

PREFÁCIO

O IPDSA – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá, no intuito de democratizar a informação, dando visibilidade aos fluxos de aprovação e licenciamento e aos seus embasamentos legais, atualiza esta publicação com informações sobre parcelamento e uso do solo. Este roteiro permitirá consultas objetivas e agilizará os processos de aprovação junto à Prefeitura Municipal.

Araxá, julho de 2025.

Vincius Santos Martins
Superintendente

Administração: Rubens Magela da Silva

Sumário

SÍNTESE DO PROCESSO DE APROVAÇÃO	3
1. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:	3
1.2 Reforma sem ampliação de área	3
1.3 Aprovação de Projeto de Regularização	3
1.4 Planta Popular.....	3
1.5 Demolição.....	4
1.6 Restrições Urbanísticas	4
2. REPRESENTAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO	5
2.1 Planta baixa.....	5
2.2 Cortes.....	5
2.3 Planta de Situação / Implantação	5
2.4 Planta de cobertura.....	5
3. QUADRO LEGENDA.....	6
4. PADRÃO OFICIAL PARA PROJETO ARQUITETÔNICO	7
5. PADRÃO OFICIAL PARA PROJETO DE LOTEAMENTO	8
6. CROQUI DO CANTEIRO DE OBRAS	9
7. CROQUI DO CANTEIRO DE REFORMA.....	11
8. CROQUI DO CANTEIRO DE DEMOLIÇÃO	13
9. HABITE - SE	15
1. Síntese do Processo de Aprovação.....	15
2. Documentos Necessários:.....	15
10. DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE.....	16
11. LAUDO TÉCNICO CIVIL	17
12. TERMO DE COMPROMISSO (ARBORIZAÇÃO URBANA – Lei 3295/97).....	18
MODELOS DE ASSENTAMENTO	19

SÍNTESE DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

- O interessado solicita as informações necessárias para a formulação do pedido no Setor de Protocolos da Prefeitura;
- Providenciados os documentos, os mesmos serão submetidos ao IPDSA – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá para efetivação da análise da solicitação;
- Atendidas todas as exigências e consultadas as demais unidades municipais envolvidas na solicitação, o processo é deferido pelo IPDSA e encaminhado ao Setor de Protocolos da Prefeitura para a entrega ao interessado;
- O Alvará de Construção será liberado mediante a apresentação de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Responsável Técnico pela execução da obra e sua rubrica na(s) pranchas(s) do projeto.

1. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

1.1 Aprovação de Projeto/Substituição de Projeto

- 03 vias do projeto arquitetônico assinados pelo requerente / proprietário e pelo responsável técnico;
- Cópia da RRT / ART / TRT (projeto e execução de obra);
- Croqui do canteiro de obras (02 vias);
- Documento de propriedade ou equivalente do terreno, atualizado, em nome do requerente;
- Requerimento emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

1.2 Reforma sem ampliação de área

- Documento de propriedade ou equivalente do terreno, atualizado, em nome do requerente;
- Declaração do proprietário que haverá reforma sem acréscimo de área – informação acrescida diretamente no protocolo emitido pelo setor tributário;
- Croqui de reforma (02 vias);
- Requerimento emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

1.3 Aprovação de Projeto de Regularização

- 02 vias do projeto arquitetônico assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico;
- Cópia da TRT / RRT / ART (levantamento);
- Documento de propriedade ou equivalente do terreno, atualizado, em nome do requerente;
- Requerimento emitido pelo setor de Tributos da Prefeitura;

1.4 Planta Popular

- Requerimento emitido pela Secretaria de Ação e Promoção Social;
- Documento de propriedade do terreno, atualizado, em nome do requerente;
- Cópia da TRT / RRT / ART;
- 02 vias do projeto assinadas pelo proprietário e responsável técnico (fornecidos pelo IPDSA).

1.5 Demolição

- Documento de propriedade ou equivalente do terreno, atualizado, em nome do requerente;
- Croqui de demolição;
- Requerimento emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

1.6 Restrições Urbanísticas

- Documento de propriedade ou equivalente do terreno, atualizado, em nome do requerente;
- Requerimento emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

OBSERVAÇÕES:

O PROTOCOLO SOMENTE SERÁ EFETUADO APÓS A APRESENTAÇÃO DE TODOS OS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS.

