



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua Francisco Holanda, 14 – Centro, CEP 57955-000
CNPJ 12.248.522/0001-96 www.maragogi.al.gov.br

**RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À OBTENÇÃO DE ALVARÁ DE
CONSTRUÇÃO:**

O procedimento para liberação do alvará de construção, para edificações cujos empreendimentos/ usos/ tipologias requeiram licença ambiental (ver relação dos empreendimentos em lista anexa), se dará da seguinte forma:

O contribuinte interessado deverá apresentar, juntamente com os demais documentos da lista, a licença ambiental prévia (retirada na Secretaria de Meio Ambiente). De posse desses documentos esta secretaria procederá com a análise documental e, num prazo de até 15 dias, apresentará uma lista de pendências OU disponibilizará ao contribuinte a devolutiva de aprovação, que deverá ser encaminhada à Secretaria de Meio Ambiente para a solicitação da licença ambiental de instalação. Mediante a apresentação da Licença Ambiental de Instalação nesta secretaria, o contribuinte estará apto a retirar o alvará de construção.

• Check-list:

- 1 – Licença Ambiental Prévia, se necessário (ver lista anexa);
- 2 – CND - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários – retirada nesta secretaria;
- 3 – Extrato de Cadastro Imobiliário – retirado nesta secretaria;
- 4 - Certidão de Inteiro Teor do imóvel – retirada no cartório de registro de imóveis;
- 5 – Contrato de compra e venda do imóvel;
- 6 – Três vias do Projeto Arquitetônico assinadas pelo proprietário e pelos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução;
- 7 – Memorial Descritivo;
- 8 – Arquivo DWG do projeto arquitetônico em Mídia digital
- 9 – ART(s)/RRT(s) de projeto de todos os projetos necessários à execução da obra (ex: Arquitetônico, Estrutural, Elétrico, Hidráulico, Sanitário, pluvial, entre outros, conforme o caso) assinada(s) pelo proprietário e pelo profissional responsável;
- 10 – ART(s)/RRT(s) de execução da obra, contemplando o acompanhamento de todas as atividades que constem nas ARTs/RRTs de projeto, assinada(s) pelo proprietário e pelo profissional responsável;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua Francisco Holanda, 14 – Centro, CEP 57955-000
CNPJ 12.248.522/0001-96 www.maragogi.al.gov.br

DIRETRIZES PARA OS PROJETOS DE ARQUITETURA:

Nos projetos arquitetônicos deverão constar os seguintes desenhos técnicos com no mínimo as seguintes informações:

PLANTA BAIXA – Nome, área e cota de nível de piso dos ambientes; cotas com medidas de todos os ambientes, de forma que seja possível aferir as áreas de piso; dimensões das esquadrias, diretamente em planta ou com código e quadro de esquadrias; indicação de altura de balcões, muretas, gradis, corrimãos, guarda-corpos, entre outros; numeração dos degraus de escadas; representação das louças/peças dos banheiros, cozinha e área de serviço; projeção dos beirais; projeção dos cortes; norte magnético.

PLANTA DE COBERTURA – Tipo/material e inclinação da cobertura; indicação do sentido da inclinação; indicação e cotas dos beirais; projeção do perímetro da edificação; projeção dos cortes; indicação de cumeeira, espigão, rincão, platibanda, calha, rufos, entre outros, conforme o caso.

CORTES – Nome, e cota de nível de piso dos ambientes; cotas com medidas verticais do pé-direito, esquadrias, balcões, muretas, gradis, corrimãos, guarda-corpos, entre outros; numeração e cotas dos degraus da escada; tipo/material e inclinação da cobertura e cotas verticais que possibilitem aferir a inclinação da cobertura; cota da altura total da edificação; indicação de forros, laje, pergolados e outros elementos.

FACHADAS – Representação de completa referência/relação com a planta baixa e planta de cobertura.

PLANTA DE LOCAÇÃO – Cotas com as medidas de todos os recuos da edificação; cotas das medidas gerais do terreno; cotas e indicação da calçada, meio fio e o rebaixamento do meio fio e acesso de veículos; altura do muro de divisa

PLANTA DE SITUAÇÃO – Representação de toda a quadra na qual o terreno encontra-se situado, inclusive dos logradouros adjacentes; dimensões do terreno; área total do terreno.

Observações Gerais

1 - Os projetos deverão ser impressos e apresentados em papel de tamanhos A0, A1 ou A2, com carimbo no tamanho A4 que disponha de área livre para os registros de aprovação, conforme prancha-padrão disponível no site da prefeitura: www.maragogi.al.gov.br; sendo permitidas as versões estendidas desses formatos, caso seja necessário em função da escala;

2 – Os desenhos técnicos deverão ser apresentados em escalas conhecidas, indicadas no projeto;

3 – Todos os textos, do projeto e do carimbo, devem ter o tamanho da fonte adequado, que permita fácil legibilidade;

4 – A planta de locação poderá ser representada no mesmo desenho da planta baixa ou planta de cobertura, as quais serão intituladas “planta baixa e locação” ou “planta de cobertura e locação”, respectivamente;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAGOGI
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Rua Francisco Holanda, 14 – Centro, CEP 57955-000
CNPJ 12.248.522/0001-96 www.maragogi.al.gov.br

5 – O projeto arquitetônico deverá conter no mínimo dois cortes em diferentes direções, dos quais pelo menos um deverá se projetar através da escada, caso exista;

6 – No carimbo deve constar no mínimo as seguintes informações: Título do projeto (ex.: Arquitetônico, Regularização, Reforma e/ou Ampliação); tipo de obra (ex.: comercial, residencial, institucional, etc); nome do proprietário; endereço da obra; nome dos responsáveis técnicos de projeto e execução; data; quadro de áreas (área do terreno, área de cada pavimento edificado, área total edificada, taxa de ocupação do terreno, taxa de área permeável, coeficiente de aproveitamento do terreno); e conteúdo da prancha;

7 – A taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima e o coeficiente de aproveitamento máximo são de 70%, 20%, e 3,5, respectivamente;

8 – Os recuos necessários serão: Frontal = 5,00m (mín. de 2,50m caso exista previsão de garagem para, no mínimo, um carro); Laterais e Posterior = 1,50m (mín. 1,20m); (no caso de lotes com área inferior a 200 m², ou com testada inferior a 7m, os recuos citados poderão ser reduzidos em até 50%, sujeitando suas aprovações aos atendimentos dos aspectos arquitetônicos de ventilação e iluminação natural, e ao julgamento técnico, em cada caso, por membro da equipe responsável pela análise de projetos).

9 – É permitida a locação da edificação rente ao muro de divisa, em toda extensão desta, suprimindo assim um dos recuos laterais, OU a locação da edificação rente aos muros de divisa, em no máximo 1/3 da extensão do muro, caso sejam suprimidas partes de ambos os recuos laterais;

10 – É permitida a construção de no máximo quatro pavimentos em projeção vertical, sendo estes: Pavimento Térreo, Pavimento Primeiro Piso, Pavimento Segundo Piso e Pavimento Terceiro Piso, conforme Lei N° 365/04.