pavimento que avançar na Faixa Não Edificável (FNE), com parâmetro de cálculo de 0,15 (quinze centésimos) da Unidade Padrão Municipal (UPM), por metro quadrado (m<sup>2</sup>).

Parágrafo único. O interessado deve incluir no campo de Documentos Complementares do Sistema Aprova, declaração indicando o número de parcelas a serem geradas, entre 01 (uma) até 12 (doze) parcelas, desde que a parcela mínima não seja inferior a 1/6 UPM (um sexto de unidade padrão municipal).

Art. 7º Após a análise da documentação e definida a viabilidade da emissão de autorização, a Unidade de Aprovação de Projetos emitirá o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, e o mesmo será encaminhado para o interessado através do SEI, que deverá assinar e realizar o pagamento conforme opção de parcelamento escolhida.

Parágrafo único. A expedição do Alvará de Construção será realizada após a integral quitação da medida compensatória.

Art. 8º Quando ocorrer o vencimento da terceira parcela em atraso, o celebrante deverá quitar o saldo remanescente em um período de 30 dias sob pena de indeferimento imediato do requerimento, revogação do Termo firmado e não ressarcimento do valor já quitado, sendo passível de eventuais punições e sanções estabelecidas na legislação vigente.

Parágrafo único. Na hipótese em que o celebrante tiver optado pela parcela única e não tiver efetuado o pagamento até a data do seu vencimento, o protocolo será indeferido.

Art. 9º Esta Instrução Normativa entra em vigor em 23/01/2024.

Esta publicação possui como anexos os documentos SEI (0019849719) e (0019849752).



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Joao Jovita, Secretário (a)**, em 23/01/2024, às 17:08, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0019847278** e o código CRC **9FB66844**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC -  
[www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

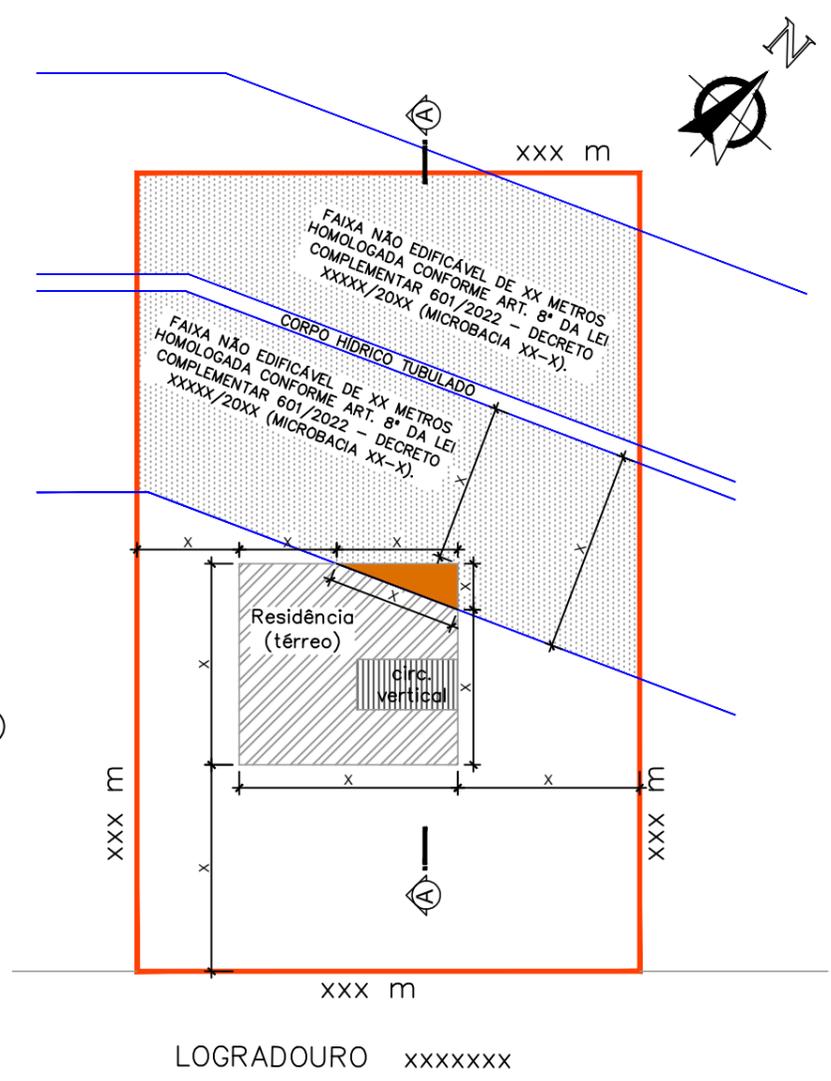
## DECLARAÇÃO

Eu \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, legítimo(a) proprietário(a) e/ou possuidor (a) do imóvel situado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_, bairro \_\_\_\_\_, matriculado sob nº \_\_\_\_ junto ao Cartório de Registro de Imóveis da \_\_ Circunscrição, com inscrição imobiliária no município de Joinville nº \_\_\_\_\_, declaro que não há nenhum processo judicial ou processo junto ao Ministério Público Estadual ou Federal, em relação às edificações construídas sobre o imóvel, sob pena de nulidade do procedimento e responsabilização civil, penal e administrativa por prestar informações falsas ou enganosas, nos termos da legislação vigente

