# OBJETIVO

O objetivo desta instrução normativa é orientar o profissional no processo de aprovação e licenciamento de obras de construções, reformas, ampliações e regularizações de edificações bem como movimentação de terra, estabelecendo os procedimentos para o encaminhamento e análise de processos desta natureza.

# RESPONSABILIDADES

A responsabilidade pela elaboração, implementação, acompanhamento e revisão deste procedimento é do Setor de Engenharia de Obras Privadas em conjunto com o Setor de Planejamento Urbano, ambos da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação.

# ABRANGÊNCIA

Esta Instrução Normativa abrange a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação nos seus setores abaixo descritos:

* Setor de Tramitação de Processos;
* Setor de Topografia;
* Setor de Engenharia de Obras Privadas;
* Setor de Fiscalização de Obras Privadas;

# DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

* Normas Técnicas da ABNT referenciadas no item 18 entre outras;
* Normas Técnicas, Instruções Normativas, Portarias e Resoluções relacionadas no item 18;
* Código de Edificações;
* Lei de Uso e Ocupação do Solo;
* Código de Posturas;
* Lei de Regularização de Construções Clandestinas e/ou Irregulares.

# CONCEITOS BÁSICOS

* 1. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
  2. ALINHAMENTO PARA CONSTRUÇÃO: ato administrativo para indicação da linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.
  3. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização.
  4. ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE OBRA CLANDESTINA: documento expedido pela Municipalidade afim de tornar legal ampliação executada em edificação existente.
  5. ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA CLANDESTINA: documento expedido pela Municipalidade afim de tornar legal edificação executada de forma clandestina e/ou irregular.
  6. AMPLIAÇÃO: alteração no sentido de se tornar maior a área edificada.
  7. APROVAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO: ato administrativo facultativo que precede o licenciamento das obras (Alvará de Construção).
  8. ART: Anotação de Responsabilidade Técnica.
  9. CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.
  10. CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA – documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a ocupação de uma edificação (habite-se).
  11. CONSTRUÇÃO - é de modo geral, a realização de qualquer obra.
  12. CONSULTA DE VIABILIDADE - documento indispensável, prioritário de encaminhamento à Municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona.
  13. CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.
  14. CRT – Conselho Regional dos Técnicos Industriais.
  15. DEMOLIÇÃO - deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
  16. ESCALA - relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
  17. ESPECIFICAÇÕES - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção.
  18. IMA - Instituto do Meio Ambiente;
  19. LICENÇA - é ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei.
  20. LICENCIAMENTO DE OBRA - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.
  21. LOGRADOURO PÚBLICO - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
  22. MATRÍCULA DO IMÓVEL - é o documento que identifica os bens imóveis, emitida pelo Cartório de Registro Civil, da qual identifica juridicamente existência o imóvel perante a sociedade.
  23. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA – toda obra de escavação, terraplenagem, carga, compactação etc, a fim de deixar o terreno preparado para uma futura construção civil.
  24. REFORMA - obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão ou modificação.
  25. REURB – Regularização Fundiária Urbana e Ambiental;
  26. RRT - Registro de Responsabilidade Técnica;
  27. TRT – Termo de Responsabilidade Técnica;

# ETAPAS

A execução de quaisquer atividades passíveis de licenciamento, será precedida dos seguintes atos administrativos:

* 1. Consulta de viabilidade técnica para construção;
  2. Alinhamento para Construção (facultativo nos termos do item 8);
  3. Aprovação de Projeto Arquitetônico (facultativo);
  4. Licenciamento de Obra (Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Regularização);
  5. Habite-se (Certificado de Conclusão de Obra)

Obs: Os processos de demolição voluntária e numeração de prédio não estão atrelados a este fluxo, pois seu andamento é independente das etapas mencionadas acima.

# CONSULTA DE VIABILIDADE

Essa etapa é efetivada de forma online no portal eletrônico do Município ([https://geo.joacaba.sc.gov.br](https://geo.joacaba.sc.gov.br/) ) onde serão necessárias as seguintes informações para preenchimento:

* 1. Número de inscrição imobiliária;
  2. Dados do proprietário (nome, contato);
  3. Destinação da obra (residencial, comercial, serviços, industrial e outros).

