

Interessado: Presidente do Comdephaapasa

Assunto: Análise e deliberação sobre regramento de organização das solicitações de intervenções em bens imóveis tombados do patrimônio cultural de Santo André.

Prezada Secretária Executiva
Juliana Grillo Domenici

Santo André, 25 de agosto de 2021.

Com vistas a padronizar as solicitações sobre intervenções em bens imóveis tombados por este Comdephaapasa apresenta-se, para análise e deliberação, minuta de Resolução que espelha um regramento objetivo específico para este tipo de ação. O intuito é clarificar as diferentes formas de intervenção e os documentos necessários a cada uma delas, de forma que garantam ao Conselho, ao Corpo Técnico de Apoio ao Patrimônio Cultural e ao proprietário do bem, informações expressas com objetividade e facilidade de acompanhamento das intervenções, bem como seus resultados.

Sem mais, atentamente.

Corpo Técnico de Apoio ao Patrimônio Cultural

MINUTA

RESOLUÇÃO nº XX /COMDEPHAAPASA/2021

O Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André - Comdephaapasa, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 9.071, 05 de setembro de 2008 e Decreto nº 15.875, de 24 de março de 2009, e de acordo com a decisão da XXXª Reunião Ordinária, realizada em XX de XXXXXX de 2021 indica que:

CONSIDERANDO o previsto no artigo 216 da Constituição Federal de 1988 e na Lei nº 9.071, 05 de setembro de 2008, especialmente no que diz respeito à proteção, registro e vigilância dos bens tombados;

CONSIDERANDO que cabe ao Comdephaapasa, por meio da Lei nº 9.071 de 05 de setembro de 2008, em seu artigo 62, “analisar e deliberar sobre requerimentos de intervenções em bens culturais tombados”;

CONSIDERANDO que o aperfeiçoamento de procedimentos de comunicação entre o Comdephaapasa e os proprietários de bens tombados é importante ferramenta de

valorização, proteção e documentação com transparência a respeito de intervenções realizadas em bens tombados;

CONSIDERANDO a necessidade de aprimorar a dinâmica de interlocução do Comdephaapasa, com vistas a garantir eficiência na disponibilização das informações tanto para atendimento de demandas da sociedade, quanto em sua atividade finalística de preservação do patrimônio cultural, este Conselho resolve:

Criar normas e padrão de apresentação das informações contidas em solicitações sobre intervenções em bens imóveis tombados constantes do patrimônio cultural de Santo André. Esta se realizará em acordo com o seguinte:

Artigo 1º. Entende-se por intervenção toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade ou da ambiência do bem imóvel tombado ou de sua área de entorno.

Artigo 2º. A solicitação de intervenção em bens imóveis tombados sob competência do Comdephaapasa deverá ser realizada pelo interessado, que pode ser o proprietário, seu procurador ou preposto responsável por esta ação.

Artigo 3º. A comunicação será feita em requerimento próprio, assinado pelo interessado, contendo anexa a documentação solicitada para cada categoria de intervenção.

Artigo 4º. Para efeito da solicitação, são consideradas as seguintes categorias de intervenção:

1. Ação emergencial de mitigação de sinistro: intervenção de caráter emergencial, devido a risco ou perda do bem tombado, motivada por eventos de natureza involuntária, súbita e imprevista.
2. Adaptação: adequação para o uso do imóvel, sem destruir ou prejudicar seu significado cultural;
3. Atualização tecnológica: adequação da construção às novas tecnologias existentes, ao acesso para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, às normas legais, às técnicas de segurança, proteção contra incêndio, instalações hidráulicas e elétricas, descarga elétrica, elevadores e demais itens;
4. Demolição: intervenção em que se desfaz de forma deliberada, com normas técnicas e de segurança, alguma construção ou parte dela a fim de dar outro destino ao espaço antes ocupado por esta;
5. Estabilização ou consolidação de ruína: conjunto de operações destinadas a manter a integridade estrutural, em parte ou em toda uma edificação ou conjunto arquitetônico que se encontra em estado de arruinamento ou ruína;
6. Levantamento arqueológico: ação que se organiza a partir de um processo de investigação, de reflexão e de identificação, visando a conservação e valorização do patrimônio cultural. São documentados os recursos presentes nos subsolos de sítios, edificações ou cidades com vistas a integrá-los aos conhecimentos sobre o bem tombado e seu entorno;

