



RESOLUÇÃO CEC Nº 003/2010

Dispõe sobre a regulamentação das diretrizes para intervenções nos espaços públicos, lotes e edificações integrantes da Área de Proteção do Ambiente Cultural de Santa Leopoldina.

A PRESIDENTE DO CONSELHO ESTADUAL DE CULTURA - CEC, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista a deliberação do Conselho Estadual de Cultura do Estado do Espírito Santo, em sua 15ª reunião ordinária, realizada em 04/02/2010, e;

Considerando que a Resolução CEC nº 05/83 aprovou o tombamento em caráter definitivo de 42 imóveis, sendo 32 na área urbana e 10 na área rural integrantes do Conjunto Histórico de Santa Leopoldina;

Considerando a necessidade de preservação dos bens tombados pelo Conselho Estadual de Cultura - CEC e de seus respectivos entornos;

Considerando que é dever do Poder Público zelar pela integridade dos bens tombados, bem como pela sua visibilidade e ambiência;

Considerando a conveniência de serem fixadas normas para que as novas construções não perturbem a moldura de que se revestem os bens culturais tombados, e;

Considerando a necessidade de uniformização dos procedimentos a serem adotados para aprovação de projetos para execução de obras em bens tombados ou em áreas de seus respectivos entornos;

RESOLVE:

Perímetros:

Art. 1º - Para fins das presentes orientações normativas:

I - "Área de Tombamento" constitui uma fração da área urbana do núcleo histórico de Santa Leopoldina onde estão localizados os imóveis tombados pelo CEC (Resolução CEC nº 05/83) e onde as demais edificações estão protegidas contra descaracterizações nas suas características volumétricas e formais, nestas últimas incluindo-se os vãos de janelas e portas, ornatos, apliques, coberturas e seus materiais constitutivos. Nesta área considera-se também a necessidade de se preservar o traçado urbano existente, o arruamento e suas características de pavimentação, as áreas verdes, incluindo nestas últimas, parques e praças públicas, as encostas e os remanescentes de mata nativa, a vegetação arbustiva e arbórea das ruas e de áreas privadas, incluindo-se

Conselho Estadual de Cultura - CEC



nesta preservação a relação que as edificações estabeleceram com o entorno ambiental, paisagístico e cultural da cidade.

II - “Área de Vizinhança do Tombamento” constitui a região constituída pelo entorno do conjunto tombado cujo ordenamento urbanístico tem por objetivo manter a característica urbana e a visibilidade do Sítio Histórico conforme disposto na Lei nº 2.947/74. Nesta área as construções são mais recentes e, portanto sujeitas a demolições e alterações e onde existem vazios destinados à expansão urbana, assim como áreas verdes protegidas, fundamentais à manutenção das relações enunciadas no parágrafo anterior.

III - “Área de Proteção do Ambiente Cultural” - APAC constitui a área definida pela soma das duas áreas anteriores e que é o todo urbano e paisagístico a ser preservado, através da regulamentação da presente legislação.

IV - O termo “Imóvel Tombado” designa as edificações situadas na Área de Tombamento, tombadas através da Resolução CEC nº 05/83, que estão protegidas pela Lei nº 2.947 de 16/12/1974.

V - “Área de Preservação Ambiental” designa as áreas de preservação e/ou conservação dos recursos naturais, dos equipamentos ambientais e da paisagem.

Art. 2º - Estabelecer os perímetros da Área de Tombamento e da Área de Vizinhança do Tombamento que constituem ambas, de forma integrada e dependente, a Área de Proteção do Ambiente Cultural de Santa Leopoldina e da Área de Preservação Ambiental.

§1º. O perímetro da Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC de Santa Leopoldina fica delimitada pela seguinte poligonal:

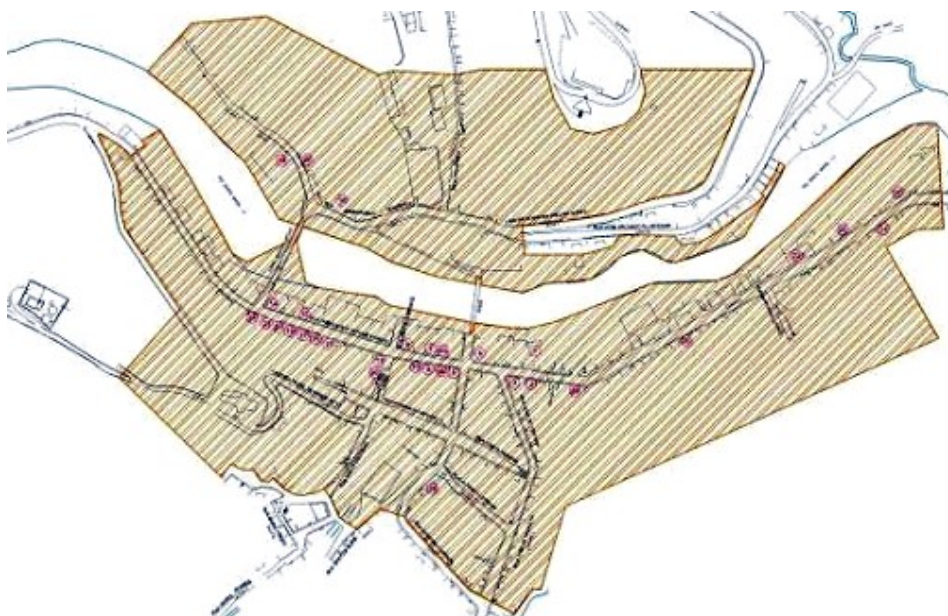


Figura 1 – Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC de Santa Leopoldina

