



RESOLUÇÃO CEC Nº 002/2010

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

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 02/87 aprovou o tombamento em caráter definitivo de 40 bens imóveis integrantes do Conjunto Arquitetônico de São Pedro do Itabapoana no Município de Mimoso do Sul, e que a Resolução CEC nº 01/2007, tombou mais um imóvel em São Pedro do Itabapoana;

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

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

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

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

RESOLVE:

Perímetros:

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

I - "Área de Tombamento" constitui uma fração da área urbana do núcleo histórico de São Pedro do Itabapoana onde estão localizados os imóveis tombados pelo CEC (Resoluções nº 02/1987 e nº 01/2007) 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

Conselho Estadual de Cultura - CEC



de pavimentação, as áreas verdes, incluindo nestas últimas, parques e praças públicas, as encostas e os remanescentes de mata nativa, a vegetação arbustiva e arbórea das ruas e de áreas privadas, incluindo-se nesta preservação a relação que as edificações estabeleceram com o entorno ambiental, paisagístico e cultural da cidade.

II - “Área de Vizinhança do Tombamento” constitui a área vizinha e contígua à Área de Tombamento, onde as construções são mais recentes e, portanto sujeitas a demolições e alterações e onde existem vazios destinados à expansão urbana, assim como áreas verdes protegidas, fundamentais à manutenção das relações enunciadas no parágrafo anterior.

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

IV - O termo “Imóvel Tombado” designa as edificações situadas na Área de Tombamento, tombadas através das Resoluções nº 02/1987 e nº 01/2007, que estão protegidas pela Lei nº 2.947 de 16/12/1974.

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

Art. 2º - Estabelecer os perímetros da Área de Tombamento e da Área de Vizinhança do Tombamento que constituem ambos, de forma integrada e dependente, a Área de Proteção do Ambiente Cultural de São Pedro do Itabapoana e da Área de Preservação Ambiental.

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

Delimitação da poligonal da APAC:

Ponto	Coordenadas		Ponto	Coordenadas		Ponto	Coordenadas	
	E	N		E	N		E	N
1	240.382,48	7.667.422,56	17	241.088,36	7.667.655,30	33	240.306,66	7.667.830,87
2	240.406,98	7.667.449,82	18	241.087,32	7.667.672,54	34	240.298,08	7.667.799,55
3	240.491,75	7.667.439,60	19	241.081,19	7.667.687,82	35	240.257,14	7.667.764,52
4	240.561,11	7.667.410,96	20	241.083,18	7.667.697,09	36	240.242,27	7.667.731,80
5	240.642,95	7.667.398,48	21	241.030,77	7.667.722,14	37	240.239,30	7.667.713,67
6	240.710,58	7.667.399,37	22	240.964,29	7.667.674,43	38	240.214,85	7.667.685,22
7	240.714,74	7.667.410,46	23	240.923,05	7.667.693,61	39	240.212,21	7.667.675,01
8	240.723,06	7.667.410,46	24	240.813,78	7.667.710,16	40	240.203,96	7.667.661,82
9	240.760,98	7.667.393,82	25	240.671,69	7.667.849,24	41	240.183,18	7.667.641,06
10	240.846,44	7.667.313,77	26	240.623,72	7.667.871,10	42	240.176,21	7.667.626,12
11	240.954,40	7.667.287,46	27	240.589,14	7.667.861,52	43	240.178,19	7.667.613,26
12	241.036,51	7.667.327,66	28	240.547,48	7.667.869,85	44	240.163,20	7.667.580,25
13	241.086,89	7.667.409,01	29	240.480,82	7.667.893,16	45	240.193,71	7.667.530,36
14	241.089,82	7.667.438,27	30	240.469,97	7.667.859,50	46	240.274,74	7.667.464,61
15	241.120,26	7.667.640,68	31	240.450,44	7.667.836,87			
16	241.100,39	7.667.645,38	32	240.345,63	7.667.820,67			



Imóvel Tombado



Área de Proteção do Ambiente Cultural

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

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

Delimitação da poligonal da Área de Tombamento:

Ponto	Coordenadas		Ponto	Coordenadas		Ponto	Coordenadas	
	E	N		E	N		E	N
1	240.382,48	7.667.422,56	17	240.475,81	7.667.651,00	33	240.827,56	7.667.436,20
2	240.274,74	7.667.464,61	18	240.479,20	7.667.671,77	34	240.803,70	7.667.449,11
3	240.337,97	7.667.540,69	19	240.531,86	7.667.654,31	35	240.791,68	7.667.434,77
4	240.352,51	7.667.558,06	20	240.528,89	7.667.641,00	36	240.794,43	7.667.376,01
5	240.324,25	7.667.598,87	21	240.571,82	7.667.625,91	37	240.787,94	7.667.368,57
6	240.401,01	7.667.637,49	22	240.569,16	7.667.615,85	38	240.760,98	7.667.393,82
7	240.405,60	7.667.631,75	23	240.590,48	7.667.609,34	39	240.723,06	7.667.410,46
8	240.407,43	7.667.617,81	24	240.603,52	7.667.604,44	40	240.714,74	7.667.410,46
9	240.411,32	7.667.607,99	25	240.615,72	7.667.638,47	41	240.710,58	7.667.399,37
10	240.425,72	7.667.585,37	26	240.690,02	7.667.618,75	42	240.642,95	7.667.398,48
11	240.442,99	7.667.568,52	27	240.676,95	7.667.574,03	43	240.561,11	7.667.410,96
12	240.446,11	7.667.572,01	28	240.735,45	7.667.539,96	44	240.491,75	7.667.439,60
13	240.459,76	7.667.560,93	29	240.776,03	7.667.529,88	45	240.406,98	7.667.449,82
14	240.471,00	7.667.560,77	30	240.787,69	7.667.523,04	46	240.382,48	7.667.422,56
15	240.470,63	7.667.581,92	31	240.766,52	7.667.484,33			
16	240.484,13	7.667.577,33	32	240.831,69	7.667.443,91			

§3º. O perímetro da Área de Vizinhança do Tombamento fica delimitado pela seguinte poligonal:

Conselho Estadual de Cultura - CEC



Delimitação da poligonal da Área de Vizinhança de Tombamento:

Ponto	Coordenadas		Ponto	Coordenadas		Ponto	Coordenadas	
	E	N		E	N		E	N
1	240.671,69	7.667.849,24	25	240.324,25	7.667.598,87	49	240.776,03	7.667.529,88
2	240.623,72	7.667.871,10	26	240.401,01	7.667.637,49	50	240.787,69	7.667.523,04
3	240.589,14	7.667.861,52	27	240.405,60	7.667.631,75	51	240.766,52	7.667.484,33
4	240.547,48	7.667.869,85	28	240.407,43	7.667.617,81	52	240.831,69	7.667.443,91
5	240.480,82	7.667.893,16	29	240.411,32	7.667.607,99	53	240.827,56	7.667.436,20
6	240.469,97	7.667.859,50	30	240.425,72	7.667.585,37	54	240.803,70	7.667.449,11
7	240.450,44	7.667.836,87	31	240.442,99	7.667.568,52	55	240.791,68	7.667.434,77
8	240.345,63	7.667.820,67	32	240.446,11	7.667.572,01	56	240.794,43	7.667.376,01
9	240.306,66	7.667.830,87	33	240.459,76	7.667.560,93	57	240.787,94	7.667.368,57
10	240.298,08	7.667.799,55	34	240.471,00	7.667.560,77	58	240.846,44	7.667.313,77
11	240.257,14	7.667.764,52	35	240.470,63	7.667.581,92	59	240.954,40	7.667.287,46
12	240.242,27	7.667.731,80	36	240.484,13	7.667.577,33	60	241.036,51	7.667.327,66
13	240.239,30	7.667.713,67	37	240.475,81	7.667.651,00	61	241.086,89	7.667.409,01
14	240.214,85	7.667.685,22	38	240.479,20	7.667.671,77	62	241.089,82	7.667.438,27
15	240.212,21	7.667.675,01	39	240.531,86	7.667.654,31	63	241.120,26	7.667.640,68
16	240.203,96	7.667.661,82	40	240.528,89	7.667.641,00	64	241.100,39	7.667.645,38
17	240.183,18	7.667.641,06	41	240.571,82	7.667.625,91	65	241.088,36	7.667.655,30
18	240.176,21	7.667.626,12	42	240.569,16	7.667.615,85	66	241.087,32	7.667.672,54
19	240.178,19	7.667.613,26	43	240.590,48	7.667.609,34	67	241.081,19	7.667.687,82
20	240.163,20	7.667.580,25	44	240.603,52	7.667.604,44	68	241.083,18	7.667.697,09
21	240.193,71	7.667.530,36	45	240.615,72	7.667.638,47	69	241.030,77	7.667.722,14
22	240.274,74	7.667.464,61	46	240.690,02	7.667.618,75	70	240.964,29	7.667.674,43
23	240.337,97	7.667.540,69	47	240.676,95	7.667.574,03	71	240.923,05	7.667.693,61
24	240.352,51	7.667.558,06	48	240.735,45	7.667.539,96	72	240.813,78	7.667.710,16



■ Imóvel Tombado
 ■ Área de Tombamento
 ■ Área de Vizinhança de Tombamento

Figura 2 - Demarcação da Área de Tombamento e da Área de Vizinhança do Tombamento.