- Para os contratos de compra e venda de origem particular se faz necessária a apresentação de escritura ou certidão do cartório de registro de imóveis comprovando a propriedade anterior;
- Em contratos de propriedade e contratos de compra e venda que não apresentem a área e dimensões do terreno, se faz necessária a anexação de documento comprobatório;
- Para a consulta e acompanhamento dos processos junto ao IPDSA é **OBRIGATÓRIA** a apresentação do número do processo gerado pelo setor de Tributos da Prefeitura.
- Os modelos dos documentos estão disponíveis no site do IPDSA;
- **PARA CONSTRUÇÕES, DEMOLIÇÕES E/OU REFORMAS IGUAIS OU MAIORES QUE 200 m², É NECESSÁRIO APRESENTAR O PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÕES CIVIS - PGRCC E ART DO RESPONSÁVEL TÉCNICO.**
- **A EXPEDIÇÃO DO “HABITE-SE” FICA CONDICIONADA, AINDA, A APRESENTAÇÃO DE MANIFESTO FINAL DE RECEBIMENTO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, EMITIDO POR LOCAL LICENCIADO E AUTORIZADO AO RECEBIMENTO.**

2. REPRESENTAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Composto por:

- Planta Baixa de cada pavimento;
- 2 Cortes (Longitudinal e Transversal) no mínimo;
- Fachada principal;
- Situação / Implantação;
- Diagrama de Cobertura;
- Planta de condomínio para projetos multifamiliares.

2.1 Planta baixa

Indicação das cotas, parciais e totais; caracterização dos elementos do projeto, tais como os fechamentos internos e externos, circulação vertical e horizontal, acessos e seus devidos dimensionamentos, representação das peças sanitárias; marcação dos cortes; indicação dos níveis de piso acabado em todos os ambientes; denominação dos diversos compartimentos e respectivas áreas úteis; colocar dimensionamento nas aberturas (portas e janelas).

2.2 Cortes

Denominação dos diversos compartimentos e indicação de cotas de nível acabado em todos os pisos; Indicação das cotas verticais e uma cota da altura total da edificação; Caracterização dos elementos do projeto tais como fechamentos externos e internos, circulações verticais e horizontais, captação de águas pluviais, forros e demais elementos significativos.

2.3 Planta de Situação / Implantação

Para a planta de Situação / Implantação, se faz necessária a representação do posicionamento do lote na quadra de referência; Indicação dos limites externos das edificações, recuos e afastamentos; Indicação das vias de acesso; Vias internas; Estacionamentos; Áreas comuns cobertas; Platôs e taludes; Norte magnético; Arruamentos e logradouros adjacentes; Postes de energia elétrica; Boca de lobo. Denominação das edificações; Indicação do rebaixamento da calçada; Indicação em m² e porcentagem do limite frontal do terreno; Indicação de área permeável e cobertura vegetal em m² no projeto.

2.4 Planta de cobertura

Indicação do tipo de cobertura, assim como na sua inclinação; Indicação platibandas, calhas e rufos; Demarcação do contorno externo da edificação assim como o beiral;

IMPORTANTE: NÃO SÃO ACEITAS, RASURAS, MANUSCRITOS E COLAGENS.

