

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

PMOP/SMDUH/DEPRU/AUT 582/2022		Ouro Preto, 06 de outubro de 2022.	
Requerente:	ASSOCIAÇÃO DOS DOCENTES DA UNIVERSIDADE F. DE OURO PRETO	Protocolo:	9895/2022
Endereço:	Rua Antônio José Ramos, 65 - Bauxita	Distrito:	Sede do Campo
Serviços autorizados:	REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA		

AUTORIZAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Ouro Preto, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, autoriza os serviços listados acima, no imóvel supracitado, desde que se obedeça ao exposto a seguir:

- **A obra deve ter acompanhamento de profissional habilitado com emissão de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – referente a execução da reforma.**
- O proprietário da edificação é responsável pela obediência ao estabelecido nas normas técnicas brasileiras que regem os serviços autorizados;
- Os serviços autorizados devem ser executados por organização ou pessoa que tenha recebido capacitação, orientação e responsabilidade de profissional habilitado e que trabalhe sob responsabilidade de profissional habilitado.
- **Estão autorizados apenas os serviços descritos no projeto apresentado no protocolo supracitado.**
- Os materiais e dispositivos utilizados, além da instalação destes, devem estar em conformidade com o estabelecido pelas Normas Técnicas da ABNT e orientações do fabricante. Devendo qualquer exceção ser justificada pelo Responsável Técnico.

ORIENTAÇÕES PARA REFORMA SIMPLIFICADA:

- Deverá ser conservado ao máximo o sistema construtivo da edificação que sofrer intervenção e os materiais de construção originais em bom estado de conservação;
- Caso seja encontrado algum tipo de revestimento tradicional (como pedra, ladrilhos, tijoleiras, etc.), deverá ser avaliada a possibilidade de recuperação;
- A recomposição dos revestimentos em reboco se for o caso, deverá ser realizado em superfície rugosa com ranhuras, facilitando a aderência da argamassa nova;
- Quanto à argamassa usada para as intervenções, recomendamos que seja utilizado material compatível com a já existente, tendo especial atenção ao traço da massa;



**OURO
PRETO**

www.ouropreto.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

- Para os sistemas construtivos tradicionais, como é o caso do pau-a-pique e alvenaria de pedra, recomendamos argamassa de cal e areia. Lembramos que o cimento deverá ser evitado uma vez que se trata de material incompatível com os sistemas construtivos tradicionais.

ORIENTAÇÕES PARA TROCA DE REVESTIMENTOS:

- Deverá ser conservado ao máximo o sistema construtivo da edificação que sofrer intervenção e os materiais de construção originais em bom estado de conservação;
- Caso seja encontrado algum tipo de revestimento tradicional (como pedra, ladrilhos, tijoleiras, etc.), deverá ser avaliada a possibilidade de recuperação;
- A recomposição dos revestimentos em reboco se for o caso, deverá ser realizado em superfície rugosa com ranhuras, facilitando a aderência da argamassa nova;
- Quanto à argamassa usada para as intervenções, recomendamos que seja utilizado material compatível com a já existente, tendo especial atenção ao traço da massa;
- Para os sistemas construtivos tradicionais, como é o caso do pau-a-pique e alvenaria de pedra, recomendamos argamassa de cal e areia. Lembramos que o cimento deverá ser evitado uma vez que se trata de material incompatível com os sistemas construtivos tradicionais.

ORIENTAÇÕES PARA REFORMA DE TELHADO, COBERTURA E CALHAS:

- Deverá ser conservado ao máximo o sistema construtivo da edificação que sofrer intervenção e os materiais de construção originais em bom estado de conservação;
- Caso seja encontrado algum tipo de revestimento tradicional (como pedra, ladrilhos, tijoleiras, etc.), deverá ser avaliada a possibilidade de recuperação;
- Não será permitida a criação de águas furtadas, mansardas e alterações de pontos de referência do telhado;
- Os trabalhos de manutenção e substituição de peças deverão ser executados por etapas, de forma gradativa, para que não se perca nenhum ponto de referência, tanto no volume quanto na estruturação da cobertura. Os pontos de referência não poderão ser alterados (como o sistema estrutural/engradamento, altura da cumeeira, inclinação das águas, galbo de contrafeito, largura e acabamento dos beirais, cachorros, guarda-pó etc.);
- Peças novas e enxertos deverão ser de boa qualidade e livre de trincas, insetos xilófagos, nós e manchas brancas. Elementos em bom estado de conservação (como cumeeira, frechais, tesouras, espigões, rincões, escoras, pontaletes, terças etc.) não deverão ser retirados, recebendo os tratamentos cabíveis (como imunização, remoção de intervenções irregulares, enxertos etc.) no próprio local. Nas operações de substituição, principalmente no caso de enxertos, deverá ser preferencialmente utilizado o mesmo tipo de madeira.
- O revestimento da cobertura deverá ser integralmente revisado, prevendo a substituição das telhas de barro tipo capa e canal, estritamente quando necessário;
- Não será permitida a utilização de telhas cerâmicas do tipo “plana” ou “americana”;
- As telhas antigas deverão ser reutilizadas na posição de capa e as telhas novas posicionadas como bica;
- As telhas antigas reutilizadas deverão ser previamente higienizadas com água e escovas de cerdas macias, atentando para que esta operação não desgaste e peça;
- As telhas novas deverão ser compatíveis com as existentes em termos de dimensões, formato, curvatura, coloração e resistência. As capas novas, porventura necessárias, deverão ser mescladas às antigas reutilizadas, a fim de se preservar a imagem do telhado;
- A recomposição dos revestimentos em reboco se for o caso, deverá ser realizado em superfície rugosa com ranhuras, facilitando a aderência da argamassa nova;
- Quanto à argamassa usada para o reboco, recomendamos que seja utilizado material compatível com a já existente, tendo especial atenção ao traço da massa;
- Para os sistemas construtivos tradicionais, como é o caso do pau-a-pique e alvenaria de pedra, recomendamos argamassa de cal e areia. Lembramos que o cimento deverá ser evitado uma vez que se trata de material incompatível com os sistemas construtivos tradicionais.



**OURO
PRETO**

www.ouropreto.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

PINTURA EXTERNA E INTERNA:

- A recomposição dos revestimentos em reboco se for o caso, deverá ser realizado em superfície rugosa com ranhuras, facilitando a aderência da argamassa nova;
- Quanto à argamassa usada para o reboco, recomendamos que seja utilizado material compatível com a já existente, tendo especial atenção ao traço da massa;
- Para os sistemas construtivos tradicionais, como é o caso do pau-a-pique e alvenaria de pedra, recomendamos argamassa de cal e areia. Lembramos que o cimento deverá ser evitado uma vez que se trata de material incompatível com os sistemas construtivos tradicionais.
- Nas paredes de terra, após a aplicação do reboco, deve-se aplicar pintura à base de cal. As tintas látex, óleo ou esmalte não devem ser usados para não danificar à mesma e provocar o aparecimento de manchas de umidade;
- **TODAS AS TINTAS ADOTADAS PARA PINTURA EXTERNA, SEJAM PAREDES OU MADEIRAS APARENTES, DEVERÃO SER FOSCAS E SEM BRILHO OU DESTAQUE;**
- Para alvenarias tradicionais (em pedra, adobe ou taipa), a tinta utilizada deverá ser à base de cal. Estas paredes deverão ser preferencialmente caiadas a três ou mais demãos, até que se obtenha a qualidade de acabamento desejada. Nas alvenarias de tijolo queimado poderá ser utilizada tinta látex ou acrílica, sendo proibido acabamento brilhante em qualquer caso;

