

RESOLUÇÃO CEC Nº 003/2013

Aprova o Tombamento do Conjunto Histórico e Paisagístico de Itapina, Distrito de Colatina, Estado do Espírito Santo e dispõe sobre a regulamentação das diretrizes para intervenções nos espaços públicos, lotes e edificações integrantes da Área de Proteção do Ambiente Cultural de Itapina.

O PRESIDENTE DO CONSELHO ESTADUAL DE CULTURA - CEC, no uso de suas atribuições legais, e em consonância com o disposto na Lei nº 2.947 de 17 de dezembro de 1974, regulamentada pelo Decreto nº 626-N, de 28 de fevereiro de 1975 e Lei Complementar nº 421/2007, tendo em vista a decisão do Conselho Estadual de Cultura do Estado do Espírito Santo, em sua 23ª Reunião ordinária, realizada na Igreja Católica de Itapina em 04 de novembro de 2010, e,

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

CONSIDERANDO a necessidade de preservação do acervo de bens culturais e naturais que constituem a Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) de Itapina, constituída pelo seu Sítio Histórico Urbano e pelo acervo de seu Patrimônio Ambiental Urbano e sua Paisagem Cultural, pelo Conselho Estadual de Cultura - CEC e das demais áreas e ocorrências que integram sua APAC;

CONSIDERANDO a necessidade de preservação das características históricas, tipológicas, volumétricas e estéticas dos bens imóveis que compõem o Sítio Histórico Urbano de Itapina, bem como, de seu respectivo entorno, ambos localizados no perímetro da Área de Proteção do Ambiente Cultural - APAC de Itapina;

CONSIDERANDO que a presente Resolução, mesmo não esgotando todas as questões advindas das necessidades de uso e intervenção no Sítio Histórico Urbano de Itapina, procura estabelecer normas e critérios de análise para atender as demandas cotidianas mais recorrentes relacionadas à sua preservação, devendo as exceções ou casos omissos serem tratados individualmente,

RESOLVE:

Art.1º - Regular e estabelecer os critérios para intervenção na Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) de Itapina, constituída pelo Sítio Histórico Urbano de Itapina e áreas de entorno.

CAPÍTULO 1 – DISPOSIÇÕES GERAIS**Seção I - Do Objeto e da aplicação**

Art.2º - A presente resolução aplica-se a “Área de Proteção do Ambiente Cultural” – APAC – de Itapina, compreendida pelo Sítio Histórico Urbano de Itapina e áreas de entorno, doravante denominadas POLIGONAL DE TOMBAMENTO E POLIGONAL DE ENTORNO, respectivamente.

Para fins da presente resolução:

I - “Área de Proteção do Ambiente Cultural” – APAC - constitui todo urbano e paisagístico a ser preservado, definido pela somatória da poligonal de tombamento com a poligonal de entorno. O perímetro da APAC de Itapina fica delimitado pelos seguintes pontos de coordenadas:

Delimitação da poligonal da APAC:

Ponto	Coordenadas	
	E	S
APAC 01	308612.5208	7846277.8664
APAC 02	304214.2812	7848572.8593
APAC 03	304315.5292	7851314.1407
APAC 04	306874.9086	7852466.2345
APAC 05	309083.1358	7852729.5959
APAC 06	311941.3205	7851099.2841
APAC 07	312555.4047	7848343.6339
APAC 08	312442.0135	7847156.9234

Tabela 1 – Pontos de coordenadas APAC.

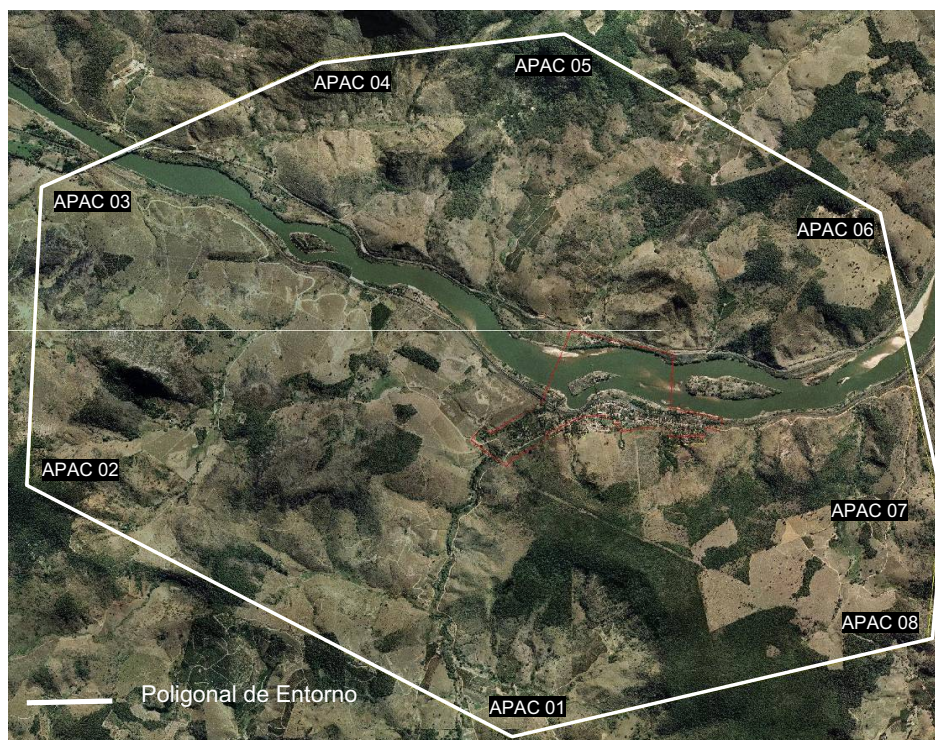


Figura 1 - Demarcação da APAC – Área de Proteção do Ambiente Cultural.

II - Poligonal de Tombamento – PT - constitui uma fração da área urbana do Sítio Histórico de Itapina que concentra os imóveis de interesse de preservação e guarda aspectos morfológicos e ambientais associados ao período histórico compreendido entre a ocupação, auge e o início da decadência econômica do distrito. Nesta área, todas as edificações de interesse de preservação 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. Considera-se também a necessidade de se preservar o traçado urbano existente, o arruamento e suas características da 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 nesta preservação a relação que as edificações estabeleceram com o

entorno ambiental, paisagístico e cultural da cidade. A **poligonal de tombamento** (PT) tem início no ponto **PT-01**, situado no ponto de coordenadas E=308585.2119 e S=7848753.7076; do ponto PT-01 segue no sentido noroeste até o ponto **PT-02** de coordenadas E=308265.1076 e S=7848995.8947; do ponto PT-02 segue no sentido norte até o ponto **PT-03** de coordenadas E=308371.2409 e S=7849136.7905; do ponto PT-03 segue no sentido nordeste até o ponto **PT-04** de coordenadas E=308439.0970 e S=7849061.9941; do ponto PT-04 segue no sentido sudeste até o ponto **PT-05** de coordenadas E=308901.7785 e S=7849333.1217; do ponto PT-05 segue no sentido nordeste até o ponto **PT-06** de coordenadas E=309178.4588 e S=7850001.0239; do ponto PT-06 segue no sentido nordeste até o ponto **PT-07** de coordenadas E=310116.2938 e S=7849785.2942; do ponto PT-07 segue no sentido sudeste até o ponto **PT-08** de coordenadas E=310083.3550 e S=7849290.2415; do ponto PT-08 segue no sentido sudoeste até o ponto **PT-09** de coordenadas E=309487.7845 e S=7849197.7118; do ponto PT-09 segue no sentido sudeste até o ponto **PT-10** de coordenadas E=310564.5372 e S=7849194.5810; do ponto PT-10 segue no sentido sudoeste até o ponto PT-11 de coordenadas E=310541.9892 e S=7849081.8905; do ponto **PT-11** segue no sentido noroeste até o ponto **PT-12** de coordenadas E=310412.2579 e S=7849112.0406; do ponto PT-12 segue no sentido sul até o ponto **PT-13** de coordenadas E=310410.4418 e S=7849046.2792; do ponto PT-13 segue no sentido oeste até o ponto **PT-14** de coordenadas E=310079.9830 e S=7849025.3919; do ponto PT-14 segue no sentido sudoeste até o ponto **PT-15** de coordenadas E=310083.4731 e S=7849086.7058; do ponto PT-15 segue no sentido norte até o ponto **PT-16** de coordenadas E=309859.2908 e S=7849109.2811; do ponto PT-16 segue no sentido noroeste até o ponto **PT-17** de coordenadas E=309624.6417 e S=7849074.4182; do ponto PT-17 segue no sentido sudoeste até o ponto **PT-18** de coordenadas E=309622.5000 e S=7849150.8028; do ponto PT-18 segue no sentido norte até o ponto **PT-19** de coordenadas E=309557.2976 e S=7849198.3215; do ponto PT-19 segue no sentido oeste até o ponto **PT-20** de coordenadas E=309487.7845 e S=7849197.7118; do ponto PT-20 segue no sentido norte até o ponto **PT-21** de coordenadas E=309485.2689 e S=7849228.3755; do ponto PT-21 segue no sentido oeste até o ponto **PT-22** de coordenadas E=309485.2490 e S=7849228.6176; do ponto PT-22 segue no sentido noroeste até o ponto **PT-23** de coordenadas E=309318.9092 e S=7849214.7274; do ponto PT-23 segue no sentido sudoeste até o ponto **PT-24** de coordenadas E=309236.3662 e S=7849193.1254; do ponto PT-24 segue no sentido sudoeste até o ponto **PT-25** de coordenadas E=308939.8208 e S=7849046.9571; do ponto PT-25 segue no sentido sudoeste até o ponto **PT-26** de coordenadas E=308959.4719 e S=7849004.3582; do ponto PT-26 segue no sentido sudeste até o ponto **PT-27** de coordenadas E=308636.9628 e S=7848822.1081; do ponto PT-27 segue no sentido sudoeste até o ponto PT-01, fechando esta Poligonal de Tombamento. O perímetro da poligonal de tombamento de Itapina fica delimitado pelos seguintes pontos de coordenadas:

Delimitação da Poligonal de Tombamento:

Ponto	Coordenadas		Ponto	Coordenadas	
	E	N		E	N
PT-01	308585.2119	7848753.7076	PT-14	310083.4731	7849086.7058
PT-02	308265.1076	7848995.8947	PT-15	309859.2908	7849109.2811
PT-03	308371.2409	7849136.7905	PT-16	309624.6417	7849074.4182
PT-04	308439.0970	7849061.9941	PT-17	309622.5170	7849150.1947
PT-05	308901.7785	7849333.1217	PT-18	309557.2976	7849148.3660
PT-06	309178.4588	7850001.0239	PT-19	309557.2976	7849198.3215
PT-07	310116.2938	7849785.2942	PT-20	309487.7845	7849197.7118
PT-08	310083.3550	7849290.2415	PT-21	309485.2689	7849228.3755
PT-09	310564.5372	7849194.5810	PT-22	309318.9092	7849214.7274
PT-10	310541.9892	7849081.8905	PT-23	309236.3662	7849193.1254
PT-11	310412.2579	7849112.0406	PT-24	308939.8208	7849046.9571
PT-12	310410.4418	7849046.2792	PT-25	308959.4719	7849004.3582
PT-13	310079.9830	7849025.3919	PT-26	308636.9628	7848822.1081

Tabela 2 – Pontos de coordenadas PT – Poligonal de Tombamento.

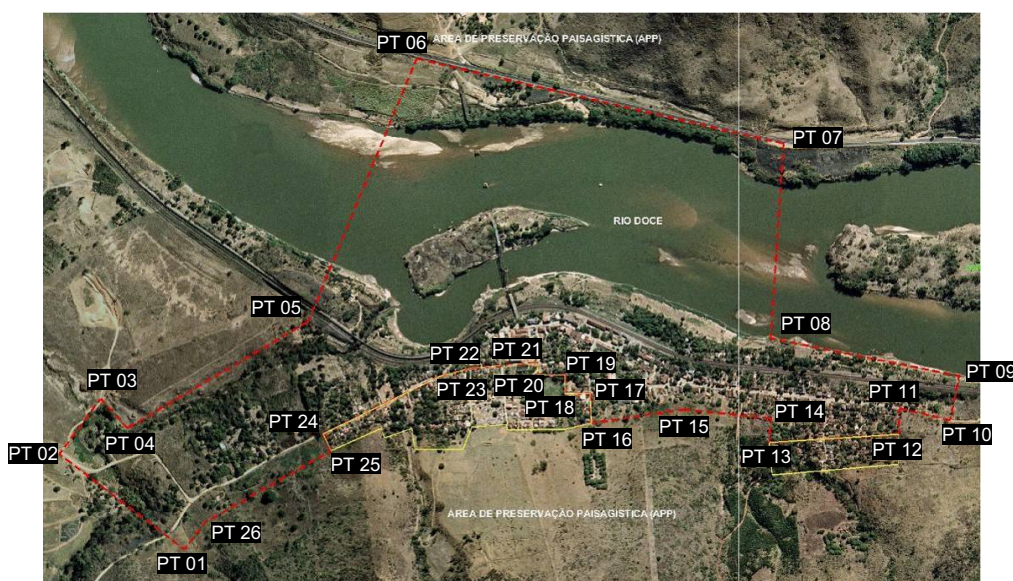


Figura 2 - Demarcação da PT – Poligonal de Tombamento.