3. QUADRO LEGENDA

Dimensões

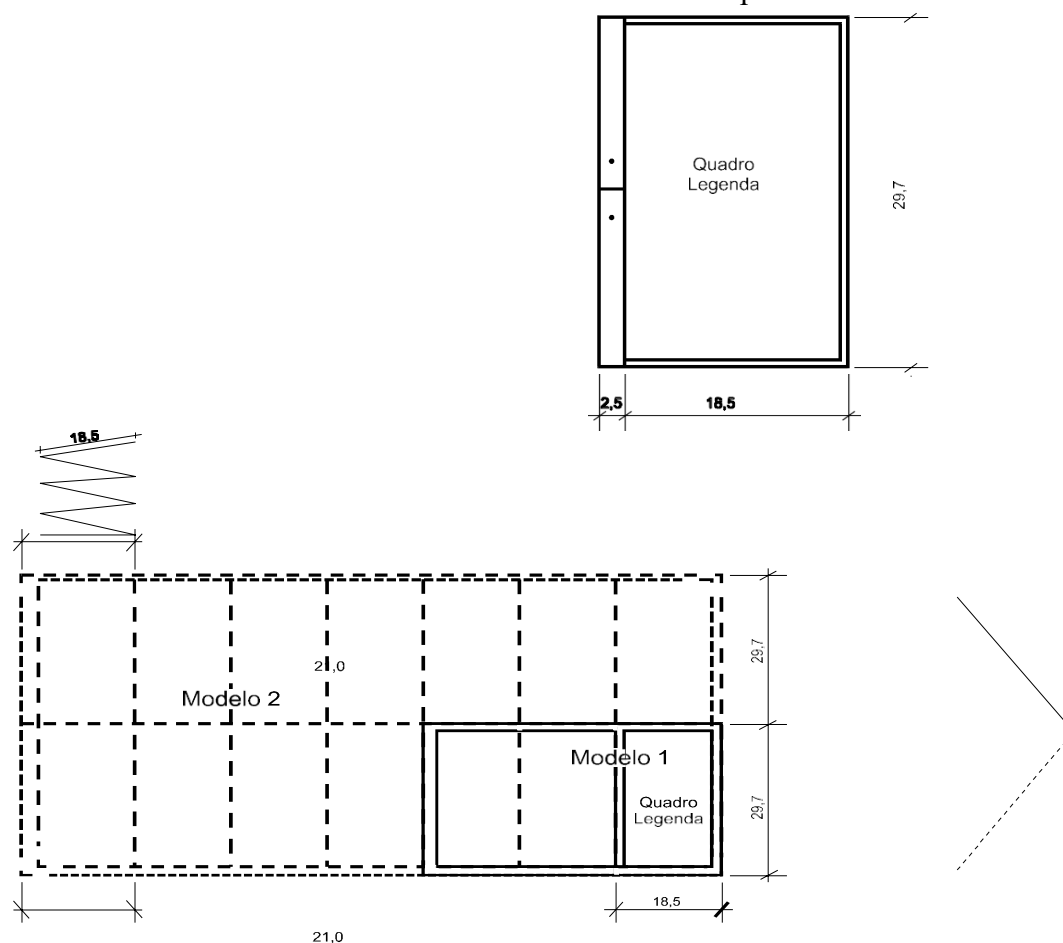
O quadro legenda deverá ter 185 mm x 297 mm.

As folhas deverão ser dobradas de forma a resultar no formato A4 210 x 297, de acordo com a NB-8.

Modelos:

- 1 - Dimensões mínimas (Padrão).
- 2 - Para projetos maiores usar modelo 2.

Obs.: As dobras na horizontal deverão ser em número ímpar.



Obs.: Em face da necessidade de posterior microfilmagem, as pranchas referentes a todos os projetos arquitetônicos e de parcelamento do solo deverão obedecer as dimensões acima e ainda as **dimensões máximas de: Comprimento = 7 módulos, altura = 2 módulos**. No caso da área ser apresentada em mais de uma prancha, em face das dimensões máximas acima, cada uma deverá possuir linhas de chamada indicando a interligação entre elas.



4. PADRÃO OFICIAL PARA PROJETO ARQUITETÔNICO

PROFISSIONAL					
	PROPRIETÁRIO				CPF/CNPJ
	ENDEREÇO				TELEFONE
	EMAIL				

IMÓVEL	ENDEREÇO		BAIRRO	
			SETOR	
	INSCRIÇÃO MUNICIPAL		ÁREA	

PROJETO	TÍTULO/TIPO				DATA
	CONTEÚDO				PRANCHA
	ÁREA CONST. EXIST. (m²)	ÁREA A DEMOLIR (m²)	ÁREA A CONSTRUIR (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	MODELO ASSENTAMENTO
	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEF. APROVEITAMENTO	TAXA PERMEABILIDADE (%)	TAXA COB. VEGETAL (%)	ESCALA
	REPONSÁVEL TÉCNICO				CREA/UF
					ART. Nº
	ENDEREÇO DO RT				ISS
	EMAIL				TELEFONE

EXECUÇÃO	REPONSÁVEL TÉCNICO		CREA/UF
			ART. Nº
	ENDEREÇO DO RT		ISS
EMAIL		TELEFONE	

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ	- Excluindo email e telefone, todos os campos são de preenchimento obrigatório - O preenchimento correto de todos os campos otimiza o prazo de análise e aprovação do projeto		
	PROCESSO Nº	ALVARÁ Nº	DATA DA APROVAÇÃO
	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____ / _____

