Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Escritório Técnico de Diamantina - ETD

APÊNDICE XI

PORTARIA COMENTADA E ILUSTRADA

Abril/2024

Norma de preservação para o CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DE DIAMANTINA

Portaria comentada e ilustrada



IPHAN



Elaboração
Escritório Técnico de Diamantina:
Jésia Carolina Benevides Pereira
Junno Marins da Matta
Liliane de Castro Vieira

Coordenação-Geral de Normatização e Gestão do Território - CGNT:
Cléo Alves Pinto de Oliveira

Participação:
Ana Clara Giannecchini
Henrique Soares Rabelo Adriano

Mapas
Escritório Técnico de Diamantina
Luiz Carlos Sayão Giannoni - CGNT

Ilustrações e projeto gráfico
Maria Eduarda Rodrigues Oliveira - estagiária CGNT

Revisão
Cléo Alves Pinto de Oliveira - CGNT
Luciana Coimbra de Resende - estagiária CGNT
Maria Eduarda Rodrigues Oliveira - estagiária CGNT

Este documento traz a portaria de norma de preservação comentada e ilustrada para o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina, bem tombado pelo Iphan em 1938 e inscrito no Livro do Tombo de Belas-Artes. No texto da portaria (em azul) estão as regras que devem ser seguidas por proprietários e pelo poder público quando for realizar alguma obra, seja restauração, reforma ou nova construção dentro da área tombada. No restante do texto (em preto) há explicações sobre o que deve ser preservado, assim como a razão da adoção das diretrizes de preservação e critérios de intervenção que fazem parte da portaria. Foram incluídos mapas, fotos e ilustrações para exemplificar e auxiliar na compreensão das regras que foram colocadas.

A ementa, o preâmbulo, o art. 1º e as disposições gerais da portaria seguem o modelo padrão para redação de instrumentos normativos, tendo como referência o Quadro de Conteúdos da Coordenação Geral de Normatização e Gestão do Território do Iphan.

No § 1º é esclarecido quais imóveis são parte da poligonal de tombamento, o que é ilustrado no mapa que consta no Anexo I. Já no § 2º, é especificado que os bens com tombamentos isolado pelo Iphan devem ser objeto de análises específicas, conforme a regulamentação vigente do Iphan aplicável ao caso (que atualmente é o art. 7º da Portaria Iphan nº 420/2010), pois a norma de preservação não é o instrumento adequado para tal.

PORTARIA IPHAN Nº DE DE DE 2024

Dispõe sobre a definição de diretrizes de preservação e critérios de intervenção para a área tombada do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina, situado no estado de Minas Gerais (MG), bem objeto de tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Iphan.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - Iphan, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 18, inciso V, do Anexo I do Decreto nº 11.178 de 22 de agosto de 2022, e pelo art. 155, inciso V, do Anexo I da Portaria Iphan nº 141, de 12 de dezembro de 2023, tendo em vista o disposto no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, na Portaria nº 375, de 19 de setembro de 2018, no Processo de Tombamento 0064-T-38 (Processo SEI nº 01458.001169/2013-02) e no Processo Administrativo nº 01514.000884/2019-93, resolve:

Art. 1º Definir diretrizes de preservação e critérios de intervenção para a área tombada do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina, situado no estado de Minas Gerais (MG), bem tombado em âmbito federal, inscrito no Livro do Tombo de Belas Artes em 16 de maio de 1938.

§ 1º A área tombada, que corresponde à integralidade dos imóveis contidos na poligonal em ambos os lados das vias limítrofes, encontra-se delimitada no Anexo I desta Portaria.

§ 2º Os bens tombados isoladamente pelo Iphan localizados no conjunto urbano em questão serão objeto de análises específicas de acordo com a regulamentação vigente do Iphan aplicável ao caso.

CAPÍTULO I

DO OBJETO

SEÇÃO I

DOS VALORES RECONHECIDOS

SEÇÃO II

DOS ATRIBUTOS A SEREM PRESERVADOS

CAPÍTULO I – DO OBJETO

SEÇÃO I – DOS VALORES RECONHECIDOS

Durante os primeiros anos de atividade do Iphan, prevaleceu o entendimento do patrimônio urbano como "cidade monumento" [1]. A cidade toda era vista como um monumento, uma unidade harmônica. Entre as primeiras cidades tombadas estavam as mineiras, que representavam a primeira manifestação artística autêntica do passado nacional, o que se convencionou chamar por "barroco mineiro". Esse termo acabou por abarcar toda forma de se fazer arte em Minas Gerais, durante o século XVIII e princípio do XIX. Esse é o sentido expresso no valor reconhecido por Diamantina como patrimônio nacional:

> Art. 2º O valor artístico do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina, reconhecido por força do tombamento federal, se expressa na sua condição de cidade-monumento, que preserva significativas referências culturais desde o período colonial, representando uma manifestação cultural material autêntica do passado nacional, o que se convencionou chamar por barroco mineiro.

SEÇÃO II – DOS ATRIBUTOS A SEREM PRESERVADOS

Os valores expressam o significado, o motivo pelo qual o bem foi reconhecido como importante para a sociedade brasileira e por isso foi protegido com o tombamento. Os atributos traduzem o valor em elementos materiais ou relações identificáveis ainda hoje no território. A caracterização do atributo é descritiva e pode ser entendida como seu detalhamento. Explicita o que é essencial para compreender o valor e o que é original e se manteve ao longo do tempo, devendo ser preservado. Embora na portaria estejam apenas transcritos os atributos, foram detalhadas as características a preservar após cada um deles.

> Art. 3º São atributos do valor artístico do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina:

[1] Conforme proposto pela professora Márcia Genésia Sant'anna em Da Cidade Monumento à Cidade Documento – A Trajetória da Norma de Preservação de Áreas Urbanas no Brasil. 1995. 282f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 1995.

I - a coexistência harmônica entre os componentes arquitetônicos e urbanísticos que formam um conjunto predominantemente homogêneo de excepcional valor artístico;

Caracterizada pela feição harmônica do casario, resultado da predominante homogeneidade de tipologias, de escala e de massas construtivas; por igrejas erigidas seguindo a mesma lógica aplicada às construções do seu entorno, seguindo o alinhamento das vias, reforçando a coesão e a homogeneidade do conjunto arquitetônico; e pelo escalonamento dos telhados nas ruas íngremes, pontuado pelas torres das edificações religiosas.



Rua do Amparo

Foto de Jaime Costa, 2018.



Rua do Amparo

Foto de Jorge Lansarin, 2019.

II - as relações estabelecidas entre o conjunto de origem colonial e seu território de implantação, conformando um efeito de unidade paisagística;

Caracterizadas por um conjunto urbano distribuído em encosta única e íngreme da Serra de Santo Antônio (que apresenta arruamentos com pequenas variações de abertura, possibilitando diversas visadas com a Serra dos Cristais localizada em frente) e, mais ao longe, com o Pico do Itambé. O conjunto urbano possui uma configuração especial marcada pela implantação em forma contínua, cadenciada e escalonada em um terreno acidentado, proporcionando significativa expressividade à malha urbana e ao casario. O tecido urbano é registro da formação da cidade a partir de quatro arraiais originais excêntricos (Arraial de Baixo, Arraial de Cima, Arraial dos Forros e Arraial do Rio Grande), que deram origem ao Arraial do Tijuco, central, configurando, em um segundo momento, um território único. Tal desenho urbano é preservado ainda hoje com seu arruamento, quadras, além de diversas edificações.



Visada rumo à Serra de Santo Antônio

Foto de Jorge Lansarin, 2019.



Visada rumo ao Pico do Itambé

Foto de Thiago Parente, 2013.



Visada rumo à Serra dos Cristais

Foto de Eduardo Loureiro, 2011.

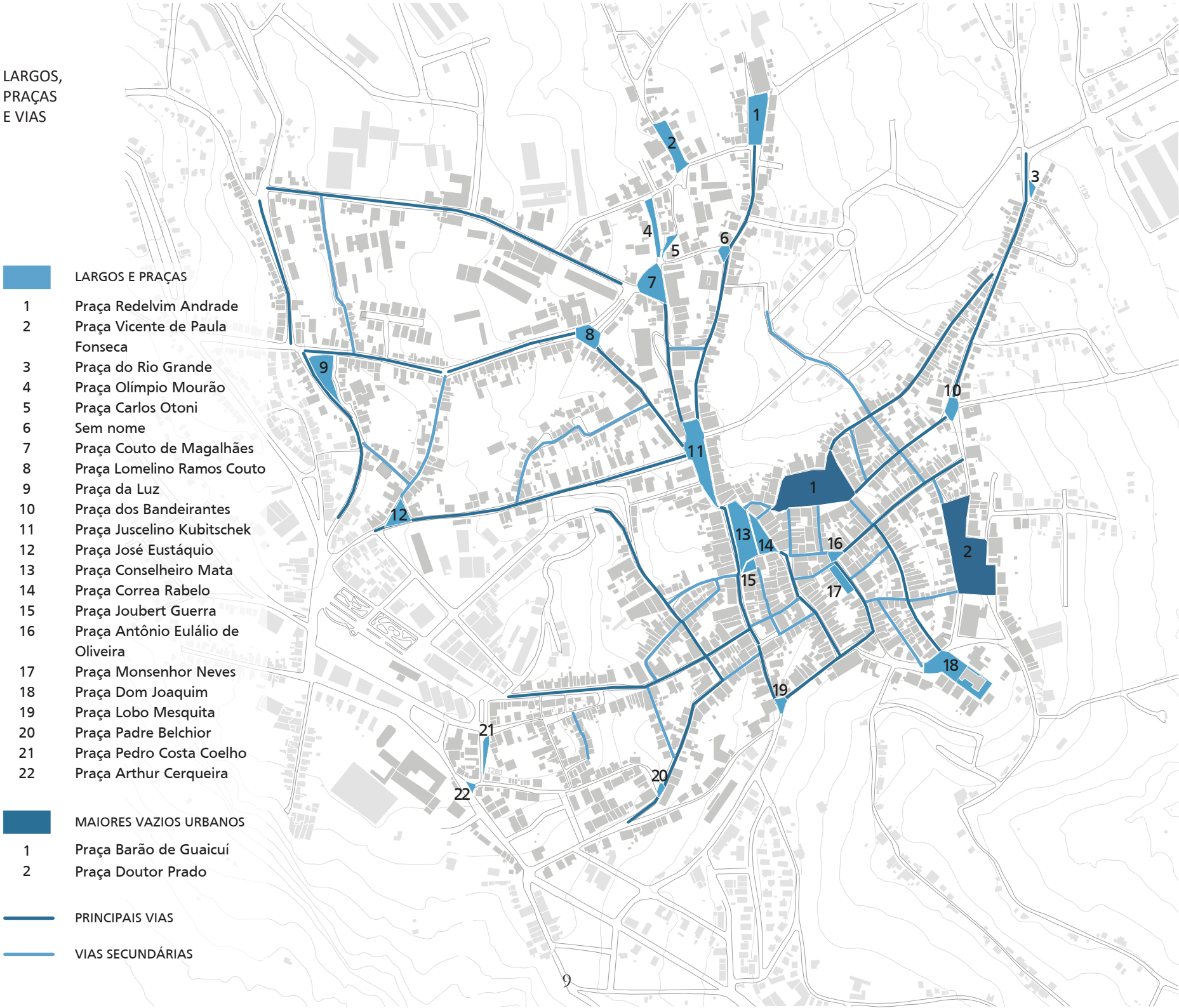


III - a morfologia de largos, praças e arruamentos típica da urbanização colonial, constituindo documentação da formação original da cidade;

Caracterizada pela malha viária reticulada, com ruas multiplicadas em paralelo (que acompanham as curvas de nível ou são transversais a elas), interligadas por vias secundárias pavimentadas em pedra. As principais vias são: Rua Direita, Rua Vieira Couto, Rua Macau de Baixo, Rua Macau de Cima, Rua Macau do Meio, Rua da Quitanda, Rua do Carmo, Rua do Bonfim, Rua do Rosário, Rua do Fogo, Rua das Monteiras, Rua da Caridade, Rua da Luz, Rua da Glória, Rua São Francisco, Rua das Mercês, Rua do Burgalhau, Rua do Rio Grande, Rua do Amparo, Rua do Espírito Santo, Rua do Contrato, Rua Augusto Nelson e Rua Gutemberg. As vias secundárias são: Beco da Tecla, Beco do Mota, Beco da Pena, Beco dos Beréns, Beco do Alecrim, Beco dos Coqueiros, Beco da Samambaia, Beco João Pinto, Beco das Craveiras, Travessa Bernardo Lopes, Travessa dos Universitários, Beco da Paciência, Beco das Gaivotas, Rua Antônio de Pádua Oliveira, Rua Campos de Carvalho, Beco Luiz Torres, Beco das Beatas, Rua Silvério Lessa, Beco Juca Valongos, Travessa do Amparo, Travessa do Carmo, Beco Tertuliano de Matos, Beco Lulu Quirino, Beco do Ezequias, Beco do Isidoro, Rua Modesto Almeida, Travessa Conselheiro Mata, Travessa Espírito Santo e Rua José de Lota.

Os espaços urbanos do conjunto tombado possuem duas conformações básicas. A primeira é caracterizada por espaços definidos, como largos e praças que são, de modo geral, resultado do alargamento e entroncamento do arruamento. Tal composição gera visadas inusitadas para o transeunte à medida que se avança pelas vias. Conformados pelo casario, mas sem edifícios emblemáticos em destaque, esses alargamentos apresentam pavimentação de pedra, sem paisagismo notável e com escassez de áreas verdes. São eles: Praça Antônio Eulálio de Oliveira, Praça dos Bandeirantes, Praça Carlos Otoni, Praça Conselheiro Mata, Praça Correa Rabelo, Praça Couto de Magalhães, Praça Dom Joaquim (Largo do Rosário), Praça José Eustáquio, Praça Joubert Guerra, Praça Juscelino Kubitschek, Praça Lobo de Mesquita, Praça da Luz, Praça Monsenhor Neves, Praça Olímpio Mourão, Praça Padre Belchior, Praça Pedro Costa Coelho, Praça Redelvim Andrade, Praça do Rio Grande, Praça Vicente de Paula Fonseca (Arraial dos Forros), Praça Voluntários da Pátria, Praça Arthur Cerqueira e Praça Lomelino Ramos Couto. O segundo tipo é representado pelos dois maiores vazios urbanos e não seguem a lógica geral dos arruamentos. Trata-se da Praça Barão de Guaicuí (Largo da Cavalhada Nova) e a Praça Dr. Prado (Largo da Cavalhada Velha). A preservação desses grandes espaços está historicamente associada ao estacionamento das tropas de comércio setecentista que persistiu até a década de 1950 e, deste modo, foi consolidado na malha urbana como espaços vazios. O prédio tombado do Mercado Velho, que domina a paisagem na Praça Barão de Guaicuí, foi construído no séc. XIX com a finalidade de oferecer acomodação e local de comércio aos tropeiros.

LARGOS,
PRAÇAS
E VIAS



LARGOS E PRAÇAS

1 Praça Redelvim Andrade
2 Praça Vicente de Paula Fonseca
3 Praça do Rio Grande
4 Praça Olímpio Mourão
5 Praça Carlos Otoni
6 Sem nome
7 Praça Couto de Magalhães
8 Praça Lomelino Ramos Couto
9 Praça da Luz
10 Praça dos Bandeirantes
11 Praça Juscelino Kubitschek
12 Praça José Eustáquio
13 Praça Conselheiro Mata
14 Praça Correa Rabelo
15 Praça Joubert Guerra
16 Praça Antônio Eulálio de Oliveira
17 Praça Monsenhor Neves
18 Praça Dom Joaquim
19 Praça Lobo Mesquita
20 Praça Padre Belchior
21 Praça Pedro Costa Coelho
22 Praça Arthur Cerqueira

MAIORES VAZIOS URBANOS

1 Praça Barão de Guaicuí
2 Praça Doutor Prado

PRINCIPAIS VIAS

VIAS SECUNDÁRIAS

IV - o parcelamento do solo realizado de acordo com as práticas usuais do período formador do núcleo urbano, dividida entre lotes menos extensos e mais adensados (predominantemente no núcleo central), lotes profundos e estreitos com quintais, e grandes lotes principalmente nas bordas da área tombada;

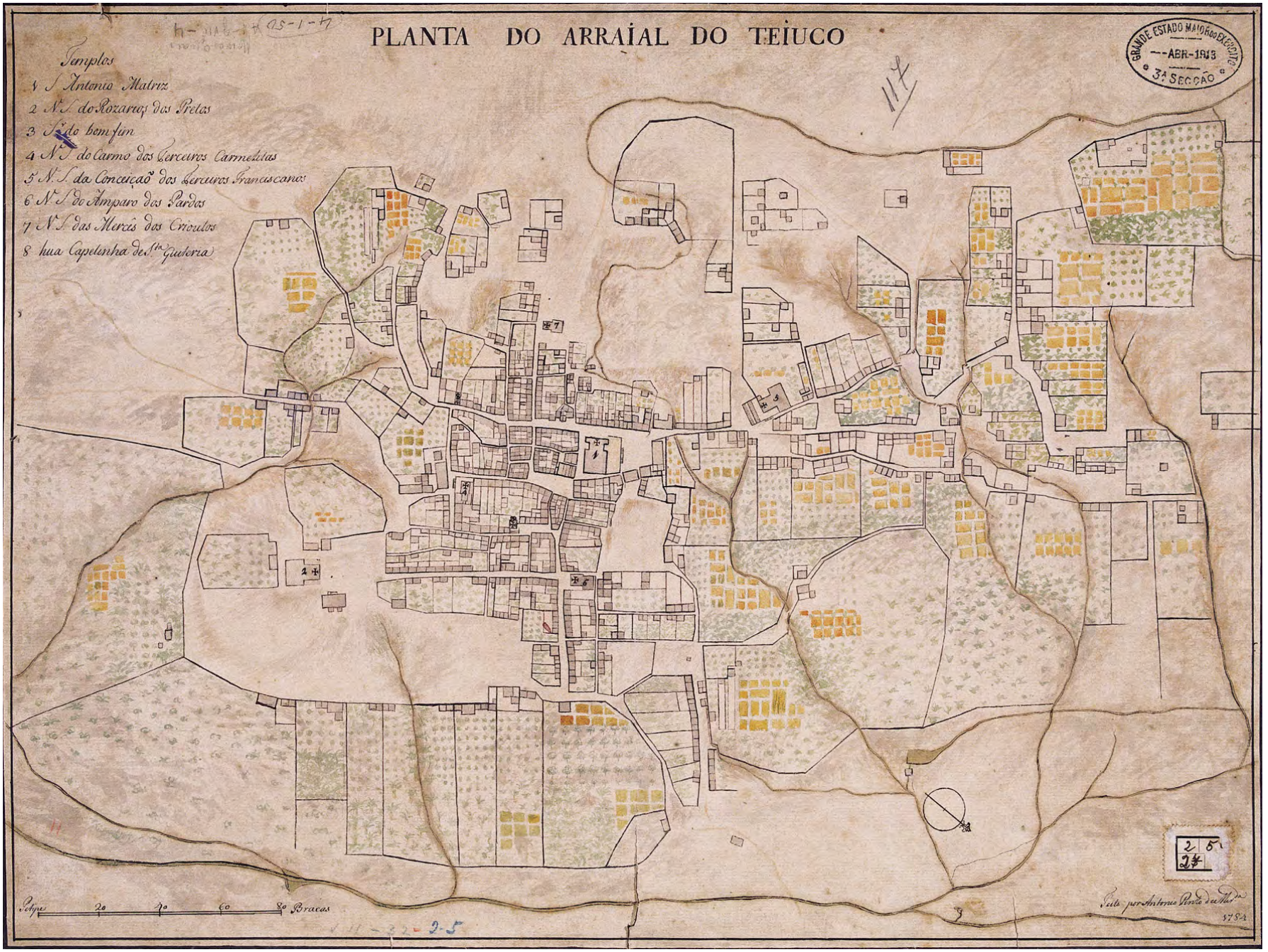
O núcleo central se configura como uma área mais valorizada onde predominam lotes retangulares menores, sobretudo os mais próximos à Catedral, com frente somente para uma rua e com ocupação mais densa. Atualmente, o núcleo central possui poucos fundos de lote ou miolos de quadra com área verde preservada.

Há lotes profundos e estreitos que atravessam a quadra com presença de quintais vegetados, predominantemente nos fundos, mas também nas laterais, configurando alternância entre espaços construídos e áreas verdes na paisagem urbana. Estes lotes estão presentes em menor quantidade no núcleo central e em maior quantidade nos arraiais que deram origem à cidade, onde geralmente terminam em uma barreira natural (cursos d'água ou pé de morro). O número de lotes, porém, diminuiu significativamente ao longo do tempo em função de desmembramentos. Nos arraiais periféricos que deram origem à cidade, podemos destacar as seguintes quadras com lotes que ainda terminam em barreira natural: Rua da Caridade, Beco dos Beréns, Beco João Pinto, Rua do Burgalhau, Praça Barão de Guaicuí (face contígua à Rua do Burgalhau) e Rua do Fogo (lado ímpar).

São imóveis de dimensões excepcionais no conjunto tombado, com grandes áreas verdes: Diamantina Tênis Club (Praça de Esportes), Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri - UFVJM Campus I, Casa da Glória (Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG), Universidade Estadual de Minas Gerais – UEMG e imóvel do antigo Colégio Nossa Senhora das Dores / Associação São Vicente de Paulo (atual sede da Prefeitura Municipal), Colégio Diamantinense, Santa Casa de Caridade, Seminário Provincial Sagrado Coração de Jesus e Basílica do Sagrado Coração de Jesus e Hospital Nossa Senhora da Saúde. A Casa da Chica da Silva e o Museu do Diamante possuem a mesma característica, porém, são bens com tombamento isolado.

V - o conjunto arquitetônico de tipologia colonial tradicional com características que remontam aos séculos XVIII e XIX;

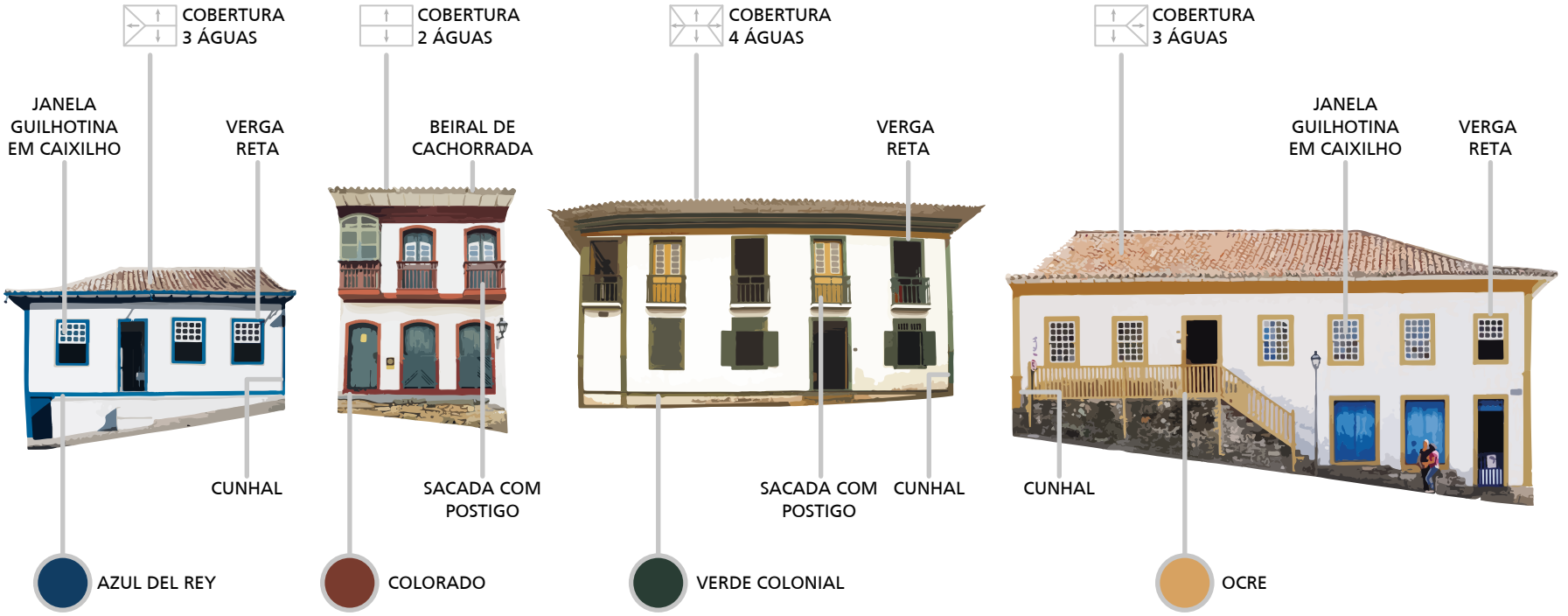
Caracterizado pela simplicidade das composições e dos materiais construtivos e pelo predomínio de edificações com implantação no alinhamento da via, sem afastamentos laterais. A implantação típica é adaptada ao terreno natural, sendo que nos declives há aproveitamento de desnível para o subsolo, usado como depósito ou espaço de uso independente (comércio). O gabarito predominante é de dois pavimentos no núcleo central, com ocorrência rara de edificações de três pavimentos. Nos antigos arraiais, predominam edificações térreas. Os becos são caracterizados predominantemente por edificações térreas.



Planta do Arraial do Tijuco, de António Pinto de Miranda.
1784, aquarela colorida, 38,9 x 52cm.

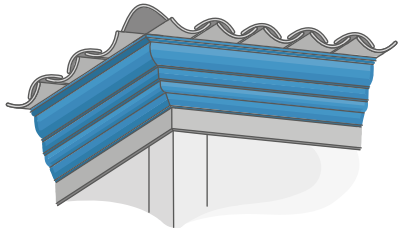
Arquivo Histórico do Exército. Imagem do livro Cartografia da Conquista do Território das Minas, de Antônio Gilberto Costa e outros, Ed. UFMG e Kapa, 2004. Foto de Vicente Mello, s/d.

