

ADITAMENTO ADMINISTRATIVO DE SERVIÇOS TÉCNICOS 03/2024 – SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO DE CERTIFICADO DE APROVAÇÃO PARA PARTE DE LOTEAMENTOS E AGRUPAMENTOS DE EDIFICAÇÕES – NOTA DGST Nº 198/2024

Considerando que o Decreto nº 42 de 17/12/2018, que regulamenta o Decreto-lei nº 247, de 21 de julho de 1975, dispondo sobre o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico - COSCIP, no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, em seu art. 3º, versa sobre a regularização de loteamentos e agrupamentos de edificações, no entanto não aborda sobre a possibilidade de aprovação parcial dos mesmos;

Considerando que a Nota Técnica nº NT 1-01:2019 - Procedimentos administrativos para regularização e fiscalização - Parte 1 (Regularização), aprovada pela Portaria CBMERJ nº 1071, de 27 de agosto de 2019 não tratou de procedimento referente à autorização de emissão de Certificado de Aprovação para parte de um loteamento e agrupamento;

Considerando a crescente demanda pela regularização de partes de agrupamentos ou loteamentos cuja obra é finalizada gradativamente e necessitam de liberação legal para ocupação das mesmas;

Considerando a necessidade de padronizar os procedimentos administrativos para solicitações de autorização de Certificado de Aprovação para parte de uma edificação ou agrupamento;

O Diretor-Geral de Serviços Técnicos **DEFINE** que a Unidade Administrativa que tenha emitido o respectivo Laudo de Exigências do loteamento ou agrupamento de edificações, mediante solicitação, tramite o processo de "AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADO DE APROVAÇÃO PARCIAL", nos termos abaixo descritos:

No processo para a autorização da emissão do Certificado de Aprovação de parte de loteamento e agrupamento de edificações, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) requerimento eletrônico com o tipo de solicitação: Autorização para emissão de Certificado de Aprovação parcial, impresso e assinado pelo solicitante;
- b) emolumento, com código de receita nº 121, com o comprovante de pagamento;
- c) cópia da identidade do responsável legal da edificação ou área de risco;
- d) cópia do título de propriedade (RGI, ônus reais, contrato de locação ou similar);
- e) cópia do contrato social, estatuto ou documento similar, no caso de pessoa jurídica;
- f) 02(duas) vias das plantas de situação e/ou de implantação, indicando a área parcial a ser aprovada, com o quadro de áreas pertinente.

Após a análise e conclusão do processo, será emitido um Certificado de Despacho Deferido (CD), com a descrição das partes e áreas contempladas, autorizando o requerente a solicitar o Certificado de Aprovação de parte da edificação junto à OBM responsável.

Para a emissão do Certificado de Aprovação da edificação pelas SST's, deve ser cumprido o constante na seção 5.5 da Nota Técnica nº 1-01:2019 – Procedimentos administrativos para regularização e fiscalização – Parte 1 – Regularização.

Observações:

1. A Autorização para emissão do Certificado de Aprovação para parte de uma edificação ou agrupamento ficará a encargo da OBM que tramitou o Laudo de Exigências da edificação.

2. O responsável legal pela edificação deve cumprir os ritos processuais de regularização e fiscalização para regularizar a edificação.

3. Caso os empreendimentos NÃO estejam prontos para a regularização, porém estejam ocupados, e/ou estejam com processo de fiscalização em andamento, é recomendado firmar o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC.

4. A emissão do Certificado de Aprovação para parte de uma edificação não impede a fiscalização, tampouco a celebração do Termo de Ajustamento de Conduta.

5. A Autorização para emissão do Certificado de Aprovação para parte de uma edificação ou agrupamento NÃO poderá ser realizada caso haja partes ocupadas além daquelas contempladas no pedido de autorização.

6. O Certificado de Aprovação para parte de uma edificação ou agrupamento poderá ser emitido pela OBM que esteja responsável pela área operacional da edificação na ocasião da regularização, mesmo que divergente da OBM emissora do Laudo de Exigências.

7. As informações “modelo” a serem inseridas no Certificado de Despacho Deferido (CD), com a descrição das partes e áreas contempladas, autorizando o requerente a solicitar o Certificado de Aprovação Parcial, estão disponíveis na Observação nº 509, no Sistema Web de Análise.

8. Casos omissos serão avaliados pela Diretoria-Geral de Serviços Técnicos ou pela Comissão Permanente de Assuntos Normativos (CPAN).