Poligonal da Área de Proteção do Ambiente Cultural:

Conselho Estadual de Cultura - CEC



Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N
P1	340.334,00	7.776.459,48	P48	340.535,85	7.776.820,29	P95	339.980,40	7.776.874,16
P2	340.356,58	7.776.535,20	P49	340.537,17	7.776.817,16	P96	339.969,84	7.776.867,81
P3	340.694,63	7.776.687,25	P50	340.531,64	7.776.811,41	P97	339.972,98	7.776.863,76
P4	340.696,53	7.776.688,34	P51	340.490,88	7.776.782,15	P98	339.965,46	7.776.858,01
P5	340.665,68	7.776.741,92	P52	340.479,76	7.776.775,48	P99	339.959,60	7.776.854,47
P6	340.648,77	7.776.771,27	P53	340.461,86	7.776.773,23	P100	339.953,89	7.776.860,35
P7	340.676,79	7.776.787,19	P54	340.455,23	7.776.781,45	P101	339.936,53	7.776.871,70
P8	340.701,03	7.776.787,88	P55	340.405,83	7.776.782,05	P102	339.931,01	7.776.874,82
P9	340.696,89	7.776.858,57	P56	340.399,26	7.776.771,33	P103	339.930,13	7.776.872,53
P10	340.695,51	7.776.882,04	P57	340.372,32	7.776.764,27	P104	339.938,06	7.776.855,63
P11	340.674,60	7.776.882,68	P58	340.319,18	7.776.764,27	P105	339.946,07	7.776.836,30
P12	340.635,30	7.776.860,21	P59	340.316,75	7.776.790,54	P106	339.948,59	7.776.827,22
P13	340.559,38	7.776.788,00	P60	340.332,51	7.776.791,95	P107	339.949,72	7.776.817,72
P14	340.510,27	7.776.747,08	P61	340.361,46	7.776.795,49	P108	339.950,98	7.776.802,37
P15	340.493,18	7.776.739,98	P62	340.381,52	7.776.798,57	P109	339.955,40	7.776.786,54
P16	340.434,84	7.776.737,91	P63	340.397,22	7.776.801,65	P110	339.962,82	7.776.775,10
P17	340.349,04	7.776.703,41	P64	340.437,13	7.776.815,29	P111	339.985,39	7.776.742,23
P18	340.321,59	7.776.696,84	P65	340.466,00	7.776.820,93	P112	340.004,76	7.776.714,43
P19	340.306,95	7.776.697,26	P66	340.483,94	7.776.831,15	P113	339.949,14	7.776.652,51
P20	340.272,96	7.776.702,11	P67	340.506,62	7.776.879,31	P114	340.042,24	7.776.561,77
P21	340.271,54	7.776.693,88	P68	340.527,53	7.776.932,81	P115	340.051,21	7.776.573,79
P22	340.269,13	7.776.694,30	P69	340.424,90	7.776.932,81	P116	340.055,59	7.776.571,27
P23	340.270,25	7.776.702,49	P70	340.429,34	7.776.912,72	P117	340.062,34	7.776.568,25
P24	340.194,82	7.776.718,19	P71	340.423,94	7.776.895,33	P118	340.067,51	7.776.568,05
P25	340.183,65	7.776.725,75	P72	340.410,50	7.776.882,45	P119	340.070,56	7.776.568,71
P26	340.132,19	7.776.733,62	P73	340.382,22	7.776.873,97	P120	340.073,02	7.776.566,69
P27	340.119,27	7.776.738,85	P74	340.361,47	7.776.878,35	P121	340.074,19	7.776.563,98
P28	340.111,19	7.776.776,35	P75	340.345,53	7.776.906,58	P122	340.078,44	7.776.558,57
P29	340.117,03	7.776.789,49	P76	340.338,36	7.776.932,81	P123	340.084,64	7.776.556,68
P30	340.173,12	7.776.771,07	P77	340.282,06	7.776.932,81	P124	340.089,81	7.776.560,88
P31	340.199,18	7.776.756,84	P78	340.255,29	7.776.927,91	P125	340.098,42	7.776.552,55
P32	340.237,25	7.776.744,60	P79	340.199,87	7.776.931,43	P126	340.102,21	7.776.549,34
P33	340.275,03	7.776.737,26	P80	340.185,77	7.776.927,67	P127	340.110,05	7.776.545,78
P34	340.275,75	7.776.742,50	P81	340.083,73	7.776.980,85	P128	340.116,96	7.776.545,37
P35	340.279,76	7.776.741,86	P82	340.014,94	7.776.974,53	P129	340.126,89	7.776.546,89
P36	340.278,90	7.776.736,50	P83	340.003,07	7.776.960,67	P130	340.136,16	7.776.551,29
P37	340.317,63	7.776.729,67	P84	339.975,15	7.776.930,83	P131	340.142,14	7.776.542,75
P38	340.338,04	7.776.737,93	P85	340.017,67	7.776.896,16	P132	340.150,25	7.776.524,85
P39	340.379,62	7.776.741,81	P86	340.044,04	7.776.866,52	P133	340.166,47	7.776.514,16
P40	340.407,54	7.776.762,77	P87	340.064,14	7.776.848,57	P134	340.187,65	7.776.532,86
P41	340.426,31	7.776.768,44	P88	340.095,04	7.776.796,71	P135	340.209,91	7.776.525,68
P42	340.445,02	7.776.759,91	P89	340.112,24	7.776.791,06	P136	340.211,09	7.776.521,76

