

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEI

INSTRUÇÃO NORMATIVA SAMA Nº 005/2026

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.

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 9.868 de 15 de julho de 2025,

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DO OBJETIVO

Art. 1º O objetivo desta Instrução Normativa é 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 - DSMH e regulamenta as medidas compensatórias, nos termos da Lei Complementar nº 601, de 12 de abril de 2022 e do Decreto nº 71.753, de 09 de Abril de 2026.

Parágrafo único. Os processos serão apresentados à administração pública municipal em processo autuado e tramitado exclusivamente via Sistema Aprova Digital, concomitantemente ao Sistema Eletrônico de Informações (SEI), 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.**

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 O interessado deverá apresentar a documentação prevista nas Instruções Normativas específicas aplicáveis ao tipo de edificação objeto do pedido de autorização ou regularização, devendo, adicionalmente, instruir o requerimento com os seguintes documentos:

I - 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 24 de maio de 2016, indicando ainda os itens em desacordo com a legislação urbanística a compensar, com o vínculo de responsabilidade técnica do profissional responsável pelo laudo (ART - regularização, laudo e desenho/projeto ou RRT - levantamento arquitetônico, laudo e vistoria);

II - Laudo Técnico de Estabilidade e Integridade da canalização que dá origem à Faixa Não Edificável (FNE) incidente sobre a construção, acompanhado do vínculo de responsabilidade técnica do profissional responsável (atividade laudo de drenagem), quando se tratar de curso hídrico tubulado ou canalizado;

III - Declaração de inexistência de embargos de outros órgãos públicos em relação à obra, sob

pena de nulidade do procedimento, bem como de responsabilização civil, penal e administrativa pela prestação de informações falsas, nos termos da legislação vigente, conforme modelo constante do ANEXO I.

IV - Declaração indicando o número de parcelas pretendidas, entre 01 (uma) e 12 (doze), observado o valor mínimo de cada parcela correspondente a 1/6 (um sexto) da Unidade Padrão Municipal - UPM, devendo o documento ser incluído no campo "Documentos Complementares" do Sistema Aprova.

CAPÍTULO III

DO PROJETO LEGAL

Art. 4º Os arquivos que compõe as plantas do Projeto Legal deverão obrigatoriamente estar em formato PDF.

Parágrafo único. Cada arquivo deverá corresponder a uma peça gráfica, sendo denominados conforme sua ordem e conteúdo (por exemplo: Prancha01_03_implantação.pdf; Prancha02_03_pavimento_superior.pdf; Prancha03_03_esquema_vertical.pdf) de acordo com as Instruções Normativas específicas para o tipo de edificação que se requer autorização/regularização

Art. 5º As plantas deverão contemplar a representação de todas as áreas construídas, inclusive projeções de beirais, marquises, ornamentos arquitetônicos, sacadas técnicas, floreiras e elementos similares incidentes sobre faixas marginais de corpos hídricos caracterizadas como Faixa Não Edificável (FNE), passíveis de regularização mediante pagamento de medidas compensatórias, observados os modelos constantes do ANEXO II.

Art. 6º Todos os processos serão encaminhados para análise da Unidade de Drenagem da Secretaria de Infraestrutura Urbana - SEINFRA.UND.

CAPÍTULO IV

DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 7º As compensações para regularização serão estabelecidas com base na metragem da área edificada em cada pavimento que avançar na Faixa Não Edificável (FNE), conforme parâmetro de cálculo estabelecido pelo Decreto nº 71.753, de 09 de Abril de 2026.

Art. 8º Após a análise da documentação e constatada a viabilidade da emissão da autorização, a Unidade de Aprovação de Projetos emitirá o Termo de Compromisso, o qual será encaminhado ao interessado por meio do SEI para assinatura e posterior pagamento, conforme a opção de parcelamento escolhida.

Parágrafo único. A expedição do Alvará de Construção ficará condicionada à integral quitação da medida compensatória.

Art. 9º O inadimplemento de 03 (três) parcelas implicará a obrigação de quitação integral do saldo remanescente no prazo de 30 (trinta) dias corridos, sob pena de indeferimento imediato do requerimento, revogação do Termo de Compromisso firmado e não ressarcimento dos valores já quitado, sem prejuízo da aplicação das penalidades e sanções previstas na legislação vigente.