TROCA E MANUTENÇÃO DAS ESQUADRIAS

- A tipologia dos vãos originais, suas dimensões e seus respectivos detalhes de acabamento deverão ser mantidos.
- Todos os elementos constituintes das portas e janelas originais (folhas de vedação, quadros, molduras, etc.) deverão ser cuidadosamente revisados, prevendo a substituição das peças deterioradas, ou de partes localizadas das mesmas. Para este procedimento poderão ser utilizadas peças novas com as mesmas dimensões das peças existentes deterioradas, ou pequenos enxertos com as exatas dimensões das partes removidas. Além disso, peças novas e enxertos deverão ser de boa qualidade e livre de trincas, insetos xilófagos, nós e manchas brancas. Nas operações de substituição, principalmente no caso de enxertos, deverá ser preferencialmente utilizado o mesmo tipo de madeira.
- Peças superficialmente danificadas pela ação de insetos xilófagos (galerias superficiais e perdas pontuais) poderão ser reconstituídas através da aplicação cuidadosa de massa de serragem (fabricada com o mesmo tipo de madeira) e cola ou de pequenos enxertos. Em seguida, as intervenções visíveis deverão ser lixadas para homogeneização da superfície, antes da aplicação de pintura.
- É necessário ainda revisar ferragens, dobradiças e trancas, substituindo peças danificadas por outras similares (as originais deverão ser utilizadas como molde), quando da impossibilidade de se promover a restauração das mesmas.
- Caso não seja possível ou viável o reaproveitamento de janelas e portas originais, novos elementos poderão ser instalados no lugar das mesmas, desde que as aberturas antigas sejam utilizadas como molde para a fabricação das novas, reproduzindo minuciosamente todos os seus detalhes. Para este trabalho, é imprescindível a contratação de marceneiro hábil e experiente.
- Para abertura de novas janelas e portas, ou simplesmente o deslocamento de vãos existentes, é imprescindível apresentar projeto arquitetônico para análise junto ao IPHAN (este não seria mais o caso de autorização de reforma simplificada).

RECOMENDAÇÕES GERAIS

- A coleta de entulhos da obra, quando feita através de caçamba externa homologada, depositada em área pública de calçadas ou leito carroçável de via de acesso deve, impreterivelmente, ter sua locação e permanência autorizada PREVIAMENTE pela OUROTRAN;



**OURO
PRETO**

www.ouropreto.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

- A limpeza e os reparos no logradouro público fronteiro à obra ou afetado por ela, bem como a retirada da caçamba, deverão ser realizados em até 24 (vinte quatro) horas após o término dos serviços;
- A caçamba não pode causar transtornos ao trânsito de pessoas e veículos pela via pública;
- Os entulhos da obra devem ser encaminhados para bota-fora licenciado pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto, sob pena de multa perante o não cumprimento;
- Os materiais a serem usados no serviço devem ser armazenados e estocados de modo a não prejudicar o trânsito de pessoas e de trabalhadores, a circulação de materiais, o acesso aos equipamentos de combate a incêndio, não obstruir portas ou saídas de emergência e não provocar empuxos ou sobrecargas nas paredes, lajes ou estruturas de sustentação, além do previsto em seu dimensionamento;
- Devem ser obedecidas as orientações de segurança da Norma Reguladora 18, do TEM, da NBR 16280 e 5674;
- O tapume deverá ser construído de forma a garantir que a área sob intervenção esteja devidamente resguardada e protegida, além de permitir que a visão dos pedestres e motoristas não seja prejudicada. Recomendamos que o tapume seja confeccionado em madeira e tela metálica de forma a permitir a visão total da obra;
- Deve ser feita demarcação na via, paralela ao tapume, permitindo o trânsito de pedestres com segurança, conforme recomenda a NR-18-MTE;
- A revisão e manutenção dos sistemas construtivos tradicionais, a depender do estado de conservação dos materiais existentes, podem demandar a realização de escoramentos parciais, bem como a montagem de andaimes. A necessidade de tais procedimentos deve ser avaliada no próprio local e ao longo da obra, sempre que houver a necessidade.
- Caso haja necessidade da instalação de andaimes, seu dimensionamento, sua estrutura de sustentação e fixação, deverá ser realizada por profissional legalmente habilitado;
- Os projetos de andaimes do tipo fachadeiro, suspensos e em balanço devem ser acompanhados pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- Escoramentos e andaimes deverão ser em estrutura autoportante, montados de forma a não interferir nos sistemas construtivos remanescentes e em hipótese alguma utilizar os elementos arquitetônicos como suporte ou apoio;
- No caso da iminência de desabamento de quaisquer sistemas construtivos, escoramentos adequados devem ser imediatamente providenciados de forma a evitar a perda definitiva de materiais, elementos construtivos e quaisquer outras referências arquitetônicas.

Esta autorização tem a validade de 90 (noventa) dias a contar desta data e deverá permanecer na obra durante sua execução, sendo apresentada sempre que solicitada por órgãos de fiscalização.

Qualquer outro serviço a ser realizado deverá ser comunicado a esta Secretaria e a obra só poderá ser iniciada se por ela autorizada.

Atenciosamente,

Análise e elaboração:

Ciente e de acordo:

Marina Lima de São José
Arquiteta e Urbanista – CAU: A250116-3

Camila Sardinha Ceconello
Secretária Municipal de Desenvolvimento
Urbano - SMDUH / PMOP