

MINUTA SEI Nº 30742026/2026 - SEINFRA.UND

Joinville, 01 de setembro de 2026.

MODELO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DE ESTABILIDADE E INTEGRIDADE DE CANALIZAÇÃO

Documento técnico exigido nos processos de regularização de edificações inseridas em Faixa Não Edificável (FNE), nos termos do art. 4º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 71.753, de 09 de abril de 2026.

Este documento é um roteiro mínimo de referência elaborado pela SEINFRA para orientar os profissionais habilitados (engenheiros/geólogos responsáveis técnicos) na elaboração do Laudo Técnico de Estabilidade e Integridade exigido no processo de regularização. Ele não substitui normas técnicas aplicáveis (ABNT), o julgamento técnico do responsável nem exigências complementares que a SEINFRA venha a solicitar em análise específica de cada processo.

1. Base Legal e Aplicabilidade

Este modelo tem por finalidade padronizar o conteúdo técnico mínimo do Laudo Técnico de Estabilidade e Integridade exigido para fins de regularização de edificações inseridas em Faixa Não Edificável (FNE), com fundamento em:

- Lei Complementar nº 601, de 12 de abril de 2022;
- Lei Complementar nº 761, de 21 de janeiro de 2026, que alterou a LC nº 601/2022;
- Decreto Municipal nº 71.753, de 09 de abril de 2026, art. 4º, parágrafo único.

Texto normativo de referência (art. 4º, parágrafo único):

"Parágrafo único. Para a regularização das edificações o interessado deverá apresentar Laudo Técnico de Estabilidade e Integridade da canalização que dá origem à Faixa Não Edificável (FNE) que atinge a construção, quando existir."

1.1 Quando o laudo é exigível

A apresentação deste laudo é obrigatória sempre que a Faixa Não Edificável que atinge a edificação objeto de regularização tiver origem em canalização (tubulação, galeria, canal revestido ou estrutura similar de condução de curso d'água) ou curso d'água aberto, analisando a estabilidade das margens.

1.2 Responsabilidade técnica

O laudo deve ser elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado, com Documento de Responsabilidade Técnica (DRT) recolhida especificamente para este serviço.

2. Identificação e Responsabilidade Técnica

2.1 Identificação do requerente

Nome do(a) requerente:

CPF/CNPJ do(a) requerente:

2.2 Identificação do imóvel

Endereço do imóvel:

Inscrição imobiliária / matrícula:

Microbacia hidrográfica (conforme Diagnóstico Socioambiental):

2.3 Identificação da edificação objeto de regularização

Uso e tipologia da edificação:

Nº de pavimentos e área construída aproximada:

Data(s) de construção/ampliação/reforma identificada(s):

2.4 Responsável técnico

Habilitação compatível com o objeto do laudo

Responsável técnico (nome completo):

Registro profissional:

DRT recolhida especificamente para o serviço de elaboração deste Laudo Técnico de Estabilidade e Integridade (atividades relacionadas ao tema)

Data de emissão do laudo:

3. Caracterização da Edificação e da FNE

- Descrição da edificação (uso, pavimentos, área construída aproximada)
- Data(s) de construção/ampliação/reforma identificada(s), coerente(s) com a documentação do art. 4º, caput
- Delimitação da Faixa Não Edificável (FNE) incidente sobre o lote, conforme LC 601/2022 e Diagnóstico Socioambiental por Microbacia Hidrográfica
- Indicação em planta da posição da edificação em relação à FNE e à canalização
- Distância mínima entre a edificação (ou fundações) e o eixo da canalização

4. Caracterização Técnica da Canalização

4.1 Localização e amarração georreferenciada

- Planta de localização em escala adequada, indicando o traçado completo da canalização sob/próxima à edificação
- Relação espacial entre a canalização, a edificação e os limites da FNE, com cotas de amarração
- Coordenadas georreferenciadas de pontos notáveis: entrada, saída, mudanças de direção e trecho sob a edificação

Sistema de referência / datum utilizado:

4.2 Ficha técnica da canalização

ITEM	INFORMAÇÃO A REGISTRAR
Material	Concreto, manilha cerâmica, PEAD/PVC, alvenaria, canal aberto revestido, etc.
Diâmetro/seção	Dimensões nominais da seção transversal (diâmetro ou largura x altura)
Declividade	Declividade longitudinal do trecho (%), sentido de escoamento
Extensão	Extensão total do trecho e extensão especificamente sob ou próxima à edificação
Profundidade	Cota de assentamento em relação ao terreno e às fundações da edificação
Método de inspeção	Vistoria direta, inspeção por câmera/robô, poços de inspeção, outro (especificar)

5. Avaliação de Estabilidade Estrutural da Canalização

Itens mínimos a verificar e registrar, com evidência fotográfica datada de todos os pontos analisados:

5.1 Método de inspeção

- Inspeção visual externa (acesso direto aos poços/caixas de visita existentes)
- Inspeção interna complementar quando a inspeção visual for insuficiente para concluir sobre a condição da canalização, por câmera/robô ou vistoria direta em trecho de seção transitável

Justificativa técnica para a dispensa de inspeção interna, quando aplicável:

5.2 Itens verificados

- Presença de fissuras, trincas ou deformações na estrutura da canalização

- Sinais de colapso parcial, afundamento ou deslocamento de juntas
- Infiltrações ou carreamento de material do entorno para dentro da canalização
- Avaliação da capacidade de carga da canalização frente à sobrecarga da edificação existente, quando couber (trecho efetivamente sob a edificação ou em zona de influência das fundações)
- Verificação de recalques ou fissuras na edificação eventualmente associados à canalização
- Registro fotográfico datado de todos os pontos analisados, com indicação da localização de cada foto na planta

6. Avaliação de Integridade Hidráulica

- Verificação de obstruções, assoreamento ou redução da seção efetiva de escoamento
- Identificação de pontos de extravasamento, refluxo ou vazamento
- Avaliação de risco de alagamento a montante/jusante em eventos de precipitação intensa

7. Avaliação de Estabilidade Estrutural da Edificação

Avaliação complementar, distinta da análise da canalização, voltada à própria edificação a ser regularizada, para demonstrar que sua permanência sobre a FNE não representa risco:

7.1 Descrição dos elementos estruturais

- Sistema estrutural da edificação (alvenaria estrutural, concreto armado, madeira, mista, etc.)
- Tipo de fundação (quando identificável ou informado pelo requerente): sapata, radier, estaca, etc.

