



CARTILHA APLICADA A EDIFICAÇÃO

Orientações básicas







Apresentação

A Prefeitura de Areia Branca 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.

Iraneide Rebouças

Prefeita de Areia Branca

Introdução

A construção da sua edificação é um momento importante, sua obra é muitas vezes fruto de um grande esforço e investimento, além de valorizar o seu patrimônio.

Cientes disso, antes de qualquer construção ou reforma, deve ser feito um bom planejamento, seguindo todos os passos legais, afim de evitar transtornos durante ou após a sua excursão da obra.



Índice

01 - Escolher o terreno

Observar condicionantes urbanas, zoneamento, sistema viário e áreas especiais.

02 - Elaboração do projeto

Identificar as normas de edificação do plano diretor e código de obras de Areia Branca e Conhecer os critérios projetuais e para aprovação do desenho arquitetônico na Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Urbanismo e obras.

03 - Legalizar a edificação

Check List de documentação necessária para emitir o alvará de legalização da sua obra.



Escolher o terreno

Observar condicionantes urbanas, zoneamento, sistema viário e áreas especiais.

A escolha de terreno para a execução de edificação deve ser bem criteriosa. Antes de adquirir o terreno, certifique-se o lote é aprovado pela Prefeitura e se o mesmo é registrado no Cartório de Imóveis. A visita ao terreno é importante para verificar:

- Localização do terreno e se ele possui um sistema de vias que possibilita seu acesso;
- Topografia do local e suas características físicas (importante na hora de projetar sua construção);
- Zoneamento em que o terreno está inserido, se o mesmo está em zona urbana ou rural e se o mesmo está em uma das áreas adensáveis existentes, quando não, ele será definido como parte da área de adensamento básico, a partir daí deverá ser aplicado os parâmetros urbanísticos condizentes com cada área.

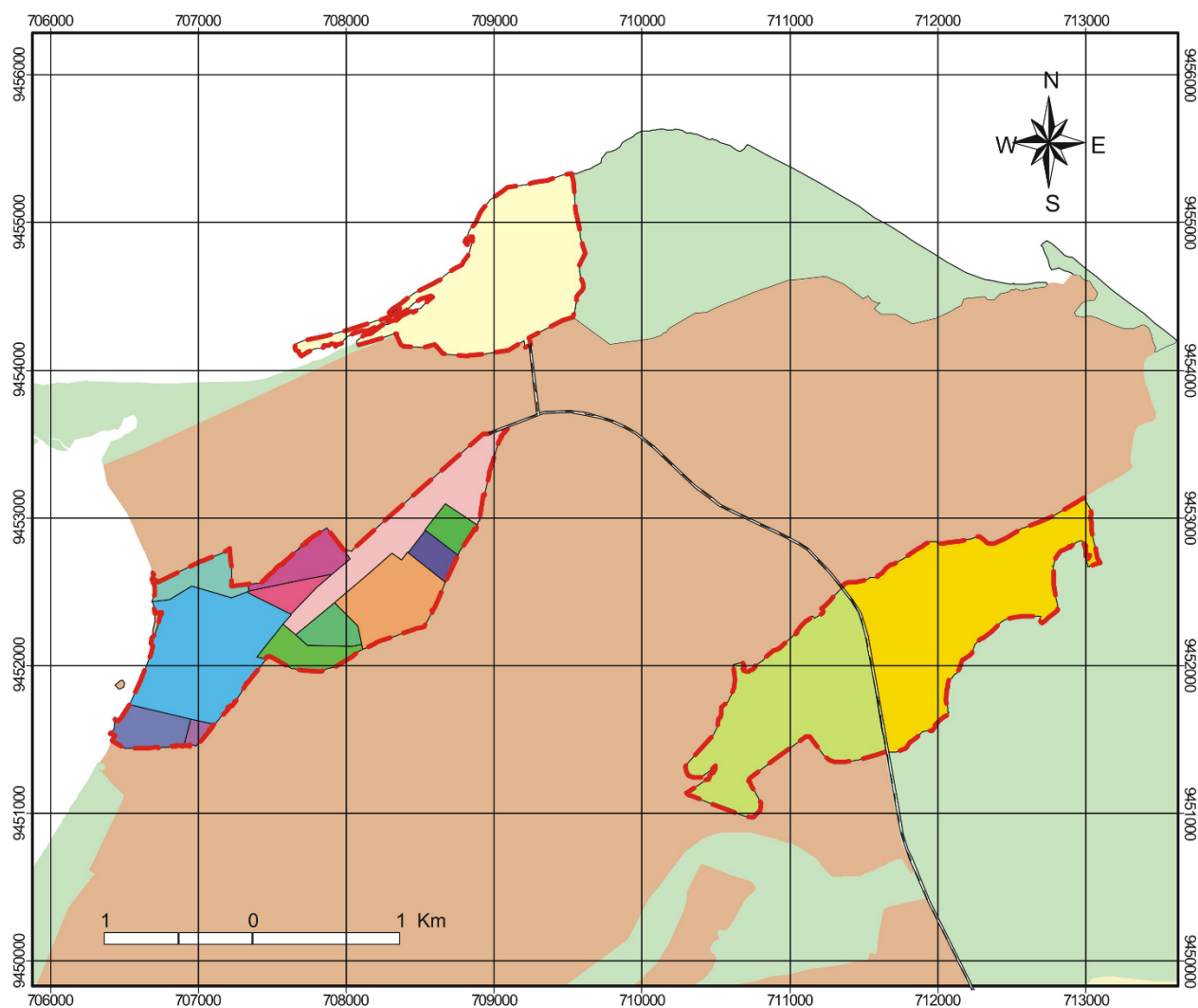
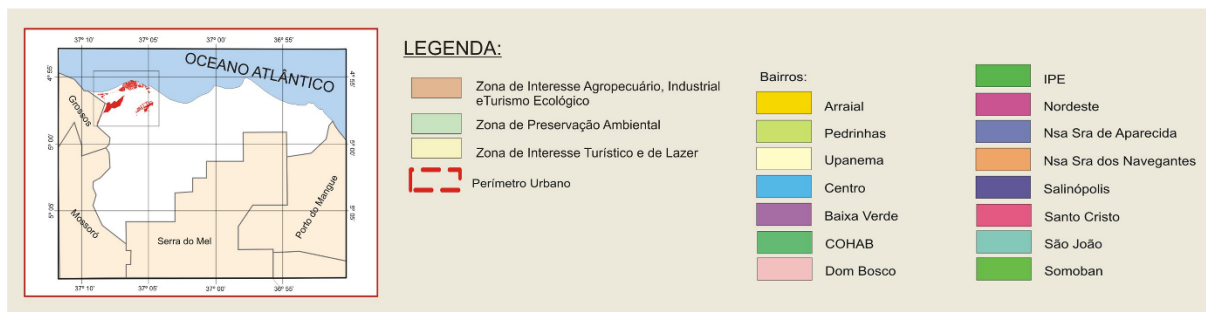
Podemos dividir a área adensável e área de adensamento da seguinte forma:

Zonas da cidade	Área	Bairros
Zona Urbana	Zona Adensável	Centro, Somoban, Cohab, Ilha e Pedrinhas
	Zona de Adensamento Básico	Arraial, Baixa Verde, Bom Jesus, João Bosco, José Gadelha, IPE, N. Sra. Aparecida, N. Sra. Da Conceição, N. Sra. dos Navegantes, Nordeste, Salinópolis, São João, Santo Cristo e Upanema.
Zona Rural	Zona de Adensamento Básico	Baixa grande, Benfica, Canto do Amaro, Casqueira 01, Casqueira 02, Casqueira BR, Garavelo 01, Garavelo 02, Garavelo 03, Garavelo 04, Morro Pintado, Paraíso, Ponta do Mel, Redonda, Santos Reis, São José, Serra vermelha, São Cristóvão, Upanema de Cima.

Nos lotes localizados na praia deve-se obedecer aos seguintes critérios:

Metros a partir da faixa de areia de praia	Pavimento máximo permitido	Altura máxima permitida
0m – 100m	01 pavimento (térreo)	4,5 metros
101m – 250m	02 pavimentos	7,5 metros
250m >	03 pavimentos	10 metros

Na seção IV do capítulo I do plano diretor, define o perímetro urbano do Município de Areia Branca e seus bairros desta forma:



FONTE:
Imagem do QuickBird Satellite Sensor, 2005
* Composição Colorida:
Pai: 430 - 800 nm
Bla: 430 - 500 nm
Green: 520 - 600 nm
Red: 630 - 680 nm
Near IR: 760 - 900 nm
* Resolução: Pai: 81 cm (radi) to 72 cm (25° off-radi)
MS: 2.44 m (radi) to 2.88 m (25° off-radi)

Realização:



Elaboração do projeto

Identificar as normas de edificação do plano diretor e código de obras de Areia Branca.

Inicialmente, deve-se contratar um arquiteto ou engenheiro. Estes profissionais deveram elaborar o projeto arquitetônico, respeitando, além das necessidades do proprietário, toda a legislação pertinente. Com o terreno definido devidamente localizado e registrado em seu nome no Cartório de Registro de Imóveis é hora de começar a planejar a construção. Não esqueça, só é dono quem registra!

Plano diretor e código de obras

Uma dessas legislações é o plano diretor, que é um instrumento da política urbana atribuído pela constituição Federal de 1988, que estabelece “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.”, Ele é tido como principal instrumento no desenvolvimento urbano da cidade. (PMAB, 2006). E tem também o Código de Obras que é o instrumento que permite à administração municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações. (PMAB, 1990).

O plano diretor e código de obras da cidade de Areia Branca/RN dispõe de inúmeros critérios que estão divididos em algumas disposições, nessa cartilha elencamos as principais diretrizes que envolve o plano no que diz respeito a construções e ocupação do solo por imóveis residenciais e comerciais.

Parâmetros Urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos de ocupação de uma edificação dentro de um terreno são fundamentais para uma cidade, pois são capazes de controlar seu adensamento, buscando garantir o bem estar de seus cidadãos e a redução dos impactos no meio urbano.

Conceitos importantes:

Recuos mínimo

Recuo é a distância lateral, frontal ou dos fundos que a sua edificação precisa ter com a divisa do lote do terreno.

Taxa de Permeabilidade do solo

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

Coefficiente de Aproveitamento

O coeficiente de aproveitamento é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote.

Gabarito Máximo

Gabarito máximo é a altura máxima que uma edificação pode ter.

Taxa de Ocupação

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

Testada do imóvel

A testada do imóvel é a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem). Se o seu imóvel fica numa esquina, deve-se somar a testada da frente (principal) e a testada lateral (secundária)

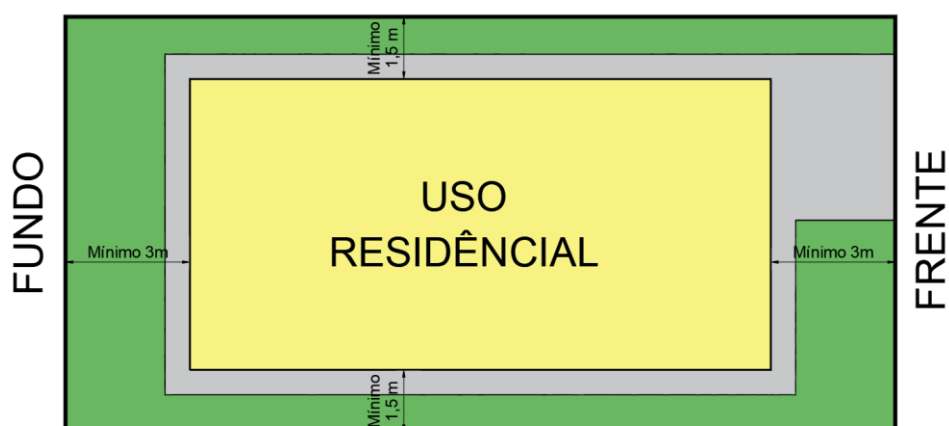
Prescrições Urbanísticas de uso e ocupação do solo:

Lotes residenciais

Área adensável - Lotes residenciais	
Recuo frontal mínimo	03 (três) metros
Recuo lateral mínimo	1,5 metros (quando existir algum tipo de abertura lateral, esquadria, porta ou janela)
Recuo de fundo mínimo	03 (três) metros
Coeficiente de Aproveitamento	2.0 (dois)
Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade do solo	20% (vinte por cento)
Gabarito Máximo	03 (três) pavimentos - 10 (dez) metros

Área de adensamento básico - Lotes residenciais	
Recuo frontal mínimo	03 (três) metros
Recuo lateral mínimo	1,5 metros (quando existir algum tipo de abertura lateral, esquadria, porta ou janela)
Recuo de fundo mínimo	03 (três) metros
Coeficiente de Aproveitamento	1.0 (um)
Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade do solo	20% (vinte por cento)
Gabarito Máximo	02 (dois) pavimentos - 7,5 metros

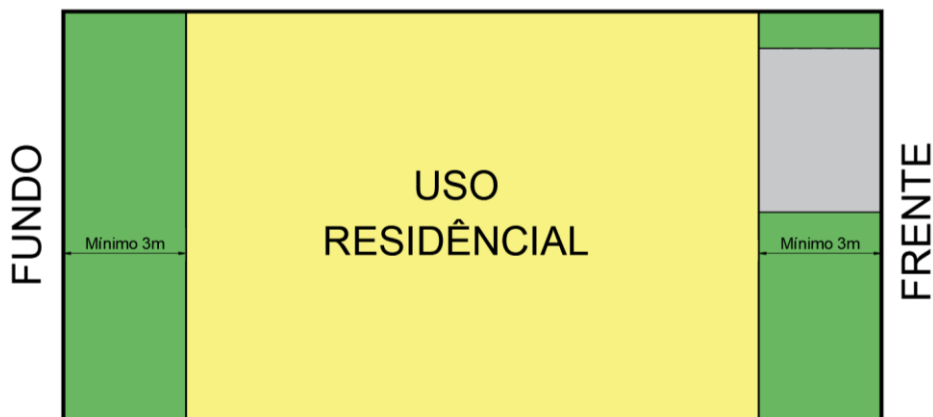
Modelo de edificação padrão:



Modelo de edificação geminada

Quando a edificação for de tipologia geminada não poderá haver em nenhum dos pavimentos quaisquer tipos de abertura para o lote vizinho (esquadria, porta ou janela). E deve-se adotar um recuo frontal e de fundo mínimo de 3 metros, como os demais parâmetros urbanísticos do quadro 01, com exceção do item recuo lateral.

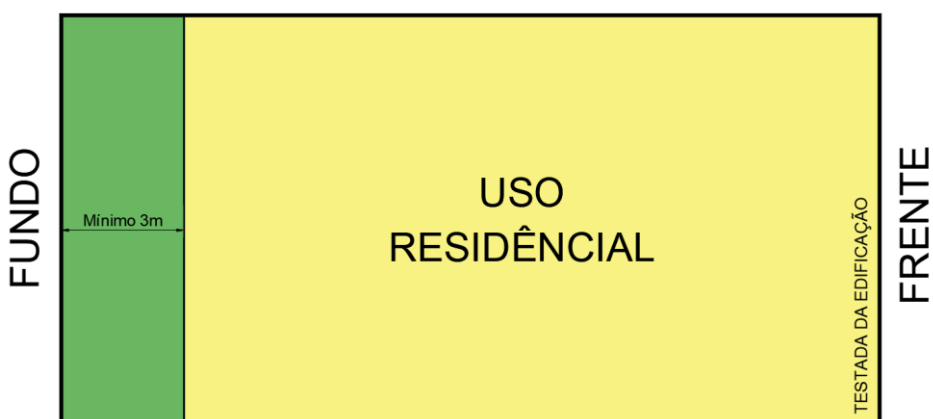
Opção 01 - Edificação sem nenhum tipo de abertura lateral, esquadria, porta ou janela



Opção 02: Quando existir aberturas laterais pode ser implantado um poço de ventilação.

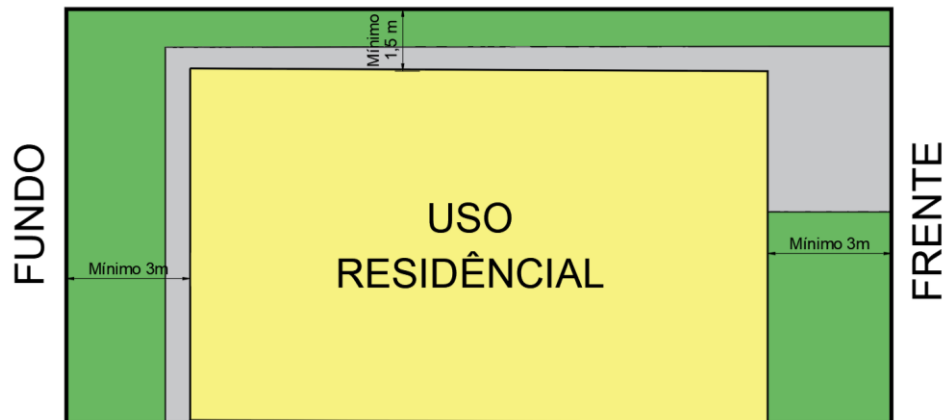


Opção 03: Quando o lote for locado na área urbana e já possuir uma tipologia geminada em seu entorno pode-se desconsiderar o recuo frontal, adotando a testada da edificação como limite da frente do imóvel.



