



**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

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

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



**Imóvel Tombado**

**§3º.** O perímetro da Área de Vizinhança do Tombamento fica delimitado pela seguinte poligonal: A poligonal que define o Perímetro de Vizinhança do Tombamento inicia-se na interseção dos eixos da Rua Coronel Cunha Júnior com a Ladeira São Benedito, seguindo pelo eixo da Rua Coronel Cunha Júnior até a interseção com a Rua Coronel Constantino Cunha, de onde segue pelo eixo da Rua Barão de Aimorés até a interseção com a Rua Mesquita Neto, de onde segue contornando a Praça São Mateus até a interseção com a Rua Barão de Aimorés, seguindo até o alinhamento da face oeste da Praça da Caixa d'água, seguindo em linha reta em direção norte até a margem do Rio Cricaré, seguindo a margem em direção à jusante do Rio Cricaré até o final do cais, seguindo o alinhamento Leste do campo de futebol até o alinhamento Sul do mesmo campo de onde segue em linha reta até a interseção dos eixos da Rua Coronel Cunha Júnior com a Ladeira São Benedito.



- 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;



**§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 possuam 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                                   | 200,00m² |
| 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