7. Manutenção: proteção contínua do bem e de seu entorno, através da execução de serviços necessários ao seu funcionamento ou permanência, tais como aqueles básicos associados à 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;
8. Nova construção: intervenção pontual em bem imóvel com vistas a qualificar a sua relação com seu espaço, seu entorno ou a paisagem;
9. Reparação: intervenção ou obra pontual na edificação, tais como reparos ou reconstituição de elementos construtivos, vedações, esquadrias, pisos e estrutura, dentre outros;
10. Requalificação urbana: conjunto de medidas que visam a valorização de espaços urbanos considerados degradados, obsoletos ou abandonados, a partir da qualificação ou incentivo a novas atividades econômicas, funcionais, sociais, culturais e ambientais;
11. Restauro: intervenção de caráter excepcional que envolve todo um bem ou partes deste, em que se restabelece a substância de um bem em um estado anterior conhecido.

§ 1º. As intervenções podem estar associadas a uma ou mais categorias elencadas neste artigo e os enquadramentos definitivos das categorias ocorrerão a partir de exame técnico da solicitação pelo Comdephaapasa.

§ 2º. Estão isentas de notificação ou apresentação de documentação os casos de zeladoria patrimonial, como 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.

§ 3º. No caso de manutenção, deverá ser seguido Manual de Conservação, quando houver.

§ 4º. Nos casos de intervenções enquadradas como estabilização ou consolidação de ruínas, novas construções, requalificação urbana e restauro o interessado deverá apresentar diretrizes de intervenção específicas para a elaboração do projeto em curso.

Artigo 5º. Além das categorias de intervenção citadas, ainda deve ser objeto de comunicação por parte do interessado o uso do bem para evento ou instalação temporária. Com a finalidade de garantir a integridade do bem tombado, não serão permitidos eventos ou instalações provisórias que se utilizem de materiais inflamáveis, que propiciem sobrecarga elétrica, vibração mecânica e estruturas que coloquem em risco o imóvel e/ou seu acervo. Demais eventos ou instalações provisórias não previstos nas situações acima necessitarão de análise e aprovação pelo Comdephaapasa. A comunicação deverá ser realizada dois meses (60 dias corridos) antes do primeiro dia do evento ou do início das obras para a instalação provisória.

§ único. O uso de instalações provisórias e eventos em Paranapiacaba é norteadada pela Lei Municipal nº 9.018, de 21 de dezembro de 2007, que disciplina a ZEIP de Paranapiacaba. Esta deve ser consultada e atendidas suas determinações antes da apresentação de requerimentos a este Comdephaapasa.

Artigo 6º. Deve-se apresentar responsável técnico para eventos passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tal como “stands”, barracas de feira, iluminação decorativa para eventos, banheiros químicos, tapumes, palcos e palanques, tendas, aparelhos de comunicação sonora ou visual.

Artigo 7º. Os responsáveis pela realização de eventos ou instalações temporárias, após a aprovação pelo Comdephaapasa, deverão assinar Termo de Compromisso assumindo a responsabilidade de devolver a área e as instalações ocupadas em perfeitas condições de conservação.

Artigo 8º. O prazo de validade da aprovação das propostas presentes nesta Resolução, a contar da data de emissão de ofício expedido pelo Comdephaapasa, será de:

- a. seis meses para realização de eventos, instalações temporárias, estabilização ou consolidação de ruína e ação emergencial de mitigação de sinistro;
- b. um ano para intervenções de adaptação, demolição, manutenção e reparação;
- c. dois anos para intervenções de atualização tecnológica, levantamento arqueológico, nova construção, requalificação urbana e restauro.

§1º. No caso de necessidade de prorrogação de prazos, sem mudanças na proposta, o interessado deverá apresentar, pelo menos trinta dias antes do vencimento da proposta aprovada, solicitação mediante justificativa e cronograma de término da ação. Esta prorrogação estará sujeita à deliberação pelo Comdephaapasa.

§2º. A aprovação será automaticamente cancelada se, findo o prazo de validade da proposta, a intervenção não tiver sido iniciada ou, se iniciada, tiver sua execução totalmente paralisada por período superior a sessenta dias corridos.

