



Prefeitura Municipal de Jaguarão
Avenida 27 de Janeiro, 422
CEP 96300-000 - Jaguarão/RS
Fone: 0800 000 2042

APROVAÇÃO de PROJETO

O Departamento de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda concede a aprovação do Projeto de Restauo, conforme Processo nº 396/2025, de 17 de setembro de 2025, referente ao imóvel de propriedade da Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação, situado na Rua Marechal Deodoro, nº 460, Setor 001, Quadra 0020, Lote 0131. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Especiais de Jaguarão, sob a Transcrição nº 24.525 e Escritura Pública nº 7969.

As áreas envolvidas no projeto são as seguintes:

Área superficial do terreno: 535,69 m²

Área existente: 313,20 m²

Área a demolir: 47,66 m²

Área a construir: 60,98 m²

Área a reformar: 265,54 m²

Área construída total após a intervenção: 326,52 m²

Observação: Para a solicitação do Alvará de Construção, deverão ser encaminhados os projetos complementares e os projetos das calçadas, em conformidade com a Lei Municipal nº 25/2025, bem como as respectivas RRTs de projeto e execução. No arquivo das pranchas deverá ser assinada pelo técnico e pelo proprietário.

Jaguarão, 16 de outubro de 2025.

Arq. Urb. Adriana P. Ança
CAU A 38309-0
Matrícula 43010

Secretaria Municipal da Fazenda - Departamento de Cadastro Imobiliário
0800 000 2042 - Opção 3 - cadastro.imobiliario@jaguarao.rs.gov.br



Ministério da Cultura
 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
PARECER TÉCNICO N.º 34/2025/ETFS-RS/IPHAN-RS

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM					
Nome Interessado			Identificação do Bem		
Secretaria de Obras Públicas do Estado do Rio Grande do Sul			Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão		
Nº Processo Administrativo			Endereço do Bem		
01512.000150/2025-72			Rua Marechal Deodoro, 460, esquina com a rua Andrade Neves, Jaguarão/RS		
Endereço eletrônico do Interessado			Procedência		
bruna-negreiros@sop.rs.gov.br raquel-greve@sop.rs.gov.br			x Solicitação requerente		
Telefone	Município/UF		Regularização		
(51) 3288-5686	Jaguarão/RS		Solicitação Prefeitura Municipal		
Quadra nº	Setor	Cod. Id. do Bem	Motivo Solicitação		
20	Setor 1 - Núcleo Original	-	Informação Básica	Reforma Simplificada	
Uso Atual do Imóvel			Consulta Prévia	Reformas ou Construções novas	
Residencial	Religioso	Educacional	Eq. Publicit./ Sinalização	x	Obras de Restauração
Comercial	x Institucional	Outros:	Estado de Preservação	de	Estado de Conservação
Propõe-se mudança de Uso? Não			Íntegro		Bom
Qual?			x Pouco Alterado		Regular
			Muito Alterado	x	Ruim
					Em



Descaracterizado

III arruamento

Descrição Sucinta do Imóvel

Trata-se do prédio da antiga Inspetoria Veterinária e Zootécnica (IVZ) localizado na esquina das ruas Marechal Deodoro e Andrade Neves no Setor 1 - Núcleo original (Zona de proteção rigorosa) da área de tombamento, com grau de conservação individual C1 - Conservação rigorosa.

A edificação possui um pavimento em estilo eclético, foi construída no início do século XX para atender ao uso residencial. O edifício é constituído de dois volumes térreos originais, um principal e um de serviço, além do anexo da garagem. O volume principal possui fachada tripartida, platibanda e aberturas ricamente decoradas. Possui cobertura com telhas tipo capa e canal e o hall de entrada possui forro em chapa metálica estampada com desenho floral.