III - Poligonal de Entorno – PE - constitui a fração da área urbana contígua e vizinha à Poligonal de tombamento e tem como objetivo funcionar como uma área de amortecimento para preservação paisagística e ambiental do entorno do Sítio Histórico. A poligonal de entorno (PE) tem início no ponto **PE-01**, situado no ponto de coordenadas E=308304.7052 e S=7848382.9554; do ponto PE-01 segue no sentido noroeste até o ponto **PE-02** de coordenadas E=307963.4054 e S=7848624.5363; do ponto PE-02 segue no sentido norte até o ponto **PE-03** de coordenadas E=307965.7796 e S=7849274.8546; do ponto **PE-03** segue no sentido nordeste até o ponto **PE-04** de coordenadas E=308854.0675 e

S=7850401.6810; do ponto PE-04 segue no sentido sudeste até o ponto **PE-05** de coordenadas E=309315.9698 e S=7850363.2658; do ponto PE-05 segue no sentido sudeste até o ponto **PE-06** de coordenadas E= 309807.3347 e S=7850167.8856; do ponto PE-06 segue no sentido sudeste até o ponto **PE-07** de coordenadas E=311155.3458 e S=7850053.2613; do ponto PE-07 segue no sentido sul até o ponto **PE-08** de coordenadas E=311199.4058 e S=7848859.8641; do ponto PE-08 segue no sentido sudoeste até o ponto **PE-09** de coordenadas E=309886.5606 e S=7847757.6131; do ponto PE-09 segue no sentido noroeste até o ponto PE-01 fechando esta poligonal de entorno. A Poligonal de Entorno subdivide-se em **Poligonal de Entorno Imediato A e B**. A **Poligonal de Entorno Imediato A (PEI)** tem início no ponto **PEI-01**, situado no ponto de coordenadas E= 308959.4719 e S=7849004.3582; do ponto PEI-01 segue no sentido noroeste até o ponto **PEI-02** de coordenadas E= 308939.8208 e S=7849046.9571; do ponto PEI-02 segue no sentido nordeste até o ponto **PEI-03** de coordenadas E= 309236.3662 e S=7849193.1254; do ponto PEI-03 segue no sentido nordeste até o ponto **PEI-04** de coordenadas E= 309318.9092 e S=7849214.7274; do ponto PEI-04 segue no sentido nordeste até o ponto **PEI-05** de coordenadas E= 309485.2490 e S=7849228.6176; do ponto PEI-05 segue no sentido sul até o ponto **PEI-06** de coordenadas E= 309487.7845 e S=7849197.7118; do ponto PEI-06 segue no sentido leste até o ponto **PEI-07** de coordenadas E= 309557.2976 e S=7849198.3215; do ponto PEI-07 segue no sentido sul até o ponto **PEI-08** de coordenadas E= 309557.2976 e S=7849148.3660; do ponto PEI-08 segue no sentido leste até o ponto **PEI-09** de coordenadas E= 309622.5000 e S=7849150.8028; do ponto PEI-09 segue no sentido sul até o ponto **PEI-10** de coordenadas E= 309624.6417 e S=7849074.4182; do ponto PEI-10 segue no sentido nordeste até o ponto **PEI-11** de coordenadas E= 309652.1879 e S=7849078.5108; do ponto PEI-11 segue no sentido sudeste até o ponto **PEI-12** de coordenadas E=309666.5746 e S=7848920.9937; do ponto PEI-12 segue no sentido oeste até o ponto **PEI-13** de coordenadas E= 309610.2396 e S=7848918.3601; do ponto PEI-13 segue no sentido norte até o ponto **PEI-14** de coordenadas E= 309603.2584 e S=7849067.6936; do ponto PEI-14 segue no sentido sudoeste até o ponto **PEI-15** de coordenadas E= 309539.5665 e S=7849056.0404; do ponto PEI-15 segue no sentido oeste até o ponto **PEI-16** de coordenadas E= 309313.5424 e S=7849049.2290; do ponto PEI-16 segue no sentido sul até o ponto **PEI-17** de coordenadas E= 309315.0280 e S=7849021.4021; do ponto PEI-17 segue no sentido oeste até o ponto **PEI-18** de coordenadas E= 309094.3201 e S=7849009.6195; do ponto PEI-18 segue no sentido norte até o ponto **PEI-19** de coordenadas E= 309087.7448 e S=7849063.5310; do ponto PEI-19 segue no sentido sudoeste até o ponto PEI-01 fechando esta poligonal de entorno imediato A. A **Poligonal de Entorno Imediato B (PEI)** tem início no ponto **PEI-01**, situado no ponto de coordenadas E= 310079.9830 e S=7849025.3919; do ponto PEI-01 segue no sentido nordeste até o ponto **PEI-02** de coordenadas E= 310410.4418 e S=7849046.2792; do ponto PEI-02 segue no sentido sul até o ponto **PEI-03** de coordenadas E= 310408.2923 e S=7848969.8662; do ponto PEI-03 segue no sentido sudeste até o ponto **PEI-04** de coordenadas E= 310086.9274 Y=7848942.8343; do ponto PEI-04 segue no sentido norte até o ponto PEI-01 fechando esta poligonal de entorno imediato B. A Poligonal de Entorno fica delimitada pelos seguintes pontos de coordenadas:

Delimitação da Poligonal de Entorno:

Ponto	Coordenadas	
	E	S
01	308612.5208	7846277.8664
02	304214.2812	7848572.8593
03	304315.5292	7851314.1407
04	306874.9086	7852466.2345
05	309083.1358	7852729.5959
06	311941.3205	7851099.2841
07	312555.4047	7848343.6339
08	312442.0135	7847156.9234

Tabela 3 – Pontos de coordenadas PE – Poligonal de Entorno.

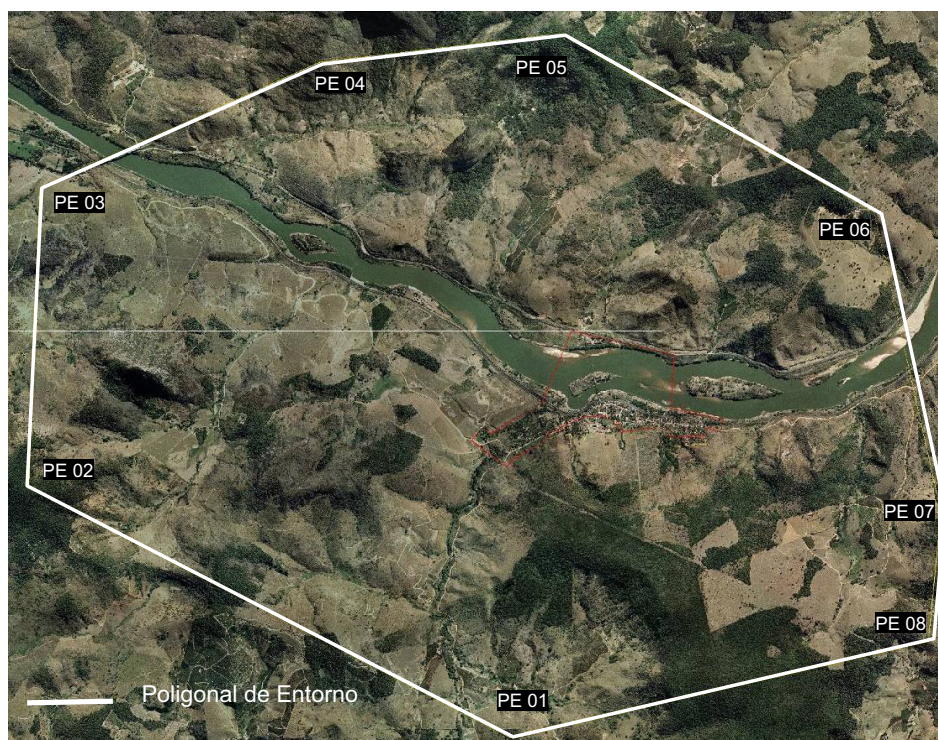


Figura 3 - Demarcação da PE – Poligonal de Entorno.

VISITE NOSSO SITE www.dio.es.gov.br

Delimitação da Poligonal de Entorno Imediato A:

Ponto	Coordenadas	
	E	S
01	308959.4719	7849004.3582
02	308939.8208	7849046.9571
03	309236.3662	7849193.1254
04	309318.9092	7849214.7274
05	309485.2689	7849228.3755
06	309487.7845	7849197.7118
07	309557.2976	7849198.3215
08	309557.2976	7849148.3660
09	309622.5170	7849150.1947
10	309624.6417	7849074.4182
11	309561.9174	7849059.6901
12	309410.1105	7849056.7224
13	309409.0975	7849070.6128
14	309319.2839	7849064.0628
15	309297.3730	7849009.0018
16	309174.7981	7849007.7260
17	309166.8247	7849061.7972
18	309096.7547	7849037.0259
19	309087.9976	7849061.7972

Tabela 4 – Pontos de coordenadas PEI – Poligonal de Entorno Imediato A.

Delimitação da Poligonal de Entorno Imediato B:

Ponto	Coordenadas	
	E	S
01	310079.9830	7849025.3919
02	310410.4236	7849046.2781
03	310408.2923	7848969.8662
04	310086.9271	7848942.8388

Tabela 5 – Pontos de coordenadas PEI – Poligonal de Entorno Imediato B.



Figura 4 – Demarcação da PEIA – Poligonal de Entorno Imediato (PEI) A.



Figura 5 – Demarcação da PEIB – Poligonal de Entorno Imediato (PEI) B.

Seção II - Das definições e terminologias:

Art.3º - Para fins das presentes orientações normativas, serão consideradas as seguintes definições:

I - **Área de Proteção do Ambiente Cultural** - APAC - corresponde à somatória da poligonal de tombamento com a poligonal de entorno, constituindo a totalidade da área a ser protegida com vistas à preservação do Sítio Histórico Urbano de Itapina;

II - **Área de vizinhança** - constitui a área vizinha e contígua às poligonais de Tombamento, sujeita a processos de renovação urbana, incluindo as mudanças fundiárias. Está subdividida em 02 (duas) áreas: Poligonal de Entorno Imediato (EI) e Poligonal de Entorno (PE). Na Área de vizinhança há predominância de construções contemporâneas e/ou sem relevância estética, e, portanto, sujeitas a demolições e alterações, ocorrendo ainda a existência de vazios destinados à expansão urbana, assim como áreas verdes protegidas. As novas edificações e intervenções em imóveis da Área de Vizinhança ficarão sujeitas a diretrizes e parâmetros que garantam a preservação das relações paisagísticas entre o Sítio Histórico Urbano de Itapina e o seu entorno, incluindo as elevações e morros, bem como as áreas verdes do distrito;

III - **Poligonal de tombamento** - PT - constitui a porção do território delimitada a partir da trajetória histórica do bem a ser protegido, da evolução urbana e da concentração do acervo arquitetônico. A Poligonal de Tombamento de Itapina está diretamente relacionada com a gênese da ocupação e evolução urbana de Itapina, ocorrida no contexto do ciclo cafeeiro, da navegação do Rio Doce e interiorização tardia do Espírito Santo ao final do século XIX e começo do século XX, e que ainda guardam, de modo geral, as marcas físicas que representam sua história. Na Poligonal de Tombamento as edificações de relevância histórica e/ou arquitetônica estão protegidas contra descaracterizações nas suas características volumétricas e formais, nestas últimas incluindo-se os vãos de janelas e portas, ornatos, apliques, coberturas, seus materiais constitutivos, os elementos artísticos e outras ocorrências. Considera-se também a necessidade de se preservar o traçado urbano existente, a configuração dos quarteirões e sua subdivisão em lotes, o arruamento, becos e vielas, e suas características de pavimentação e inclinação, os passeios, as áreas verdes, incluindo nestas últimas, parques, praças públicas, e jardins com seus elementos artísticos, assim como, as encostas, os remanescentes de mata nativa, a mata reflorestada, e a vegetação arbustiva e arbórea das ruas e de áreas privadas, incluindo-se nesta preservação a relação que as todas as edificações estabeleceram com o entorno ambiental, paisagístico e cultural da cidade;

IV - O termo **imóvel tombado isoladamente** designa as edificações, urbanas ou rurais, localizadas dentro ou fora da Poligonal de Tombamento, que possuem valor singular histórico e/ou arquitetônico e/ou paisagístico, conferindo identidade cultural a um grupo social, e que por isto, recebam proteção legal individualizada;

V - O termo **imóvel histórico de interesse de preservação** designa as edificações, urbanas ou rurais, localizadas dentro ou fora da Poligonal de Tombamento, que possuem valor histórico e/ou arquitetônico e/ou paisagístico, conferindo identidade cultural a um grupo social, e que por isto devam ter suas características preservadas;

