



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PORTARIA Nº 27  
DE 23 de junho de 2022

Regulamenta o procedimento administrativo para emissão do documento autorizativo para obras de reforma, modificação e restauro, sem alteração da área construída, em imóveis localizados nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, conforme ordenamento normativo do Município

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO E A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO, ambas no uso das atribuições conferidas pelo inciso IX do art. 29 da Lei Complementar nº 3.123, de 01 de setembro de 2010, e:

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar as obras de reforma, modificação e restauro nos imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, conforme §1º do artigo 12 da Lei nº 3615, de 22 de dezembro 2014;

CONSIDERANDO o disposto na Deliberação Normativa 001 do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de 14 de junho de 2021, em especial nos arts. 3º e 5º

RESOLVEM:

Art. 1º- Esta portaria conjunta regulamenta o procedimento administrativo para emissão do documento autorizativo para obras de reforma, modificação e restauro, sem alteração da área construída, em imóveis localizados nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, conforme §1º do artigo 12 da Lei nº 3615, de 22 de dezembro 2014

§1º. O procedimento administrativo de que trata o *caput* será iniciado no Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural – DMDPC, o qual é integrante da estrutura organizacional da Secretária de Cultura e Turismo para a posterior análise aprovação e emissão do documento autorizativo pelo Setor de Análise de Projetos, Licenças e Alvarás de Construções e Parcelamento, o qual é integrante da estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§2º. O disposto no §1º poderá ocorrer de forma concomitante se o procedimento administrativo tramitar por meio do subsistema estabelecido pelo Decreto 3.962 de 28 janeiro de 2022.

Art. 2º- Para o disposto nesta portaria, aplica-se o Glossário estabelecido pelo Anexo I da Lei Complementar nº 3.123, de 01 de setembro de 2010.

§1º. Aplica-se ainda o disposto na Seção II – DA APROVAÇÃO DE PROJETO do mencionado diploma legal.



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

CAPITULO I  
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

**Art. 3º- Para obras de reforma e/ou modificação sem que haja alteração da área construída em imóveis inventariados e tombados deverá ser apresentado para a abertura do processo administrativo:**

- I) Formulário de Solicitação de Serviços preenchido ;
- II) Documento de Responsabilidade Técnica assinado, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU para a atividade de elaboração de projeto de restauração;
- III) Cópia da carteira do CAU do responsável pelo documento a que faz referência o inciso I;
- IV) Memorial descritivo contendo as proposições acompanhadas das justificativas dos critérios adotados. Deverá abranger as soluções referentes à substituição, retirada e/ou introdução de elementos, à estabilização estrutural, à definição de uso e às especificações de materiais. Apresentar pesquisa iconográfica do bem quando pertinente;
- V) Levantamento fotográfico atual comentado com localização em planta dos pontos de visada e ângulos das fotos. Deverão ser apresentadas: fotos externas – entorno (vistas do conjunto em que se insere a edificação, ruas, praças e jardins, muros, grades, portões, quintais), fachadas, cobertura, detalhes, etc; fotos internas – vista geral do interior, cômodos que apresentem alterações, áreas lesionadas ou soluções especiais; detalhes - elementos decorativos e outros que apresentem interesse especial; aspectos gerais da edificação, detalhes de materiais (pisos, forros, revestimentos de paredes antigos e outros). As fotos devem ter dimensões mínimas de 10x15cm, serem coloridas, com boa qualidade de imagem e resolução;
- VI) Plantas; cortes (mínimo de dois) e fachadas das áreas a serem reformadas e/ou modificadas; levantamento arquitetônico e proposta com especificação de todos os acabamentos existentes, alterados ou a serem mantidos e restaurados. Todos os arquivos devem ser enviados em formato PDF (cada prancha em um arquivo separado) e em DWG com títulos correspondentes ao item da documentação;
- VII) Termo de Responsabilidade, disposto no Anexo III, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal.
- VIII) Termo de Responsabilidade, disposto no Anexo III, devidamente preenchido e assinado pelo Responsável Técnico que emitiu o solicitado no inciso I .
- IX) Comprovante de pagamento da taxa de serviço conforme valores estabelecidos pela Lei 3.160 de 23 de Dezembro de 2010





## MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

**Art. 4º- Para obras de restauro sem que haja alteração da área construída em imóveis inventariados e tombados deverá ser apresentado para a abertura do processo administrativo:**