§3º. No caso das alíneas ‘b’ e ‘c’, ocorrendo efetivo impedimento judicial ao início das obras ou à sua continuidade, o Comdephaapasa poderá prorrogar a aprovação anteriormente concedida, desde que seja comunicado da ocorrência.

Artigo 9º. As solicitações que tratam desta Resolução deverão ser realizadas por meio de Processo Administrativo devidamente instruído, protocolado na Praça de Atendimento da Prefeitura de Santo André, endereçado à Secretaria de Cultura, com os seguintes documentos:

- a. Requerimento padrão, assinado pelo interessado, com os seguintes dados:
 - I. do proprietário: RG e CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica), endereço de correspondência, inclusive eletrônico, telefone;

- II. do imóvel: logradouro, nº, complemento, bairro, município, CEP, nº de matrícula no Cartório de registro de imóveis, nº do Cartório;
- III. do interessado: RG e CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica), endereço de correspondência, inclusive eletrônico, telefone;
- b. Carta de procuração simples em caso de o proprietário indicar procurador com poderes suficientes para representá-lo na solicitação em curso;
- c. Carta do proprietário indicando a anuência frente ao requerimento em curso;
- d. Cópias do CPF e RG (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica) do proprietário e do preposto responsável pela obra;
- e. Cópia do lançamento do IPTU (ano em exercício);
- f. Croqui de localização do imóvel sem escala;
- g. No caso de condomínios, deve ser apresentada documentação que comprove a qualificação do subscritor como seu representante habilitado, bem como cópia de seu CPF e RG;
- h. No caso de bem público, deve ser apresentado ofício que identifique o gestor responsável pelo uso do imóvel e o profissional responsável pela intervenção;
- g. No caso das categorias de intervenções – ação emergencial de mitigação de sinistro, adaptação, atualização tecnológica, demolição, estabilização ou consolidação de ruína, manutenção, nova construção, reparação, requalificação urbana, restauro – deve ser apresentado pelo responsável da intervenção RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

§1º. No caso de Restauro deverá ainda ser apresentada cópia de certidão de Registro de Imóveis ou cópia da respectiva matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis, ou de outro título que indique direitos aquisitivos sobre o imóvel.

§ 2º. Os bens imóveis tombados de propriedade pública, cuja proposta de intervenção é de restauro, estão isentos de apresentação dos itens constantes no parágrafo anterior.

§3º. No caso de Restauro deverão ser apresentadas cópias de documentos que identifiquem claramente que o responsável técnico ou o coordenador da equipe de profissionais envolvidos na elaboração da proposta e em sua execução possui experiência e/ou especialização na área, condizente com a intervenção que se pretende realizar.

§4º. No caso de Levantamento Arqueológico deverão ser apresentadas cópias de documentos que identifiquem claramente que o responsável técnico ou o coordenador da equipe de profissionais envolvidos na elaboração da proposta e em sua execução possui experiência e/ou especialização na área, condizente com a intervenção que se pretende realizar.

Artigo 10º. Para cada uma das categorias de intervenção devem ser protocolados, no Processo Administrativo, em conjunto com os documentos citados no artigo 7º, os seguintes materiais:

1. AÇÃO EMERGENCIAL DE MITIGAÇÃO DE SINISTRO
 - a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto do qual este faz parte;
 - c. Cópia de Boletim de Ocorrência expedido pela autoridade competente em acordo com o tipo de sinistro;
 - d. Laudo conclusivo a respeito do sinistro expedido pela autoridade competente;
 - e. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a intervenção de caráter emergencial no bem tombado;
 - f. Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;
 - g. Projeto completo com carimbo padrão PSA da obra, com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis, número da RRT e/ou ART, e para carimbo de aprovação do órgão de defesa do patrimônio cultural. O projeto deverá conter no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando as intervenções previstas no projeto e especificações de materiais existentes e propostos, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
 - h. 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;
2. ADAPTAÇÃO
 - a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
 - c. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a adaptação;
 - d. Prancha síntese da proposta evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos;
 - e. 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;
3. ATUALIZAÇÃO TECNOLÓGICA
 - a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
 - c. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a atualização tecnológica;