Imagens

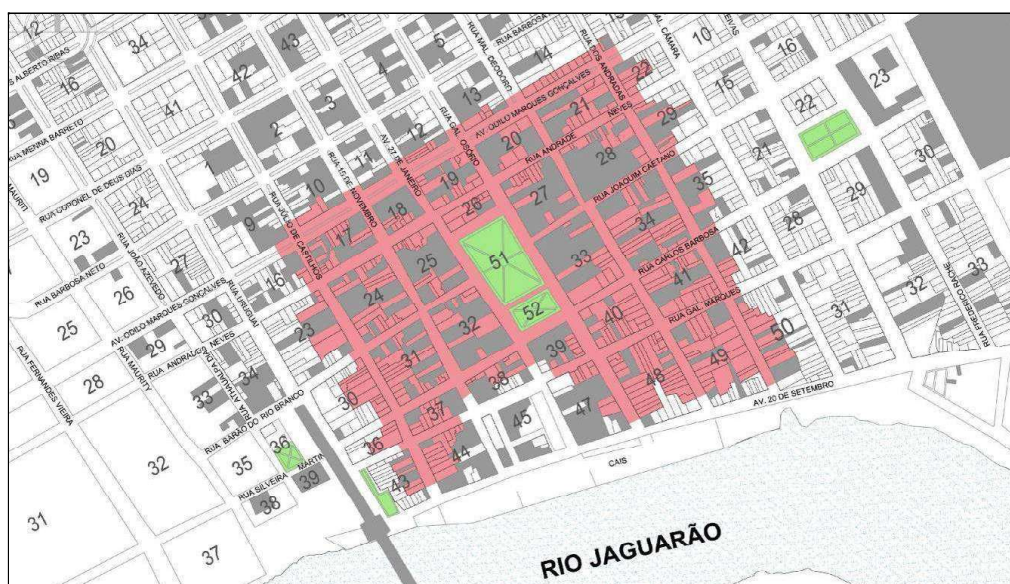


Imagem 01 - Mapa do Setor 1 de Tombamento - Núcleo original (Zona de proteção rigorosa) em Jaguarão/RS. Fonte: Diretrizes para gestão do conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão/RS, IPHAN/RS.



Imagem 05 - Fachada para a rua Marechal Deodoro. Fonte: SEI 6125703.

FUNDAMENTO LEGAL

Decreto Lei nº25, de 30 de novembro de 1937:

“Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

ANÁLISE

Descrição Sumária da Intervenção Proposta

Trata-se de solicitação de autorização para restauração da antiga Inspetoria Veterinária e Zootécnica (IVZ) de Jaguarão.

O projeto de restauração em sua versão original foi contratado pelo IPHAN/RS, conforme registrado nos autos do processo nº 01512.000948/2015-42, sendo aprovado por meio do Parecer Técnico 128/2015/IPHAN/RS, de 10/02/2015 (páginas 387 e 388 em Volume de Processo Vol_6_Parte_2 - SEI 0382667). Em 2019 o projeto foi atualizado visto o tempo decorrido e as deteriorações que se acentuaram, sendo aprovado pelo Parecer Técnico 154/2019 (1594197), nos autos do processo nº 01512.000806/2019-17.

A documentação protocolada para a corrente análise trata de nova atualização do projeto de restauração, realizada pela Secretaria de Obras Públicas (SOP) do Estado do Rio Grande do Sul, no ano de 2024, em decorrência do agravamento das patologias e deteriorações identificadas no imóvel. Tal situação pode ser observada no Relatório de Atualização (6126161), que detalha o agravamento da situação do imóvel de forma comparativa com a atualização anterior do projeto ocorrida em 2019. O documento resume o estado de conservação do imóvel:

De maneira geral, há um grande acúmulo de lixo e crescimento de vegetação no interior da edificação, dificultando o acesso e a locomoção em seu interior e, assim inviabilizando levantamento fotográfico mais detalhado. Além disso, registra-se que a degradação de escaiolas e pinturas evoluíram em razão da umidade.

Com relação às esquadrias, houve uma piora geral do estado de conservação. Algumas perderam partes significativas, outras foram em parte ou totalmente queimadas, outras foram retiradas do seu local e estão sendo utilizadas como “pontes” para passagem de um ambiente a outro.