Após preenchido os dados, será emitida a Consulta de Viabilidade informando sobre a Zona Urbana em que está situado o imóvel, normas urbanísticas incidentes tais como Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento, Gabarito de alturas, recuos e afastamento mínimos, enquadramento da atividade proposta (Permitida, Permissível ou Proibida), condicionantes ambientais, podendo ainda informar sobre o gabarito das vias.

A Consulta de viabilidade terá validade de 180 dias.

# ALINHAMENTO PARA CONSTRUÇÃO

A solicitação de alinhamento para construção será mediante o preenchimento completo do requerimento (anexo A) e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Consulta de viabilidade;
  2. Matrícula do Imóvel;

Diante das informações, a Municipalidade buscará em seus registros próprios os dados pertinentes e após será emitida a Certidão de Alinhamento em um prazo de 15 (quinze) dias úteis após o protocolo do processo, seguindo o rito previsto no Anexo D;

Essa etapa poderá ser dispensada nos seguintes casos obrigatoriamente e cumulativamente:

* Quando há informação sobre o gabarito da via na consulta de viabilidade e;
* Quando não houver dúvidas por parte do profissional responsável pelo projeto sobre o posicionamento do lote em relação ao alinhamento oficial.

# APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

A solicitação de Aprovação de Projeto Arquitetônico será efetivada através do processo eletrônico de licenciamento de obras e construções do Município (<https://joacaba.aprova.com.br/home>)e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Consulta de viabilidade;
  2. Matrícula do imóvel atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;
  3. Alinhamento para construção (nos termos do item 8);
  4. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), referente ao projeto Arquitetônico;
  5. Atestado de Regularização Fundiária e Ambiental, Certidão de Conformidade Fundiária e Ambiental ou Certidão de Regularização Fundiária e Ambiental: quando o imóvel se encontra em Área de Preservação Permanente e em Área Urbana Consolidada, nos termos da Lei Complementar n. 429/2021 – REURB;
  6. Planta de situação/locação na escala 1:500 ou maior onde constarão:
     1. Orientação do Norte (Verdadeiro ou Magnético);
     2. Indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
     3. Dimensões do lote com as respectivas confrontações;
     4. Entrada de veículos e sua respectiva guia/meio-fio rebaixada de acordo com os padrões estabelecidos no Decreto Municipal n.5470/2018;
     5. Gabarito da via e largura da calçada, observando os limites do alinhamento para construção e diretrizes previstas no Decreto Municipal n.5470/2018;
     6. Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos com suas respectivas áreas de preservação permanente que configurem restrições ambientais e que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
     7. Posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (recuos e afastamentos) e a outras construções nele existente, sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação;
  7. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:
     1. As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de circulação, de iluminação e ventilação, garagens, áreas de estacionamento;
     2. Destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
     3. Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
     4. Indicação dos cortes longitudinais e transversais;
     5. Cotas de nível da construção, dos seus acessos e das calçadas públicas;
  8. Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado. No mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);
  9. Planta de cobertura com indicação dos caimentos e inclinação (%) na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto. A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;
  10. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
  11. Quadro de áreas e estatísticas (diretrizes urbanísticas), constando ainda o cálculo dos índices urbanísticos do projeto, devendo ser discriminado as áreas computáveis para cada índice urbanístico;

Em todas as peças gráficas dos itens 9.6 a 9.9 deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e havendo divergência entre a soma das cotas parciais e total, prevalecerá a cota total.

Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Municipalidade.

Os selos das pranchas deverão conter as seguintes informações:

* Identificação do responsável técnico e proprietário/representante legal do imóvel, incluindo o número do telefone do responsável técnico;
* Nome do projeto (ex. Projeto Arquitetônico para Construção, Reforma, Ampliação etc.);
* Referência do projeto (ex. Planta baixa, Fachada, cortes etc);
* Atividade/uso que se pretende para edificação;
* Indicação sequencial do projeto (número ou letras);
* Localização;
* Escalas;
* Área;
* Data;
* Campo de controle de revisões (ex: revisão 01 – dd/mm/aa)

Os Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

O Projeto arquitetônico será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Essa etapa poderá ocorrer concomitantemente com a etapa de Alvará de Construção, Reforma ou Ampliação.

