

7. CHECKLIST - ALVARÁ ESPECÍFICO DE DEMOLIÇÃO;

CHECKLIST - ALVARÁ ESPECÍFICO DE DEMOLIÇÃO (REVISÃO: JUNHO/2024)					
ITEM	DOCUMENTO	STATUS			OBSERVAÇÕES
		CONSTA	NÃO CONSTA	DISPENSÁVEL	
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>Projeto Arquitetônico (As built)</b> em formato DWG (AUTO CAD 2022) e em formato PDF, contendo assinatura do Responsável Técnico pelo projeto, registrado junto ao CAU ou CREA;				
06	ART/RRT do Responsável Técnico pela <b>Elaboração do Projeto</b> , expedidas pelo CREA ou CAU.				
07	ART/RRT do Responsável Técnico pela <b>Execução das Obras</b> , expedidas pelo CREA ou CAU.				

08	<p><b>Aprovação do Projeto e Parecer Favorável</b> por parte do <b>DPHAP</b> (tombamento estadual) ou <b>IPHAN</b> (tombamento federal), apresentando a cópia do projeto aprovado ou a especificação dos serviços, nos seguintes casos:</p> <p>a) Área do Centro Histórico ou em Zona de Preservação Histórica – ZPH;</p> <p>b) Bens Tombados.</p>				
09	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 - 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 projeto aprovado nesta SEMURH, e deverão, obrigatoriamente, ser juntadas ao processo respectivo da SEMURH **ANTES** do início dos serviços, sendo:

a) **SEMMAM: Autorização para Limpeza de Área com demolição ou equivalente.**

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 **EQUATORIAL, concernente à eventuais cabeamentos elétricos subterrâneos; 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 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.

14 - 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.