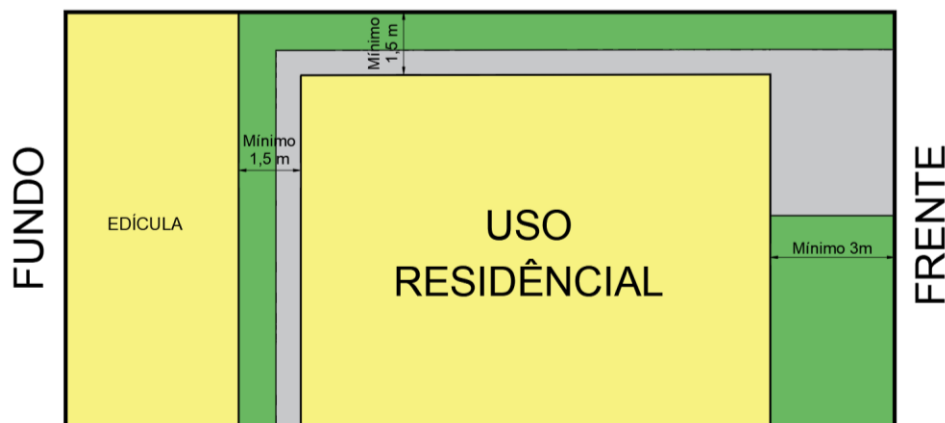
Modelo de edificação semi geminada:

Quando a edificação for de tipologia semi geminada deve -se adotar a distância mínima de 1,5 metros apenas do lado que existir algum tipo de abertura, esquadria, porta ou janela.



Modelo de edificação semi geminada com edícula:

Quando a edificação for de tipologia semi geminada com edícula deve -se adotar a distância mínima de 1,5 metros em pelo menos uma das laterais e entre a edícula e a edificação principal.



Prescrições Urbanísticas de uso e ocupação do solo:

Lotes comerciais

Área adensável – Lotes comerciais	
Recuo frontal mínimo	5m (caso possua estacionamento)
Recuo lateral mínimo	1,5 metros (quando existir algum tipo de abertura lateral, esquadria, porta ou janela)
Recuo de fundo mínimo	03 (três) metros
Coeficiente de Aproveitamento	2.0 (dois)
Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade do solo	20% (vinte por cento)
Gabarito Máximo	03 (três) pavimentos - 10 (dez) metros

Área de adensamento básico - Lotes comerciais	
Recuo frontal mínimo	5m (caso possua estacionamento)
Recuo lateral mínimo	1,5 metros (quando existir algum tipo de abertura lateral, esquadria, porta ou janela)
Recuo de fundo mínimo	03 (três) metros
Coeficiente de Aproveitamento	1.0 (um)
Taxa de Ocupação	80% (oitenta por cento)
Taxa de Permeabilidade do solo	20% (vinte por cento)
Gabarito Máximo	02 (dois) pavimentos - 7,5 metros

Modelo de edificação padrão:



Modelo de edificação com estacionamento:

Quando a edificação possuir um estacionamento na parte frontal deve-se adotar uma distância de mínima de 5 metros até a testada do lote



Elaboração do projeto

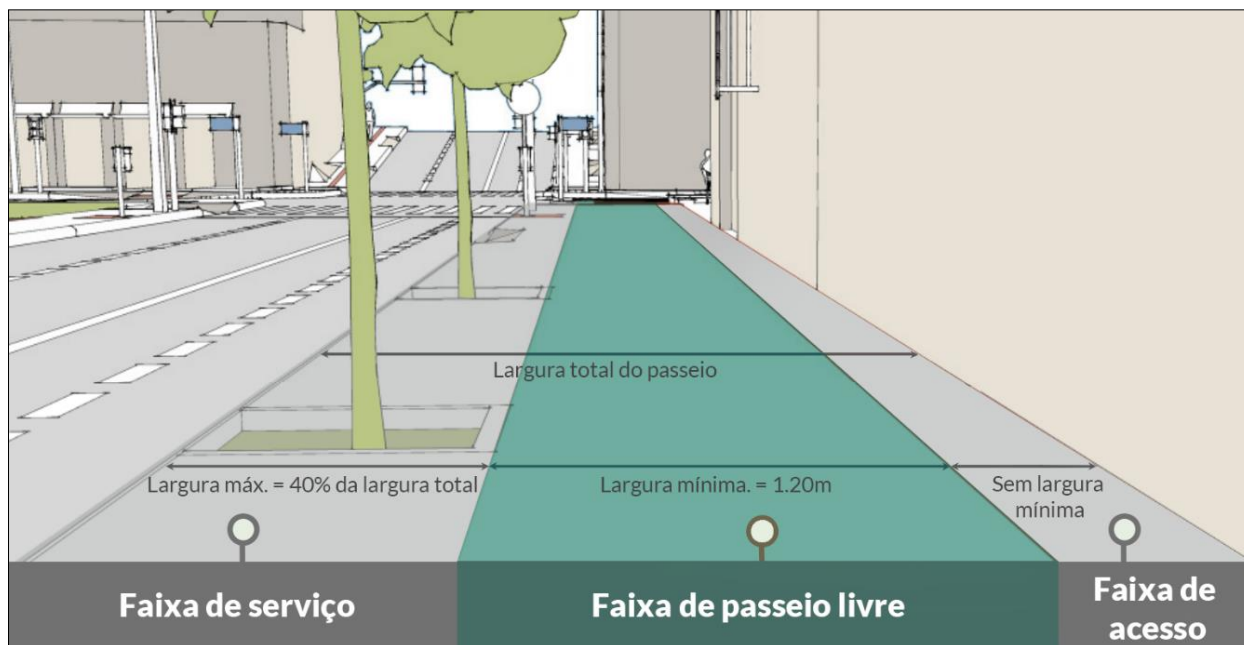
Conhecer os critérios projetuais para aprovação do desenho arquitetônico na Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Urbanismo e obras.

Acessibilidade

As normas e planos vigentes dispõe de inúmeros critérios sobre acessibilidade que estão divididos em diversas disposições, elencamos alguns das diretrizes que envolve essas normas, baseando-se na viabilidade de aplicação delas no espaço público urbano do município.



- Nos locais públicos ou privados de uso coletivo devem ser atendidas as regras de acessibilidades às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme estabelecido na NBR 9050 e demais normas em vigor. como a sinalização, rebaixamento de guias e localização adequada;
- É igualmente exigida autorização dos órgãos municipais competentes nos casos de implantação de qualquer mobiliário urbano, sinalização, vegetação ou outros, sobre a calçada;
- É vedada a implantação ou permanência sobre o passeio de qualquer obstáculo que possa interferir no livre trânsito de pedestres;



Conceitos importantes:

Faixa de serviço

Área adjacente à guia, destinada à instalação de postes, sinalização viária, arborização e lixeiras.

