



CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

ORIENTAÇÕES BÁSICAS

Lei Complementar
06/2013

PREFEITURA
ARAGUAÍNA
CIDADE QUE NÃO PARA



A Prefeitura de Araguaína desenvolveu esta Cartilha para orientar a população sobre construção, regularização e uso das edificações da maneira correta e de acordo com a legislação municipal.

Nela estão alguns conceitos fundamentais e determinantes para a implantação e utilização das edificações.

A aprovação de projetos de arquitetura tem como objetivo garantir o desenvolvimento urbano com normativas que proporcionam o crescimento ordenado da cidade. Disciplinando o relacionamento do município com a sociedade, criando condições para a sobrevivência a longo prazo, com objetivo do bem comum e melhoria da qualidade de vida.

#NossaAraguaína    

www.araguaina.to.gov.br



Alvará de Construção, Habite-se e Regularização de Obra

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

1. Requerimento;
2. Taxa do Alvará de Construção;
3. Cópia da Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel.
Caso necessário, Cópia do contrato de compra e venda do imóvel;
4. Cópia dos documentos pessoais do Proprietário RG e CPF.
No caso de Pessoa Jurídica, Cópia do CNPJ;
5. 02 Cópias da RRT (CAU) ou ART (CREA) de Projeto;
6. CND Certidão Negativa de Débito Municipal atualizada do Imóvel;
7. 03 Cópias do Projeto Arquitetônico.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA HABITE-SE:

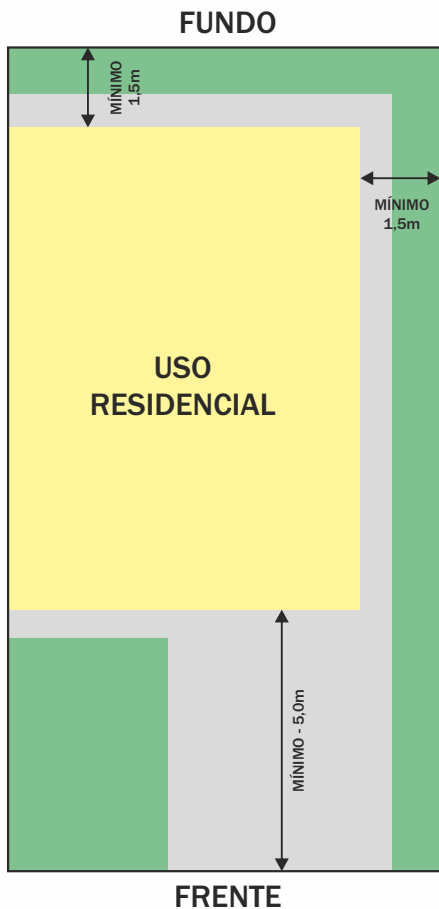
1. Requerimento;
2. Taxa do Habite-se;
3. Cópia da Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel;
4. 02 Cópias da RRT (CAU) ou ART (CREA) de Execução.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE OBRA:

1. Requerimento;
2. Taxa do Habite-se;
3. Cópia da Certidão de Inteiro Teor atualizada do imóvel;
4. Cópia dos documentos pessoais do proprietário RG e CPF.
No caso de Pessoa Jurídica, Cópia do CNPJ;
5. 02 Cópias da RRT (CAU) ou ART (CREA) de Projeto;
6. 02 Cópias da RRT (CAU) ou ART (CREA) de Execução;
7. CND Certidão Negativa de Débito Municipal atualizada do Imóvel;
8. 03 Cópias do Projeto Arquitetônico.

Em caso de Projeto Comercial com área acima de 750 m², apresentar Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio aprovado. A Secretaria de Planejamento atenderá exclusivamente o autor do Projeto habilitado pelo CAU ou CREA para esclarecimento sobre o Projeto Arquitetônico.