Joinville (SC): dia/mês/ano

---

Assinatura



**LEGENDA:**

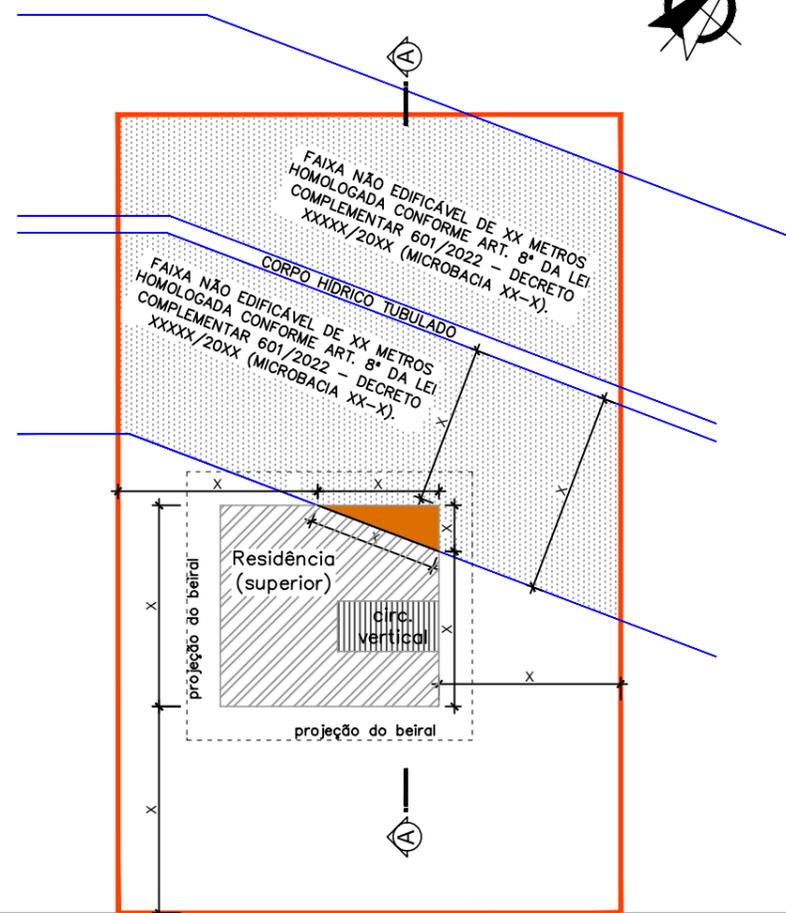
- área à regularizar sobre Faixa Não Edificável: xx m<sup>2</sup> (Conforme Decreto n°58.269/24)
- à regularizar
- circulação vertical

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO/TÉRREO  
ESCALA: 1/200

(espaço para alvará)

17,5

ÍNDICES URBANÍSTICOS				QUADRO DE ÁREAS			
Inscrição Imobiliária: xx.xx.xx.xxxx.xxxx				ÁREAS	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
Área do lote:	xxx,xx	m <sup>2</sup>	Macrozona/Setor: xxxx/xx-xx(xx)	À regularizar	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação:	xx,xx	%	Gabarito (G): x,xx	Averbada	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Coeficiente de apr.do lote (CAL): xx,xx		ATE: x,xx		Alvará nº	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Vaga de guarda de veículo:			xx	TOTAL	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Percentual/Área permeável:		xx	%	Total à regularizar		xx,xx	m <sup>2</sup>
				Total à regularizar + existente		xx,xx	m <sup>2</sup>
<b>PROJETO LEGAL: xxxxxxxxxx</b>							
<b>Local da obra: Rua xxxxx, nº xx - Bairro:xxxx</b>							
Interessado: xxxxxxxx xxxxxxxx CPF/CNPJ: xxx.xxx.xxx-xx				Autor do projeto: xxxxxx xxxxx (CAU/CREA): xxxxx-xx  (espaço para assinatura digital-obrigatória)			



**LEGENDA:**

- área à regularizar sobre Faixa Não Edificável: xx m<sup>2</sup> (Conforme Decreto n°58.269/24)
- à regularizar
- circulação vertical