5. PADRÃO OFICIAL PARA PROJETO DE LOTEAMENTO

PROFISSIONAL					
	PROPRIETÁRIO				CPF/CNPJ
	ENDEREÇO				TELEFONE
EMAIL					

IMÓVEL	ENDEREÇO				BAIRRO
					SETOR
	INSCRIÇÃO MUNICIPAL				ÁREA

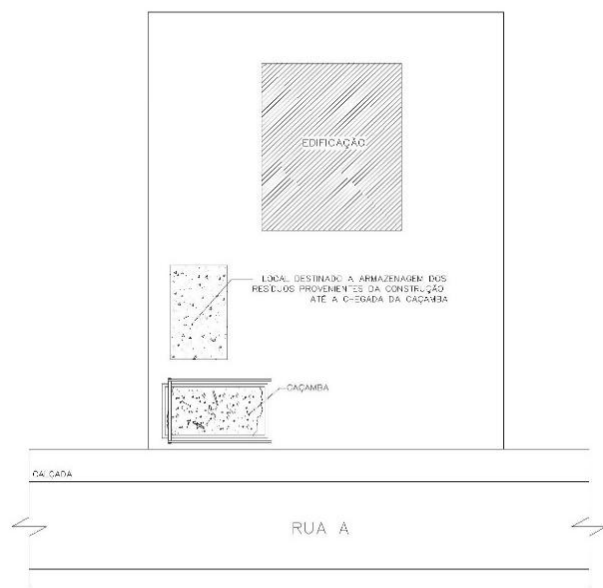
PROJETO	TÍTULO/TIPO				DATA
	CONTEÚDO				PRANCHA
	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE (m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA PARCELÁVEL (m²)	MODELO ASSENTAMENTO
	QTIDADE. LOTES	ÁREA VERDE (m²)	ÁREA INSTITUCIONAL (m²)	ÁREA SISTEMA VIÁRIO (m²)	ESCALA
	REPONSÁVEL TÉCNICO				CREA/UF
					ART. Nº
	ENDEREÇO DO RT				ISS
	EMAIL				TELEFONE

EXECUÇÃO	REPONSÁVEL TÉCNICO				CREA/UF
					ART. Nº
	ENDEREÇO DO RT				ISS
EMAIL				TELEFONE	

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ	- Excluindo email e telefone, todos os campos são de preenchimento obrigatório - O preenchimento correto de todos os campos otimiza o prazo de análise e aprovação do projeto		
	PROCESSO Nº	ALVARÁ Nº	DATA DA APROVAÇÃO
	_____ / _____	_____ / _____	_____ / _____ / _____

Roteiro Legal

6. CROQUI DO CANTEIRO DE OBRAS



OBS: A REPRESENTAÇÃO DO CROQUI DO CANTEIRO DE CONSTRUÇÃO DEVE SER ADAPTADO A REALIDADE DE CADA CONSTRUÇÃO.

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _____, proprietário do imóvel situado à Rua/Av. _____ nº _____, Bairro _____, declaro que estou ciente que:

DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL DE Nº 7.783 DE ABRIL DE 2022 E A LEI MUNICIPAL DE Nº 7.788 DE 22 DE ABRIL DE 2022:

- A destinação dos resíduos de construção civil (RCC), deverá acontecer somente em áreas devidamente autorizadas e licenciadas, nunca em locais clandestinos;
- **Construções COM ÁREA ATÉ 60m²: NÃO** será necessária contratação da empresa especializada em Resíduos de Construção Civil, o Departamento de Serviços Urbanos realizará o serviço de coleta, transporte e depósito dos resíduos da construção civil, **sendo o proprietário ou possuidor responsável pelo descarte dos resíduos da construção civil em frente a obra de forma que não obstrua a sarjeta;**
- **Construções SUPERIORES A 60m² COM ATÉ 200m²: SERÁ** necessária contratação de empresa especializada em Resíduos de Construção Civil;
- **É DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO ACIMA QUALIFICADO A APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL NO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.**
- **Construções IGUAIS OU MAIORES A 200m²: SERÁ** necessária a apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos das Construções Cíveis – PGRCCS;
- **Para a emissão da Certidão de Habite-se é necessário que o requerente apresente o Manifesto Final de Recebimento dos Resíduos da Construção, em local licenciado e autorizado;**