◆ OPÇÃO 01



60% Taxa de Ocupação

20% Área Permeável

RECUOS MÍNIMOS

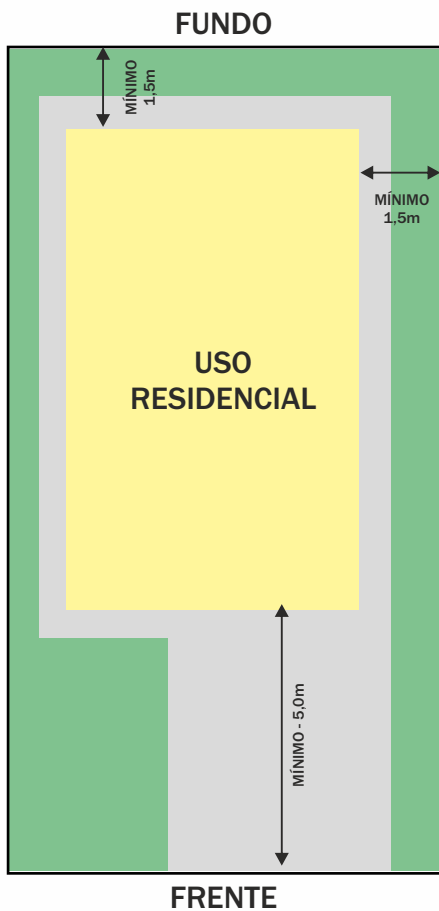
- ▶ 5,0 m frontal
- ▶ 1,5 m em uma das laterais, podendo encostar um dos lados, desde que não haja aberturas.
- ▶ 1,5 m no fundo


A taxa de ocupação é a porcentagem máxima de construção permitida no lote.

A área permeável consiste em toda parte do terreno que não possui piso, permitindo que a água da chuva penetre no solo.



◆ OPÇÃO 02

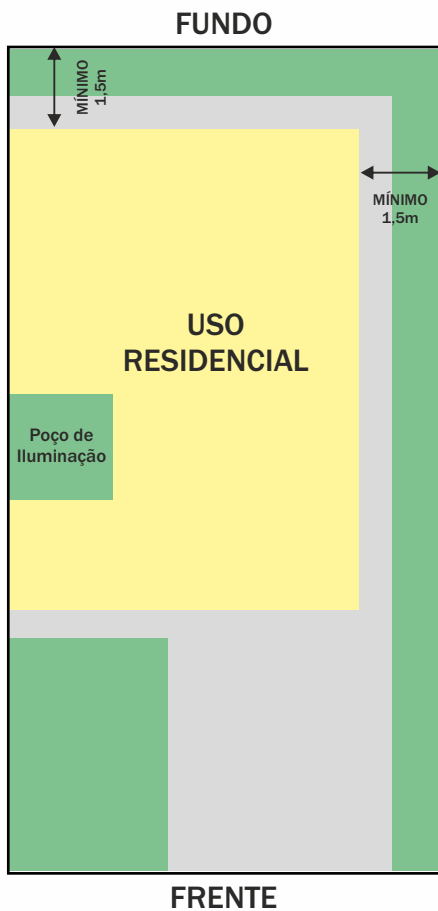


 60% Taxa de Ocupação

 20% Área Permeável

Poço de iluminação não poderá ser inferior a 2,5 m².

◆ OPÇÃO 03

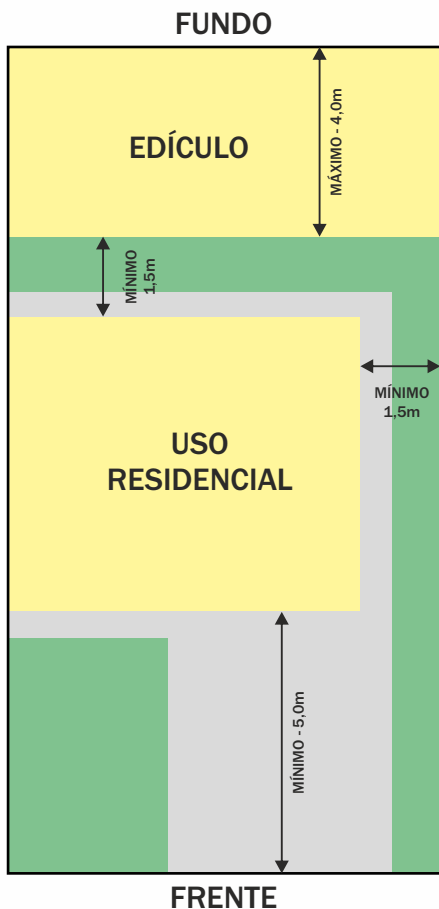


RECUOS MÍNIMOS

- ▶ 5,0 m frontal
- ▶ 1,5 m em uma das laterais, podendo encostar um dos lados, desde que não haja aberturas.



