



MANUAL DO CONSTRUTOR





COMO CONSTRUIR OU REFORMAR

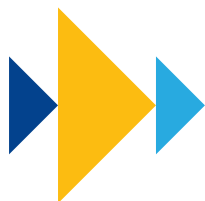
Quando decidir pela compra ou negociação de um lote ou gleba, procure antes o Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá (IPDSA) para certificar-se de restrições ou permissões de construção no local, de acordo com o Plano Diretor da Cidade.

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, para obtenção do Habite-se: documento que certifica a edificação como habitável.

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;
- Protocolo emitido pelo IPDSA.

COMO CONSTRUIR OU REFORMAR



Para obras com área igual ou maior que 200m², deverá ser apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Todo resíduo gerado na obra deve, obrigatoriamente, ser destinado à locais devidamente autorizados e licenciados.

A caçamba deverá ficar posicionada rente à 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.



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 de, no máximo, 40% da testada do Lote.
- Residência com até 120m² deverá possuir uma vaga de garagem, acima de 120m² será necessário duas vagas.
- Edificações comerciais ou de serviço deverão possuir uma vaga para cada 50m² 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.





Para emissão da Certidão de Habite-se, haverá 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 O 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 do Corpo de Bombeiros (para projetos comerciais) – AVCB;
- Protocolo emitido pelo IPDSA.

Os modelos dos documentos citados estão disponíveis no site do IPDSA: www.ipdsa.org.br



WWW.IPDSA.ORG.BR

IPDSA
Instituto de Planejamento
e Desenvolvimento Sustentável
de Araxá



(34) 3661 - 3675

Praça Coronel Adolfo, 33 - Araxá/MG