7.2 Estado de conservação

- Estado de conservação das fundações (sinais de exposição, erosão do solo circundante, umidade excessiva)
- Estado de conservação das paredes e demais elementos estruturais (pilares, vigas, lajes)
- Estado de conservação das instalações (hidráulicas/sanitárias) na interface com a FNE e a canalização
- Presença ou ausência de recalques diferenciais visíveis
- Presença ou ausência de rachaduras/fissuras estruturais (distinguir de fissuras superficiais/estéticas)
- Mapeamento e registro fotográfico datado de eventuais patologias identificadas, com indicação de localização

7.3 Conclusão sobre condições de permanência

- Manifestação técnica expressa de que a edificação NÃO apresenta risco iminente de colapso, ruína ou comprometimento estrutural
- Manifestação técnica expressa sobre as condições de permanência da edificação sobre a FNE e sua compatibilidade com a regularização pretendida
- Indicação de eventuais condicionantes (obras, reforços, monitoramento) necessárias para viabilizar a permanência, se for o caso

8. Conclusão Técnica e Recomendações

O laudo deve apresentar conclusão expressa e fundamentada quanto aos três aspectos abaixo, sem ambiguidade:

- Quanto à SEGURANÇA ESTRUTURAL: risco à edificação e a terceiros: adequada / adequada com ressalvas / inadequada
- Quanto à INTEGRIDADE HIDRÁULICA da canalização: risco de alagamento/rompimento e adequada / adequada com ressalvas / inadequada
- Quanto às CONDIÇÕES DE PERMANÊNCIA da edificação sobre a FNE (com base na avaliação da Seção 7): favorável / favorável com ressalvas / desfavorável
- Declaração expressa sobre a compatibilidade (ou não) da manutenção da edificação a ser regularizada com a segurança da canalização e com a estabilidade da própria construção

8.1 Recomendações

- Necessidade de intervenções de manutenção, reforço estrutural ou substituição de trechos da canalização
- Necessidade de intervenções de reforço ou monitoramento da estrutura da edificação, se for o caso
- Prazo sugerido para eventuais intervenções corretivas
- Medidas compensatórias complementares, se aplicável, nos termos do Decreto nº 71.753/2026

9. Anexos Obrigatórios

- Registro fotográfico completo e datado (canalização e edificação)
- Planta de localização e croqui da canalização em relação à edificação e à FNE, com amarração/coordenadas georreferenciadas (podendo ser o próprio projeto legal)
- Cópia da DRT, vinculada especificamente a este laudo
- Documentação complementar exigida pela SEINFRA, quando aplicável

10. Declaração de Responsabilidade Técnica

Declaro, sob as penas da lei, que as informações constantes neste Laudo Técnico de Estabilidade e Integridade refletem fielmente as condições observadas em vistoria técnica, e que assumo integral responsabilidade técnica pelo conteúdo aqui apresentado, nos termos da legislação profissional aplicável.

Observação Complementar e Diretrizes de Responsabilidade

Este documento constitui-se como um roteiro e modelo de referência técnica com parâmetros sugeridos relevantes ao tema, elaborado pela SEINFRA para orientar os profissionais habilitados. Não obstante as diretrizes aqui fixadas, caberá exclusivamente ao profissional técnico responsável identificar, avaliar e validar a relevância, suficiência e veracidade de todas as informações que serão apresentadas no laudo final, não o eximindo do estrito cumprimento das normas técnicas vigentes (ABNT) e de seu próprio julgamento profissional.

O preenchimento e a conclusão deste documento devem atender de forma integral, expressa e conclusiva ao disposto no **Art. 4º, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 71.753, de 09 de abril de 2026**, o qual estabelece:

"Parágrafo único. Para a regularização das edificações o interessado deverá apresentar Laudo Técnico de Estabilidade e Integridade da canalização que dá origem à Faixa Não Edificável (FNE) que atinge a construção, quando existir."

Desta forma, o profissional abaixo assinado assume integral e irrestrita responsabilidade técnica civil e criminal pelas informações declaradas, atestando de modo inequívoco:

- A estabilidade estrutural e a integridade funcional do trecho de drenagem, canalização ou curso hídrico analisado;
- As plenas condições de segurança e estabilidade da parte da edificação inserida na Faixa Não Edificável (FNE) objeto de regularização, garantindo que sua permanência não representará riscos à estrutura, a terceiros ou ao sistema de drenagem local.

Assinatura do Responsável Técnico
CREA/CAU nº _____



Documento assinado eletronicamente por **Eliane de Jesus Santos, Gerente**, em 04/09/2026, às 12:44, 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.



Documento assinado eletronicamente por **Joao Paulo Guilherme dos Reis, Servidor(a) Público(a)**, em 04/09/2026, às 12:44, 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 **30742026** e o código CRC **768F9818**.

