

ALVARÁ DE OBRAS PARA CONSTR. INICIAL/REFORMA/ACRÉSC./SUBSTIT. DE PROJETOS

1. Requerimento (modelo EMURB), assinado pelo proprietário ou procurador legalmente constituído.
2. Consulta de regularidade do IPTU;
3. Escritura registrada do imóvel;
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 em ***1 (uma) via de cópia**, para análise quanto à legislação com anuência da SMTT, 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, constando de:
 - a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
 - 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 edificações vizinhas e respectivos números de porta;
 - e) Área do terreno;
 - f) Área total de construção por pavimento
 - g) Área total de construção;
 - h) Coeficiente de aproveitamento (Art. 167, anexo IV do PDDU);
 - i) Taxa de ocupação da construção;
 - j) Taxa de permeabilidade do terreno (Art.169, Inciso II do PDDU);
 - k) Gabarito de altura da edificação;
 - Planta Baixa dos diversos pavimentos na escala 1:50 ou outra compatível;
- Obs:** Indicar o local de armazenamento e a forma como será efetuado; Indicar todos os níveis da edificação; Até 120 botijões (1570kg)-afastamento de 3,00m para edificações vizinhas e divisas do terreno; Mais de 120, afastamento de 10,00m e recuo de 8,00m em relação ao alinhamento da via pública; Indicar quantidade de botijões enfileirados cheios e vazios; Indicar a distância da área de armazenamento para qualquer aparelho reproduzidor de calor, chama ou faísca (Lei nº2524/97);
- 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;
6. Poderão ser exigidas as declarações de viabilidade das concessionárias, ENERGISA, DESO e ADEMA a depender do porte da implantação e da infra-estrutura do local;
7. Projeto de Drenagem Pluvial se for o caso.
8. Apresentar Certidão de Uso e Ocupação do Solo, se emitida;
9. Declaração da EMSURB de comprometimento de gerenciamento de resíduos da construção civil;
10. 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 integrante de loteamento aprovado.
11. Se a edificação tiver área de construção igual ou superior a 300,00m², apresentar Autorização Prévia da EMSURB e/ou Aprovação de Projeto, no tocante a Casa de Lixo.

NO CASO DE REFORMA /ACRÉCIMO ADOTAR CONVENÇÃO: cor amarela a demolir, cor vermelha a construir e cor preta a conservar.
NO CASO DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO – APRESENTAR ALVARÁ DE OBRAS E PLANTAS APROVADAS.

- *Após adaptações apresentar três jogos completos de plantas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra e com liberação do Corpo de Bombeiros e Aceitação da SMTT (anexar arquivo digital do projeto completo).

- A apresentação dos documentos e/ ou plantas de projetos, sem atender ao acima relacionado, poderá implicar no retardamento do andamento do processo, acarretando em prejuízo no prazo de entrega do alvará.

- Será exigida instalação de dispositivos hidráulicos de controle de consumo de água (Lei nº 2786/00);

PRAZO DE ENTREGA: 30 dias úteis. Havendo anuência prévia anexar o projeto aprovado ou o nº do processo e o Prazo de Entrega será de 20 dias úteis.