



SOLICITAÇÕES DE INTERVENÇÕES EM BENS IMÓVEIS TOMBADOS

MINUTA DE RESOLUÇÃO

14 DE SETEMBRO DE 2021

PROPÓSITOS DA RESOLUÇÃO

■ FOCO

- Bens culturais imóveis e tombados pelo Comdephaapasa.

■ OBJETIVO

- Aperfeiçoamento no formato e qualidade de informações, visando a análise, documentação e deliberação de ações que impactam sobre bens imóveis tombados pelo Conselho;
- Transparência e eficiência na disponibilização das informações para conselheiros, corpo técnico, proprietários dos bens e sociedade;
- Aprimoramento da atividade finalística do Conselho – preservação do patrimônio cultural.

■ PROPOSTA

- Criação de normas e padrão de apresentação das informações contidas em solicitações sobre intervenções em bens imóveis tombados.

O QUE É UMA INTERVENÇÃO EM BENS TOMBADOS ?

■ INTERVENÇÃO

- Toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem imóvel tombado ou da sua área de entorno;
- Intervenções podem ser mais ou menos invasivas;
- Podem ser caracterizadas por uma ou mais categorias em um dado bem.

■ CATEGORIAS DE INTERVENÇÕES:

- Em **estrutura construtiva** - ação emergencial de mitigação de sinistro, adaptação, atualização tecnológica, demolição, estabilização ou consolidação de ruínas, levantamento arqueológico, manutenção, nova construção, reparação, requalificação urbana, restauro;
- Em **uso para eventos e instalações provisórias**.

E, QUANDO **NÃO** É INTERVENÇÃO ?

- Em casos de **Zeladoria patrimonial**.

Exemplos:

- troca – por elementos idênticos – de lâmpadas, substituição pontual de telhas e vidros danificados de janelas;
 - limpeza de terreno como roçagem ou corte de grama e poda de arbustos, sem retirada ou adição de árvores;
 - limpeza de calhas e procedimentos de limpeza em elementos como azulejos, portas, janelas, pisos, forros etc.
- Nestes casos, **não é preciso notificar ou apresentar documentação**.

QUAL O PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA?

- **Seis meses** para realização de eventos, instalações temporárias, estabilização ou consolidação de ruína e intervenção emergencial após sinistro;
- **Um ano** para adaptação, demolição, manutenção e reparação;
- **Dois anos** para atualização tecnológica, levantamento arqueológico, nova construção, requalificação urbana e restauro.
- **Prorrogação de prazos**, sem mudanças na proposta:
 - Solicitação em **trinta dias antes do vencimento** da proposta aprovada, mediante justificativa e cronograma de término da ação. Prorrogação sujeita à deliberação pelo Comdephaapasa.
- **Cancelamento automático**:
 - findo o prazo de validade da proposta e a intervenção não tiver sido iniciada,
 - ou, se iniciada, tiver sua execução totalmente paralisada por período superior a sessenta dias corridos.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA – EXEMPLO MANUTENÇÃO

- **Definição de Manutenção**
 - proteção contínua do bem e de seu entorno, através da execução de serviços necessários ao seu funcionamento ou permanência, tais como serviços básicos na rede hidráulica e elétrica (que não impliquem em alteração de carga), cercamento dos lotes, reboco e pintura interna e externa, troca de telhas, dentre outros.
- **Materiais a serem apresentados para esta categoria:**
 - **Sumário** com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - **Memorial descritivo e justificativo** das motivações para que se realize a manutenção;
 - **Prancha síntese da proposta** evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos;
 - **Levantamento fotográfico do imóvel** e de anexo (se houver) – exterior e interior – pertinente ao momento do requerimento da intervenção. As imagens deverão ser **coloridas e em boa resolução**, contendo legendas informativas e identificação dos espaços a que se referem.

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A DOCUMENTAÇÃO

- É preciso consultar a Resolução para cada uma das categorias, pois **dependendo do tipo e da complexidade da intervenção**, são requisitados outros documentos que estão indicados para cada categoria.
- Em caso de necessidade, a qualquer tempo, **podem ser requisitados outros documentos** gráficos, escritos, fotográficos, entre outros, que colaborem para a análise e deliberação do Comdephaapasa.
- Para **bens que já tenham passado por processos de levantamento arqueológico e/ou restauro**, a intervenção deverá ser comunicada com cópia da deliberação de aprovação pelo Comdephaapasa ou por órgão de defesa do patrimônio cultural em outra escala governamental em que o bem se encontre protegido.

QUAL O FLUXO DA DOCUMENTAÇÃO DA INTERVENÇÃO?

- Solicitações serão protocoladas na Praça de Atendimento (PSA), que formará **Processo Administrativo** com os documentos exigidos apresentados **em papel**.
- **Aprovadas as intervenções**, o interessado **encaminha duas cópias em papel** do memorial descritivo e justificativo, do jogo de plantas ou prancha síntese **que receberão carimbo de aprovação**.
- De posse dos documentos aprovados e carimbados o **interessado deverá comunicar o início de obra** e serviços ao Conselho.
- Se durante a intervenção **ocorrer qualquer tipo de intercorrência** (mudança de proposta, de modificação de tipologia de material, de medidas de segurança, de cronograma etc.) **comunicar imediatamente** à Secretaria Executiva do Comdephaapasa.
- Em caso de haver necessidade de **paralisação das obras**, esta deverá ser **imediatamente comunicada e justificada** à Secretaria Executiva do Comdephaapasa.

COMUNICAÇÃO DA INTERVENÇÃO

- No momento imediato do início das obras aprovadas, os bens deverão receber **placa de sinalização identificatória** da intervenção.
- Esta deverá ser instalada em área livre, suporte independente e, preferencialmente, na testada do lote.
- Em hipótese alguma poderá ser afixada diretamente em paredes, muros, árvores, varanda ou outra área que compõe o bem.
- São apresentadas especificações próprias para as características físicas da placa.
- Não será admitida nenhuma outra informação de caráter publicitário no lote em intervenção, seja esta apresentada em banners, faixas ou outros materiais.

A INTERVENÇÃO FOI **FINALIZADA**, O QUE É PRECISO FAZER ?

- Em quaisquer das categorias indicadas, deve ser solicitada a vistoria do Corpo Técnico de Apoio ao Patrimônio Cultural para que se realize aprovação pós-intervenção pelo Comdephaapasa.
- A aprovação final ficará condicionada à apresentação de **relatório final da intervenção**, com:
 - relato de todas as etapas e intervenções realizadas, com fotografias coloridas, com boa resolução e legendadas de antes, durante e após a obra finalizada;
 - informação de casos de intercorrências (se tiver havido), motivação e soluções apresentadas;
 - Informação de dilação de prazos no cronograma (se tiver havido);
 - apresentação de justificativas e mudanças que se fizeram necessárias durante o processo (se tiver havido) e outras informações julgadas necessárias.

CRÉDITOS INSTITUCIONAIS

Prefeitura de Santo André – Prefeito Paulo Serra

Secretaria de Cultura – Simone Zárate

Diretoria de Planejamento e Projetos Especiais – Marco Moretto Neto

Gerência de Documentação e Preservação Cultural – Mayra Gusman de Souza Brito

Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

Material produzido sob responsabilidade de:

Corpo Técnico de Apoio ao Patrimônio Cultural – setembro de 2021.



PREFEITURA DE
SANTO ANDRÉ