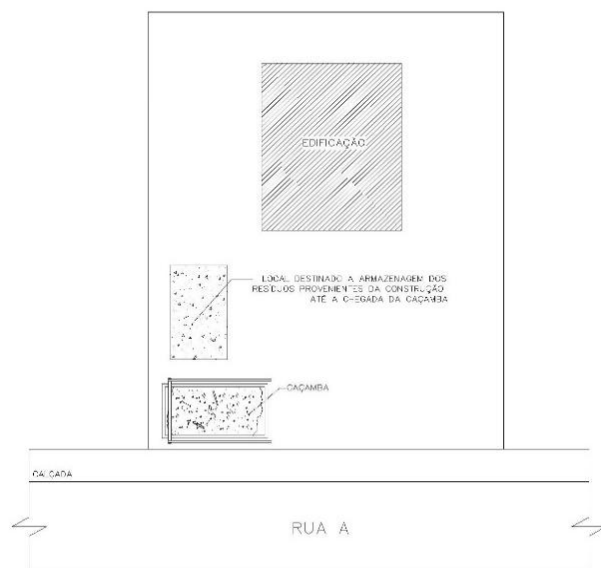
- Não é permitido OBRAS SEM TAPUME e o uso da VIA PÚBLICA para depósito de materiais de construção, conforme os Artigos 63 e 88, Capítulo V do Código de Edificações e Inciso X, Artigo 40 do Código de Posturas;
- A calçada e a via devem ser mantidas limpas;
- As caçambas devem estar localizadas dentro da área do lote, caso não seja possível, devido à falta de espaço, a utilização da via deve ser previamente autorizada pelo órgão competente (SETTRANS);
- Toda e qualquer lavagem de utensílios utilizados na obra deve ser executada dentro da área do lote, evitando o uso das vias públicas, pois o efluente corre para a galeria de água pluvial causando entupimento;
- Evitar cortes na pavimentação da via, aproveitar as ligações de água potável e esgoto sanitário, já existente no imóvel;
- O desaterro, quando houver, deve ser autorizado pelo IPDSA que solicitará, no mínimo, os dados do responsável pelo transporte, rota adotada, volume desaterrado e a destinação do material retirado;
- Os transportadores de resíduos da construção civil devem estar cadastrados nos termos do Art. 10 da Lei de nº 7.783 e possuir alvará para o funcionamento em conformidade com a legislação municipal;
- A circulação de caminhões e veículos pesados, utilizados no transporte de carga e descarga da obra, deverá ocorrer fora dos horários de pico;
- Os veículos pesados responsáveis pelo transporte de materiais utilizados na construção e/ou provenientes de desaterro ou demolições não poderão circular no centro da cidade. No caso de obras realizadas no centro, os caminhões deverão seguir a rota mais curta evitando transtornos no trânsito;
- Os caminhões deverão ser cobertos, evitando que o material carregado caia nas vias públicas; mesmo com a cobertura dos caminhões, caso haja queda de materiais nas vias, o responsável pela obra efetuará a limpeza imediata do local evitando transtornos no trânsito e o carreamento desse material para a drenagem pluvial;
- Qualquer impedimento no trânsito, seja total ou em partes, deve ser comunicado previamente à SETTRANS e ao IPDSA com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Comprometo-me a cumprir estas Normas sob pena de advertência, multa e embargo, independente de notificação posterior.

Proprietário

RT Execução CREA _____

7. CROQUI DO CANTEIRO DE REFORMA



OBS: A REPRESENTAÇÃO DO CROQUI DO CANTEIRO DE CONSTRUÇÃO DEVE SER ADAPTADO A REALIDADE DE CADA CONSTRUÇÃO.

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _____, proprietário do imóvel situado à Rua/Av. _____ nº _____, Bairro _____, declaro que estou ciente que:

DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL DE Nº 7.783 DE ABRIL DE 2022 E A LEI DE Nº 7.788 DE 22 DE ABRIL DE 2022:

