

27. CHECKLIST – ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO;

CHECKLIST – ALTERAÇÃO DE PROJETO (REVISÃO: JUNHO/2024)					
ITEM	DOCUMENTO	STATUS			OBSERVAÇÕES
		CONSTA	NÃO CONSTA	DISPENSÁVEL	
01	REQUERIMENTO completo, mediante formulário a ser preenchido preferencialmente via sistema da Prefeitura de São Luís.				
02	DOCUMENTOS PESSOAIS DO REQUERENTE , 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	Em caso de Representação de Terceiros: a) RG/CPF do Procurador; b) Procuração assinada fisicamente com firma reconhecida ou assinada por meio de certificado digital;				
04	Alvará (s) de Construção respectivo , dentro da validade.				
05	Cópia do Projeto Arquitetônico Aprovado , digitalizado em formato <i>PDF</i> , contendo os carimbos e assinaturas pertinentes à aprovação;				
06	ART/RRT do Responsável Técnico pela Execução das Obras , expedida pelo CREA ou CAU, dentro da validade.				
07	Projeto Arquitetônico/As Built em formato <i>DWG</i> (AUTO CAD 2022) e em formato <i>PDF</i> contendo assinatura do Responsável Técnico pelo projeto (certificado digital), registrado junto ao CAU ou CREA, georreferenciado com as coordenadas em UTM SIRGAS 2000, demonstrando todas as alterações de projeto , além das seguintes informações: a) Plantas de Implantação, de Situação e de Localização, Planta Baixa dos Pavimentos, Cortes, Fachadas e Cobertura; b) Quadro de áreas com ATME, ALML, Recuo Frontal, Recuo Viário, Afastamento Lateral Direita, Afastamento Lateral Esquerda, Afastamento de Fundos, Nº Pavimentos/Gabarito e Área Permeável. c) Eventuais alterações concernentes ao projeto executivo de acessibilidade (se for o caso), contendo as Planta de Implantação, Planta Baixa dos Pavimentos e Cortes, e a Planta de Detalhamentos da Acessibilidade.				

08	<p>SEMMAM: Licença Única ou Licença de Instalação ou Equivalente, dentro da validade ou com seu protocolo de renovação com data anterior à expiração de sua validade; ou Licença Única, expedidas pelo Órgão Ambiental competente, em referência à toda a área de execução dos serviços;</p> <p>OBS: Em caso de ampliação de área além da área inicialmente licenciada por meio do órgão ambiental competente, em consonância com o Alvará de Construção expedido pela SEMURH, e sendo detectado eventual impasse de cunho ambiental com base no Mapa de Macrozoneamento Ambiental e/ou Zoneamento vigente, os autos serão remetidos ao Órgão Ambiental Competente (SEMMAM) para manifestação acerca da (in) viabilidade prévia ambiental das obras/serviços pretendidos em toda a área contemplada com a referida ampliação/alteração de projeto aprovado.</p>				
09	<p>COMAER: Autorização ou equivalente expedida pelo Comando da Aeronáutica – COMAER em referência à ALTERAÇÃO DO PROJETO, em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.</p>				
10	<p>DNIT: Autorização expedida pelo DNIT em referência à ALTERAÇÃO DO PROJETO, em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.</p>				
11	<p>Vigilância Sanitária: Aprovação da ALTERAÇÃO do Projeto, em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.</p>				
12	<p>Aprovação da ALTERAÇÃO do Projeto e/ou Parecer Favorável da alteração por parte do DPHAP (tombamento estadual) ou IPHAN (tombamento federal), em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.</p>				
13	<p>Corpo de Bombeiros: Certificado de Aprovação de Projeto – CAP ou Declaração de Isenção de Projeto, em referência à alteração do projeto, em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.</p>				
14	<p>SEMOSP: Certificado de Aprovação do Projeto de Drenagem, em referência à alteração do projeto, em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.</p>				

15	SMTT: Certidão de Diretrizes, em referência à alteração do projeto , em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.				
16	CAEMA: Revalidação da aprovação/autorização anteriormente expedida em referência à ALTERAÇÃO do projeto e à viabilidade da disponibilização de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário no local, em caso de necessidade desta (re) validação, identificada pelo setor técnico competente da SEMURH.				
17	Indicação do número da inscrição imobiliária 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 - O requerente fica ciente de que deverá possuir as autorizações abaixo listadas **ANTES** do início das obras/serviços, cujas autorizações deverão estar em consonância com o **novo** projeto a ser aprovado nesta SEMURH, e deverão, obrigatoriamente, ser juntadas ao processo respectivo da SEMURH **ANTES** do início dos serviços, sendo:

a) **DNIT: Autorização** expedida pelo DNIT, quando se tratar de empreendimento em faixa de domínio de rodovias federais sob sua circunscrição, conforme indicação do Setor Técnico da SEMURH, em consonância com a Resolução nº 09 de 12 de agosto de 2020;