VI - **Área de Preservação Ambiental e Paisagística** - APAP - designa as áreas de preservação e/ou conservação dos recursos naturais, dos equipamentos ambientais e da paisagem. A Área de Preservação Ambiental e Paisagística de Itapina, importante para a valorização e proteção do seu patrimônio, está delimitada na Figura 1 e fica em definitivo incorporada ao processo permanente de planejamento e ordenamento do sítio histórico. A Área de Preservação Ambiental colabora na manutenção do clima local e na compreensão da paisagem, contempla 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. Fica proibido que qualquer construção danifique o ambiente da APAP de Itapina, assim como fica proibido a degradação ou retirada de madeira sem prévia autorização. Pela importância direta na preservação ambiental e paisagística a área da APAP é considerada "non aedificandi";

VII - **Sítio Histórico Urbano** compreende a porção do território, expressivo de determinado tempo e lugar, que se conserva preservado ou com descaracterizações arquitetônicas que não impossibilitem a legibilidade de seu desenho urbano. Configurado pela articulação de elementos morfológicos particularizados como caminho, estrada, traçado urbano, praça, largo e edifício e vegetação, pode ser associado a trechos da cidade que merecem ser preservados. Pode apresentar, ou não, uma edificação que se destaque por sua singularidade em um conjunto marcado pela unidade;

VIII - **Valor histórico** é aquele atribuído a um bem patrimonial testemunho de acontecimentos de uma determinada época e de um determinado sítio;

IX - **Valor de autenticidade** é aquele atribuído a um bem patrimonial que mantém viva uma memória cultural que caracteriza uma época, tendo em conta o contexto, o modo de vida e a cultura da região, a partir do respeito ao seu conceito formal, material, tecnológico ou ambiental, bem às suas transformações ao longo do tempo;

X - **Valor arquitetônico** é aquele atribuído a um bem patrimonial cuja arquitetura manifesta, com clareza, o caráter singular pelo qual foi concebido e não tenha sido alterada ao ponto de desvirtuar seu significado de sua leitura;

XI - **Valor cultural** é aquele atribuído ao patrimônio cultural das cidades, articula elementos formadores da identidade de determinado lugar, articulando o patrimônio arquitetônico, o traçado urbano, a paisagem, seus valores históricos, sociais, culturais, técnicos, formais, afetivos e as inter-relações entre eles.

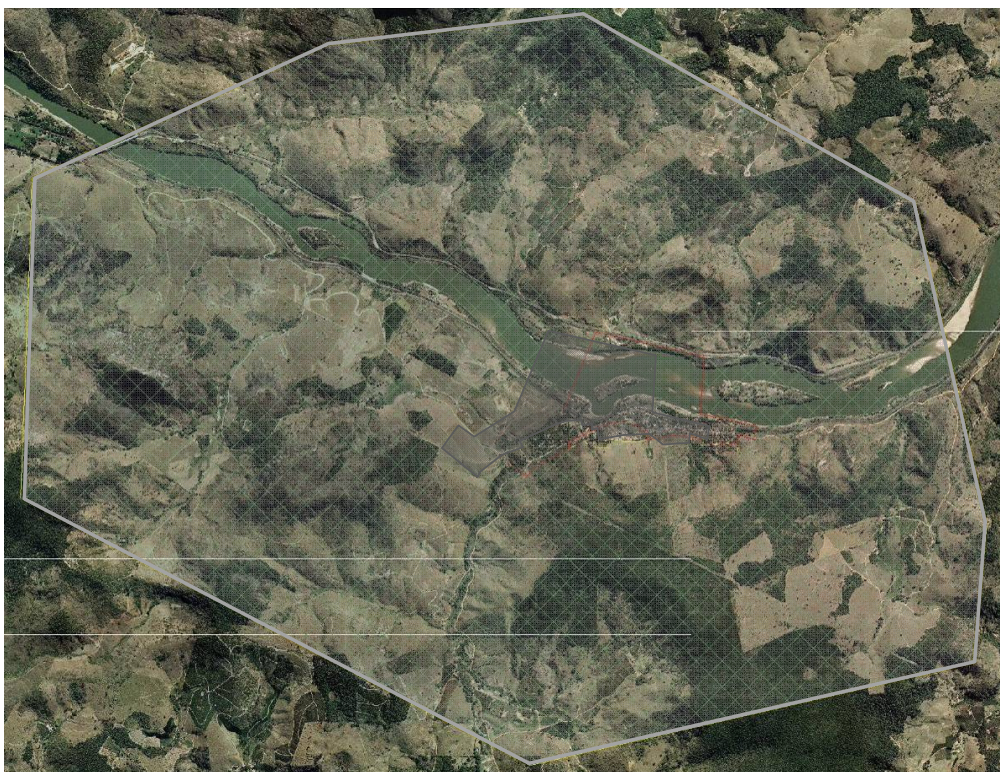


Figura 6 – Área de Preservação Ambiental e Paisagística (APAP) em verde e Poligonal de Tombamento (PT) em vermelho

CAPÍTULO 2 - DA SETORIZAÇÃO DO SÍTIO HISTÓRICO URBANO DE ITAPINA

Art.4º. O Sítio Histórico Urbano de Itapina corresponde à Poligonal de Tombamento e está dividido em cinco setores (zonas), definidos pela diferenciação de suas características predominantes (condicionantes históricas, topografia e condicionantes naturais, referenciais urbanos históricos e atuais, características arquitetônicas e tendências atuais de uso, pressão e alterações):

I - Zona Central Histórica (ZCH) compreende porção do território expressiva do período de ocupação e prosperidade econômica de Itapina e reúne o maior número de edificações de interesse de preservação, as quais conservam certa homogeneidade no que diz respeito ao volume, escala, aparência e implantação, além das particularidades inerentes a cada uma delas. O traçado urbano articula-se, sobretudo, a partir de um logradouro principal que acompanha o desenho da linha férrea e do Rio Doce e de ruas secundárias, formando um traçado irregular. A ocupação em cota mais elevada em relação à margem do Rio Doce, a instalação da linha férrea e até mesmo o declínio econômico ainda na primeira metade do século XX possibilitou a preservação de uma faixa verde ao longo de toda a sede do distrito, o que, juntamente com os demais aspectos geográficos garante à Itapina uma qualidade paisagística peculiar, dada pela integração harmoniosa entre o meio ambiente construído e o natural;

II - Zona de Ocupação Controlada I (ZOC I) corresponde às áreas total ou parcialmente ocupadas sobre as quais deve ocorrer um maior controle sobre as construções, restringindo-se o gabarito e o adensamento e estimulando a qualificação estética das edificações. Apresenta predominância de uso residencial e diferencia-se da Zona Central Histórica pelo período de ocupação e/ou pelas características arquitetônicas de suas edificações, as quais podem sofrer alterações diversas de uso, forma e aparência, desde que tais modificações zelem pelo diálogo harmônico com o conjunto de edificações de interesse de preservação;

III - Zona de Ocupação Controlada II (ZOC II) corresponde à área de baixa densidade/ ocupação sobre a qual deve ocorrer um maior controle sobre as construções/ ocupação, restringindo-se o gabarito e o adensamento e estimulando a qualificação estética das edificações. Apresenta predominância de uso residencial e diferencia-se da Zona Central Histórica pela estrutura fundiária e pela implantação das edificações no lote. Não serão admitidos novos parcelamentos do solo nesta Zona visando a preservação da tipologia fundiária;

IV - Zona de Expansão Urbana (ZEU) corresponde aos vazios urbanos periféricos ao núcleo central do distrito com tendência à integração com as áreas urbanas consolidadas. As novas ocupações nas ZEU's estarão condicionadas à sua integração ambiental e cultural, tendo como premissa maior a preservação da Zona Central Histórica e da Zona de Preservação Paisagística;

V - Zona de Diretrizes Especiais (ZOR) compreende as áreas afastadas do núcleo urbano cujas diretrizes de ocupação deverão ser regidas por legislação complementar;

VI - Zona de Proteção Paisagística (ZPP) compreende as áreas *non aedificandi* do Sítio Histórico de Itapina e seu entorno destinadas à proteção da paisagem. Deverão ser incentivadas ações que visem o reflorestamento das áreas desmatadas e a preservação da vegetação nativa, dos cursos d' água, nascentes, afloramentos rochosos, fundos de vale e quaisquer outros elementos naturais.

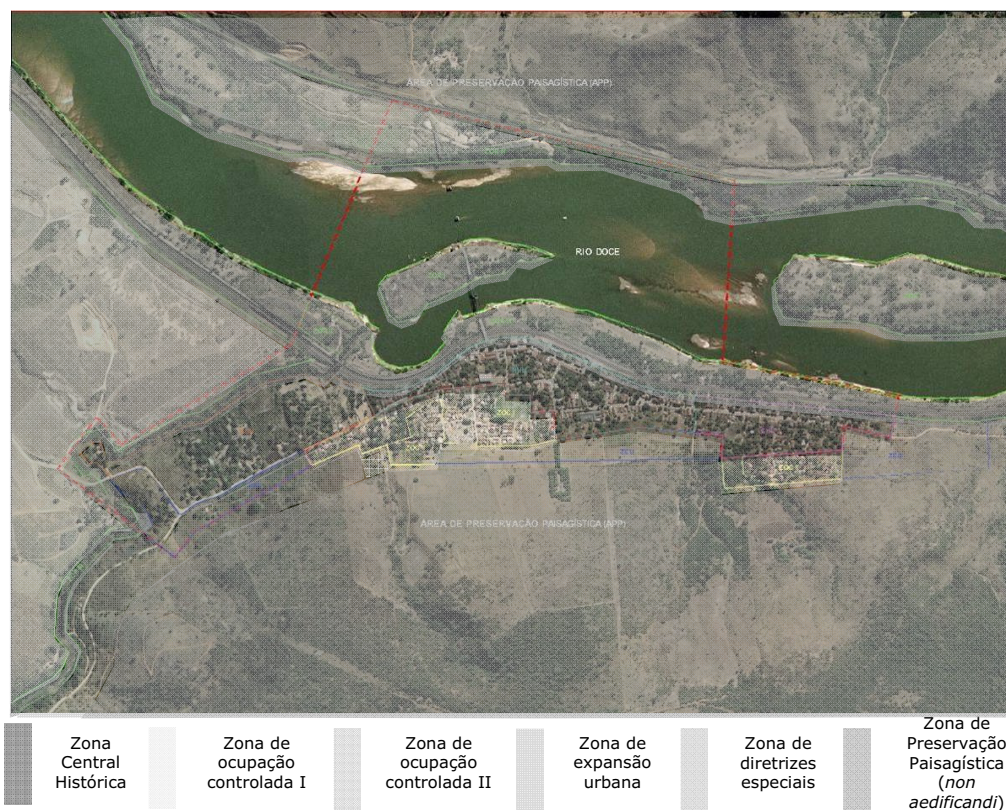


Figura 7 – Setorialização do Sítio Histórico Urbano de Itapina.

CAPÍTULO 3 – DOS TIPOS DE INTERVENÇÕES

Seção I - Da classificação das intervenções:

Art.5º. Para fins de aplicação desta Resolução, as intervenções serão classificadas em:

- I - Pequenas reformas, consertos e reparos;
- II - Obras de reforma;
- III - Obras novas;
- IV - Demolições;
- V - Obras de restauração.

Art.6º. São consideradas pequenas reformas, consertos e reparos, obras de manutenção ou conservação do edifício e/ou serviços simples que não modifiquem as características do imóvel.

Art.7º. São consideradas obras de reforma os serviços de adequação e/ou ampliação do edifício que modificam a estrutura do imóvel, interna ou externamente.

Art.8º. São consideradas obras novas as propostas de construção em terrenos onde não existam outras edificações ou onde é proposta a substituição total do imóvel existente, ou ainda a construção de edifícios separados fisicamente do existente.

Art.9º. São consideradas demolições os serviços que impliquem na destruição parcial ou total do edifício/ objeto existente.

Art.10. São consideradas obras de restauração o conjunto de serviços destinados a restabelecer a unidade da edificação, relativa à concepção original e/ou às intervenções significativas incorporadas ao longo da história do imóvel.

Parágrafo único. A classificação das intervenções será definida em conjunto pela Subsecretaria de Patrimônio Cultural e pelas Câmaras afins.

Seção II - Dos parâmetros de avaliação das intervenções:

Art.11. Fica estabelecida a Quadra, considerando seu interior, e a Face da Quadra como unidades de avaliação das intervenções no sítio histórico.

Parágrafo único. Considera-se parâmetro médio o valor da soma da tipologia dos lotes e edificações que perfazem um total igual ou superior a 50%.

Art.12. Face da Quadra é o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro.

Art.13. A preservação das principais visadas e perspectivas dos ambientes, edifícios históricos e dos conjuntos urbanos protegidos das quadras, bem como, dos mirantes e eixos visuais constitui critério para análise dos projetos e para a definição das diretrizes de intervenção e salvaguarda.

CAPÍTULO 4 - DOS CRITÉRIOS GERAIS DE INTERVENÇÃO

Seção I - Dos usos:

Art.14. Será mantida a diversidade de usos na APAC de Itapina, com compatibilidade entre a função residencial e as funções institucional, turística, educacional, comercial e de serviços.