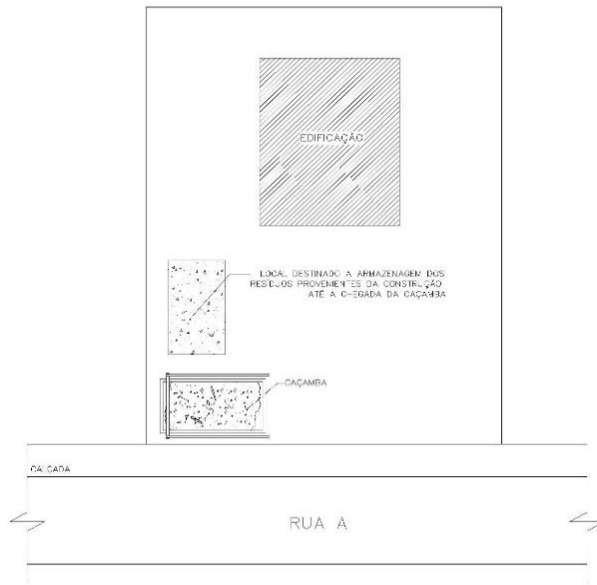
- A destinação dos resíduos de construção civil (RCC), deverá acontecer somente em áreas devidamente autorizadas e licenciadas, nunca em locais clandestinos;
 - **Reformas COM ÁREA ATÉ 60m²: NÃO** será necessária contratação da empresa especializada em Resíduos de Construção Civil, o Departamento de Serviços Urbanos realizará o serviço de coleta, transporte e depósito dos resíduos da construção civil, **sendo o proprietário ou possuidor responsável pelo descarte dos resíduos da construção civil em frente a obra de forma que não obstrua a sarjeta;**
 - **Reformas SUPERIORES A 60m² COM ATÉ 200m²: SERÁ** necessária contratação de empresa especializada em Resíduos de Construção Civil;
 - **É DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO ACIMA QUALIFICADO A APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL NO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE REFORMA.**
 - **Reformas IGUAIS OU MAIORES A 200m²: SERÁ** necessária a apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos das Construções Civas – PGRCCS;
 - Não é permitido OBRAS SEM TAPUME e o uso da VIA PÚBLICA para depósito de materiais de construção, conforme os Artigos 63 e 88, Capítulo V do Código de Edificações e Inciso X, Artigo 40 do Código de Posturas;
 - A calçada e a via devem ser mantidas limpas;
- ROTEIRO LEGAL - IPDSA

- As caçambas devem estar localizadas dentro da área do lote, caso não seja possível, devido à falta de espaço, a utilização da via deve ser previamente autorizada pelo órgão competente (SETTRANS).
- Toda e qualquer lavagem de utensílios utilizados na obra deve ser executada dentro da área do lote, evitando o uso das vias públicas, pois o efluente corre para a galeria de água pluvial causando entupimento;
- Evitar cortes na pavimentação da via, aproveitar as ligações de água potável e esgoto sanitário, já existente no imóvel;
- O desaterro, quando houver, deve ser autorizado pelo IPDSA que solicitará, no mínimo, os dados do responsável pelo transporte, rota adotada, volume desaterrado e a destinação do material retirado;
- Os transportadores de resíduos da construção civil devem estar cadastrados nos termos do Art. 10 da Lei de nº 7.783 e possuir alvará para o funcionamento em conformidade com a legislação municipal;
- A circulação de caminhões e veículos pesados, utilizados no transporte de carga e descarga da obra, deverá ocorrer fora dos horários de pico;
- Os veículos pesados responsáveis pelo transporte de materiais utilizados na construção e/ou provenientes de desaterro ou demolições não poderão circular no centro da cidade. No caso de obras realizadas no centro, os caminhões deverão seguir a rota mais curta evitando transtornos no trânsito;
- Os caminhões deverão ser cobertos, evitando que o material carregado caia nas vias públicas; mesmo com a cobertura dos caminhões, caso haja queda de materiais nas vias, o responsável pela obra efetuará a limpeza imediata do local evitando transtornos no trânsito e o carreamento desse material para a drenagem pluvial;
- Qualquer impedimento no trânsito, seja total ou em partes, deve ser comunicado previamente à SETTRANS e ao IPDSA com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Estou ciente e comprometo-me a cumprir estas Normas sob pena de advertência, multa e embargo, independente de notificação posterior.

NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

8. CROQUI DO CANTEIRO DE DEMOLIÇÃO



OBS: A REPRESENTAÇÃO DO CROQUI DO CANTEIRO DE CONSTRUÇÃO DEVE SER ADAPTADO A REALIDADE DE CADA CONSTRUÇÃO.

TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _____, proprietário do imóvel situado à Rua/Av. _____ a n° _____, Bairro _____, declaro que estou ciente que:

DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL DE Nº 7.783 DE ABRIL DE 2022:

- A destinação dos resíduos de construção civil (RCC), deverá acontecer somente em áreas devidamente autorizadas e licenciadas, nunca em locais clandestinos;
- **Demolições COM ÁREA ATÉ 60m²: NÃO** será necessária contratação da empresa especializada em Resíduos de Construção Civil, o Departamento de Serviços Urbanos realizará o serviço de coleta, transporte e depósito dos resíduos da construção civil, **sendo o proprietário ou possuidor responsável pelo descarte dos resíduos da construção civil em frente a obra de forma que não obstrua a sarjeta;**
- **Demolições SUPERIORES A 60m² COM ATÉ 200m²: SERÁ** necessária contratação de empresa especializada em Resíduos de Construção Civil;
- **É DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO ACIMA QUALIFICADO A APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL NO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS APÓS A AUTORIZAÇÃO DA DEMOLIÇÃO.**
- **Demolições IGUAIS OU MAIORES A 200m²: SERÁ** necessária a apresentação do Plano de Gerenciamento de Resíduos das Construções Civas – PGRCCS;
- Não é permitido DEMOLIÇÕES SEM TAPUME;
- Não é permitido o uso da VIA PÚBLICA para depósito de entulhos de construção;
- A calçada e a via devem ser mantidas limpas;