Lote Residencial Com Edícula



60% Taxa de Ocupação

20% Área Permeável

RECUOS MÍNIMOS

- ▶ 5,0 m frontal
- ▶ 1,5 m em uma das laterais, podendo encostar um dos lados, desde que não haja aberturas.
- ▶ 1,5 m no fundo, considerando como fundo o alinhamento da edícula.

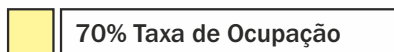
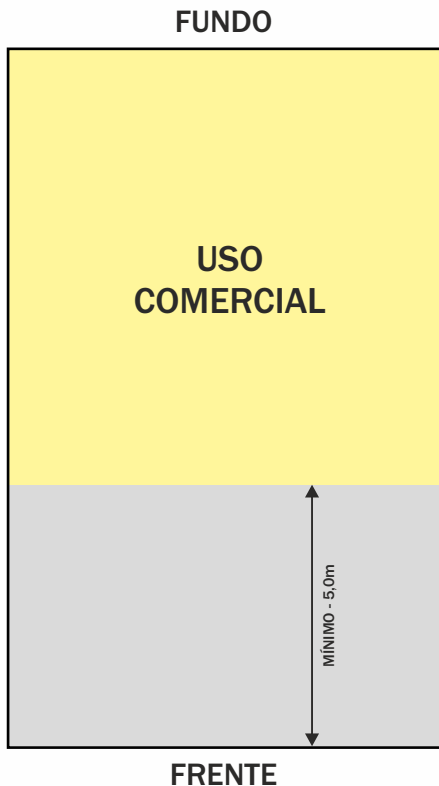


Edícula: Edificação construída no fundo do lote, podendo encostar as laterais, com 4,0 m de profundidade, totalizando no máximo 60 m² de área construída.



Lote Comercial - Recuo Frontal

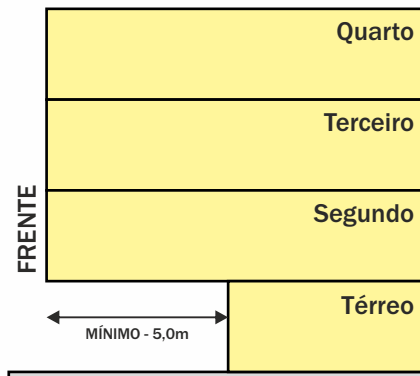
◆ OPÇÃO 01



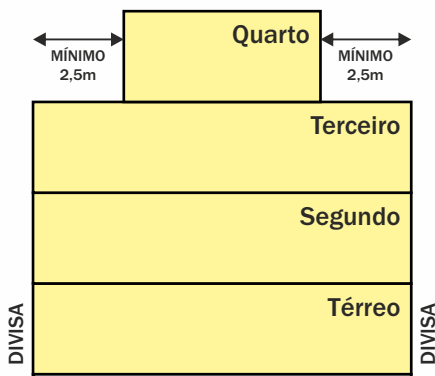
RECUOS MÍNIMOS

- ▶ 5,0 m frontal no térreo
- ▶ Laterais e fundo poderão ser nas divisas, desde que não haja abertura.
- ▶ A testada do imóvel é a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem).

RECUO TÉRREO (4 PISOS) VISTA LATERAL



RECUO QUARTO PISO VISTA FRONTAL

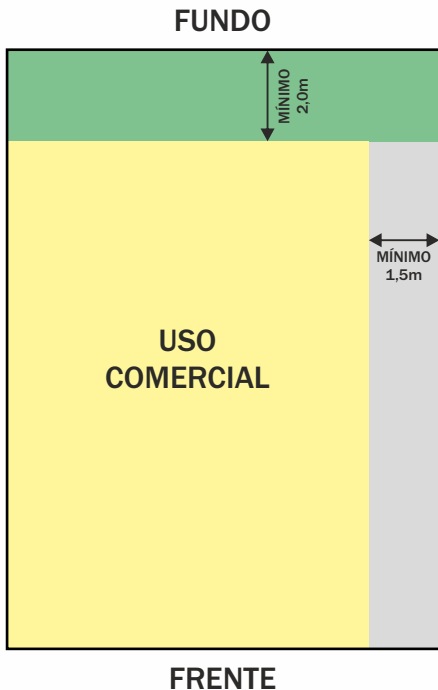


2,5 m de recuo lateral das divisas do quarto piso. Demais pisos poderão ser nas divisas, desde que não haja abertura.



