

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

ROTEIRO PARA OBRA NOVA

1 – INFORMAÇÕES BÁSICAS

Documentação e informações exigidas:

- Croqui e descrição da localização do terreno;
- Documento pessoal;
- Documento de propriedade do imóvel, caso houver.

Procedimento:

O proprietário do imóvel ou Responsável Técnico (RT) pelo projeto deverá protocolar, preferencialmente online, o pedido de INFORMAÇÃO BÁSICA. Este documento será fornecido no prazo de até 20 dias úteis a contar da data do pedido e conterá as informações necessárias à apresentação do Projeto de Obra Nova, conforme Leis e Normas municipais.

Protocolo: <https://patrimonio.ouopreto.mg.gov.br/>

2 - PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE

Documentação e informações exigidas:

- Apresentar: ART do levantamento/projeto quitado; ISSQN do RT quitado; e Relatório do Cadastro Técnico Municipal. Registro de Matrícula, obtida no Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Preto. O Registro poderá estar em nome do proprietário anterior, desde que esteja acompanhado de Contrato de Compra e Venda/ Escritura.
- Caso o Imóvel esteja localizado em ZPE, será levado em consideração a “Subseção IX Da Tipologia Arquitetônica na ZPE” conforme Lei Complementar nº 93 de 2011.
- Jogo completo do Projeto de Obra Nova (**em PDF e DXF/DWG versão 2010 ou anterior**), contendo:
 1. 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.
 2. Planta de implantação, contendo limites do terreno com suas cotas exatas e posição de meios-fios; largura e níveis da calçada, curvas de nível e indicação de vegetação de porte existente; indicação do escoamento das águas pluviais e sua saída do terreno; 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 e área permeável (hachuradas); apresentar quadro e diagrama com essas áreas. Escala – 1:100 ou 1:200.
 3. Plantas baixas dos diversos pavimentos com cotas detalhadas, inclusive de nível e indicação das áreas de cada ambiente, representação da projeção da cobertura, 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. Escala – 1:50.
 4. 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 com cotas níveis; cotar todas as alturas, inclusive da cota de implantação até a cumeeira; indicar as cotas de nível e os ambientes representados. Escala – 1:50.
 5. Elevação de todas as fachadas vistas, com indicação das cotas de nível e representação do perfil do logradouro; e indicação dos materiais de acabamento, em caso de localização do imóvel no perímetro de tombamento. Escala – 1:50.



**OURO
PRETO**

PATRIMÔNIO
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

6. Desenho do gradil, devidamente cotado, com representação do perfil do logradouro e perfil da edificação (contorno da fachada frontal) em segundo plano. Escala – 1:100.
7. 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.
8. Levantamento topográfico, com 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 um corte longitudinal e um transversal do terreno.

OBS: as peças gráficas deverão ser apresentadas em formatos padronizados, de acordo com as normas de representação gráfica da ABNT. Todas as pranchas devem apresentar carimbos padronizados, numeração e data. O modelo do carimbo (arquivo digital) pode ser solicitado por e-mail (smduh.depro@ouropreto.mg.gov.br).

Procedimento:

- No Portal do Cidadão, o requerente deverá protocolar o Projeto de Obra Nova. O Projeto será analisado e conferido pelo profissional habilitado da SMDUH, no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de entrada dos mesmos. Havendo necessidade de correções e modificações, o requerente receberá uma “Análise”, contendo as correções, que deverá ser repassada ao Responsável Técnico.
- Ao final, juntamente à emissão do Alvará de Construção, o número de análises é contado e cada reanálise emitida em função de não atendimento ao exposto na análise anterior, gera taxa proporcional ao valor da área construída do imóvel.

3 – EMISSÃO DE ALVARÁ

Documentação e informações exigidas:

- 3 Jogos de cópias físicas do projeto corrigido e assinado pelo Proprietário e Responsável Técnico (se o imóvel estiver em perímetro de tombamento, protocolar 4 jogos de cópias);
- ART ou RRT do projeto arquitetônico quitada;
- ISSQN do RT quitado;
- Relatório do Cadastro Técnico Municipal;
- Registro de Matrícula;
- Certidão numérica do imóvel, caso este não possua número atribuído.

Procedimento:

Para aprovação, deverão ser apresentadas cópias físicas, com as correções finais exigidas e demais documentos.

Outras informações:

- O Alvará de Construção possui validade de 18 (meses) a contar da data de sua emissão.
- 01 (uma) cópia aprovada do projeto deverá permanecer permanentemente na obra.
- Quando a obra estiver concluída, deverá ser solicitada a vistoria 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.