As fachadas caracterizam-se pelo equilíbrio entre cheios e vazios, esquadrias com vergas retas, cunhais que marcam os limites laterais da edificação e coroamento arrematado por beirais elegantemente conjugados com cimalhas ou beirais de cachorrada. As linhas horizontais predominam no conjunto das fachadas das edificações térreas. Nos sobrados, as linhas verticais prevalecem no conjunto das fachadas, com ocorrência frequente de sacadas no segundo pavimento. As esquadrias em madeira, geralmente com janelas de caixilho do tipo guilhotina e têm predominância de vergas retas com proporção vertical. Nas sacadas, esquadrias com postigo e guarda-corpos formados por belos trabalhos de ferro batido. Raros, mais ainda existentes, guarda-corpos em madeira torneada e pinhas de vidro. Alvenarias externas são rebocadas e pintadas em cor branca, caixilho em cor branca e esquadrias em cores fortes usuais (ocre, verde colonial, colorado, azul del-rey ou cinza). Há diferenciação de cor nos frisos, elementos ornamentais e esquadrias.



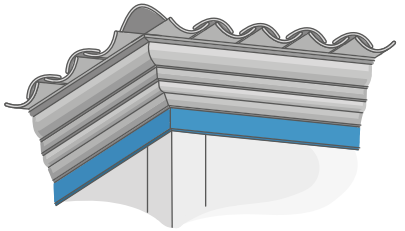
CASA DE JUSCELINO KUBISTCHEK | BIBLIOTECA ANTÔNIO TORRES | CASA DA CHICA DA SILVA | CASA DO PADRE ROLIM / MUSEU DO DIAMANTE

As coberturas são caracterizadas pelo predomínio de duas a quatro águas no volume principal, telhas cerâmicas curvas do tipo capa e canal com inclinação média acima de 30% e presença do galbo de contrafeito. Algumas coberturas receberam acréscimo posterior de calhas e buzinotes. Rara ocorrência de águas furtadas ou lanternins. Em algumas edificações, essas águas podem ser recortadas para a formação de pátios internos ou avarandados com partido em "L".



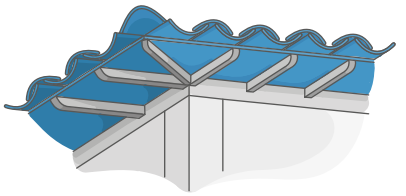
CIMALHA

Em geral situa-se no alto das paredes externas, constituindo uma saliência contínua ao longo de toda a fachada. No alto das paredes externas a cimalha encontra-se abaixo do beiral do telhado, servindo de apoio a este ou sob platibanda.



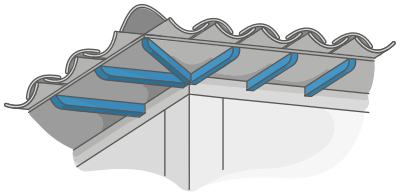
FRISO

Faixa não muito larga, disposta no sentido horizontal, usada principalmente na parte superior de paredes externas e internas.



BEIRAL

Parte do telhado que se prolonga além da prumada das paredes externas do edifício. Sua função básica é desviar as águas pluviais dos topos das paredes. Nos telhados cobertos com telhas cerâmicas corresponde usualmente a uma ou mais fiadas de telhas.



CACHORROS

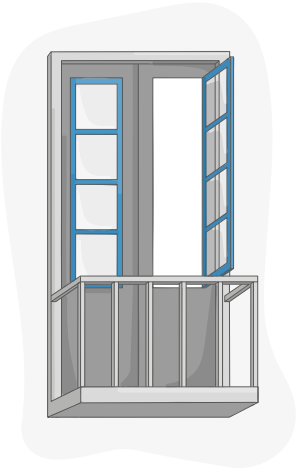
Peça de pedra ou madeira, em balanço, que serve de elemento de sustentação, suportando beiras de telhados ou pisos de sacadas ou balcões.

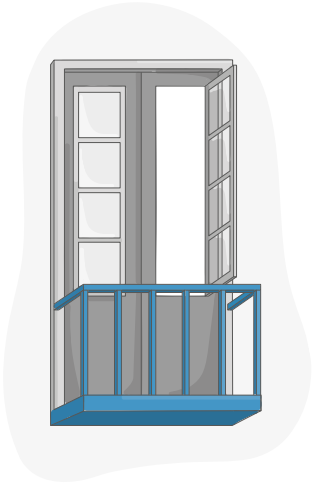
CACHORRADA

Conjunto de cachorros de uma beirada ou sacada, ou outra parte do edifício.

POSTIGO

Vedação móvel feito em portas ou janelas cujas folhas são de maior dimensão, permitindo a ventilação interna ou a comunicação externa sem necessidade de abertura da esquadria.



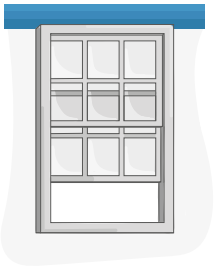


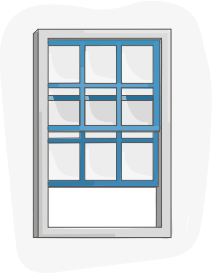
SACADA

Nome de qualquer elemento de composição arquitetônica que faça saliência sobre o parâmetro da parede. Seria o mesmo que balanço. Bacia ou base em balanço dos balcões. Em alguns lugares do Brasil, sacada é sinônimo de balcão com janela rasgada até o chão e peitoril saliente.

VERGA

Peça disposta horizontalmente sobre o vão de portas ou janelas sustentando a alvenaria. Dependendo da forma do vão, pode ser reta ou curva.





CAIXILHO

A parte da esquadria que serve para sustentar e guarnecer o vidro.

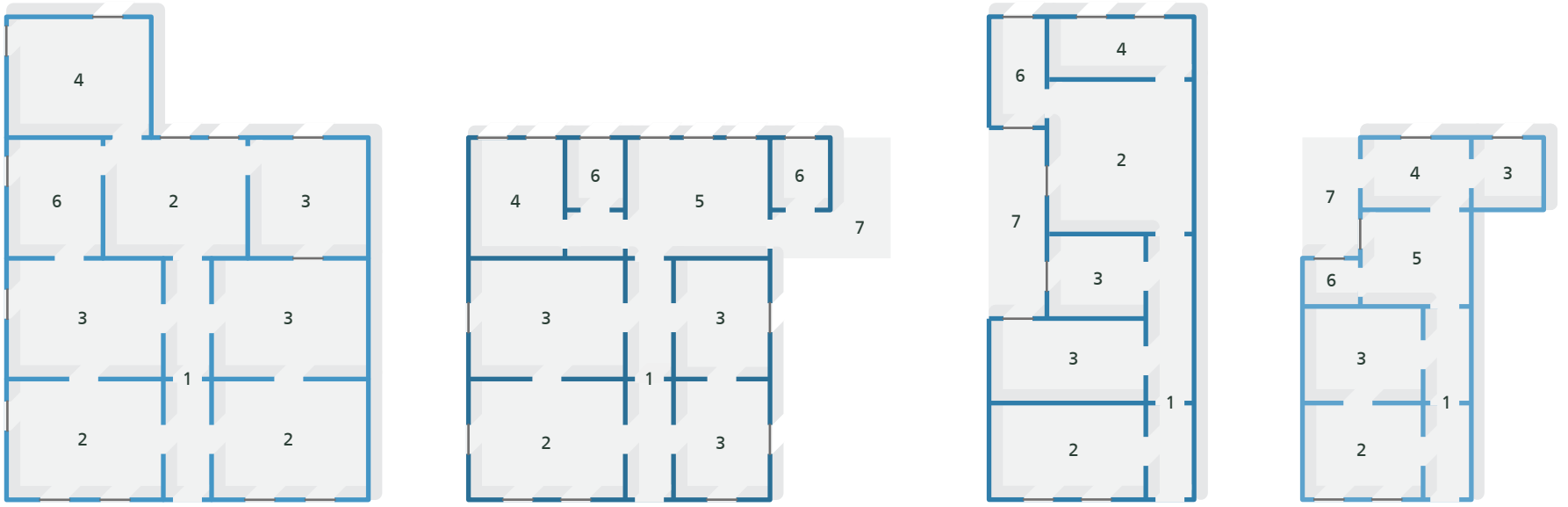
GUILHOTINA

Nas janelas, sistema de vidraças que correm verticalmente, em vez de abrirem-se girando em torno de eixos.

Definições retiradas de: Dicionário da arquitetura brasileira / Eduardo Corona e Carlos A. C. Lemos - 2ª edição - São Paulo: Romano Guerra, 2017; e
Dicionário ilustrado de arquitetura / Maria Paula Albernaz e Cecília Modesto Lima; apresentação: Luiz Paulo Conde. - 1ª reimpressão - São Paulo: ProEditores, 1998.

O corredor como elemento estruturador da moradia colonial nas edificações com testada estreita, localiza-se na lateral e os ambientes organizam-se ao longo dele. Em casas de frentes mais amplas, o corredor localiza-se no centro da planta. Em geral, o corredor ocupa toda a extensão da edificação, estabelece o acesso, a ligação entre os diversos ambientes da moradia e o trânsito entre via pública e quintais. O corredor é a espinha dorsal da residência e organiza a distribuição dos ambientes internos: primeiro terço da edificação destinada ao social (salas); segundo terço destinado às alcovas (dormitórios); e terceiro terço ao serviço (cozinha).

EXEMPLOS DE ORGANIZAÇÃO DOS AMBIENTES INTERNOS DAS HABITAÇÕES



1 - CORREDOR 2 - SALA 3 - QUARTO 4 - COZINHA 5 - COPA 6 - BANHEIRO 7 - ÁREA LIVRE

As edificações mais antigas apresentam sistema estrutural autônomo de madeira, com vedações de barro: pau-a-pique (internas) e adobe (externas). A pedra era utilizada nas fundações. Os muros eram em adobe ou "canjiquinha", sistema construtivo que utiliza a técnica da taipa de pilão com adição de pedra.

VI - a arquitetura religiosa com características locais excepcionais e singulares, criando um todo harmônico com o casario; e

Todas as igrejas de origem setecentista e com tombamento isolado localizam-se no conjunto urbano tombado: Igreja das Mercês (1949), do Amparo (1949), do Carmo (1940), do Rosário (1949), de São Francisco de Assis (1949) e do Senhor do Bonfim (1949). Todas foram inscritas no Livro de Belas Artes. A Igreja da Luz, a Catedral Metropolitana e a Basílica Sagrado Coração de Jesus não têm tombamento isolado pelo Iphan, mas se localizam no conjunto urbano tombado. Com exceção da Igreja Nossa Senhora do Rosário e da Catedral, as demais igrejas foram implantadas no tecido urbano do mesmo modo que as demais edificações, contribuindo com a coesão e homogeneidade do conjunto arquitetônico. O destaque com relação ao casario se dá pela volumetria e pelas torres.



IGREJA DO ROSÁRIO



IGREJA DO BONFIM

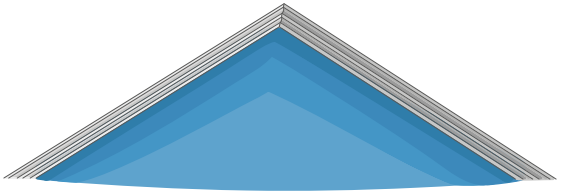


IGREJA DO AMPARO



IGREJA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS

Características arquitetônicas peculiares: implantadas nas quadras residenciais seguindo o alinhamento das vias. Os frontões estriados de madeira, ladeados por volutas alongadas, nos quais se situam os óculos envidraçados. Partido de fachada de torre única de seção quadrada em posição central ou lateral com cobertura de quatro águas com inclinação acentuada e diversidade de grimpas metálicas (águia bicéfala, esfera armilar, galo, bandeira e etc.). Exceções: Catedral e Basílica do Sagrado Coração de Jesus que possuem duas torres. Pintura em cores vivas: esteios e cunhais de madeira, pintados de cores semelhantes ao do casario, dividem as paredes em segmentos verticais, que enquadram lateralmente os demais elementos constitutivos da fachada, como portas, janelas e sacadas. Exceções: Catedral e Basílica do Sagrado Coração de Jesus. Diversas igrejas apresentam carneiras (também chamadas de gavetas), edículas geralmente localizadas no recuo lateral das igrejas, compostas por coberturas de telhas e três andares de gavetas com a finalidade de sepultamento vertical.

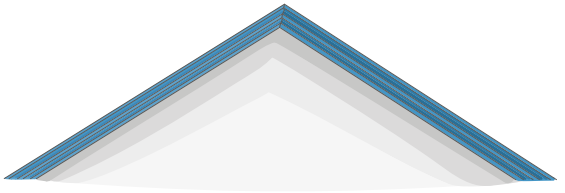


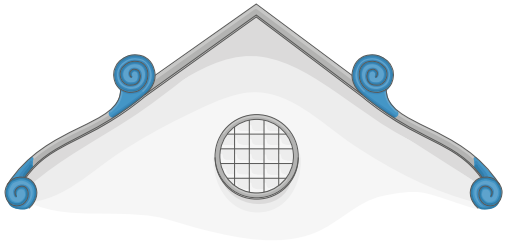
FRONTÃO

Dá-se o nome, principalmente nos edifícios clássicos, ao arremate superior que tem por função principal vedar o espaço compreendido pelas duas águas da cobertura e pelo plano situado nos topo das paredes do pavimento da construção. Daí a decorrente forma triangular.

ESTRIA

Em sentido geral, estria é todo o sulco ou traço realizado em qualquer superfície ou elemento arquitetônico.



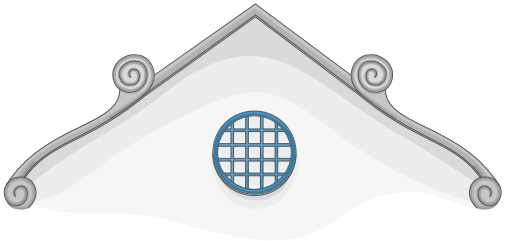


VOLUTA

Ornato de forma espiralada. Frequentemente é encontrada em capitéis de coluna ou no coroamento de frontões. Na arquitetura clássica, o pequeno disco onde tem início a voluta é chamado olho da voluta e a sua espiral é também chamada enrolamento.

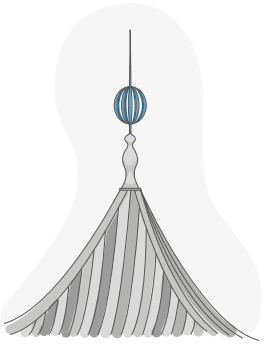
ÓCULO

Abertura ou janela circular ou oval aberta nas empenas, nos frontões, etc., que fornece iluminação e ventilação internas principalmente dos desvãos dos telhados.



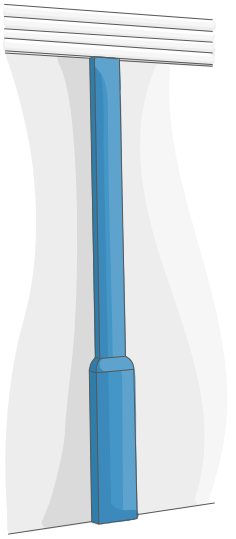
GRIMPA

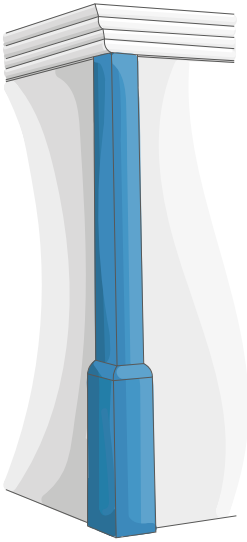
Elemento ornamental feito de chapa metálica usado no alto das torres de edifícios, principalmente em igrejas. Assume diversas formas, muitas vezes simbólicas, como, por exemplo, a cruz, um galo, uma lua e uma estrela.



ESTEIO

Peça alongada, disposta na vertical, utilizada como elemento estrutural para a sustentação de paredes, tetos, pisos e telhados. Pode ficar aparente na construção ou ser revestido.





CUNHAL

Ângulo externo e saliente formado pelo encontro de duas paredes externas convergentes, servindo de proteção à quina do edifício ou de ornamentação da fachada.

Definições retiradas de: Dicionário da arquitetura brasileira / Eduardo Corona e Carlos A. C. Lemos - 2ª edição - São Paulo: Romano Guerra, 2017; e
Dicionário ilustrado de arquitetura / Maria Paula Albernaz e Cecília Modesto Lima; apresentação: Luiz Paulo Conde. - 1ª reimpressão - São Paulo: ProEditores, 1998.

VII - a existência de edificações civis notáveis e de interesse cultural no conjunto urbano tombado por sua relevância histórica e arquitetônica.

São edificações civis notáveis que se destacam pela tipologia arquitetônica (composição de fachada, partido arquitetônico, sistemas construtivos, materiais de acabamento), elementos artísticos integrados e relevância histórica, com tombamento isolado pelo Iphan: Fórum, Biblioteca Antônio Torres, Casa do Forro Pintado (R. Direita, 36), Casa da Chica da Silva, Casa do Padre Rolim (Museu do Diamante) e prédio do Mercado Velho.

Existem ainda diversas edificações sem tombamento isolado, mas de interesse cultural por possuírem características que as singularizam devido a sua contribuição na formação e desenvolvimento da cidade, em função de sua história, estilo arquitetônico e grau de preservação, conferindo-lhes especial valor dentro do conjunto: Casa da Glória, Casa do Contrato (Palácio Arquiepiscopal), prédio da antiga Intendência, prédio do antigo Hospício da Santa Casa, Santa Casa de Caridade, Seminário Provincial Sagrado Correção de Jesus, Basílica do Sagrado Coração de Jesus, Igreja de Nossa Senhora da Luz, Hotel Tijuco, prédio sede do Campus I/UFVJM, Escola Júlia Kubitschek e prédio modernista do Diamantina Tênis Clube (Praça de Esportes).



Prédio do Mercado Velho Foto de Nelson Kon, 2008.



Passadiço da Rua da Glória Foto de Jaime Costa, 2018.



Fórum de Diamantina Foto de Pedro Vilela, 2018.



Hotel Tijuco Foto de Marcelo Costa, 2009.

Desse modo, tudo o que foi descrito no art. 3º, acrescido das características detalhadas, deve ser preservado na área tombada de Diamantina.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DE PRESERVAÇÃO

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DE PRESERVAÇÃO

Um dos objetivos do Iphan expressos na portaria é o de que os atributos que se relacionam ao valor do tombamento (art. 3º) sejam percebidos, compreendidos e preservados. Isso deve acontecer nos componentes que configuram o conjunto urbano em seu território de implantação, ou seja, na topografia, no traçado e dimensão das ruas, na forma e tamanho dos quarteirões, espaços públicos e lotes, na vegetação e nas edificações que estão dentro da área tombada. É disso que tratam os incisos I e II do art. 4º.

O termo tipologia se refere a características específicas que se repetem, formando classificações em tipos diferentes que, nesse caso, identificam estilos arquitetônicos. No caso de Diamantina, identifica-se como tipologia predominante a colonial, mas também há importantes exemplares das tipologias eclética e modernista. A integridade tipológica refere-se à necessidade de permanência de todas as partes e características essenciais da tipologia na edificação.

Outro objetivo do Iphan é que todas as alterações feitas na área tombada de Diamantina, seja nos espaços públicos ou nas edificações, se harmonizem com os atributos preservados. Como existe uma predominância da tipologia colonial, isso traz uma percepção de uniformidade para o território. Porém, não significa que não podem ser construídos elementos novos, mas sim que as novas intervenções tenham como referência os atributos e características preservados, para que não haja diferenciações muito destoantes que causem impactos negativos na percepção do conjunto e da paisagem urbana.

> Art. 4º As intervenções no sítio tombado deverão obedecer aos seguintes objetivos de preservação:
>
> I - assegurar a compreensão e percepção das relações harmônicas entre os componentes que configuram o conjunto urbano em seu território de implantação, por meio da preservação dos seus atributos e características de parcelamento, morfologia e, onde for o caso, tipologia, no sentido de assegurar as qualidades espaciais reconhecidas nos valores do tombamento;
>
> II - assegurar a preservação do conjunto de imóveis que guardam níveis de integridade tipológica determinantes para a percepção da identidade do lugar e compreensão do seu processo histórico de formação, incluindo a arquitetura religiosa e a civil, com predominância e destaque para a tipologia colonial tradicional;
>
> III - qualificar as novas intervenções tendo como referência os atributos e características reconhecidos nos valores do tombamento; e
>
> IV - buscar compatibilizar a preservação do patrimônio protegido com as demandas locais, sempre que possível, considerando os princípios da humanização, da colaboração e da responsabilidade compartilhada.

Os princípios mencionados no inciso IV foram retirados da Portaria nº 375, de 19 de setembro de 2018, que institui a Política de Patrimônio Cultural Material do Iphan:

Princípio da Humanização. A preservação do patrimônio cultural material deve considerar sua contribuição para garantir a cidadania e a dignidade da pessoa humana.

Princípio da Responsabilidade Compartilhada. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios proteger o patrimônio cultural material.

Princípio da Colaboração. A preservação do patrimônio cultural material exige a colaboração e cooperação entre as diferentes esferas do Poder Público e sociedade.

CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

CAPÍTULO III – DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

As diretrizes de preservação retomam os principais aspectos caracterizados como de valor no conjunto e que, por isso, devem ser preservados.

> Art. 5º São diretrizes de preservação para o sítio tombado:
>
> I - a preservação das características arquitetônicas, urbanísticas e paisagísticas do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina;
>
> II - a preservação da morfologia urbana, principalmente no que se refere ao arruamento, ao macroparcelamento, às áreas verdes, e à configuração dos lotes e espaços públicos típicos da urbanização colonial, o que constitui documentação da formação e evolução do sítio tombado;
>
> III - a preservação da harmonia do conjunto edificado no que se refere à volumetria, cobertura e implantação;
>
> IV - a preservação das características dos imóveis que guardam sua integridade tipológica e são determinantes para os atributos protegidos;
>
> V - a garantia da visibilidade e da ambiência dos bens tombados isoladamente; e
>
> VI - novas intervenções deverão respeitar os atributos e características reconhecidos nos valores do tombamento e se integrar de forma harmoniosa no conjunto protegido.

A diretriz disposta no inciso VI se refere não aos elementos que devem ser preservados (estes foram descritos nos incisos anteriores), mas sim ao fato de que novas intervenções devem respeitar e se harmonizar com os atributos e características que constam na Seção II, mencionada acima.

Esta norma não tem como objeto os critérios específicos para os bens tombados isoladamente[2]; contudo, naquilo que diz respeito às alterações na sua vizinhança, é preciso manter a sua visibilidade e não realizar intervenção que altere a integração harmônica entre os bens com tombamento isolado e o conjunto. Isso também vale para os imóveis considerados de interesse cultural, que foram listados no art. 51.

[2] Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Monte do Carmo, Igreja do Senhor do Bonfim, Igreja de São Francisco de Assis, Igreja de Nossa Senhora das Mercês, Igreja de Nossa Senhora do Amparo, Igreja de Nossa Senhora do Rosário, Casa da Chica da Silva (Rua Lalau Pires nº 266), Casa à Praça Juscelino Kubitschek (Edifício do Foro), Casa à rua Tiradentes (Casa do Padre Rolim), Casa do Mercado na Praça Barão de Guaicuí, Casa com forro pintado na Rua Tiradentes nº 36, Casa à Rua Francisco Sá nº 50.

CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO II

DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

SEÇÃO II - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

SUBSEÇÃO I – DOS CRITÉRIOS GERAIS

Os critérios gerais para os espaços públicos devem ser observados quando forem realizadas intervenções em ruas, becos, praças, largos, calçadas, etc.

O princípio geral é o da preservação do traçado, uma vez que esse é um atributo essencial para se entender a formação e evolução de Diamantina, conforme disposto no inciso III do art. 3º, mas algumas adaptações são permitidas, como aquelas que busquem a mobilidade urbana e acessibilidade universal, conforme NBR 9050/ABNT e seguindo a Instrução Normativa vigente do Iphan, que atualmente é a 01/2003.

Art. 6º Não serão admitidas alterações no traçado urbano, como ruas, calçamentos, becos e demais espaços públicos, salvo quando visarem a adequações favoráveis à mobilidade urbana e acessibilidade.

Parágrafo único. As intervenções de acessibilidade urbana deverão seguir a regulamentação vigente do Iphan aplicável ao caso.

A pavimentação em pedra, apesar de não ser original em todas as vias, tornou-se um elemento importante para a caracterização histórica da cidade, adaptando-se aos terrenos irregulares. Desse modo, deve ser mantida. Nos casos onde não haja mais a pavimentação, o material a ser utilizado deve ser pétreo, de modo a manter a harmonia. Isso também se aplica a calçadas e meios fios, sendo possível também o uso de materiais cimentícios, sempre em cor neutra. O Escritório Técnico poderá discutir as opções conjuntamente com a Prefeitura e com os proprietários (no caso de calçadas e meios-fios).

Art. 7º O calçamento existente em pedra deverá ser preservado em todas as vias públicas e calçadas, incluindo os meios-fios.

§ 1º Será vedado o asfaltamento das vias com pavimentação em pedra.

§ 2º Nas vias públicas onde a pavimentação em pedra já tiver sido substituída, será admitido o uso de outro tipo de material pétreo que mantenha o aspecto irregular, adaptado à topografia.

§ 3º Nas calçadas e meios-fios onde a pavimentação em pedra já tiver sido substituída, será admitido o uso de materiais cimentícios ou pétreos de cor neutra.

EXEMPLOS DE MATERIAL PÉTREO IRREGULAR



PARALELEPÍPEDO



PÉ DE MOLEQUE



PÉ DE MOLEQUE



LAJE DE PEDRA

Acervo do Escritório Técnico de Diamantina, 2023

O art. 8º traz uma orientação geral sobre como deve ser a iluminação dos espaços públicos. A regra disposta no artigo em questão restringe-se à percepção dos atributos do conjunto tombado. A iluminação das edificações pertencentes ao conjunto deve ser feita de modo geral pela iluminação pública. Iluminação específica para edificações com tombamento isolado, de interesse ou natureza cultural deve ser aprovada pelo Iphan. Iluminações temporárias devem ser analisadas no âmbito das instalações provisórias (art. 15).

