

11. CHECKLIST – HABITE-SE;

CHECKLIST – HABITE-SE (REVISÃO: JUNHO/2024)					
ITEM	DOCUMENTO	STATUS			
		CONSTA	NÃO CONSTA	DISPENSÁVEL	OBSERVAÇÕES
01	<b>REQUERIMENTO</b> completo, mediante formulário a ser preenchido preferencialmente via sistema da Prefeitura de São Luís.				
02	<b>DOCUMENTOS PESSOAIS DO REQUERENTE</b> , sendo: a) RG/CPF em caso de Pessoa Física; b) CNPJ em caso de Pessoa Jurídica, por meio de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, com documento de identificação dos sócios;				
03	<b>Em caso de Representação de Terceiros:</b> a) RG/CPF do Procurador; b) Procuração assinada fisicamente com firma reconhecida ou assinada por meio de certificado digital;				
04	Certidão do <b>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS – RGI</b> , com data de atualização não superior à <u>30 (trinta) dias</u> , contados da abertura do processo administrativo. <b>OBS:</b> A atualização da RGI poderá ser solicitada a qualquer momento, consoante ao Decreto 93.240/86, que regulamenta a Lei Federal 7.433/85. <b>OBS:</b> Será necessária <b>AUTORIZAÇÃO FORMAL DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL</b> , com firma reconhecida em cartório ou assinada por meio de certificado digital, ou outro documento equivalente, caso o Requerente detenha apenas a posse do imóvel.				
05	<b>Cópia do Alvará de Construção</b> respectivo, inclusive da (s) Renovação (ões) (se houver).				
06	<b>Cópia do Projeto Arquitetônico Aprovado/Plantas Aprovadas</b> em formato <i>PDF</i> , contendo os carimbos e assinaturas pertinentes à aprovação.				
07	<b>Memorial de Incorporação</b> registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente (em caso de condomínio).				
08	<b>Certificado de Funcionamento e Garantia</b> dos Elevadores (quando for o caso).				
09	<b>Corpo de Bombeiros: Certificado de Aprovação (CA)</b> ou equivalente, regularmente expedido e dentro da validade.				

	<b>OBS:</b> A referida documentação não será exigida nos casos de Residencial Unifamiliar, exceto se por indicação expressa e justificativa dos Setores Competentes da SEMURH.				
10	<b>SEMOSP: Atestado de Execução do Projeto de Drenagem</b> , nos casos em que foi solicitado o Certificado de Aprovação de Projeto de Drenagem no momento da aprovação de projeto, ou conforme indicação e justificativa dos setores competentes da SEMURH.				
11	<b>SMTT: Atestado de Conclusão de Obra</b> , nos casos em que foi solicitada a Certidão de Diretrizes no momento da aprovação de projeto, ou conforme indicação e justificativa dos setores competentes da SEMURH.				
12	<b>SEMMAM, SEMA OU IBAMA: Licença de Operação</b> ou equivalente, dentro da validade e regularmente expedida pelo Órgão Ambiental competente. <b>OBS:</b> A referida Licença será exigida nos casos de atividade comercial prevista no ANEXO I da Lei Municipal nº 6324 de 10/07/2018, podendo esta ser substituída por <b>Declaração de Encerramento do Ciclo de Licenciamento Ambiental ou equivalente</b> , expedida pelo referido Órgão Ambiental Competente.				
13	<b>EQUATORIAL: Termo de Recebimento ou Declaração</b> certificando que a rede de abastecimento de energia foi executada de acordo com as especificações do projeto apresentado/aprovado na Equatorial e está em pleno e regular funcionamento. <b>OBS:</b> A referida documentação será exigida para todos os imóveis e empreendimentos que possuam carga <b>igual ou superior à 75kW</b> , conforme comprovação a ser acostada aos autos pelo Requerente, e/ou condomínios. Para os demais casos, como por exemplo, de imóveis residenciais unifamiliares, será exigida tão somente conta de energia atualizada.				
14	<b>CAEMA:</b> Comprovação de que possui ligação regular de ÁGUA e ESGOTAMENTO SANITÁRIO, conforme indicação constante no projeto aprovado, conforme as orientações que seguem: a) Em caso de ligação regular de água e esgotamento sanitário para com a CAEMA, necessária a apresentação de, pelo menos, <b>conta/fatura atualizada</b> ou outro documento equivalente que comprove a ligação e funcionamento regular dos serviços. b) Em caso de utilização de <u>Poço Tubular Profundo</u> , deverá ser apresentada a <b>Outorga de Uso de Água Subterrânea</b> , regularmente expedida pela SEMA e dentro da validade.				

