

**PORTARIA Nº 02/2023
De 7 de Julho de 2023**

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº129/2023 - Data: de 10
de julho de 2023.**

Súmula: Regulamenta a emissão do Certificado de Conclusão de Obras de Infraestrutura de CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, nos termos do Artigo 36 da Lei Complementar 08/2006.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, conferidas por meio do Decreto 6231/2022.

Considerando:

- A necessidade de definir critérios para os procedimentos de solicitação, vistoria e emissão do Certificado de Conclusão de Obras de Infraestrutura de Condomínios Residenciais;
- O disposto nos Art. 16, Art. 16A e Art. 19 da Lei Complementar 08/2006;
- Que toda a infra-estrutura que compõe um condomínio residencial é de propriedade particular, comum aos condôminos, não sendo doada ao município como nos loteamentos;
- Que a vistoria a ser realizada, neste caso, tem como objetivo a mera constatação da execução das obras de infraestrutura nos condomínios, nos termos desta portaria;
- Que é de responsabilidade do(s) responsável(is) técnico(s) e empreendedor(es) a adequada elaboração dos projetos e respectiva execução das obras em conformidade com as normas vigentes, bem como por sua garantia após a entrega conforme previsto em legislação específica, sendo o município isento desta responsabilidade;

RESOLVE:

Art. 1º - Após realizadas as obras de urbanização e infraestrutura dos Condomínios Residenciais, o interessado deverá requerer, por protocolo específico, o Certificado de Conclusão de Obras de Infraestrutura antes da solicitação do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO e Habite-se das unidades autônomas.

§1º - Ficam sujeitos a essa portaria os Condomínios Residenciais do Tipo C e D que contenham a partir de 20 unidades habitacionais e os Condomínios Residenciais Verticais com mais de 01 bloco, que disponham de ruas internas para circulação de veículos.

§2º - Os condomínios residenciais que não se enquadrem nos casos apresentados pelo parágrafo anterior ficam dispensados deste procedimento, devendo sua infraestrutura ser contemplada pela vistoria e processo de CVCO e Habite-se das unidades autônomas.

Art. 2º - O requerimento deve ser aberto com a solicitação de "CONCLUSÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - CONDOMÍNIOS" e encaminhado à Secretaria Municipal de Urbanismo, acompanhado da seguinte documentação em formato digital PDF:

- I - Cópia do Alvará de Construção;

II - Cópia assinada do Projeto "*as built*" de terraplanagem, drenagem e pavimentação com as respectivas RRT ou ART de projeto e execução;

III - Projeto hidrossanitário aprovado pela SANEPAR com a respectiva RRT ou ART;

IV - Projeto elétrico aprovado pela COPEL com a respectiva RRT ou ART;

V - Cópia da Licença Ambiental (Li/LAS), quando for o caso;

VI - Comprovação do atendimento às condicionantes contidas no Alvará de Construção, quando houver.

§1º - Os projetos a que se referem os itens II, III e IV devem ser compatíveis com o projeto de parcelamento aprovado, devendo, o projeto de drenagem, estar acompanhado da liberação da Secretaria Municipal de Obras Públicas sempre que a captação interna prever lançamento em galeria existente.

§2º - Poderá ser solicitada documentação complementar a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 3º - Para efeito desta Portaria, as obras de urbanização e infraestrutura a serem vistoriadas para emissão do Certificado de Conclusão de Obras de Infraestrutura de que trata, serão:

I - Pavimentação em todas as vias internas, incluindo meio-fio;

II - Rede de fornecimento de energia elétrica domiciliar e iluminação das vias;

III - Rede de fornecimento de água tratada em condições de funcionamento;

IV - Esgotamento sanitário, conforme solução aprovada pelo órgão competente e em condições de funcionamento;

V - Rede de drenagem pluvial, implantada de acordo com projeto anuído pelo órgão competente do Município, quando for o caso;

VI - Solução adequada para disposição dos resíduos sólidos, conforme aprovado no projeto de parcelamento;

VII - Execução dos muros externos ou elemento limitador do perímetro do empreendimento, conforme aprovado no projeto de parcelamento e em conformidade ao Art.16 da Lei Complementar 08/2006;

VIII - Delimitação da área destinada à recreação.

§1º - Os itens apresentados neste artigo referem-se àqueles que serão vistoriados quanto à sua completa execução para fins de emissão do Certificado de Conclusão de Obras de Infraestrutura, sendo que o Condomínio deverá atender ao Art. 16A da Lei Complementar 08/2006 para emissão do CVCO Total do Empreendimento.

§2º - Serão vistoriados e certificados na ocasião do pedido de CVCO e Habite-se das unidades autônomas, além das edificações propriamente ditas, inclusive aquelas destinadas ao uso comum, a pavimentação dos passeios, o plantio de mudas quando for o caso e as ligações prediais individuais, entre outros itens previstos na legislação vigente e eventuais condicionantes apresentadas nos processos de aprovação ou no processo de conclusão da infraestrutura do parcelamento, inclusive quanto ao atendimento das medidas mitigadoras, quando houver.

§3º - O pedido de CVCO e Habite-se das unidades autônomas deverá ser solicitado por protocolo próprio e atender ao disposto pela Lei Complementar 09/2006 e demais normativas desta secretaria.

Art. 4º - O atendimento aos itens listados nos artigos anteriores poderá ser prorrogado até a Conclusão Total do empreendimento, desde que devidamente justificado, a critério da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 5º A vistoria será realizada em um prazo máximo de 30 dias a contar da data da apresentação completa da documentação necessária, quando será emitido um parecer de vistoria. Caso a obra não esteja em condições de ser liberada para emissão do Certificado, deverá ser solicitada nova vistoria, após as adequações necessárias, utilizando o mesmo protocolo.

Parágrafo único - Haverá a cobrança de Taxa de Vistoria, toda vez que esta for solicitada, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 6º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua Publicação.

Fazenda Rio Grande, 7 de Julho de 2023.

GERRY JOSE DOS SANTOS:00482876956
76956
Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo

Assinado de forma digital
por GERRY JOSE DOS
SANTOS:00482876956
Dados: 2023.07.10
10:52:36 -03'00'