§1º. A implantação de novas funções e usos fica condicionada à avaliação dos impactos no sistema viário, no conjunto edificado e no meio ambiente;

§2º. Cabe à SECULT anuir com relação à alteração de uso das edificações situadas na APAC de Itapina. 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 o Sítio e a relação destas com o ambiente paisagístico protegido;

§3º. Na Poligonal de Tombamento não serão permitidas novas atividades que estimulem excessivo fluxo de veículos e/ou tráfego de caminhões, e que coloquem em risco o conjunto arquitetônico, urbanístico, histórico e paisagístico.

Art.15. Os usos permitidos para a Poligonal de Tombamento são o residencial, as atividades culturais, recreativas, comércio, prestação de serviços e institucionais, desde que compatíveis com o uso habitacional, com a estrutura física dos imóveis e com os critérios dispostos nos parágrafos §1º, §2º e §3º do art. 14.

Art.16. Os usos permitidos para a Poligonal de Entorno são o residencial, as atividades culturais, recreativas, comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais, desde que compatíveis com o uso habitacional e respeitadas a zona de preservação paisagística e os condicionantes aplicáveis às zonas de ocupação restrita.

Parágrafo único. Cabe à Prefeitura de Colatina, juntamente com a SECULT, o licenciamento de uso para os imóveis situados nesta área.

Seção II - Dos espaços públicos:

Art.17. Será mantida a pavimentação em paralelepípedos em pedra existente para todo o sistema viário da Poligonal de Tombamento com o seu atual coeficiente de permeabilidade.

Art.18. Na APAC de Itapina, 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, tais como praças, mobiliário urbano e paisagismo, deverão ter anuência prévia da SECULT, antes da aprovação e emissão de licença de obra pela Prefeitura Municipal.

Art.19. Serão mantidos os canteiros, jardins, praças, o paisagismo e as áreas verdes na APAC de Itapina em sua forma física e natural, salvo em casos específicos de obras de infraestrutura ou requalificação urbana mediante prévia aprovação do projeto pela Secult e/ ou CEC.

Art.20. Na APAC de Itapina, as obras de paisagismo e urbanização pública, incluindo iluminação, drenagem, pavimentação e redes de saneamento, deverão ter anuência prévia da SECULT, antes da aprovação e emissão de licença de obra pela Prefeitura Municipal.

Art.21. Na Poligonal de Tombamento, as obras de pavimentação de passeio público (calçada), de responsabilidade dos moradores, obrigatoriamente deverão ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição e respeitar a norma de acessibilidade NBR9050 sempre que possível, desde que isso não acarrete impactos negativos nas edificações de interesse de preservação.

§1º. As soluções adotadas para eliminação, redução ou superação de barreiras na promoção da acessibilidade aos bens culturais imóveis devem compatibilizar-se com a sua preservação, devendo ser legíveis como adições do tempo presente, em harmonia com o conjunto tombado;

§2º. Cada intervenção deve ser considerada como um caso específico, avaliando-se as possibilidades de adoção de soluções em acessibilidade frente às limitações inerentes à preservação do bem cultural imóvel em questão;

§3º. O limite para adoção de soluções em acessibilidade decorrerá da avaliação sobre a possibilidade de comprometimento do valor testemunhal e da integridade estrutural resultante.

Art.22. Na APAC de Itapina, as obras que dizem respeito à Linha Férrea e à sua faixa de domínio, de qualquer natureza, público ou privada, deverão respeitar as Legislações Federais pertinentes e devem possuir aprovação dos órgãos competentes e desta Secult.

Art.23. É vedada a instalação de equipamentos dentro da APAC de Itapina, definitivos ou temporários, públicos ou privados, para qualquer finalidade (comércio, prestação de serviços, cultura e lazer, gastronomia, etc) nos logradouros, áreas verdes, passeios públicos e praças sem prévia autorização da Secult/CEC.

Seção III - Do parcelamento do solo:

Art.24. São vedados novos parcelamentos do solo, seja de loteamento ou de desmembramento, na Poligonal de Tombamento em função da necessidade de preservar seus valores urbanísticos, culturais, e ambientais, salvo nos casos em que impliquem ações de requalificação urbanística, ambiental ou de regularização fundiária, mediante prévia autorização desta Secult/ CEC.

Parágrafo único. Executam-se do disposto no artigo acima os parcelamentos propostos para as Zonas de Expansão Urbana, os quais serão permitidos desde que atendidas às exigências pertinentes a esta zona e mediante prévia autorização desta Secult/ CEC.

Art.25. O parcelamento do solo na Poligonal de Entorno estará condicionado à aprovação da Secult/ CEC em função da necessidade de preservar a qualidade ambiental do Sítio Histórico Urbano de Itapina.

Seção IV - Da ocupação do solo:

Art.26. Os terrenos localizados dentro da APAC de Itapina deverão ser ocupados de forma que sejam respeitados o seu perfil topográfico natural e a sua condição geotécnica.

Art.27. Na Poligonal de Tombamento deverá ser preservada a ocupação característica dos lotes, sendo que as intervenções serão tratadas caso a caso, precedidas de estudos de impacto visual elaborados pelo interessado e analisados pela SECULT.

§1º. Serão avaliados os demais índices urbanísticos de ocupação para a definição da área máxima construída em cada lote, considerando os critérios de preservação da morfologia urbana e tipologia arquitetônica, incluindo, a preservação dos estilos arquitetônicos da Face da Quadra;

§2º. No caso de construção de nova edificação em que se prevejam recuos estes não poderão interferir diretamente na morfologia e composição formal da quadra, e devem visar à adequação ao conjunto onde está inserido;

§3º. São consideradas áreas "non aedificandi" a Zona de Preservação Paisagística, as faixas de 15m de cada lado da margem do Rio Doce além daquelas determinadas pela lei federal 6.766/79;

§4º. A implantação de edificações em lotes parcial ou totalmente inseridos nas Áreas de Preservação Ambiental e Paisagística (APAP) será restritiva. É proibida nova construção que altere as características geográficas naturais dos terrenos, assim como, impeça a visibilidade do imóvel histórico na sua vizinhança imediata e/ ou prejudique a qualidade ambiental e paisagística do Sítio Histórico.

Seção V - Dos equipamentos publicitários:

Art.28. É proibido o uso de cartazes de propaganda, letreiros e outros tipos de placas na APAC, 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 das atividades nos imóveis.

Art.29. A instalação dos equipamentos publicitários descritos nos incisos I, II e III do Art. 28 deverá obedecer aos seguintes critérios gerais:

I - A publicidade deverá harmonizar-se, por suas dimensões, escala, proporções e cromatismo, com as características urbanísticas, paisagísticas e arquitetônicas do Sítio Histórico Urbano de Itapina;

II - Não será permitida, dentro do Sítio Histórico Urbano de Itapina, a instalação de publicidade que afete a perspectiva, prejudique a leitura e/ ou deprecie, em qualquer medida, os aspectos das edificações, das vias e logradouros públicos, das áreas verdes, dos monumentos, da

paisagem e ambiências urbanas que conferiram razão para o seu tombamento.

Art.30. Somente será permitida a colocação de placa no andar térreo e uma por atividade instalada.

§1º. No caso de edificações que possuírem mais de uma atividade no mesmo pavimento, somente será permitida a colocação de placa na porta de acesso de cada atividade.

Art.31. A publicidade poderá ser instalada paralela ou perpendicular à fachada voltada para o logradouro, respeitando as características do imóvel.

§1º. Nas edificações ecléticas, deve-se dar preferência à instalação perpendicular à fachada, em função da composição estilística da mesma, salvo em casos específicos, a serem analisados individualmente;

§2º. Nas edificações art déco, deve-se dar preferência à instalação paralela à fachada, em função da composição estilística da mesma, salvo em casos específicos, a serem analisados individualmente;

§3º. A definição do tipo de instalação deverá ser orientada pelos técnicos da Secult, devendo ser analisado caso a caso.

Art.32. No caso de publicidades instaladas perpendiculares às fachadas:

I - Deverão ser fixadas na parede, desde que respeite uma altura livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) medida do piso à face inferior do letreiro;

II - Terão dimensões máximas de 0,90m (noventa centímetros) de comprimento, 0,60m (sessenta centímetros) de altura e 0,10m (dez centímetros) de espessura, devendo deixar um espaçamento de no máximo 0,15m (quinze centímetros) do alinhamento das fachadas.

Art.33. No caso de publicidades instaladas paralelas às fachadas:

I - Não poderão encobrir elementos construtivos que façam parte da morfologia original da fachada: colunas, gradis, frisos, portas de madeira e vergas em cantaria, entre outros elementos;

II - Deverão guardar relação com a proporção de cheios e vazios das fachadas nas quais são instaladas;

III - Deverão permitir uma altura livre mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) medida do piso à face inferior do letreiro, altura máxima de 0,50m (cinquenta centímetros) e largura máxima igual a das aberturas das fachadas onde serão instaladas, não podendo exceder a 1/5 da largura da fachada ou a 2,0m;

IV - Deverão ser encaixadas dentro ou sobre os vãos das portas, faceando a parte inferior das vergas, sem se projetar além do alinhamento da fachada.

Art.34. Não será permitida a pintura de qualquer tipo de publicidade, de caráter permanente ou provisório, diretamente sobre as fachadas e muros frontais ou perpendiculares ao passeio, às vias e aos logradouros públicos dos imóveis dentro da APAC, salvo nos casos de imóveis históricos em que for comprovada a originalidade da pintura, mediante intervenção de restauração.

Art.35. Serão permitidos somente equipamentos publicitários em madeira, vidro, metal, acrílico ou similar, desde que opacos (sem brilho) e antirreflexivo.

Art.36. Poderá ser utilizada a instalação de letras caixas aplicadas uma a uma sobre a fachada, acompanhadas de eventuais logomarcas, executadas em material metálico, plástico ou madeira, em cores escuras e opacas, e dispostas em local e dimensões proporcionais à fachada do imóvel, de acordo com análise a ser realizada pelos técnicos da Secult, para casos excepcionais.

Art.37. Não será permitida, nos imóveis do Sítio Histórico Urbano de Itapina, a colocação de cartazes permanentes ou provisórios colados diretamente nas fachadas e nos muros frontais ou perpendiculares ao passeio, às vias e aos logradouros públicos.

Art.38. Não será permitida a instalação de outdoors, marquises, anúncios luminosos ou fotoluminescentes em qualquer local.

Art.39. É vedado qualquer tipo de equipamento publicitário fixado aos gradis e elementos decorativos e/ ou arquitetônicos das fachadas dos imóveis dentro do Sítio Histórico Urbano de Itapina.

Art.40. É vedada a utilização de publicidade luminosa, a exemplo dos "back light", letreiros neón, leds, etc.

Art.41. Será permitida a iluminação tipo "front light" desde que utilizada em harmonia com o imóvel e sem prejudicar a ambiência do Sítio Histórico, mediante prévia análise e aprovação da Secult.

Art.42. Não será permitido o uso das empenas das edificações para servir de suporte para qualquer tipo de publicidade e propaganda.

Parágrafo único. Os projetos para colocação das placas de publicidade nos imóveis localizados dentro da APAC de Itapina deverão ser submetidos à aprovação da Secult/CEC.

Seção VI - Dos elementos móveis e artefatos:

Art.43. Será permitido o uso de toldos retráteis em lona, consideradas as características do espaço urbano e dos imóveis tomados individualmente, desde que obedecidos os seguintes critérios:

I - Deverá ser instalado, preferencialmente, dentro das aberturas da fachada a serem protegidas;

II - Deverá respeitar a altura mínima, quando distendido, de 2,10 metros do nível do passeio, e ficar afastado, no mínimo, 30cm do meio-fio;

III - Deverá possuir, preferencialmente, largura máxima igual a da abertura da fachada onde será instalado, podendo exceder, no máximo, 0,10 metros de cada lado da largura da abertura a ser protegida;

IV - Deverá ser em cores não vibrantes e em material opaco (sem brilho);

V - No caso de um único imóvel que possua mais de uma atividade, ou, no caso de uso de mais de um toldo no mesmo imóvel, todos os toldos deverão ser do mesmo material de fabricação, modelo e cor.

Parágrafo único. Não será admitido o uso de toldos, marquises ou abrigos fixos nas fachadas dos imóveis do Sítio Histórico de Itapina.

Art.44. Não será permitida a instalação de antenas de televisão, parabólicas e de transmissão em geral, aparelhos de ar condicionado e outros artefatos em locais que causem impacto visual a partir de pontos notáveis.

Parágrafo único. É vedada a mutilação de paredes das fachadas de imóveis de interesse de preservação para instalação de qualquer tipo de equipamento.

CAPÍTULO 5 - DOS CRITÉRIOS ESPECÍFICOS DE INTERVENÇÃO

Seção I - Poligonal de Tombamento:

Art.45. Os parâmetros urbanísticos adotados para a normatização dos setores estão relacionados no ANEXO I.