- As caçambas devem estar localizadas dentro da área do lote, caso não seja possível, devido à falta de espaço, a utilização da via deve ser previamente autorizada pelo órgão competente (SETTRANS);
- Toda e qualquer lavagem de utensílios utilizados na demolição deve ser executada dentro da área do lote, evitando o uso das vias públicas, pois o efluente corre para a galeria de água pluvial causando entupimento;
- Evitar danos na calçada e na via, quando da retirada do material demolido;
- A recomposição da calçada e/ou da via pública é de responsabilidade do proprietário do imóvel ou do RT do serviço, deixando-as nas mesmas situações encontradas ou em melhor estado;
- O desaterro, quando houver, deve ser autorizado pelo IPDSA que solicitará, no mínimo, os dados do responsável pelo transporte, rota adotada, volume desaterrado e a destinação do material retirado;
- Os transportadores de resíduos da construção civil devem estar cadastrados nos termos do Art. 10 da Lei de nº 7.783 e possuir alvará para o funcionamento em conformidade com a legislação municipal;
- A circulação de caminhões e veículos pesados, utilizados na descarga da demolição, deverá ocorrer fora dos horários de pico;
- Os veículos pesados responsáveis pelo transporte de materiais provenientes da demolição e/ou de desaterro não poderão circular no centro da cidade. No caso de obras realizadas no centro, os caminhões deverão seguir a rota mais curta evitando transtornos no trânsito.
- Os caminhões deverão ser cobertos, evitando que o material carregado caia nas vias públicas; mesmo com a cobertura dos caminhões, caso haja queda de materiais nas vias, o responsável pela obra efetuará a limpeza imediata do local evitando transtornos no trânsito e o carreamento desse material para a drenagem pluvial.
- Qualquer impedimento no trânsito, seja total ou em partes, deve ser comunicado previamente à SETTRANS e ao IPDSA com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Comprometo-me a cumprir estas Normas sob pena de advertência, multa e embargo, independente de notificação posterior.

NOME COMPLETO

9. HABITE - SE

1. Síntese do Processo de Aprovação

- * O interessado solicita as informações necessárias para a formulação do pedido na seção de protocolo da prefeitura, devendo especificar obrigatoriamente a área a ser averbada.
- * Providenciados os documentos, os mesmos serão submetidos ao IPDSA – Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá para efetivação da análise da solicitação;
- * Atendidas todas as exigências e consultadas as demais unidades municipais envolvidas na solicitação, o processo é deferido pelo IPDSA e encaminhado ao protocolo para a entrega ao interessado, o qual receberá a certidão após comprovação do plantio de no mínimo uma árvore para cada 10,00 m de testada do terreno, na calçada fronteira à sua edificação, sempre que esta possuir largura igual ou superior a 2,00 m e a via pública for pavimentada.

2. Documentos Necessários:

- 01 via do projeto aprovado;
- Declaração de Habitabilidade – Firmado pelo Responsável Técnico que executou a obra (modelo 01);
- Laudo técnico civil – Firmado por profissional habilitado para projetos de levantamento arquitetônico (modelo 02);
- Cópia da RRT / ART de Execução da obra;
- Cópia da RRT / ART do Laudo Técnico Civil, (para projetos de levantamento arquitetônico);
- Termo de Compromisso de Arborização;
- Manifesto final de Recebimento de Resíduos da Construção Civil;
- Laudo corpo de bombeiros (para projetos comerciais) – AVCB;
- Cópia do alvará (se tiver);
- Requerimento emitido no Setor de Tributos da Prefeitura.

OBSERVAÇÕES:

- A emissão da certidão de Habite-se fica condicionada ao plantio de uma árvore para cada 10 metros de testada do terreno.
- **A EXPEDIÇÃO DO “HABITE-SE” FICA CONDICIONADA, AINDA, A APRESENTAÇÃO DE MANIFESTO FINAL DE RECEBIMENTO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, EMITIDO POR LOCAL LICENCIADO E AUTORIZADO AO RECEBIMENTO.**

10. DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

DECLARAÇÃO DE HABITABILIDADE

Declaro, para os devidos fins, que a construção situada à Rua/Av. _____, nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Araxá-MG, de propriedade de _____, CPF _____, Alvará de Construção nº _____, de ____/____/____, executada sobre minha responsabilidade técnica conforme ART nº _____, concluída em ____/____/____, com área de _____ m², seguiu rigorosamente os projetos arquitetônico e complementares e encontra-se em perfeitas condições de HABITABILIDADE.