Conforme informado na documentação apresentada para análise, a intervenção será composta das seguintes etapas e serviços:

- a) Limpeza do terreno (pátio interno e interior da edificação);



- b) Execução de proteções especiais: cobertura provisória; proteção das paredes revestidas com escaiola e pintura mural; proteção dos pisos de ladrilho hidráulico; proteção das escadas em mármore;
- c) Demolições e retiradas: retirada das telhas cerâmicas com reaproveitamento; retirada do madeiramento do telhado; remoção de rufos metálicos e calhas; remoção de vegetação do interior da edificação; retirada do fogão em alvenaria da copa; retirada da bancada em granitina da copa; retirada de mãos francesas do passadiço e banheiro; remoção dos forros de madeira e barroteamento (com reaproveitamento); demolição do anexo da garagem; retirada de contrapiso de tijolos do passadiço, copa e banheiro PNE; retirada de reboco danificado (interno e externo); retirada de aparelhos sanitários e bidê; retirada de assoalho de madeira e barroteamento (com reaproveitamento); retirada de ladrilho hidráulico do banheiro, copa e passadiço (com reaproveitamento);
- d) Movimento de terra: escavação manual na garagem, passadiço, copa, banheiro PNE e viga baldrame dos banheiros; execução de aterro apilado manual;
- e) Execução de parede e vigas em concreto do anexo/novo acesso do prédio;
- f) Cobertura: limpeza, classificação e armazenagem das telhas; aplicação de selador acrílico fosco nas telhas cerâmicas; execução de peças em tesouras, frechais e terças com madeira de lei; execução de encaibramento com madeira de lei; execução de ripamento de telhado em madeira; execução de cama de telha com madeira dura; execução de subcobertura com chapa metálica; entelhamento com telha cerâmica tipo capa e canal; emboçamento das telhas; instalação de calhas externas, rufamento e condutores pluviais em chapa galvanizada; arremates em massa de contra calhas e rufos; proteção contra insetos xilófagos em componentes de madeira; lavagem da parte interna do frontão e platibandas; retirada de revestimento danificado e aplicação de novo na parte interna do frontão e platibandas; execução da estrutura metálica (malha trabalhada em ferro) e cobertura em vidro temperado do novo acesso à edificação;
- g) Fachadas: lavagem das fachadas; restauração da cimalha, dos ornatos (inclusive platibanda), das golas em massa das janelas e portas, dos peitoris em massa das janelas; recuperação do reboco externo das fachadas;
- h) Execução de alvenaria de tijolo nos banheiros e muro;
- i) Revestimentos: execução de chapisco, emboço e reboco novo nas paredes do banheiro e muro; recuperação do reboco que reveste as paredes internas; restauração das paredes e rodapés com escaiolas; restauração das pinturas murais; execução de revestimento em porcelanato branco fosco dos banheiros masculino e feminino e sala de higienização/geladeira/laboratório;
- j) Forros: execução de barroteamento; execução de forro tipo saia e camisa em madeira; execução de rodaforno em madeira; execução de forro e rodaforno em chapa metálica; proteção contra insetos xilófagos;
- k) Pisos, soleiras e rodapés: execução de contrapiso em concreto nas áreas indicadas; execução de muretas de alvenaria para a sustentação do barroteamento do piso de madeira; execução de assoalho de madeira (barroteamento, assoalho, lixamento, calafetagem, aplicação de sinteco e proteção contra insetos xilófagos); execução de piso em ladrilho hidráulico (assentamento de pisos novos, limpeza e restauração de pisos existentes, aplicação de cera líquida); instalação de piso podotátil; execução de soleira em granito preto; limpeza, restauração e acabamento de soleira em mármore; restauração das soleiras em madeira e em piso cimentado; execução de rodapés em madeira e em polipropileno;



l) Esquadrias e ferragens: restauração de esquadrias; execução de esquadrias conforme originais (quando necessário); execução de esquadrias novas (conforme projeto); restauração de ferragens existentes; execução e instalação de ferragens e fechaduras novas; restauração das gateiras; execução de gateiras novas (quando necessário); fechamento em vidro temperado nos banheiros masculino e feminino;

m) Louças, metais e equipamentos fixos: limpeza e restauração das mãos francesas da pia do banheiro PNE; limpeza e restauração de banheira em louça; instalação de bidê, bacia sanitária com caixa acoplada, lavatório suspenso, lavatório de coluna, mictório em louça; instalação de torneiras metálicas; instalação de bancadas em granito preto e inox; instalação de corrimão em aço galvanizado; execução de espelho;

n) Pintura: lixamento das pinturas antigas de alvenarias internas e externas; aplicação de selador consolidante e fixativo para tintas minerais, pintura base água inorgânica transpirante a silicato de potássio; pintura decorativas refeitas com tinta silicato; pintura com esmalte sintético em madeira e elementos metálicos; pintura do muro em tinta PVA;

o) Execução de instalações hidrossanitárias;

p) Execução de instalações elétricas, lógica, telefone, alarme, monitoramento e sistema de proteção de descargas atmosféricas;

q) Execução do plano de proteção contra incêndios;

r) Execução de instalações mecânicas (ventilação mecânica no banheiro feminino e sala de higienização/geladeiras/laboratório;

s) Execução de projeto de arquitetura paisagística;

t) Execução de comunicação visual.