Estando o projeto de acordo com as normas e legislações pertinentes, será carimbado todos os projetos e emitido o Termo de Aprovação de Projeto Arquitetônico em um prazo de 12 (doze) dias úteis a partir do protocolo ou do último retorno do processo para reanálise, seguindo o rito previsto no Anexo D;

Estando o processo com pendências, as mesmas deverão ser informadas pelo analista mediante parecer técnico emitido pelo sistema online de licenciamento, lembrando que incide a taxa de reapreciação a partir da terceira análise dos projetos, de forma integral, em cada oportunidade em que ocorrer nova apreciação, conforme decreto nº 4.750 de 06 de abril de 2015.

No retorno dos processos para reanálise é obrigatória a inclusão de nota técnica emitida pelo responsável técnico do projeto informando das correções e complementações efetivadas.

# LICENCIAMENTO DE OBRA - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, AMPLIAÇÃO OU REGULARIZAÇÃO

A solicitação do Licenciamento de Obra (Alvará de Construção, Reforma, Ampliação ou Regularização) será efetivada através do processo eletrônico de licenciamento de obras e construções do Município (<https://joacaba.aprova.com.br/home>), e fornecimento da seguinte documentação, além das previstas no item 9 (Aprovação de Projeto Arquitetônico):

* 1. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução da obra ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT). Em se tratando de obra que será objeto de licitação, tais documentos poderão ser anexados posteriormente mediante termo de compromisso assinado pelo requerente conforme Anexo F;
  2. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) referente a todos os projetos complementares necessários para a efetivação da obra (ex. hidrossanitário, elétrico, prevenção Contra Incêndio, estrutural etc...);
  3. Projeto Hidrossanitário contendo no mínimo;
     1. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, constando a rede de água potável, rede de esgoto e rede pluvial de acordo com as normas da ABNT;
     2. Localização, detalhamento e dimensionamento do sistema de tratamento de efluentes de esgoto doméstico (Caixa de Gordura, Caixa de Inspeção, Tanque Séptico, Filtro Anaeróbio e/ou Sumidouro) de acordo com as normas da ABNT ou metodologia cuja sua eficiência seja comprovada tecnicamente e cientificamente superior aquela prevista pelas normas vigentes. Nos casos em que o imóvel se situa em logradouro dotado da rede pública coletora de esgoto doméstico, a mesma deverá ser adotada como destinação final dos efluentes de esgoto doméstico. Como parâmetro para definição da capacidade de absorção do solo, poderá ser adotada a tabela do anexo H;
     3. Destinação e aproveitamento adequado das águas pluviais conforme ABNT, leis vigentes e/ou orientação do setor técnico responsável pela análise ;
     4. Termo de Ciência conforme anexo G;
  4. Termo de Aprovação do Projeto de Prevenção Contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar conforme o caso;
  5. Protocolo junto à CELESC do projeto elétrico conforme exigência da concessionária;
  6. Anuência do Órgão Ambiental competente conforme o caso, observadas as exigências legais vigentes;
  7. Anuência do Conselho da Cidade quando se tratar de atividade permissível;
  8. Anuência do Departamento de Trânsito Municipal conforme o caso;
  9. Anuência da Vigilância Sanitária Estadual – ANVISA para projetos de estabelecimentos de saúde públicos e privados;
  10. Anuência do Comar (Decea/Comando Aéreo Regional – Comar - (Portaria Nº 957/CG3, de 09 de julho de 2015 ou legislação vigente) conforme o caso;
  11. Anuência do Departamento de Estradas de Rodagem – DEINFRA, para imóveis às margens de rodovias Estaduais;
  12. Anuência do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, para imóveis às margens de rodovias Federais;
  13. Termo de Aprovação de Projeto Arquitetônico, conforme o caso;
  14. Termo de Ciência de Acessibilidade conforme modelo do anexo B;
  15. Em caso de REURB e quando se tratar de obra nova ou ampliação, deverá o requerente efetuar o pagamento da compensação nos termos da Lei Complementar n. 429/2021 – REURB após análise do processo;