Lote Comercial - Recuo Frontal

◆ OPÇÃO 02



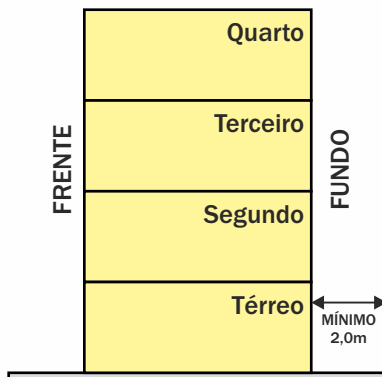
	70% Taxa de Ocupação
	10% Área Permeável

RECUOS MÍNIMOS

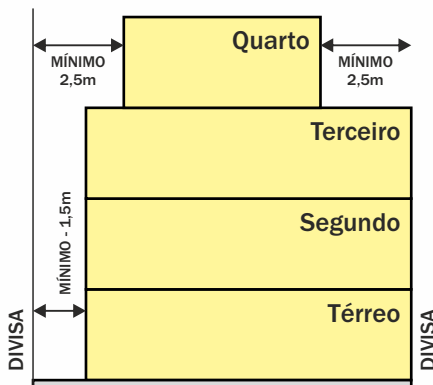
- ▶ Frontal na testada.
- ▶ 1,5 m em uma das laterais (uma lateral poderá ser na divisa, desde que não haja abertura).
- ▶ 2,0 m de fundo.

A testada do imóvel é a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem).

RECUO DE FUNDO VISTA LATERAL



RECUO QUARTO PISO E TÉRREO - VISTA FRONTAL

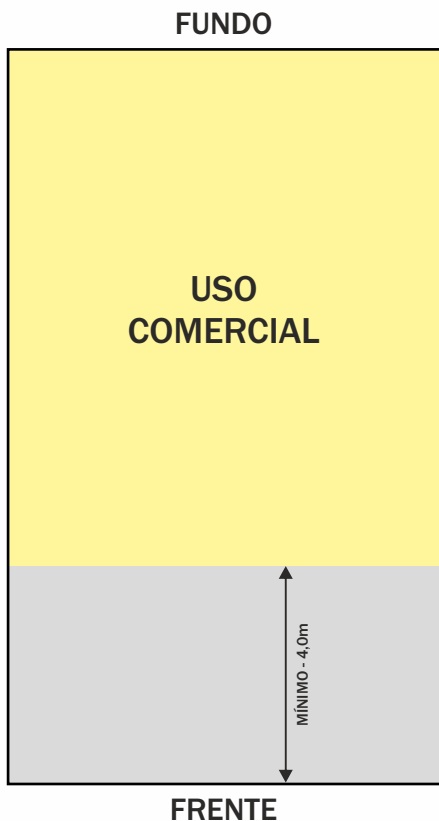


2,5 m de recuo lateral das divisas do quarto piso. Demais pisos poderão ser nas divisas, desde que não haja abertura.



Lote Comercial Com Recuo - Zona Central

Av. Cônego João Lima e Primeiro de Janeiro.



80% Taxa de Ocupação

RECUOS MÍNIMOS

- ▶ 4,0 m frontal
- ▶ Laterais e fundo poderão ser nas divisas, desde que não haja abertura