Considerações

1. Os documentos protocolados pelo requerente em 26/02/2025, sobre os quais versam essa análise técnica, são os seguintes:

a) E-mail autorização para realização de obras (6124620);

b) Requerimento (6124753);

c) Ficha Cadastral do Imóvel - N° 1926 (6124768);

d) Escritura Pública de Permuta de Imóveis - N° 7.969 (6124787);

e) CNPJ (6124791);

f) Relatório de Atualização (6126161);

g) Relatório de Atualização.odt (6126281);

h) Memorial Descritivo de Restauração (6126172);

i) Memorial Descritivo de Restauração.docx (6126334);

j) Projeto de Restauração, composto por 23 pranchas: Planta AR 01/23 (6126142); Planta AR 02/23 (6125691); Planta AR 03/23 (6125953); Planta AR 04/23 (6126100); Planta AR 05/23 (6126119); Planta AR 06/23 (6126131); Planta AR 07/23 (6126035); Planta AR 08/23 (6125712); Planta AR 09/23 (6125726); Planta AR 10/23 (6125733); Planta AR 11/23 (6126021); Planta AR 12/23 (6125974); Planta AR 13/23 (6125890); Planta AR 14/23 (6125907); Planta AR 15/23 (6125917); Planta AR 16/23 (6125924); Planta AR 17/23 (6125933); Planta AR 18/23 (6125876); Planta AR 19/23 (6125769); Planta AR 20/23 (6125778); Planta AR 21/23 (6125757); Planta AR 22/23 (6125703); Planta AR 23/23 (6126083);



k) Documentação .dwg (6126245);

l) Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Projeto de Restauração (6126323);

m) Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (6126417)

n) Projeto de PPCI, composto por 3 pranchas: Projeto PPCI - Prancha A-01/03 (6126359); Projeto PPCI - Prancha A-02/03 (6126376); Projeto PPCI - Prancha A-03/03 (6126348);

o) Documento .dwg (6127191);

p) Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (6126430).

2. **O Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão** foi tombado conforme o processo nº 1569-T-08, sendo homologado pela Portaria do Ministério da Cultura nº 84, de 22 de junho de 2012. O bem foi inscrito no Livro Tombo Histórico, volume 3, fls. 53 a 57, sob o nº 615; e no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, volume 2, fls. 76 a 79, sob o nº 163.

2.1. **O imóvel em questão está inserido no Setor 01 - Núcleo Original - Zona de Proteção Rigorosa 1**, correspondente a área mais antiga da cidade, que tem a Praça Alcides Marques como centro. Corresponde a uma das zonas de maior valorização social no início do povoamento, e ainda hoje representa um dos pontos mais importantes do município. Há uma concentração de uso institucional, com prédios térreos, construídos no alinhamento predial, em sua maioria bem conservados e íntegros. Entretanto observa-se algumas descaracterizações significativas, fruto da inserção de construções funcionais (bancos) que substituíram antigos casarões. No entorno desta praça está localizada a Casa de Cultura, antigo Fórum, um dos quatro bens tombados em nível estadual na cidade. O traçado urbano apresenta passeios estreitos e ruas sem arborização. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e as calçadas com ladrilhos hidráulicos. Quanto ao parcelamento, possui quarteirões com formas regulares, geralmente retangulares. Os lotes são perpendiculares de larguras variáveis com a profundidade determinada pela dimensão da quadra. Muitos terrenos de esquina são maiores e mais valorizados ocupados pelos grandes casarões ecléticos. Neste setor estão localizadas as principais construções ecléticas da cidade, construídas no século XIX e início do XX, frutos de períodos de expansão econômica da cidade. As edificações estão construídas no alinhamento predial, promovendo um caráter de continuidade e horizontalidade à silhueta, reforçado em função da pouca largura da rua e da altura das edificações, que mesmo sendo térreas, apresentam porte considerável em função do pé-direito alto e da presença de porão e platibanda. De maneira geral neste setor, as construções mais próximas à Avenida Odilo Marques Gonçalves encontram-se mais íntegras, enquanto as mais próximas ao rio Jaguarão estão mais descaracterizadas. Nas ruas Marechal Deodoro e dos Andradas predominam o uso residencial, com prédios em sua maioria térreos, bem conservados. Já nas ruas Quinze de Novembro e Júlio de Castilhos, além do uso residencial destacam-se os usos comercial e misto (comércio e residência), ainda com prédios em sua maioria térreos, regularmente conservados, mas alguns já descaracterizados.