A Municipalidade poderá, quando julgar necessário, solicitar projetos e/ou documentos específicos nos casos em que a edificação possa gerar impactos ambientais, de trânsito e vizinhança;

Estando o projeto de acordo com as normas e legislações pertinentes, serão carimbados todos os projetos e emitido o Alvará de Construção em um prazo de 15 (quinze) dias úteis a partir do protocolo ou do último retorno do processo para reanálise, seguindo o rito previsto no Anexo D;

Estando o processo com pendências, as mesmas deverão ser informadas pelo analista mediante parecer técnico emitido pelo sistema online de protocolo, lembrando que incide a taxa de reapreciação a partir da terceira análise dos projetos, de forma integral, em cada oportunidade em que ocorrer nova apreciação, conforme decreto nº 4.750 de 06 de abril de 2015.

No retorno dos processos para reanálise é obrigatória a inclusão de nota técnica emitida pelo responsável técnico do projeto informando das correções e complementações efetivadas.

# MODIFICAÇÃO DE PROJETO ANTES DO TÉRMINO DA OBRA

Nos casos em que o projeto arquitetônico precisar ser modificado, sem ampliação da metragem quadrada aprovada, antes do término da obra, é necessário proceder conforme a etapa 9, através do processo eletrônico de licenciamento de obras e construções do Município (https://joacaba.aprova.com.br/home) devendo ainda ser incluída a seguinte documentação além daquelas previstas na etapa mencionada:

* 1. Cópia do Alvará de Construção;
  2. Cópia do Projeto Arquitetônico Aprovado;
  3. Nota técnica ou memorial descritivo informando sobre as alterações efetuadas no projeto em relação aos projetos originais;
  4. Projeto hidrossanitário compatibilizado conforme o caso;
  5. Termo de Aprovação do Projeto de Prevenção Contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar conforme o caso;
  6. Termo de Ciência de Acessibilidade conforme modelo do anexo B;

Estando o projeto de acordo com as normas e legislações pertinentes, serão carimbados todos os projetos e emitido o Termo de Aprovação de Projeto Arquitetônico Modificativo que deverá ser agrupado ao processo de Alvará de Construção emitido.

O prazo para a análise é de 12 (doze) dias úteis a partir do protocolo ou do último retorno do processo para reanálise, seguindo o rito previsto no Anexo D;

Estando o processo com pendências, as mesmas deverão ser informadas pelo analista mediante parecer técnico emitido pelo sistema online de protocolo, lembrando que incide a taxa de reapreciação a partir da terceira análise dos projetos, de forma integral, em cada oportunidade em que ocorrer nova apreciação, conforme decreto nº 4.750 de 06 de abril de 2015.

No retorno dos processos para reanálise é obrigatória a inclusão de nota técnica emitida pelo responsável técnico do projeto informando das correções e complementações efetivadas.