	<p>c) Em caso de utilização de <u>ETE</u>, deverá ser apresentada a <b>Outorga de Lançamento de Efluentes</b> regularmente expedida pela SEMA e dentro da validade, consoante à Resolução CONAMA nº 357.</p> <p>d) Em caso de <u>Fossa Séptica/Sumidouro</u>, deverá ser apresentado <b>Laudo Técnico</b> (teste de percolação) bem como <b>Atestado de Conformidade e Regularidade da Fossa Séptica/Sumidouro</b>, devidamente assinado por Responsável Técnico competente, com a devida ART/RRT expedida pelo CREA ou CAU.</p> <p><b>OBS:</b> Em caso de Recebimento Provisório dos sistemas de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário por parte da CAEMA, o Requerente fica ciente de que deverá apresentar o Termo de Recebimento Definitivo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data constante no Habite-se.</p>				
15	<b>Termo de Quitação</b> da Operação Urbana respectiva (se for o caso);				
16	Indicação do número da <b>inscrição imobiliária</b> do imóvel (IPTU) para fins de lançamento das taxas cabíveis, em caso de deferimento.				

**OBSERVAÇÕES ADICIONAIS:**

- 1 - O presente checklist não é taxativo, momento em que demais documentações poderão ser cobradas pelos setores competentes da SEMURH a qualquer momento, conforme justificativa e necessidade;
- 2 - Em caso de **Habite-se não residencial**, a sua concessão não dispensa o Requerente de possuir as demais documentações e autorizações dos demais Órgãos envolvidos para o regular funcionamento das atividades pretendidas no imóvel, das quais, enfatiza-se:
  - a) **VIGILÂNCIA SANITÁRIA:** Alvará Sanitário dentro da validade, expedido pela Vigilância Sanitária Municipal ou pela Vigilância Sanitária Estadual, nos casos exigidos pela legislação vigente.
  - b) **SEMPFAZ:** Alvará de Funcionamento dentro da validade, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ, excluídos os casos de dispensa previstos em Lei.
  - c) **SEMMAM, SEMA ou IBAMA:** Licença de Operação ou equivalente, dentro da validade, regularmente expedida pelo Órgão Ambiental competente, nos casos de atividade comercial prevista no ANEXO I da Lei Municipal nº 6324 de 10/07/2018.
  - d) **CORPO DE BOMBEIROS:** Certificado de Aprovação (CA) ou equivalente, autorizando o funcionamento das atividades a serem desenvolvidas no imóvel, regularmente expedida pelo referido Órgão e dentro da validade.
- 3 - Quaisquer alterações de projeto identificadas no momento do Habite-se dependerão de nova análise por parte da Coordenação de Análise de Projeto – COAP/SEMURH;
- 4 - Em caso de inobservância das condicionantes previstas no Alvará ou documento oficial respectivo e demais legislações correlatas possibilita com que o Requerente e (s) seu (s) Responsável (is) Técnico (s) incorram em responsabilização civil, criminal e administrativa, além da possibilidade de cassação do referido Alvará, conforme Lei nº 5936 de 23 de dezembro de 2014, que alterou o art. 8º da Lei Delegada 033 de 1976.
- 5 - O Requerente deverá observar o prazo de caducidade do Alvará, conforme Art. 31 da Lei Delegada nº 033 de 1976 (código de obras), momento em que deverá solicitar previamente a revalidação do Alvará caso as obras/serviços ainda não tenham se iniciado dentro do prazo previsto de 06 (seis) meses para as construções e reconstruções e dentro de 02 (dois) meses para as obras de acréscimo, reforma e outras de menor importância, em decorrência da ausência de alguma das documentações acima descritas.
- 6 - O Requerente fica ciente de que deverá possuir sistema regular de água potável, esgotamento sanitário e de energia elétrica em pleno funcionamento no momento da solicitação do “Habite-se”.
- 7 - Em se tratando da análise do Projeto Executivo de Acessibilidade, a análise da SEMURH ficará adstrita, tão somente, aos quesitos intrinsecamente ligados aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação específica da SEMURH (Código de Obras e correlatos). Deste modo, caberá (ão) ao (s) Responsável (is) Técnico (s) da Requerente a observância das demais exigências constantes nas normas técnicas específicas de acessibilidade que não necessariamente interfiram na análise dos parâmetros urbanísticos pela SEMURH, sendo estes responsabilizados por eventuais inobservâncias das referidas normas.
- 8 - Para a concessão do referido Habite-se as obras deverão estar integralmente concluídas e em consonância com o projeto aprovado na SEMURH.