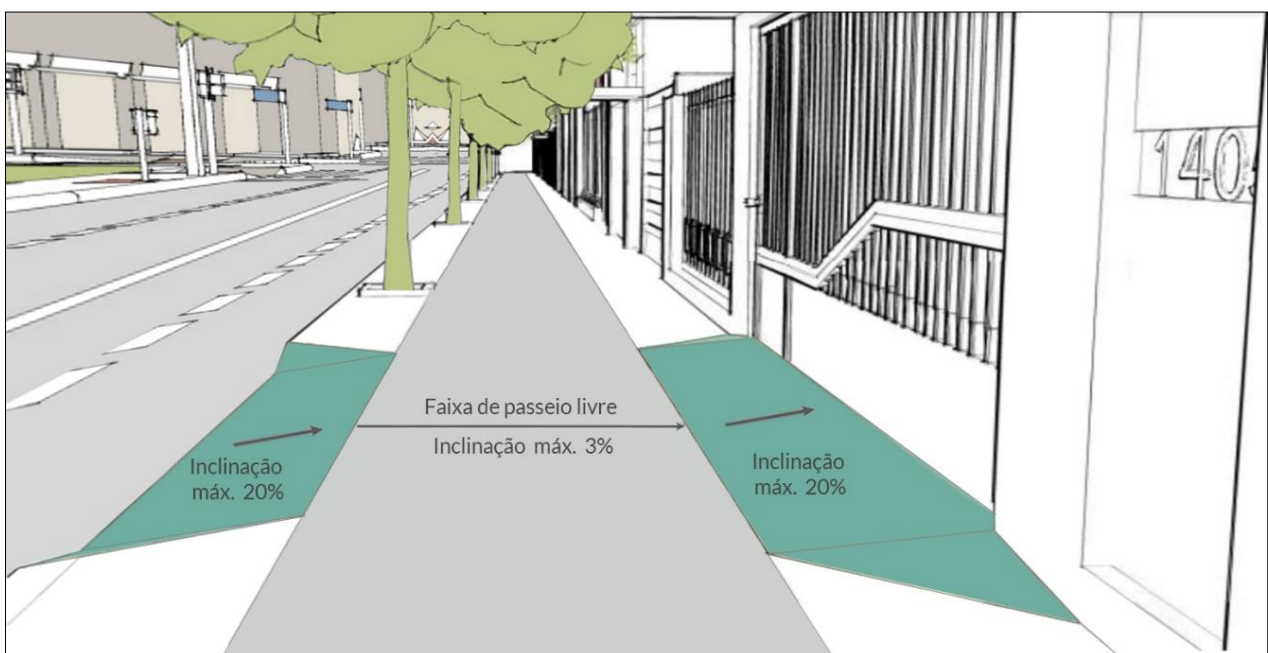
Faixa de passeio livre

Área sem qualquer obstáculo, destinada à circulação de pessoas.

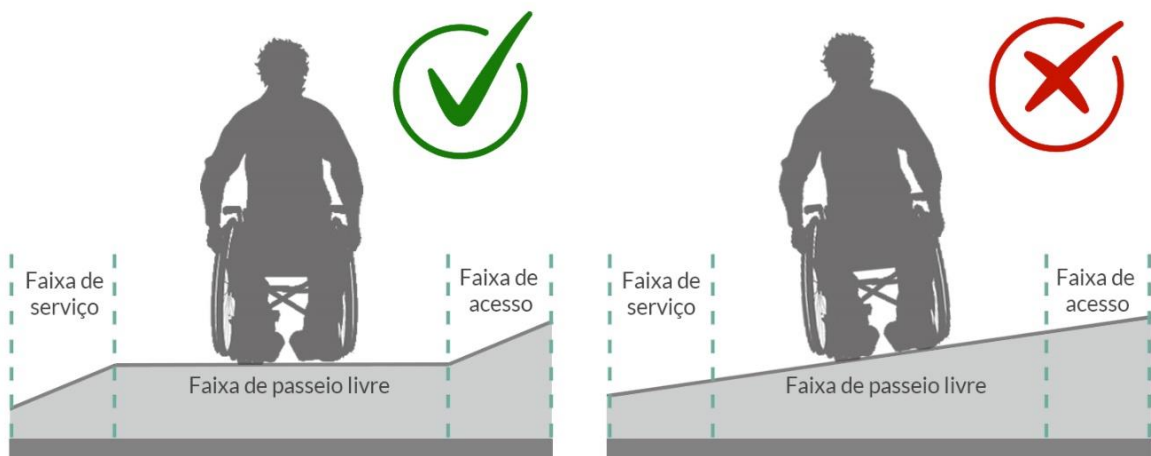
Faixa de acesso ao lote

Área localizada entre a faixa livre e o lote, destinada a acomodar pequenas rampas de acesso ao lote, canteiros e mobiliários urbanos.

- Todo passeio público deve possuir faixa livre de, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, para a circulação de pedestres em vias locais;
- Quando passeio público possuir faixa de serviço sua largura não poderá ser maior 40% da largura total do passeio;
- Nos obstáculos vegetais já existentes (árvores) em meio ao passeio público, devesse prever sinalização com piso tátil, de acordo com norma vigente;
- Será permitida na faixa de serviço, junto ao meio-fio, a execução de faixa gramada nas calçadas, desde que a largura da faixa pavimentada para o passeio livre nunca seja inferior a um 1,20m (um metro e vinte centímetros) e que a faixa gramada não seja utilizada para a construção de elevação para jardineiras ou canteiros maiores que 10cm;



- O acesso de veículos aos lotes e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feito de forma a não interferir na faixa livre de circulação de pedestres que poderá ter inclinação máxima 3%, as rampas de acesso aos veículos devem estar na faixa de serviço ou faixa de acesso, e possuir inclinação máxima 20%;