- I) Formulário de Solicitação de Serviços preenchido;
- II) Documento de Responsabilidade Técnica assinado, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU para a atividade de elaboração de projeto de restauração;
- III) Cópia da carteira do CAU do responsável pelo documento a que faz referencia o inciso I;
- IV) Memorial descritivo contendo as proposições acompanhadas das justificativas dos critérios adotados. Deverá abranger as soluções referentes à substituição, retirada e/ou introdução de elementos, à estabilização estrutural, à definição de uso e às especificações de materiais. Apresentar também pesquisa iconográfica do bem que permita justificar e esclarecer a proposta;
- V) Realização de prospecções nas alvenarias (externas e internas), forros e esquadrias quando houver suspeita da existência de pintura decorativa ou parietal, ou ainda para averiguar cor original dos elementos arquitetônicos. Os locais prospectados e seus resultados deverão ser fotografados e sua localização deverá ser demarcada em planta;
- VI) Caracterização e identificação do traço das argamassas e identificação do material constitutivo da policromia prospectada (pigmentos e aglutinantes) por meio de análises laboratoriais, quando necessário para a definição das intervenções;
- VII) No caso de intervenção em elementos de artes aplicadas, deverá ser apresentado projeto específico de restauração de bens móveis / integrados;
- VIII) Cronologia construtiva: plantas em escala 1/50 ou 1/100, contendo informações gráficas legendadas indicando as diversas fases de intervenções arquitetônicas identificadas na edificação, com datação precisa ou aproximada, acompanhadas de relatório analítico sucinto, incluindo as fontes documentais ou técnicas que possibilitaram a datação apresentada;
- IX) Diagnóstico do estado de conservação com legendas das patologias verificadas e Mapeamento de Danos em desenho técnico (plantas e fachadas). Apresentação de relatório fotográfico detalhado das patologias, com a localização em planta dos pontos de visada e ângulos das fotos. As fotos devem ter dimensões mínimas de 10x15cm, serem coloridas, com boa qualidade de imagem e resolução;
- X) Levantamento arquitetônico atual detalhado (plantas, cortes – mínimo de 2 – e todas as fachadas com cotas verticais) apresentando especificação dos materiais atuais (piso, teto, parede, soleira, rodapé) em escala 1/50 ou, excepcionalmente, 1/100. Devem ser incluídas plantas de piso-rodapé e forro;
- XI) Levantamento fotográfico atual comentado com localização em planta dos pontos de visada e ângulos das fotos. Deverão ser apresentadas: fotos externas – entorno (vistas do conjunto em que se insere a edificação, ruas, praças e jardins, muros, grades, portões, quintais), fachadas, cobertura, detalhes, etc; fotos internas = vista geral do



## MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

- interior, cômodos que apresentem alterações, áreas lesionadas ou soluções especiais; detalhes - elementos decorativos e outros que apresentem interesse especial; aspectos gerais da edificação, detalhes de materiais (pisos, forros, revestimentos de paredes antigos e outros). As fotos devem ter dimensões mínimas de 10x15cm, serem coloridas, com boa qualidade de imagem e resolução;
- XII) Projeto básico de restauração e adaptação a novo uso, contendo especificação de todos os materiais de acabamento (piso, teto, parede, soleira, rodapé) em escala 1/50 ou, excepcionalmente, 1/100. Apresentação de plantas de situação, de cobertura, baixa de todos os pavimentos da edificação, de piso-rodapé e forro, de demolição e de novas alvenarias, contendo a inserção de novos elementos e plantas de layout do novo uso pretendido. Apresentação de todas as fachadas com especificação técnica de cores (tipo e especificação da tinta - marca e código) e revestimentos, apresentando cotas verticais. Apresentação de, no mínimo, dois cortes. O projeto deve corresponder objetivamente aos desenhos necessários à compreensão integral da proposta, podendo ser solicitada complementação. Os materiais e técnicas propostos deverão ser compatíveis com o substrato original e serem baseados em resultados obtidos com as pesquisas históricas e iconográficas, prospecções, análises laboratoriais, levantamento arquitetônico e diagnóstico do estado de conservação. A intervenção deve ser orientada pelo absoluto respeito aos valores estéticos e históricos do bem, à sua integridade física e ao seu aspecto documental;
- XIII) Apresentação de detalhes construtivos, quando necessário, em escala 1/10 ou 1/5, adotando-se a mesma codificação usada em planta, incluindo: elevações, cortes e dimensões das esquadrias e representação sumária das ferragens devidamente especificadas; seteiras, óculos e vãos; guarda-corpos de sacadas e janelas rasgadas, balaustradas ou painéis especiais (treliçados, gradeados, etc.); para melhor identificação das esquadrias pede-se que sejam codificadas por modelo e apresentem numeração somativa de seu quantitativo (ex: J1, J2, P1, P2, etc.); cunhais, arcos de pedra, madeira, etc.; forros com detalhes especiais, clarabóias, etc.; cimalthas, beirais, lambrequins, etc.; sobrevergas, suporte de luminárias, etc.; escadas, armários, etc.; coruchéus, sineiras, gradis, etc.; outros detalhes especiais; os detalhes deverão conter especificações de material e pintura (tipo e cor);
- XIV) Perspectivas, pelo menos duas, para a boa compreensão do projeto;
- XV) Termo de Responsabilidade, disposto no Anexo IIIII, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou representante legal.
- XVI) Termo de Responsabilidade, disposto no Anexo III, devidamente preenchido e assinado pelo Responsável Técnico que emitiu o solicitado no inciso I .
- XVII) Comprovante de pagamento da taxa de serviço conforme valores estabelecidos pela Lei 3.160 de 23 de Dezembro de 2010
- XVIII)





## MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

**§1º. Para obras de reforma e modificação sem que haja alteração da área construída em imóveis sem proteção específica, como inventário e tombamento, e inseridos no perímetro de proteção – Subáreas de proteção I, II, III e IV - definidas no Dossiê de Tombamento Estadual de 1998 e listado no Anexo IX da Lei 2.835 de 18 de julho de 2008 deverá ser apresentado para a abertura do processo administrativo:**

- I) Formulário de Solicitação de Serviços preenchido;
- II) Documento de Responsabilidade Técnica assinado, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU para a atividade de elaboração de projeto de restauração;
- III) Cópia da carteira do CAU do responsável pelo documento a que faz referencia o inciso I;
- IV) Memorial descritivo detalhado da proposta;
- V) Levantamento fotográfico da situação atual com legendas nas fotos,
- VI) Fotos inserções (no mínimo duas) de pontos significativos que demonstrem a edificação no contexto em que se insere, incluindo foto inserção a partir do ângulo do observador, para viabilizar análise do impacto local/regional da intervenção no conjunto protegido;
- VII) Projeto esquemático indicando as alterações. Plantas; cortes (mínimo de dois) e fachadas das áreas a serem reformadas e/ou modificadas; levantamento arquitetônico e proposta com especificação de todos os acabamentos existentes, alterados ou a serem mantidos e restaurados. Todos os arquivos devem ser enviados em formato PDF (cada prancha em um arquivo separado) e em DWG com títulos correspondentes ao item da documentação;
- VIII) Fotos inserções, pelo menos duas, de pontos significativos que demonstrem a edificação no contexto em que se insere, incluindo foto inserção a partir do ângulo do observador, para viabilizar análise do impacto local/regional da intervenção no conjunto protegido;
- IX) Perspectivas, pelo menos duas, para a boa compreensão do projeto;  
Aplica-se o disposto no §3º para os imóveis em que haja incidência do raio de proteção instituído por meio do art. 3º da Deliberação Normativa 001/2022 do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC)

**Art. 5º- Não havendo pendências quanto à documentação exigida, incluindo a quitação da taxa, será emitida a Declaração de Anuência para Restauo, Modificação e Reforma pelo Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural – DMDPC.**

**§1º. Em ato contínuo a emissão da declaração que trata o *caput*, o processo será encaminhado ao Setor de Análise de Projetos, Licenças e Alvarás de Construções e Parcelamento para emissão do Alvará de Construção - Restauração, Modificação e Reforma, caso o procedimento seja tramitado em meio físico.**



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA


§2º. Caso o procedimento seja tramitado por meio do subsistema estabelecido pelo Decreto 3.962 de 28 janeiro de 2022 o disposto no *caput* ocorrerá de forma simultânea.


CAPITULO II  
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º- A Declaração de Anuência para Restauo, Modificação e Reforma e a emissão de Alvará de Construção – Restauo, Modificação e Reforma não são documentos hábeis para conceder a regularização do imóvel.

Art. 7º- Para obras que visem reformar, modificar ou restaurar com acréscimo de área deverão ser realizados processos administrativos separadamente.

Art. 8º- Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

  
ANDRÉA CLÁUDIA VACCHIANO  
SECRETÁRIA MUNICIPAL  
DE  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO E HABITAÇÃO

  
JOANA MARIA TEIXEIRA COELHO MOREIRA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL  
DE  
CULTURA E TURISMO