Art.46. As intervenções na Poligonal de Tombamento deverão obedecer às seguintes diretrizes gerais:

I - Manutenção da relação harmônica do conjunto dada pela forma, implantação e aparência das edificações tendo como referência aquelas de interesse de preservação;

II - Manutenção das tipologias arquitetônicas remanescentes do período cronológico de ocupação do Sítio, no que diz respeito aos planos e materiais de cobertura, ritmo e proporção de aberturas nas fachadas, cores e gabarito, sendo recomendada a substituição e/ ou adequação de construções incompatíveis com o Sítio Histórico Urbano de Itapina;

III - Garantia da visibilidade e ambiência das edificações de interesse de preservação;

IV - Garantia da reabilitação dos espaços públicos e requalificação da paisagem urbana e natural;

V - Preservação dos cones de visibilidade notáveis, seja aqueles que se dirigem à mirada da paisagem natural, seja os que emolduram a paisagem construída;

VI - Qualificação estética do ambiente urbano através da remoção/ requalificação de elementos destoantes objetivando o diálogo harmônico entre os diferentes tempos das estruturas físicas arquitetônicas;

VII - Recuperação dos passeios públicos, garantindo, sempre que possível, a acessibilidade aos imóveis públicos ou de uso coletivo;

Zona Central Histórica (ZCH):

Art.47. As intervenções na Zona Central Histórica deverão obedecer, além das diretrizes estabelecidas no artigo 46, às seguintes diretrizes:

I - Preservação dos bens imóveis de valor histórico e arquitetônico (Anexo V);

II - Preservação da faixa de vegetação que margeia a Estrada de Ferro e o Rio Doce e controle da ocupação dessa área, garantido faixa non aedificandi de quinze (15) metros de cada lado da ferrovia a partir dos trilhos externos de rodagem;

III - Incentivo à diversidade de usos, bem como à ocupação das edificações abandonadas ou em desuso. A ocupação destas edificações deverá ser priorizada em relação à construção de novas;

IV - Manutenção e preservação da estrutura remanescente da ponte inacabada e da Estação Ferroviária, considerando a sua apropriação funcional em favor do uso público e coletivo;

V - Controle, ordenamento do tráfego e das áreas de estacionamento de veículos;

VI - Preservação do traçado urbano e das características dos logradouros, o que inclui, além do desenho das vias e quadras, aspectos como: extensão das vias, materiais da pavimentação, sobretudo das vias que possuem calçamento em paralelepípedos de pedra, praças, largos, arborização e passeios públicos;

VII - Reconhecimento e valorização da prática tradicional de travessia do Rio Doce realizada manualmente por uma balsa não motorizada presa por cabo de aço, possibilitando a continuidade dessa atividade sem perda de suas características essenciais;

Zona de Ocupação Controlada I e II (ZOC I e II):

Art.48. As intervenções nas Zonas de Ocupação Controlada deverão obedecer, além das diretrizes estabelecidas no artigo 46, às seguintes diretrizes:

I - Controle da aparência e do gabarito das construções;

II - Controle do adensamento populacional;

III - Desocupação dos fundos de vale e áreas de risco geológico;

IV - Requalificação urbana dos espaços públicos;

V - Baixo índice de ocupação do solo na ZOC II;

Zona de Expansão Urbana:

Art.49. As intervenções na Zona de Expansão Urbana deverão obedecer, além das diretrizes estabelecidas no artigo 46, às seguintes diretrizes:

I - Respeito à hierarquia da estrutura viária existente;

II - Traçado urbano articulado ao núcleo urbano consolidado e compatível com a topografia local;

III - Possibilitar a continuidade/comunicação das áreas verdes;

IV - Controle do impacto das ocupações na paisagem;

Zona de Diretrizes Especiais (ZDE):

Art.50. As intervenções na Zona de Diretrizes Especiais deverão obedecer, além das diretrizes estabelecidas no artigo 46, às seguintes diretrizes:

I - Restrição dos usos permissíveis;

II - Preservação dos fundos de vale, cursos d'água e vegetação nativa;

III - Controle do impacto das ocupações na paisagem;

Gabarito:

Art.51. O gabarito máximo permitido, na Poligonal de Tombamento, é referenciado pelo nível da rua e será determinado por Face de Quadra, não podendo exceder a 2 (dois) pavimentos.

Altura máxima:

Art.52. A altura máxima permitida, incluindo a sua cobertura, na Poligonal de Tombamento, será determinada por Zona, conforme consta na Tabela 01 (anexo), não podendo exceder a oito (8) metros de altura.

Coberturas:

Art.53. Sobre os planos de cobertura, fica estabelecido:

I - Deverão ser em telha cerâmica francesa ou capa canal, necessariamente, na Zona Central Histórica (ZCH) e nos imóveis de interesse de preservação, localizados em qualquer Zona, onde for identificada a sua utilização anterior, no modelo pré-existente;

II - Deverão ser em telha cerâmica, preferencialmente, nas edificações novas e nas reformas de edificações sem relevância histórica e/ou arquitetônica;

III - Será tolerada a utilização de outros tipos de telha, com exceção da telha metálica, somente em edificações novas e reformas de edificações sem relevância histórica e/ou arquitetônica, desde que as mesmas se aproximem em cor, da telha cerâmica, que não possuam brilho ou refletância significativa e estejam ocultas por platibanda da visão do transeunte;

IV - Deverão ser mantidas as coberturas originais das edificações históricas de interesse de preservação, no que diz respeito ao desenho, inclinação, materiais e volumetria;

V - Não poderão avançar mais do que 30cm o limite frontal do lote sobre o passeio público;

VI - Não poderão avançar os limites laterais do lote sobre o terreno vizinho;

VII - Será permitido o uso de telhas de vidro em até 20% da superfície do telhado sempre que o impacto das visuais das coberturas do edifício seja o menor possível se observado, em primeiro lugar, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação e, em segundo, dos pontos notáveis como os adros das igrejas, capelas e mirantes naturais;

VIII - Os equipamentos auxiliares, como caixas d'água e condensadores de ar condicionado, deverão ser instalados, preferencialmente, no entreferro das edificações, abaixo dos panos de cobertura, ou, obrigatoriamente, com fechamento das laterais em alvenaria sem criar volumes desconexos e/ou desarmônicos com a edificação e com o Sítio Histórico.

Parágrafo único. É vedado, na Poligonal de Tombamento, o uso de qualquer outro tipo de telha não especificado nos incisos I, II e III do Artigo 48, como por exemplo, a telha metálica ou em polietileno.

Art.54. Fica definida por Face de Quadra a pertinência de ser avaliada a adequação do desenho da cobertura, em função do conjunto urbano onde a cobertura está inserida.

Parágrafo único. É proibido que a cumeeira da nova construção ultrapasse a altura da cumeeira do imóvel protegido vizinho imediato. No caso da nova construção vir a ser implantada entre dois imóveis protegidos, com alturas de cumeeira diferentes, adota-se como parâmetro a menor altura de cumeeira de imóvel protegido.

Terraços, varandas, alpendres e marquises:

Art.55. Não será permitida a construção de terraços, com ou sem cobertura, nos imóveis localizados na Poligonal de Tombamento.

Parágrafo único. Não será permitida a inserção de edificações ou pavimento de edificação com trama estrutural vazada e elementos estruturais aparentes, como pilares, pilotis, vigas e outros. A respectiva área deverá ter fechamento em alvenaria, rebocada e pintada com tinta sem brilho.

Art.56. A construção de varandas ficará condicionada a respeitar os critérios de Face de Quadra, observada a tipologia das varandas dos imóveis protegidos.

Art.57. Não será permitida a construção de alpendres e marquises sobre o passeio público na Poligonal de Tombamento.

Fachadas

Art.58. Ficam definidos os seguintes critérios para as fachadas das edificações na Poligonal de Tombamento, objetivando a manutenção da leitura urbana e da tipologia arquitetônica:

I - manutenção dos revestimentos originais das alvenarias externas, dos ornamentos, elementos integrados externos, muros e gradis externos segundo as características históricas e estilísticas dos imóveis históricos de interesse de preservação;

II - A composição das fachadas nas novas construções deverá obedecer 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;

III - É vedado o revestimento, acabamento e ornamentação das fachadas, frontal, laterais e de fundos, com materiais reflexivos, tais como, panos de vidro, alumínio, aço inox e similares, nas suas diferentes composições industriais, assim, como a aplicação de película reflexiva ou a construção de revestimentos anti-reflexo;

IV - As fachadas voltadas para o Rio Doce deverão receber a mesma importância das fachadas voltadas para o logradouro, devendo receber tratamento estético e estilístico qualitativo em harmonia com o Sítio Histórico de Itapina.

Art.59. A utilização de cores nas fachadas das edificações deve objetivar a manutenção da leitura urbana e da tipologia arquitetônica e estilística, e estará condicionada aos seguintes critérios:

I - Fica vedada a utilização de uma única cor e tonalidade para a pintura da fachada de edificações históricas de interesse de preservação, ignorando a diferenciação dos panos de parede, frisos, elementos decorativos e esquadrias;

II - Não será permitido o uso de cores fortes e/ou vibrantes em qualquer porção das fachadas dos imóveis, seja de interesse de preservação ou não;

III - A utilização das cores deverá harmonizar-se conforme o padrão estético-estilístico do conjunto e/ou da edificação, a saber:

a) Os conjuntos e as edificações ecléticas e art nouveau, deverão ter, preferencialmente, seus tons originais, composto por pelo menos 02

(duas) cores distintas, ainda que dentro da mesma tonalidade: alvenaria em cor não vibrante/ forte; esquadrias, ressaltos e elementos decorativos em tons claros distintos das alvenarias;

b) Os conjuntos e as edificações protomodernas e modernas deverão ter, preferencialmente, seus tons originais, ou, cores não vibrantes/ fortes, diferenciando os panos de alvenarias de outros elementos, se assim a arquitetura se caracterizar;

c) Nos demais estilos arquitetônicos que venham a ser verificados nos imóveis protegidos por esta Resolução as alvenarias deverão ter tons originais;

d) As fachadas das edificações novas deverão receber, obrigatoriamente, pintura sem brilho não sendo permitido o uso de acabamentos brilhantes de tintas, vernizes, esmaltes ou outros, bem como a imitação de pedras, tijolos ou de qualquer outro revestimento por meio de pintura.

IV - Não será permitido o uso de cores e pinturas diferenciadas para as atividades instaladas em um mesmo imóvel/ edificação. Toda a edificação deve compartilhar da mesma linguagem adotada para a pintura e das mesmas cores, independente das atividades e usos que a compõem.

Parágrafo único. O CEC poderá solicitar, para as edificações históricas com interesse de preservação, a execução de prospecções pictóricas, com o objetivo de revelar suas cores originais;

Art.60. Com o objetivo de manter a leitura urbana e a tipologia arquitetônica e estilística das edificações, devem ser observados os seguintes critérios para a abertura e o fechamento de vãos em fachadas:

I - Fica vedado o rasgo de fachadas de edificações históricas de interesse de preservação para ampliação dos vãos de abertura existentes com vistas à introdução de garagens ou qualquer outra finalidade;

II - Serão permitidos aberturas e fechamentos de vãos em fachadas de edificações históricas de interesse de preservação, desde que seja comprovada existência anterior de aberturas e fechamentos por meio de pesquisa iconográfica e/ou prospecções murarias e sejam utilizados os mesmos materiais construtivos e de revestimento anteriormente existente;

III - Serão permitidos aberturas e fechamentos de vãos em fachadas de edificações de pouca relevância histórica e/ou arquitetônica, desde que não acarrete em prejuízo estético na leitura do conjunto edificado da Face de Quadra onde se localiza o imóvel;

Parágrafo único. A abertura de vãos em fachada para fins de garagem ou qualquer outra finalidade não deverá alterar as proporções e vãos já existentes. Os pedidos serão analisados pela Secult/CEC, que considerará a percepção da face de quadra onde o edifício está inserido, a tipologia arquitetônica da edificação e os impactos negativos na composição da fachada.

Esquadrias:

Art.61. O material das esquadrias das edificações na Poligonal de Tombamento, deverá se enquadrar em uma das categorias:

I - manutenção dos materiais e revestimentos originais das esquadrias externas e internas segundo as características históricas e estilísticas dos imóveis históricos de interesse de preservação;

II - As esquadrias das edificações novas deverão ser, preferencialmente, em madeira, devendo ser justificado a utilização de outro material, o qual deverá ser compatível com a linguagem estética dos imóveis protegidos por esta Resolução.

III - Fica vedado o uso de panos de vidro do tipo "pele de vidro", com ou sem montantes, em qualquer imóvel dentro da Poligonal de Tombamento;

IV - O uso de gradil de proteção deverá ser em ferro ou aço galvanizado pintado, sendo proibida a sua instalação em imóveis históricos de interesse de preservação quando implicar na mutilação de qualquer parte ou elemento arquitetônico, sendo recomendado, sempre que possível, a instalação dentro da caixa do vão a ser protegido;

V - A proporção, as dimensões e a tipologia das esquadrias das novas construções deverão respeitar aquelas das edificações históricas da Face da Quadra;

Muros e gradis:

Art.62. Na Poligonal de Tombamento só poderá ser utilizado, para fechamento dos lotes, muros em pedra seca, alvenaria e/ou gradil de ferro.