A proposição e a execução de intervenções na iluminação pública são de competência do poder público municipal, conforme art. 30 e 149-A da Constituição Federal de 1988. Orientações gerais devem ser discutidas com o Iphan no âmbito de uma gestão compartilhada. O Escritório Técnico emitiu orientação no processo 01514000407/2021-42, sendo que no parecer é recomendado uso de lâmpada de luz amarela, modelo de luminária compatível e fechamento em vidro para que o aspecto primitivo não se perca. O importante para a percepção dos atributos do conjunto tombado é a cor amarela; testes poderão ser realizados para buscar a faixa de temperatura de cor adequada para o sítio tombado pelo poder público municipal.

> Art. 8º A iluminação dos espaços públicos deverá valorizar a percepção do sítio tombado, incluindo os bens tombados isoladamente e os imóveis considerados de interesse cultural.
>
> Parágrafo único. Propostas de iluminação para edificações com tombamento isolado, de interesse ou natureza cultural, devem ser analisadas pelo Iphan.

A fiação e o cabeamento, quando aparentes, atrapalham a percepção dos atributos preservados do conjunto. Desse modo, recomenda-se que sejam subterrâneos como já acontece nas vias Rua do Carmo, Rua do Bonfim, Rua da Quitanda, Rua Direita, Rua Lalau Pires, Rua do Rosário, Rua do Amparo, Rua Macau do Meio e Praça Conselheiro Mata, por exemplo.

> Art. 9º Para os logradouros que possuam fiação elétrica e cabeamento de concessionárias do tipo aérea, recomenda-se a conversão para o sistema de Rede de Distribuição Subterrânea (RDS).

Outro elemento que pode prejudicar a percepção dos atributos são as placas de sinalização turística. Sendo assim, elas devem seguir as normativas oficiais existentes para esse assunto e que, atualmente, é o Guia Brasileiro de Sinalização Turística do Iphan.

> Art. 10. Projetos de sinalização turística na área tombada deverão seguir a regulamentação vigente do Iphan aplicável ao caso.

O mobiliário urbano também pode ser um elemento que interfere negativamente na percepção dos atributos. Por esse motivo, a orientação é que se diferenciem de elementos originais e que tenham uma aparência discreta (aqui descrita como linguagem contemporânea, sem dimensões, formas, cores e materiais chamativos) e que não obstruam a visualização dos elementos a serem preservados.

> Art. 11. O mobiliário urbano, tais como bancos, lixeiras, totens e outros elementos, não deverá se destacar, de forma a preservar as visadas dos bens tombados isoladamente e os atributos do sítio tombado.

Parágrafo único. As propostas de mobiliário urbano deverão seguir preferencialmente a linguagem contemporânea.

EXEMPLOS DE MOBILIÁRIO URBANO COM LINGUAGEM CONTEMPORÂNEA



Largo Dom João

Acervo do Escritório Técnico de Diamantina, 2023.

As regras dos art. 12, 13 e 14 têm por objetivo manter as visadas livres para contemplação dos atributos preservados no espaço urbano.

Art. 12. As praças, os largos, os taludes, calçadas e os canteiros centrais deverão permanecer livres de edificações e equipamentos permanentes de apoio, como trailers ou similares.

No caso de largos e praças, eventuais reformas podem ser feitas, mantendo também a caracterização básica desses espaços conforme disposto no inciso III do art. 3º. O uso de vegetação nativa é mais harmônico com a característica histórica do local de implantação da cidade, portanto, essa é a recomendação. O objetivo é evitar a existência de plantas exóticas, principalmente de grande porte, que destoem muito da vegetação típica de Diamantina. A referência para médio porte são quaresmeiras e vegetação arbustiva; e para grande porte é o ipê. Essas referências estão nos documentos SEI nº 3447383 e 3439690.

Art. 13. Intervenções em largos e praças deverão respeitar as características do conjunto tombado e não prejudicar os atributos do sítio tombado e a visibilidade dos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

Parágrafo único. A vegetação existente dos largos e praças poderá ser recomposta ou substituída, utilizando-se, preferencialmente, vegetação nativa.

A localização de torres de antenas de transmissão deve ser bem estudada para que estas não se tornem elementos que se destaquem e interfiram negativamente na percepção da área tombada. As características das torres de antenas de transmissão/recepção, assim como a localização de implantação, devem ser analisadas e acordadas em conjunto com o requerente da instalação, de modo a possibilitar o adequado funcionamento do objeto sem que este se torne prejudicial para a percepção dos atributos do sítio tombado. Para mais informações, o Processo SEI nº 01514.002957/2016-39 poderá ser consultado como referência.

Atenção, pois este artigo não diz respeito às antenas instaladas nas edificações, para estas o critério está disposto no art. 43.

> Art. 14. As torres de antenas de transmissão/recepção não deverão se destacar, de forma a preservar os atributos do sítio tombado e as visadas de bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

SUBSEÇÃO II – DOS CRITÉRIOS PARA INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

O uso temporário do espaço público para eventos é frequente em Diamantina. Para evitar que ocorram danos aos atributos do conjunto ou aos edifícios tombados individualmente foram estabelecidos alguns critérios, sobretudo de distanciamento e fixação das instalações provisórias usadas nos eventos. A regulamentação do Iphan aplicável ao caso é, atualmente, a Portaria nº 187/2010, que trata dos procedimentos para apuração de infrações administrativas por condutas e atividades lesivas ao patrimônio cultural edificado, a imposição de sanções, os meios de defesa, o sistema recursal e a forma de cobrança dos débitos decorrentes das infrações.

> Art. 15. As instalações provisórias em áreas públicas deverão ter como premissa a preservação do sítio tombado, sendo de total responsabilidade dos seus requerentes a reversão de eventuais danos, sem prejuízo da apuração a ser realizada pelo Iphan.
>
> § 1º As instalações provisórias deverão apresentar sistema autônomo, de fácil instalação e remoção, sem apoios ou esforços aplicados em qualquer elemento edificado. Se necessário, deverão adotar sistema de fixação no solo, preferencialmente nos locais usualmente utilizados.
>
> § 2º Deverá ser resguardada uma faixa mínima de segurança de 3m (três metros) de distância entre todos os equipamentos e estruturas que possam oferecer risco à integridade dos bens tombados isoladamente incluídos na área de abrangência do evento.
>
> § 3º O Iphan poderá exigir proteção física específica aos bens tombados isoladamente se houver risco de dano.
>
> § 4º A instalação da sinalização de segurança, de extintores e de saídas de emergência ou de quaisquer outros equipamentos deverá ocorrer prioritariamente sobre instalação própria do evento (como palco, postes, tripés), sem fixação nas edificações.
>
> § 5º As formas de fixação de decoração artística e os *banners* expositivos não poderão danificar as edificações.

O prazo para solicitação de autorização é estipulado atualmente na Portaria 420/2010, para que o Iphan possa concluir a análise e disponibilizar a decisão ao requerente. O Corpo de Bombeiros também deve analisar os pedidos, de acordo com orientação específica da instituição.

> Art. 16. Solicitações de autorizações para instalações provisórias nos espaços públicos deverão ser apresentadas com antecedência mínima em relação à data de início da sua execução, definida na regulamentação vigente do Iphan aplicável ao caso, sem prejuízo da análise a ser realizada pelo Corpo de Bombeiros de acordo com suas normas.

CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO III

DOS LOTES E EDIFICAÇÕES

SEÇÃO III - DOS LOTES E EDIFICAÇÕES

Este capítulo reúne todos os critérios para a ocupação dos lotes, seja para onde já existem edificações, para a construção de acréscimos, como no caso de edificações novas. A Subseção I reúne os critérios gerais que se aplicam a toda a área tombada.

SUBSEÇÃO I – DOS CRITÉRIOS GERAIS

O art. 17 estabelece os parâmetros gerais para ocupação do lote. Para além das permissões municipais, o Iphan tem sua regra própria, com base na preservação dos atributos descritos no inciso IV do art. 3º. Este artigo indica que, com o objetivo de manter a continuidade da ocupação predominante no conjunto tombado, preservando as proporções entre massas construídas de frente para a rua e quintais ou áreas verdes nos fundos do lote, o Iphan estabeleceu dois parâmetros.

O primeiro é o uso de faixas edificáveis, conforme especificado no art. 24. As faixas trazem os limites máximos de construção, em metro linear, a partir da testada do lote em direção ao seu fundo, e se aplicam a algumas quadras da área tombada que ainda preservam uma quantidade maior de área verde em seus miolos. Isso foi ilustrado no Anexo III da portaria.

Para os demais casos, o limite máximo de ocupação será calculado para cada edificação levando-se em consideração a média da taxa de ocupação da quadra pelos imóveis em situação administrativa regular perante o Iphan[3]. Desse modo, uma edificação não poderá ter uma taxa de ocupação maior do que a média das existentes na mesma quadra e, assim, haverá um equilíbrio entre área construída e área livre nos fundos dos lotes. Existirão casos em que a edificação já terá alcançado a taxa de ocupação máxima e não poderá ser ampliada e outros em que ainda será possível realizar a ampliação.

[3] Sobre a situação administrativa dos imóveis, verificar o art. 88 da portaria.

EXEMPLO DE CÁLCULO DA TAXA DE OCUPAÇÃO
(ANÁLISE DA OCUPAÇÃO DA QUADRA)



Imóvel	Área do lote	Área de projeção da edificação	Taxa de Ocupação
Praça Dom Joaquim Nº 11	362,60 m²	209,62 m²	57,81%
Praça Dom Joaquim Nº 29	296,49 m²	157,92 m²	53,26%
Praça Dom Joaquim Nº 41	342,20 m²	169,41 m²	49,51%
Praça Dom Joaquim Nº 53 (projeto aprovado)	360,00m²	137,25 m²	38,13%
Praça Dom Joaquim Nº 112 (certidão de inteiro teor)	575,25 m²	233,28 m²	40,55%
		Taxa Média	47,85%

Art. 17. Os critérios para a análise das intervenções nos lotes observarão a quadra em que se localiza o imóvel, verificando primeiramente existência de regramento específico de faixa edificável, conforme disposto no art. 24, e, na sua ausência, o cálculo da média da taxa de ocupação da quadra pelos demais imóveis, excluindo-se os que possuem irregularidades perante o Iphan, conforme disposto no inciso I do art. 23.

No que se refere à edificação em si, os critérios para reformas e novas construções dependem, em primeiro lugar, da sua classificação, contida nos art. 50 e 51. A classificação se divide em três possibilidades: construídas até 1938, ano de tombamento do conjunto; posteriores a 1938, que engloba as existentes e as que ainda serão construídas; e as localizadas na Vila Santa Isabel ou no Loteamento Caldeira Brant, por terem características diferentes do conjunto tombado. Depois de verificadas as regras específicas para classificar a edificação, o Iphan irá observar a situação dos demais imóveis regulares na quadra e na face de quadra onde a edificação se localiza, pois a intervenção deve se harmonizar com as edificações próximas. Podem existir casos específicos em que seja necessário analisar outras faces de quadra como, por exemplo, dependendo da topografia ou em quadras com pouca extensão, entre outras possibilidades. Essa previsão diz respeito a vários artigos da portaria e será aplicada sempre for seja considerada essencial para a análise da intervenção.

Na análise será considerada a predominância de atributos preservados. Do ponto de vista da quadra, serão observados a implantação e a altura da edificação, a volumetria, e a forma e o material da cobertura. Do ponto de vista da face de quadra, será observada a predominância em relação à altura, à composição das fachadas, ao ritmo e proporção de aberturas, às cores características de cada tipologia, aos materiais de acabamento e ao desenho dos telhados. O objetivo é que as novas intervenções se harmonizem com os elementos construtivos citados que estejam preservados nas edificações existentes.

Estão excluídas dessas análises de conjunto de quadra e face de quadra aqueles imóveis em situação irregular perante o Iphan, ou seja, imóveis que não possuem projetos aprovados no Escritório Técnico, conforme já mencionado.

EXEMPLO DE FACES DE QUADRA NA RUA DO BONFIM



> Art. 18. Os critérios para novas edificações ou para análise das intervenções nas edificações existentes dependerão da Classificação da Edificação, de acordo com o art. 50 e o art. 51 desta Portaria, da situação na quadra e na face de quadra onde o lote se localiza, tendo como referência a presença majoritária de atributos preservados, para que seja mantida ou restabelecida a harmonia do sítio tombado.
>
> §1º A face de quadra é o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro.
>
> §2º Excepcionalmente poder-se-á incluir na análise as faces de quadra adjacentes e/ou frontais.

No art. 19, é fundamental, ainda, estar ciente de que o interessado em fazer uma intervenção no seu imóvel deve seguir também outras normativas vigentes no Iphan conforme especifica o art. 20. Destacamos a Portaria nº 366/2018, que trata da prevenção e combate ao incêndio e pânico, e a Portaria nº 01/2003, que trata da acessibilidade.

> Art. 19. As intervenções nas edificações deverão ainda observar a regulamentação vigente do Iphan aplicável:
>
> I - aos projetos de prevenção e combate ao incêndio e pânico; e
>
> II - à acessibilidade aos bens culturais imóveis.

SUBSEÇÃO II – DO PARCELAMENTO

A preservação da estrutura tradicional de lotes em seus diferentes modelos, conforme o inciso IV do art. 3º, contribui diretamente para a manutenção da escala do conjunto e da morfologia urbana. O art. 20 prevê desmembramentos em situações excepcionais que atendam, no mínimo, dois critérios: contribuam para a recuperação das características históricas do parcelamento e da morfologia da cidade; estejam associados a ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental, de interesse público ou de regularização fundiária; ou que correspondam a casos consolidados, ou seja, que contem com mais de um imóvel edificado tendo como referência o Inventário Nacional de Bens Imóveis - Sítios Urbanos (INBI-SU) de 1999.

Eventual construção que tenha sido feita em desconformidade deverá ser regularizada junto com o pedido da autorização para o desmembramento. E, caso o desmembramento seja autorizado, deve-se ter como referência a quadra em que o imóvel estiver inserido para a definição dos parâmetros urbanísticos, e a configuração da face de quadra onde a edificação se localizar para a definição dos parâmetros arquitetônicos. O texto do §2º traz o detalhamento sobre o que deve ser observado nos dois casos.

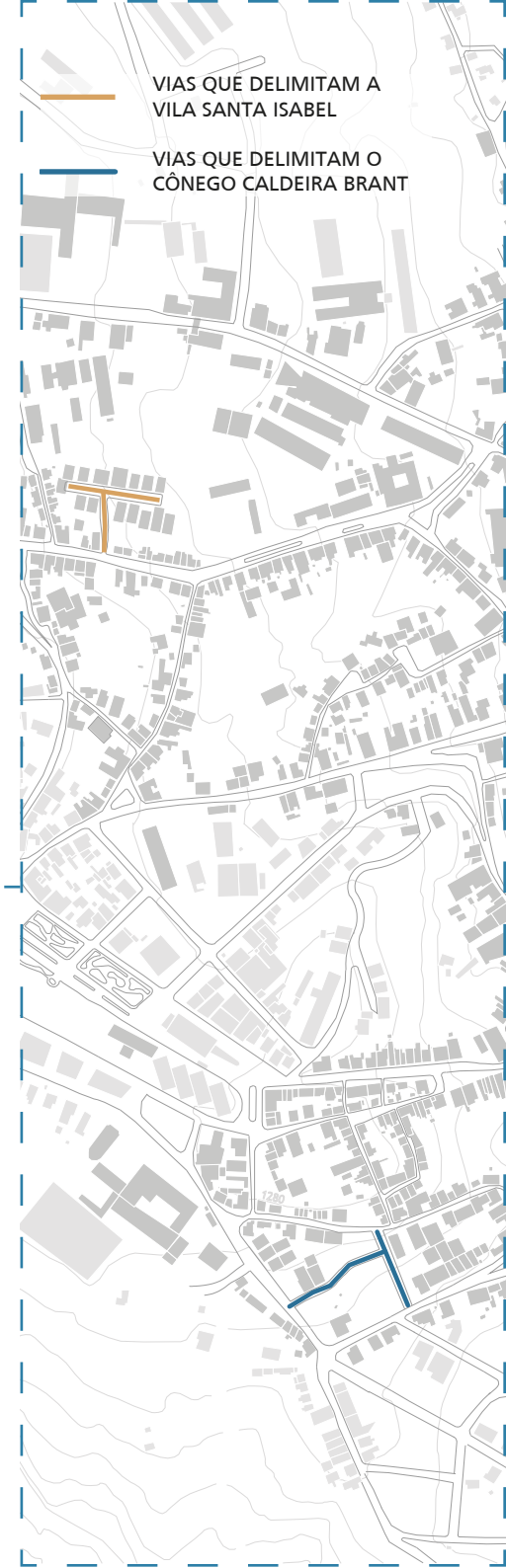
> Art. 20. Serão vedados desmembramentos de terrenos, salvo nos casos em que atendam, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes critérios:
>
> I - serem lotes onde existe mais de um imóvel edificado segundo Inventário Nacional de Bens Imóveis -Sítios Urbanos (INBI-SU) de 1999;
>
> II - contribuírem para a preservação dos atributos de parcelamento e da morfologia urbana reconhecidos no tombamento; e
>
> III - implicarem ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental, de interesse público ou de regularização fundiária.
>
> §1º Para o caso de imóveis com irregularidades perante o Iphan, o pedido de desmembramento deverá estar vinculado à regularização da(s) edificação(ões) perante a referida autarquia federal.
>
> §2º Nos casos em que for permitido o desmembramento, este deve ter como referência a quadra em que o imóvel estiver inserido no que se referir ao tamanho mínimo do lote, desenho e as diretrizes de ocupação, considerando os atributos reconhecidos no tombamento.
>
> §3º A(s) nova(s) edificação(ões) deverá(ão) ter como referência a face de quadra onde se localizar(em), no que se referir à implantação, área de projeção, gabarito, volumetria e planos de cobertura.

Com relação ao remembramento de lotes, é preciso muita cautela, porque frequentemente resultam em construções de grande porte que rompem com a morfologia tradicional. Contudo, para a cidade de Diamantina, prevê-se a seguinte exceção: em ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental, de interesse público ou de regularização fundiária e que sejam, ao mesmo tempo, situações que preservem a morfologia e o parcelamento tradicionais. Isso pode acontecer, por exemplo, no caso de um lote de tipologia preservada que foi desmembrado em algum momento no passado e no qual haja a intenção de que retorne à configuração original. Conforme art. 21:

> Art. 21. Serão permitidos remembramentos de lotes nos casos que atendam integralmente aos seguintes critérios:
>
> I - contribuírem para a preservação dos atributos de parcelamento e da morfologia urbana reconhecidos no tombamento; e
>
> II - implicarem ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental, de interesse público ou de regularização fundiária.
>
> Parágrafo único. Nos loteamentos denominados Vila Santa Isabel e Cônego Caldeira Brant não será possível realizar desmembramentos e remembramentos.

Os loteamentos residenciais denominados Caldeira Brant e Vila Santa Isabel foram criados nas décadas de 1950 e 1980, respectivamente, seguindo parâmetros de ocupação distintos do tradicional em Diamantina, nos quais se previu lotes menores. De modo a preservar a configuração peculiar desses loteamentos, não é possível alterar os lotes.





SUBSEÇÃO III – DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Em que circunstâncias está prevista a possibilidade de demolição de construções dentro da área tombada? Em uma das seguintes hipóteses: se o estado de conservação for tal que coloque em risco a segurança pública de modo irremediável; se a construção for posterior a 1938 e a substituição por outra edificação contribuir para a requalificação do conjunto; ou se a construção tiver sido feita até 1938 e a parte a demolir for um acréscimo descaracterizante em relação à tipologia tradicional e sua demolição for desejável. Independentemente dessas possibilidades, o Iphan realizará apuração da situação, de modo a cumprir o disposto na Portaria nº 187/2010, que "Dispõe sobre os procedimentos para apuração de infrações administrativas por condutas e atividades lesivas ao patrimônio cultural edificado, a imposição de sanções, os meios de defesa, o sistema recursal e a forma de cobrança dos débitos decorrentes das infrações".

> Art. 22. A demolição parcial ou total dos edifícios existentes no sítio tombado que não sejam objeto de tombamento isolado é passível de aprovação nos casos que atendam a pelo menos um dos seguintes critérios, sem prejuízo da apuração a ser realizada pelo Iphan:
>
> I - o estado de conservação do edifício puser em risco a segurança pública de modo irremediável, ficando a demolição condicionada ao licenciamento prévio dos órgãos locais competentes, com análise circunstanciada do Iphan;
>
> II - a edificação for posterior a 1938 e o projeto de substituição apresentado ao Iphan contribuir para a requalificação do conjunto e da paisagem urbana; ou
>
> III - se se tratar de demolição de acréscimo ou intervenção descaracterizante.

Retomando o art. 23, citado quando o art. 17 foi explicado, no caso de quadras ocupadas predominantemente de modo irregular tem-se também a orientação para acréscimo de área construída em edificações existentes ou de novas edificações em quadras com predominância de ocupação regular. Relembrando, este artigo traz o comando geral para ocupação dos lotes no caso de não se enquadrarem nas faixas edificáveis, conforme disposto no art. 17. O art. 23 é complementado com a necessidade de preservação das visadas dos imóveis tombados isoladamente e das edificações consideradas de interesse cultural e com a ressalva de que os loteamentos Vila Santa Isabel e Caldeira Brant possuem regras específicas de ocupação por terem um padrão de lote diferenciado.

> Art. 23. As propostas de acréscimo de área construída ou de novas edificações em lotes vagos deverão respeitar ou recuperar os atributos do sítio tombado e ser referenciadas na predominância da ocupação na quadra onde se localizam, levando em consideração o seguinte:
>
> I - se a quadra for predominantemente ocupada de modo regular, a taxa de ocupação máxima da edificação não poderá ultrapassar a média das taxas de ocupação das edificações da quadra, incluindo anexos; e

II - se a quadra for predominantemente ocupada de modo irregular, a taxa de ocupação máxima será definida avaliando-se a área do lote em questão e a ocupação da quadra, salvo nos casos previstos no art. 26 desta Portaria, e o gabarito deverá ser de até 2 (dois) pavimentos a depender da análise de face de quadra.

§1º As visadas dos imóveis tombados isoladamente e das edificações consideradas de interesse cultural deverão ser preservadas

§2º Os loteamentos denominados Vila Santa Isabel e Caldeira Brant possuirão regras específicas de ocupação, de acordo com o disposto nesta Portaria.

O art. 24 estabelece as Faixas Edificadas, mencionadas no art. 17. Os trechos de ruas elencados nos incisos possuem uma homogeneidade tal na ocupação dos lotes e na existência de vegetação no miolo das quadras que justificam o estabelecimento de uma faixa padrão de ocupação, em metro linear, a partir da testada do lote em direção ao seu fundo, de modo a preservar essa situação. O mapa das faixas edificáveis se encontra no Anexo III desta portaria.

Art. 24. Nos seguintes trechos de ruas, a extensão horizontal da edificação terá como referência as Faixas Edificáveis:

I - na Rua da Caridade (lado ímpar), entre Rua Macau de Cima e Beco João Pinto, deverão ser implantadas até o limite de 18m (dezoito metros), a partir do alinhamento da Rua da Caridade;

II - na Rua da Luz (lado ímpar), entre Beco João Pinto e Praça da Luz, deverão ser implantadas até o limite de 18m (dezoito metros), a partir do alinhamento da Rua da Luz;

III - na Rua São Francisco (lado par), entre Rua Macau de Cima e Beco dos Beréns, deverão ser implantadas até o limite de 21m (vinte e um metros), a partir do alinhamento da Rua São Francisco;

IV - na Rua São Francisco (lado par), entre Beco dos Beréns e Praça José Eustáquio, deverão ser implantadas até o limite de 18m (dezoito metros), a partir do alinhamento da Rua São Francisco;

V - na Rua das Mercês (lado par), entre Igreja das Mercês e fundos da Grupiara (altura do número 334), deverão ser implantadas até o limite de 18m (dezoito metros), a partir do alinhamento da Rua das Mercês;

VI - na Rua Macau de Baixo (lado par), entre Rua do Tijuco e Beco da Paciência, deverão ser implantadas até o limite de 18m (dezoito metros), a partir do alinhamento da Rua Macau de Baixo;

VII - na Rua Silvério Lessa (lado par), entre os números 114 e 148, deverão ser implantadas até o limite de 21m (vinte e um metros), a partir do alinhamento da Rua Silvério Lessa;

VIII - na Rua do Fogo (lado ímpar), entre os números 361 e 545, deverão ser implantadas até o limite de 21m (vinte e um metros), a partir do alinhamento da Rua do Fogo; e

IX - na Rua do Burgalhau (lado ímpar), a partir do número 437, com continuidade na Rua do Rio Grande (lado ímpar), a partir do número 325, até a esquina com a Rua do Tijuco, deverão ser implantadas até o limite de 18m (dezoito metros), a partir do alinhamento da Rua do Burgalhau ou Rua do Rio Grande.

