

Alvará para Acréscimo e Reforma Uniresidencial

- Requerimento (modelo padrão) assinado pelo Proprietário ou procurador.
- Número de Inscrição Cadastral do imóvel para comprovação de quitação do IPTU.
- Cópia da carteira do CREA, no prazo de validade, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
- Escritura registrada do imóvel
- Declaração de Comprometimento de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil fornecida pela EMSURB.
- Projeto, em um jogo, constando de:
 - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra escala compatível que deve **apresentar as partes da edificação a conservar em tinta preta, as partes projetadas em tinta vermelha e as partes a demolir em tinta amarela**, cabendo contemplar ainda:
 - a) Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meio-fios, largura de passeio e pista de rolamento;
 - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
 - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
 - d) Indicação da existência ou não de edificação vizinhas e respectivos números de porta quando for o caso;
 - e) Área do terreno total;
 - f) Área total construída por pavimento e área construída total;
 - g) Coeficiente de aproveitamento;
 - h) Taxa de ocupação da construção;
 - i) Taxa de permeabilidade do terreno;
 - j) Gabarito da edificação em altura e em nº de pavimentos.
 - Planta de localização do terreno em uma via na escala 1: 5000 ou outra compatível.
- Aprovação pelo DAC se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.

Para Edificação de propriedade de pessoa jurídica e/ou Pessoa física com área construída >200m² apresentar também:

 - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou compatível, indicando a designação de cada compartimento, suas dimensões, áreas conforme **convenção acima**.
 - Planta de Cortes (longitudinais e transversais), na escala 1:50 ou compatível.
 - Planta de Fachadas na escala 1:50 ou compatível.
 - **Se a Edificação tiver Área de Construção igual ou superior a 500m², apresentar Autorização Prévia da Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMSURB) e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.**

OBS:

- A APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E/OU PLANTAS DE PROJETO, SEM ATENDER AO ACIMA RELACIONADO, PODERÁ IMPLICAR NO RETARDAMENTO DO PROCESSO, ACARRETANDO EM PREJUÍZO NO PRAZO DA ENTREGA DO ALVARÁ.
- PARA LICENCIAMENTO DE REFORMA/ACRÉSCIMO EM CONDOMÍNIO, SE O PROJETO DESATENDER O REGULAMENTO INTERNO CABERÁ APRESENTAÇÃO DA APROVAÇÃO EM ATA.
- NA ZONA DE EXPANSÃO, EM TERRENO NÃO INTEGRANTE DE LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO APROVADO, PODERÁ SER EXIGIDO LICENCIAMENTO AMBIENTAL (ADEMA).
- APÓS AJUSTES, CABE APRESENTAR 03 JOGOS DE PLANTAS, ASSINADAS PELO AUTOR DO PROJETO, RESPONSÁVEL PELA OBRA E PROPRIETÁRIO/PROCURADOR, COM A APROVAÇÃO DE CORPO DE BOMBEIRO PARA O SISTEMA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO.
- NO CASO DE PROJETO COM ANUÊNCIA PRÉVIA, O MESMO DEVE SER APRESENTADO PARA FIM DE CONFERÊNCIA, JUNTO COM AS PLANTAS CARIMBADAS PELO CORPO DE BOMBEIROS (SENDO QUE SOMENTE SERÁ DEDUZIDO O SEU VALOR DA TAXA DE LICENÇA, QUANDO NA DATA DO PROTOCOLO DO PEDIDO DE ALVARÁ A ANUÊNCIA ESTIVER DENTRO DO SEU PRAZO DE VALIDADE – 90 DIAS).

Prazo para conclusão do processo, que fica interrompido partir de alguma pendência:

- EDIFICAÇÃO DE PROPRIEDADE DE PESSOA FÍSICA COM ÁREA CONSTRUIDA ATÉ 200 m² - 20DIAS ÚTEIS.
- EDIFICAÇÃO DE PROPRIEDADE DE PESSOA JURÍDICA E/OU PESSOA FÍSICA COM ÁREA CONSTRUIDA >200m² -30 DIAS ÚTEIS.
- EDIFICAÇÃO COM ANUÊNCIA PRÉVIA DO PROJETO – 20DIAS ÚTEIS.