§1º. Os muros em pedra ou alvenaria terão altura máxima de 1,20m, podendo ser complementado até a altura de 2,0m com gradil de ferro, salvo em caso de muros de contenção, com finalidade estritamente estrutural, previamente projetados por profissional habilitado pelo CREA e aprovados pela Secult/CEC;

§2º. O uso de muros frontais estará condicionado ao critério de avaliação por Face de Quadra;

§3º. A utilização de cores nos fechamentos dos lotes, qualquer que seja o material, deverá observar a harmonia estético-estilística do Sítio, evitando-se o uso de cores excessivamente vibrantes/ fortes.

Reforma internas:

Art.63. As reformas internas em imóveis históricos de interesse de preservação deverão obedecer o partido original da edificação, buscando sempre soluções que amenizem o impacto das adaptações necessárias.

§1º. Buscar-se-á a manutenção das estruturas e configuração original da planta sempre que possível;

§2º. As alterações necessárias para adaptação de áreas úmidas e acessibilidade devem respeitar as características próprias do imóvel;

§3º. Deverão ser mantidos os elementos e acabamentos originais de pisos, forros, escadas, paredes e outros, sempre que possível;

§4º. As substituições dos elementos internos deverão ser justificadas, buscando alternativas atuais compatíveis com a edificação, evitando-se a introdução de materiais sintéticos como plástico, PVC, polietileno, fibra de vidro, alumínio e outros;

§5º. Serão considerados, para efeito da presente resolução, além dos aspectos originais da edificação, aqueles que, embora não sejam originais, retratem uma intervenção consolidada que importe preservar.

Outros:

Art.64. Fica vedado o avanço da construção, em qualquer pavimento, para além do limite do terreno, em qualquer de suas faces.

Art.65. É recomendado aos proprietários e/ou usuários dos imóveis na Poligonal de Tombamento a retiradas de terraços, platibandas, marquises, coberturas e demais elementos espúrios, para fins de renovação e requalificação arquitetônica e do ambiente histórico.

Construções provisórias:

Art.66. Com o objetivo de manter a leitura urbana e a tipologia arquitetônica e estilística das edificações que compõem o Sítio Histórico Urbano de Itapina, devem ser observados os seguintes critérios para a elaboração e aprovação de construções provisórias:

I - os projetos de construções provisórias serão analisados e aprovados individualmente, tendo como parâmetros os critérios da Face de Quadra, a adequação ao conjunto onde está inserido e as especificidades existentes;

II - as construções provisórias serão permitidas, desde que sejam utilizados sistemas construtivos reversíveis e sejam apresentados contratos de locação com as datas para serem desmontados;

III - a instalação e/ou montagem e desmontagem das construções provisórias não poderão utilizar procedimentos e tecnologias que causem vibração ou impacto que ameacem ou abalem as estruturas de fundação das edificações, assim, como quaisquer outros danos que ameacem sua integridade física.

Seção II - Poligonal de Entorno:

Art.67. As propostas de intervenção na Poligonal de Entorno serão analisadas quanto à volumetria, gabarito e cobertura do telhado, respeitando as características do Sítio Histórico Urbano de Itapina.

Art.68. As intervenções na área compreendida como Entorno Imediato A (Figura 04) deverão seguir os seguintes critérios:

I - Deverão harmonizar-se com as características estéticas e ambientais do Sítio Histórico de Itapina, não comprometendo a visibilidade dos imóveis e a ambiência do Sítio, bem como não impactando negativamente na paisagem;

II - O gabarito máximo permitido, incluindo a sua cobertura, é determinado por Face de Quadra não podendo exceder a 2 (dois) pavimentos a partir do nível da rua;

III - A altura máxima, incluindo a sua cobertura, é referenciada pelo nível da rua e não poderá exceder a 8 (oito) metros;

IV - Os panos de cobertura deverão ser em telha cerâmica, obrigatoriamente, nas edificações históricas de interesse de preservação onde for comprovada a sua utilização anterior, no modelo pré-existente, e, preferencialmente, nas demais edificações, sendo vedada a utilização de telha metálica em todas as edificações;

V - Os equipamentos publicitários deverão atender ao disposto na Seção V desta Resolução.

Art.69. As intervenções na área compreendida como Entorno Imediato B (Figura 03) deverão seguir os seguintes critérios:

I - Deverão harmonizar-se com as características estéticas e ambientais do Sítio Histórico de Itapina, não comprometendo a visibilidade dos imóveis e a ambiência do Sítio, bem como não impactando negativamente na paisagem;

II - O gabarito máximo permitido, incluindo a sua cobertura, é referenciado pelo nível da rua não poderá exceder a 2 (dois) pavimentos;

III - A altura máxima, incluindo a sua cobertura, é referenciada pelo nível da rua e não poderá exceder a 8 (oito) metros;

IV - Os panos de cobertura deverão ser em telha cerâmica, preferencialmente, nas edificações históricas de interesse de preservação onde for comprovada a sua utilização anterior, no modelo pré-existente, e nas demais edificações, sendo vedada a utilização de telha metálica em todas as edificações;

Art.70. As intervenções na Poligonal de Entorno, excetuando-se aquelas nas áreas descritas nos artigos 69 e 70 desta Resolução, deverão seguir os seguintes critérios:

I - Deverão harmonizar-se com as características ambientais do Sítio Histórico de Itapina, não comprometendo a ambiência do Sítio, bem como não impactando negativamente na paisagem;

II - O gabarito máximo permitido, incluindo a sua cobertura, é referenciado pelo nível da rua não poderá exceder a 3 (três) pavimentos;

III - A altura máxima, incluindo a sua cobertura, é referenciada pelo nível da rua e não poderá exceder a 11 (onze) metros;

IV - Os panos de cobertura deverão ser em telha cerâmica, preferencialmente, nas edificações históricas de interesse de preservação onde for comprovada a sua utilização anterior, no modelo pré-existente, e nas demais edificações, sendo vedada a utilização de telha metálica em todas as edificações.

Seção III - Obras de demolição e restauração:

Art.71. Na APAC de Itapina as obras de demolição de edificações devem, obrigatoriamente, ser analisadas e previamente autorizadas pela SECULT/CEC.

Parágrafo único. Fica vedada a demolição de imóveis históricos de interesse de preservação situados dentro das Poligonais de Tombamento.

Art.72. As obras de restauração devem ser conduzidas por profissional capacitado e devem, obrigatoriamente, ser analisadas e previamente autorizadas pela SECULT/CEC.

Art.73. São classificadas como obras de restauração aquelas que compreendem os seguintes serviços e atividades:

I - restauração e/ou consolidação fiel da fachada, cobertura e volumetria da edificação de acordo com o projeto arquitetônico original do imóvel tombado, documentação iconográfica porventura existente ou análise tipológica e estética baseada em pesquisa documental sobre o imóvel, considerando, ainda, os aspectos da história da arquitetura e os sistemas construtivos utilizados;

II - restauração das edificações protegidas, quando se tratar de resgatar a concepção arquitetônica, nos seus aspectos funcionais e estéticos, a partir de seu projeto arquitetônico original.

§1º. Na consolidação ou restauração da fachada existente, deve-se adotar rigor técnico e histórico na intervenção, rigor científico da Restauração, utilizando-se as técnicas construtivas tradicionais e/ou existentes, que apresentem melhor compatibilidade entre si, e análise tipológica e estética baseada em pesquisa documental sobre o imóvel.

Seção IV - Obras em ruínas ou em lotes em que só permanece a fachada:

Art.74. As inserções de novas edificações em lotes com a presença de ruínas serão analisadas no contexto geral do projeto. Inicialmente as ruínas deverão ser protegidas e posteriormente consolidadas e preservadas.

§1º. Em caso de restauração da ruína o projeto deverá ser submetido ao CEC e atender aos critérios científicos da Restauração;

§2º. O projeto de intervenção em lotes com ruínas ou em lotes em que só permanece a fachada deverá harmonizar-se, quanto ao uso, volumetria e composição arquitetônica, com as estruturas remanescentes;

§3º. Os parâmetros arquitetônicos e urbanísticos adotados para a construção em lotes com ruínas ou em lotes em que só permanece a fachada serão aqueles definidos para o Setor onde o imóvel se encontra e os critérios estabelecidos por Face de Quadra, desde que em diálogo com as características arquitetônicas das estruturas remanescentes.

Seção V - Proteção, infrações e penalidades:

Sob o âmbito penal os bens do Sítio Histórico Urbano de Itapina estão protegidos pelos arts. 62, 63, 64 e 65 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que tipifica a destruição, inutilização ou deterioração de bem, ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, assim como a alteração do conjunto protegido e de seu entorno.

Art.75. 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 - ou da Secretaria de Estado da Cultura - SECULT.

§1º. Após anuência do CEC ou da SECULT é necessário que os projetos sejam licenciados pela Prefeitura Municipal antes do início da obra;

§2º. 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 9605, de 12 de fevereiro de 1998, especialmente os Artigos 62, I e 63, sem prejuízo das sanções administrativas municipais;

§3º. Constatada infração ao disposto nas normas vigentes para a Área de Proteção do Ambiente Cultural de Itapina 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;

§4º. 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 ameacem a integridade do conjunto protegido nesta Resolução;

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

III - construção em desacordo com projeto aprovado;

§5º. 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.

§6º. A demolição será precedida de vistoria da SECULT em conjunto com a Prefeitura Municipal e atender as diretrizes da Política Cultural do Governo do Espírito Santo;

§7º. A interposição dos recursos contra as intimações feitas deverão ser encaminhadas a SECULT;

Art.76. Ao CEC, à SECULT e à Prefeitura Municipal de Colatina assiste o direito de em qualquer tempo exercer função fiscalizadora no sentido de verificar a obediência aos preceitos das normas existentes.

Art.77. Os proprietários dos imóveis situados na APAC de Itapina e demais interessados deverão ser notificados sobre as diretrizes da presente Resolução.

Seção V - Disposições Finais:

Art.78. As situações não previstas nesta Resolução serão solucionadas pela Secult/ CEC.



Cidadania



AJUDE A CONSERVAR OS PRÉDIOS PÚBLICOS DO SEU BAIRRO

ANEXO I
Tabela Controle urbanístico

SETOR	GABARITO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA ¹	AFASTAMENTO FRONTAL	AFASTAMENTO LATERAL	AFASTAMENTO FUNDOS	TAXA DE OCUPAÇÃO	USOS PERMITIDOS ²	LOTE MÍNIMO	
								TESTAD A	ÁREA
ZONA CENTRAL HISTÓRICA	1 pav. acima do nível da rua	6m ³	-	1,50m no caso de haver abertura para ventilação e iluminação	3,00m 15,0m da margem do Rio Doce e da Linha Férrea	75%	Residencial, comércio e serviço local, atividades culturais, recreativas e uso institucional desde que compatíveis com o uso residencial;	*4	*5
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA I	2 pav. acima do nível da rua	8m	3,0m		3,00 m	60%			
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA II	2 pav. acima do nível da rua	8m	6,0m	3,0m	15,0m da margem do afluente	40%			
ZONA DE EXPANSÃO URBANA	2 pav. acima do nível da rua	8m	3,0m	1,50m	3,00 m	60%		10,0m	200,00m ²
ZONA DE DIRETRIZES ESPECIAIS	*6								
ZONA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA	NON AEDIFICANDI								

¹ Incluindo a cobertura.

² Desde que não acarretem fluxo demasiado de veículos/ pessoas.

³ Esta altura máxima não poderá exceder a altura da cumeeira do imóvel de interesse de preservação existente em lote vizinho, quando houver.

⁴ É proibido o parcelamento do solo para fins urbanos.

⁵ Idem.

⁶ As diretrizes estabelecidas para esta Zona deverão ser definidas em conjunto pelo CEC e pela Prefeitura Municipal de Colatina.



Departamento de Imprensa Oficial do Espírito Santo

Missão

Publicar atos dos três Poderes do Estado do Espírito Santo e sociedade exigidos por lei; garantir o acesso às informações de interesse público e produzir serviços gráficos à Administração Pública com efetividade, transparência e responsabilidade socioambiental, como verdadeiro instrumento da cidadania e concretização da fé pública.