2.2. **As diretrizes de preservação gerais para todos os setores** na área de tombamento e na área de entorno do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão definidas pelo IPHAN no respectivo Dossiê de Tombamento são as seguintes:

1. Preservação da paisagem resultante deste ambiente histórico, paisagístico e arquitetônico, incluindo os cerros e arroios, bem como as visuais dos pontos principais de observação do conjunto;
2. Priorização dos conjuntos urbanos com características semelhantes;
3. Valorização do patrimônio edificado e das manifestações culturais que acontecem na região, e recuperação dos imóveis de valor cultural em estado de degradação;
4. Preservação da harmonia volumétrica entre os novos projetos e as edificações existentes de reconhecido valor cultural;
5. Respeito aos princípios tipológicos predominantes no que concerne a panos de



fachada e cobertura, materiais, cores, acabamentos de fachada, ritmo de aberturas, gabarito e implantação no lote;

6. As visuais e perspectivas devem ser mantidas desobstruídas, constituindo critério para análise dos projetos de intervenção;

7. As áreas verdes, os canteiros centrais e demais espaços abertos deverão ser preservados e valorizados;

8. A estrutura morfológica urbana, no que se refere ao traçado, parcelamento do solo, configuração dos lotes e espaços públicos, não deverá ser alterada por parcelamentos e/ou remembramentos, salvo casos onde esta opção restitua a configuração original do lote ou represente a requalificação espacial e ambiental de áreas degradadas;

9. Preservação e restauração dos prédios revestidos com “cimento penteado” através de técnicas e materiais adequados.

2.3. As diretrizes de preservação específicas para o Setor 01 - Núcleo Original - Zona de Proteção Rigorosa 1 definidas pelo IPHAN no Dossiê de Tombamento do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão são as seguintes:

- Deverão ser preservados o traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.

- Deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.

- O gabarito predominante no setor deverá ser respeitado e utilizado como limitante para as novas construções.

- As intervenções propostas devem partir do pressuposto de recuperar os imóveis existentes, adaptando-os aos novos usos propostos, mas de forma que essas adaptações não prejudiquem sua leitura nem destruam seus elementos de valor.

- Novas inserções serão baseadas pelas “faces de quadra”, ou seja, terão como condicionantes as edificações vizinhas ao lote para o qual está sendo proposta, e que balizarão seu projeto. Este deverá estar em harmonia com o conjunto no qual está inserido em suas características volumétricas e de acabamento, devendo dialogar com os imóveis do entorno, e não competir com eles.

- A Praça Alcides Marques e o Largo da Bandeira deverão ser preservadas como áreas públicas e espaços verdes (no caso da praça), não devendo ser obstruídas por construções de caráter permanente.

- Os prédios considerados como referenciais urbanos: Igreja Matriz do Divino Espírito Santo, Casa de Cultura (antigo Fórum), Maçonaria, Prefeitura, Clubes Harmonia e Jaguarense, não poderão ser destruídos nem ter sua visibilidade obstruída.

2.4. Os critérios de normatização e planejamento estabelecidos para o Setor 01 - Núcleo Original - Zona de Proteção Rigorosa 1, conforme Dossiê de Tombamento do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão, são os seguintes:

Quanto ao ordenamento territorial:

Traçado urbano: deve ser mantido íntegro e com as características atuais.

Espacos urbanos: a Praça Alcides Marques e o largo da Bandeira devem ter sua conformação, traçado e ambiência preservados.