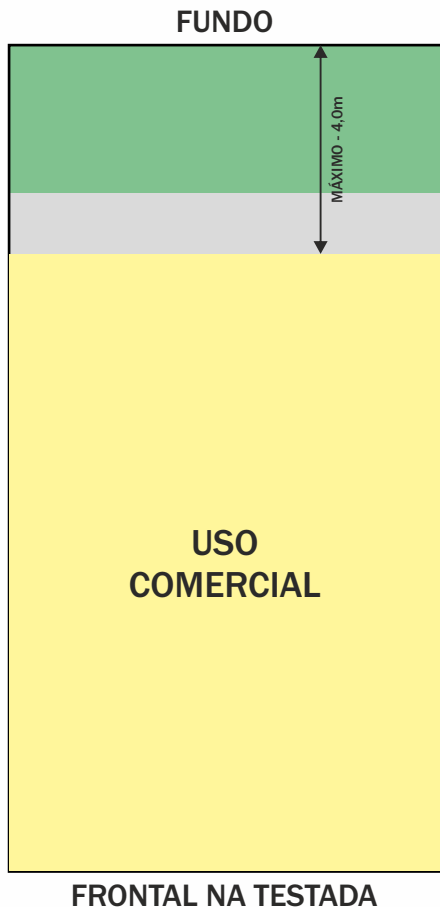
Obs.: Na Avenida Cônego João Lima e na Rua Primeiro de Janeiro, na Zona Central, afastamento mínimo frontal será de 4,0 m, sendo que os alinhamentos laterais e de fundo poderão ser nas divisas.

RECUO OBRIGATÓRIO MÍNIMO DE 4,0m



Lote Comercial (testada) - Zona Central

Exceto Cônego João Lima e Primeiro de Janeiro.



80% Taxa de Ocupação

10% Área Permeável

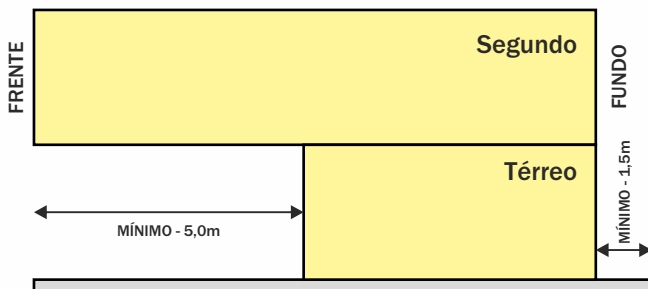
RECUOS MÍNIMOS

- ▶ 4,0 m fundo.
- ▶ Laterais poderão ser nas divisas, desde que não haja abertura

Obs.: Situada na Zona Central, alinhamentos laterais na divisas e afastamentos de no mínimo 4,0 m no fundo, garantindo pelo menos 10% da área permeável.



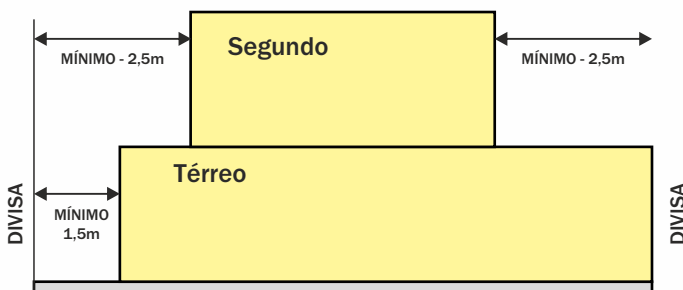
Prédio Residencial Recuo - Térreo Frontal



RECUOS MÍNIMOS

- ▶ 5,0 m frontal (térreo)
- ▶ Segundo piso com testada
- ▶ 1,5 m fundo
- ▶ A testada do imóvel é a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem).

Prédio Residencial - Recuo Segundo Piso



RECUOS MÍNIMOS

- ▶ 1,5 m em uma divisa (uma lateral poderá ser na divisa, desde que não haja abertura).
- ▶ 2,5 m no segundo piso distante das duas divisas.



Calçadas

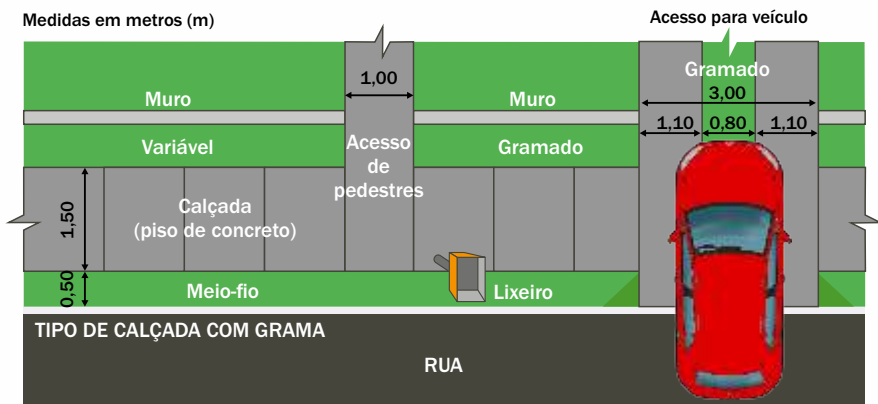
O direito de ir e vir começa na porta de casa, na nossa calçada. Os passeios públicos devem permitir que qualquer pessoa transite com autonomia e segurança, principalmente portadores de deficiência, idosos, mães com carrinhos de bebê etc.