Visão

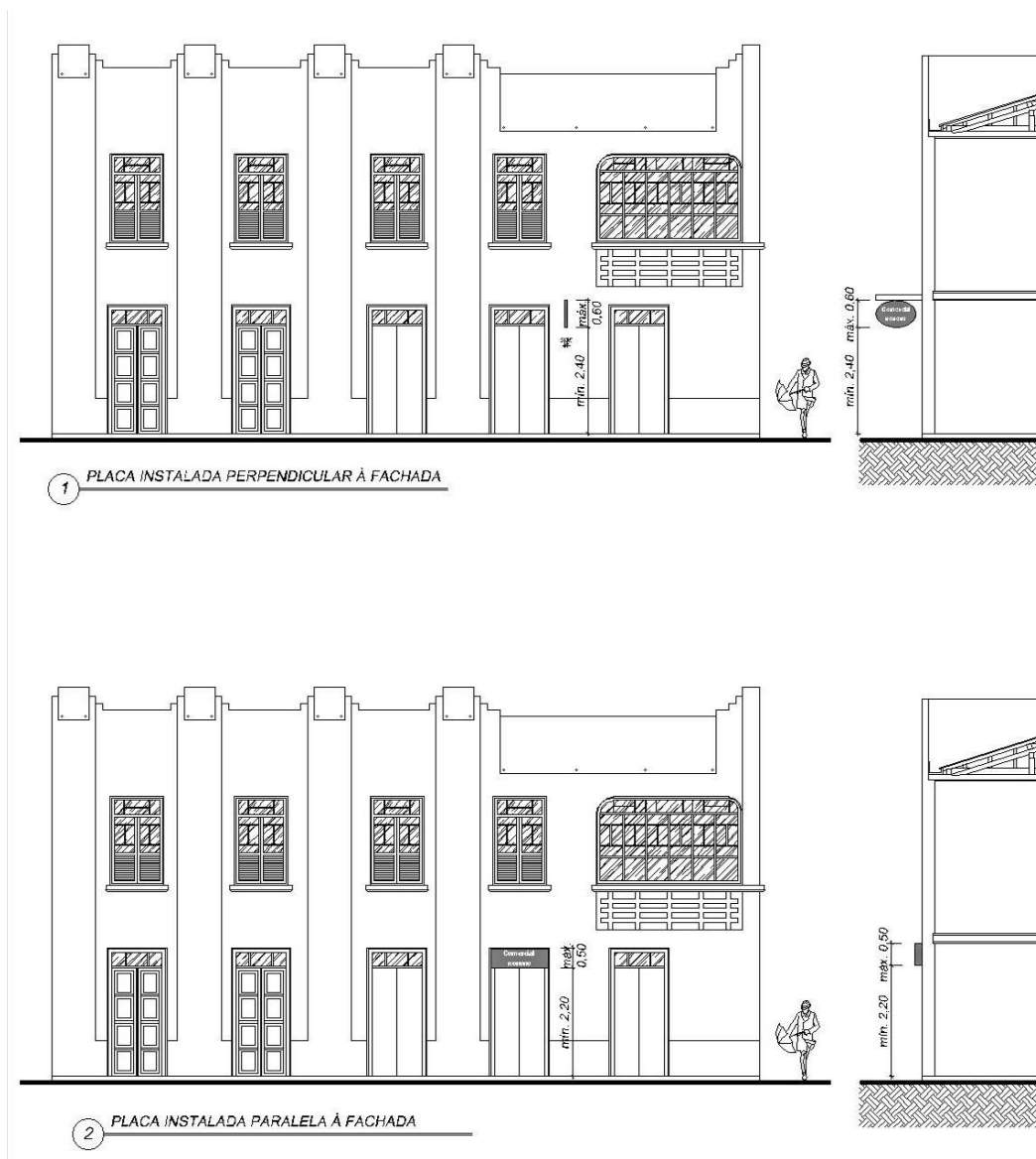
Ser referência nacional na publicação de atos oficiais, indústria gráfica e editorial.

Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, nº 2375 - Bento Ferreira - Vitória/ES - CEP: 29050-625

Telefone: 27 3636.6929 | www.dio.es.gov.br

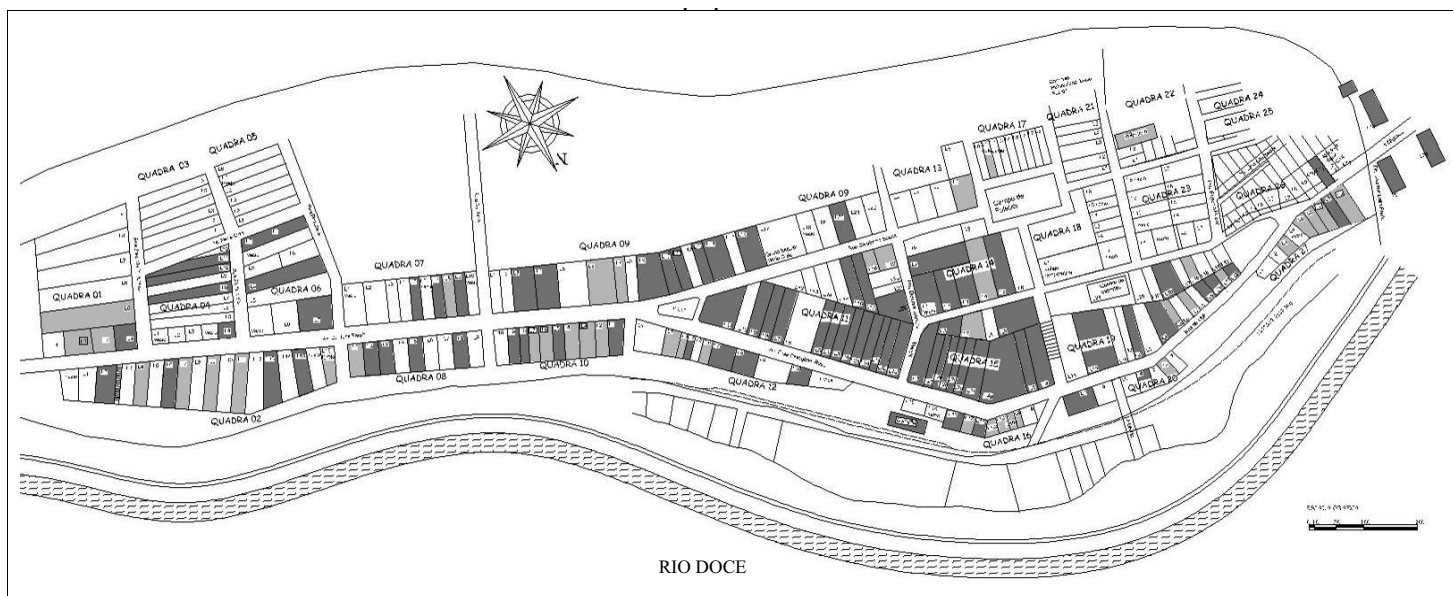
ANEXO II

Placas de publicidade



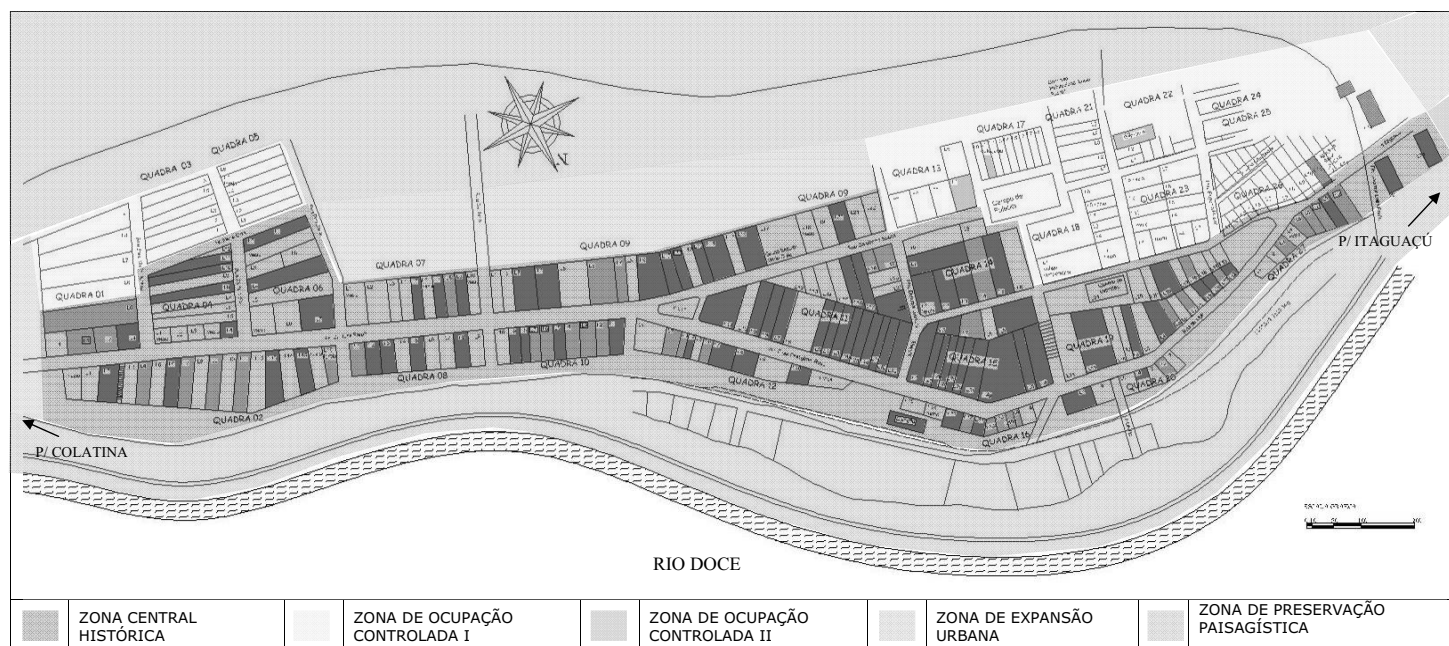
ANEXO III

Mapa quadras



ANEXO IV

Mapa setores



ANEXO V
Relação de Imóveis Poligonal de Tombamento

LEGENDA					
	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado		imóvel de interesse de preservação
Nº QUADRA	01	SETOR	ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA I (ZOC I)		
L9 L8 L7 L6 QUADRA 01 L5 L1 L2 L3 L4 Rua José Maria Pereira p/Colatina		L2 L3 L4 L5			

LEGENDA	
	imóvel sob controle paisagístico
	imóvel inventariado
	imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA	02	SETOR	ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)
Av. Dr. Jose Farah quadrado vazio L1 L2 L3 L4 L5 L6 L7 L8 L9 L10 L11 L12 L13 L14 L15 vazio L16 igreja QUADRA 02			

L2	L4	L6	L7	L9
L11	L13	L15	L16	

LEGENDA

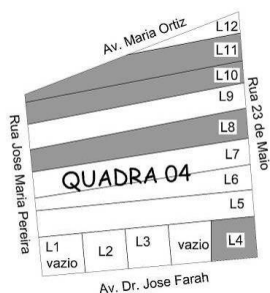
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 04 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)**LEGENDA**

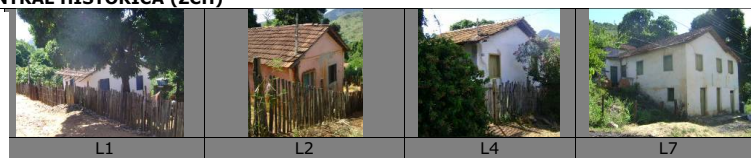
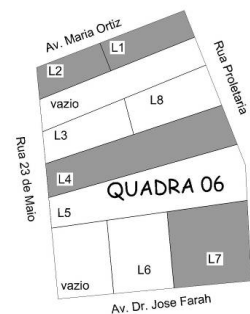
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 06 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)**LEGENDA**

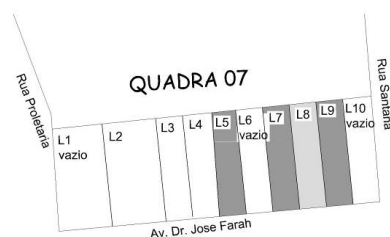
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 07 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)**LEGENDA**

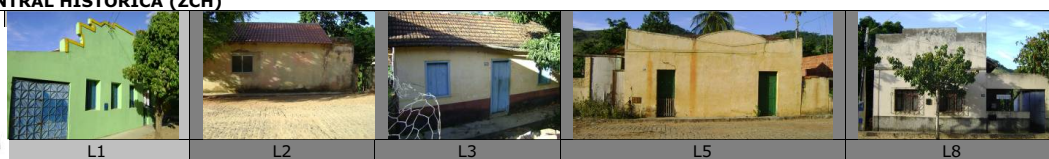
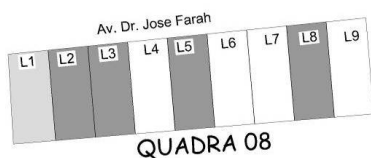
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado

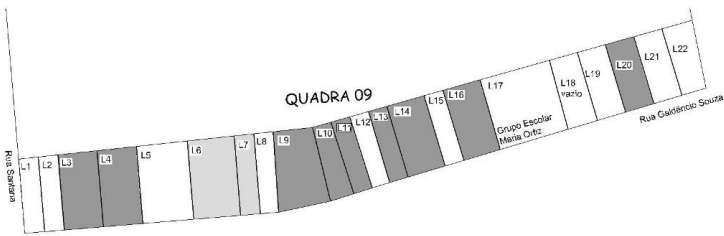


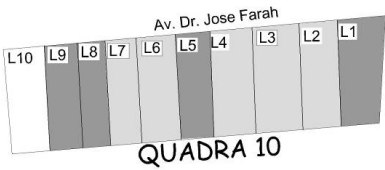
imóvel de interesse de preservação

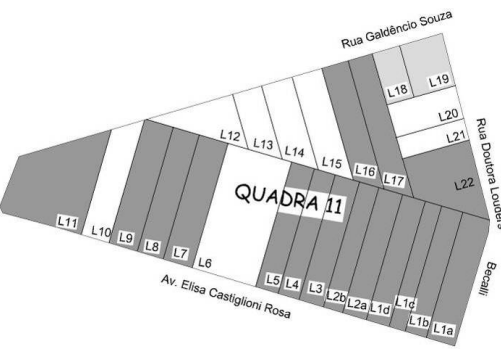
Nº QUADRA 08 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