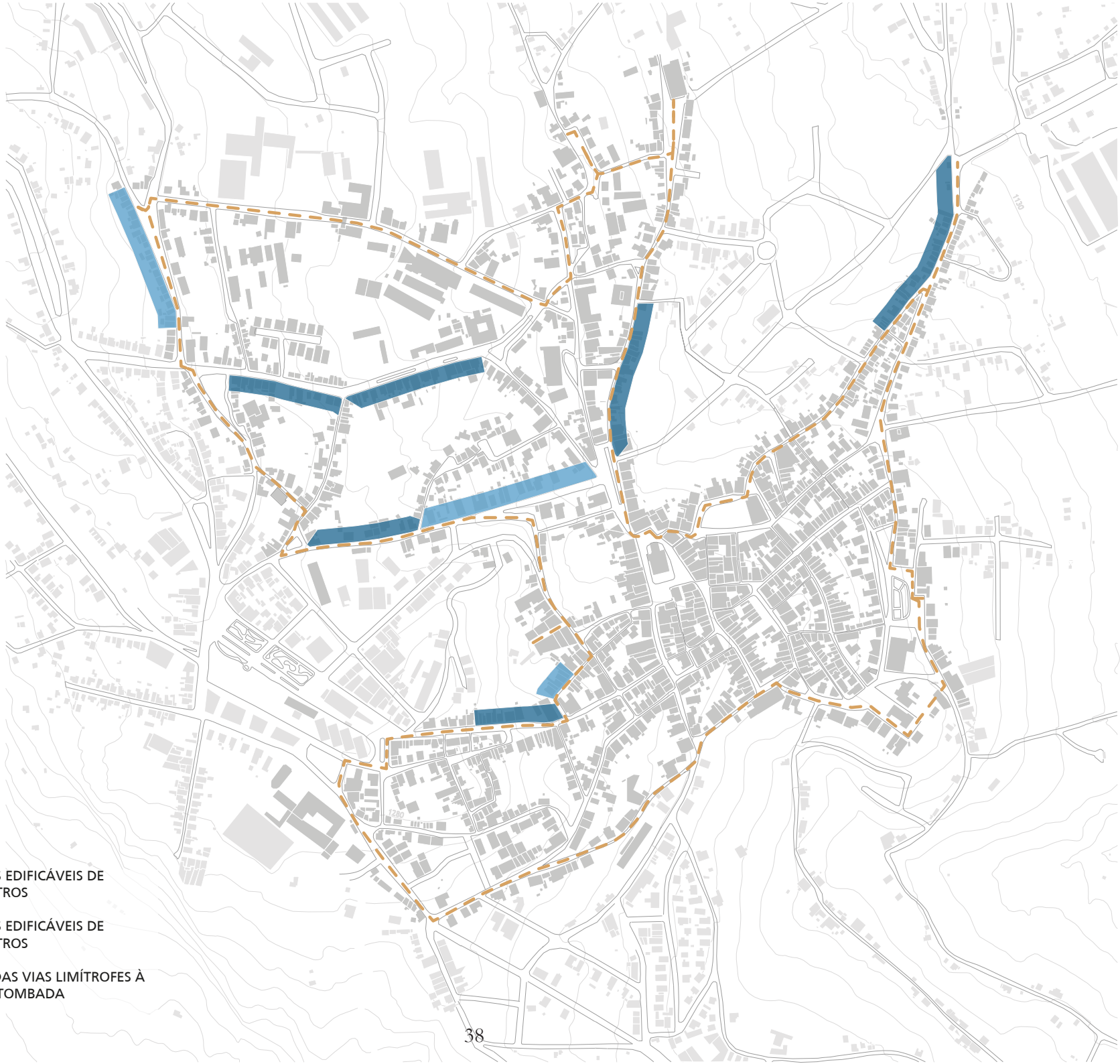
Parágrafo único. Faixas Edificáveis são definidas como os limites máximos de construção, em metro linear, a partir da testada do lote em direção ao seu fundo, cujo mapa se encontra no Anexo III desta Portaria.

Para os fundos dos lotes que não se enquadrem nas faixas edificáveis, prevê-se no art. 25 a preservação da massa verde nos quintais, atributo do valor do tombamento de Diamantina exposto no inciso IV do art. 3º. Analisando-se vários casos chegou-se à porcentagem mínima de 20% da área do lote para este fim. Cabe esclarecer que a área destinada à massa verde é diferente de área livre ou permeável, sendo possível ter vegetação rasteira ou de porte baixo, desde que conjugada à vegetação de médio e grande porte. Quando a área construída máxima possível tiver sido atingida, somada aos 20% mínimo obrigatório de área verde, e ainda assim houver área remanescente, esta deve permanecer livre.

EXEMPLO DE CÁLCULO DE FAIXA EDIFICÁVEL



FAIXAS
EDIFICÁVEIS



FAIXAS EDIFICÁVEIS DE
21 METROS

FAIXAS EDIFICÁVEIS DE
18 METROS

EIXO DAS VIAS LIMÍTROFES À
ÁREA TOMBADA

Art. 25. Considerando a necessidade de preservação da morfologia urbana, principalmente no que se refere ao parcelamento do solo e à relação entre áreas verdes e ocupadas, pelo menos 20% (vinte por cento) da área do lote deverá permanecer livre nos fundos, mantendo-se ou promovendo-se a cobertura vegetal com a plantação de espécies vegetais nativas de porte médio ou alto, visando a sua harmonização com o sítio tombado.

Parágrafo único. Serão consideradas exceções e requererão análise específica as edificações que historicamente possuam a área verde no recuo lateral e as edificações sem área verde localizadas em quadras historicamente adensadas.

O art. 26 contempla a situação de lotes de dimensões ou características geométricas atípicas. Devido à irregularidade de alguns terrenos, é muito difícil definir previamente regras para lotes nessas condições que atendam à preservação dos atributos no conjunto e, por isso, serão objeto de análise individual.

Art. 26. A ocupação de lotes com dimensões ou características geométricas atípicas será analisada individualmente, levando em consideração sua relação com o restante da quadra e a preservação dos atributos do sítio tombado.

No caso de lotes onde se localizam grandes equipamentos que possuem condições de uso e formas de ocupação diferenciadas, o art. 27 prevê o tratamento de modo específico, a partir da apresentação de planos de ocupação pelo interessado quando houver solicitação de autorização para novas intervenções. A diretriz geral a ser atendida com esses artigos é a da preservação da morfologia do conjunto e, para isso, inseriu-se a obrigatoriedade de área verde mínima diferenciada de acordo com o tamanho do lote.

Art. 27. São áreas que abrigam grandes equipamentos e que, em caso de novas intervenções, serão objeto de planos de ocupação, a serem elaborados pelos interessados, em função do uso e de formas de ocupação distintas ou que demandam tratamento urbanístico diferenciado, para subsidiar análise específica do Iphan:

I - Diamantina Tênis Club (Praça de Esportes), Avenida Francisco Sá, nº 446;

II - Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri - UFVJM, Campus I, na Rua da Glória, nº 187;

III - Casa da Glória (Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG), na Rua da Glória, nº 298;

IV - Universidade Estadual de Minas Gerais – UEMG e imóvel do antigo Colégio Nossa Senhora das Dores / Associação São Vicente de Paulo (atual sede da Prefeitura Municipal), na Rua da Glória, nº 394;

V - Colégio Diamantinense, Rua da Glória, nº 152;

> VI - Santa Casa de Caridade, Rua da Caridade, nº 109;
>
> VII - Seminário Provincial Sagrado Coração de Jesus e Basílica do Sagrado Coração de Jesus, Praça Sagrado Coração de Jesus, nº 15; e
>
> VIII - Hospital Nossa Senhora da Saúde, Praça Redelvim Andrade, nº 564.
>
> Parágrafo único. A taxa de ocupação máxima será definida caso a caso, e a área verde mínima deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento) para lotes com até 15.000m² (quinze mil metros quadrados) e 40% (quarenta por cento) para lotes acima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

De modo a impedir alterações impactantes nos perfis naturais dos terrenos, previu-se o art. 28 que estabelece que, quando forem necessários cortes acima de 4 metros, será necessário justificar e detalhar o projeto:

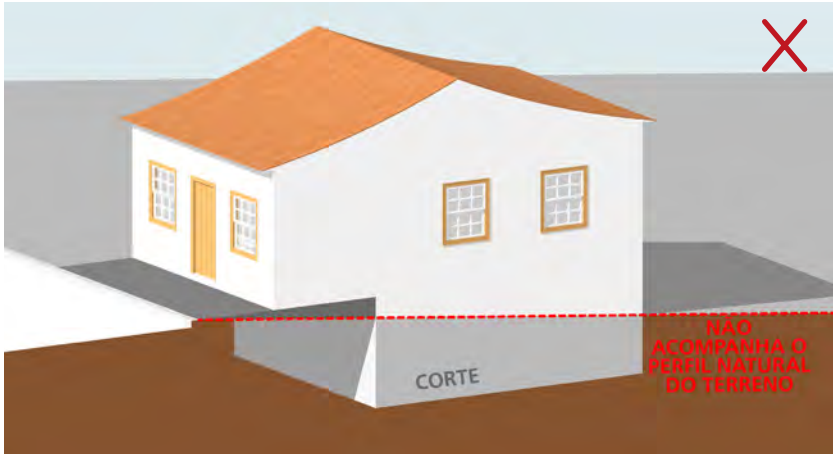
> Art. 28. Sempre que a implantação de novas edificações resulte em aterro ou corte no terreno superior a 4m (quatro metros), será obrigatória a apresentação de justificativa, acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção, assinado por responsável técnico, que deverá assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros, dos dispositivos de drenagem e do tratamento de recomposição e recobrimento vegetal.

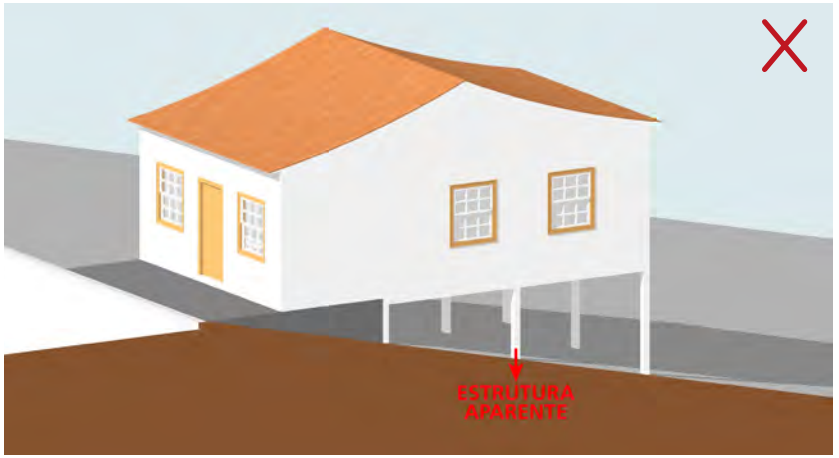
A situação da topografia em Diamantina permite que o desnível existente seja aproveitado para utilização como porão ou subsolo. O critério estabelecido no Artigo 29 limita essa possibilidade a 1 pavimento, acompanhando o perfil natural do terreno, visando controlar o impacto na paisagem de construções visíveis nos fundos dos lotes. Somente será analisada a possibilidade de edificar 2 pavimentos, de forma excepcional, no caso de edificações posteriores a 1938, se o perfil natural do terreno permitir e a edificação tiver apenas 1 pavimento acima do nível da rua.

A escavação deverá ser preferencialmente manual para se garantir a integridade das edificações vizinhas e da própria edificação onde está sendo feita a intervenção se a edificação em questão tiver sido construída até 1938, ou se a intervenção for em edificação construída após 1938, mas esta estiver ao lado de uma edificação construída até 1938 ou considerada de interesse cultural. Escavação mecânica só é viável e recomendável nesses dois casos se for garantida a integridade dessas edificações, sendo necessário acompanhamento de responsável técnico devidamente habilitado.

Porão ou subsolo deverão ser fechado com alvenaria rebocada e pintada para que elementos estruturais, como pilares, vigas e pilotis, não fiquem aparentes. Existem em Diamantina, porém, edificações consolidadas com esteios e baldrames aparentes em função da declividade do terreno que, nestes casos, podem continuar dessa maneira por ser característica construtiva tradicional.

Outro critério a ser obedecido é que os novos vãos criados devem ser alinhados com os existentes, de modo que haja harmonia entre a nova área construída e a edificação existente.







Art. 29. O aproveitamento de desnível para utilização como porão ou subsolo estará limitado a 1 (um) pavimento, quando a topografia permitir, acompanhando o perfil natural do terreno.

§1º Para Edificações Construídas até 1938, eventual escavação para aumento do pé direito de porão existente deverá ser preferencialmente manual e, nos casos em que for viável e recomendável a mecânica, deverá ser garantida a integridade das edificações objeto da intervenção e das lindeiras, sendo necessário acompanhamento de responsável técnico devidamente habilitado;

§2º Para Edificações Posteriores a 1938, se houver edificação lindeira construída até 1938 ou considerada de interesse cultural, eventual escavação para aumento do pé direito deverá ser preferencialmente manual e, nos casos em que for viável ou recomendável a mecânica, deverá ser garantida a integridade dessas edificações, sendo necessário acompanhamento de responsável técnico devidamente habilitado;

§3º O porão ou subsolo deve ser fechado em alvenaria rebocada e pintada, sendo vedados elementos estruturais aparentes, como pilares, vigas e pilotis;

§4º Vãos que venham a ser criados deverão ser alinhados com os existentes; e

§5º Para Edificações Posteriores a 1938, excepcionalmente, será passível de análise o aproveitamento de desnível para porão ou subsolo em até 2 (dois) pavimentos, respeitando o perfil natural do terreno e somente no caso de a edificação possuir apenas um pavimento no nível da rua.



Por fim, o art. 30 contempla os becos, aqui chamados de vias secundárias e listados nos incisos. Nestes logradouros existe uma ocupação predominante de 1 pavimento acima do nível da rua. As dimensões dessas vias trazem uma percepção espacial de estreitamento que seria acentuada com a presença de edificações com 2 ou mais pavimentos. Desse modo, pretende-se que o modelo existente seja mantido, conforme os atributos preservados do conjunto.

Para o estabelecimento desse critério, foram feitos estudos para 29 vias secundárias, avaliando as vias que possuem predominância de ocupação térrea (acima de 60% do total), as vias que apresentam equilíbrio entre ocupação térrea e de dois pavimentos (em torno de 50% de cada) e as vias nas quais há a prevalência de dois pavimentos (acima de 60% do total). Nessa análise foram consideradas a existência de solicitação para segundo pavimento indeferida; de procedimentos de fiscalização (Portaria 187/2010 ou Ação Civil Pública), em função de obras irregulares de verticalização; e de edificações com dois pavimentos irregulares que não sofreram, ainda, procedimento de fiscalização. Desse modo, foi possível indicar quais devem ter ocupação somente com 1 pavimento. Os estudos estão disponíveis no Anexo IV do Relatório Técnico que justifica a portaria. Para as demais vias secundárias existentes na poligonal de tombamento será possível edificação com até 2 pavimentos, mediante análise de face de quadra.

Quanto à definição do gabarito (que vale também no caso de vias com inclinação acentuada), utiliza-se como referência o acesso principal da edificação, a partir do qual só poderá ser erigido 1 pavimento acima do nível da rua, com possibilidade de aproveitamento do declive para realização de porão (somente de acordo com as condições dispostas no art. 29). A referência de altura deste pavimento é determinada pela análise da face de quadra, já prevista no art. 18 da portaria, adotado como critério geral.

Art. 30. As novas construções e intervenções nas edificações localizadas em vias secundárias deverão adotar apenas 1 (um) pavimento acima do nível da rua.

Parágrafo único. As vias secundárias de que trata o *caput* deste artigo serão:

I - o Beco João Pinto;

II - o Beco das Craveiras;

III - o Beco Juca Valongos;

IV - a Rua Silvério Lessa;

V - a Rua José de Lota;

VI - a Travessa do Carmo;

VII - o Beco da Pena;

VIII - o Beco da Tecla;

IX - o Beco dos Beréns;

X - o Beco do Ezequias;

XI - o Beco Tertuliano de Matos;

XII - o Beco Lulu Quirino;

XIII - o Beco das Gaivotas;

XIV - o Beco das Beatas;

XV - o Beco do Izidoro;

XVI - o Beco Luiz Torres;

XVII - o Beco dos Coqueiros;

XVIII - o Beco da Samambaia;

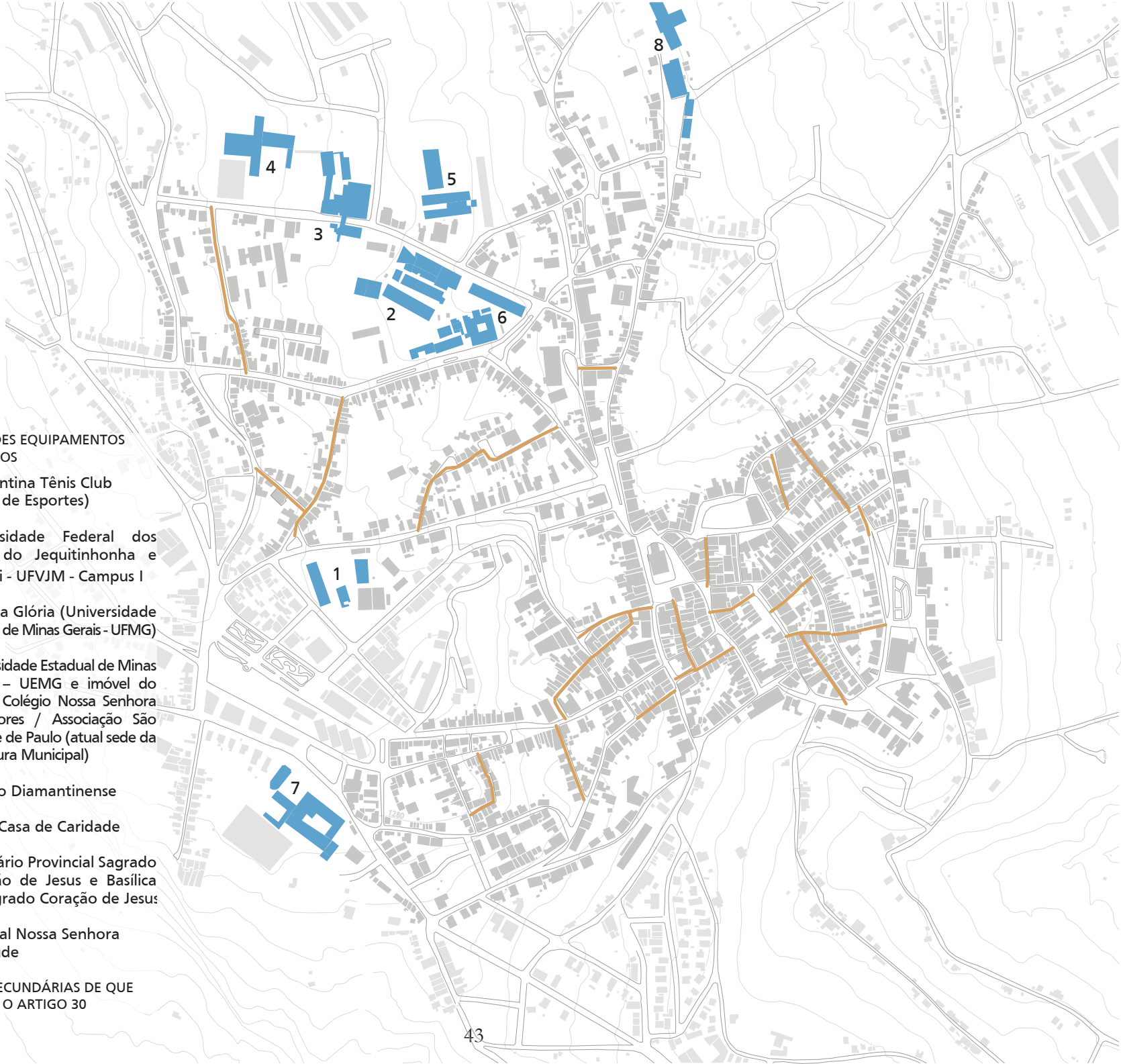
XIX - a Travessa Espírito Santo;

XX - o Beco do Alecrim;

XXI - a Travessa dos Universitários; e

XXII - a Travessa Bernardo Lopes.

GRANDES EQUIPAMENTOS URBANOS E VIAS SECUNDÁRIAS



GRANDES EQUIPAMENTOS URBANOS

1 Diamantina Tênis Club (Praça de Esportes)

2 Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri - UFVJM - Campus I

3 Casa da Glória (Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG)

4 Universidade Estadual de Minas Gerais – UEMG e imóvel do antigo Colégio Nossa Senhora das Dores / Associação São Vicente de Paulo (atual sede da Prefeitura Municipal)

5 Colégio Diamantinense

6 Santa Casa de Caridade

7 Seminário Provincial Sagrado Coração de Jesus e Basílica do Sagrado Coração de Jesus

8 Hospital Nossa Senhora da Saúde

VIAS SECUNDÁRIAS DE QUE TRATA O ARTIGO 30

SUBSEÇÃO IV – DAS EDIFICAÇÕES

A Subseção IV traz critérios gerais para todas as edificações, independente das classificações colocadas nos art. 50 e 51.

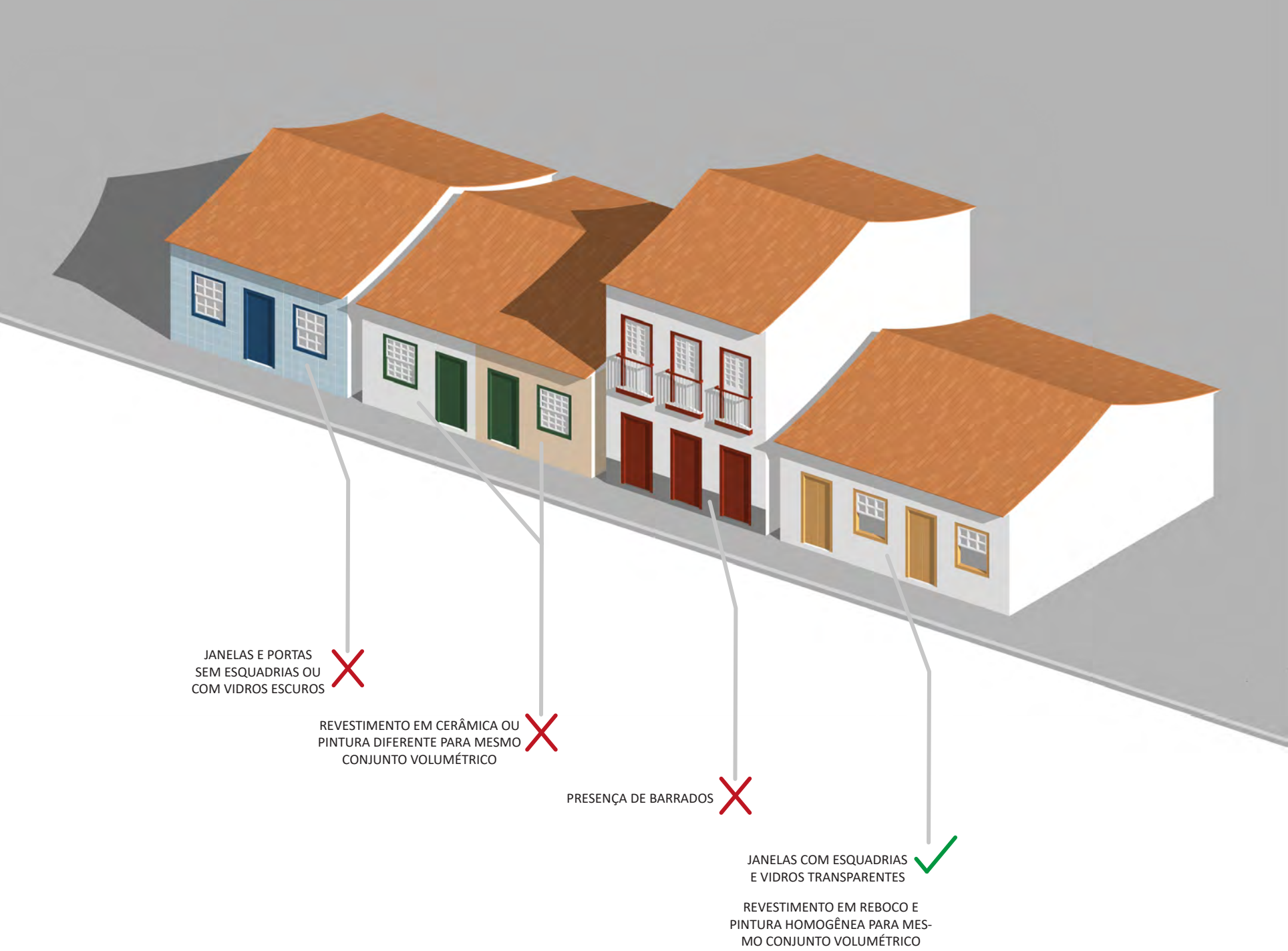
O art.31 trata dos revestimentos de fachada. O único possível é o reboco seguido de pintura, pois é o que está de acordo com os atributos arquitetônicos reconhecidos no tombamento (inciso V do Artigo 3º). Desse modo, não são permitidos outros como azulejo, cerâmica, pedra, etc. A exceção se dá no caso de edificações modernistas, que tem materiais de acabamento tradicionais diferenciados e que devem ser preservados.

Barrados não são permitidos, pois são elementos que representam uma interferência negativa na percepção dos atributos arquitetônicos da área tombada, uma vez que alteram a percepção da unidade da fachada em função da variação de cor e textura nos panos parietais. Também não é possível haver embasamento natural aparente, uma vez que os sistemas construtivos tradicionais – assentados com argamassas à base de cal - não devem ficar expostos a intempéries por uma questão de conservação. Para que seja mantida uma harmonia de conjunto, a vedação se estende para edificações feitas com outros sistemas construtivos.

Revestimentos com materiais tradicionais em empenas podem ser mantidos, desde que sejam elementos consolidados na edificação e com referência em iconografia histórica, quando existente.

Algumas edificações maiores, que preservam sua tipologia tradicional, podem ter sido subdivididas em outras menores sob a mesma cobertura, recebendo mais de um tratamento de fachada. A regra prevista no parágrafo 1º visa preservar o mesmo tratamento para a edificação única, independente dos vários usos ou proprietários que possa ter, permitindo a percepção visual da unidade do imóvel. Os casos em que a regra se aplica foram explicados no parágrafo 2º.

> Art. 31. As fachadas deverão ser rebocadas e pintadas, sendo vedado o uso de outros materiais de acabamento como azulejo, cerâmica, pedra etc.
>
> § 1º Para os imóveis que sejam constituídos por mais de uma unidade ou proprietário, a pintura da fachada deverá manter a unidade do conjunto, ou seja, qualquer solicitação de renovação de pintura deverá considerar o imóvel como um todo.
>
> § 2º Considerar-se-á um único imóvel a edificação ou o agrupamento de subunidades (comercial, serviços, residencial ou uso misto) que seja parte da mesma volumetria e unidade estilística.
>
> § 3º Barrados nas fachadas não serão permitidos.
>
> § 4º No caso de edificações modernistas, materiais de acabamento tradicionais desta tipologia deverão ser preservados nas fachadas.