# REGULARIZAÇÃO DE OBRA CONSTRUIDA EM DESCONFORMIDADE COM OS LIMITES URBANÍSTICOS ESTABELECIDOS NAS LEIS QUE CONSTITUEM O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A solicitação do Licenciamento de Obra Construída em Desconformidade com os Limites Urbanísticos estabelecidos nas leis que constituem o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – PDDS será efetivada através do processo eletrônico de licenciamento de obras e construções do Município (<https://joacaba.aprova.com.br/home>) e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Consulta de viabilidade;
  2. Matrícula do imóvel atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;
  3. Alinhamento para construção (nos termos do item 8);
  4. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), referente a regularização da obra, onde constará a responsabilidade sobre o projeto arquitetônico, projetos complementares e laudo técnico de vistoria da edificação. No documento, deverá ficar claro que o objeto do licenciamento é a regularização de obra clandestina e/ou irregular em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos nas Leis que constituem o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
  5. Atestado de Regularização Fundiária e Ambiental, Certidão de Conformidade Fundiária e Ambiental ou Certidão de Regularização Fundiária e Ambiental: quando o imóvel se encontra em Área de Preservação Permanente e em Área Urbana Consolidada, nos termos da Lei Complementar n. 429/2021 – REURB;
  6. Planta de situação/locação na escala 1:500 ou maior onde constarão:
     1. Orientação do Norte (Verdadeiro ou Magnético);
     2. Indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
     3. Dimensões do lote com as respectivas confrontações;
     4. Entrada de veículos e sua respectiva guia/meio-fio rebaixada de acordo com os padrões estabelecidos no Decreto Municipal n.5470/2018;
     5. Gabarito da via e largura da calçada, observando os limites do alinhamento para construção e diretrizes previstas no Decreto Municipal n.5470/2018;
     6. Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos com suas respectivas áreas de preservação permanente que configurem restrições ambientais e que possam orientar a decisão das autoridades competentes;
     7. Posição da edificação ou edificações em relação às linhas divisórias do lote (recuos e afastamentos) e a outras construções nele existente, sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação;
     8. Indicação com cota e hachura diferenciadas nas áreas em desconformidade com as Leis do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável;
  7. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:
     1. As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de circulação, de iluminação e ventilação, garagens, áreas de estacionamento;
     2. Destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias a perfeita compreensão do projeto;
     3. Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
     4. Indicação dos cortes longitudinais e transversais;
     5. Cotas de nível da construção, dos seus acessos e das calçadas públicas;
     6. Indicação com cota e hachura diferenciada nas áreas que foram construídas em desconformidade com os Limites Urbanísticos estabelecidos nas leis que constituem o PDDS e que são passíveis de regularização através da LC 474/2023;
  8. Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários para um perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado. As áreas em desconformidade com os Limites Urbanísticos estabelecidos nas leis que constituem o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – PDDS deverão ser indicadas com hachura diferenciada. No mínimo um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);
  9. Planta de cobertura com indicação dos caimentos e inclinação (%) na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto. A planta de cobertura poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;
  10. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
  11. Quadro de áreas e estatísticas (diretrizes urbanísticas), constando ainda o cálculo dos índices urbanísticos do projeto, devendo ser discriminado as áreas computáveis para cada índice urbanístico bem como as áreas em desconformidade com os Limites Urbanísticos estabelecidos nas leis que constituem o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – PDDS;
  12. Projeto Hidrossanitário contendo no mínimo;
      1. Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, constando a rede de água potável, rede de esgoto e rede pluvial de acordo com as normas da ABNT;
      2. Localização, detalhamento e dimensionamento do sistema de tratamento de efluentes de esgoto doméstico (Caixa de Gordura, Caixa de Inspeção, Tanque Séptico, Filtro Anaeróbio e/ou Sumidouro) de acordo com as normas da ABNT ou metodologia cuja sua eficiência seja comprovada tecnicamente e cientificamente superior aquela prevista pelas normas vigentes. Nos casos em que o imóvel se situa em logradouro dotado da rede pública coletora de esgoto doméstico, a mesma deverá ser adotada como destinação final dos efluentes de esgoto doméstico. Como parâmetro para definição da capacidade de absorção do solo, poderá ser adotada a tabela do anexo H;
      3. Destinação e aproveitamento adequado das águas pluviais conforme ABNT, leis vigentes e/ou orientação do setor técnico responsável pela análise ;
      4. Termo de Ciência conforme anexo G;
  13. Termo de Aprovação do Projeto de Prevenção Contra Incêndios expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar conforme o caso;
  14. Protocolo junto à CELESC do projeto elétrico conforme exigência da concessionária;
  15. Anuência do Órgão Ambiental competente conforme o caso, observadas as exigências legais vigentes;
  16. Anuência do Conselho da Cidade quando se tratar de atividade permissível;
  17. Anuência do Departamento de Trânsito Municipal conforme o caso;
  18. Anuência da Vigilância Sanitária Estadual – ANVISA para projetos de estabelecimentos de saúde públicos e privados;
  19. Anuência do Comar (Decea/Comando Aéreo Regional – Comar - (Portaria Nº 957/CG3, de 09 de julho de 2015 ou legislação vigente) conforme o caso;
  20. Anuência do Departamento de Estradas de Rodagem – DEINFRA, para imóveis às margens de rodovias Estaduais;
  21. Anuência do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, para imóveis às margens de rodovias Federais;
  22. Termo de Aprovação de Projeto Arquitetônico, conforme o caso;
  23. Termo de Ciência de Acessibilidade conforme modelo do anexo B;
  24. Laudo Técnico de regularização da obra conforme a Norma Técnica NBR 13752, informando as condições da edificação e contendo pelo menos três (3) fotos da edificação, mostrando os recuos, afastamento do imóvel, apresentando quando possível, as desconformidades com os Limites Urbanísticos estabelecidos nas leis que constituem o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável – PDDS. Esse laudo também deverá comprovar que o início da obra se deu anteriormente a publicação da LC 439/2022;
  25. Anuência da Sociedade Condominial, quando for o caso.
  26. Comprovante de recolhimento da compensação (integral ou primeira parcela) correspondente à regularização da obra, a ser apresentado à secretaria competente, antes da data de emissão do alvará de regularização;

