

1 – 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. Será fornecido outro documento com informações, emitido pelo **IPHAN** e será necessário o atendimento a ambos os documentos. Se houver necessidade, poderá ser marcada uma entrevista para esclarecimentos com o proprietário, o responsável técnico e um arquiteto ou engenheiro da **SMCP**.

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

2 – PROJETO

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

O Projeto será analisado e conferido por profissional habilitado da SMCP e do IPHAN, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de entrada do projeto. Havendo necessidade de correções e modificações, o proprietário será contatado 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.

2 (dois) jogos completos do projeto de desmembramento, assinados pelo Proprietário e Responsável Técnico contendo:

- **Planta de situação do lote a ser desmembrado**, que deverá representar a **situação atual**, anterior ao desmembramento, com cotas ou curvas de nível, cotas altimétricas dos vértices do polígono definido pelo terreno todo em relação ao alinhamento da rua, com indicação hachurada da implantação das edificações porventura existentes no lote a ser desmembrado e respectivo uso, a indicação dos lotes vizinhos laterais e de fundos, com a indicação da existência de edificações, com seus respectivos usos, ou lote vago e indicação do norte verdadeiro, representação de canalizações, cursos d'água, indicação de norte verdadeiro e as cotas altimétricas dos vértices do polígono definido pelo terreno em relação ao alinhamento da rua. **Escala – 1:200 ou 1:500**
- **Planta de situação do projeto de desmembramento**, que deverá representar a situação futura, após o processo de desmembramento, contendo delimitação das áreas desmembradas e suas respectivas cotas, áreas e cotas altimétricas dos polígonos definidos pelos lotes propostos em relação ao alinhamento da rua. A planta deve conter o arruamento principal e adjacentes, ponto de referência, ser cotada, com indicação hachurada da implantação das edificações porventura existentes no lote a ser desmembrado e respectivo uso, a indicação dos lotes vizinhos laterais e de fundos, com a indicação da existência de edificações, com seus respectivos usos, ou lote vago, e indicação do norte verdadeiro, representação de canalizações, cursos d'água, indicação de norte verdadeiro. **Escala – 1:100 ou 1:200**
- **Planta de localização (situação) do imóvel** A planta deve conter o arruamento principal e adjacentes, amarração com algum ponto de referências. **Escala – 1:500 ou 1:1000**
- **Memorial Descritivo**, indicando todas as dimensões, confrontações e áreas dos lotes resultantes, assim como a totalização das áreas. O memorial deve conter também a justificativa do desmembramento.
- O projeto 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.

(VIDE VERSO)

3 – APROVAÇÃO DO PROJETO PARA EMISSÃO DO ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO



ROTEIRO PARA DESMEMBRAMENTO
PERÍMETRO TOMBADO

PROCEDIMENTOS

O Responsável Técnico pelo projeto/proprietário deverá levar e protocolar o Projeto na Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio (SMCP), com as correções finais exigidas, se for o caso, acompanhado das demais documentações exigidas.

No prazo máximo de 180 dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade (colocar esta informação no Roteiro para Desmembramento).

DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÕES EXIGIDAS

- 4 Jogos de cópias do projeto corrigido;
- RRT ou ART do projeto de desmembramento quitado junto ao CREA ou ao CAU – com 2 cópias xerox;
- 2 cópias da carteira profissional do CREA ou do CAU;
- Comprovante de pagamento do ISSQN do RT (Responsável Técnico), junto a Prefeitura Municipal – com 2 cópias xerox;
- Guia de IPTU quitada junto a PMOP – com 2 cópias xerox;

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 da **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO** e de 01 (uma) cópia aprovada do Projeto.