Araxá-MG, de de

Responsável Técnico pela Execução (NOME DO RT)

11. LAUDO TÉCNICO CIVIL

LAUDO TÉCNICO CIVIL

Declaro, para os devidos fins e pela ART nº _____, que a edificação situada á Av/Rua _____ nº _____, Bairro _____, nesta cidade de Araxá, com área de _____ m², de _____ propriedade de _____, conforme vistoria por mim realizada em ____/____/____, a seguir relacionada:

Itens Vistoriados	Considerações
Fundação	
Estrutura	
Alvenaria	
Esquadrias	
Instalação Hidráulica	
Instalação Elétrica	
Cobertura	
Revestimento	
Art. 8º do Código de Edificações	

encontra-se em condições de HABITABILIDADE.

Araxá ____/____/20 ____

Responsável Técnico CREA
____ UF ____

12. TERMO DE COMPROMISSO (ARBORIZAÇÃO URBANA – Lei 3295/97)

TERMO DE COMPROMISSO
(ARBORIZAÇÃO URBANA – Lei 3295/97)

Eu, _____ CPF: _____
residente à RUA _____,
nº _____, Bairro _____, Cidade/Estado
ARAXÁ - MG,
DECLARO, para fins de obtenção do **HABITE-SE** do imóvel situado à RUA
_____, nº _____,
BAIRRO: _____, Setor _____ nesta
cidade de Araxá/MG, que foi(ram) plantada(s) _____ muda(s) na calçada deste
imóvel e **ME RESPONSABILIZO A CUIDAR** para que a(s) muda(s) possa(m)
desenvolver-se a contento; manter e proteger a(s) muda(s) permanentemente, de acordo
com as orientações técnicas e cumprir as normas legais relativas a corte e poda de
árvores neste município.

Araxá,

de

de

NOME DO PROPRIETÁRIO

MODELOS DE ASSENTAMENTO

Para tanto vide art. 54 da Lei nº 4.292 de 01/12/2003 -Lei de Uso e Ocupação do Solo de Araxá

- I. MABR** = Modelo de Assentamento Básico Residencial Unifamiliar ou Multifamiliar permitido nas seguintes zonas de uso: ZC; ZC1; ZC2; ZC3; ZC4; ZMDI; ZR1 (somente unifamiliar); ZR2; ZEIS;
- II. MABC** = Modelo de Assentamento Básico Comercial ou de Serviços permitidos nas seguintes zonas de uso: ZC; ZC1; ZC2; ZC3; ZC4; ZMDI; ZR2; ZEIS;
- III. MABM** = Modelo de Assentamento Básico Misto (Residencial com comércio ou serviços) permitido nas seguintes zonas de uso: ZC; ZC1; ZC2; ZC3; ZC4; ZMDI; ZR2; ZEIS;
- IV. MAVR** = Modelo de Assentamento Vertical Residencial Multifamiliar permitido somente nas áreas passíveis de verticalização mostradas no mapa do **Anexo 5** que integra esta lei e atendendo às disposições do art. 57 do PDE:
- V. MAVC** = Modelo de Assentamento Vertical Comercial ou de Serviços permitido somente nas áreas passíveis de verticalização mostradas no mapa do **Anexo 5** que integra esta lei e atendendo às disposições do art. 57 do PDE:
- VI. MAVM** = Modelo de Assentamento Vertical Misto (Residencial com comércio ou serviços) permitido somente nas áreas passíveis de verticalização mostradas no mapa do **Anexo 5** que integra esta lei e atendendo às disposições do art. 57 do PDE:
- VII. MACH** = Modelo de Assentamento Residencial Multifamiliar Horizontal para Condomínios Horizontais permitido nas seguintes zonas de uso: ZC; ZC1; ZC2; ZR2;
- VIII. MACC** = Modelo de Assentamento de Chácaras permitido na ZR3 e ZCAT;
- IX. MADI** = Modelo de Assentamento para o Distrito Industrial permitido na ZODI e ZEDI;
- X. MAIM** = Modelo de Assentamento para Indústria Minerária permitido na ZAMI e ZPI;