JANELAS E PORTAS
SEM ESQUADRIAS OU
COM VIDROS ESCUROS
REVESTIMENTO EM CERÂMICA OU
PINTURA DIFERENTE PARA MESMO
CONJUNTO VOLUMÉTRICO
PRESENÇA DE BARRADOS
JANELAS COM ESQUADRIAS
E VIDROS TRANSPARENTES
REVESTIMENTO EM REBOCO E
PINTURA HOMOGÊNEA PARA MES-
MO CONJUNTO VOLUMÉTRICO

O art. 32 estabelece uma regra para a necessidade de haver esquadrias nas fachadas, mesmo que feitas com materiais que não sejam a madeira (exceção para edificações construídas até 1938, onde somente a madeira é permitida), bem como para o uso de vidros lisos e transparentes nas fachadas. Vidros com reflexos ou películas costumam se destacar muito na paisagem, prejudicando a percepção das fachadas no conjunto tombado.

> Art. 32. Será obrigatória a adoção de esquadrias nas fachadas, ou seja, armação ou caixilho (de madeira, ferro, PVC, etc.) para suporte e fechamento de portas e janelas, e os vidros deverão ser lisos e transparentes.

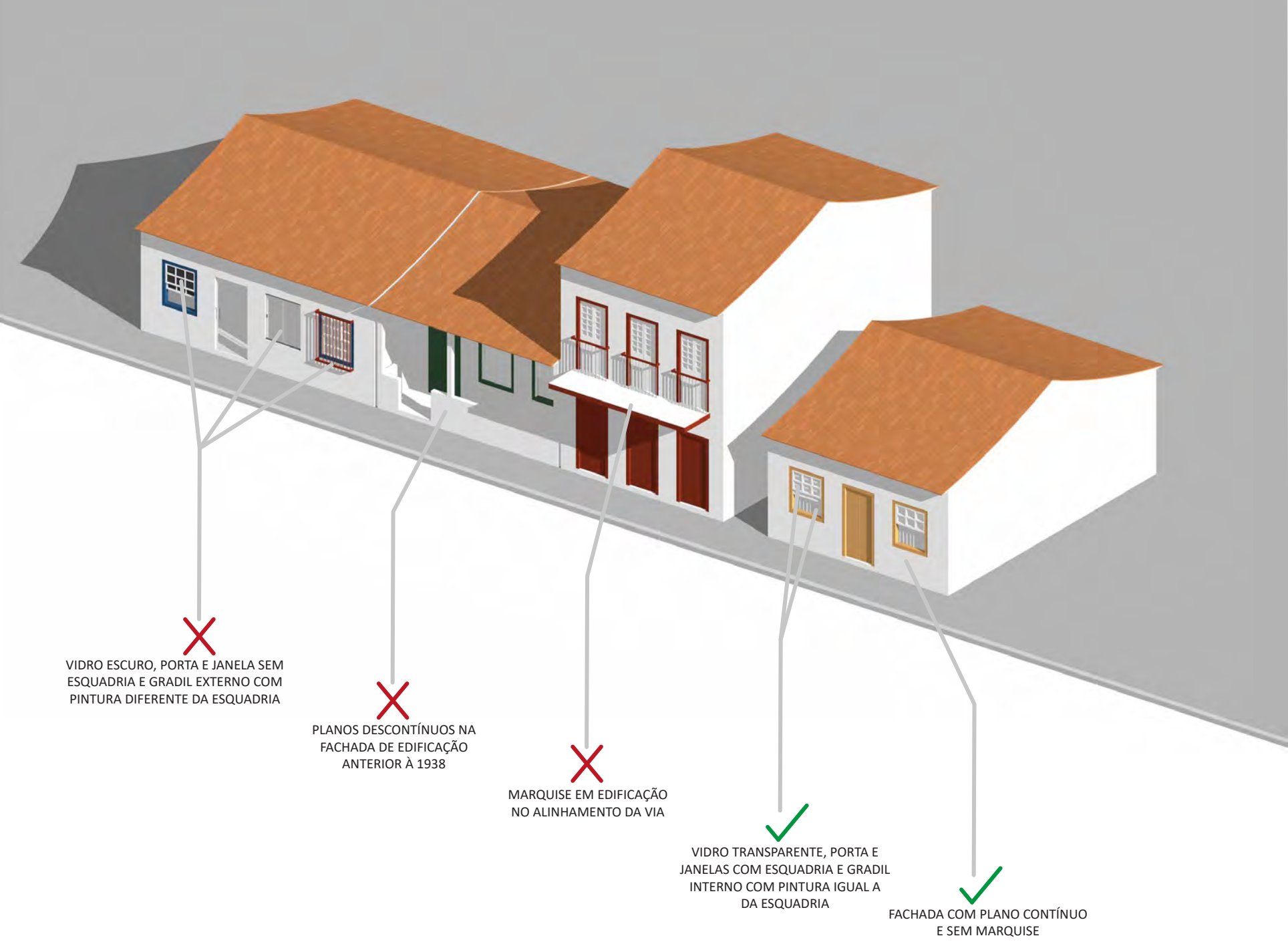
A regra no artigo seguinte também visa manter a percepção uniforme da arquitetura no conjunto tombado. Grades nas portas e janelas costumam variar bastante de desenho e cores e, com frequência, se sobressaem no conjunto, ofuscando os elementos tradicionais preservados das fachadas. Por isso, a grade deve ser inserida no interior do vão, com desenho discreto e pintada na mesma cor da esquadria.

> Art. 33. Será autorizado o uso de gradis metálicos ou de madeira, desde que inseridos na parte interna dos vãos, sem projeção além do plano da parede, tenham desenhos simples e discretos e sejam pintados na mesma cor da esquadria.

As regras dos dois artigos seguintes também visam manter a continuidade da percepção das fachadas tradicionais do conjunto, controlando configurações ou elementos que possam se destacar em relação aos demais. No art. 34, exceções podem ser analisadas no caso de edificações construídas após 1938 e implantadas com afastamento frontal.

> Art. 34. Serão vedados planos descontínuos nas fachadas, ou seja, recuos, reentrâncias ou avanços.
>
> Parágrafo único. Exceções poderão ser analisadas no caso de Edificações Posteriores a 1938, dependendo da face de quadra.
>
> Art. 35. Nas edificações implantadas no alinhamento da rua, serão vedados marquises e elementos que se projetem nas fachadas.
>
> Parágrafo único. No caso de edificações implantadas com afastamento frontal será feita análise da face de quadra.

Em relação à cobertura das edificações, de modo a manter a homogeneidade do conjunto, a regra geral é o uso de telhas cerâmicas curvas do tipo capa e canal nas edificações existentes. As exceções se aplicam a edificações com estilos arquitetônicos específicos: serão aceitas telhas cerâmicas francesas para edificações ecléticas ou neoclássicas e serão admitidas laje plana ou telha de fibrocimento para edificações modernistas. Para novas edificações e anexos é possível usar outros tipos de telha cerâmica, como a americana e a paulista, desde que sejam foscas e vermelhas. O uso de telha de vidro é possível, mas está condicionado a não causar impacto negativo quando vistos a partir das vias próximas onde a edificação se encontra ou em direção aos bens tombados isoladamente. Desse modo, será possível manter a maior parte das construções com o mesmo aspecto no que se refere aos telhados, o que é muito importante para a percepção do conjunto protegido. Exceções poderão ser analisadas no caso da cobertura de grandes equipamentos pela inviabilidade de uso da telha cerâmica.


VIDRO ESCURO, PORTA E JANELA SEM ESQUADRIA E GRADIL EXTERNO COM PINTURA DIFERENTE DA ESQUADRIA
PLANOS DESCONTÍNUOS NA FACHADA DE EDIFICAÇÃO ANTERIOR À 1938
MARQUISE EM EDIFICAÇÃO NO ALINHAMENTO DA VIA
VIDRO TRANSPARENTE, PORTA E JANELAS COM ESQUADRIA E GRADIL INTERNO COM PINTURA IGUAL A DA ESQUADRIA
FACHADA COM PLANO CONTÍNUO E SEM MARQUISE

Art. 36. As edificações deverão apresentar cobertura em telhas cerâmicas curvas do tipo capa e canal.

§ 1º O uso da telha francesa será reservado para edificações com tipologia eclética e neoclássica ou apenas nos edifícios onde for comprovada a sua utilização anterior.

§ 2º O uso de telha de fibrocimento e laje plana será admitido para edificações com tipologia modernista ou apenas nos edifícios onde for comprovada a sua utilização anterior de modo regular.

§ 3º Será permitido o uso de telhas de vidro na superfície do telhado sempre que o impacto das coberturas do edifício nas visadas for o mínimo se observado, em primeiro lugar, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação e, em segundo lugar, na direção dos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

§ 4º Nas novas edificações e nos anexos, poderão ser usadas telha cerâmica vermelha e fosca, americana ou paulista.

§ 5º Para grandes equipamentos, outros tipos de cobertura serão passíveis de análise.

Prevê-se também orientações para serviços de manutenção do telhado, visando à permanência dos materiais tradicionais, conforme segue:

Art. 37. Os serviços de manutenção do telhado deverão atender às seguintes diretrizes:

I - deverão ser realizados de forma sequenciada, para que as referências do telhado existente não se percam; e

II - para as Edificações Construídas até 1938 que sejam cobertas com telhas cerâmicas curvas do tipo capa e canal, quando não estiverem excessivamente desgastadas ou quebradas, sempre que possível as telhas antigas deverão ser reaproveitadas como capas, e novas telhas poderão ser inseridas como calhas.

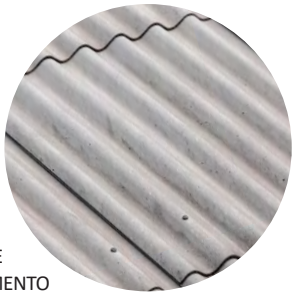
EXEMPLOS DE TELHAS



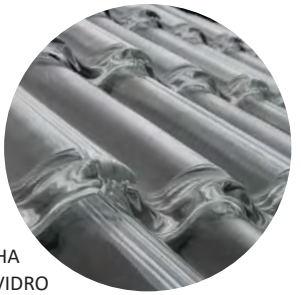
TELHA
CERÂMICA CURVA
TIPO CAPA E CANAL



TELHA
FRANCESA



TELHA DE
FIBROCIMENTO



TELHA
DE VIDRO

Uma das características que representam os atributos do conjunto arquitetônico de tipologia colonial tradicional é a forte presença dos telhados que marcam a paisagem, notadamente àqueles escalonados nas ladeiras do Sítio Tombado. Os terraços não fazem parte da tradição arquitetônica histórica da cidade, representam, portanto, uma interrupção da sequência edificada coberta com telhas cerâmicas curvas do tipo capa e canal em variados planos de cobertura. Desse modo, os terraços representam um elemento estranho que impacta negativamente na percepção da coexistência harmônica entre os componentes arquitetônicos e urbanísticos que formam um conjunto predominantemente homogêneo de excepcional valor artístico.

Art. 38. Será vedada a construção de terraços, cobertos ou descobertos.

Como forma de preservar a continuidade das fachadas tradicionais, serão autorizados portões de garagem apenas em muros. Sendo assim, não é possível alterar os vãos de portas e de janelas para instalar a garagem na edificação, pois a configuração da fachada de edificações construídas antes de 1938 é uma característica a ser preservada. São também vedadas tentativas de camuflar garagens nas fachadas pelo recurso de pintura ou instalação de portas e janelas no portão imitando a continuidade da fachada, por ferirem tanto a autenticidade (condição de autêntico, que simplificadamente pode ser entendida como o que é verdadeiro e genuíno na história de uma edificação específica) quanto a integridade (condição de íntegro, que simplificadamente pode ser entendida como inclusão de todos os elementos necessários para expressar seu valor) das edificações:

Art. 39. A abertura de portão para acesso de veículos será possível somente em muros, sendo vedada a alteração de fachadas para esta finalidade.

§ 1º A alteração de fachadas para o acesso de veículos será expressamente proibida, ainda que disfarçada ou camuflada em elementos arquitetônicos, tendo em vista que afeta a sua preservação, integridade e autenticidade.

De modo a contribuir para a acessibilidade, as rampas de acesso à garagem não podem ser feitas nas calçadas e vias.

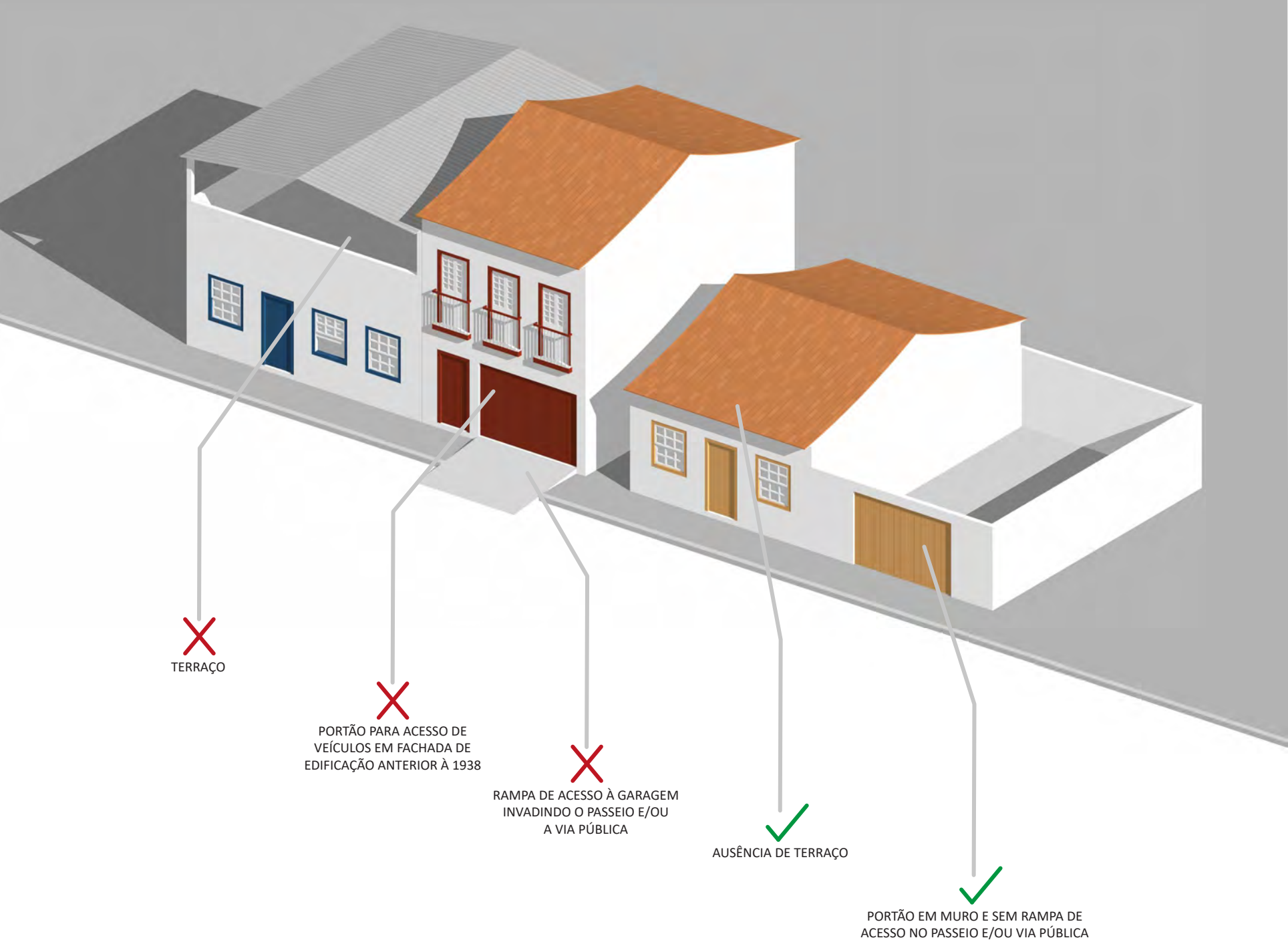
§ 2º As rampas de acesso às garagens deverão ser resolvidas dentro dos limites dos lotes, sendo vedadas rampas que prejudiquem ou interrompam a continuidade dos passeios e invadam a via pública.

No caso, porém, de edificações Posteriores a 1938, dependendo das características da edificação e da face de quadra onde estiver localizada, o Escritório Técnico pode avaliar a possibilidade de abertura de garagem na fachada. É importante frisar que essa é uma exceção à regra e que se aplicará a poucos casos, devidamente justificados.

§ 3º Somente no caso de Edificações Posteriores a 1938, a abertura de portão para acesso de veículos na fachada poderá ser avaliada e eventualmente aprovada pelo Iphan, dependendo das características da edificação e da face de quadra onde estiver localizada.

A norma prevê também tratamento específico para os muros, de modo a não sobressaírem no conjunto. Desse modo, há regras para altura máxima (definida de modo a haver compatibilidade com o Código de Obras Municipal), materiais e cores.

Art. 40. Os muros de divisa deverão ter altura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), além de apresentar acabamento em reboco e pintura em cor clara.


TERRAÇO
PORTÃO PARA ACESSO DE VEÍCULOS EM FACHADA DE EDIFICAÇÃO ANTERIOR À 1938
RAMPA DE ACESSO À GARAGEM INVADINDO O PASSEIO E/OU A VIA PÚBLICA
AUSÊNCIA DE TERRAÇO
PORTÃO EM MURO E SEM RAMPA DE ACESSO NO PASSEIO E/OU VIA PÚBLICA

§ 1º No caso dos muros construídos acima de trechos de contenção, a altura máxima será definida de acordo com a face de quadra.

§ 2º A adoção de gradil ou gradil conjugado com alvenaria poderá ser admitida segundo análise de face de quadra.

Art. 41. Será vedada a instalação de cercas elétricas, arames farpados ou similares nas fachadas ou sobre os muros visíveis a partir das vias públicas.

A segurança das edificações não é inviabilizada pelo disposto no art. 42, podendo ser promovida por outros elementos, como o uso de cerca interna aos muros, sem visibilidade a partir dos logradouros públicos que conformam o imóvel, câmeras e sensores de vigilância, além de políticas cabíveis por parte dos órgãos competentes.

Elementos como antenas, placas solares, painéis fotovoltaicos, ar-condicionado e medidores de água também devem se inserir de modo discreto nas construções, conforme orientações a seguir. Situações de aparente inviabilidade serão tratadas caso a caso pelo Escritório Técnico, buscando soluções técnicas compatíveis com a preservação dos atributos do conjunto tombado.

Art. 42. A instalação de antenas de telecomunicação, placas solares e painéis fotovoltaicos será admitida, desde que o impacto das coberturas da edificação nas visadas 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 lugar, em direção aos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

§ 1º Em edificações que possuam anexos, as placas solares, painéis fotovoltaicos e antenas deverão ser instaladas nas coberturas dos anexos.

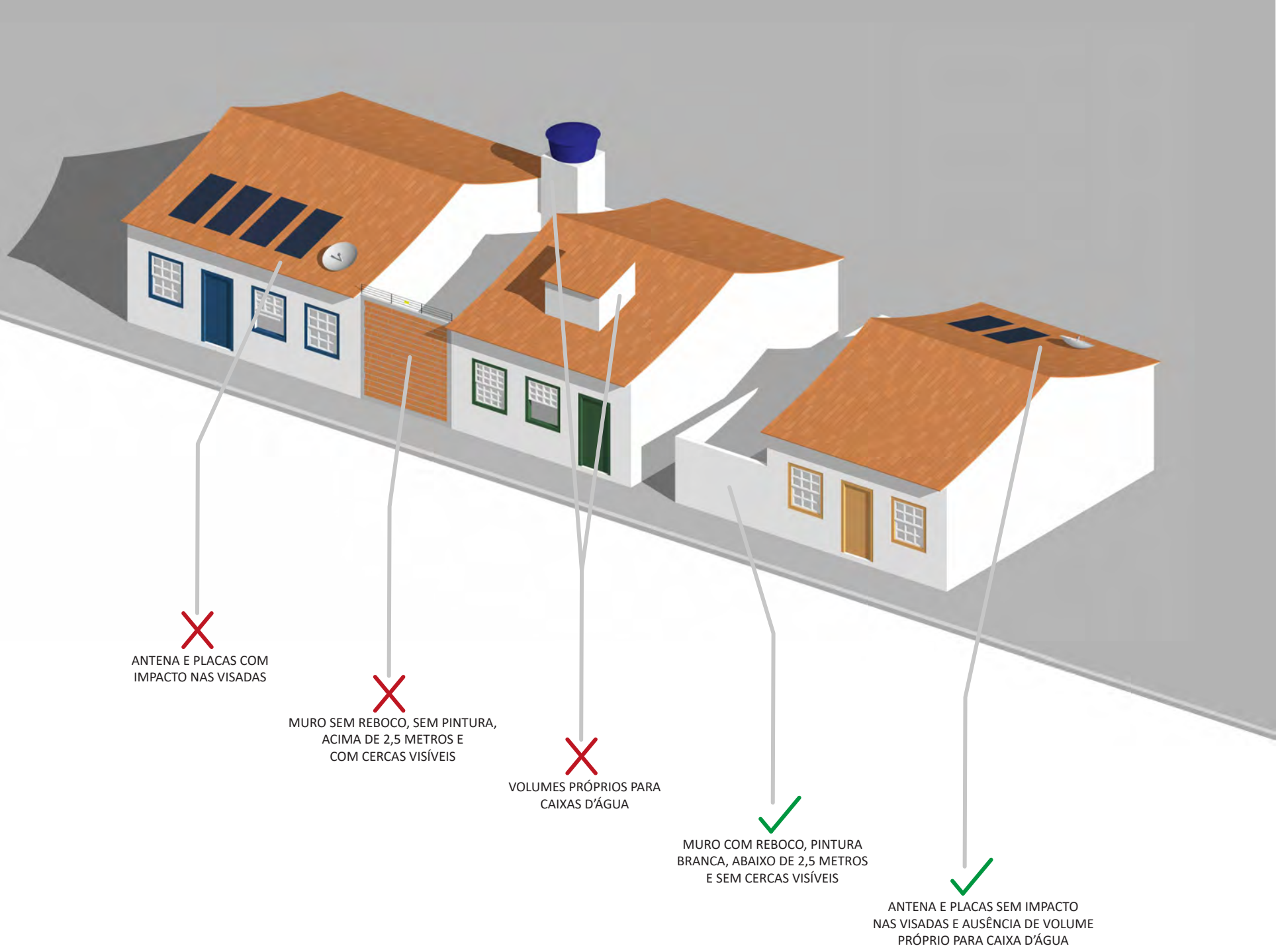
§ 2º Os equipamentos auxiliares de aquecimento solar, assim como as caixas d'água, deverão ser instalados somente no entre forro (desvão) das edificações ou dos anexos, abaixo dos panos de cobertura, sem criar volumes próprios.

Art. 43. Os equipamentos de ar-condicionado tipo *split* serão admitidos quando houver possibilidade de instalação dos condensadores no interior do lote e com baixa visibilidade, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação.

Art. 44. A instalação de medidores de energia elétrica deverá ser feita seguindo o padrão da Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG, tipo via pública.

Em função da topografia acidentada na área tombada e do desnível que em, alguns casos, existe entre a entrada da edificação e a calçada, admite-se a instalação de guarda corpo nas escadas ou patamares de acesso às edificações. Porém, estes devem ter desenho simplificado e discreto para não serem um elemento que prejudique a percepção do conjunto tombado.

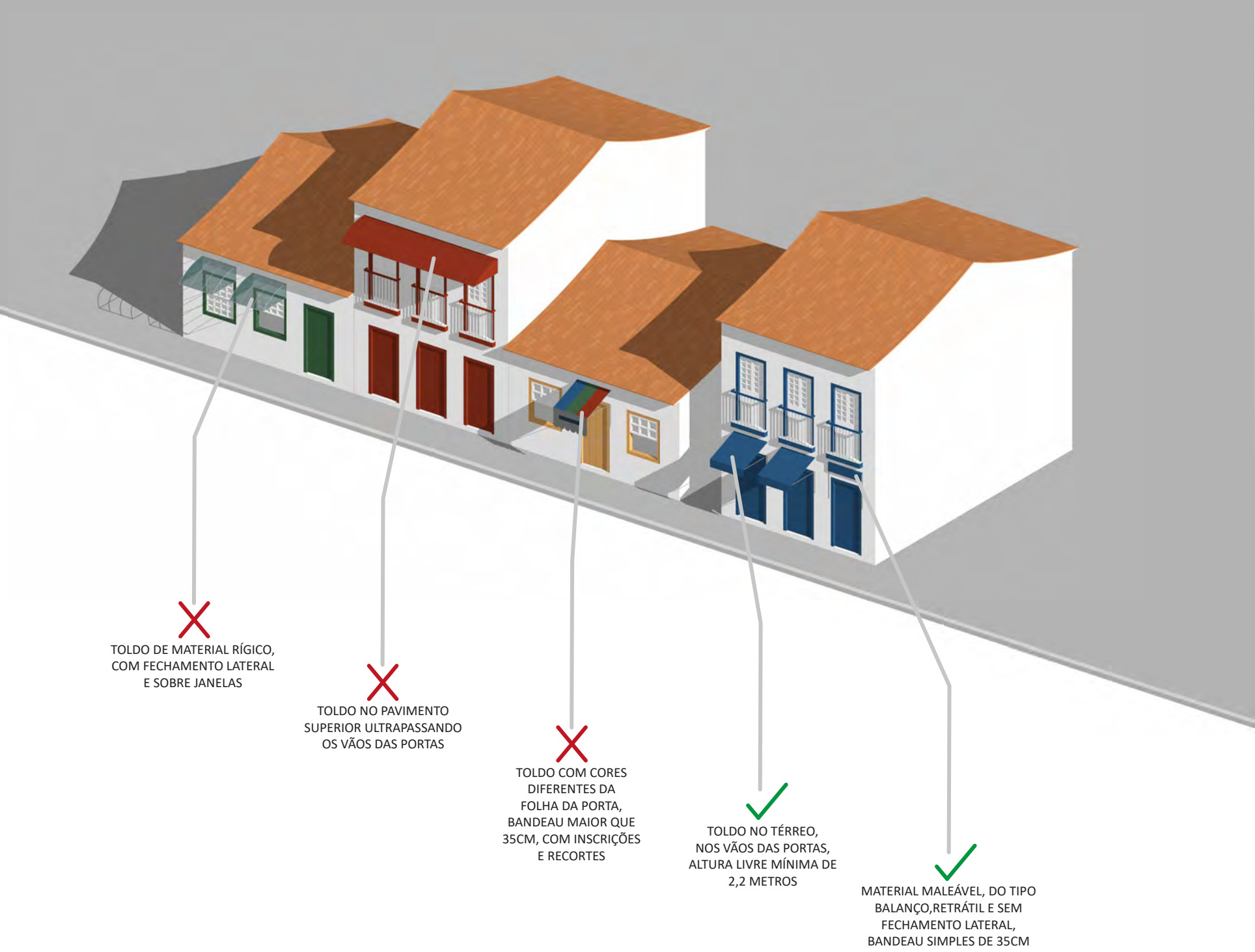
Art. 45. Serão admissíveis guarda-corpos nas escadas ou patamares de acesso às edificações em caso de desníveis que representem risco para a segurança de pedestres, desde que apresentem desenho simplificado.


