

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

- **HABITE-SE**
- **CERTIDÃO RETIFICAÇÃO DE NÚMERO E DE ENDEREÇO**
- **CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA EMPREENDIMENTO DE USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL**
- **RENOVAÇÃO DE HABITE-SE/ CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO OU DE EXISTÊNCIA**

ÍNDICE

ITENS	Pág.
1. HABITE-SE	
1.1 Relação de documentos para protocolo de pedido	3
1.2 Exigências/ esclarecimentos	4
2. CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE NÚMERO E DE ENDEREÇO	
2.1 Relação de documentos para protocolo de pedido	5
2.2 Esclarecimentos	5
3. CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA EMPREENDIMENTO DE USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL	
3.1 Relação de documentos para protocolo de pedido	6
3.2 Esclarecimentos	7
4. RENOVAÇÃO DE HABITE-SE/CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO OU DE EXISTÊNCIA	
4.1 Relação de documentos para protocolo de pedido	8
4.2 Esclarecimentos	9

1. HABITE-SE

1.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

- Requerimento assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído;
- Número da Inscrição Cadastral do imóvel para consulta de regularidade de IPTU;
- Escritura registrada do imóvel;
- Cópia do Alvará de Construção;
- 02 cópias do projeto (jogo completo de plantas) aprovado;
- Apresentação de HABITE-SE do Corpo de bombeiros para o sistema contra incêndio e pânico.
- Documentos específicos:
 - 1- Declaração da DESO quanto ao abastecimento de água potável se exigida no Alvará de Obras ou se for o caso, comprovação “in loco” .
 - 2- Declaração da DESO quanto à interligação do Sistema de esgotamento sanitário e onde não tiver rede de esgoto licença de operação da ADEMA, se exigida no Alvará de Obras ou se for o caso, comprovação “in loco” .
 - 3- Declaração da EMURB quanto a interligação de sistema de drenagem se exigida no Alvará de Obras ou se for o caso, comprovação “in loco” quanto o escoamento correto de águas pluviais do terreno edificado.
 - 4- Declaração da ENERGISA quanto ao fornecimento de energia elétrica, se exigida no Alvará de Obras ou se for o caso, comprovação “in loco” .
 - 5- Apresentação de licença de operação da ADEMA se foi exigida licença de instalação para a atividade quando do Alvará de Obra.
 - 6- Apresentação de Laudo de Estanqueidade e ART, para empreendimentos que possuam cozinhas ou que adotem uso de GLP/GN, exceto para as uniresidenciais e para condomínio horizontal de casas com coberturas independentes (Lei 2580/98).
 - 7- Declaração do Ministério de Turismo quanto ao atendimento às normas pertinentes a edificação no ramo de hospedagem (Procedimento COURB/Ministério Público), se exigida no Alvará de Obras ou após vistoria.
 - 8- Declaração da COVISA/AJU quanto ao atendimento às normas cabíveis a estabelecimento por lei submetido a controle sanitário, se exigida no Alvará de Obras ou após vistoria.
 - 9- Declaração da EMSURB quanto ao acondicionamento de lixo, para condomínios fechados, hospitais, campus universitários, indústrias, residências com área construída $\geq 500,00\text{m}^2$ e quanto ao ruído (poluição sonora), para estabelecimentos comerciais, industriais, institucionais que produzam sons excessivos ou incômodos em zona residencial (Lei 3086/03).
 - 10- Declaração da DESO quanto à instalação de hidrômetros individuais nos edifícios em condomínio, de qualquer uso (Lei 2879/00).
 - 11- Laudo de Vistoria das condições de manutenção do imóvel assinado por responsável técnico, em modelo estabelecido, Lei Municipal n.º 2765/99, com ART do responsável técnico, **se o pedido de HABITE-SE for apresentado após prazo de validade do Alvará de obras.**
 - 12- Licença de Operação da ADEMA e de Declaração da Defesa Civil quanto ao atendimento as exigências pertinentes, se Posto de Combustível.
- **Prazo para conclusão 20(vinte) dias úteis (contados a partir da entrada do processo na Divisão de Fiscalização). O prazo fica interrompido a partir de quaisquer pendências no processo.**