- Os passeios devem ter superfície regular, contínua, firme e antiderrapante em qualquer condição climática e ser executados sem mudanças abruptas de nível ou inclinações que dificultem a circulação dos pedestres. São recomendados piso em concreto feito in loco, piso intertravado e piso em placas pré-moldadas;

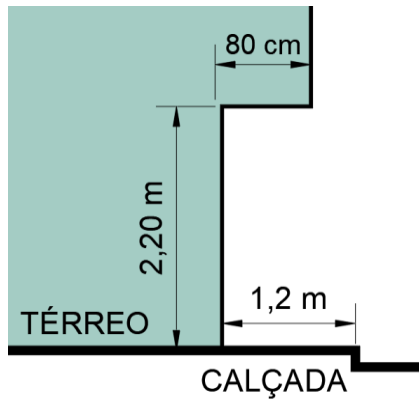
Conceitos importantes:

Piso intertravado Blocos pré-fabricados de concreto, assentados sobre camada de areia, travados por contenção lateral e por atrito da camada de areia entre as peças. Recomenda-se blocos com quina viva, que evitam trepidação.	Piso em concreto Feito na obra, o concreto convencional é simplesmente desempenado e vassourado. Já o concreto estampado utiliza fôrmas para estamparia e pigmentos, podendo reproduzir cores e texturas variadas.	Piso em placas pré moldadas de concreto Área localizada entre a faixa livre e o lote, destinada a acomodar pequenas rampas de acesso ao lote, canteiros e mobiliários urbanos.
---	---	---

- As rampas de acessibilidade devem ter inclinação máxima 8,33 %, admitindo-se a largura mínima de 1,20 m;
- Os rebaixamentos de calçadas para acessibilidade devem ser construídos na direção do fluxo da travessia de pedestres;
- O rebaixamento não pode diminuir a faixa livre de circulação da calçada de, no mínimo, 1,20 m, quando a calçada for estreita e não for possível respeitar esse valor, uma rampa de acesso deverá ser adotada no sentido longitudinal do passeio;
- O proprietário da obra em terreno de esquina, ou em terrenos indicados pelo Município, fica obrigado a executar a construção de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio em todas as vias que margeiam sua utilização, conforme as NBR's específicas;
- Os proprietários dos imóveis no que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

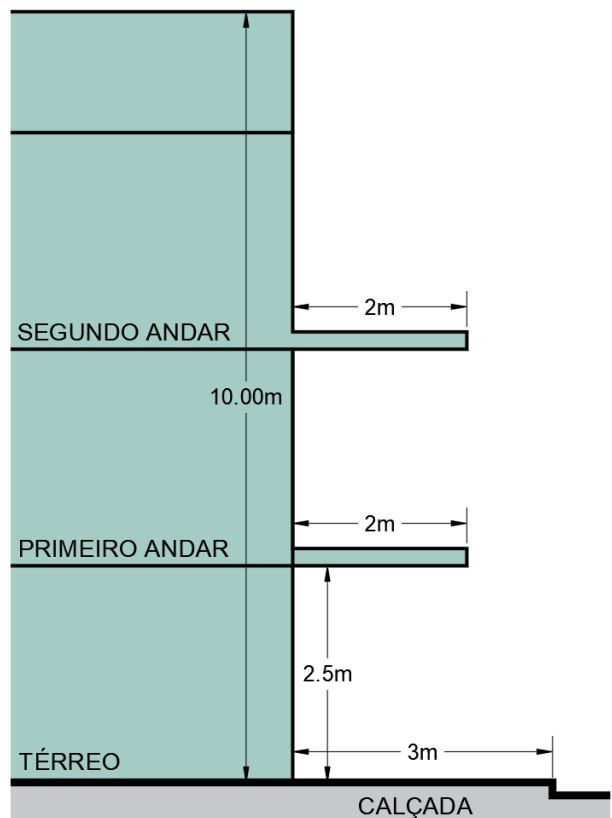


- Quando se tratar de uma reforma e não for possível em nenhuma hipótese aplicar uma rampa de acesso, o proprietário com a autorização dos órgãos municipais competentes poderá substituí-la por degraus acessíveis, na qual o espelho não poderá passar de 18cm e o piso ter no mínimo 30cm.



- Qualquer elemento pertencente ao imóvel somente pode ser projetado sobre a área da calçada, se edificado a uma altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e balanço máximo de 0,80m (oitenta centímetros).

- Quando se tratar de marquises, a altura mínima admitida é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e balanço máximo de $\frac{2}{3}$ da largura da calçada, ou seja, se a calçada tiver 3m de largura a marquise poderá ter até 2m de avanço.
- A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública



Legalizar a edificação

Check List de documentação necessária para emitir o alvará de legalização da sua obra.

O que será preciso para legalizar meu projeto na prefeitura?

Você precisa tirar alguns documentos que permitem que a obra saia do papel, evitando qualquer tipo de transtorno durante a construção ou reforma por parte dos órgãos fiscalizadores.



Para começar é preciso saber que tipo de documento você está procurando, para que seja definido o que deverá ser apresentado. Confira o que pode ser emitido pela secretaria de obras e os valores de cada documentação:

Taxas de documentações emitidas pela secretaria de obras	
Documentações	Taxas
Alvará de Construção	R\$ 2,57 por (m²)
Alvará de Reforma	R\$ 35,00
Alvará de Muro	R\$ 0,80 por perímetro
Alvará de Demolição	R\$ 35,00
Certidão de Cordeamento	R\$ 35,00
Certidão de Característica	R\$ 35,00
Alvará de Túmulo	R\$ 50,00
Alvará de Jardineira de Túmulo	R\$ 35,00
Habite-se	R\$ 75,00
Autorização do uso de via pública para eventos	R\$ 35,00
Autorização de ligamento de energia na COSERN	R\$ 0,00
Autorização de ligamento de água na CAERN	R\$ 0,00
Declaração de residência	R\$ 0,00