Parágrafo único. Na hipótese em que o requerente optar pela parcela única e não efetuar o pagamento até a data do seu vencimento, o protocolo será indeferido e a guia de pagamento cancelada.

Art. 10. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Esta publicação possui como anexos os seguintes documentos SEI:

Anexo I - Declaração - Inexistência de Processo Judicial (29325333)

Anexo II - Projeto Legal (29511554)



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Joao Jovita, Secretário (a)**, em 25/05/2026, às 17:17, 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 **29320033** e o código CRC **D836EA40**.

Rua Dr. João Colin, 2.719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.014335-2

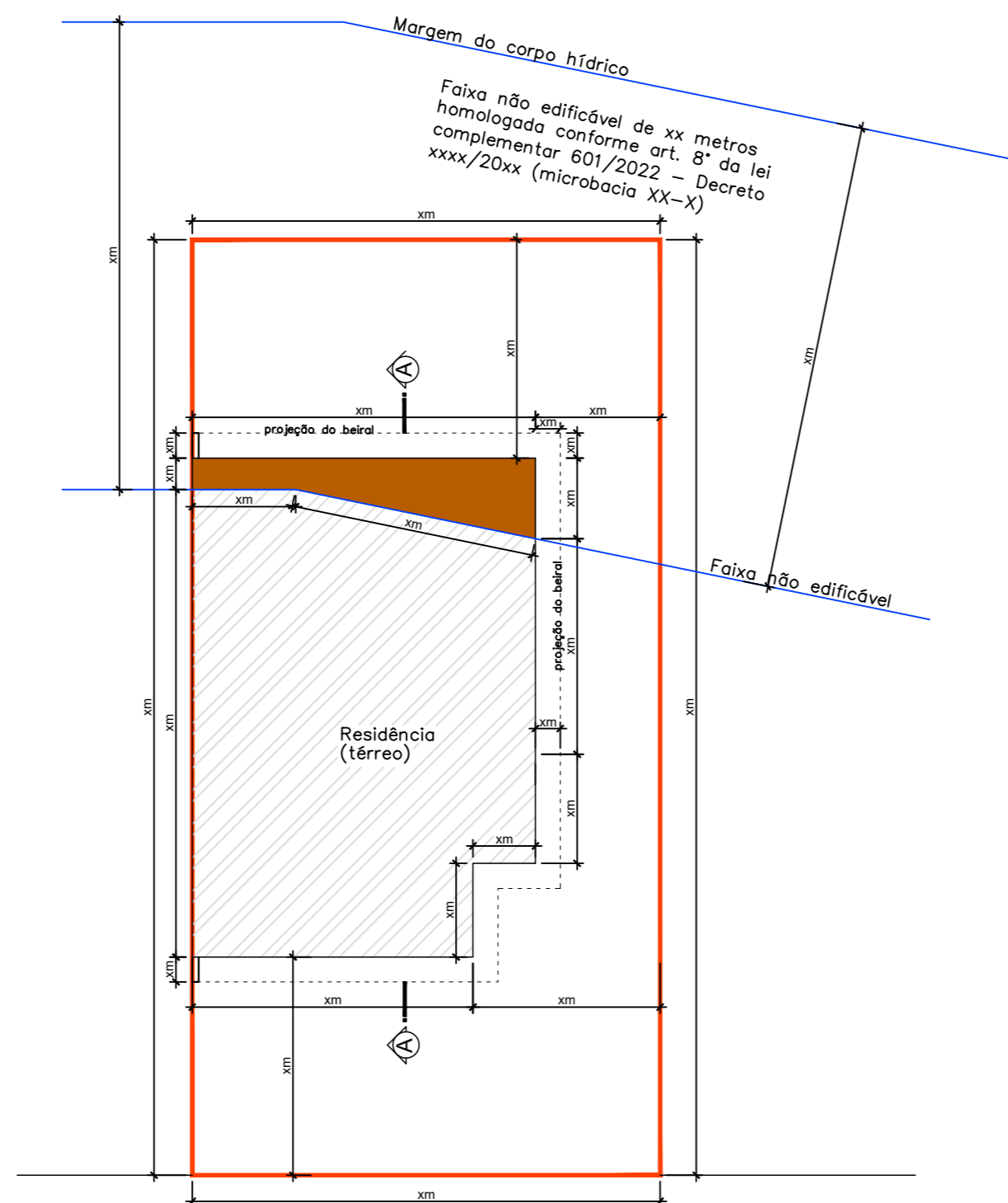
29320033v36

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 a inexistência de embargos de outros órgãos públicos em relação à obra, 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