Em todas as peças gráficas deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

A escala não dispensará a indicação de cotas que prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho e havendo divergência entre a soma das cotas parciais e total, prevalecerá a cota total.

Nos casos de projetos para regularização de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Municipalidade.

Os selos das pranchas deverão conter as seguintes informações:

* Identificação do responsável técnico e proprietário/representante legal do imóvel, incluindo o número do telefone do responsável técnico;
* Nome do projeto: Regularização de obra clandestina conforme LC 526/2023;
* Referência do projeto (ex. Planta baixa, Fachada, cortes etc);
* Atividade/uso que se pretende para edificação;
* Indicação sequencial do projeto (número ou letras);
* Localização;
* Escalas;
* Área;
* Data;
* Campo de controle de revisões (ex: revisão 01 – dd/mm/aa)

Os Projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as Normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

O Projeto arquitetônico será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Estando o processo com pendências, as mesmas deverão ser informadas pelo analista mediante parecer técnico emitido pelo sistema online de licenciamento, lembrando que incide a taxa de reapreciação a partir da terceira análise dos projetos, de forma integral, em cada oportunidade em que ocorrer nova apreciação, conforme decreto nº 4.750 de 06 de abril de 2015.

No retorno dos processos para reanálise é obrigatória a inclusão de nota técnica emitida pelo responsável técnico do projeto informando das correções e complementações efetivadas.

Estando o projeto apto para aprovação, o processo receberá um parecer com a confirmação do valor total da compensação monetária e solicitando a forma de pagamento a ser definida pelo requerente (a vista ou parcelado). Após a definição, a(s) taxa(s) será(ão) disponibilizada(s) no processo eletrônico e o Alvará de Regularização de Obra Construída será emitido.

# DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

A solicitação do Alvará de Demolição será efetivada mediante o preenchimento completo do requerimento (anexo A) e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Matrícula do imóvel atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para demolição firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;
  2. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), quando se tratando de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha 6,00 m (seis metros) ou mais de altura e no caso de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento;

Estando a documentação de acordo com as normas e legislações pertinentes, será emitido o Alvará de Demolição em um prazo de 4 (quatro) dias úteis a partir do protocolo ou do último retorno do processo para reanálise, seguindo o rito previsto no Anexo D;

# HABITE-SE (Certificado de Conclusão de Obra)

A solicitação de Habite-se (Certificado de Conclusão de Obra) será efetivada através do processo eletrônico de licenciamento de obras e construções do Município (<https://joacaba.aprova.com.br/home>) e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Habite-se da Vigilância Sanitária;
  2. Habite-se do Corpo de Bombeiros Militar conforme o caso;
  3. Declaração de funcionamento da infraestrutura elétrica (anexo E);
  4. Cópia do Alvará de Construção;

Após análise da documentação, é efetivada a vistoria na obra objeto do licenciamento, sendo que a mesma estando de acordo o projeto aprovado, será emitido o Habite-se em um prazo de 15 (quinze) dias úteis a partir do protocolo ou do último retorno do processo para reanálise, seguindo o rito previsto no Anexo D.