§4º. As Áreas de Preservação Ambiental de São Pedro do Itabapoana, 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, os remanescentes de mata nativa, a vegetação arbustiva e arbórea das ruas e de áreas privadas.

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

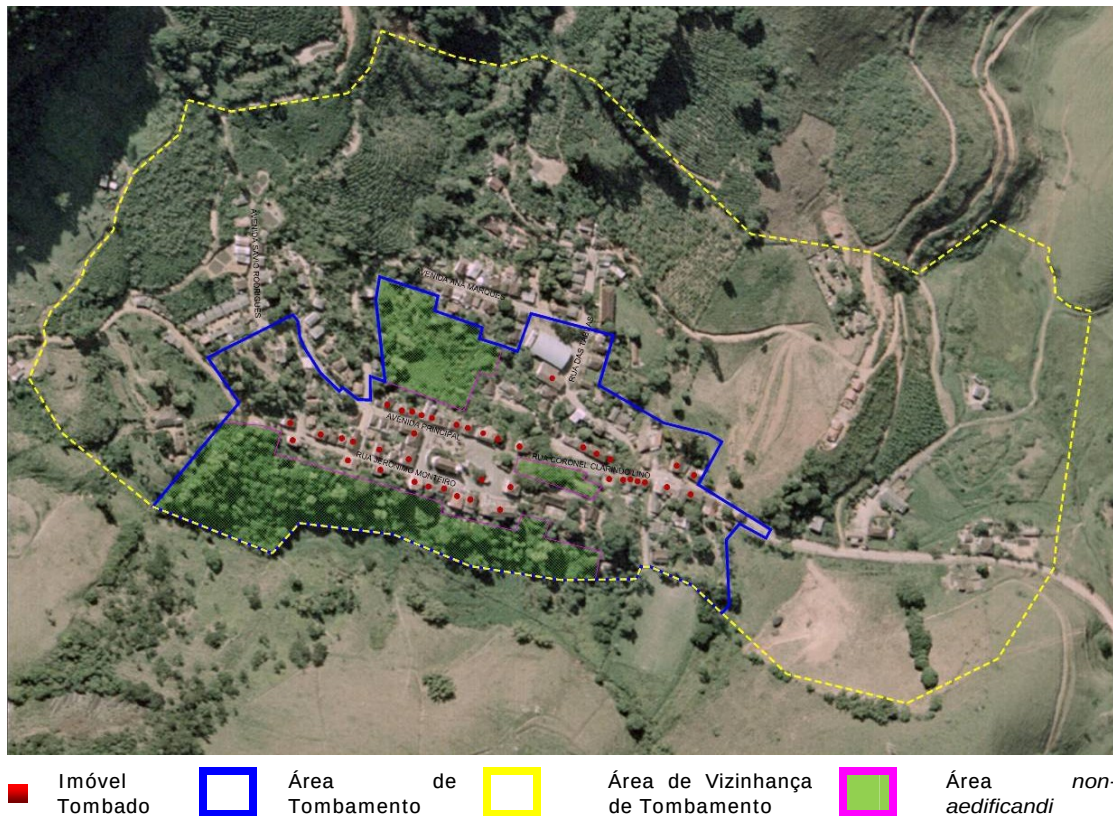


Figura 3 – áreas non aedificandi e de Preservação Ambiental

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

Conselho Estadual de Cultura - CEC



(para os imóveis tombados pelas resoluções 02/87 e 01/07 do CEC), ou da Secretaria de Estado da Cultura – SECULT (para os demais imóveis situados na Área de Proteção do Ambiente Cultural de São Pedro do Itabapoana). 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 Pedro do Itabapoana 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 - constituirão 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.

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

Art. 4º - Ao Conselho Estadual de Cultura - CEC, à Secretaria de Estado da Cultura – SECULT e à Prefeitura Municipal de Mimoso do Sul 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

Conselho Estadual de Cultura - CEC



da presente Resolução.

Uso e Ocupação:

Art. 6º - O uso do solo permitido para a Área de Tombamento é o uso residencial. Contudo, serão toleradas atividades culturais, recreativas, pequenos comércios, institucional, artesanaria e prestação de serviços, estas dependendo necessariamente de aprovação.

§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 - Os usos permitidos para a Área de Vizinhança do Tombamento são o uso residencial, atividades culturais, recreativas, comércios e prestação de serviços compatíveis com o uso habitacional e institucional.

Parágrafo único. Cabe à Prefeitura de Mimoso do Sul 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 e não podem ter uma área vinculada à atividade maior do que 150 m², com exceção das atividades comerciais voltadas para a hospedagem.

Taxa de Ocupação:

Art. 9º - A taxa de ocupação máxima para a Área de Tombamento e para a Área de Vizinhança do Tombamento é aquela definida pelo Plano Diretor Municipal de Mimoso do Sul.