- d. Projeto completo com carimbo padrão PSA com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis, número da RRT e/ou ART, e para carimbo de aprovação do órgão de defesa do patrimônio cultural. O projeto deverá conter no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando as intervenções previstas no projeto e especificações de materiais existentes e propostos, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
 - e. 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;
4. DEMOLIÇÃO
- a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
 - c. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a demolição;
 - d. Projeto completo com carimbo padrão PSA com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis, número da RRT e/ou ART, e para carimbo de aprovação do órgão de defesa do patrimônio cultural. O projeto deverá diferenciar graficamente e com legenda partes a demolir e manter, e conterá no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal, fachadas, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
 - e. 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;
 - f. Desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural para projetos que impliquem em alterações na paisagem ou na volumetria do imóvel tombado;
5. ESTABILIZAÇÃO OU CONSOLIDAÇÃO DE RUÍNA
- a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
 - c. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a estabilização ou consolidação;
 - d. Diagnóstico do estado de conservação da área de ruína, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;
 - e. Projeto completo com carimbo padrão PSA com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis, número da RRT e/ou ART, e para carimbo de aprovação do órgão de defesa do patrimônio cultural. O projeto deverá

apresentar graficamente no mínimo: planta de situação; plantas de todos os pavimentos (se houver); implantação; corte transversal e longitudinal, fachadas (se houver), e os elementos que serão utilizados para estabilizar ou consolidar a ruína. O projeto deverá ser apresentado conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;

- f. Levantamento fotográfico da ruína em suas diversas faces, 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;
 - g. Desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural para projetos que impliquem em alterações na paisagem ou na volumetria do imóvel tombado;
6. LEVANTAMENTO ARQUEOLÓGICO
- a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
 - c. Relatório final de projeto arqueológico da área sujeita a pesquisa arqueológica, igual ao encaminhado ao IPHAN;
 - d. Ofício de aprovação do relatório final de arqueologia emitido pelo IPHAN;
7. MANUTENÇÃO
- a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
 - c. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a manutenção;
 - d. Prancha síntese da proposta evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos;
 - e. 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;
8. NOVA CONSTRUÇÃO
- a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
 - c. Diretrizes de intervenção específicas para esta ação e que identificarão o partido da nova construção;
 - d. Levantamento cadastral do lote demonstrando graficamente a relação entre a nova construção e o bem protegido;
 - e. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a nova construção;

- f. Projeto completo com carimbo padrão PSA com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis, número da RRT e/ou ART, e para carimbo de aprovação do órgão de defesa do patrimônio cultural. O projeto deverá diferenciar graficamente e com legenda partes a demolir e manter, e conter no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal, fachadas, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
- g. 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;

9. REPARAÇÃO

- a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
- b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
- c. Memorial descritivo e justificativo das motivações para que se realize a reparação;
- d. Prancha síntese da proposta evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos;
- e. Diagnóstico do estado de conservação da área de intervenção em que será realizada a reparação, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;
- f. 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;

10. REQUALIFICAÇÃO URBANA

- a. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
- b. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto de bens do qual ele faz parte;
- c. Memorial de Plano de Requalificação Urbana contendo premissas, diretrizes de intervenção específicas, justificativa, etapas, programas componentes, metodologia, cronograma de cada etapa e levantamento dos aspectos legais: legislação urbanística, legislação de proteção do patrimônio cultural, situação fundiária; levantamento de informações de infraestrutura: sistema sanitário, iluminação, telefonia, gás, incêndio, viário e transporte;
- d. Relatório com estudo histórico e diagnóstico socioeconômico;
- e. Relatório com estado de conservação geral da área;
- f. Levantamento de documentação fotográfica histórica da área e dos bens componentes desta;
- g. Cronologia e caracterização urbanística e arquitetônica das edificações constantes na área da intervenção;
- h. Levantamento cadastral da área, com planta de situação em escala 1:200;