1.2. EXIGÊNCIAS/ ESCLARECIMENTOS

- Serão conferidos previamente os documentos e plantas apresentados conforme relação especificada no item 1.1
- Além da apresentação da documentação citada são condições para emissão do HABITE-SE:
 1. Instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água em imóveis públicos e privados não residencial (Lei nº 2786/00).
 2. Colocação de obra original de valor artístico, no caso de prédio multiresidencial com área superior a 2.000,00m² e comercial tais como: Casas de espetáculos, Hospitais, Casas de saúde, Colégios ou Escolas Públicas, Faculdades, XVI - Estações de passageiros, Estabelecimentos bancários, Hotéis, Pousadas, Estádio de Futebol, Clubes Esportivos, Sociais ou Recreativos que tenham área superior a 1.000,00m² (Lei nº 2683/98). Somente poderão executar as obras de arte, artistas previamente inscritas na Prefeitura Municipais de Aracaju.
 3. Comprovação pela Divisão de Parcelamento em Condomínio ou Divisão de Parcelamento do Solo/COURB quanto à conclusão das obras de infraestrutura e atendimento ao partido urbanístico aprovado, para edificação em Condomínio horizontal (parcelamento em condomínio) ou em conjunto habitacional ou em loteamento (TVO) aprovado com base no Plano Diretor (06/10/2000).
 4. Atendimento à(s) exigência(s) expressa(s) no Alvará de Obras.
 5. A Obra deverá estar concluída integralmente e de acordo com projeto aprovado (aceitando-se apenas a não conclusão de acabamentos).
 6. Constatando-se modificações do projeto serão aplicadas multa por alteração de projeto aprovado e taxa de licença cabível, sendo que se desatenderem a legislação vigente à data da aprovação será dado prazo pela fiscalização para ajustar a edificação (Lei Complementar nº0 67/2005).
 7. As modificações no projeto que não impliquem em **mudança de uso, aumento da área construída total e de cada unidade imobiliária, alteração da implantação de blocos ou prédios**, desde que respeitadas as disposições legais, não serão caracterizadas como alteração de projeto aprovado.
 8. Todo o passeio adjacente do terreno edificado deverá estar pavimentado, com piso antiderrapante e sem obstáculos ao pedestre, se existirem meios-fios assentados.
 9. Poderá ser concedido HABITE-SE parcial para conjuntos de edificações, desde que as partes liberadas possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas, independentemente umas das outras, sem riscos aos usuários da edificação.
 10. A concessão do HABITE-SE parcial para edificações multiresidenciais será emitida para cada edificação concluída.
- Constará no HABITE-SE/ Certidão de Regularização ou de Existência, o prazo de validade de cinco anos (em consonância com a Lei Municipal 2765/99).

2. CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE NÚMERO E DE ENDEREÇO

2.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

- REQUERIMENTO (MODELO FORNECIDO PELA EMURB), ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO OU PROCURADOR LEGALMENTE CONSTITUÍDO;
- PROVA DE QUITAÇÃO DO TRIBUTO IMOBILIÁRIO - IPTU;
- ESCRITURA REGISTRADA;
- COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE * TAXA PRÉVIA DE VISTORIA (ANEXO VII TABELA X DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO – LEI 1547/89 – REF: NUMERAÇÃO /DEMOLIÇÃO/ RECUO ESPECIAL).

OBS:

- * VALOR DISPONÍVEL NA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO COURB/DIURB E NO SITE DA EMURB – WWW.ARACAJU.SE.GOV.BR/EMURB - LICENCIAMENTO DE OBRAS .
- NO CASO DE FORMAL DE PARTILHA NÃO REGISTRADO O REQUERIMENTO PODERÁ SER ASSINADO PELO INVENTARIANTE OU POR QUALQUER DOS HERDEIROS DESDE QUE AUTORIZADOS PELOS DEMAIS OU PELA JUSTIÇA.
- PRAZO PARA CONCLUSÃO: 07(SETE) DIAS ÚTEIS (O PRAZO FICA INTERROPIDO A PARTIR DE ALGUMAS PENDÊNCIAS NO PROCESSO).

