

DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA

Da documentação mínima necessária para análise de projetos de intervenção em bens tombados pelo IPHAN.

As intervenções em bens edificados tombados pelo IPHAN ou situados nas suas áreas de entorno, deverão ser previamente autorizadas pela Instituição, em conformidade com o previsto no Decreto-Lei nº25/1937, especialmente no que se refere aos art. 17 e 18, que tratam da ilegalidade da destruição, demolição, mutilação, reforma, pintura ou restauração do bem imóvel e construção na vizinhança do bem tombado. A execução destes serviços, sem que haja a prévia autorização do IPHAN, estarão sujeitos a penalidades como embargos, notificações, multas, etc.

No estado de São Paulo, os pedidos para qualquer serviço de reforma, manutenção, conservação e/ou restauração deverão ser encaminhados para análise e aprovação para a Superintendência Estadual do IPHAN em SP. Para análise dos pedidos deverá ser apresentada a documentação mínima exigida pela Portaria nº 420, de 22 de dezembro de 2010 do IPHAN que *Dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno, sistematizado na tabela no verso deste folheto*. Cabe destacar que o requerente poderá solicitar *informações básicas* para qualquer serviço e/ou obra no imóvel, assim como realizar *consulta prévia* do projeto, como forma de agilizar o processo.

O IPHAN

O Iphan – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – foi criado no final da década de 30, e desde então tem trabalhado para proteger e valorizar o patrimônio cultural brasileiro, ou seja, as realizações materiais e imateriais representativas da criatividade, diversidade, expressividade e excepcionalidade produzidas em todas as épocas e em todas as regiões do Brasil. O maior objetivo é guardar para as gerações futuras a oportunidade de conhecer e vivenciar o patrimônio brasileiro que faz parte da história de construção da nação e das identidades locais. Mais informações institucionais através do site: www.iphan.gov.br

Superintendência do Iphan/SP
Avenida Angélica, 626 – Higienópolis
São Paulo/SP – Cep. 01.228-000
Tel.: 11.3826.0744
tecnica.sp@iphan.gov.br



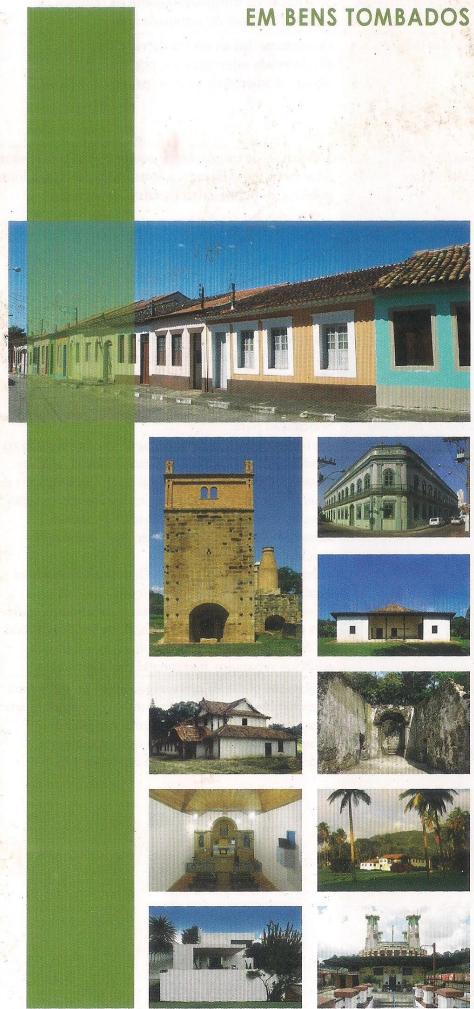
Ministério da
Cultura



Créditos:

Presidente da República - Dilma Rousseff
Ministério da Cultura - Ana Maria Buarque de Holanda
Presidente do IPHAN - Luiz Fernando de Almeida
Superintendente Estadual do IPHAN/SP - Anna Beatriz Ayrosa Galvão
Chefe da Coordenação Técnica do IPHAN/SP - Maria Cristina Donadelli Pinto
Chefe de Coordenação Administrativa do IPHAN/SP - Regina Celi Moreira
Textos - Carina Mendes dos Santos Melo
Diagramação - Olívia Malfatti Buscaroli
Fotos - Giovanni Sarquis, Victor Hugo Mori.