- i. Cortes, vistas e detalhes da área em que se propõe a intervenção;
 - j. Levantamento cadastral de cada uma das edificações constantes na área de intervenção;
 - k. Diagnóstico do estado de conservação de cada bem que se pretende intervir, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;
 - a. Para imóveis que serão objeto de qualquer uma das intervenções que trata esta Resolução é necessária a apresentação de projeto completo com carimbo padrão PSA com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis, número da RRT e/ou ART, e para carimbo de aprovação do órgão de defesa do patrimônio cultural de todos os imóveis inseridos na área e que serão objeto de intervenção. O projeto deverá conter no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
 - l. Levantamento fotográfico da área e de cada um dos imóveis e anexos (se houver) em que se pretende intervir. As fotografias deverão trazer informações do exterior e interior dos bens e devem ser pertinentes 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;
11. RESTAURO
- b. Sumário com identificação de todos os documentos que estão sendo apresentados;
 - c. Cópia das diretrizes de preservação lançadas pelo Comdephaapasa para o bem ou para o conjunto do qual este faz parte;
 - d. Diretrizes de intervenção específicas para esta intervenção e que caracterizam o partido do restauro a ser realizado;
 - e. Memorial descritivo e justificativo do projeto;
 - f. Projeto completo com carimbo padrão PSA da obra, com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis, número da RRT e/ou ART, e para carimbo de aprovação do órgão de defesa do patrimônio cultural. O projeto deverá conter no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
 - g. 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;
 - h. Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;
 - i. Planta de cronologia das alterações da edificação;

- j. Prancha síntese da implantação, evidenciando as intervenções propostas no projeto;
- k. Prancha síntese da proposta, evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos;
- l. Estudo de análise físico-química, para os casos de intervenção em argamassas e revestimentos;
- m. Estudo de análise pictórica e estratigráfica, para os casos de pintura;
- n. Cópia simples do Termo de Compromisso ou TAC, quando a intervenção for em seu atendimento.

§1º. 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.

§2º. Para o caso de sítio ou conjunto arquitetônico deve-se indicar em cada um dos documentos escritos e gráficos a denominação ou tipologia do bem correspondente aos materiais.

Artigo 11º. Para o caso de uso de bem imóvel tombado pelo Comdephaapasa para eventos ou instalações provisórias além dos documentos constantes no artigo 7º, deverão ser apresentados os seguintes materiais:

- a. Memorial descritivo e justificativo do evento ou instalação provisória;
- b. Prancha síntese da implantação, com indicação do local de realização da ação e demais informações que julgar necessárias;
- c. Descrição ou projeto da proposta, contendo indicação do local onde será realizado o evento e/ou acomodadas as instalações provisórias, planta com dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados, bem como forma de fixação de quaisquer elementos a ser adicionado provisoriamente ao bem;
- d. Cronograma da intervenção contendo: o período de instalação, duração do evento, data de desmontagem.

Artigo 12º. Em caso de bens que já tenham passado por processos de levantamento arqueológico e/ou restauro esta informação deverá ser indicada, bem como uma 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.

Artigo 13º. Todos documentos exigidos devem ser apresentados em uma cópia em papel.

Artigo 14º. Após protocolo de toda a documentação na Praça de Atendimento da Prefeitura de Santo André o Processo Administrativo será encaminhado à Secretaria de Cultura e esta o tramitará para a Secretaria Executiva do Comdephaapasa, que tomará as medidas cabíveis para cada uma das solicitações.

Artigo 15º. Após a aprovação expressa da intervenção pelo Comdephaapasa por meio de ofício, o interessado entregará duas cópias em papel do memorial descritivo e

justificativo, do jogo de plantas ou prancha síntese. Uma das cópias será encartada no processo com carimbo de aprovação e a outra, que também conterà o carimbo de aprovação, será devolvida para o interessado.

Artigo 16º. De posse dos documentos aprovados e carimbados o interessado deverá comunicar o Conselho o início de obras e serviços, antes do início efetivo.

Artigo 17º. 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 componha o bem. As características físicas da placa deverão ter as seguintes especificações:

- a. A placa tem caráter provisório e deve ser facilmente removível;
- b. A dimensão da placa deve ser de até 80 x 120cm;
- c. O material da placa pode ser em chapa metálica, ACM (material de alumínio composto) ou PVC (policloreto de vinil);
- d. A placa e seu suporte devem contar com altura máxima que não ultrapasse 2/3 da altura da fachada do pavimento térreo;
- e. As placas deverão conter os seguintes dados:
“Nome da intervenção, endereço, número de processo administrativo/PSA, data de início e de término da obra, nome do responsável técnico, nº de registro no respectivo Conselho e sua RRT ou ART.” Em caso de bem público ou obra pública deverá conter o brasão oficial de Santo André.

