

Anuência Prévia para Construção Uniresidencial

- Requerimento (modelo padrão) assinado pelo Proprietário ou procurador.
- Número de Inscrição Cadastral do imóvel para comprovação de quitação do IPTU.
- Escritura registrada do imóvel.
- Cópia da carteira do CREA do autor do projeto, no prazo de validade.
- Anteprojeto, em um jogo, constando de:
 - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra escala compatível, contendo as seguintes informações:
 - ⇒ Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meio-fios, largura de passeio e pista de rolamento;
 - ⇒ Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
 - ⇒ Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
 - ⇒ Indicação da existência ou não de edificação vizinhas e respectivos números de porta quando for o caso;
 - ⇒ Área do terreno total;
 - ⇒ Área total construída por pavimento e área construída total;
 - ⇒ Coeficiente de aproveitamento;
 - ⇒ Taxa de ocupação da construção;
 - ⇒ Taxa de permeabilidade do terreno;
 - ⇒ 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.

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 e áreas.
- Planta de Cortes (longitudinais e transversais), na escala 1:50 ou compatível.
- Planta de Fachadas na escala 1:50 ou compatível.

OBS:

1. A apresentação dos documentos e/ou plantas do anteprojeto, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo da entrega do Alvará.
2. Para anteprojeto de edificação em Condomínio, se desatender as normas, regulamentos, caberá apresentação da aprovação em Ata
3. Deve ser obtida aprovação pelo DAC para apresentação quando do pedido de alvará de obras, 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.
4. No caso de Anteprojeto de reforma/acréscimo as plantas devem **apresentar as partes da edificação a conservar em tinta preta, as partes projetadas em tinta vermelha e as partes a demolir em tinta amarela.**

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

➤ 20 DIAS ÚTEIS.

A Anuência Prévia não licencia a execução da obra e terá validade de 90 dias para protocolo do pedido de Alvará de construção (INCISO III – ART. 86 PDDU), mediante apresentação do projeto acompanhado de documentos descritos em Relação específica disponível na Divisão de Atendimento ao Público –EMURB.