ANTENA E PLACAS COM IMPACTO NAS VISADAS
MURO SEM REBOCO, SEM PINTURA, ACIMA DE 2,5 METROS E COM CERCAS VISÍVEIS
VOLUMES PRÓPRIOS PARA CAIXAS D'ÁGUA
MURO COM REBOCO, PINTURA BRANCA, ABAIXO DE 2,5 METROS E SEM CERCAS VISÍVEIS
ANTENA E PLACAS SEM IMPACTO NAS VISADAS E AUSÊNCIA DE VOLUME PRÓPRIO PARA CAIXA D'ÁGUA

Finalizando este capítulo, foram estabelecidas regras para a instalação de toldos. O toldo é um elemento que representa impacto negativo na percepção da fachada das edificações e de outros atributos que também devem ser preservados (citados no art. 3º). É feita uma exceção para o uso comercial ou de serviços, uma vez que nesses estabelecimentos as portas normalmente ficam abertas por longo período, gerando a necessidade de proteger o interior da edificação e os produtos da incidência solar e de águas pluviais. Nas residências podem ser adotados outros recursos para evitar tais incidências que podem ser discutidos com o Escritório Técnico.

Os toldos não poderão ser rígidos nem se configurar como marquises, sendo permitidos os retráteis do tipo balanço. Estes só poderão ser instalados sobre as portas, não em elementos estruturais ou em elementos arquitetônicos característicos da edificação, tais como bandeiras, faixas decorativas ou sobrevergas. Foram ainda especificados critérios de materiais, dimensões e cores. O objetivo é que seja possível instalar esse tipo de elemento, mas com restrições que visam garantir a percepção da tipologia arquitetônica sem interferências significativas.

> Art. 46. A instalação de toldo poderá ser admitida, mediante prévia autorização do Iphan, em edificação de uso exclusivamente comercial e na parte comercial de edificação de uso misto.
>
> Art. 47. Será vedada a instalação de marquises ou toldos rígidos (metal, acrílico, vidro ou materiais similares).
>
> Art. 48. Será vedada a instalação e manutenção de toldo:
>
> I - em janelas, ou em quaisquer aberturas de iluminação ou ventilação, exceto portas, independentemente de elas serem vedadas ou não; e
>
> II - em elementos estruturais ou em elementos arquitetônicos característicos da edificação, tais como bandeiras, faixas decorativas ou sobrevergas.
>
> Art. 49. Os toldos deverão ser do tipo balanço, retráteis e sem fechamento lateral, e sua instalação deverá observar, sem prejuízo de outros, os seguintes critérios:
>
> I - instalação no térreo, na alvenaria acima dos alisares das portas, sendo um toldo para cada vão de porta, com largura compatível com a largura do vão;
>
> II - a projeção horizontal máxima do toldo dependerá da largura da calçada e da via;
>
> III - *bandeau* (aba) frontal liso, com altura vertical máxima de 35cm (trinta e cinco centímetros), sendo vedados desenhos, recortes sinuosos ou qualquer inscrição e logomarca;
>
> IV - serem confeccionados em material plástico, lona ou tecido, devendo ser opacos (sem brilho) e antirreflexivos; e
>
> V - terem cor única, na tonalidade das folhas das portas.
>
> Parágrafo único. Para os casos de edificação que comporte mais de um estabelecimento comercial, os toldos instalados deverão possuir unidade visual quanto ao material, à forma e à cor.


TOLDO DE MATERIAL RÍGICO, COM FECHAMENTO LATERAL E SOBRE JANELAS
TOLDO NO PAVIMENTO SUPERIOR ULTRAPASSANDO OS VÃOS DAS PORTAS
TOLDO COM CORES DIFERENTES DA FOLHA DA PORTA, BANDEAU MAIOR QUE 35CM, COM INSCRIÇÕES E RECORTES
TOLDO NO TÉRREO, NOS VÃOS DAS PORTAS, ALTURA LIVRE MÍNIMA DE 2,2 METROS
MATERIAL MALEÁVEL, DO TIPO BALANÇO,RETRÁTIL E SEM FECHAMENTO LATERAL, BANDEAU SIMPLES DE 35CM

CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO IV

DOS CRITÉRIOS ESPECÍFICOS

SEÇÃO IV – DOS CRITÉRIOS ESPECÍFICOS

SUBSEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

A classificação das edificações é o parâmetro principal do grau de preservação que deve ser seguido e que balizará o que poderá ser feito nas construções. As construções existentes até o tombamento, em 1938, terão preservação mais rigorosa do que as construídas posteriormente. Como essa constatação será feita? Primeiramente, o Iphan identificará o imóvel com base no "Mapa com a Classificação de Edificações", que é o Anexo II da portaria e no qual as edificações foram classificadas como construídas antes e depois de 1938. Porém, em função deste mapa ter sido feito a partir da base cadastral disponível de 1999 (portanto, desatualizada), este é um documento de referência[4]. Sendo assim, na sequência, o Escritório Técnico de Diamantina irá cruzar várias informações, como já vem fazendo há vários anos: o mapa da Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais, datado de 1939, os mapas que constam do processo de tombamento, o mapa de tipologia arquitetônica realizado pelo Iphan em 2021, a Certidão de Inteiro Teor do imóvel, os Inventários Nacionais de Bens Imóveis de 1991 e 1999, além da documentação iconográfica e textual existentes nos arquivos do Iphan.

Após a conferência das informações citadas acima, caso a classificação no mapa seja diferente do que foi encontrado na documentação, prevalecerá o que foi encontrado nos documentos. O Escritório Técnico vai corrigir a situação no mapa e registrar a informação no processo.

Cabe complementar que algumas edificações anteriores a 1938 já passaram por intervenções que alteraram significativamente a sua feição original. Para efeito de execução do mapa, estas edificações foram classificadas como anteriores a 1938, mas possuirão regras específicas, conforme se verá no Artigo 57.

Outra categoria de edificações é a das construídas após 1938, que engloba as existentes construídas após essa data, as novas e os anexos – com diferenciação para as localizadas nos loteamentos Vila Santa Isabel e Cônego Caldeira Brant, que são dentro da área tombada, mas são diferenciadas.

[4] O Mapa com a Classificação das Edificações tem por objetivo refletir a situação do sítio na ocasião do tombamento, na base cadastral mais atualizada disponível (CEMIG 1999). Para classificar as edificações foi usada como fonte primária a base cadastral de 1939 produzida pela Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais em obediência ao Decreto-Lei 311/1938. Além disso, foram utilizadas também como fontes primárias a cartografia e a iconografia disponíveis do mesmo período (mapa do processo de tombamento, mapas de trabalho, fotos aéreas e fotos antigas), existentes nos arquivos do IPHAN. No entanto, cabe esclarecer que a base cadastral de 1939 apresenta distorções e lacunas, esperadas em função dos instrumentos existentes à época para a sua execução. A base cadastral CEMIG, de 1999, encontra-se defasada em relação à cidade atual (2022) e, por isso, foram encontradas diferenças na numeração e na implantação de alguns imóveis. Nem sempre foi possível sanar tais disparidades. As edificações novas, construídas após 1999, não estão na base CEMIG e nem sempre foi viável inseri-las para não incorrermos em discrepâncias maiores. No entanto, cabe esclarecer que toda a documentação destes imóveis se encontra nos arquivos do IPHAN. Desta forma, qualquer processo de licenciamento e fiscalização terá início a partir de nova aferição de datação do imóvel, pesquisa que envolverá a documentação citada no § 2º do art. 50. Conforme disposto no art. 93, o Mapa com a Classificação das Edificações será atualizado a cada cinco anos no cadastro do bem tombado no SICG e em Portaria que conterá as alterações da classificação das edificações de acordo com a conferência ou a atualização de informações feitas no processo de gestão do bem tombado.

> Art. 50. Os imóveis localizados na área tombada serão classificados, conforme datação e tipologia arquitetônica, em:
>
> I - Edificações Construídas até 1938, definidas por aquelas presentes na área tombada na ocasião do tombamento e que possuem características que as tornam representativas do valor arquitetônico reconhecido no tombamento; e
>
> II - Edificações Posteriores a 1938, definidas por aquelas construídas na área tombada após o tombamento e que ainda serão construídas em lotes vagos ou anexas a edificações existentes.
>
> § 1º As edificações localizadas nos loteamentos denominados Vila Santa Isabel e Caldeira Brant possuirão critérios específicos de acordo com seu parcelamento e padrão edificado.
>
> § 2º A classificação das edificações terá como base o mapa do Anexo II e, no momento da solicitação de intervenção, será verificada por meio da consulta aos seguintes documentos:
>
> I - mapa elaborado pela Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais em 1939;
>
> II - mapas que constam no processo de tombamento;
>
> III - mapa de tipologia arquitetônica elaborado pelo Iphan;
>
> IV - Certidão de Inteiro Teor do Imóvel;
>
> V - Inventários Nacionais de Bens Imóveis elaborados pelo Iphan em 1991 e 1999 (INBI-SU);
>
> VI - documentação iconográfica; e
>
> VII - documentação existente nos arquivos do Iphan.
>
> § 3º Havendo conflito entre a classificação da edificação no mapa do Anexo II e o resultado da análise documental, aplicar-se-á o resultado da análise documental e a classificação no mapa será corrigida.

Para cada classificação há critérios específicos, como se verá a seguir.

Alguns imóveis foram considerados de interesse cultural por sua contribuição na formação e desenvolvimento da cidade. Por essa razão, mesmo que tenham sido construídas após o tombamento, equiparam-se aos critérios definidos para as edificações construídas até 1938 como estabelece o art. 51:

> Art. 51. As seguintes edificações serão consideradas de interesse cultural por possuírem características que as singularizam por sua contribuição na formação e desenvolvimento da cidade, em função de sua história, estilo arquitetônico e grau de preservação, conferindo-lhes especial valor dentro do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina:
>
> I - Casa da Glória;
>
> II - Casa do Contrato (Palácio Arquiepiscopal);
>
> III - Prédio da antiga Intendência;

IV - Prédio do antigo Hospício da Santa Casa;

V - Santa Casa de Caridade;

VI - Seminário Provincial Sagrado Coração de Jesus;

VII - Basílica do Sagrado Coração de Jesus;

VIII - Igreja de Nossa Senhora da Luz;

IX - Hotel Tijuco;

X - Prédio sede do Campus I/Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri - UFVJM;

XI - Escola Júlia Kubitschek; e

XII - Prédio modernista do Diamantina Tênis Club (Praça de Esportes).

Parágrafo único. As edificações listadas nos incisos IX a XII seguirão os critérios estabelecidos para as edificações construídas até 1938.



Vista de quadra à Praça Conselheiro Mata Acervo do ET de Diamantina, 2023.

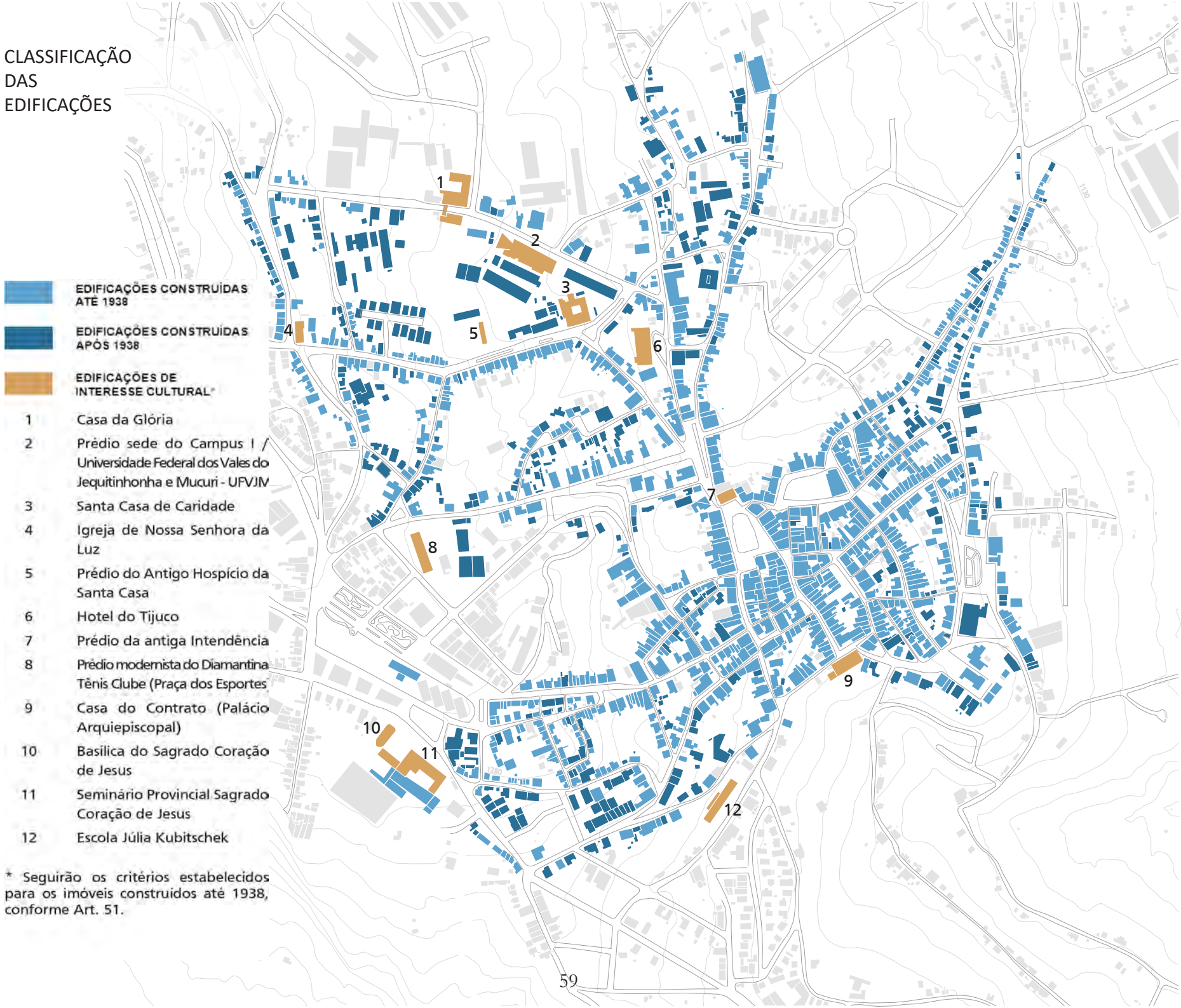


Vista da quadra à Praça Dom Joaquim Acervo do ET de Diamantina, 2023.



Vista de quadra à Rua Macau do Meio Acervo do ET de Diamantina, 2023.

CLASSIFICAÇÃO
DAS
EDIFICAÇÕES



SUBSEÇÃO II – DAS EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS ATÉ 1938

A realidade da cidade de Diamantina, em 1938, ano do tombamento, era de uma grande homogeneidade urbana, o que levou à sua proteção. Isso posto, entende-se a partir do processo de tombamento que todas as edificações presentes no conjunto naquele momento foram consideradas importantes. Por esse motivo, por existir um mapeamento da Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais com a data de 1939 e por terem sido feitos estudos sobre as edificações da área tombada, foi possível adotar o critério cronológico para subsidiar a preservação mais rigorosa das edificações construídas até essa data. Assim, deseja-se preservar os elementos que as caracterizam como anteriores a 1938, incluindo os citados no caput do art. 52, e, para isso, foram estabelecidos os critérios dispostos nos art. 52 a 59.

Porém, pode ser que, ao longo do tempo, tenham sido realizadas alterações que descaraterizaram a arquitetura tradicional. Nesse caso, quando for feita alguma reforma, elas podem ser removidas e a tipologia recomposta, o que trará uma maior preservação para o conjunto. Para modificação de vãos (portas e janelas), por exemplo, a proposta será analisada tendo como base imagens (registro iconográfico) ou prospecção[5] na própria edificação, considerando também eventuais outras alterações feitas ao longo do tempo.

Exemplo de requalificação de fachada da Casa do Forro Pintado



Foto de Augusto Riedel, 1868.



Acervo do Escritório Técnico de Diamantina.
Autor desconhecido, Século XX.



Acervo do Escritório Técnico de Diamantina, 2023.

[5] Prospecção estratigráfica é uma técnica que tem como objetivo revelar as alterações pelas quais uma edificação passou ao longo do tempo. Seleciona-se um trecho das paredes, de tamanho variável, para avaliar, através de extração cuidadosa da camada exposta com o uso de instrumentos perfurocortantes cirúrgicos (bisturis), as condições e características das camadas pictóricas (de pintura) mais antigas e permitir a visualização desde sua pintura original até a pintura aplicada mais recentemente, além do sistema construtivo utilizado.

Art. 52. O gabarito, o volume e a implantação no lote, os planos e materiais de cobertura, a composição das fachadas, o ritmo e proporção de aberturas, as cores características de cada tipologia, os sistemas construtivos, os materiais de acabamento e a compartimentação dos ambientes das edificações, deverão ser preservados quando guardarem níveis de integridade tipológica determinantes para os atributos protegidos.

§ 1º Alterações nos elementos mencionados no *caput* deste artigo somente serão possíveis:

I - desde que se comprove, por meio de registro iconográfico ou realização de prospecção, a preexistência de outra composição estilística; e

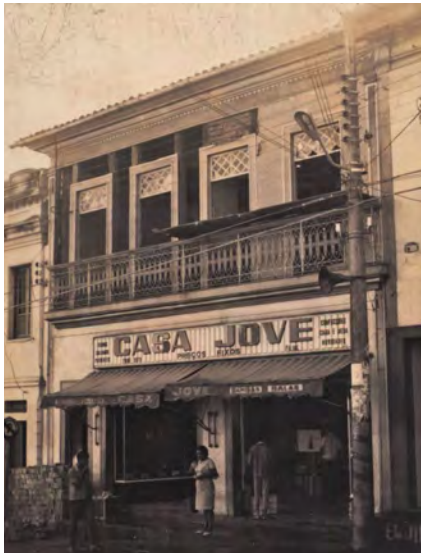
II - no caso de demolições de acréscimos e intervenções descaracterizantes, conforme previsto no art. 22 desta Portaria.

§2º Caso haja mais de um registro na pesquisa histórica ou iconográfica realizada sobre a edificação, aquela mais antiga será considerada como critério básico de preservação, mas será analisada a sobreposição ou alteração de estilos ao longo do tempo. Esta análise será realizada na edificação como um todo e não apenas em determinado trecho que se pretenda alterar, visando à preservação geral da tipologia.

Exemplo de requalificação de fachada na Praça Correa Rabelo



Acervo do ET de Diamantina.
Autor desconhecido, início do séc. XX.



Acervo do ET de Diamantina.
Autor desconhecido, meados do séc. XX.



Acervo do ET de Diamantina.
Autor desconhecido, 2009.



Acervo do Escritório Técnico
de Diamantina, 2023.

No mesmo artigo é feita menção à permissão de aproveitamento dos sótãos, desde que sem alteração externa na cobertura.

> § 3º O aproveitamento dos sótãos será permitido, desde que não haja alteração nas inclinações e diagrama das águas dos telhados, nas características de suas empenas e nas aberturas de vãos nas fachadas.

Com relação ao tratamento das fachadas, são especificadas cores de tinta e material de esquadrias de acordo com a tipologia da edificação. O uso das cores específicas nas alvenarias, esquadrias, frisos e elementos ornamentais são características que compõem o atributo da arquitetura de tipologia colonial (art. 3º, inciso V) valorado no tombamento. Cabe esclarecer que tais colorações referem-se aos tons tradicionalmente utilizados no período colonial, provenientes de pigmentos vegetais, minerais e até animais, como a cochonilha, açafrão, arraiba, anil, entre outros, de acordo com estudo de Sylvio de Vasconcellos[6].

Para a tipologia neoclássica ou eclética, o uso das cores citadas nas alvenarias, esquadrias, frisos e elementos ornamentais também são características que compõem o atributo da arquitetura:

> "Até o século XIX, a grande maioria dos pigmentos disponíveis era de origem natural e apenas um número pequeno de pigmentos artificiais era conhecido. Desde os tempos mais antigos, as argilas nativas foram usadas como matéria-prima para a produção de pigmentos inorgânicos naturais, e, ainda hoje, continuam sendo utilizadas. Das argilas coloridas se obtêm pigmentos tais como o vermelho, o amarelo ocre, o sombra (umber) e o verde terra. Esses pigmentos são geralmente coloridos por óxidos de ferro e outros minerais. O amarelo ocre, por exemplo, pode ser manufaturado em várias concentrações desde o amarelo pálido até o marrom e foi um dos pigmentos mais utilizados desde a antiguidade. (...) Também os minérios de pedras preciosas foram fontes para a produção de pigmentos inorgânicos, como, por exemplo, o lápis lazuli.
>
> Mas, a partir do século XIX, uma maior variedade de pigmentos começou a ser produzida, e já estavam disponíveis no mercado. Exemplos de pigmentos artificiais inorgânicos são o azul ultramar, o azul cobalto e o verde cromo". (p. 121-123)
>
> "A argamassa pigmentada resulta em efeito diferente da caiação. A cor misturada na argamassa de cal tem mais resistência, fica mais intensa e pode ser ainda aplicada diretamente sobre o reboco recém-feito. Os pigmentos são os mesmos que os usados na caiação". (p. 133) [7]

Nesse sentido, as edificações ecléticas e neoclássicas incorporaram a maior variedade de pigmentos disponíveis, sendo predominantes nestas tipologias arquitetônicas os ocres, róseos e anis, em tons pastel.

[6] (VASCONCELLOS, Sylvio de. Arquiteturas no Brasil: Sistemas Construtivos. 5ª ed. UFMG: 1979)

[7] KANAN, Maria Isabel C. Manual de conservação e intervenção em argamassas e revestimentos à base de cal. Brasília, DF: Iphan /Programa Monumenta, 2008. 174 p. - Cadernos Técnicos; 8.

Art. 53. Para o revestimento das fachadas das edificações, será estabelecido que:

I - as edificações com tipologia colonial:

a) deverão ter as alvenarias externas rebocadas e pintadas em cor branca, guilhotina em cor branca e esquadrias em cores fortes usuais (ocre, verde colonial, colorado, azul del-rey ou cinza), ficando vedados os acabamentos brilhantes de tintas, vernizes, esmaltes ou outros; e

b) deverão apresentar diferenciação de cor nos frisos, elementos ornamentais e esquadrias;

II - as edificações de tipologia neoclássica ou eclética deverão ter as alvenarias externas rebocadas e pintadas em tons pastel e diferenciação de cor nos frisos, elementos ornamentais em cor mais clara que nos panos parietais, sendo que as esquadrias poderão ser pintadas em cores mais claras ou mais escuras que os panos parietais; e

III - as edificações modernistas deverão adotar pintura branca nos panos parietais e nos enquadramentos e, para as esquadrias e demais elementos da fachada, deverá ser realizada prospecção e pesquisa histórica.

Parágrafo único. Para uma eventual alteração das cores nas fachadas, a realização de prospecção pictórica prévia para avaliar a ocorrência de pinturas artísticas ou de camadas mais antigas é recomendada.



Considerou-se essencial que as edificações coloniais, neoclássicas ou ecléticas tenham esquadrias em madeira para que seja mantida a unidade dessa categoria de edificações. A exceção é feita às modernistas, por tradicionalmente serem feitas com outros materiais:

Art. 54. As esquadrias deverão ser obrigatoriamente de madeira.

Parágrafo único. A restrição mencionada no *caput* deste artigo não será aplicável às edificações modernistas com esquadrias metálicas.

As edificações anteriores ao tombamento são o documento mais importante para o conjunto tombado do ponto de vista arquitetônico. Sua importância não é só externa, mas também interna, pois o sistema construtivo, a compartimentação interna e os elementos decorativos são importantes para se entender as tipologias arquitetônicas e o modo de fazer as edificações e de viver nelas (ver art. 3º, incisos V, VI e VII). Essas características devem ser preservadas em edificações construídas até 1938 quando guardarem níveis de integridade tipológica determinantes para os atributos protegidos (art. 52) e forem representativas das tipologias arquitetônicas presentes no sítio tombado (art. 55). Ainda assim, alterações são possíveis, conforme disposto no § 1º do art. 52.

Ainda no caso dos sistemas construtivos em edificações construídas até 1938, são permitidas alterações nas seguintes situações: em intervenção que envolva instalações hidrossanitárias e/ou melhorias na funcionalidade ou nas condições de uso das edificações, considerando a importância dessas melhorias e também o estímulo ao uso residencial das edificações (Artigo 58), e em edificações que abriguem funções culturais, de saúde, educação, institucionais ou usos que promovam o desenvolvimento urbano local, bem como as habitações de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida (art. 59). Além disso, o sistema construtivo pode ser substituído se comprovada a impossibilidade de sua restituição ou sua inadequação estrutural (§2º do art. 55).

> Art. 55. Os elementos de valor construtivo, estrutural e decorativo, internos e externos, deverão ser preservados, como forros, pisos, pinturas, escadas, entre outros, quando forem representativos das tipologias arquitetônicas presentes no sítio tombado.
>
> § 1º A apresentação de proposta de intervenção deverá ser acompanhada de levantamento arquitetônico especificando os sistemas construtivos e materiais de acabamento existentes.
>
> § 2º Propostas de substituição de sistema construtivo serão analisadas se comprovada a impossibilidade de restituição da técnica tradicional, de uso do material tradicional ou quando essas se mostrarem inadequadas para situações de consolidação e reforço estrutural.