LOGRADOURO: RUA XXXXX

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO/TÉRREO
ESCALA: 1/200

(espaço para alvará)

17,5

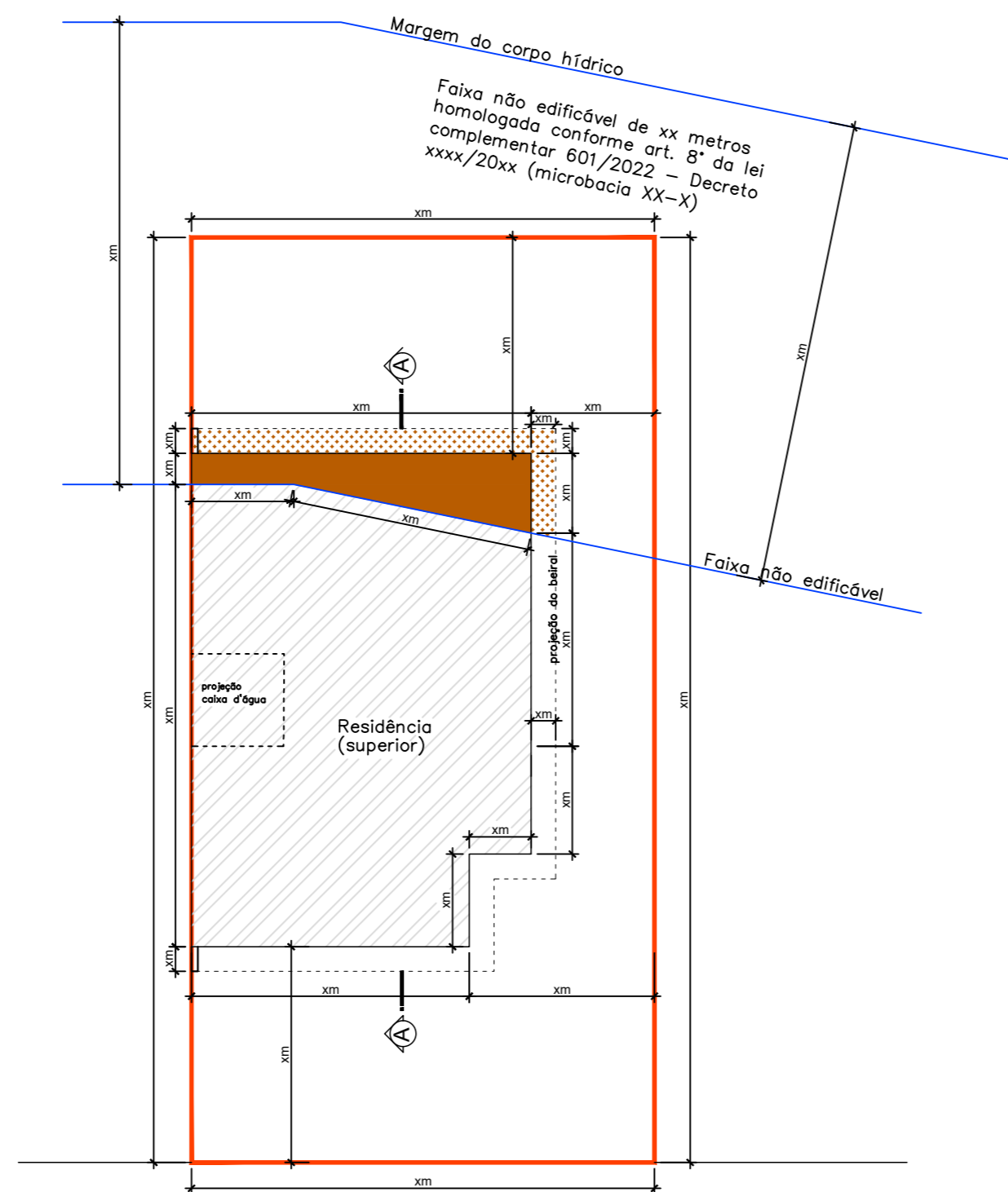
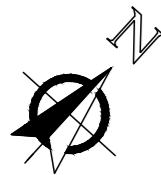
LEGENDA:

edificação à regularizar

área à regularizar sobre faixa não edificável: xx m² (conforme Decreto 71753/2026)

beiral à regularizar sobre faixa não edificável: xx m² (conforme Decreto 71753/2026)