Paisagismo e sistema de áreas verdes: o paisagismo e a massa vegetal existente na Praça Alcides Marques devem ser preservados.

Quanto à relação quadra, lote e edificação:

Parcelamento do solo: a forma de parcelamento do solo deve ser preservada. Desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados, salvo nos casos em que promovam a restauração da configuração original.

Recuos: as novas edificações devem ser construídas no alinhamento predial e sem recuo lateral.

Gabarito: as novas construções e a reforma de edificações existentes na área devem respeitar a altura da maioria das construções existentes. O gabarito será de 02 pavimentos, com altura máxima de sete metros (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a “face de quadra”.

Quanto às edificações:

Edificações de interesse histórico-cultural: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública.

Novas edificações: Para a análise dos projetos para novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das “faces de quadra”. Serão



considerados, sobretudo, aspectos relativos à: alturas de telhado e coroamento, afastamentos (frontal e laterais), coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros considerados relevantes para o contexto.

Edificações existentes: Construções existentes e fora dos padrões recomendados devem procurar adaptar-se, na medida do possível, entrando em contato com a Superintendência do IPHAN no Rio Grande do Sul, que dará orientações específicas a respeito de cada uma.

Escolha das cores: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma a valorizá-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato.

Subdivisões: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício.

Adaptações: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas.

Quanto ao sistema viário:

Sistema viário: Deve ser preservado em sua totalidade, com a manutenção da largura de vias e calçadas.

Circulação/fluxo: A circulação de veículos de transporte coletivo deve ser limitada de forma a permitir melhor apropriação e visualização do espaço pela população. A rodoviária, localizada na face norte da Praça Alcides Marques deve ser deslocada para outra área da cidade (sugestão para nova localização: setor 7, zona de proteção complementar 3, Rua Uruguai).

Pavimentação: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos).

Quanto ao regime de uso do solo:

Usos: A diversidade de usos existentes deve ser mantida e incentivada, priorizando-se a função residencial e atividades complementares.

2.5. **O imóvel sito à Rua Marechal Deodoro, 460, esquina com a rua Andrade Neves, possui grau de proteção individual "C1 - Conservação Rigorosa". De acordo com o processo de tombamento, o grau de proteção C1 refere-se a "imóveis de grande importância histórica e/ou arquitetônica que mantém a maioria das características originais ou que sofreram alterações ao longo do tempo, sendo, entretanto, passíveis de restauro. O imóvel deve ser conservado integralmente".**

3. A [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), 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, traz em seu Art. 8º que "para os bens que tenham ou terão destinação pública ou coletiva, cujas intervenções sejam classificadas como Reforma/Construção Nova ou Restauração, o projeto deverá contemplar a acessibilidade universal, obedecendo-se ao previsto na [Instrução Normativa nº 01/2003](#)".

3.1. A [Instrução Normativa nº 01/2003](#) define como bens culturais imóveis acautelados em nível federal os "bens imóveis caracterizados por edificações e/ou sítios dotados de valor artístico, histórico, arqueológico, paisagístico, etnográfico, localizados em áreas urbanas ou rurais, legalmente protegidos pelo IPHAN, cuja proteção se dê em caráter individual ou coletivo, podendo compreender também o seu entorno ou vizinhança, com o objetivo de assegurar a visibilidade e a ambiência do bem ou do conjunto, se for o caso" (*grifos nossos*).

3.2. A [Instrução Normativa nº 01/2003](#) expõe que, a partir da compreensão da [Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000](#), entende-se por edificação de uso coletivo "aquelas cuja utilização está voltada para fins comerciais ou de prestação de serviços



(incluindo atividades de lazer e cultura) e abertas ao público em geral".

3.3. A já referida Instrução Normativa dispõe que os bens culturais imóveis acautelados em nível federal de propriedade de terceiros, quando da intervenção para preservação, salvo a realização de obras de conservação ou manutenção, estão sujeitos à promoção de soluções em acessibilidade, a serem previamente submetidas ao IPHAN. No caso de imóveis de uso público ou de uso coletivo, nos casos de intervenção que implique em obras de reforma, reconstrução ou ampliação, deverão ser promovidas soluções de acessibilidade conforme o Art. 11 da [Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000](#), reproduzido abaixo:

Art. 11. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I - nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

II - pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e

IV - os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

4. Em relação à documentação e à proposta de intervenção apresentada pelo requerente tecemos as seguintes considerações:

4.1. Verificamos que a documentação apresentada atende aos requisitos estipulados no Art. 6º da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), quanto aos documentos necessários para intervenções na modalidade de Restauração.