Calçada legal e segura

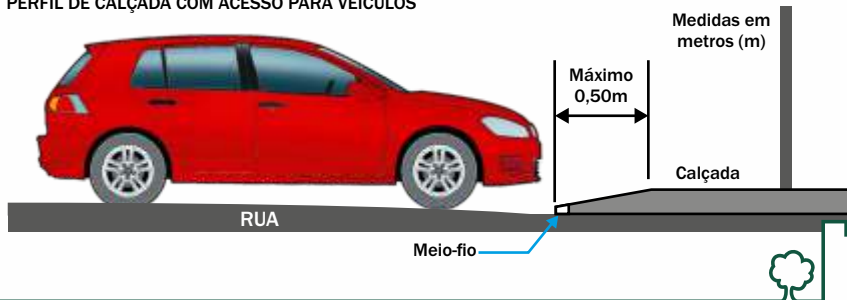
Uma calçada ideal e segura é a que garante boa circulação, sem obstáculos; além de piso regular, deve estar livre de entulhos, mercadorias, containeres e materiais de obras, entre outros.

A Prefeitura de Araguaína desenvolveu alguns modelos de calçadas. Veja a seguir:

CALÇADA COM ACESSO À GARAGEM (piso de concreto)



PERFIL DE CALÇADA COM ACESSO PARA VEÍCULOS

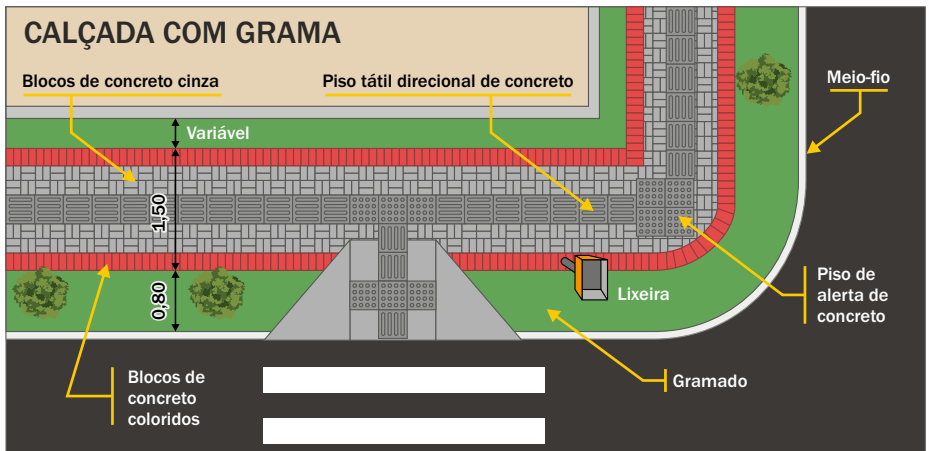


Rebaixo de meio-fio para veículos:

O rebaixamento deve ser executado na área da calçada, não devendo ultrapassar a 50 cm medidos no sentido da largura da calçada e deve possuir abas nas laterais.

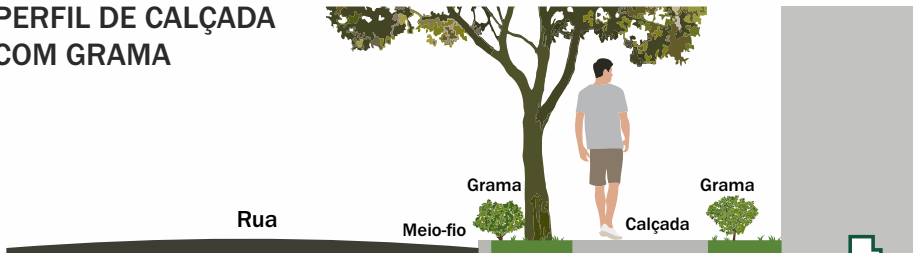
A RAMPA DEVE SER CONSTRUÍDA EXCLUSIVAMENTE NA CALÇADA, NUNCA INVADINDO A RUA.