# NUMERAÇÃO DE PRÉDIO

A solicitação de Numeração de Prédio será efetivada mediante o preenchimento completo do requerimento (anexo A), bem como o fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Matrícula do imóvel atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca;

A solicitação de numeração de prédio poderá ser solicitada em conjunto com o pedido de Alvará de Construção, Habite-se e/ou Habite-se parcial.

Estando a documentação de acordo, será emitido a Declaração de Numeração em um prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir do protocolo.

# RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

A solicitação de Renovação de Alvará de Construção será efetivada mediante o preenchimento completo do requerimento (anexo A) e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Alvará de Construção Original;
  2. Nota técnica informando sobre o andamento da obra e a previsão do término da mesma;

Após análise da documentação, a mesma será anexada ao seu respectivo processo de Alvará de Construção.

# MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

A solicitação do Licenciamento de Movimentação de Terra será efetivada mediante o preenchimento completo do requerimento (anexo A) e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Consulta de viabilidade;
  2. Alinhamento para construção (nos termos do item 8);
  3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) referente ao projeto e execução de movimentação de terra, contenções e drenagem;
  4. Nota técnica ou memorial técnico contendo:
     1. Descrição do local da intervenção;
     2. Procedimentos a serem adotados na movimentação de terra visando a segurança e integridade do patrimônio público e privado;
     3. Procedimentos e conduta para limpeza das vias públicas após término dos trabalhos;
     4. Período de intervenção;
  5. Matrícula do imóvel atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para execução das intervenções firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;
  6. Termo de reponsabilidade por movimentação de terra conforme anexo I.

Estando a documentação de acordo com as normas e legislações pertinentes, será emitido o Licenciamento de Movimentação de Terra em um prazo de 4 (quatro) dias úteis a partir do protocolo ou do último retorno do processo para reanálise.

A responsabilidade pelos projetos, pela técnica de movimentação de terra adotada, contenções, drenagem e eventuais transtornos que possam ocorrer cabem exclusivamente ao requerente e aos profissionais responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação qualquer tipo de responsabilidade.

# REGULARIZAÇÃO DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

A solicitação da Regularização de Movimentação de Terra será efetivada mediante o preenchimento completo do requerimento (anexo A) e fornecimento da seguinte documentação:

* 1. Consulta de viabilidade;
  2. Alinhamento para construção (nos termos do item 8);
  3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) referente ao projeto e execução de movimentação de terra, contenções e drenagem;
  4. Nota técnica ou memorial técnico contendo:
     1. Descrição do local da intervenção;
     2. Fotos da situação atual do terreno (fase em que se encontra a movimentação de terra);
     3. Procedimentos a serem adotados na movimentação de terra visando a segurança e integridade do patrimônio público e privado;
     4. Procedimentos e conduta para limpeza das vias públicas após término dos trabalhos;
     5. Período de intervenção;
  5. Matrícula do imóvel atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, e se for o caso, também a autorização para execução das intervenções firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver;
  6. Termo de reponsabilidade por movimentação de terra conforme anexo I;
  7. Termo de compromisso para regularização de movimentação de terra conforme anexo J.

Estando a documentação de acordo com as normas e legislações pertinentes, será emitido o Licenciamento de Movimentação de Terra em um prazo de 4 (quatro) dias úteis a partir do protocolo ou do último retorno do processo para reanálise.

A responsabilidade pelos projetos, pela técnica de movimentação de terra adotada, contenções, drenagem e eventuais transtornos que possam ocorrer cabem exclusivamente ao requerente e aos profissionais responsáveis, não assumindo a Municipalidade, em consequência da aprovação qualquer tipo de responsabilidade.

