

CONDOMÍNIO VERTICAL
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO INICIAL – REFORMA / ACRÉSCIMO

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário/procurador;
 2. Consulta de regularidade do IPTU;
 3. Escritura registrada do imóvel ou registro atualizado;
 4. Cópia da carteira de identidade profissional junto ao CREA, do autor do projeto e do responsável técnico pela obra.
 5. *Projeto completo de arquitetura, 01 (uma) via, com anuência da S.M.T.T. se for o caso, constando de:
 - Planta de localização do terreno na escala 1:5000 ou outra compatível com identificação de no mínimo uma via arterial ou principal segundo classificação do PDDU;
 - Planta de situação do imóvel na escala 1:200 ou outra compatível e separada das demais contendo as seguintes informações:
 - a) Limites do terreno com suas cotas exatas, posições de meios-fios, largura de passeio e da rua;
 - b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
 - c) Delimitação da edificação no terreno devidamente cotada;
 - d) Numeração dos prédios vizinha ou mais próximo caso não haver qualquer ponto de referência necessário apresentação de croqui de localização;
 - e) Área do terreno total;
 - f) Área total construída por pavimento e Área construída total;
 - g) Coeficiente de aproveitamento
 - h) Taxa de ocupação dos pavimentos separadamente;
 - i) Taxa de permeabilidade do terreno;
 - j) Gabarito de altura da edificação;
 - k) Área construída das unidades;
 - Planta baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
 - Seções ou cortes longitudinais e transversais da edificação na escala 1:50 ou outra compatível com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio, e quando exigido, da referência de nível - RN;
 - Planta de elevação das fachadas voltadas para os logradouros públicos na escala 1:50 ou outra compatível.
 6. Certidão de Uso e Ocupação do Solo ou o nº do processo na qual foi solicitada.
 7. Projeto de Drenagem Pluvial;
 8. Licença de Instalação da ADEMA, caso não haja rede de esgoto implantada.
 9. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA e DESO a depender do porte e da infra-estrutura do local.
 10. Declaração da DESO atestando que o projeto do empreendimento contempla hidrômetros individuais;
 11. Declaração da Empresa Municipal de Limpeza Urbana (EMSURB) de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
 12. Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.
 13. Aprovação pelo DAC/COMAR se o imóvel estiver localizado em Área de Ruído I ou II do Aeroporto de Aracaju (Portaria 1141/GM5/87 da Aeronáutica), sem ocupação consolidada ou que não integre loteamento aprovado.
- NO CASO DE REFORMA /ACRÉSCIMO ADOTAR CONVENÇÃO DA ABNT:** cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.
- 1) * Após análise deferida o requerente deverá apresentar 03 (três) jogos completos do projeto devidamente assinados pelo responsável técnico, autor do projeto e proprietário, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, S.M.T.T. se for o caso (anexar arquivo digital do projeto completo).
 - 2) 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 de entrega do Alvará.
- PRAZO DE ENTREGA: 30(TRINTA) DIAS ÚTEIS.** Havendo Anuência Prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo (Prazo de Entrega: 20 dias úteis).