

1 – PEDIDO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

O Proprietário, o Responsável Técnico pelo projeto ou o interessado em adquirir o imóvel deverá protocolar na Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio (SMCP) o pedido de **INFORMAÇÃO BÁSICA**. Este documento será fornecido num prazo de até 20 (vinte) dias úteis a contar da data do pedido e conterá as informações necessárias à apresentação do projeto conforme leis e normas municipais. Se houver necessidade, poderá ser marcada uma entrevista para esclarecimentos com o proprietário, o responsável técnico e um arquiteto ou engenheiro da SMOOP.

- Croquis e/ou descrição da localização do terreno;
- Documento de propriedade do imóvel – 1 cópia xerox;
- Preenchimento do formulário de requerimento na SMCP.

2 – APRESENTAÇÃO DO LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO E DO PROJETO PARA ANÁLISE

O Responsável Técnico pelo projeto/proprietário deverá levar e protocolar o Projeto na Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio (SMCP).

Se o imóvel não tiver matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, deverá ser apresentada documentação em conformidade com o Decreto Municipal 2.568 de 17 de março de 2011. A cópia deste decreto poderá ser solicitada na SMCP.

Nos casos de projetos de arquitetura de edificação e/ou de reforma, de acordo com a Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, do Governo Federal, o responsável técnico deverá atestar, por intermédio do conselho regional de sua categoria, estar devidamente habilitado, de acordo com sua formação acadêmica, ao exercício destas atividades.

O Levantamento Arquitetônico e o Projeto serão analisados e conferidos por profissional habilitado da SMOOP, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de entrada do projeto. Havendo necessidade de correções e modificações, o proprietário será contactado e receberá um Ofício de Correções, o qual deverá ser repassado ao responsável técnico.

Não havendo necessidade de modificações e correções, passar-se-á a etapa seguinte.

(VIDE VERSO)

1) 1 (um) jogo completo do levantamento arquitetônico, assinado pelo Proprietário e Responsável Técnico contendo:

- **Planta de localização (situação) do imóvel** contendo arruamento principal e adjacentes, indicação hachurada da implantação da edificação, indicação dos lotes vizinhos laterais e de fundos, indicação da existência de edificações e respectivos usos, ou lote vago, e indicação de norte verdadeiro. **Escala – 1:500 ou 1:1000**
- **Planta de implantação (locação)** contendo limites do terreno com suas cotas exatas e posição de meios-fios; curvas de nível e indicação de vegetação de porte existente; orientação do lote em relação ao norte verdadeiro; delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada e hachurada; indicação da área de ocupação; área construída, área pavimentada (hachurada) e área permeável (hachurada); apresentar quadro com essas áreas; indicação do escoamento das águas pluviais e sua saída do terreno. **Escala – 1:100 ou 1:200**
- **Plantas baixas dos diversos pavimentos** com cotas detalhadas, inclusive de nível e indicação das dimensões, sistemas de abertura dos vãos (quadro de esquadrias), indicação das áreas de cada pavimento junto do título da planta e dos usos de cada ambiente; colocar cotas das diagonais dos cômodos. **Escala – 1:50**
- **Seções ou cortes longitudinais e transversais**, no mínimo um de cada, com indicação obrigatória do perfil do terreno incluindo a representação de muro, passeio e rua; cotar todas as alturas, inclusive até a cumeeira; indicar as cotas de nível e os ambientes representados. **Escala - 1:50**
- **Elevação de todas as fachadas vistas**, com indicação das cotas de nível e representação do perfil do logradouro. **Escala – 1:50**
- **Desenho do gradil**, devidamente cotado e com representação do perfil do logradouro. **Escala – 1:100**
- **Planta de cobertura** com indicação da inclinação da cobertura e sua direção, tipo de telha a ser utilizada, representação tracejada da projeção da edificação, devidamente cotada e beirais cotados. **Escala – 1:100 ou 1:200**
- Indicação nas plantas do sistema construtivo existente, com legenda definida.

2) 1 (um) jogo completo do projeto arquitetônico, assinado pelo Proprietário e Responsável Técnico contendo:

- **Levantamento topográfico** contendo a delimitação do terreno precisamente cotada, a representação das curvas de nível com a indicação das respectivas cotas, representação do passeio e logradouro com indicação da existência dos equipamentos públicos existentes, representação da vegetação de grande porte existente e a presença de outros elementos naturais (cursos de água, nascentes, afloramentos rochosos, etc). Deve conter também um corte longitudinal e um transversal do terreno.
- **Laudo Geotécnico**: conforme exigido na Informação Básica;
- **Demais plantas e desenhos acima citados** com suas

ROTEIRO PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO

	<p>respectivas exigências, referentes ao Projeto de Reforma;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Indicação na implantação, das áreas de ocupação existentes e as a construir, com hachuras diferenciadas;▪ Indicação diferenciada de construções existentes, a demolir e a construir, em legenda, de acordo com a norma:▪ paredes da edificação existentes a serem mantidas – em linhas contínuas;▪ paredes da edificação a demolir – em linhas tracejadas;▪ paredes a construir – em linhas contínuas e preenchidas em cinza ou hachuradas em 45°. <p>3) O levantamento arquitetônico deverá ser apresentado em formatos padronizados, preferencialmente A1 ou A2, e dentro das normas de representação gráfica da ABNT. Todas as pranchas devem apresentar carimbos padronizados, numeração, data e devem ser devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico. O modelo (arquivo digital) deve ser solicitado nesta Secretaria.</p>
--	--

3 – APROVAÇÃO DO LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO PARA EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

<p>O Responsável Técnico pelo projeto deverá levar e protocolar o Levantamento Arquitetônico na Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio (SMCP), com as correções finais exigidas, se for o caso, acompanhado das demais documentações exigidas.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ 3 Jogos de cópias do projeto corrigido e assinado pelo Proprietário e Responsável Técnico;▪ 1 cópia da RRT ou ART do levantamento arquitetônico, quitada junto ao CAU ou CREA;▪ 1 cópia da RRT do projeto arquitetônico de reforma, quitada junto ao CAU;▪ Cópia da carteira profissional do CAU;▪ 1 cópia do Comprovante de pagamento do ISSQN do RT (Responsável Técnico), junto a Prefeitura Municipal de Ouro Preto;▪ 1 cópia da Guia de IPTU quitada junto a PMOP;
--	---

Na última etapa, o Projeto recebe o carimbo de aprovação da Prefeitura Municipal de Ouro Preto (PMOP) e o Proprietário é comunicado para retirar na SMCP a **Declaração da Receita**, cujo pagamento deverá ser efetuado na rede bancária, lotéricas, etc. O comprovante de pagamento deverá ser levado à SMCP para retirada do **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, com validade de 18 (meses) a contar da data de sua emissão e de 01 (uma) cópia aprovada do Projeto, uma das quais deverá permanecer permanentemente na obra.

Quando a obra estiver concluída, **dever-se-á dar entrada ao pedido de HABITE-SE**, documento que comprova a regularidade do imóvel, autoriza o proprietário a utilizar a edificação e certifica que a obra foi executada conforme o projeto aprovado.