



INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 17/2024, DE 31 DE JULHO DE 2024.

“ESTABELECE CRITÉRIOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS, DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA EXIGIDA, NA CONSULTA PRÉVIA E APROVAÇÃO DO PROJETO”.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO no uso de suas atribuições, resolve:

Art. 1º - Esta Instrução Normativa estabelece, a partir de sua publicação a relação dos documentos exigidos pela municipalidade para emissão de alvará de construção e Habite-se de projetos arquitetônicos.

Art. 2º - Além do disposto nesta IN deverão ser atendidas as exigências contidas no Código de Obras Municipal e alterações posteriores, bem como no Plano Diretor Municipal e demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes a cada caso.

Art. 3º - Deverá ser observado também o contido nas NBRs aplicáveis a cada caso concreto.

DAS OBRIGAÇÕES EXIGIDAS

Art. 4º - Será exigida a matrícula atualizada do imóvel em nome do requerente, para análise da consulta previa, em todos os casos.

Parágrafo único – Os casos em que a consulta for apresentada em nome de pessoa diversa do proprietário do imóvel, sendo o imóvel urbano, será aceito a autorização de construção, já para os imóveis rurais a autorização de construção somente será aceita em sendo os requerentes parentes do proprietário até 3º grau. Nos casos de que a construção se der por meio de financiamento com instituição bancária, a autorização para construção será aceita, ficando o requerente obrigado ao final do processo de construção, juntamente com o requerimento de habite-se, apresentar o documento de propriedade com a devida alienação.

Art. 5º - Para todos os projetos apresentados, o proprietário do imóvel deverá apresentar declaração de que a construção não está em parcelamento irregular de solo - conforme o modelo disponibilizado como Anexo I -, com firma reconhecida em cartório, exceto quando se tratar de assinatura digital,.



Art. 6º - Para os imóveis rurais, juntamente com o pedido de consulta previa, o requerente deverá apresentar planta com a locação e identificação de todas as eventuais construções existentes sobre o imóvel objeto da consulta. Para os imóveis urbanos, devendo em caso da construção existente estar irregular, proceder a regularização, nos termos da legislação vigente.

Art. 7º - Por ocasião do pedido de análise de projeto o requerente deverá apresentar, a certidão negativa municipal, do imóvel e do proprietário, assim como do terceiro, em caso de autorização para construção.

Art. 8º - A equipe técnica responsável pela análise dos projetos poderá requerer outros documentos que não estão elencados nesta Instrução Normativa, essências para análise correta, bem como dispensar aqueles que julgar desnecessários.

Art. 9º - Para construções em imóvel da zona rural, deverá ser apresentado a planta do imóvel, com a locação/identificação de todas as edificações existentes sobre o mesmo.

Parágrafo Único - Nos imóveis rurais, para as novas construções, destinadas a agropecuária ou agricultura e para as construções pendentes de regularização, serão dispensados os projetos complementares, como por exemplo estrutural, hidráulico e sanitário, exceto nos casos que sejam construídos cômodos para utilização humana.

Art. 10º - Para os imóveis em condomínio, todos os condôminos devem anuir/assinar o projeto com assinatura digital válida ou apresentar um termo de anuência com assinatura digital válida ou reconhecida firma em cartório, conforme o modelo do Anexo II.

Art. 11º - Esta instrução normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Itaberaba, SC, 31 de julho de 2024.

MELANIA MARIA GAMBETA MUSA
Chefe Do Departamento de Administração e Fazenda

MODELO ANEXO I

DECLARAÇÃO DE NÃO PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO

Eu, _____, brasileiro (a), (Profissão),
(estado civil), _____, nascido em ____/____/____, portador (a) do RG
nº _____, portador (a) do CPF nº _____, residente e
domiciliado (a) na RUA _____, nº _____, Bairro _____
cidade de _____, Estado de _____, na qualidade de
requerente, **DECLARO** para os devidos fins, que **NÃO** há parcelamento irregular de solo
sob a matrícula N° _____, além de seguir rigorosamente os dispostos na Lei nº
6.766/79, Lei nº 17.492/18 e Lei nº 1.277/20.

Nova Itaberaba - SC, ____ de _____, 2024

Nome do Requerente
CPF: _____



MODELO ANEXO II

TERMO DE ANUÊNCIA DE CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL EM CONDOMÍNIO PRO
INDIVISO

Eu, _____, brasileiro (a), (estado civil) _____, nascido em ____/____/____, portador (a) do RG nº _____, portador (a) do CPF nº _____, residente e domiciliado (a) na RUA _____, nº _____, Bairro _____ cidade de _____, Estado de _____, venho por meio deste, **ANUIR** o que segue:

1 – Construção de edificação com _____ m² de área sobre o imóvel matrícula nº _____, do Cartório de Registro de Imóveis de Chapecó – SC, imóvel localizado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, no Município de Nova Itaberaba – SC, Lote urbano nº _____, da Quadra _____, com área de _____ m², sendo de propriedade minha a área de _____ m², em condomínio pro indiviso com o senhor (a) _____, sendo de sua propriedade a área de _____ m², o qual irá construir na área que lhe pertence a edificação conforme o projeto nº _____, apresentado para a aprovação junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Nova Itaberaba – SC.

2 – Estou ciente da locação da edificação (conforme planta de locação a mim apresentada) sobre o imóvel e concordo com o encaminhamento do projeto para a aprovação junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Nova Itaberaba – SC.

CIDADE – UF, ____ de _____ de ____.

NOME
CPF