Documentação para alvará de construção:		
DOCUMENTAÇÃO INICIAL A SER APRESENTADA	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cópia do Comprovante de residência O comprovante de residência é um documento que atesta que uma solicitante tem residência fixa, seja ela própria ou alugada.	-
	Projeto com assinatura do responsável técnico (02 cópias) Emitido pelo arquiteto ou engenheiro responsável, o solicitante deve apresentar duas cópias do projeto arquitetônico devidamente assinada pelo profissional e pelo proprietário da obra, o desenho deve ser representado de forma legível seguindo as diretrizes do “guia de desenho” da secretaria de obras.	Arquiteto ou Engenheiro
	ART ou RRT do responsável técnico O arquiteto ou engenheiro que fizer o projeto deve apresentar a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) no caso do engenheiro e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso do arquiteto à prefeitura. Esses dois documentos provam a ligação entre o profissional e a obra que irá realizar.	Arquiteto ou Engenheiro
	Cópia da Escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	Requerimento para análise Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras com uma taxa de serviço no valor de R\$ 35,00 para seu projeto ser analisado pela assessoria técnica.	Secretaria de obras
	DAM (Documento de Arrecadação Municipal) da taxa de serviço O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve ser apresentado o mesmo na secretaria de obras para ser continuado o processo. A assessoria técnica terá um prazo de até 7 dias úteis para dar um parecer sobre aprovação ou não do projeto, caso haja alguma contestação a ser feita será emitido uma notificação ao solicitante esclarecendo as ressalvas a serem feitas.	Secretaria de Tributação
	Requerimento para alvará de construção Após a aprovação do projeto e pagamento da taxa de serviço será emitido um novo requerimento dessa vez para expedir o alvará de construção, e com base no seu projeto é gerada uma taxa ser paga de R\$ 2,57 por (m²) metro quadrado da sua construção.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa de alvará O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. O comprovante de pagamento, deve-se ser apresentado junto ao DAM na secretaria de obras para receber seu alvará de construção.	Secretaria de Tributação

Documentação para alvará de reforma:

DOCUMENTAÇÃO INICIAL A SER APRESENTADA	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cópia do Comprovante de residência O comprovante de residência é um documento que atesta onde o solicitante tem residência fixa, seja ela própria ou alugada.	-
	Projeto com assinatura do responsável técnico (02 cópias) O arquiteto ou engenheiro responsável deve apresentar duas cópias do projeto de reforma devidamente assinada pelo profissional e pelo proprietário da obra, o desenho deve ser representado de forma legível seguindo as diretrizes do “guia de desenho” da secretaria de obras.	Arquiteto ou Engenheiro
	ART ou RRT do responsável técnico O arquiteto ou engenheiro que fizer o projeto deve apresentar a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) no caso do engenheiro e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) no caso do arquiteto à prefeitura. Esses dois documentos provam a ligação entre o profissional e a obra que irá realizar.	Arquiteto ou Engenheiro
	Cópia da Escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE REFORMA	Requerimento para análise Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras com uma taxa de serviço no valor de R\$ 35,00 para seu projeto ser analisado pela assessoria técnica.	Secretaria de obras
	DAM (Documento de Arrecadação Municipal) da taxa de serviço O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve ser apresentado o mesmo na secretaria de obras para ser continuado o processo. A assessoria técnica terá um prazo de até 7 dias úteis para dar um parecer sobre aprovação ou não do projeto, caso haja alguma contestação a ser feita será emitido uma notificação ao solicitante esclarecendo as ressalvas a serem feitas.	Secretaria de Tributação
	Requerimento para alvará de reforma Após a aprovação do projeto e pagamento da taxa de serviço será emitido um novo requerimento dessa vez para expedir o alvará de reforma, e com base no seu projeto é gerada uma taxa fixa de R\$ 35,00.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa de alvará O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve-se ser apresentado junto ao DAM na secretaria de obras para receber seu alvará de reforma.	Secretaria de Tributação

Documentação para alvará de muro:		
DOCUMENTAÇÃO INICIAL A SER APRESENTADA	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cópia do Comprovante de residência O comprovante de residência é um documento que atesta onde o solicitante tem residência fixa, seja ela própria ou alugada.	-
	Croqui do muro (02 cópias) O arquiteto, engenheiro, ou desenhista deve apresentar um croqui do muro, o desenho deve ser representado de forma legível e clara.	Arquiteto, engenheiro ou desenhista.
	Cópia da Escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE MURO	Requerimento para análise Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras com uma taxa de serviço no valor de R\$ 35,00 para seu projeto ser analisado pela assessoria técnica.	Secretaria de obras
	DAM (Documento de Arrecadação Municipal) da taxa de serviço O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve ser apresentado o mesmo na secretaria de obras para ser continuado o processo. A assessoria técnica terá um prazo de até 7 dias úteis para dar um parecer sobre aprovação ou não do projeto, caso haja alguma contestação a ser feita será emitido uma notificação ao solicitante esclarecendo as ressalvas a serem feitas.	Secretaria de Tributação
	Requerimento para alvará de muro Após a aprovação do projeto e pagamento da taxa de serviço será emitido um novo requerimento dessa vez para expedir o alvará de muro, e com base no seu projeto é gerada uma taxa a ser paga de R\$ 0,80 por metro de perímetro do muro.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa de alvará O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve-se ser apresentado junto ao DAM na secretaria de obras para receber seu alvará de reforma.	Secretaria de Tributação

Documentação para alvará de demolição:		
DOCUMENTAÇÃO INICIAL A SER APRESENTADA	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cópia do Comprovante de residência O comprovante de residência é um documento que atesta onde o solicitante tem residência fixa, seja ela própria ou alugada.	-
	Croqui da área demolida (02 cópias) O arquiteto, engenheiro, ou desenhista deve apresentar um croqui do muro, o desenho deve ser representado de forma legível e clara.	Arquiteto, engenheiro ou desenhista.
	Cópia da Escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO	Requerimento para análise Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras com uma taxa de serviço no valor de R\$ 35,00 para seu projeto ser analisado pela assessoria técnica.	Secretaria de obras
	DAM (Documento de Arrecadação Municipal) da taxa de serviço O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve ser apresentado o mesmo na secretaria de obras para ser continuado o processo. A assessoria técnica terá um prazo de até 7 dias úteis para dar um parecer sobre aprovação ou não do projeto, caso haja alguma contestação a ser feita será emitido uma notificação ao solicitante esclarecendo as ressalvas a serem feitas.	Secretaria de Tributação
	Requerimento para alvará de demolição Após a aprovação do projeto e pagamento da taxa de serviço será emitido um novo requerimento dessa vez para expedir o alvará de demolição, e com base no seu projeto é gerada uma taxa fixa de R\$ 35,00.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa de alvará O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve-se ser apresentado junto ao DAM na secretaria de obras para receber seu alvará de reforma.	Secretaria de Tributação