2.2 ESCLARECIMENTOS

1. A análise para retificação de numeração de edificação tomará por base o critério adotado quando do Alvará de obras/ HABITE-SE:
 - Numeração em ordem crescente, sentido preferencial sul→norte e leste →oeste. Imóveis à esquerda, números ímpares e à direita, pares;
 - Para Imóvel de esquina o número será a soma da metade da testada do mesmo com a seção da rua. Para imóvel de meio de trecho, será a soma da metade da respectiva testada com a metade da testada do imóvel subsequente.
2. A mudança de nome de logradouro somente será certificada em decorrência de alteração por lei específica ou por consagração popular.

3. CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA EMPREENDIMENTO DE USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL

3.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

- REQUERIMENTO (MODELO FORNECIDO PELA EMURB), ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO OU PROCURADOR LEGALMENTE CONSTITUÍDO;
- CROQUI INDICANDO A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL;
- ESCRITURA REGISTRADA DO IMÓVEL (OPCIONAL);
- MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO/ATIVIDADE;
- COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE * TAXA PRÉVIA DE VISTORIA (ANEXO VII TABELA X DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO – LEI 1547/89 – REF: NUMERAÇÃO /DEMOLIÇÃO/ RECUO ESPECIAL)
- CONDOMÍNIO HORIZONTAL (GRUPO DE CASAS), CONDOMÍNIO VERTICAL (PRÉDIOS) E EQUIPAMENTOS DE USO NÃO RESIDENCIAL EM TERRENOS COM ÁREA MAIOR QUE 10.000M²(DEZ MIL METROS QUADRADOS) CABERÁ APRESENTAR:
 1. DIRETRIZES DA SMTT (ACESSOS/VAGAS);
 2. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO COM BASE EM MARCO OFICIAL A SER FORNECIDO PELA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO OU DIV. DE PARCELAMENTO DO SOLO.

OBS:

- * VALOR DISPONÍVEL NA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO COURB/DIURB E NO SITE DA EMURB – WWW.ARACAJU.SE.GOV.BR/EMURB - LICENCIAMENTO DE OBRAS .
- SE HOVER PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETO/LICENCIAMENTO TRAMITANDO INFORMAR O NÚMERO NO REQUERIMENTO
- A APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E/OU PLANTAS, SEM ATENDER AO ACIMA RELACIONADO, PODERÁ IMPLICAR NO RETARDAMENTO DO PROCESSO, ACARRETANDO EM PREJUÍZO NO PRAZO DE ENTREGA DA CERTIDÃO.
- PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO À DIV. DE LICENCIAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA PARA EMISSÃO DE DIRETRIZES DE DRENAGEM.
- PRAZO PARA CONCLUSÃO 10(DEZ) DIAS ÚTEIS (CONTADOS A PARTIR DA ENTRADA DO PROCESSO NA DIV. DE FISCALIZAÇÃO); O PRAZO FICA INTERROMPIDO A PARTIR DE QUAISQUER PENDÊNCIAS NO PROCESSO.

