

HABITE-SE SIMPLIFICADO

HABITE-SE SIMPLIFICADO – LEI Nº 2.403, DE 16 de janeiro de 2019, altera a Lei n. 2.155, de 25 de julho de 2016, que dispõe sobre o processo simplificado para a expedição de Habite –se.

OBJETIVO: Regularização de edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares, comerciais e serviços Tipo – 1 e 2 ou uso misto com até 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída e gabarito até dois pavimentos, consolidadas antes de novembro de 2012, será necessária a seguinte documentação:

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. Registro Imóvel ou título definitivo ou escritura pública para o nome do requerente, desde que a edificação existente esteja descrita, ainda que contenha área de construção inferior atual
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. Laudo Técnico assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade nos termos do Anexo I – Termo de Referência para Laudo Técnico de Habitabilidade;
6. Projeto simplificado, contendo planta baixa do(s) pavimento(s), um corte, uma fachada, planta de cobertura e implantação, nos termos do art. 4.º da Lei; I, IV

Observações:

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatoriamente de reconhecimento em cartório.
- 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 (separada por Pavimento), Área Permeável e Pavimentada (demarcada/ e identificada com legenda) e 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.
- g. Modelo dos anexo a abaixo devidamente assinados e preenchidos. (Anexo I e II)
- h. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade. Segue em anexo o modelo da declaração para as demais solicitações;

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)



MODELO:

**ANEXO II
TERMO DE ANUÊNCIA – AFASTAMENTO**

1 – Instruções			
1 – Preencher em letra de forma ou digitar as informações no requerimento.			
2 – Anexar os seguintes documentos do vizinho:			
2.1 – Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade(s);			
2.2 – Cópia do CPF(s);			
2 – Identificação da edificação a ser regularizada			
USO	N. PAVTOS	ÁREA TOTAL CONS- TRUIDA M²	ANO DE CONCLU- SÃO DA OBRA (APROX.)
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL			
<input type="checkbox"/> NÃO			
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL MISTO			
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)	LOTE(S)	QUADRA	
3 – Identificação do proprietário / Representante legal			
NOME			
CPF/CNPJ	E-MAIL	TELEFONE(S)	
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
4 – Identificação do vizinho			
NOME			
CPF/CNPJ	E-MAIL	TELEFONE(S)	
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
4.1 – Declaração do vizinho			
CONCORDO que meu vizinho mantenha a sua construção na divisa do meu lote com afastamento inferior ao permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Declaro também que este Termo de Anuência não gera direitos para que façam construções futuras nas suas divisas com dimensões inferiores às permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.			
MANAUS, _____ DE _____ DE _____			
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO / REPRESENTANTE LEGAL			