Quando foi feito o calçamento da cidade, o nível de algumas ruas foi alterado, gerando uma diferença entre a calçada e a entrada das casas. Para vencer esse desnível, foram criados patamares, que são objeto do art. 56. Como são objetos históricos importantes para se entender essa mudança na cidade, eles devem ser preservados e isso será constatado com a documentação histórica do Iphan. Porém, não será possível criar patamares novos em edificações onde eles nunca existiram para que não existam elementos falsos do ponto de vista histórico que se confundam com os originais.

> Art. 56. Visando à preservação da relação entre espaços públicos e privados no sítio tombado, os patamares de acesso às Edificações Construídas até 1938 deverão ser preservados.
>
> § 1º Para a definição dos patamares históricos a serem preservados, o Iphan recorrerá aos registros iconográficos e ao INBI-SU de 1999.
>
> § 2º A inserção de patamares em edificações que nunca tiveram esse tipo de acesso não será passível de aprovação caso implique a invasão da via pública.



Patamares históricos na Rua das Mercês

Eric Hess, década de 1940.



Patamares históricos na Rua Direita

Acervo do ET de Diamantina.
Autor desconhecido, início do séc. XX.

É preciso considerar que existem edificações construídas até 1938 que foram alteradas ao longo do tempo ou mesmo que estejam em processo de arruinamento e, com isso, sua tipologia foi descaracterizada. Não faz sentido, portanto, que sejam preservadas desse modo. Assim, a orientação é que seja feita intervenção com o objetivo de recuperar os atributos. Mas, caso não exista registro da feição preservada, devem ser aplicadas as regras para as edificações pós 1938.

> Art. 57. Se a edificação tiver sofrido alterações que tenham descaracterizado ou arruinado a tipologia a ser preservada e houver registro desta, eventuais intervenções deverão promover a recuperação de seus atributos.
>
> Parágrafo único. No caso de não haver registro da tipologia a ser preservada, as intervenções deverão atender aos critérios definidos para Edificações Posteriores a 1938.

Alterações no interior das construções também serão objeto de análise pelo Iphan. No caso de intervenções que visem à melhoria de habitabilidade nas edificações residenciais do conjunto tombado, estas terão atenção específica, como previsto no artigo correspondente:

> Art. 58. As intervenções que envolverem instalações hidrossanitárias e/ou melhorias na funcionalidade ou nas condições de uso das edificações serão avaliadas considerando a importância dessas melhorias e também o estímulo ao uso residencial.

Os usos de interesse público ou vinculados a portadores de mobilidade reduzida também terão tratamento específico, buscando conciliá-lo à preservação sempre que possível.

> Art. 59. As edificações que abriguem funções culturais, de saúde, educação, institucionais ou usos que promovam o desenvolvimento urbano local, bem como as habitações de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, deverão ser tratados dentro de suas especificidades, justificando-se análise pormenorizada dos pedidos de intervenção interna, tendo como referência os atributos preservados do sítio tombado.

SUBSEÇÃO III – DAS EDIFICAÇÕES POSTERIORES A 1938

O art. 60 define as edificações que estão englobadas na categoria Posteriores a 1938, para as quais cabem os critérios desta subseção:

> Art. 60. Edificações Posteriores a 1938 se referem a edificações novas, anexos construtivos e edificações existentes, construídas após o referido ano.

As edificações construídas após 1938 poderão ser alteradas desde que se integrem harmoniosamente ao sítio tombado e preservem as visadas para os imóveis tombados individualmente e para os considerados de interesse cultural. O mesmo se aplica a novas edificações e anexos.

> Art. 61. Edificações novas, anexos construtivos e propostas de alteração nas Edificações Posteriores a 1938 existentes deverão atender integralmente aos seguintes parâmetros:
>
> I - a integração harmoniosa da edificação ao sítio tombado; e
>
> II - a preservação das visadas dos imóveis tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

Para todas elas são definidas as cores possíveis para fachadas, de modo que se harmonizem com os atributos arquitetônicos a serem preservados e que, ao mesmo tempo, não representem um impacto negativo na percepção deles. Daí a possibilidade de adoção de outras cores nas alvenarias para além do branco e a obrigatoriedade de não usar cores fortes, vibrantes e/ou fosforescentes nos enquadramentos e folhas de esquadrias.



> Parágrafo único. As edificações mencionadas no *caput* deste artigo deverão ter alvenarias externas rebocadas e pintadas em cores claras (branca, areia ou palha), sendo vedado o uso de cores fortes, vibrantes e/ou fosforescentes nos enquadramentos e folhas de esquadrias.

Para as edificações novas e alterações nas existentes, a integração harmoniosa com as construídas até 1938 se dará com base na análise da quadra e na face de quadra onde a edificação se encontra. Quando essas apresentarem a presença majoritária de atributos preservados, esses serão os parâmetros que guiarão a análise das novas intervenções.

> Art. 62 As edificações novas e as propostas de alteração nas edificações construídas após 1938 deverão observar o seguinte:
>
> I - os critérios de intervenção serão definidos segundo análise de quadra e face de quadra onde o imóvel está inserido, quando esta apresentar majoritariamente os atributos preservados do sítio tombado; e
>
> II - quando a presença de atributos preservados for minoritária na quadra e na face de quadra onde o imóvel está inserido, aplicar-se-ão os critérios especificados no art. 63 desta Portaria.

O artigo seguinte trata de edificações localizadas em quadras predominantemente ocupadas de modo irregular ou que não apresentarem majoritariamente os atributos preservados do conjunto. Nesses casos, foram listados critérios mínimos de composição de fachadas e cobertura que visam garantir o mínimo de harmonia com o padrão reconhecido como atributo preservado do conjunto, mas, ainda assim, comportando alterações (como é o caso do número de águas da cobertura).

> Art. 63. No caso de quadras predominantemente ocupadas de modo irregular ou que não apresentarem majoritariamente os atributos preservados do conjunto, as intervenções deverão atender aos seguintes critérios:
>
> I - alinhamento de vergas das aberturas das fachadas, no caso de cômodos no mesmo nível;
>
> II - alinhamento entre aberturas no 1º (primeiro) e 2º (segundo) pavimentos nas fachadas, caso houver;
>
> III - equilíbrio entre cheios e vazios nas fachadas;
>
> IV - a cobertura deverá ter no mínimo 2 (duas) águas e no máximo 6 (seis) águas no volume principal; e
>
> V - não serão permitidos telhados embutidos e platibandas.
>
> Parágrafo único. Propostas de coberturas com até 8 (oito) águas no volume principal serão analisadas como casos excepcionais, considerando as condições dispostas no art. 18.

A cobertura com beiral é uma característica marcante da arquitetura colonial valorada no tombamento de Diamantina, que é predominante na área tombada. De modo a manter a harmonia com as edificações preservadas, as construídas após 1938 deverão ter a mesma característica. Sendo assim, a referência para as coberturas de todas as edificações englobadas na categoria Posteriores a 1938 deve ser as características observadas na quadra e face de quadra, quando estas estiverem predominantemente preservadas. Faz-se, novamente, referência ao art. 63 para as edificações localizadas em quadras sem presença majoritária de atributos protegidos.

Além disso, são permitidos tipos diferentes de cobertura em pequenos trechos (telhados verdes, embutidos ou laje plana), considerando o impacto de sua visualização a partir de pontos específicos.

> Art. 64. A geometria da cobertura das Edificações Posteriores a 1938 deverá manter as características predominantes observadas na quadra e face de quadra onde o imóvel está inserido, quando esta apresentar majoritariamente os atributos preservados do sítio tombado.
>
> § 1º Quando a presença de atributos preservados for minoritária na quadra e na face de quadra onde o imóvel está inserido, aplicar-se-ão os critérios especificados no inciso IV do art. 63 desta Portaria.

§ 2º Será permitido o uso de telhado verde, embutido ou laje plana em pequeno trecho da superfície do telhado sempre que o impacto das coberturas do edifício nas visadas 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 lugar, em direção aos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

No caso de haver potencial construtivo ainda disponível em qualquer tipo de edificação (até 1938 ou pós 1938), é possível construir anexos. Porém, há regras comuns e diferentes para essas categorias. As regras comuns são que os anexos se diferenciem da edificação principal da seguinte maneira: não sejam mais visíveis do que elas, que tenham altura total inferior à cumeeira da edificação principal e que a linguagem se harmonize quanto à escala, aos materiais, às cores, aos vãos, às coberturas e às características predominantes – o que não exclui a possibilidade de terem uma feição contemporânea. No caso de lotes em aclive, que tenham apenas um pavimento acompanhando o nível do terreno.

Especificamente para as edificações construídas até 1938, tem-se também a necessidade de preservação da volumetria da edificação principal e, para isso, os anexos devem ser construídos deslocados (exceto no caso de lotes mínimos, quando a contiguidade poderá ser avaliada). Por fim, é dada a possibilidade de ser edificada construção que faça a ligação entre a edificação principal e o anexo, desde que não haja interferência negativa na fachada ou cobertura da principal e que haja distinção histórica entre os elementos construídos por meio dos materiais empregados. No caso das edificações posteriores a 1938, infere-se que os anexos podem ser contíguos ou deslocados.

Art. 65. Os anexos nas Edificações Construídas até 1938 deverão obedecer integralmente aos seguintes critérios:

I - a preservação da volumetria da edificação principal;

II - não serem mais visíveis que a edificação principal;

III - altura total inferior à cumeeira da edificação principal;

IV - para lotes em aclive, ter 1 (um) pavimento, acompanhando o nível do terreno; e

V - a linguagem deverá harmonizar-se com a edificação principal quanto à escala, aos materiais, às cores, aos vãos, às coberturas e às características predominantes.

§ 1º Propostas de anexos só serão admitidas em imóveis que ainda apresentem potencial construtivo, ou seja, área livre para a nova construção. Para tanto, será realizada análise de quadra para que seja determinada a taxa de ocupação máxima admitida.

§ 2º Os anexos deverão ser separados das edificações principais, exceto em lotes de dimensões mínimas, nos quais poderá ser avaliada a contiguidade do anexo na fachada posterior da edificação principal.

§ 3º Será permitida a construção que faça a ligação entre a edificação principal e o anexo, desde que não interfira negativamente na composição da fachada preservada ou no desenho da cobertura, fazendo uso de materiais que permitam distinguir a historicidade dos diferentes volumes.

Art. 66. Os anexos nas Edificações Posteriores a 1938 deverão obedecer integralmente aos seguintes critérios:

I - não serem mais visíveis que a edificação principal;

II - altura total inferior à cumeeira da edificação principal;

III - para lotes em aclive, ter 1 (um) pavimento, acompanhando o nível do terreno; e

IV - a linguagem deverá harmonizar-se com a edificação principal quanto à escala, aos materiais, às cores, aos vãos, às coberturas e às características predominantes.

Parágrafo único. Propostas de anexos só serão admitidas em imóveis que ainda apresentem potencial construtivo, ou seja, área livre para a nova construção. Para tanto, será realizada análise de quadra para que seja determinada a taxa de ocupação máxima admitida.

A área máxima permitida para ocupação será calculada pelo Escritório Técnico, levando em consideração as regras para acréscimos construtivos (art. 23), as faixas edificáveis, se for o caso (art. 24), e a área verde mínima obrigatória (art. 25). Casos atípicos referem-se ao disposto nos art.26 e 27.

SUBSEÇÃO IV – DA VILA SANTA ISABEL

A Vila Santa Isabel é um loteamento construído na década de 1980 a partir de um desmembramento da gleba da Santa Casa de Caridade, formado por lotes regulares com dimensões variadas.

Art. 67. A Vila Santa Isabel é um loteamento originado em terreno desmembrado da gleba da Santa Casa de Caridade, na década de 1980, definido pelos lotes da Rua Prof. Vicente Paulo Almeida, e localizada com acesso entre a Rua da Luz e a Rua da Caridade.

O projeto aprovado à época no Iphan estabelecia regras semelhantes às que aqui serão elencadas. Os parâmetros respeitam também a ocupação predominante da área tombada: estabelecimento de taxa de ocupação máxima, área mínima livre e verde nos fundos do lote e gabarito baixo. Para a edificação, tem-se parâmetros semelhantes às edificações pós 1938 e novas.

Art. 68. A ocupação dos lotes da Vila Santa Isabel deverá seguir os seguintes parâmetros:

I - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

II - as construções deverão manter pelo menos 20% (vinte por cento) da área do lote livre nos fundos, mantendo-se ou promovendo-se a cobertura vegetal com a plantação de espécies vegetais nativas de porte médio ou alto;



III - gabarito máximo de 1 (um) pavimento acima do nível da rua, podendo ser realizado aproveitamento do desnível do lote para subsolo com projeção máxima igual à do pavimento térreo;

IV - deverão ter alvenarias externas e muros rebocados e pintados em cores claras (branca, areia ou palha), sendo vedado o uso de cores fortes nos enquadramentos e folhas de esquadrias;

V - nas fachadas, deverá haver equilíbrio entre cheios e vazios;

VI - a cobertura deverá ter no mínimo 2 (duas) águas e no máximo 6 (seis) águas no volume principal;

VII - não serão permitidos telhados embutidos e platibandas;

VIII - será permitido o uso de telhas de vidro, telhado verde ou laje plana em pequeno trecho da superfície do telhado sempre que o impacto das coberturas do edifício nas visadas 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 lugar, na direção dos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural; e

IX - em lotes de esquina, o muro frontal deverá adotar gradil ou gradil conjugado com alvenaria com altura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

SUBSEÇÃO V – DO LOTEAMENTO CÔNEGO CALDEIRA BRANT

O Caldeira Brant é um loteamento construído no final da década de 1950 a partir de um desmembramento do terreno da antiga Chácara do Cônego Caldeira Brant, formado por lotes regulares com dimensões variáveis. Ainda existem muitos lotes vagos e dele também é parte a edificação original, que deve seguir os critérios para edificações até 1938, em função da data de construção.

Art. 69. O Loteamento Cônego Caldeira Brant tem origem em terreno da antiga Chácara do Cônego Caldeira Brant, na década de 1950, e é definido pelos lotes gerados nas vias projetadas Rua Maria da Conceição Freire e Travessa Vereador César Barbosa.

Parágrafo único. Ao imóvel da sede da antiga Chácara do Cônego Caldeira Brant, aplicar-se-ão os critérios definidos nos artigos 52 a 59 desta Portaria, referentes às Edificações Construídas até 1938.

Como nas demais categorias, permanece a área mínima livre e verde nos fundos do lote. Para a edificação, tem-se parâmetros semelhantes às edificações posteriores a 1938. O gabarito e a taxa de ocupação máxima dependerão da edificação estar localizada em um lote em aclive ou declive, com estabelecimento de altura máxima de fachada e de coroamento.



Art. 70. A ocupação dos lotes do Loteamento Cônego Caldeira Brant deverá seguir os seguintes parâmetros:

I - as construções deverão manter pelo menos 20% (vinte por cento) da área do lote livre nos fundos, mantendo-se ou promovendo-se a cobertura vegetal com a plantação de espécies vegetais nativas de porte médio ou alto;

II - deverão ter alvenarias externas e muros rebocados e pintados em cores claras (branca, areia ou palha), sendo que, nos enquadramentos e folhas de esquadrias, será vedado o uso de cores fortes;

III - nas fachadas deverá haver equilíbrio entre cheios e vazios;

IV - a cobertura deverá ter no mínimo 2 (duas) águas e no máximo 6 (seis) águas no volume principal;

V - não serão permitidos telhados embutidos e platibandas.

VI - será permitido o uso de telhas de vidro, telhado verde ou laje plana em pequeno trecho da superfície do telhado sempre que o impacto das visadas 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 lugar, na direção dos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural; e

VII - em lotes de esquina, o muro frontal deverá adotar gradil ou gradil conjugado com alvenaria com altura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º A ocupação do lote em aclive deverá seguir os seguintes parâmetros:

I - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento); e

II - gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua.

§ 2º A ocupação do lote em declive deverá seguir os seguintes parâmetros:

I - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento); e

II - gabarito máximo de 1 (um) pavimento acima do nível da rua, podendo ser realizado aproveitamento do desnível do lote para subsolo, com projeção máxima igual à do pavimento térreo.

§ 3º As construções de 1 (um) pavimento deverão limitar sua altura máxima na fachada em 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) e 6m (seis metros) no coroamento, e as de 2 (dois) pavimentos, 7m (sete metros) na fachada e 9,5m (nove metros e cinquenta centímetros) no coroamento.

CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO V

DOS EQUIPAMENTOS PUBLICITÁRIOS E DOS LETREIROS

SEÇÃO V – DOS EQUIPAMENTOS PUBLICITÁRIOS E DOS LETREIROS

O Iphan tem a obrigação legal de zelar pela preservação do patrimônio tombado em nível federal. O que deve ser preservado se baseia nos valores reconhecidos no tombamento e nos atributos que caracterizam esses valores. Tudo o que pode afetar negativamente a preservação dos elementos citados deve ser objeto da atuação do Iphan. Isso se aplica aos equipamentos de publicidade, portanto, o Iphan deve estabelecer critérios para sua implantação de modo que cumpram a sua função, mas não representem impacto negativo para a percepção dos atributos.

> Art. 73. Será vedada a instalação de equipamento publicitário ou de letreiro no interior do sítio tombado que afete a perspectiva, prejudique a leitura e/ou deprecie, em qualquer medida, os atributos e características que representam os valores reconhecidos no tombamento.
>
> Parágrafo único. Configuram elementos para tal proibição, entre outros, equipamentos publicitários ou letreiros de dimensões excessivas, volumetrias marcantes, e/ou dispostos de forma inadequada.

A definição do que se enquadra na categoria equipamento publicitário segue no art. 71:

> Art. 71. Para efeitos desta Portaria, equipamento publicitário é o suporte ou meio físico pelo qual se veiculam mensagens nas seguintes situações:
>
> I - quando transmitir exclusivamente mensagem institucional, veiculada por órgão ou entidade do Poder Público; ou
>
> II - para informação ou anúncio de atividades ou eventos de natureza educativa, cultural ou social, limitados ao local das atividades, obedecidos os critérios estabelecidos em seu licenciamento.
>
> Parágrafo único. O tempo de veiculação da publicidade deverá ser definido conforme cronograma apresentado ao Iphan sendo obrigatória a retirada imediata do equipamento após realização da atividade ou evento.

No caso dos letreiros, esses também são limitados à identificação dos estabelecimentos institucional, comercial ou de serviços.

> Art. 72. Para efeitos desta Portaria, letreiro é o suporte ou meio físico pelo qual se veiculam mensagens com o objetivo de identificar nome de um estabelecimento institucional, comercial ou de serviços.

Especificando melhor as possibilidades de uso da publicidade, tem-se as regras dispostas nos art. 74 e 75. No art. 74 o ponto a destacar é a possibilidade de instalação em tela protetora ou tapume de imóvel em obras de reforma ou nova construção. Já no art. 75 são especificados os locais proibidos para instalação tanto da publicidade como dos letreiros, visando sempre a preservação dos atributos reconhecidos.

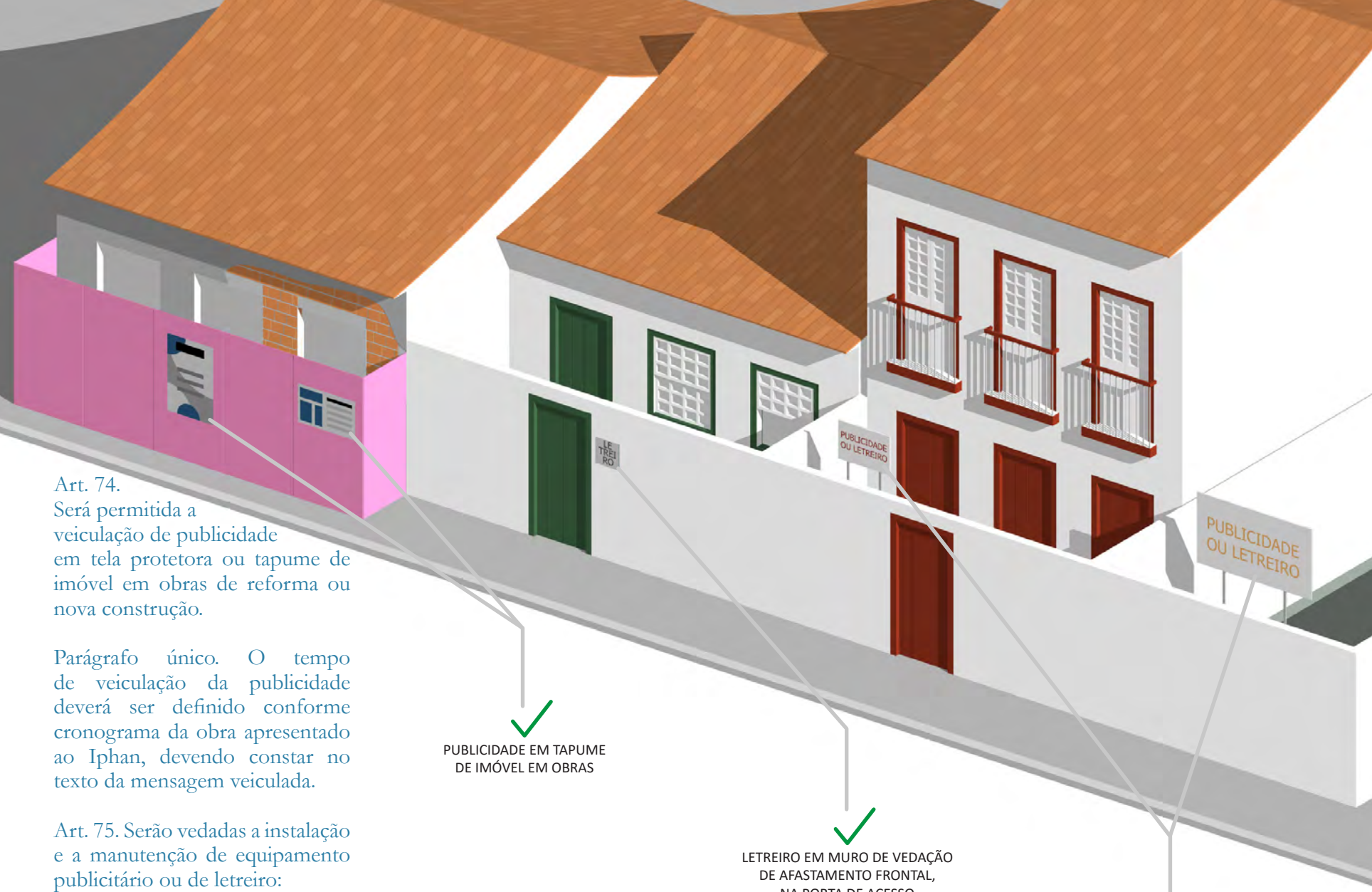
Art. 74.
Será permitida a veiculação de publicidade em tela protetora ou tapume de imóvel em obras de reforma ou nova construção.

Parágrafo único. O tempo de veiculação da publicidade deverá ser definido conforme cronograma da obra apresentado ao Iphan, devendo constar no texto da mensagem veiculada.

Art. 75. Serão vedadas a instalação e a manutenção de equipamento publicitário ou de letreiro:

I - em terrenos ou lotes vagos ou margens de cursos d'água e leitos dos rios;

II - em afastamentos frontais, laterais ou posteriores de imóveis;



PUBLICIDADE EM TAPUME DE IMÓVEL EM OBRAS

LETREIRO EM MURO DE VEDAÇÃO DE AFASTAMENTO FRONTAL, NA PORTA DE ACESSO

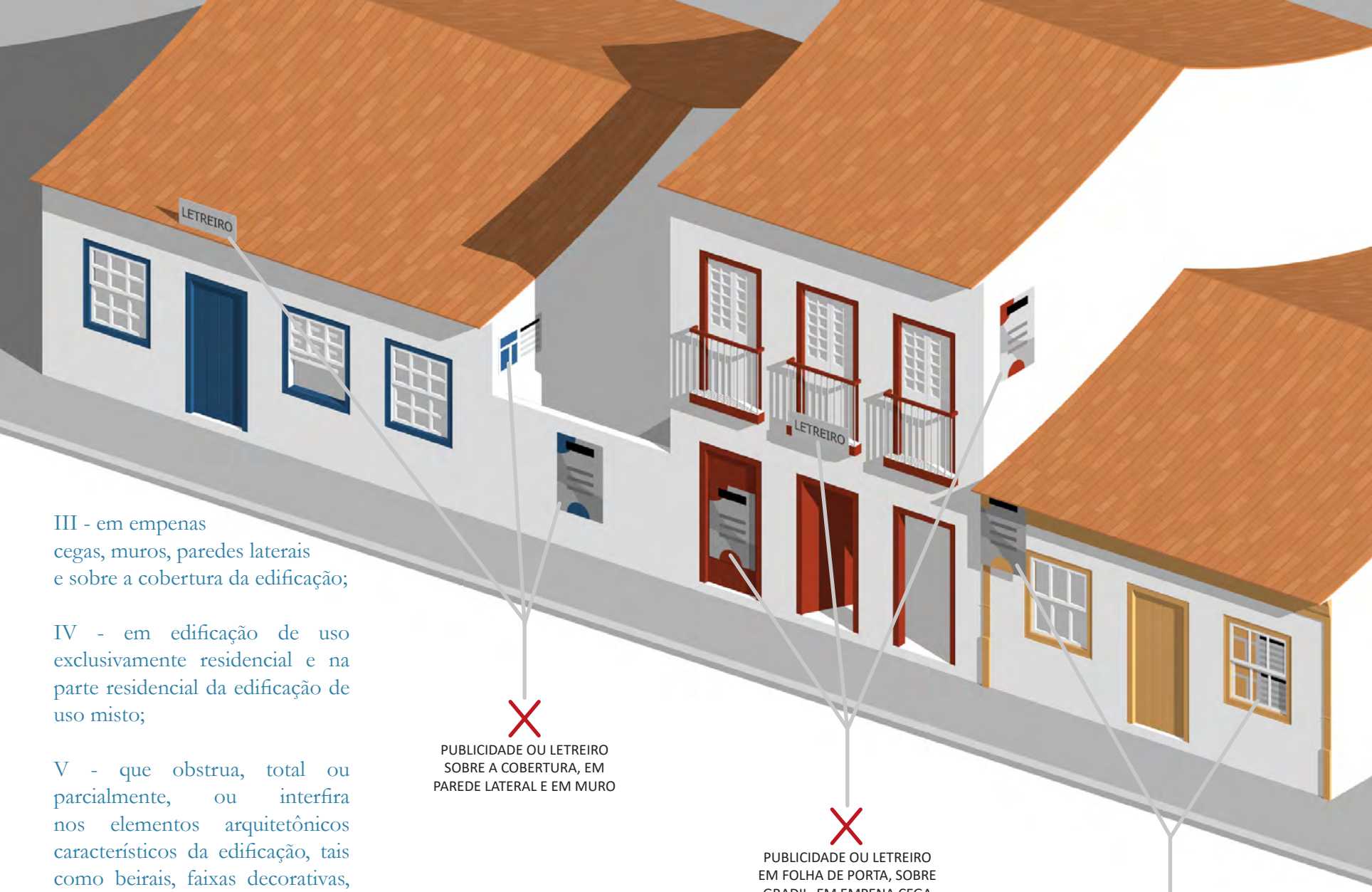
PUBLICIDADE OU LETREIRO EM AFASTAMENTO FRONTAL, EM TERRENO OU LOTE VAGO E DO TIPO OUTDOOR

III - em empenas cegas, muros, paredes laterais e sobre a cobertura da edificação;

IV - em edificação de uso exclusivamente residencial e na parte residencial da edificação de uso misto;

V - que obstrua, total ou parcialmente, ou interfira nos elementos arquitetônicos característicos da edificação, tais como beirais, faixas decorativas, sobrevergas, ombreiras, vergas e folhas de janelas e portas, cunhais decorados, gradis e similares;

VI - em qualquer elemento vazado, como treliças, ou translúcido, utilizado para vedação;



VII - que obstrua, total ou parcialmente, porta, janela, ou em posição que altere as condições de circulação, ventilação ou iluminação da edificação;

VIII - do tipo *outdoor*, faixas, panfleto, adesivo, *banner* e similares;

IX - fixado no solo, salvo totens indicativos em edificações públicas e institucionais, áreas de interesse turístico, sujeitos à aprovação específica; e

X - que vincule anúncios promocionais de qualquer natureza, temporário ou definitivo.

