



RESOLUÇÃO CEC Nº 001/2010

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

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 01/76 aprovou o tombamento em caráter definitivo de 32 imóveis, integrantes do Conjunto Histórico de São Mateus;

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 da sede do município de São Mateus, onde estão localizados os imóveis tombados pelo CEC (Resolução CEC nº 01/76), 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 a vegetação arbustiva e arbórea das ruas e das áreas privadas, incluindo-se 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 região as construções são mais recentes e, portanto, sujeitas a demolições e alterações, 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 01/76, 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 São Mateus e da Área de Preservação Ambiental.

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



Figura 1

— — — Limite da Área de Proteção do Ambiente Cultural

● Imóvel Tombado



Figura 2

§4º. As Áreas de Preservação Ambiental de São Mateus, importantes para a valorização e proteção do seu patrimônio, são as delimitadas na Figura 3 e ficam em definitivo incorporadas ao processo permanente de planejamento e ordenamento do sítio 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, 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 deste artigo.

§7º. Considera-se "*non aedificandi*" a região constituída pela baixada situada a margem esquerda do rio São Mateus e que tem por objetivo manter a característica de ambiência e de visibilidade do sítio histórico conforme disposto na Lei nº 2.947/74. Nesta área só é permitido atividades relacionadas ao uso agrícola, ao lazer e a recreação sendo vedada a construção de edificações.



Figura 3 - Delimitação da Área de Preservação Ambiental de São Mateus.

As Áreas "*non aedificandi*" proposta para o interior da APAC corresponde às áreas de proteção ambiental (margem do rio São Mateus e encostas com cobertura vegetal) e tem por objetivo assegurar as características da

Conselho Estadual de Cultura - CEC



paisagem ambiental, a manutenção de cones visuais e a identidade cultural do sítio histórico.

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 pela Resolução CEC 01/76), ou da Secretaria de Estado da Cultura - SECULT (para os demais imóveis situados na Área de Proteção do Ambiente Cultural de São Mateus). 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 São Mateus 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;

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.

Conselho Estadual de Cultura - CEC



§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 São Mateus 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 São Mateus 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:

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

Conselho Estadual de Cultura - CEC



§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. No caso de imóvel tombado em ruína a taxa a ser mantida na restauração é a taxa de ocupação da edificação original.

§3º. 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 03 (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 03 (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 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 01/76, ser licenciadas apenas as seguintes obras:

- I** - (Para edificações que estão em ruínas ou que ruíram) - 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;

Conselho Estadual de Cultura - CEC



§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;

§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 desta 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 colonial (capa e canal);



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 e a volumetria 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, a simetria na sua composição e as proporções entre as diferentes medidas da fachada. São fortes os componentes verticais na arquitetura. A proporção determinada pela estreita testada no lote em relação à altura do edifício é ainda mais realçada pelos vãos alongados das portas e das janelas.

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 e janelas de madeira e vergas;

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.

Conselho Estadual de Cultura - CEC



§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.

Ocupação de vazios urbanos na Área de Vizinhança do Tombamento:

Art. 23 - Os projetos de parcelamento do solo, na Área de Vizinhança do Tombamento, devem ter anuência da SECULT antes da aprovação municipal.

Parágrafo único. Ficam proibidos novos parcelamento do solo, em todas as suas modalidades, na Área de Tombamento.

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 São Mateus – 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 01/76) ou da Secretaria de Estado da Cultura (para os demais imóveis situados na Área de Proteção do Ambiente Cultural de São Mateus).

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.

Conselho Estadual de Cultura - CEC



Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel tombado pela Resolução CEC nº 01/76 o pedido de “Consertos e Reparos” deverá ser encaminhado pela prefeitura Municipal ao CEC para a devida anuência previa. 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 nesta Resolução serão solucionadas pelo CEC.

Tabela – Uso e Ocupação na Área de Proteção do Ambiente Cultural de São Mateus:

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
Área de Preservação Ambiental (§ 4º e §5º Art. 2º)	Não são permitidas edificações.					Agricultura / Lazer / Recreação	Não são permitidos parcelamento do solo	

Vitória, 26 de Março de 2010.

DAYSE MARIA OSLEGHER LEMOS

Secretária de Estado da Cultura

Presidente do Conselho Estadual de Cultura – CEC