Documentação para certidão de cordeamento:		
DOCUMENTAÇÃO INICIAL	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cópia da escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO DE CORDEAMENTO	Requerimento para certidão de cordeamento: Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras no valor de R\$ 35,00, para expedir a certidão.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa da certidão O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve ser apresentado o mesmo na secretaria de obras para dar continuidade no processo. A fiscalização terá um prazo de até 7 dias úteis para que os fiscais avaliem e demarquem o imóvel ou terreno solicitado. A partir da análise dos fiscais será emitido a certidão de cordeamento.	Secretaria de Tributação

Documentação para certidão de característica:

DOCUMENTAÇÃO INICIAL	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cadastro imobiliário Emitido pela secretaria de tributação o Cadastro imobiliário é um conjunto de arquivos nos quais são registradas todas as informações imobiliárias e mobiliárias do município.	Secretaria de Tributação
	Cópia da escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO DE CARACTERÍSTICA	Requerimento para certidão de característica: Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras no valor de R\$ 35,00, para expedir a certidão de característica.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa da certidão O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve ser apresentado o mesmo na secretaria de obras para dar continuidade no processo. A fiscalização terá um prazo de até 7 dias úteis para que os fiscais avaliem o imóvel ou terreno solicitado. À partir da análise dos fiscais será emitido a certidão de característica.	Secretaria de Tributação

Documentação para alvará de túmulo:

DOCUMENTAÇÃO INICIAL	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE TÚMULO	Requerimento para alvará de muro: Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras no valor de R\$ 50,00, para expedir o alvará de muro.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa de alvará O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve-se ser apresentado junto ao DAM na secretaria de obras para receber seu alvará de muro.	Secretaria de Tributação

Documentação para alvará de jardineira de túmulo:

DOCUMENTAÇÃO INICIAL	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE JARDINEIRA DE TÚMULO	Requerimento para alvará de jardineira de túmulo: Após a entrega dos documentos acima é gerado um requerimento pela secretaria de obras no valor de R\$ 35,00, para expedir o alvará de túmulo.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa de alvará O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve-se ser apresentado na secretaria de obras para receber seu alvará de túmulo.	Secretaria de Tributação

Documentação para habita-se:

DOCUMENTAÇÃO INICIAL A SER APRESENTADA	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Alvará de Construção O alvará de construção é um documento emitido pela secretaria de obras que certifica que o projeto de construção, reforma ou demolição está atendendo a legislação vigente e que existe um responsável técnico pela execução da obra.	Secretaria de obras
	Cadastro imobiliário Emitido pela secretaria de tributação o Cadastro imobiliário é um conjunto de arquivos nos quais são registradas todas as informações imobiliárias e mobiliárias do município.	Secretaria de Tributação
	Cópia da Escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório
	Declaração de regularidade de água da CAERN A declaração de regularidade de água emitido pela CAERN certifica que imóvel está devidamente sendo abastecido com água encanada e atendendo as normas e legislação vigente da Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte.	CAERN
	Declaração de regularidade de energia elétrica da COSERN A declaração de regularidade de energia elétrica emitido pela COSERN certifica que imóvel está devidamente sendo abastecido com eletricidade e atendendo as normas e legislação vigente da Companhia Energética do Rio Grande do Norte.	COSERN
	Declaração de regularidade de IPTU A declaração de regularidade de (IPTU) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana certifica que imóvel está atendendo as normas e legislação vigente da secretaria de tributação.	Secretaria de Tributação
DOCUMENTAÇÃO PARA EMISSÃO DO HABITE-SE	Declaração de vistoria do imóvel Após a entrega dos documentos acima o engenheiro responsável da secretaria de obras terá até 7 dias úteis para marcar com o solicitante uma visita até o imóvel para fazer a vistoria e conferir a compatibilidade com o projeto existente. A partir daí a equipe técnica terá mais até 7 dias úteis para emitir o laudo de vistoria.	Engenheiro
	Requerimento para emissão de habite-se: Após a conclusão do laudo de vistoria será gerado um requerimento pela secretaria de obras no valor de R\$ 75,00, para expedir o habite-se.	Secretaria de obras
	DAM (documento de arrecadação municipal) da taxa de documentação O requerimento deve-se ser encaminhado até a secretaria de tributação para ser gerado o DAM (documento de arrecadação municipal) e posteriormente ser feito pagamento da taxa. Após o comprovante de pagamento em mãos, deve ser apresentado o mesmo na secretaria de obras para receber o habite-se solicitado.	Secretaria de Tributação

Documentação para autorização de ligamento de água na CAERN:

DOCUMENTAÇÃO PARA EMIÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cópia da escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório

Documentação para autorização de ligamento de energia na COSERN:

DOCUMENTAÇÃO PARA EMIÇÃO DO ALVARÁ	Documentação:	Emitido por:
	Cópia de RG, CPF O RG (Registro Geral) ou identidade é o documento nacional de identificação civil no Brasil e o CPF é o Cadastro de Pessoa Física e serve para identificar os contribuintes.	-
	Cópia da escritura do imóvel Você deve ter certeza de que o seu Imóvel esteja regularizado. Para isso, deve-se possuir uma escritura pública ou particular que é a forma escrita de validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis.	Cartório



@PrefeituradeAreiaBranca



AreiaBrancaRN



areiabranca.rn.gov.br



pmab.obras@gmail.com



PREFEITURA DE
**AREIA
BRANCA**
Construindo Nosso Futuro