ÍNDICES URBANÍSTICOS				QUADRO DE ÁREAS			
Inscrição Imobiliária: xx.xx.xx.xx.xxxx				ÁREAS	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
Área do lote:	xxx,xx	m ²	Área/Setor: xxx/xx-xx(xx)	À regularizar	xx,xx	xx,xx	xx,xx m ²
Taxa de ocupação:	xx,xx	%	Gabarito (G): x,xx	m			m ²
Coeficiente de apr.do lote (CAL): xx,xx			ATE: x,xx	m ²			m ²
Vaga de guarda de veículo: xx				un	TOTAL	xx,xx	xx,xx m ²
Percentual/Área permeável: xx %				xx,xx	m ²	Total à construir	xx,xx m ²
				Total à construir + existente		xx,xx	m ²
PROJETO LEGAL: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR							
Local da obra: Rua xxxxx, nº xx - Bairro:xxxx							
Interessado: xxxxxxxx xxxxxxxx CPF/CNPJ: xxx.xxx.xxx-xx				Autor do projeto: xxxxxxxx xxxxxxxx Título (engenheiro/arquiteto/técnico) Registro Profissional: xxxxxx-x (espaço para assinatura digital-obrigatória)			

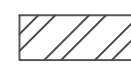



LOGRADOURO: RUA XXXXX


(espaço para alvará)

17,5

LEGENDA:

 edificação à regularizar

 área à regularizar sobre faixa não edificável: xx m² (conforme Decreto 71753/2026)

 beiral à regularizar sobre faixa não edificável: xx m² (conforme Decreto 71753/2026)

PLANTA ESQUEMÁTICA DE PERÍMETRO PVTO SUPERIOR
ESCALA: 1/200



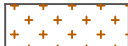

PROJETO LEGAL: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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

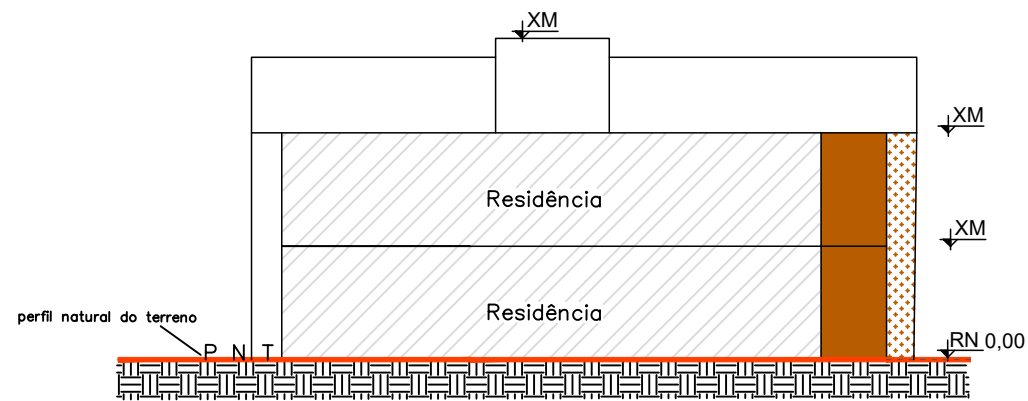
Interessado: xxxxxxxx xxxxxxxx
CPF/CNPJ: xxx.xxx.xxx-xx

Autor do projeto: xxxxxxxx xxxxxxxx
Título (engenheiro/arquiteto/técnico)
Registro Profissional: xxxxxx-x
(espaço para assinatura digital-obrigatória)

LEGENDA:

-  edificação à regularizar
-  área à regularizar sobre faixa não edificável: xx m² (conforme Decreto 71753/2026)
-  beiral à regularizar sobre faixa não edificável: xx m² (conforme Decreto 71753/2026)
-  solo

ESQUEMA VERTICAL AA



(espaço para alvará)

17,5

ESQUEMA VERTICAL AA
ESCALA: 1/200

PROJETO LEGAL: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

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

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

Autor do projeto: xxxxxxxx xxxxxxxx
Título (engenheiro/arquiteto/técnico)
Registro Profissional: xxxxxx-x
(espaço para assinatura digital-obrigatória)