

Anuência prévia para projeto de alteração ou projeto inicial em bens e áreas protegidas pelo Estado

Autorização prévia para projetos de intervenção em bens imóveis, de propriedade pública ou privada, protegidos pelo Estado.

Qualquer projeto e ou proposta para intervenções em bem tombado, individualmente ou em conjunto, ou localizado em área de entorno de tombamento estadual, deve receber autorização prévia do IEPHA/MG.

OBS: Este serviço quando analisado em área de entorno de bem protegido, é passível de aprovação tácita conforme o Decreto nº 49.013, de 03/04/2025

Etapas:

1ª ETAPA: Solicitar serviço por meio do Sistema SEI!MG.

Primeiro acesso ao SEI!MG:

Para primeiro acesso, é necessário fazer o cadastro de usuário externo no Sistema: 1) Acesse o link: www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno 2) Na tela de acesso a usuário externo no SEI!MG, clique na opção "Clique aqui se não é cadastrado". 3) Siga as instruções constantes da página.

Observações: a. O usuário deverá enviar os documentos descritos nos itens 1 ou 2 (da página do SEI!MG) para o seguinte e-mail: sei@iepha.mg.gov.br b. No TERMO DE DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA E VERACIDADE, no item "Objetivo/motivo de cadastro de usuário externo e órgão/setor que solicitou o cadastro", escrever o seguinte: "Petiçãoamento".

Instruções para o procedimento de protocolo eletrônico 1) Acesse o link: www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno 2) Na tela de acesso ao usuário externo no SEI!MG, faça o login. 3) Clique na opção "Petiçãoamento" e, em seguida, na opção "Processo Novo". 4) No campo "Tipo do Processo", digite ou selecione a opção "IEPHA - Pedidos, oferecimentos e informações diversas: Externo". 5) Siga as instruções constantes da página. 6) Ao final do preenchimento, clique na opção "Peticionar" e siga as instruções finais de confirmação.

2ª ETAPA: Aguardar retorno (notificação no e-mail informado)

3ª ETAPA: Complementar informações (quando solicitado) Inserir login e senha para acesso ao Sistema SEI!MG

<https://www.sei.mg.gov.br/usuarioexterno> e realizar “Petição Inter corrente”, disponível no menu lateral esquerdo.

4ª ETAPA: Aguardar resposta final (notificação no e-mail informado)

O IEPHA se manifestará por meio de ofício e nota técnica quanto à viabilidade de intervenção em bens imóveis protegidos pelo Estado.

Documentos obrigatórios do solicitante:

1) Carta ou ofício solicitando análise e aprovação do projeto, endereçado ao Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais, Diretoria de Conservação e Restauração. O ofício deve conter:

- Endereço completo do imóvel objeto de análise;
- Nome e CPF ou CNPJ do proprietário do imóvel;
- Nome e nº do registro no CREA ou CAU, ou demais conselhos pertinentes ao responsável técnico pelo projeto apresentado;
- Nome, endereço, e-mail e telefone de contato do solicitante.

2) Documentos de identificação do proprietário ou responsável legal do imóvel.

3) Registro de propriedade, ou documentação que comprove a propriedade do imóvel.

4) Anuência para a intervenção pretendida, assinada pelo proprietário ou responsável legal pelo imóvel.

Observações importantes:

A. O tamanho máximo para cada documento a ser adicionado é de 40Mb. B. Para análise deste serviço, não serão aceitos documentos com link para os documentos armazenados em nuvem de dados. C. Para análise deste serviço, não serão aceitos documentos editáveis. D. As pranchas do jogo de projeto arquitetônico ou de projetos complementares, deverão ser protocoladas em formato “PDF”, devidamente assinadas pelos interessados, em arquivos individuais e nomeados conforme a numeração e título do selo de cada prancha. Tal determinação para protocolo dos arquivos, é obrigatória para autenticação dos documentos pelo IEPHA/MG após a finalização da análise e sua respectiva aprovação.

Documentação técnica obrigatória:

1. Documento de responsabilidade técnica, emitido pelo responsável técnico legal pelo projeto, ou intervenção, conforme normativas do Conselho Profissional pertinente.
2. Memorial Descritivo apresentando de forma detalhada, as características, especificações, métodos construtivos, especificação de todos os materiais de acabamento externo, e condições de execução do projeto ou obra. O memorial deve incluir justificativas técnicas, critérios de intervenção, metodologias adequadas e referências normativas aplicáveis, servindo como base para a análise, aprovação e fiscalização da proposta. O Memorial descritivo deve estar devidamente assinado pelo responsável técnico legal, referente à proposta de intervenção.
3. Relatório Fotográfico com fotos atuais do imóvel, do terreno e do entorno imediato.
4. Desenhos técnicos completos; Projeto Arquitetônico, e ou Projeto de Intervenção Estrutural, e ou Projetos Complementares ou ainda Projeto de Restauração, devidamente assinados pelo responsável técnico legal e proprietário, conforme normas da ABNT.
5. Arquivo vetorial geoespacializado (SHP, KML ou KMZ).