§ 1º. Não são permitidos elementos de sinalização apoiados sobre os bens tombados.

§2º. O conteúdo informativo da intervenção não poderá ser outro senão o disposto na alínea ‘e’ deste artigo.

§3º Não será admitida nenhuma outra informação de caráter publicitário no lote em intervenção, seja esta apresentada em banners, faixas ou outros materiais.

Artigo 18º. Se durante a intervenção ocorrer qualquer tipo de intercorrência, seja em caso de necessidade de mudança de proposta, de modificação de tipologia de material, de medidas de segurança, de cronograma, ou outra qualquer outra ação, esta deverá ser comunicada imediatamente à Secretaria Executiva do Comdephaapasa que tomará as medidas cabíveis.

§ único. Enquanto não houver comunicação oficial a respeito da intercorrência relatada, com nova deliberação do Comdephaapasa, não será possível dar continuidade à obra.

Artigo 19º. Em caso de haver necessidade de paralisação das obras, esta deverá ser imediatamente comunicada e justificada à Secretaria Executiva do Comdephaapasa que tomará as medidas cabíveis.

Artigo 20º. Após a finalização da intervenção, em quaisquer das categorias indicadas por esta Resolução, 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, pelo interessado, de relatório final da intervenção, com relato de todas as etapas e intervenções realizadas, com fotografias coloridas em boa resolução e legendadas de antes, durante e após a obra finalizada. Deverão ser informados, também, casos de intercorrências (se tiver havido), motivação e soluções apresentadas, além de necessidade 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.

Artigo 21º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação oficial, e ficam revogadas as disposições contrárias.

Santo André, XXX de XXXXXX de 2021.

Marco Moretto Neto
Presidente do COMDEPHAAPASA

Segue Anexo 1. Requerimento Padrão (MINUTA)



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE CULTURA
COMDEPHAAPASA

Ao Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André – COMDEPHAAPASA
Senhor(a) Presidente,

Venho apresentar documentação anexa relativa à solicitação abaixo discriminada.
Os campos marcados com asterisco (*) são de preenchimento obrigatório.

DADOS DO PROPRIETÁRIO	Pessoa física* <input type="checkbox"/>	Pessoa Jurídica* <input type="checkbox"/>	Poder Público* <input type="checkbox"/>
	Proprietário*		
	RG*	CPF*	
	CNPJ*	Contribuinte nº*	
	Endereço de Correspondência		
	E-mail *		
	Logradouro *	Nº*	
	Complemento*		
	Bairro*	CEP*	
	Município*	UF*	
DADOS DO IMÓVEL	Logradouro*	Nº*	
	Complemento*		
	Bairro*		
	Município*	CEP*	
	Nº Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis*		
Nº do Cartório *			
DADOS DO INTERESSADO	Pessoa Física* <input type="checkbox"/>	Pessoa Jurídica* <input type="checkbox"/>	Poder Público* <input type="checkbox"/>
	Requerente *		
	RG*	CPF*	
	CNPJ*	Contribuinte nº *	
	Endereço de Correspondência		
	E-mail *		
	Logradouro *	Nº*	
	Complemento*		
Bairro*	CEP*		

Município*	UF*
-------------------	------------

SOLICITAÇÃO (marque com X)	Adaptação	Ação emergencial mitigação de sinistro
	Atualização tecnológica	Demolição
	Contestação de tombamento	Denúncia de intervenção
	Estabilização/consolidação de ruína	Evento
	Instalação temporária	Levantamento arqueológico
	Manutenção	Nova construção
	Pedido de Tombamento	Pedido de Informações
	Reparação	Requalificação urbana
	Restauração	
	Solicitação de prorrogação de prazo	Nº Processo _____
	Juntada de Documentos	Nº Processo _____

Santo André, ____/____/_____.

Assinatura _____
(proprietário ou interessado)

Nome Legível _____
(proprietário ou interessado)

As deliberações do Comdephaapasa serão comunicadas diretamente ao proprietário ou interessado, por meio de comunicação oficial da Secretaria Executiva do Comdephaapasa.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE CULTURA
COMDEPHAAPASA

LISTA DE ANEXOS AO REQUERIMENTO

Nº	Descrição	Qtde de Folhas