



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 01-169, DE 23 DE SETEMBRO DE 2021

REGULAMENTA O DETALHAMENTO TÉCNICO DO ART. 23, INCISO VII DA LEI COMPLEMENTAR Nº 169/2019, RELATIVO À APRESENTAÇÃO DOS QUADROS I E II DA NBR-12.721, COM BASE NAS LEIS FEDERAIS Nº 4.591/64 E Nº 6.015/1973.

ABEL GRAVE, Prefeito Municipal de Ibirubá/RS, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o Art. 68, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, promulgada em 03 de abril de 1990 e suas alterações e, tendo em vista o disposto no Art. 151 da Lei Complementar Municipal nº 169, de 10 de janeiro de 2019;

RESOLVE:

Art. 1º A presente Instrução Normativa tem por objeto regulamentar o Art. 23, inciso VII, da Lei Complementar nº 169/2019, quanto à apresentação dos Quadros I e II da NBR-12.721, com base no disposto na Lei Federal nº 4.591/64 e na Lei Federal nº 6.015/1973.

Art. 2º Para efeitos da presente Instrução Normativa são admitidas as definições constantes na NBR-12.721, na Lei Complementar nº 169/2019 (Código de Obras Municipal), na Lei Federal nº 4.591/1964 e na Lei Federal nº 6.015/1973, especialmente as dispostas e/ou transcritas a seguir:

I – Projeto Legal: conjunto de informações necessárias e suficientes ao atendimento das exigências legais para os procedimentos de análise e de aprovação do projeto arquitetônico junto à Prefeitura Municipal de Ibirubá, conforme disposto no Art. 23, inciso VI, da Lei Complementar nº 169/2019

II – Projeto Arquitetônico Aprovado: conjunto de pranchas da edificação aprovado pela autoridade local competente (definição da NBR-12.721, item 3.1), conforme disposto no Art. 32, alínea d, da Lei Federal nº 4.591/64.

III – Projetos da Edificação: conjunto de estudos e desenhos constantes dos projetos arquitetônico, estrutural, de instalações, etc., da obra objeto de incorporação ou instituição de condomínio discriminados na NBR-12.722 (conforme NBR-12.721, item 3.2).

IV – Projetos-Padrão: projetos selecionados para representar os diferentes tipos de edificações, que são usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais: número de pavimentos; número de dependências por unidade; áreas equivalentes à área de custo padrão privativas das unidades autônomas, padrão de acabamento da construção e número total de unidades.



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



V – Incorporação Imobiliária: é a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de uma edificação ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

VI – Instituição do Condomínio: ato pelo qual o proprietário do imóvel, decide transformá-lo em diversas unidades autônomas, passando, o que era um imóvel único, de uma edificação ou conjunto de edificações, a constituir em diversas unidades, independentes entre si, sendo que a cada unidade corresponderá uma fração ideal no terreno e nas partes comuns que existam.

Art. 3º Quando se tratar de condomínio de unidades autônomas deverão ser apresentados, para fins de arquivamento junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, os seguintes documentos (com base no disposto no Art. 32, alíneas 'd' e 'e' da Lei Federal nº 4.591/1964):

- I – Requerimento com solicitação específica para análise dos quadros I e II da NBR-12.721;
- II – Quadros I e II da NBR-12.721, subscritos pelo incorporador e pelo profissional responsável pelo cálculo;
- III – ART/RRT com atividade específica de instituição de condomínio;
- IV – Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, com data inferior a 90 dias.
- V – Projeto Legal (projeto arquitetônico) aprovado pela Prefeitura Municipal de Ibirubá;

Art. 4º A análise dos quadros I e II da NBR-12.721, será realizada apenas sob os aspectos formais, verificando-se a compatibilidade dos dados dos referidos quadros com o projeto legal (projeto arquitetônico) aprovado, na forma disposta a seguir:

I – Nos quadros I e II da NBR-12.721, serão conferidos, apenas e tão somente, os dados de identificação do incorporador, identificação do profissional responsável, endereço do empreendimento e área real global correspondentes ao resultado das colunas 17 e 37.

II – É vedada a análise pormenorizada dos conteúdos dos quadros I e II da NBR-12.721, considerando que a integralidade de suas informações é prerrogativa do profissional responsável técnico pelo cálculo.

III – Os quadros da NBR-12.721 devem conter, nos campos de observação, declaração de ciência, do responsável técnico e do incorporador, de que não será realizada análise e conferência pormenorizada do conteúdo dos quadros apresentados, nos seguintes termos: *“Conforme disposto na IN-01-169/2021, nós, Incorporador e Responsável Técnico, declaramos estarmos cientes de que não serão analisados e/ou conferidos os conteúdos dos quadros da NBR-12.721 pela Prefeitura Municipal de Ibirubá, cujo preenchimento é prerrogativa e responsabilidade do responsável pelos cálculos”*.

IV – A aprovação da análise dos quadros I e II da NBR-12.721 será deferida, quando necessário, contendo informação de que foi realizada com base na presente Instrução Normativa, independente da exigência.



MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ



V – Demais quadros da NBR-12.721, quando exigidos por solicitação expressa de outros órgãos, por meio de parecer assinado, serão apenas vistados, sem análise, visto que sua elaboração tem por base documentos cuja apresentação não fazem parte das exigências das legislações pertinentes ao processo de aprovação do projeto legal (projeto arquitetônico).

§1º Os quadros I e II da NBR-12.721, para fins de aprovação do projeto junto à Prefeitura Municipal de Ibirubá, não fazem parte do projeto arquitetônico e não compõem o projeto legal (projeto arquitetônico) a ser aprovado, de forma que, em não havendo solicitação de tramitação específica, os quadros I e II, serão, única e tão somente, arquivados no Setor de Cadastro Imobiliário da prefeitura, juntamente com o projeto arquitetônico aprovado.

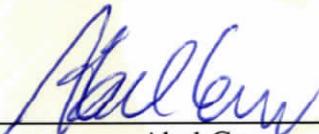
§2º A solicitação de análise dos quadros I e II pode ocorrer de forma concomitante com a aprovação do Projeto Legal (projeto arquitetônico), por solicitação expressa no requerimento, e contendo a declaração prevista no inciso III.

§3º A incorporação e/ou instituição de condomínio é ato privativo do Ofício de Registro de Imóveis, estando dispensada a tramitação e análise por parte da Prefeitura Municipal Ibirubá dos elementos que compõe o procedimento.

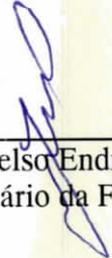
§4º Os quadros analisados, aprovados e/ou vistados, segundo esta Instrução Normativa, não perdem validade, exceto para os casos em que houver alteração do projeto legal (projeto arquitetônico) aprovado pela Prefeitura Municipal de Ibirubá.

Art. 5º O Município de Ibirubá-RS, o Prefeito Municipal ou quem for delegado por este, não respondem pela exatidão das informações dos quadros da NBR-12.721 que forem apresentados para fins de arquivamento no cadastro imobiliário, mesmo com aprovação e/ou vistos dos quadros, conforme disposto no Art. 4º desta Instrução Normativa.

Ibirubá-RS, 23 de setembro de 2021.


Abel Grave
Prefeito Municipal


Antônio Carlos Urnau
Secretário da Administração e
Planejamento


Celso Endres
Secretário da Fazenda