Documentação técnica complementar:

• Outros documentos ou informações técnicas pertinentes para entendimento e análise da proposta tais como: laudo técnico; levantamento topográfico do imóvel de base municipal ou elaborado por responsável técnico, para devidas compatibilizações, caso haja divergências; levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo; diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos e diagnóstico de patologias; projeto de paisagismo; foto-inserções; maquetes digitais; detalhamento e especificação de materiais existentes e propostos; planilhas; as built; etc.

a) Após aprovação do projeto pelo IEPHA e obtenção de todas as licenças concedidas pelos órgãos competentes, o proprietário ou responsável técnico deve encaminhar Ofício ao IEPHA/MG informando sobre o início das obras. b) Deve ser afixada placa em frente à obra conforme modelo e informações disponibilizadas pelo IEPHA/MG (PDF ou CDR), [clique aqui para download do modelo de placa](#).

c) Para a anuência prévia para projeto de alteração ou projeto inicial no Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha, observar as

orientações contidas em “Outras Informações”.

Dúvidas sobre Sistema SEI!MG poderão ser sanadas pelo telefone: (31) 3235-2801

Dúvidas sobre a documentação técnica e serviços prestados por esta Diretoria, poderão ser sanadas pelo telefone: (31)3235-2834

Prazos contam a partir da data da apresentação de todos os elementos necessários à instrução do processo.

O prazo de resposta é de até 60 dias podendo ser interrompido, suspenso ou por aprovação tácita nos termos do Decreto nº 49.013, de 03/04/2025 e Portaria IEPHA 24/2022.

Pessoas físicas;

Pessoas jurídicas.

Decreto nº 49.013, de 03/04/2025

Portaria IEPHA 24/2022.

Diretrizes de proteção cultural do Estado, conforme a localização dos bens e áreas protegidas.

• Como saber se o meu imóvel é tombado ou possui outra de forma de acautelamento pelo IEPHA/MG?

Você deverá [acessar aqui](#) e solicitar a Declaração de Existência de Proteção Estadual, que é um documento que informa aos interessados se determinado imóvel possui alguma forma de proteção na esfera estadual ou outra de forma de acautelamento pelo IEPHA/MG.

Esta Declaração não exige o solicitante da apresentação de projetos ou propostas de intervenção para anuência prévia do IEPHA/MG.

• Qual o prazo de validade de aprovação pelo IEPHA/MG?

A aprovação de projetos pelo IEPHA/MG é válida por 02 (dois) anos. Caso a obra não seja iniciada até o vencimento, deve ser solicitada a revalidação da aprovação do projeto, seguindo os mesmos trâmites de protocolo para a aprovação inicial do projeto, acrescidos de cópias do

Projeto Técnico e Nota técnica aprovados anteriormente.

- Para demais dúvidas sobre o serviço, acesse o [Fale Conosco](#).

Orientações para elaboração de projetos e intervenções em imóveis inseridos no Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha (Belo Horizonte).

1. Afastamentos

Atendimento aos afastamentos conforme definido pela ADE Pampulha, disponível na informação básica para edificações emitido pela PBH. No caso do afastamento frontal, este só pode ser impermeabilizado em até 25% de sua área.

2. Taxa de permeabilidade

Garantir a permeabilidade mínima conforme definido pela ADE Pampulha, disponível na informação básica para edificações emitido pela PBH.

3. Arborização

O projeto deve conter, no interior do imóvel, ao menos um indivíduo arbóreo de médio a grande porte a cada 100m² de área permeável mais um indivíduo a cada mil metros de área do terreno. A arborização existente no imóvel poderá ser contada para cumprimento deste quantitativo mínimo, desde que não se trate de indivíduos de Leucenas, que devem ser suprimidos. Os novos indivíduos devem ser em espécies nativas da flora brasileira e ser descrito em planta quanto a espécie e porte. No caso de palmeiras, estão só serão consideradas ao quantitativo mínimo caso estejam associadas a outros espécimes arbóreos.

As árvores devem ser distribuídas no imóvel de maneira que todos os afastamentos possuam ao menos um indivíduo arbóreo e, no restante da distribuição dos espécimes, deve se privilegiar a locação no afastamento frontal e naquele voltado à lagoa.

4. Altimetria

A altimetria máxima das edificações é de nove metros contados a partir do perfil natural do terreno. Neste caso, os cortes apresentados devem conter o perfil natural do terreno, referenciado por meio de indicação junto as linhas do perfil pela Prodabel ou por levantamento topográfico com RT, e cotas deste perfil até as porções mais altas da edificação.

5. Cobertura

Coberturas em laje plana impermeabilizada e em telha metálica ou equivalente devem possuir acabamento em tom neutro não saturado, com esta indicação expressa na planta de cobertura.

6. Revestimentos

É necessário a indicação de todos os revestimentos nas fachadas do projeto e no fechamento frontal. Neste caso, os revestimentos devem ser em tons neutros não saturados e não reflexivos, e vidros não devem possuir reflexibilidade superior a 14%, devendo esta indicação estar expressa no projeto apresentado. Caso se adote materiais metálicos, estes devem possuir acabamento fosco.

7. Gradil

O gradil deve possuir permeabilidade visual em toda sua extensão, sendo admitidos elementos sem permeabilidade visual apenas em áreas de arrimo, para a estrutura do gradil e para os medidores de água e luz. Os materiais de revestimentos também devem ser inseridos na planta conforme item 6. Observamos que conforme deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural (CDPCM-BH), não se admite a utilização de vidro no fechamento frontal para o cumprimento da permeabilidade visual requerida.

Diretoria de Conservação e Restauração - (31) 3235-2828

Gerência de Projetos e Obras - (31)3235-2834