Conselho Estadual de Cultura - CEC



P43	340.456,67	7.776.757,03	P90	340.104,74	7.776.776,68	P137	340.268,38	7.776.458,97
P44	340.519,29	7.776.780,47	P91	340.065,30	7.776.757,37	P138	340.310,10	7.776.437,33
P45	340.556,69	7.776.844,67	P92	340.052,65	7.776.765,09	P139	340.326,24	7.776.459,82
P46	340.551,50	7.776.847,65	P93	340.013,46	7.776.834,90	P140	340.334,00	7.776.459,48
P47	340.549,08	7.776.840,72	P94	339.986,31	7.776.877,71			

§2º. O perímetro da Área de Tombamento fica delimitado pela seguinte poligonal:

Poligonal da Área de Tombamento:

Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N
P1	340.255,08	7.776.548,70	P25	340.119,02	7.776.721,62	P49	340.551,57	7.776.772,18
P2	340.238,28	7.776.531,51	P26	340.117,31	7.776.716,92	P50	340.667,16	7.776.853,61
P3	340.212,11	7.776.558,32	P27	340.124,32	7.776.714,60	P51	340.696,89	7.776.858,57
P4	340.220,95	7.776.566,65	P28	340.126,04	7.776.719,29	P52	340.701,03	7.776.787,88
P5	340.238,33	7.776.572,21	P29	340.137,32	7.776.714,85	P53	340.676,79	7.776.787,19
P6	340.248,75	7.776.594,88	P30	340.140,05	7.776.726,84	P54	340.648,77	7.776.771,27
P7	340.251,49	7.776.603,99	P31	340.168,88	7.776.716,98	P55	340.665,68	7.776.741,92
P8	340.182,60	7.776.631,15	P32	340.166,26	7.776.708,78	P56	340.553,34	7.776.678,75
P9	340.158,49	7.776.640,58	P33	340.190,24	7.776.701,72	P57	340.541,40	7.776.702,37
P10	340.153,63	7.776.643,73	P34	340.193,83	7.776.710,11	P58	340.380,26	7.776.620,02
P11	340.150,25	7.776.644,84	P35	340.204,19	7.776.707,64	P59	340.327,28	7.776.626,07
P12	340.038,00	7.776.693,64	P36	340.222,84	7.776.704,10	P60	340.311,83	7.776.620,48
P13	340.069,80	7.776.741,05	P37	340.221,98	7.776.699,22	P61	340.323,31	7.776.589,57
P14	340.083,12	7.776.735,21	P38	340.243,40	7.776.696,49	P62	340.328,89	7.776.574,83
P15	340.114,87	7.776.796,11	P39	340.243,81	7.776.698,62	P63	340.328,98	7.776.565,61
P16	340.056,56	7.776.866,20	P40	340.295,20	7.776.689,84	P64	340.322,63	7.776.566,18
P17	340.129,94	7.776.927,05	P41	340.358,51	7.776.682,91	P65	340.315,30	7.776.569,04
P18	340.190,42	7.776.854,14	P42	340.360,51	7.776.691,63	P66	340.257,36	7.776.601,59
P19	340.199,71	7.776.795,17	P43	340.432,12	7.776.720,59	P67	340.254,93	7.776.592,05
P20	340.167,30	7.776.786,37	P44	340.438,32	7.776.708,86	P68	340.239,15	7.776.563,30
P21	340.145,02	7.776.796,06	P45	340.462,44	7.776.721,60	P69	340.248,29	7.776.558,57
P22	340.129,23	7.776.800,51	P46	340.464,61	7.776.717,47	P70	340.252,42	7.776.550,74
P23	340.119,59	7.776.794,73	P47	340.505,97	7.776.739,27	P71	340.255,08	7.776.548,70
P24	340.089,04	7.776.732,19	P48	340.554,74	7.776.766,47			

§3º. O perímetro da Área de Vizinhança do Tombamento fica delimitado pelas seguintes poligonais:

Poligonal 01 - Área de Vizinhança do Tombamento:

Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N
P1	340.282,064	7.776.932,805	P11	340.129,944	7.776.927,054	P21	340.319,180	7.776.764,265
P2	340.255,293	7.776.927,910	P12	340.190,418	7.776.854,137	P22	340.316,749	7.776.790,540