4.2. Conforme exposto anteriormente o projeto de restauração em sua versão original foi contratado pelo IPHAN/RS, sendo aprovado em 2015. Visto o tempo decorrido e as deteriorações terem se acentuado, em 2019 o projeto foi atualizado. Considerando o grande intervalo de tempo desde a última atualização do projeto e o agravamento das patologias, em 2024 o projeto passou por nova atualização realizada pela Secretaria de Obras Públicas (SOP) do Estado do Rio Grande do Sul.

4.3. O requerente apresentou o documento "Relatório de Atualização" (6126161), elaborado em 08/11/2024, que compara a situação da edificação em relação a alteração anterior do projeto, ocorrida em 2019, sendo identificada a piora do estado de conservação do imóvel, fator que ensejou na presente atualização.

4.4. Apesar da atualização realizada em 2024, o requerente informa que "o escopo do trabalho oriundo do projeto de restauração proposto por Simone Neutzling e atualizado pela SOP em 2019 se mantém, não havendo assim acréscimos significativos de itens ao orçamento inicialmente previsto" (6126161). "Serão necessárias, por sua vez, a revisão de alguns itens específicos e alterações em quantitativo [...]" (6126161). Cabe destacar que a autora do projeto original, arquiteta Simone Neutzling, manifestou concordância com as alterações efetuadas no projeto pela Secretaria de Obras Públicas (SOP) do Estado do Rio Grande do Sul, conforme documento SEI 6064501, com data de 07/02/2025, apensado ao processo SEI nº 01512.000948/2015-42

4.5. Sendo assim, considerando a análise aqui empreendida, entendemos que o projeto atualizado não apresenta alterações consideráveis de conceito, área e proposta geral em relação ao projeto original de 2015 e ao projeto adequado em 2019. Da mesma forma, a proposta está de acordo com os preceitos que fundamentam a preservação dos



bens culturais, com o disposto nas diretrizes gerais de preservação para o Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão, nas diretrizes e critérios específicos de intervenção estabelecidos pelo IPHAN para o Setor 01 - Núcleo Original - Zona de Proteção Rigorosa e no estabelecido para os imóveis com grau de proteção individual "C1 - Conservação Rigorosa".

4.6. Também, verificamos que a proposta atende ao disposto no Art. 8º da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#) e [Instrução Normativa nº 01/2003](#), apresentando banheiro acessível e acesso à edificação e itinerário com soluções de acessibilidade.

4.7. Diante do exposto, consideramos que o projeto de restauração protocolado para análise está apto à aprovação.

CONCLUSÃO

Motivação e Recomendações

1. A proposta de Restauração da antiga Inspeção Veterinária e Zootécnica (IVZ) de Jaguarão, sito à Rua Marechal Deodoro, 460, esquina com a rua Andrade Neves, foi analisada sob o ponto de vista do patrimônio e, com base na documentação apresentada, é possível aferir que **está apta à aprovação**, visto que atende ao disposto nas diretrizes gerais de preservação para o Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão e nas diretrizes e critérios específicos de intervenção estabelecidos pelo IPHAN para o Setor 01 - Núcleo Original - Zona de Proteção Rigorosa.

2. A análise técnica restringe-se aos aspectos do patrimônio cultural para a área tombada, não contemplando questões técnicas e construtivas de funcionamento, eficiência e estanqueidade, entre outras relativas à edificação, bem como aspectos técnicos dos projetos complementares.

3. A presente manifestação técnica não exime o requerente dos devidos procedimentos junto aos demais órgãos competentes, conforme estipulado no Art. 28 da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#).

4. A proposta é aprovada conforme está apresentada para a presente análise técnica. Qualquer outra intervenção ou alteração nos itens já aprovados deverá necessariamente ser objeto de análise pelo IPHAN.

5. Conforme o disposto no Art. 32, inciso II da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), o prazo de validade da proposta de intervenção aprovada será de 2 (dois) anos, contado a partir da emissão do parecer técnico.

