



## COMO CONSTRUIR OU REFORMAR



Quando decidir pela compra ou negociação de um lote ou gleba, procure antes o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá – IPDSA, certifique-se de suas restrições ou permissões das construções do local, de acordo com o Plano Diretor da Cidade.

O IPDSA dará orientações de como elaborar o projeto de construção, para que esteja de acordo com as leis municipais e possa ser aprovado na Prefeitura. É muito importante que a construção seja executada em conformidade com o projeto aprovado, para obtenção do Habite-se, documento que certifica a edificação como habitável.



# MANUAL DO CONSTRUTOR

### DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- 03 vias do projeto arquitetônico;
- Cópia da RRT / ART / TRT de projeto e execução de obra;
- 02 vias do croqui do canteiro de obras;
- Documento de propriedade do terreno, atualizado;
- Requerimento emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

# COMO CONSTRUIR OU REFORMAR

Para obras com área igual ou maior que 200m<sup>2</sup>, deverá ser apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construções Civas – PGRCC.



Todo resíduo gerado na obra devem, obrigatoriamente serem destinados à locais devidamente autorizados e licenciados. A caçamba deverá ficar posicionada rente a calçada e corretamente sinalizada.

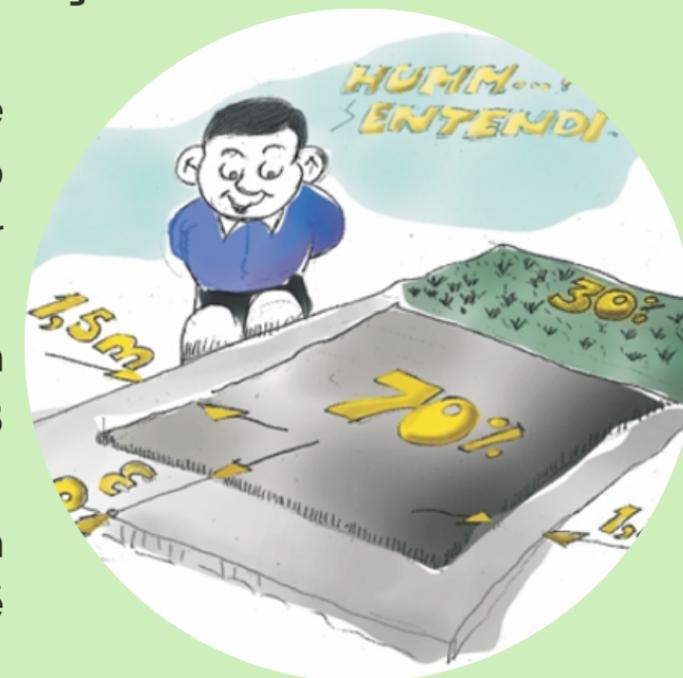
Não é permitido usar a calçada ou pista como depósito de material de construção ou como canteiro de obras. A obra deverá ser fechada com tapume podendo este ocupar até 50% da calçada.



# COMO CONSTRUIR OU REFORMAR

## ATENÇÃO!!

- A área construída deve ocupar no máximo 70% do lote. O restante deve ser área permeável;
- O afastamento frontal para residência deve ser de 3 metros.
- Afastamento frontal para construção comercial não é obrigatório.
- Afastamento lateral e de fundos é de 1,50 metros;
- Se a edificação possuir mais de um andar os afastamentos serão outros valores. Consulte um profissional;
- O rebaixamento da calçada para acesso de veículos pode ser no máximo 40% da testada do Lote.
- Residência com até 120m<sup>2</sup> deverá possuir uma vaga de garagem, acima de 120m<sup>2</sup> será necessário duas vagas;
- Edificações comerciais ou de serviço deverão possuir uma vaga para cada 50m<sup>2</sup> de área construída;
- Construções comerciais e de serviços, deverão possuir rampa de acessibilidade para pedestres, banheiros adaptados e elevador para edificações com mais de um pavimento, tudo de acordo com as normas específicas.



# COMO CONSTRUIR OU REFORMAR



Para emissão da Certidão de Habite-se, haverá uma vistoria dos fiscais do IPDSA, que irão verificar:

- Obra de acordo com projeto aprovado;
- Plantio de uma árvore a cada 10 metros de testada do terreno;
- Calçada finalizada;
- Rampa da garagem com no máximo 50cm no passeio.

## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA HABITE-SE:

- 01 Via do projeto aprovado;
- Declaração de habitabilidade ou laudo técnico civil;
- Cópia da RRT / ART / TRT de laudo técnico;
- Termo de compromisso de arborização;
- Manifesto final de Recebimento de Resíduos da Construção Civil;
- Cópia do alvará;
- Laudo corpo de bombeiros (para projetos comerciais) – AVCB;
- Requerimento emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

Os modelos dos documentos citados estão disponíveis no site do IPDSA: [www.ipdsa.org.br](http://www.ipdsa.org.br)



INSTITUTO DE PLANEJAMENTO  
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
DE ARAXÁ



PREFEITURA DE ARAXÁ