Conselho Estadual de Cultura - CEC



P3	340.199,865	7.776.931,426	P13	340.199,706	7.776.795,166	P23	340.332,509	7.776.791,948
P4	340.185,767	7.776.927,673	P14	340.167,547	7.776.786,372	P24	340.361,460	7.776.795,490
P5	340.083,730	7.776.980,852	P15	340.175,596	7.776.785,888	P25	340.351,041	7.776.798,789
P6	340.014,943	7.776.974,531	P16	340.183,733	7.776.783,646	P26	340.333,601	7.776.812,472
P7	340.003,068	7.776.960,673	P17	340.275,752	7.776.742,501	P27	340.301,664	7.776.837,528
P8	340.023,281	7.776.932,805	P18	340.279,756	7.776.741,860	P28	340.285,139	7.776.867,007
P9	340.047,713	7.776.899,203	P19	340.280,890	7.776.748,948	P29	340.282,064	7.776.932,805
P10	340.073,336	7.776.880,106	P20	340.315,986	7.776.749,408			

Poligonal 02 - Área de Vizinhança do Tombamento:

Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N	Ponto	Coordenada E	Coordenada N
P1	340.004,759	7.776.714,427	P34	340.075,351	7.776.608,059	P67	340.327,284	7.776.626,073
P2	339.985,391	7.776.742,232	P35	340.081,996	7.776.609,229	P68	340.354,034	7.776.623,015
P3	339.962,815	7.776.775,104	P36	340.090,481	7.776.616,879	P69	340.371,517	7.776.585,292
P4	339.955,401	7.776.786,543	P37	340.092,981	7.776.623,506	P70	340.333,999	7.776.459,480
P5	339.950,978	7.776.802,374	P38	340.093,063	7.776.629,753	P71	340.326,244	7.776.459,824
P6	339.949,722	7.776.817,720	P39	340.091,685	7.776.633,889	P72	340.310,098	7.776.437,326
P7	339.948,590	7.776.827,216	P40	340.086,206	7.776.641,170	P73	340.268,383	7.776.458,966
P8	339.946,069	7.776.836,302	P41	340.083,258	7.776.643,785	P74	340.211,092	7.776.521,760
P9	339.938,057	7.776.855,631	P42	340.081,148	7.776.648,788	P75	340.209,910	7.776.525,677
P10	339.930,128	7.776.872,529	P43	340.083,302	7.776.653,655	P76	340.187,652	7.776.532,858
P11	339.931,015	7.776.874,821	P44	340.089,785	7.776.655,231	P77	340.166,467	7.776.514,162
P12	339.936,527	7.776.871,695	P45	340.110,645	7.776.643,471	P78	340.158,178	7.776.519,261
P13	339.953,887	7.776.860,347	P46	340.117,441	7.776.659,102	P79	340.150,251	7.776.524,854
P14	339.959,604	7.776.854,465	P47	340.150,248	7.776.644,839	P80	340.142,137	7.776.542,754
P15	339.965,465	7.776.858,014	P48	340.153,634	7.776.643,734	P81	340.136,156	7.776.551,291
P16	339.972,977	7.776.863,756	P49	340.158,487	7.776.640,576	P82	340.126,893	7.776.546,895
P17	339.969,842	7.776.867,808	P50	340.251,439	7.776.603,991	P83	340.116,956	7.776.545,372
P18	339.980,398	7.776.874,159	P51	340.248,754	7.776.594,880	P84	340.110,052	7.776.545,782
P19	340.049,630	7.776.759,086	P52	340.238,333	7.776.572,205	P85	340.102,213	7.776.549,340
P20	340.066,895	7.776.747,958	P53	340.220,948	7.776.566,652	P86	340.098,421	7.776.552,550
P21	340.064,186	7.776.743,755	P54	340.212,117	7.776.558,327	P87	340.089,806	7.776.560,880
P22	340.069,797	7.776.741,052	P55	340.238,279	7.776.531,514	P88	340.084,641	7.776.556,685
P23	340.048,449	7.776.709,227	P56	340.255,084	7.776.548,702	P89	340.078,441	7.776.558,573
P24	340.025,261	7.776.731,143	P57	340.252,420	7.776.550,739	P90	340.074,190	7.776.563,982
P25	340.006,020	7.776.716,134	P58	340.248,291	7.776.558,574	P91	340.073,023	7.776.566,695
P26	340.027,485	7.776.684,489	P59	340.239,154	7.776.563,304	P92	340.069,519	7.776.599,738
P27	340.034,848	7.776.672,280	P60	340.254,927	7.776.592,052	P93	340.037,653	7.776.618,042
P28	340.049,879	7.776.654,370	P61	340.257,358	7.776.601,589	P94	339.991,319	7.776.624,547
P29	340.084,313	7.776.632,382	P62	340.315,304	7.776.569,043	P95	339.998,988	7.776.639,710
P30	340.085,512	7.776.628,067	P63	340.322,631	7.776.566,181	P96	339.981,917	7.776.639,841
P31	340.078,969	7.776.610,589	P64	340.328,978	7.776.565,612	P97	339.949,138	7.776.652,515
P32	340.074,379	7.776.609,902	P65	340.328,885	7.776.574,828			