b) **COMAER: Autorização** expedida pelo Comando da Aeronáutica - COMAER, quando se tratar de empreendimento com interferência no espaço aéreo, podendo afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas; em caso de Heliponto e; em área constante em Zona de Segurança ao Aeroporto – ZSA, conforme indicação do Setor Técnico da SEMURH, em consonância com a ICA 11-408;

c) **CORPO DE BOMBEIROS:** Certificado de Aprovação de Projeto – CAP ou Declaração de Isenção de Projeto, indicando, dentre outras informações, o número de pavimentos e a altura do empreendimento a ser construído. OBS: A referida documentação não será exigida nos casos de Residencial Unifamiliar, exceto se por indicação expressa e justificativa dos Setores Competentes da SEMURH;

d) **VIGILÂNCIA SANITÁRIA:** Parecer indicando a aprovação do Projeto nos seguintes casos: a) Edificações ou Construções que envolvam a fabricação e/ou guarda de alimentos, medicamentos, cosméticos, produtos de higiene, limpeza, águas, dentre outras. b) Edificações ou Construções de cunho médico-hospitalar, odontológico, hemoterápico, farmacêutico, ou que envolva radiação, dentre outros não especificados, na área da SAÚDE. c) Edificações que ponham em risco o meio ambiente/saúde pública.

e) **SEMMAM:** Licença de Instalação ou Licença Única ou equivalente, contemplando toda a área de implantação do empreendimento, vez que a Licença Prévia ainda não autoriza qualquer intervenção na área.

3 - 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 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.

4 - O Requerente fica ciente do prazo máximo de 04 (quatro) anos para a conclusão das obras, já somando com eventual renovação, conforme Lei Delegada 033 de 1976, momento em que, caso ultrapasse este prazo, deverá solicitar nova aprovação de projeto.

5 – Eventual Alvará de Alteração de Projeto continuará com a mesma validade já estipulada no alvará anterior, exceto se o pleito for de Renovação do Alvará com alteração do projeto.

6 – Considerando a importância da execução da referida obra **sempre** se dar por meio de alvará válido, recomenda-se que o pedido de Renovação de Alvará seja solicitado na SEMURH entre 4 (quatro) e 6 (seis) meses do término da sua vigência, momento em que não será possível solicitar a sua renovação após o prazo de sua expiração.

7 - Caso o Requerente solicite a renovação do alvará com a antecedência mínima sugerida, e não havendo a identificação de irregularidades e/ou ilegalidades urbanísticas e/ou ambientais em descumprimento com a legislação vigente, fica o Requerente resguardado de eventual embargo da obra respectiva e/ou multa, caso a renovação do Alvará não seja expedida até o final de sua validade.

8 – Demais autorizações e/ou aprovações poderão ser necessárias antes, durante e/ou depois da execução das obras/serviços sob responsabilidade do próprio Requerente e de seu (s) Responsável (is) Técnico (s);

9 - Quaisquer alterações de projeto decorrentes de aprovações nos demais Órgãos envolvidos dependerão da abertura de novo processo nesta SEMURH para alteração do Projeto Aprovado;

10 - 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.

11 - O Requerente fica ciente de que, em caso de necessidade de corte de ruas e calçadas, deverá haver **consulta prévia à SEMOSP** em referência à eventuais interferências no sistema de **drenagem** pluvial do local; **consulta prévia ao Cadastro Técnico da CAEMA** concernente às estruturas de água potável e

esgotamento sanitário no local da realização da obra/intervenção; além de **autorização específica da SMTT** em se tratando de **fechamento de vias públicas**, sob pena de responsabilização de eventuais danos ocasionados pelos Responsáveis Técnicos nas estruturas dos Órgãos respectivos.

12 - 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".

13 - Em caso de necessidade de Perfuração de Poço ou similar, deverá ser apresentada AUTORIZAÇÃO devidamente expedida pelo Órgão Ambiental Competente (SEMA), caso não haja disponibilização de abastecimento de água potável por meio da CAEMA, sendo necessário, portanto, a implementação de medidas alternativas para o sistema de abastecimento de ÁGUA POTÁVEL no empreendimento/imóvel.

14 - 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.

15 - Em caso de eventual impasse de cunho ambiental identificado com base no Mapa de Macrozoneamento Ambiental e/ou Zoneamento vigente, e sendo caso de Licença Corretiva de Instalação ou Licença Única ou equivalente, os autos serão remetidos ao Órgão Ambiental Competente (SEMMAM) para manifestação acerca da (in) viabilidade prévia ambiental das obras/serviços pretendidos no imóvel antes da expedição do alvará respectivo, frente à impossibilidade da expedição da Licença Prévia anterior ao Alvará para os referidos casos.