

Substituição / Aditamento de Projeto 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, no prazo de validade, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
- Cópia do alvará de construção e uma cópia do projeto aprovado.
- Projeto modificado, 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.

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.

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 substituição de projeto em Condomínio, se desatender o regulamento interno caberá apresentação da aprovação em Ata.
- No caso de substituição de projeto que implique em Acréscimo poderá ser exigido:
 - 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.
 - Licenciamento ambiental (ADEMA), se situado na zona de Expansão, em terreno não integrante de loteamento ou condomínio aprovado.
- 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.

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

- Edificação de propriedade de pessoa física com área construída até 200 m² - 20 dias úteis.
- Edificação de propriedade de pessoa jurídica e/ou Pessoa física com área construída >200m² - 30 dias úteis.

*Substituição de projeto – no caso de aprovação pelas Leis 13/66 e 19/66.

*Aditamento de projeto – no caso de aprovação pela Lei Complementar 043/00.