Conselho Estadual de Cultura - CEC



P33	340.073,996	7.776.608,752	P66	340.311,834	7.776.620,477
-----	-------------	---------------	-----	-------------	---------------

§4º. As Áreas de Preservação Ambiental de Santa Leopoldina, importantes para a valorização e proteção do seu patrimônio, são as delimitadas na Figura 2 e ficam em definitivo incorporadas ao processo permanente de planejamento e ordenamento do sitio histórico. Pela importância na preservação ambiental estas áreas são consideradas "*non aedificandi*";

§5º. As Áreas de Preservação Ambiental, que colaboram na manutenção do clima local e na compreensão da paisagem, contemplam as áreas verdes, incluindo nestas os parques e praças públicas, as encostas, os remanescentes de mata nativa, a vegetação arbustiva e arbórea das ruas e de áreas privadas.

§6º. Fica proibido que qualquer construção danifique o ambiente das Áreas de Preservação Ambiental, assim como fica proibido a degradação ou retirada de madeira nas Áreas de Preservação Ambiental delimitadas no §4º desse artigo.

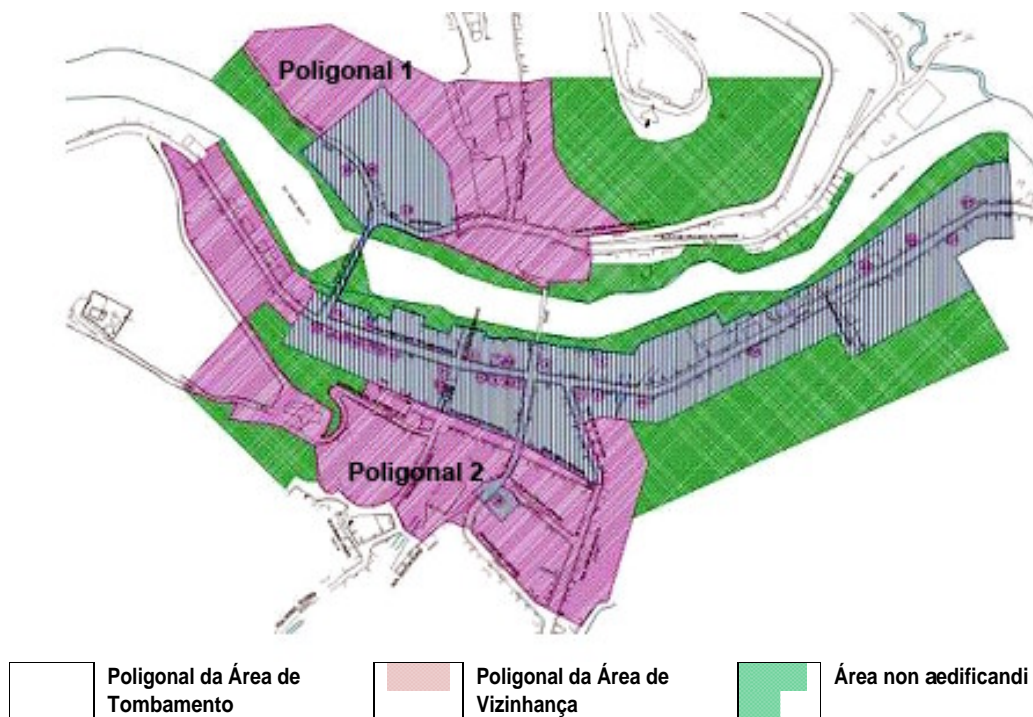


Figura 2 – Demarcação das poligonais.

Conselho Estadual de Cultura - CEC



Delimitação da Área de Proteção do Ambiente Cultural de Santa Leopoldina:

As Áreas "*non aedificandi*" propostas para o interior da APAC corresponde às áreas de proteção ambiental (margem dos rios Santa Maria e Moxafongo e encostas com cobertura vegetal dentro da sede urbana) e tem por objetivo assegurar as características urbanas da sede, a manutenção de cones visuais e a identidade cultural da cidade de Santa Leopoldina.

Proteção, infrações e penalidades:

Art. 3º - Os imóveis situados dentro dos perímetros delimitados no artigo 2º desta Lei encontram-se protegidos pela Lei nº 2.947 de 16/12/1974, sendo, portanto, vedada a sua destruição, demolição, mutilação e/ou qualquer tipo de intervenção, tais como reformas, regularizações, novas construções, sem prévia anuência do Conselho Estadual de Cultura - CEC (para os imóveis tombados pelas resoluções 05/83 do CEC), ou da Secretaria de Estado da Cultura - SECULT (para os demais imóveis situados na Área de Proteção do Ambiente Cultural de Santa Leopoldina). Após anuência do CEC ou da SECULT é necessário que os projetos sejam licenciados pela Prefeitura Municipal antes do início da obra.

§1º. O eventual infrator do mencionado dispositivo incorrerá nas sanções penais previstas no art. 166 do Código Penal Brasileiro e na Seção IV – Dos Crimes Contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural – do Capítulo V da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, especialmente os artigos 62, I e 63, sem prejuízo das sanções administrativas municipais.

