

A Divisão de Urbanismo do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá - IPDSA, atendendo aos dispositivos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Edificações e do Roteiro Legal do município de Araxá, informa o **CONTEÚDO MÍNIMO DE APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA** que o projeto arquitetônico apresentado para obtenção de Alvará de Construção e Habite-se deverá conter.

Os projetos protocolados a partir de **01 de Setembro de 2015** somente serão aprovados se contemplarem o **CONTEÚDO MÍNIMO DE APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA**.

O PROJETO ARQUITETÔNICO (construção ou levantamento)

Composto por:

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

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).

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.

PLANTA DE SITUAÇÃO

Para a planta de Situação, se faz necessária a indicação do Norte no projeto, arruamentos e logradouros adjacentes, postes de energia elétrica, boca de lobo, abrigo de usuários de transporte urbano. Posicionamento do lote na quadra de referência.

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO:

Indicação dos limites externos das edificações, recuos e afastamentos; Indicação das vias de acesso; Vias internas; Estacionamentos; Áreas comuns cobertas; Platôs e taludes; 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.

DIAGRAMA 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 MAIS SERÃO ACEITAS, RASURAS, MANUSCRITOS E COLAGENS.

PROCESSOS E DOCUMENTAÇÕES NECESSÁRIAS

APROVAÇÃO DE PROJETO / SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO

- 03 vias do projeto arquitetônico assinadas pelo requerente 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 atualizado do terreno, em nome do requerente;
- Requerimento emitido pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

APROVAÇÃO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

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

PLANTA POPULAR

- Requerimento emitido pela Secretaria de Ação e Promoção Social;
- Documento de propriedade ou equivalente atualizado do terreno, em nome do requerente;
- Cópia da RRT/ART;
- 03 vias do projeto arquitetônico assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico (fornecidas pelo IPDSA).

HABITE-SE E AVERBAÇÃO

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

OBSERVAÇÕES:

• PARA CONSTRUÇÕES, DEMOLIÇÕES E/OU REFORMAS IGUAIS OU MAIORES QUE 200m², 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.



- 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 propriedade anterior.
- Em contratos de propriedade e contratos de compra e venda que não apresentem a área e dimensões do terreno, se faz necessária anexação de documento comprobatório.
- Para a consulta e acompanhamento dos processos junto ao IPDSA, é **OBRIGATÓRIO** a apresentação do número do processo gerado pelo setor de Tributos da Prefeitura.