# REFERÊNCIAS

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 10068/1987 – Folhas de Desenho – Leiaute e dimensões, Rio de janeiro, 1987.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 10844/1989 – Instalações prediais de águas pluviais, Rio de janeiro, 1989.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 13969/1997 – Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação, Rio de janeiro, 1997.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 15527/2007 – Água de chuva - Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis - Requisitos, Rio de janeiro, 2007.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 5626/1998 – Instalação predial de água frias, Rio de janeiro, 1998.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 6492/1994 – Representação de projetos de arquitetura, Rio de janeiro, 1994.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 7229/1993 – Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos, Rio de janeiro, 1993.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 8160/1999 – Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução, Rio de janeiro, 1999.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 8402/1994 – Execução de caráter para escrita em desenho técnico, Rio de janeiro, 1994.

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). NBR 11682/2009 – Estabilidade de encostas, Rio de janeiro, 2009.

BRASIL. Lei n° 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm> - Acesso em 17/02/2022.

CELESC DISTRIBUIÇÃO S.A. – MANUAL DE PROCEDIMENTOS – SISTEMA PEP – PROJETO ELÉTRICO DE PARTICULARES – <http://pep.celesc.com.br/PEP/docs/NormaPEP.pdf> acesso em 30 de maio de 2019.

[JOAÇABA. Decreto n. 5470, de 22 de agosto de 2018. FIXA PADRÕES DE EQUIPAMENTOS URBANOS – IN-SEI-01 – EQUIPAMENTOS URBANOS. Joaçaba, Estado de Santa Catarina, 2018.](http://leismunicipa.is/iwbpn)

[JOAÇABA. Lei Complementar n. 429, de 30 de agosto de 2021 - CONSOLIDA AS LEIS QUE TRATAM SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E AMBIENTAL DE IMÓVEIS SITUADOS ÀS MARGENS DOS CURSOS D`ÁGUA - Joaçaba, Estado de Santa Catarina, 2021.](http://leismunicipa.is/zablr)

[JOAÇABA. Lei Complementar n. 398, de 15 de outubro de 2019 - DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS AOS PROJETOS, CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE JOAÇABA/SC E INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES – Joaçaba, Estado de Santa Catarina. 2019](http://leismunicipa.is/dfoux)

[JOAÇABA. Lei Complementar n. 439, de 22 de fevereiro de 2022 - DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS AO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA (SC) - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS – Joaçaba, Estado de Santa Catarina. 2022](http://leismunicipa.is/kfwze)

[JOAÇABA. Lei Complementar n. 474, de 07 de março de 2023 - DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES – Joaçaba, Estado de Santa Catarina. 2023](http://leismunicipa.is/0eoiz)

[JOAÇABA. Lei Ordinária n. 5252, de 21 de março de 2019. APROVA ESTUDO SOCIO AMBIENTAL. Joaçaba, Estado de Santa Catarina, 2019.](http://leismunicipa.is/xpcjg)

MINISTÉRIO DA DEFESA, Comando da Aeronáutica - PORTARIA Nº 957/GC3, DE 9 DE JULHO DE 2015, (Publicada no DOU nº 135, de 17 de julho de 2015, Seção 1, pág 6.).

MINISTÉRIO DA SAÚDE, Agência Nacional de Vigilância Sanitária - RESOLUÇÃO - RDC Nº 189, DE 18 DE JULHO DE 2003.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA A PERMISSÃO ESPECIAL DE USO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE RODOVIAS FEDERAIS E OUTROS BENS PÚBLICOS SOB JURISDIÇÃO DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT - <http://www.dnit.gov.br/download/rodovias/operacoes-rodoviarias/faixa-de-dominio/manual-procedimentos-faixa-de-dominio-atualizacao-cap12-dir-colegiada-26012015-site-fxd.pdf> acesso em 16 de agosto de 2019.

SANTA CATARINA, Departamento de Estradas de Rodagem – Normas para Construções de Acessos às Rodovias Estaduais - <http://www.deinfra.sc.gov.br/fxd/documentos/NormasAcessoRodoviasEstaduais_atuais.pdf> acesso em 16 de agosto de 2019.

SANTA CATARINA. Lei n. 16.157, de 7 de novembro de 2013. DISPÕE SOBRE AS NORMAS E OS REQUISITOS MÍNIMOS PARA A PREVENÇÃO E SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO. Santa Catarina, 2013.