§2º. Constatada infração ao disposto nas normas vigentes para a Área de Proteção do Ambiente Cultural de Santa Leopoldina fica o proprietário do imóvel no qual se deu a infração sujeito à obrigação de reparar os danos resultantes ou a desfazer as obras executadas em desacordo com as prescrições desta norma.

§3º. Os embargos ou interdições são aplicáveis a todas as obras, estabelecimentos, equipamentos e aparelhos (mobiliário urbano) quando por constatação do CEC, SECULT ou Prefeitura Municipal se verificar que:

I - constituírem perigo para a saúde ou segurança do público, ou do próprio pessoal empregado ou ainda ameaçarem a integridade do conjunto tombado;

II - sem alvará de licença regularmente expedido, ou sem licença, estiver sendo feita qualquer obra;

III - construção em desacordo com projeto aprovado;

§4º. A demolição total ou parcial será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina;

II - construção ou parte da construção em desrespeito ao projeto aprovado, salvo quando o proprietário se obrigar a corrigir a infração;

Conselho Estadual de Cultura - CEC



III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar providências.

§5º. A demolição será precedida de vistoria da SECULT em conjunto com a Prefeitura Municipal.

§6º. A interposição dos recursos contra as intimações feitas deverão ser encaminhadas a SECULT.

Art. 4º - Ao Conselho Estadual de Cultura - CEC, à Secretaria de Estado da Cultura - SECULT e à Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina assiste o direito de em qualquer tempo exercer função fiscalizadora no sentido de verificar a obediência aos preceitos das normas existentes.

Art. 5º - Os proprietários dos imóveis situados nos perímetros acima indicado e demais interessados deverão ser notificados sobre as diretrizes da presente Resolução.

Uso do solo:

Art. 6º - Os usos do solo permitidos para a Área de Tombamento e Área de Vizinhança do Tombamento são o uso residencial, atividades culturais, recreativas, comerciais e de prestação de serviços compatíveis com a habitação e institucional.

§1º. Cabe à SECULT anuir com relação à alteração de uso das edificações situadas na Área de Tombamento. Na emissão circunstanciada do seu parecer a SECULT deverá levar em conta atividades compatíveis com um uso e ocupação que não agrida física e esteticamente a edificação sob proteção e a sua relação com o ambiente paisagístico protegido.

§2º. Na Área de Tombamento não será permitido atividades que estimulem excessivo fluxo de veículos e/ou tráfego de caminhões, que coloquem em risco os imóveis tombados.

Art. 7º - Na Área de Vizinhança do Tombamento só são permitidas atividades relacionadas ao uso residencial, atividades culturais, recreativas, comerciais e de prestação de serviços compatíveis com a habitação e institucional.

Parágrafo único. Cabe à Prefeitura de Santa Leopoldina o licenciamento de uso para os imóveis situados nesta área.

Art. 8º - Os usos definidos nos art. 6º e 7º aplicam-se aos casos de início ou substituição dos usos ou atividades exercidas nas edificações e lotes.

Taxa de Ocupação:

Conselho Estadual de Cultura - CEC



Art. 9º - A taxa de ocupação máxima para a Área de Tombamento e Área de Vizinhança do Tombamento é de 75%.

§1º. A taxa de Ocupação é um percentual que expressa a relação existente entre a área da projeção da construção e a área do lote.

§2º. A ocupação com novas construções, em lote pertencente à Área do Tombamento e cuja construção protegida não esgotou ainda a taxa de ocupação permitida, só poderá ser feita observando-se conduta criteriosa:

I - a nova construção deverá ficar afastada da edificação protegida por um afastamento mínimo de 3 (três) metros e não poderá ser construída de forma que impeça a visibilidade do imóvel tombado;

II - a nova construção deverá ser alinhada a partir dos fundos do lote do imóvel protegido;

III - é interdito que a cumeeira da nova construção ultrapasse a altura da cumeeira do imóvel protegido.

Gabarito e altura da edificação:

Art. 10 - Na Área de Vizinhança do Tombamento o gabarito máximo permitido é de 3 (três) pavimentos acima do nível da rua.

Art. 11 - Na Área do Tombamento a altura máxima da cobertura, para as edificações a serem construídas, não poderá ser superior a cumeeira do imóvel tombado localizado mais próximo.

Afastamentos:

Art. 12 - Na Área de Tombamento, as edificações a serem construídas em caso de terreno vago, deverão ser alinhadas na testada do terreno, sem afastamento frontal.

Art. 13 - Para a Área de Vizinhança do Tombamento é exigido afastamento de frente de 03 (três) metros nas vias em que mais de 50% das construções deixaram afastamento frontal.

§1º. Na Área de Vizinhança do Tombamento o afastamento lateral de 1,50 (um e meio) metros será exigido no caso de haver abertura para ventilação e iluminação de cômodos de longa duração conforme disposto no Código Civil.

§2º. Afastamento é o espaço que deve ser mantido livre de construção situado à frente e/ou ao lado de uma edificação.