Vitória (ES), Sexta-feira, 28 de Junho de 2013

25

LEGENDA			
	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado
			imóvel de interesse de preservação
Nº QUADRA	09	SETOR	ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)
			
			

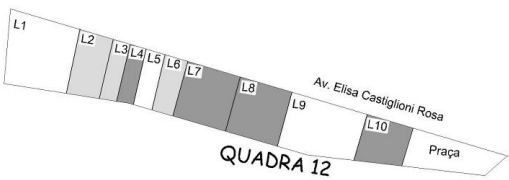
LEGENDA			
	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado
			imóvel de interesse de preservação
Nº QUADRA	10	SETOR	ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)
			
			

LEGENDA			
	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado
			imóvel de interesse de preservação
Nº QUADRA	11	SETOR	ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)
			
			

LEGENDA

	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado		imóvel de interesse de preservação
--	----------------------------------	---	---------------------	--	------------------------------------

Nº QUADRA 12 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

								
	L2		L3		L4		L6	
								
	L7		L8		L10			

LEGENDA

	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado		imóvel de interesse de preservação
--	----------------------------------	---	---------------------	--	------------------------------------

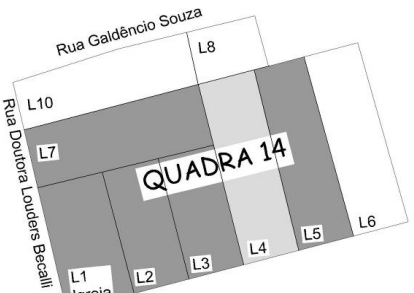
Nº QUADRA 13 SETOR ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA I (ZOC I)

								
	L1							

LEGENDA

	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado		imóvel de interesse de preservação
--	----------------------------------	---	---------------------	--	------------------------------------

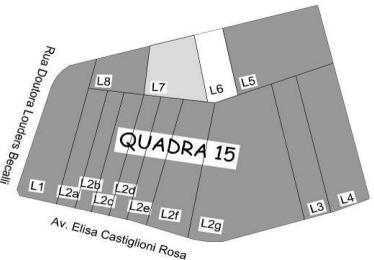
Nº QUADRA 14 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

										
	L1		L2		L3		L4		L5	
										
	L7									

LEGENDA

	imóvel sob controle paisagístico		imóvel inventariado		imóvel de interesse de preservação
--	----------------------------------	---	---------------------	--	------------------------------------

Nº QUADRA 15 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

											
	L1		L2a		L2b		L2c		L2d		
											
	L2e		L2f		L2g		L3		L4		
											
	L5		L7		L8						

LEGENDA

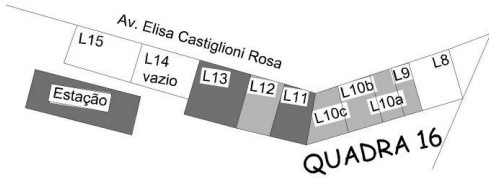
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 16 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

ESTAÇÃO



L9



L10a



L10b



L10c



L11



L12



L13

LEGENDA

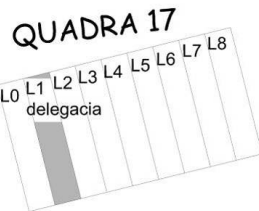
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 17 SETOR ZONA OCUPAÇÃO CONTROLADA I (ZOC I)

L17

LEGENDA

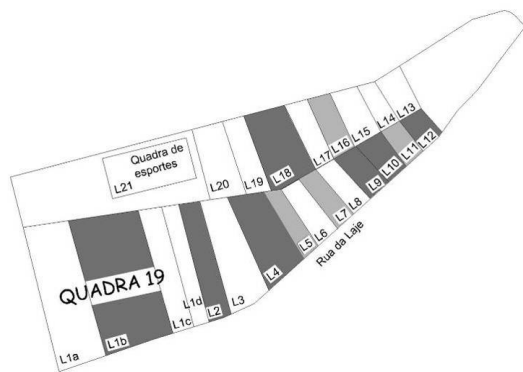
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 19 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

L1b



L2



L4



L5



L7



L9



L10



L11



L12



L18

LEGENDA

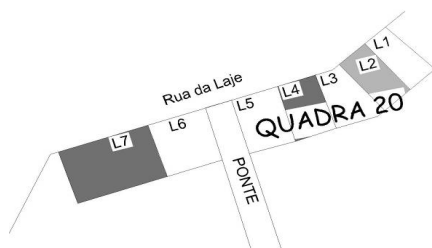
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 20 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH)

L2



L4



L7

LEGENDA

imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 22 SETOR ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA I (ZOC I)

L2

LEGENDA

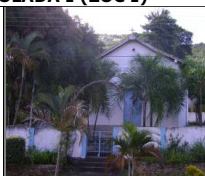
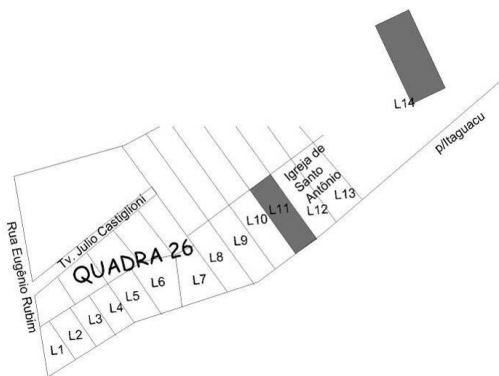
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 26 SETOR ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA I (ZOC I)

L11



L14



L15

LEGENDA

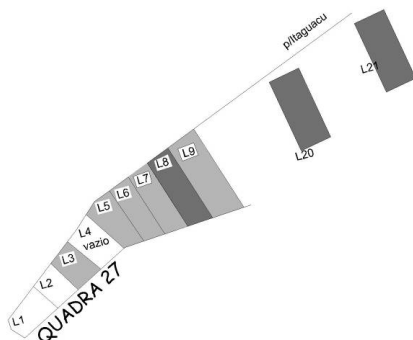
imóvel sob controle paisagístico



imóvel inventariado



imóvel de interesse de preservação

Nº QUADRA 27 SETOR ZONA CENTRAL HISTÓRICA (ZCH) L1 a L21 e ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA II (ZOC II) L22 a L26

L3



L5



L6



L7



L8



L9



L20



L21



L22



L23



L24



L25



L26

ANEXO VI**Glossário**

ALPENDRE - Cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas sobre portas ou vãos. Geralmente, fica localizada na entrada da casa. Aos alpendres maiores dá-se o nome de varanda.

ALTURA MÁXIMA - Distância vertical medida a partir do nível do solo (no ponto médio da testada) até o ponto mais alto da cobertura.

ALTURA LIVRE - Distância vertical livre (útil) medida a partir do nível do solo até o ponto mais alto do teto. Conhecido também como pé direito.

ALVARÁ - Documento escrito emitido por órgão municipal que tem jurisdição autorizando o requerente a proceder com a construção, restauro, reforma ou demolição, após o registro, análise e aprovação prévia pelo(s) órgão(s) competente (s).

AMBIÊNCIA - É o espaço fisicamente organizado, harmônico e integrado aos imóveis vizinhos ao bem tombado. Relativo à visibilidade do bem tombado.

ANÚNCIO - Qualquer veículo de comunicação visual presente na paisagem visível do logradouro público.

ÁREA EDIFICADA - Área total coberta da edificação.

ÁREA (POLIGONAL) DE ENTORNO - Área vizinha e/ ou contígua ao bem tombado, delimitada para propiciar a proteção de sua ambiência. Toda e qualquer intervenção que venha a ser feita dentro desse perímetro, como novas construções, reformas, demolições, instalação de anúncios, colocação de mobiliário urbano, dentre outras, deverá ser previamente aprovada.

ARQUITETURA ECLÉTICA - Estilo arquitetônico predominante do início do século XX, resultado da mistura de estilos diversos.

BEM DE VALOR HISTÓRICO, AMBIENTAL, PAISAGÍSTICO, ARQUITETÔNICO - Aquele de interesse paisagístico, cultural, turístico, arquitetônico, ambiental ou de consagração popular, público ou privado, composto pelas áreas, edificações, monumentos, parques e bens tombados pela União, Estado e Município, e suas áreas de entorno.

CUMEEIRA - Parte mais alta do telhado, linha de cumeeira, onde se encontram as superfícies inclinadas.

DEMOLIÇÃO - derrubamento parcial ou total de uma edificação.

EDIFICAÇÃO - Obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

ELEMENTOS CONSTRUTIVOS - Componentes básicos de uma edificação, tais como, sistemas de vedação, esquadrias, cobertura, revestimentos, etc.

EMPENA - Fachada que não apresenta envasadura.

FACHADA - Qualquer das faces externas de uma edificação principal ou complementar.

GABARITO MÁXIMO - Número máximo de pavimentos que a edificação pode possuir.

GLEBA - É a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

IMÓVEL - O lote, público ou privado, edificado, ou não, assim definido:

a) imóvel edificado: aquele ocupado total ou parcialmente com edificação permanente;

b) imóvel não-edificado: aquele não ocupado ou ocupado com edificação transitória, em que não se exerçam atividades nos termos da legislação de uso e ocupação do solo.

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Órgão federal responsável pelo tombamento a nível federal.

LINDEIRO (A) - Limite, raia, marco, baliza padrão.

LOGRADOURO - Passeio público.

LOTE - A parcela de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa limdeira a via de circulação oficial.

LOTEAMENTO - É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

MARQUISE - Elemento da edificação, construído em balanço em relação à fachada que pretende dar cobertura e proteção.

MOBILIÁRIO URBANO - É o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público, implantado, direta ou indiretamente, pela Administração Municipal, com as seguintes funções urbanísticas: a) circulação e transportes; b) ornamentação da paisagem e ambientação urbana; c) descanso e lazer; d) serviços de utilidade pública; e) comunicação e publicidade; f) atividade comercial; g) acessórios à infra-estrutura.

NON AEDIFICANDI - Gleba ou Lote onde não pode haver nenhum tipo de assentamento urbano, restrito a áreas de conservação ambiental.

PAISAGEM URBANA - Composição visual dos elementos físicos geográficos e construídos que constituem o ambiente urbano, tais como os edifícios, as ruas, a vegetação, os morros, etc.

PAVIMENTO - Área coberta habitável de piso.

PÉ DIREITO - Medida vertical do nível do piso interno até o teto do ambiente, delimitado por laje, cobertura ou forro. Define a altura útil de um andar.

PERÍMETRO URBANO - Área urbanizada do território de um município onde o poder público determina o parcelamento do solo a fim de atender aos interesses de seus moradores. Assim, a administração municipal é responsável pelos serviços urbanos (coleta de lixo etc), sendo lícito cobrar as taxas correspondentes e arrecadar impostos sobre a propriedade (IPTU).

POLÍGONO - É uma figura geométrica plana limitada por uma linha poligonal fechada. A palavra vem do grego e quer dizer muitos (poly) ângulos (gon).

RECUO - Distância, medida em projeção horizontal, entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno ou lote.

REFORMA - Obra que implicar em uma ou mais modificações da estrutura da edificação, tais como, alteração de paredes, cobertura, esquadrias, pé direito, entre outras.

REMEMBRAMENTO DE LOTE - É a união de dois ou mais terrenos, oriundos de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos terrenos, com frente para via oficial já existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

RESTAURO ou RESTAURAÇÃO - Recuperação de edificação tombada ou de interesse de preservação, de modo a restituir-lhe seu significado histórico.

REVITALIZAÇÃO - Ação promovida pelos órgãos competentes a fim de re-adequar o uso e ocupação do solo urbano.

TESTADA - A linha paralela ao logradouro público que divide o imóvel de propriedade particular ou pública do mesmo.

TOMBAMENTO - Instrumento legal que reconhece o valor cultural (histórico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, artístico ou científico) de um bem e o transforma oficialmente em um patrimônio de interesse público.

TRAÇADO URBANO - É o desenho geral da cidade, resultante da disposição de vias públicas e de outros logradouros, é composto de elementos urbanos como quadras, pontes, viadutos, arcos etc.

VOLUMETRIA - O conjunto das três dimensões (altura, largura e profundidade) que determinam o volume de uma edificação ou de um grupo de edificações.

Vitória, 08 de Fevereiro de 2013

MAURÍCIO JOSÉ DA SILVA

Secretário de Estado da Cultura

Presidente do Conselho Estadual de Cultura.

Protocolo 61767

*Efetividade, transparência, responsabilidade
e qualidade. Tudo em um só lugar.*

Departamento de Imprensa Oficial do Espírito SantoAv. Mal. Mascarenhas de Moraes, nº 2375 - Bento Ferreira - Vitória/ES - CEP: 29050-625 | Tel.: 27 3636.6929 | www.dio.es.gov.br