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

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

I - A nova construção deverá ficar afastada da edificação protegida por um afastamento mínimo de 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;

Conselho Estadual de Cultura - CEC



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 02 (dois) pavimentos acima do nível da rua.

Art. 11 - Na Área do Tombamento o gabarito máximo para as novas edificações é de 01 (um) pavimento acima do nível da rua, não sendo admitido que a cumeeira da cobertura ultrapasse a altura de 05 (cinco) metros contados do ponto médio da testada do lote.

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.

Parágrafo único - 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.

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 os indícios de pavimentação existentes (pé de moleque, pedra de laje, etc.) e serem reconstruídas com critérios. 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 do CEC e da SECULT, respectivamente.

Obras em imóveis tombados:

Art. 18 - Após anuência prévia do Conselho Estadual de Cultura - CEC e aprovação da Prefeitura Municipal poderão, nos imóveis tombados pelas Resoluções CEC nº 02/87 e nº 01/2007, ser licenciadas apenas as seguintes obras:

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

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

§2º. 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.

§3º. Não é permitida a mutilação de esquadrias (ou de paredes) para a instalação de aparelhos de ar condicionado nas janelas, portas, bandeiras, peitoris, etc.

Obras em edificações não tombadas na Área de Tombamento:

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

Construções nos lotes vagos na Área de Tombamento:

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

I - 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 do tipo canal;

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

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

IV - deverão ser observadas, para compor a fachada da nova construção, as particularidades dos imóveis do entorno como: o ritmo constante de distâncias entre os vãos, a simetria e as proporções entre os elementos, a altura das coberturas, etc.;

Placas e publicidade na área de tombamento:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§3º. No caso de edificações que possuam mais de uma atividade no mesmo pavimento, somente será permitida a colocação de placa na porta de acesso de cada atividade.

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 e na Área de Vizinhança do Tombamento:

Art. 22 - É proibido o uso de cartazes de propaganda, outdoor, letreiros e outros tipos de placas na Área de Tombamento e na Área de Vizinhança do 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 turística das atividades nos imóveis;
- IV** - os descritos no artigo 21 dessa Resolução.

Ocupação dos vazios urbanos na Área de Vizinhança do Tombamento:

Art. 23 - Historicamente, São Pedro do Itabapoana constituiu-se enquanto uma cidade com configuração planimétrica linear, ao longo das trilhas que estão dispostas em espigões e fundos de vale. As características desta configuração devem ser preservadas em toda nova ocupação a ser aprovada na Área de Vizinhança do Tombamento.

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

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

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

Art. 24 - Para reformar, restaurar ou construir imóveis na Área de Proteção Cultural de São Pedro do Itabapoana - APAC, o proprietário ou usuário tem a obrigação legal de protocolar um pedido formal junto à Prefeitura Municipal de Mimoso do Sul, acompanhado do projeto que se pretende realizar, contendo 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 pelas Resoluções CEC nº 02/87 e nº 01/2007) ou da Secretaria de Estado da Cultura (para os demais imóveis situados na Área de Proteção do Ambiente Cultural de São Pedro do Itabapoana).

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,

Conselho Estadual de Cultura - CEC



basta que seja protocolado junto à Prefeitura Municipal, um pedido de “Consertos e Reparos”, identificando o imóvel (com endereço e fotografias), explicando o procedimento desejado e definindo os materiais a serem utilizados.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel tombado pelas Resoluções CEC nº 02/87 e nº 01/2007 o pedido de “consertos e/ou reparos” deverá ser encaminhado pela Prefeitura Municipal ao CEC, para a devida anuência prévia. Nos demais imóveis a aprovação e licença de obra para pequenos serviços se dará pela Prefeitura Municipal.

Disposições finais:

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

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

Área de Tombamento	Taxa de Ocupação	Gabarito	Altura Máxima	Afastamento de frente	Afastamento lateral	Usos permitidos	Lote mínimo	
							Testada	Área
Área de Tombamento	*1	1 pav. Acima do nível da rua	Altura máxima da cumeeira 5 m do ponto médio da testada do lote.	Sem afastamento frontal	1,50 metros no caso de haver abertura para ventilação e iluminação	Residencial uni-habitacional, atividades culturais, recreativas, comerciais e de prestação de serviços compatíveis com a habitação e institucional	*2	*2
Área de Vizinhança do Tombamento		2 pav. Acima do nível da rua	-	3,00 metros nas vias em que mais de 50% das construções deixaram afastamento frontal			*1	*1

*1 De acordo com o Plano Diretor Municipal de Mimoso do Sul.

*2 É proibido o parcelamento do solo para fins urbanos na Área de Tombamento.

Vitória, 26 de Março de 2010.

DAYSE MARIA OSLEGHER LEMOS

Secretária de Estado da Cultura

Presidente do Conselho Estadual de Cultura – CEC