Obras de infraestrutura:

Art. 14 - Na Área de Tombamento as obras de infraestrutura de natureza pública ou privada, que venham a exigir demolição parcial da

Conselho Estadual de Cultura - CEC



pavimentação ou de outros elementos do entorno das edificações, deverão ter anuência prévia da SECULT, antes da aprovação e emissão de licença de obra pela Prefeitura Municipal.

Obras de paisagismo e urbanização:

Art. 15 - Na Área de Tombamento as obras de paisagismo e urbanização pública, deverão ter anuência prévia da SECULT, antes da aprovação e emissão de licença de obra pela Prefeitura Municipal.

Art. 16 - Na Área de Tombamento as obras de pavimentação de passeio público (calçada), de responsabilidade dos moradores, obrigatoriamente deverão respeitar:

- I** - os indícios de pavimentação existente e serem reconstruídas com critérios;
- II** - É recomendável que a calçada a ser construída mantenha o mesmo nível das calçadas vizinhas evitando criar ressaltos;
- III** - No caso de pavimentação inexistente a calçada poderá ser pavimentada com concreto liso.

Obras de demolição:

Art. 17 - Na Área de Tombamento e na Área de Vizinhança do Tombamento as obras de demolição de edificações só poderão ser licenciadas pela Prefeitura Municipal após análise e anuência prévia da SECULT.

Obras em imóveis tombados:

Art. 18 - Após anuência prévia do Conselho Estadual de Cultura - CEC e aprovação da Prefeitura Municipal poderão, nos imóveis tombados pela Resolução CEC nº 05/83, ser licenciadas apenas as seguintes obras:

- I** - reconstrução fiel da fachada, cobertura e volumetria da edificação de acordo com a documentação iconográfica porventura existente;
- II** - conservação e restauração das edificações existentes;
- III** - reforma interna das edificações.

§1º. Em caso de reforma não se permitirão acréscimos ou ampliações que alterem o volume do imóvel bem como a modificação de qualquer das suas fachadas;

§2º. Em caso de reforma, os elementos da fachada como aberturas de portas e janelas, esquadrias, portas, janelas, cercaduras das aberturas, frisos e elementos decorativos, devem ser conservados na sua forma original. No caso da impossibilidade qualquer proposta alternativa só pode ser executada após aprovada pelo CEC;

Conselho Estadual de Cultura - CEC



§3º. Na consolidação ou restauração da fachada existente, deve-se ter certo rigor para reconstruir, utilizando-se as técnicas construtivas tradicionais, que apresentam melhor compatibilidade entre si;

§4º. Não é permitida a mutilação de esquadrias (ou de paredes) para a instalação de aparelhos de ar condicionado nas janelas, portas, bandeiras, peitoris, etc.

§5º. Nos imóveis tombados são permitidas modificações internas, desde que se integrem aos elementos arquitetônicos preservados.

Obras em edificações não tombadas na Área de Tombamento:

Art. 19 - Após análise e anuência prévia do CEC poderá, nas edificações não tombadas, situados na Área de Tombamento, ser licenciada obra desde que sejam observados os critérios definidos nos art. 11 e nos incisos II e III do art. 18.

Parágrafo único. No caso da necessidade de ampliação da edificação, a nova edificação não poderá impedir a visibilidade de imóveis tombados situados na sua vizinhança, conforme definido no art. 16 da Lei Estadual 2.947/74.

Construções nos lotes vagos na Área de Tombamento:

Art. 20 - Após anuência prévia da SECULT e aprovação da Prefeitura Municipal poderá, nos lotes vagos situados na Área de Tombamento, ser licenciada construção atendidos os critérios dos artigos 11 e 12 dessa Resolução, além das seguintes disposições:

I - nesta área deve-se manter a fachada, telhado e volumetria compatíveis com as dos imóveis tombados. O objetivo é preservar a ambiência urbana.

II - a cobertura da edificação deverá atender:

a) terá a cumeeira disposta paralelamente ou perpendicular ao alinhamento do logradouro;

b) no caso da cumeeira disposta paralelamente ao alinhamento, será provida de beiral que se projetará sobre as fachadas da frente e dos fundos das edificações;

c) será executada em telha de barro, preferencialmente, do tipo francesa;

III - o revestimento das paredes externas será obrigatoriamente do tipo emboço e reboco;

IV - as fachadas das edificações deverão receber pintura fosca não sendo permitida a imitação de pedras, tijolos ou qualquer outro revestimento por meio de pintura;

V - deverão ser observadas, para compor a fachada da nova construção as particularidades dos imóveis do entorno como: o ritmo constante de distâncias entre os vãos, a simetria e as proporções entre os elementos, a altura das coberturas, a constância na combinação de certos elementos,

Conselho Estadual de Cultura - CEC



a simetria na sua composição e as proporções entre as diferentes medidas da fachada.

Placas e publicidade nos imóveis tombados:

Art. 21 - As placas e publicidade, nos imóveis tombados ou não situados na Área de Tombamento, poderão ser instaladas paralelas ou perpendiculares à fachada.