ANÁLISE DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS TOMBADOS



Categoria	Descrição	Documentação mínima	Documento resultante (Iphan).
Informações Básicas	Solicitação de informação sobre os critérios de intervenção para determinada área.	Requerimento preenchido e assinado.	Formulário de Informação Básica (IB).
Consulta Prévia	Consulta ao Iphan acerca da viabilidade de determinada intervenção e, portanto, de desenvolvimento de projeto para aprovação.	Requerimento preenchido e assinado, cópias do RG e CPF do requerente, comprovante de responsabilidade sobre o imóvel (contas de água ou luz, contrato de aluguel, carnê de iptu, escritura, etc.), Projeto Arquitetônico da intervenção, em nível de estudo preliminar, contendo, no mínimo: planta de situação, implantação, plantas dos pavimentos, cortes e fachadas, representando partes a demolir e a construir. A representação do projeto deverá seguir as NBR 6492, 13531 e 13532.	Parecer Técnico sobre a viabilidade de desenvolvimento do projeto.
Equipamento Publicitário	Solicitação de instalação de equipamento publicitário ao ar livre, em edificações, lotes vazios ou logradouros públicos (letreiro, anúncio, faixa, banner, etc.).	Requerimento preenchido e assinado; projeto simplificado do equipamento, contendo a indicação do local de instalação, medidas gerais e descrição de material, cores, etc; cópias do RG e CPF do requerente; cópia de comprovante de responsabilidade sobre o imóvel (contas de água ou luz, contrato de aluguel, carnê de iptu, escritura, etc.).	*A via apresentada ficará arquivada no Iphan. Parecer Técnico; Autorização se o parecer técnico for favorável. *Após a aprovação do projeto o Iphan solicitará o encaminhamento de duas cópias do mesmo assinalando a aprovação, devolvendo 01 via ao requerente e encaminhando outra à Prefeitura Municipal. **Quando autorizada a obra, o requerente deverá manter o parecer e o projeto aprovado no imóvel durante a intervenção, para consulta da fiscalização.
Reforma Simplificada	Solicitação para obras de conservação e/ou manutenção ou serviços simples, como substituição de cor da fachada; construção ou reforma do passeio, etc.	Requerimento preenchido e assinado, com a descrição dos serviços a serem executados; cópias do RG e CPF do requerente; comprovante de responsabilidade sobre o imóvel (contas de água ou luz, contrato de aluguel, carnê de iptu, escritura, etc.).	Parecer Técnico; Autorização se o parecer técnico for favorável. *Quando autorizada a obra, o requerente deverá manter o parecer no imóvel durante a intervenção, para consulta da fiscalização.
Obras de reforma, demolições ou construções novas	Solicitação para: - reforma (serviços de adequação que impliquem na modificação da forma do edifício/objeto, seja em planta, volume ou elevação, tal como modificação de vãos das fachadas, mudanças na compartimentação interna, modificação da inclinação do telhado, aumento de altura, aumento de área, demolições parciais); - Demolições (obras que impliquem na destruição total do edifício/objeto existente); - Construções novas (propostas para terrenos onde não existam outras edificações, de substituição total do imóvel existente ou ainda de construção de edifícios separados fisicamente do existente).	Requerimento preenchido e assinado; cópias do RG e CPF do requerente; comprovante de responsabilidade sobre o imóvel (contas de água ou luz, contrato de aluguel, carnê de iptu, escritura, etc.); Projeto Arquitetônico da intervenção, em nível de anteprojeto, contendo, no mínimo: planta de situação, implantação, plantas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas, representando partes a demolir e a construir. A representação do projeto deverá seguir as NBR 6492, 13531 e 13532. *O avaliador poderá solicitar mais elementos gráficos e/ou textuais se entender necessário para a completa compreensão da proposta.	Parecer Técnico; Autorização se o parecer técnico for favorável. *Após a aprovação do projeto o Iphan solicitará o encaminhamento de uma cópia do mesmo assinalando a aprovação, devolvendo 01 via ao requerente. **Quando autorizada a obra, o requerente deverá manter o parecer e o projeto aprovado no imóvel durante a intervenção, para consulta da fiscalização.
Obras de Restauração	Solicitação obras de restauração serão exigidas para bens tombados individualmente ou que contenham características que impliquem em um grau de complexidade de intervenção que estabeleça a necessidade de conhecimento especializado.	- Requerimento preenchido e assinado; - Cópias do RG e CPF do requerente; - Comprovante de responsabilidade sobre o imóvel (contas de água ou luz, contrato de aluguel, carnê de iptu, escritura, etc.); - Levantamento de dados sobre o edifício: pesquisa histórica, levantamento cadastral representado por meio de situação, implantação, planta de cobertura, plantas de todos os pavimentos, cortes e elevações, levantamento fotográfico e análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo, devendo ser efetuadas nesta fase todas as prospecções necessárias para entendimento do edifício; - Diagnóstico do estado de conservação: mapeamento de danos representado por meio de implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, cortes e elevações, e análise conclusiva acerca do estado de conservação dos materiais e do sistema estrutural, e dos agentes degradadores; - Proposta de intervenção: memorial descritivo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, cortes longitudinal e transversal, indicando materiais existentes e a serem substituídos/instalados, partes a demolir, a restaurar e a executar; - Projetos complementares: após a aprovação da proposta de intervenção, deverão ser apresentados os projetos estrutural (se houver), de instalações elétricas, de alarme e hidrossanitárias, prevenção de incêndio e paisagismo. Consulte o Manual de Elaboração de Projetos (Gomide, Silva, Braga, 2005), disponível no Iphan.	Parecer Técnico; Autorização se o parecer técnico for favorável. *A cada etapa apresentada o Iphan emitirá Parecer Técnico aprovando o desenvolvimento da próxima etapa. **A autorização da intervenção só será fornecida após a aprovação de todas as etapas. O Iphan então solicitará o encaminhamento de uma cópia do projeto assinalando a aprovação, devolvendo 01 via ao requerente. ***Quando autorizada a obra, o requerente deverá manter o parecer e os projetos aprovados no imóvel durante a intervenção, para consulta da fiscalização.