

CERTIDÃO DE HABITABILIDADE (PARA FINS DE SOLICITAÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO)

1. Requerimento Padrão (fornecido pelo IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico
 - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
 - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).
2. Escritura Pública ou Documento que comprove a posse do terreno por mais de 05 (cinco) anos. No caso de Instrumento Particular de Compra e Venda ou Contrato de Compra e Venda, só poderá ser aceito se estiver acompanhado do documento de posse em nome do antigo proprietário do lote.
3. Certidão Negativa de Débitos do IPTU– CND ou Documento que comprove a isenção deste.
4. ART/ RRT (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) de AUTORIA do Projeto (As BUILT) e de EXECUÇÃO da obra (Laudo Técnico) e ART/ RRT dos Projetos Complementares, conforme especificações dos Conselhos (CREA/CAU), devidamente assinadas.
5. Memorial Descritivo das soluções adotadas para abastecimento de energia, água e destino final do esgotamento sanitário, assinado pelo responsável técnico com a indicação do número da ART/RRT.
6. Memorial Descritivo do Empreendimento incluindo áreas, descrição das atividades, assinado pelo responsável técnico.
7. Laudo de Habitabilidade – Laudo Técnico assinado por profissional habilitado assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade do imóvel, acompanhado de ART de Laudo Técnico.
8. No mínimo 02 (dois) jogos de Projeto Arquitetônico completo (organizados em pasta), de acordo com normas da ABNT, com a assinatura do titular da propriedade, do autor do projeto, responsável técnico e indicação do número das RRT's /ART's, conforme legislação vigente.
9. Licença Ambiental de OPERAÇÃO ou declaração de inexigibilidade emitido pelo órgão ambiental, nos termos da legislação vigente.
10. Certidão dos Bombeiros - AVCB, nos termos da legislação vigente.
11. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos da legislação vigente.
12. Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo órgão municipal de Trânsito, nos termos da legislação vigente.
13. Planta de Implantação aprovada na SUFRAMA para empreendimentos localizados na área conforme legislação vigente.
14. Aprovação ou Declaração de Inexigibilidade para empreendimentos localizados no cone de aproximação do Aeroporto de Manaus pelo Comando Aéreo Regional,
14. Arquivo Digital do Projeto Arquitetônico, somente em modo PDF.
15. Modelo de Termo de Referência, anexo I, e Modelo de Anuência de moradores, anexo II (Afastamento). Em anexo.

Observações:

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração.
- b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessário Vistoria Técnica no local pela Gerência de Levantamento Técnico - GLT, sendo necessário um responsável no local no ato da vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico.
- c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separadas por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda) e Área de APP (se houver
- e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.

MODELO:

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE HABITABILIDADE	
1 – Finalidade	O presente Laudo Técnico tem por finalidade a emissão da Certidão de Habite-se do imóvel descrito abaixo, conforme estabelece o artigo 35 da Lei Complementar n. 003/2014.
2 – Identificação do imóvel a ser regularizado	
a. Lote(s) ou descrição conforme registro	
b. Quadra(s)	
c. Bairro	
d. Uso	
e. Atividade econômica desenvolvida no imóvel atualmente (se houver)	
f. Endereço completo	
g. Número de pavimentos	
h. Ano de conclusão da obra (aproximadamente)	
i. Área do terreno	
j. Área construída total	
3 – Descrição do imóvel	
a. Texto contendo condição física atual do imóvel quanto às fundações, estruturas, alvenarias, acabamento, cobertura, fechamento do terreno, vãos de iluminação, vãos de ventilação, compartimentos com área inferior ao mínimo estabelecido no Código de Obras, se houver, etc;	
b. Solução para abastecimento de água;	
c. Solução para abastecimento de energia elétrica;	
d. Solução para tratamento de esgoto;	
e. Solução para sistema de drenagem;	
f. Solução para permeabilidade.	
4 – Dados do proprietário	
Nome	
CPF / CNPJ	
Endereço completo	
Telefone(s)	
E-mail	
5 – Dados do Responsável Técnico pela elaboração do Laudo Técnico de Habitabilidade:	
a. Nome do profissional	
b. Número do registro no CREA / CAU	
c. Telefone(s)	
d. Endereço completo	
e. E-mail	
6 – Conclusão	
Declaro que o imóvel descrito foi por mim vistoriado e que o mesmo não possui quaisquer anomalias estruturais ou de instalações, estando em condições adequadas de segurança, solidez, higiene e habitabilidade.	
Declaro também que a edificação encontra-se concluída e atende aos requisitos previstos no artigo 35 da Lei Complementar n. 003/2014.	
Declaro ainda estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações ou omissões, e assumo total responsabilidade pelas informações apresentadas neste Laudo Técnico.	
Data da vistoria	
Assinatura do Responsável Técnico, com o número do registro no CREA/CAU	
Assinatura do Proprietário com RG	
7 – Anexos	
Relatório fotográfico (no mínimo 10 fotos)	