CALÇADA COM GRAMA - REGIÃO CENTRAL



Medidas em metros (m)

PERFIL DE CALÇADA COM GRAMA



Rampas de calçada

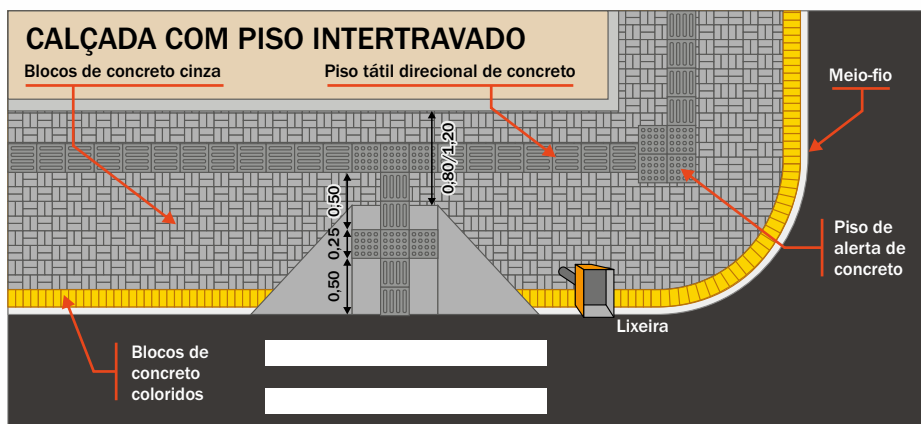
As calçadas devem ter rampas (o REBAIXO PADRÃO) com inclinação máxima de 8,33% e abas laterais com inclinações máximas de 10%. Em calçadas que não possuem largura suficiente para acomodar o rebaixo padrão, deve-se fazer o rebaixamento total e uma faixa livre mínima de 80 cm.

Rampas de calçada

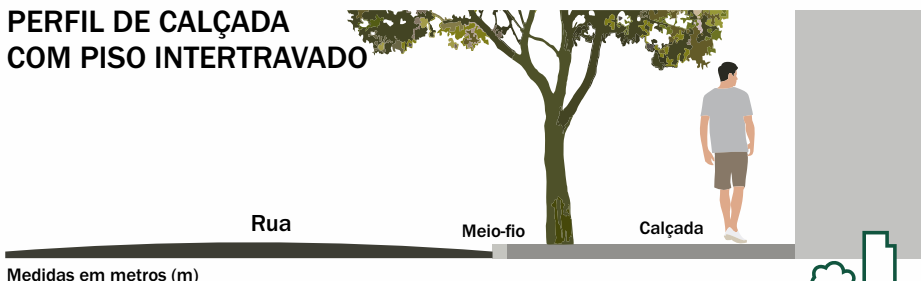
Os blocos de concreto pré-moldados proporcionam facilidade de assentamento e remoção, bem como posterior reassentamento de peças. Eles podem ser adquiridos no comércio local.



CALÇADA COM PISO INTERTRAVADO - REGIÃO CENTRAL



PERFIL DE CALÇADA COM PISO INTERTRAVADO



Para calçadas mais simples, o piso ideal é o concreto, por ser de fácil manutenção e também por questões de acessibilidade - ele é contínuo, o que facilita a circulação.

Piso intertravado

Esse tipo de piso é fácil de ser assentado e manuseado. Caso ocorra quebra ou desgaste de alguma peça tem a vantagem da rápida substituição.



Para regiões com rua inclinada

Neste caso, a faixa livre deve seguir a inclinação da rua, onde circulam as pessoas, especialmente cadeirantes. O piso deve ser totalmente horizontal. As rampas de acesso a garagens com forte inclinação devem ser feitas dentro das garagens e nunca nas calçadas. Assim elas não se tornam impedimento para o livre acesso de pedestres e cadeirantes.



araguaina.to.gov.br