PLANTA ESQUEMÁTICA DO PERÍMETRO SUPERIOR  
ESCALA: 1/200

(espaço para alvará)

17,5

**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

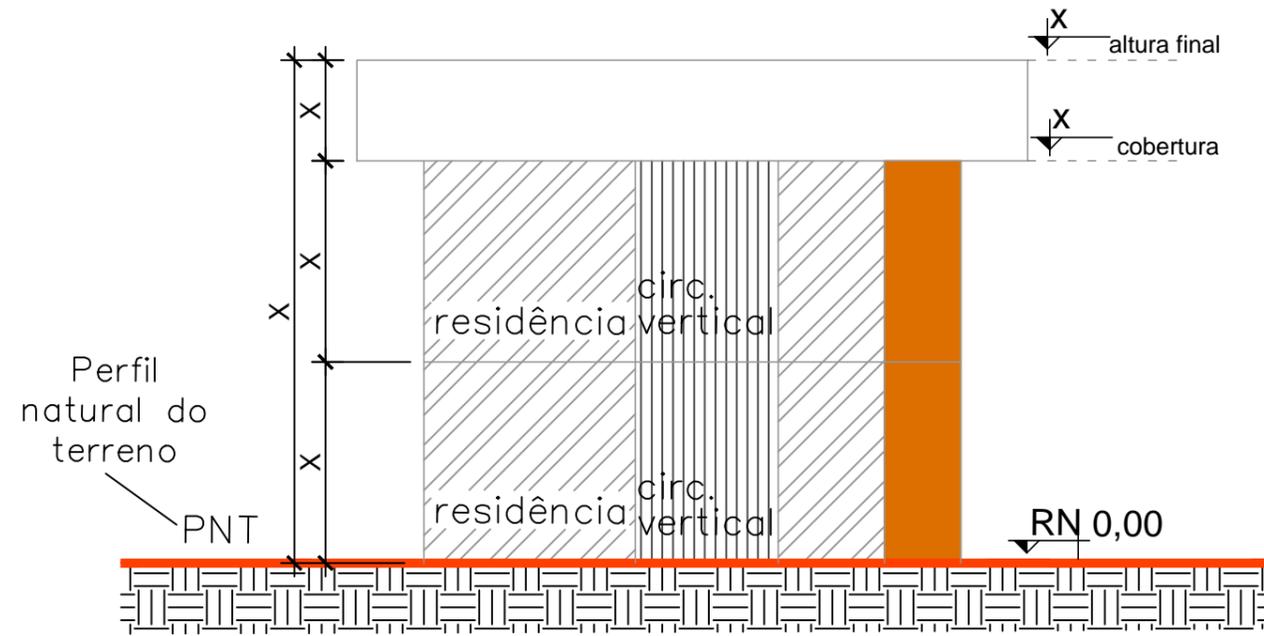
**QUADRO DE ÁREAS**

Inscrição Imobiliária: xx.xx.xx.xxxx.xxxx				ÁREAS	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
Área do lote:	xxx,xx	m <sup>2</sup>	Macrozona/Setor: xxxx/xx-xx(xx)	À regularizar	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação:	xx,xx	%	Gabarito (G): x,xx	Averbada	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Coeficiente de apr.do lote (CAL): xx,xx		ATE: x,xx		Alvará nº	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Vaga de guarda de veículo:			xx	TOTAL	xx,xx	xx,xx	m <sup>2</sup>
Percentual/Área permeável:		xx	%	Total à regularizar		xx,xx	m <sup>2</sup>
				Total à regularizar + existente		xx,xx	m <sup>2</sup>

**PROJETO LEGAL: xxxxxxxx**

**Local da obra: Rua xxxxx, nº xx - Bairro:xxxx**

Interessado: xxxxxxxx xxxxxxxx CPF/CNPJ: xxx.xxx.xxx-xx	Autor do projeto: xxxxxx xxxxx (CAU/CREA): xxxxx-xx  (espaço para assinatura digital-obrigatória)
--	--



ESQUEMA VERTICAL AA  
ESCALA: 1/100

LEGENDA:

-  área à regularizar sobre Faixa Não Edificável: xx m<sup>2</sup> (Conforme Decreto n°58.269/24)
-  à regularizar
-  circulação vertical

(espaço para alvará)

17,5

PROJETO LEGAL: xxxxxxxxx

Local da obra: Rua xxxxx, nº xx - Bairro:xxxx

Interessado: xxxxxxxx xxxxxxxx  
CPF/CNPJ: xxx.xxx.xxx-xx

Autor do projeto: xxxxxxxx xxxxxxxx  
(CAU/CREA): xxxxx-xx  
(espaço para assinatura digital-obrigatória)