6. Conforme §1º, §2º, §3º e §4º do Art. 32 da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), findo o prazo fixado de validade da proposta de intervenção ou projeto e não finalizada a obra, o requerente deverá solicitar prorrogação do prazo, que será concedida pelo Iphan, desde que não haja modificações com relação ao projeto aprovado. O pedido de prorrogação deve ser apresentado 30 dias antes do vencimento da validade da aprovação anterior. A aprovação será automaticamente cancelada se, findo o prazo de validade da proposta de intervenção ou projeto, a intervenção não tiver sido iniciada ou, se iniciada, tiver sua execução totalmente paralisada por período superior a sessenta dias. Ocorrendo efetivo impedimento judicial ao início das obras ou à sua continuidade, o Iphan poderá prorrogar a aprovação anteriormente concedida.

7. Conforme o Art. 34, incisos I, II e III, da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#), a autorização para intervenção em bem edificado tombado ou na sua área de entorno poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser revogada, atendendo a relevante interesse público, ouvida a unidade técnica competente; cassada, em caso de desvirtuamento da finalidade da autorização concedida; anulada, em caso de comprovação de ilegalidade na sua concessão.

8. Por fim, solicitamos que o requerente apresente ao Escritório Técnico da



Fronteira Sul - ETFS IPHAN/RS, sito à Praça Coronel Pedro Osório, 08, centro, Pelotas/RS, no mínimo 2 (duas) vias das pranchas do projeto em meio físico para anotação da aprovação, conforme determinado no §2º, §3º, §4º, §5º e §6º do Art. 23 da [Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010](#). Uma das vias ficará arquivada no Iphan e a via do requerente deverá ser mantida disponível no bem para consulta da fiscalização, durante as obras.

[...]

§2º Aprovado o projeto, é facultado ao requerente encaminhar para visto do Iphan tantas vias do original aprovado quantas forem necessárias para aprovação em outros órgãos públicos.

§3º Um dos exemplares do projeto aprovado deverá ser conservado na unidade do Iphan responsável pela fiscalização do bem correspondente, e outro será devolvido ao interessado juntamente com a aprovação.

§4º Quando houver cooperação do Iphan com instituições públicas licenciadoras de obras, sejam elas municipais, estaduais ou federais, devem ser encaminhadas tantas vias do projeto aprovado quantas forem necessárias para o licenciamento em cada uma dessas instituições.

§5º A aprovação será anotada nas pranchas dos projetos e demais documentos que sejam considerados necessários à fiscalização da obra, conforme modelo constante no Anexo III desta Portaria.

§6º A via do requerente deverá ser mantida disponível no bem para consulta pela fiscalização, durante as obras.

	Desaprovado o Projeto/Proposta de Intervenção
	Aprovado o Desenvolvimento do Anteprojeto
	Aprovada a Proposta de Intervenção
	Aprovado o Anteprojeto
x	Aprovado o Projeto Executivo
	Outra (especificar)



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cezar Pozzobon, Técnico I**, em 02/04/2025, às 11:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **6217643** e o código CRC **280DF10D**.



Ministério da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Portaria IPHAN nº 420/2010
MANIFESTAÇÃO SOBRE PARECER TÉCNICO N.º 34/2025/ETFS-RS/IPHAN-RS
(SEI Nº 6217643)

APROVAÇÃO	
Em vista da conclusão apresentada no Parecer Técnico Acima, e atendendo às Normas de Preservação do IPHAN:	
<input type="checkbox"/>	Indefiro o Requerimento de Autorização de Intervenção
<input type="checkbox"/>	Aprovo o Desenvolvimento do Anteprojeto
<input type="checkbox"/>	Aprovo o Anteprojeto, informando da necessidade de ser apresentado o Projeto Executivo no Prazo de seis meses.
<input checked="" type="checkbox"/>	Autorizo o Requerente a executar a obra
<input type="checkbox"/>	Autorizo o Requerente a colocar o Equipamento Publicitário ou a Sinalização
<input type="checkbox"/>	Autorizo o Requerente a construir/montar as Instalações Provisórias



Documento assinado eletronicamente por **Gilmar Pinheiro, Chefe do Escritório Técnico da Fronteira Sul**, em 02/04/2025, às 16:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **6220626** e o código CRC **69E5C848**.