3.2 ESCLARECIMENTOS

1. As restrições/vedações e normas de uso e ocupação do solo para usos: uniresidencial, não residencial, multiresidencial - condomínio vertical/condomínio horizontal (grupo de casas), constam nos resumos de normas da Divisão de Fiscalização de Licenciamento Uniresidencial - DFLU, Divisão de Licenciamento Não Residencial – DLNR, Divisão de Licenciamento Multifamiliar - DLM e na Divisão de Parcelamento em Condomínio – DPC, respectivamente.
2. A análise de pedido de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para parcelamento em condomínio será feita pela Divisão de Parcelamento em Condomínio - DPC;
3. A análise de pedido de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para parcelamento (desmembramento com arruamento, parcelamento vinculado, loteamento), será feita pela Divisão de Parcelamento do Solo - DPS;
4. A análise de pedido de Certidão de Uso e Ocupação do Solo para os usos especiais, abaixo especificados, será feita pela Divisão de Licenciamento de Usos Especiais – DLUES:
 - POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS;
 - POSTO DE AMAZENAMENTO E REVENDA DE GLP;
 - BANCO /CAIXAS ELETRÔNICOS;
 - OBRAS PÚBLICAS;
 - SETOR DE COMEDORIA;
 - SETOR DE SAÚDE;
 - SETOR DE HOSPEDAGEM;
 - PATRIMÔNIO CULTURAL (IMÓVEL TOMBADO/DE INTERESSE CULTURAL OU NO SEU ENTORNO OU NO CENTRO HISTÓRICO).

4. RENOVAÇÃO DE HABITE-SE /CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO OU DE EXISTÊNCIA

4.1 RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA PROTOCOLO DE PEDIDO

- REQUERIMENTO ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO OU PROCURADOR LEGALMENTE CONSTITUÍDO;
- NÚMERO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL PARA CONSULTA DE REGULARIDADE DE IPTU;
- ESCRITURA REGISTRADA DO IMÓVEL;
- CÓPIA DO HABITE-SE OU CERTIDÃO;
- 01 CÓPIA DO PROJETO (JOGO COMPLETO DE PLANTAS) APROVADO;
- LAUDO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL ASSINADO POR RESPONSÁVEL TÉCNICO, ACOMPANHADO DA ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.
- COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE * TAXA PRÉVIA DE VISTORIA (ANEXO VII TABELA X DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO – LEI 1547/89 – REF: NUMERAÇÃO /DEMOLIÇÃO/ RECUO ESPECIAL).

* VALOR DISPONÍVEL NA DIVISÃO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO COURB/DIURB E NO SITE DA EMURB – WWW.ARACAJU.SE.GOV.BR/EMURB - LICENCIAMENTO DE OBRAS

NOTA:

**PODERÁ SER EXIGIDO VISTORIA PELO CORPO DE BOMBEIROS SE NÃO FOR COMPROVADO A LIBERAÇÃO PELO MESMO
NO CASO DE A EDIFICAÇÃO NÃO CONFERIR COM AS PLANTAS APRESENTADAS
SERÁ EXIGIDA REGULARIZAÇÃO COM BASE NA LEI COMPLEMENTAR 67/2005.**

PRAZO PARA CONCLUSÃO: 07(SETE) DIAS ÚTEIS (CONTADOS A PARTIR DA ENTRADA DO PROCESSO NA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO). O PRAZO FICA INTERROMPIDO A PARTIR DE QUAISQUER PENDÊNCIAS NO PROCESSO.

4.2 ESCLARECIMENTOS

- Após 05(cinco) anos da emissão do HABITE-SE ou Certidão, se o proprietário/administrador não efetuar a averbação no Cartório de Registro, caberá pedido de renovação, mediante apresentação da documentação especificada no item 4.1.
- Se a edificação não conferir com as plantas apresentadas será exigida regularização com base na Lei Complementar nº 67/2005, devendo ser apresentada documentação regulamentar.

PREFEITO
EDVALDO NOGUEIRA FILHO

PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANIZAÇÃO
PAULO ROBERTO MELO COSTA

DIRETORA DE URBANISMO
ANETE HERMINIA OLIVEIRA PEREIRA

YVETTE BITENCOURT MARTINS
COORDENADORA DE CONTROLE URBANO

CHEFE DO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E URBANISMO
VALDSON DA SILVA MELO

CHEFE DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS
DENISE CALDAS SOUSA

ELABORAÇÃO
ANETE HERMINIA OLIVEIRA PEREIRA
DENISE CALDAS SOUSA

COLABORAÇÃO
GILVANIA ALVES
MARIA RITA SANTOS LEITE
LUCIA NEVES
ANA SELMA CRUZ BERNADO