§1º. No caso da instalação paralela à fachada:

I - deverão ser encaixadas nos vãos das portas, faceando a parte inferior das vergas, sem se projetar além do alinhamento da fachada;

II - deverão permitir uma altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) medida do piso à face inferior do letreiro e terão dimensão máxima de 0,50m (cinquenta centímetros) medidos no sentido da altura;

III - Não poderão encobrir elementos construtivos que façam parte da fachada original, tais como: colunas, gradis, frisos, portas de madeira e vergas em cantaria;

IV - Só será permitida a colocação de placa no andar térreo e uma por atividade instalada.

§2º. No caso da instalação perpendicular à fachada:

I - deverão ser fixadas na parede, desde que respeite uma altura livre de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) medida do piso à face inferior do letreiro;

II - terão dimensões máximas de 0,80m (oitenta centímetros) de comprimento, 0,50m (cinquenta centímetros) de altura e 0,20m (vinte centímetros) de espessura devendo deixar um espaçamento de no máximo 0,15m (quinze centímetros) do alinhamento das fachadas;

III - não poderão exceder a metade da largura da calçada;

IV - Só será permitida a colocação de placa no andar térreo e uma por atividade instalada.

§3º. No caso de edificações que possuírem mais de uma atividade no mesmo pavimento acima do térreo, somente será permitida a colocação de placas nas portas de acesso aos pavimentos.

§4º. Os projetos para colocação das placas de publicidade nos imóveis tombados deverão ser submetidos à aprovação do CEC.

Elementos Móveis e Acessórios na Área de Tombamento:

Art. 22 - É proibido o uso de cartazes de propaganda, outdoor, letreiros e outros tipos de placas na Área de Tombamento excetuando-se os seguintes casos:

I - placa indicativa dos logradouros e da numeração das edificações;

II - placas de sinalização de trânsito;

III - placas de sinalização turísticas.

Conselho Estadual de Cultura - CEC



Ocupação de vazios urbanos na Área de Vizinhança do Tombamento:

Art. 23 - Historicamente, Santa Leopoldina constituiu-se enquanto uma cidade com configuração planimétrica linear, ao longo do rio Santa Maria. As características desta configuração devem ser preservadas em toda nova ocupação a ser aprovada na Área de Vizinhança do Tombamento.

§1º. Ficam proibidos novos parcelamento do solo, em todas as suas modalidades, na Área de Tombamento;

§2º. Os projetos de parcelamento do solo, na Área de Vizinhança do Tombamento, devem ter anuência da SECULT antes da aprovação municipal.

Análise e aprovação de projetos de reforma e restauro e novas edificações:

Art. 24 - Para reformar, restaurar ou construir imóveis na Área de Proteção Cultural de Santa Leopoldina - APAC, o proprietário ou usuário tem a obrigação legal de protocolar um pedido formal junto à Prefeitura Municipal, acompanhado do projeto que se pretende realizar e conter as informações técnicas da obra em questão.

Parágrafo único. Antes da aprovação e licença da obra pela Prefeitura Municipal o projeto deverá ser encaminhado e obter a prévia anuência do Conselho Estadual de Cultura (para obras em imóveis tombados pela Resolução CEC nº 05/83) ou da Secretaria de Estado da Cultura (para os demais imóveis situados na Área de Proteção do Ambiente Cultural de Santa Leopoldina).

Art. 25 - Quando as ações constituírem-se de pequenos serviços, tais como pintura de fachada, recuperação de reboco, manutenção ou troca de telhas, não é necessário a apresentação de um projeto completo, basta que seja protocolado junto à Prefeitura Municipal um pedido de "Consertos e Reparos", identificando o imóvel (com endereço e fotografias), explicando o procedimento desejado e definindo os materiais a serem utilizados.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel tombado pela Resolução CEC nº 05/83 o pedido de "Consertos e Reparos" deverá ser encaminhado pela Prefeitura Municipal ao CEC para a devida anuência prévia. Nos demais imóveis a aprovação e licença de obra para pequenos serviços se dará pela Prefeitura Municipal.

Disposições finais

Art. 26 - As situações não previstas nessa Resolução serão solucionadas pelo CEC.

Conselho Estadual de Cultura - CEC



Tabela - Uso e Ocupação na Área de Proteção do Ambiente Cultural de Santa Leopoldina:

Área de Tombamento	Taxa de Ocupação	Gabarito	Altura Máxima	Afastamento de frente	Afastamento lateral	Usos permitidos	Lote mínimo	
							Testada	Área
Área de Tombamento	75%	-	Altura da cumeeira do imóvel tombado localizado mais próximo	-	1,50 metros no caso de haver abertura para ventilação e iluminação	Residencial, atividades culturais, recreativas, comerciais e de prestação de serviços compatíveis com a habitação e institucional	-	-
Área de Vizinhança do Tombamento		3 pav.	-	3,00 metros nas vias em que mais de 50% das construções deixaram afastamento frontal			10,0m	200,00m ²

Vitória, 26 de Março de 2010.

DAYSE MARIA OSLEGHER LEMOS

Secretária de Estado da Cultura

Presidente do Conselho Estadual de Cultura – CEC