Parágrafo único. Somente no caso de edificação construída com afastamento frontal, o equipamento publicitário ou letreiro poderá localizar-se no muro de divisa frontal, respeitando as regras dispostas nesta seção.



Os vãos
das edificações
são elementos essenciais para as tipologias tradicionais existentes em Diamantina e, portanto, importantes para a percepção das características a serem preservadas nas edificações. As vitrines fixas nos vãos subvertem a função desses elementos e, assim, não serão permitidas.

Art. 76. Será vedada a instalação de vitrines fixas nos vãos das edificações do sítio tombado.

As regras aplicáveis aos letreiros estão dispostas no art. 77 a 87. São especificados os tipos permitidos (art. 77), o conteúdo (art. 78), a quantidade (art. 79), a localização (art. 80) e os materiais (Artigo 81).



Art. 77.
Serão letreiros
admitidos no sítio tombado:

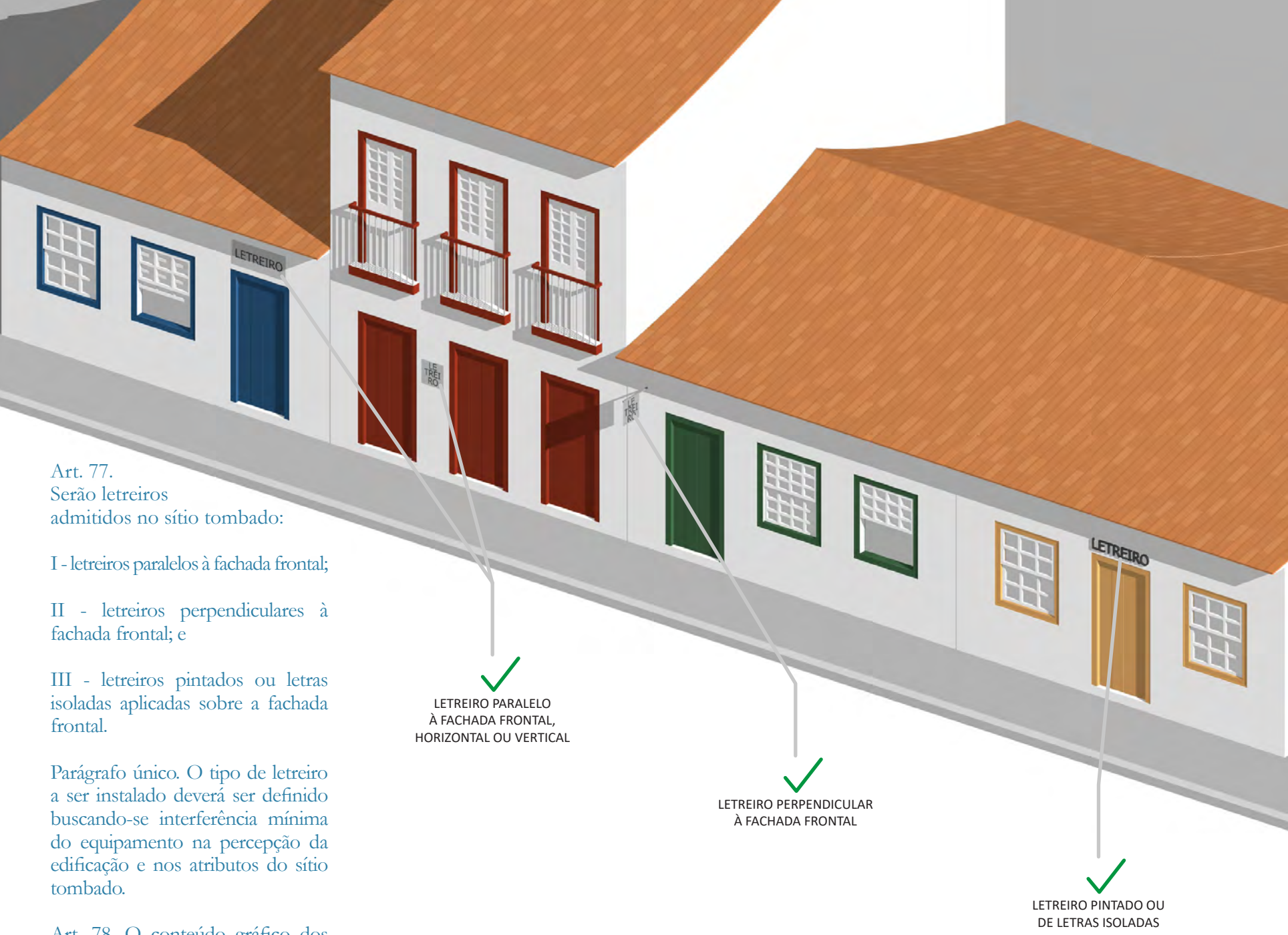
I - letreiros paralelos à fachada frontal;

II - letreiros perpendiculares à fachada frontal; e

III - letreiros pintados ou letras isoladas aplicadas sobre a fachada frontal.

Parágrafo único. O tipo de letreiro a ser instalado deverá ser definido buscando-se interferência mínima do equipamento na percepção da edificação e nos atributos do sítio tombado.

Art. 78. O conteúdo gráfico dos letreiros limitar-se-á à identificação do estabelecimento comercial ou de serviços.

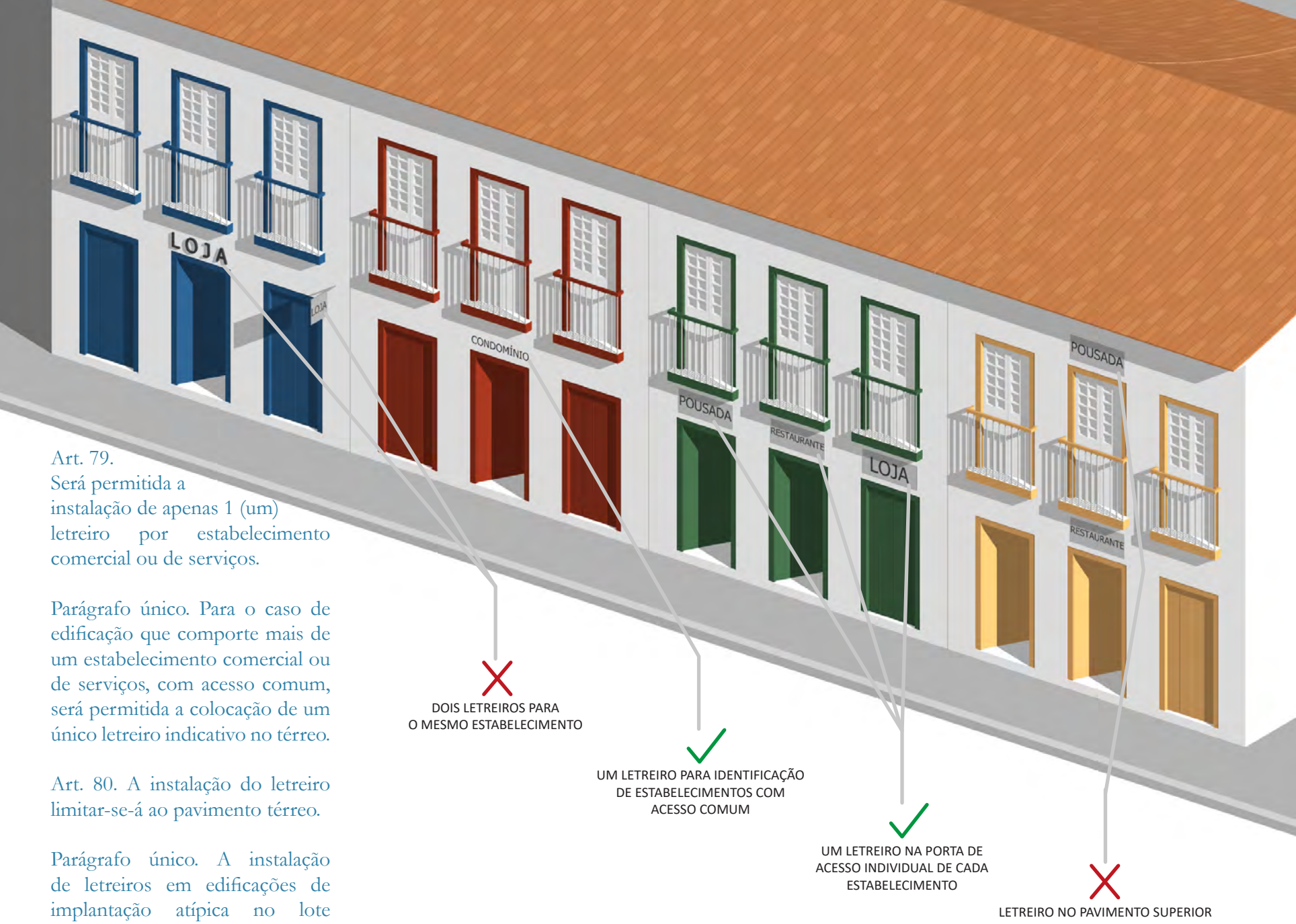


Art. 79.
Será permitida a instalação de apenas 1 (um) letreiro por estabelecimento comercial ou de serviços.

Parágrafo único. Para o caso de edificação que comporte mais de um estabelecimento comercial ou de serviços, com acesso comum, será permitida a colocação de um único letreiro indicativo no térreo.

Art. 80. A instalação do letreiro limitar-se-á ao pavimento térreo.

Parágrafo único. A instalação de letreiros em edificações de implantação atípica no lote será analisada levando em consideração o impacto visual do equipamento nos atributos do sítio tombado.





Art. 81. Os letreiros deverão ser confeccionados em madeira, metal, vidro ou acrílico, devendo ser opacos (sem brilho) e antirreflexivos.

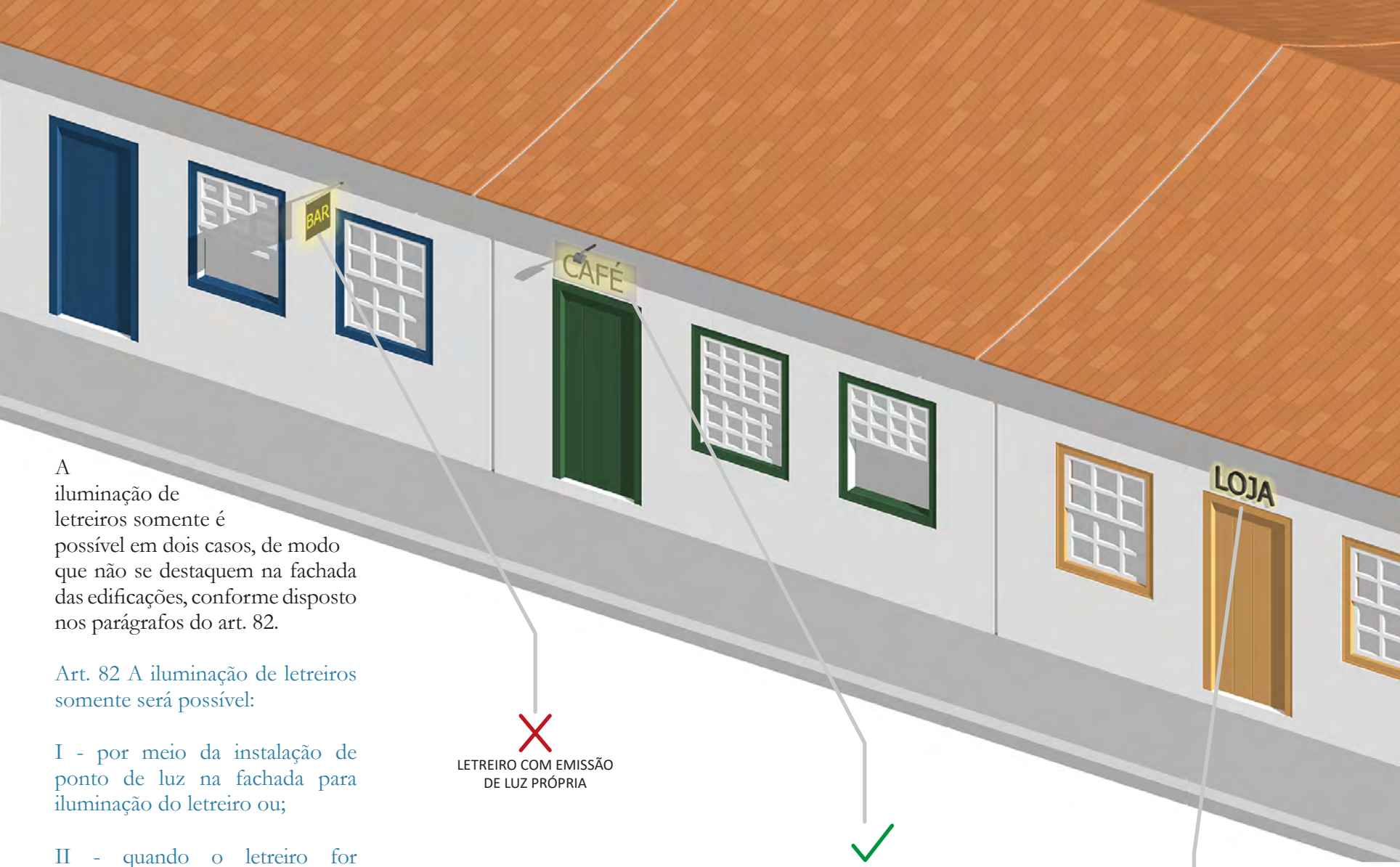
Parágrafo único. Será permitida a utilização de letreiro de identificação em bronze, aço ou alumínio, para sinalização de monumentos, órgão ou entidade do Poder Público, desde que apresentem fundo opaco ou escuro, com tamanho máximo de 30cm (trinta centímetros) de comprimento e 30cm (trinta centímetros) de altura.

A iluminação de letreiros somente é possível em dois casos, de modo que não se destaquem na fachada das edificações, conforme disposto nos parágrafos do art. 82.

Art. 82 A iluminação de letreiros somente será possível:

I - por meio da instalação de ponto de luz na fachada para iluminação do letreiro ou;

II - quando o letreiro for confeccionado com placa em relevo com retro-iluminação sobre a fachada, desde que a iluminação fique restrita ao destaque exclusivo do texto e/ou logomarca, independente do plano de fundo, e que a projeção da placa seja de máximo 20 cm (vinte centímetros). centímetros).



Nos artigos seguintes tem-se os critérios para os formatos, dimensões e locais de instalação para letreiros paralelos à fachada (art. 83), os formatos, dimensões e locais de instalação para letreiros perpendiculares à fachada (art. 84) e os formatos, dimensões e locais de instalação para letreiros pintados ou letras isoladas aplicadas sobre a fachada (art. 85).

Art. 83. Os letreiros paralelos à fachada poderão assumir formas diversas, desde que observados, sem prejuízo de outros, os critérios de:

I - instalação na alvenaria, acima das vergas de portas, com altura livre mínima de 2,2m (dois metros e vinte centímetros), medidos do piso à face inferior do letreiro e espaços livres;

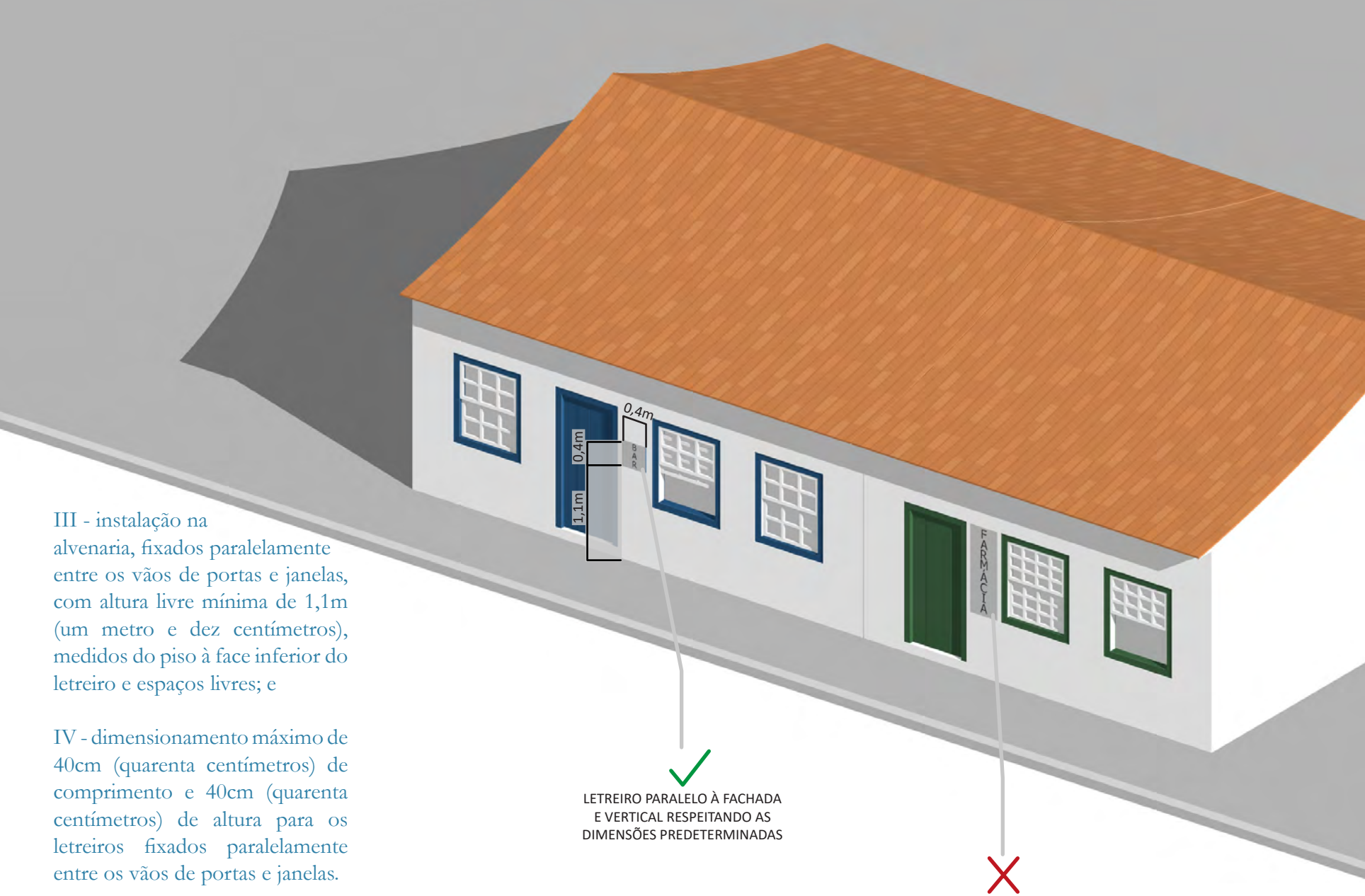
II - dimensionamento limitado ao valor máximo de 1m (um metro) de comprimento e 40cm (quarenta centímetros) de altura para os letreiros instalados na alvenaria, acima das vergas de portas e janelas;



III - instalação na alvenaria, fixados paralelamente entre os vãos de portas e janelas, com altura livre mínima de 1,1m (um metro e dez centímetros), medidos do piso à face inferior do letreiro e espaços livres; e

IV - dimensionamento máximo de 40cm (quarenta centímetros) de comprimento e 40cm (quarenta centímetros) de altura para os letreiros fixados paralelamente entre os vãos de portas e janelas.

Parágrafo único. Dependendo da exiguidade da fachada do imóvel, o dimensionamento do letreiro deverá ser adequado às proporções e características da edificação.



LETREIRO PARALELO À FACHADA E VERTICAL RESPEITANDO AS DIMENSÕES PREDETERMINADAS

LETREIRO PARALELO À FACHADA E VERTICAL EXTRAPOLANDO AS DIMENSÕES PREDETERMINADAS

Art. 84. Os letreiros perpendiculares à fachada podem assumir formas diversas, desde que observados, sem prejuízo de outros, os critérios de:

I - instalação na alvenaria, com altura livre mínima de 2,2m (dois metros e vinte centímetros), medida do piso à face inferior do letreiro;

II - fixação por suporte superior em haste metálica não reflexiva, dimensões compatíveis com as do letreiro, em cor neutra, preferencialmente grafite; e

III - dimensionamento máximo de 60cm (sessenta centímetros) por 40cm (quarenta centímetros), incluindo espaçamento do plano da fachada e suportes.

Parágrafo único. Dependendo da exiguidade da fachada do imóvel, o dimensionamento do letreiro deverá ser adequado às proporções e características da edificação.



LETREIRO PERPENDICULAR À FACHADA E DE FORMATO VARIADO, RESPEITANDO AS DIMENSÕES PREDETERMINADAS

LETREIRO PERPENDICULAR À FACHADA E DE FORMATO VARIADO, RESPEITANDO AS DIMENSÕES PREDETERMINADAS

LETREIRO PERPENDICULAR À FACHADA, EXTRAPOLANDO AS DIMENSÕES PREDETERMINADAS

Art. 85. Os letreiros pintados ou letras isoladas aplicadas sobre a fachada deverão ser horizontais, e sua instalação deve observar, sem prejuízo de outros, os critérios de:

I - execução ou fixação na alvenaria, acima das vergas de portas, com altura livre mínima de 2,2m (dois metros e vinte centímetros), medida do piso à borda inferior das letras e espaços livres; e

II - dimensionamento limitado ao valor máximo de 1m (um metro) de comprimento e 40cm (quarenta centímetros) de altura.

Parágrafo único. Dependendo da exiguidade da fachada do imóvel, o dimensionamento do letreiro deverá ser adequado às proporções e características da edificação.



No art. 86, é expressa a necessidade de preservação de revestimentos e elementos decorativos das fachadas, característicos das tipologias preservadas.

> Art. 86. Na instalação e/ou remoção dos equipamentos de publicidade e letreiros, os revestimentos e elementos decorativos das fachadas característicos das tipologias preservadas não deverão ser danificados, obstruídos ou substituídos.

Por fim, ressalva-se que para bens tombados individualmente e edificações consideradas de interesse cultural, deve ser feita análise específica em função de sua importância diferenciada no conjunto tombado.

> Art. 87. A instalação de equipamentos de publicidade e letreiros, em bens tombados individualmente e edificações consideradas de interesse cultural, serão objeto de análise específica.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

O art. 88 trata da diferenciação entre os imóveis regulares ou irregulares perante o Iphan. As edificações são consideradas irregulares em casos de Ação Civil Pública instaurada, intervenção sem projeto aprovado, procedimento de fiscalização realizado (de acordo com a Portaria Iphan nº 187/2010) e situações de descaracterização. Muitos acréscimos irregulares são passíveis de regularização e, pela experiência do Escritório Técnico, a maioria dos imóveis do sítio tombado está em situação regular.

Essa diferenciação tem consequências, pois caso seja solicitado algum pedido de intervenção em um imóvel irregular, este deverá ser regularizado em sua totalidade. Esses imóveis também não podem ser considerados referências para as análises de quadra que são feitas em vários casos de acordo com o texto da portaria.

> Art. 88. Os imóveis do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina são identificados em condição de regularidade ou irregularidade de acordo com a situação administrativa perante o Escritório Técnico de Diamantina.
>
> § 1º O Escritório Técnico manterá registro sobre a situação dos imóveis, que será iniciado ou atualizado quando for proposta intervenção, realizada vistoria de rotina ou por denúncia, ou quando for instaurado procedimento fiscalizatório, de acordo com as regulamentações vigentes no Iphan.
>
> § 2º Os imóveis considerados irregulares não constituirão referência para análise de intervenções nas quadras.
>
> § 3º Reformas simplificadas ou decorrentes de situação de emergência ou urgência em imóveis irregulares poderão ser autorizadas, mas a sua aprovação pelo Iphan não implicará a regularização do imóvel como um todo.

O art. 89 identifica quais são os tipos de projetos que devem passar pela análise do Iphan e a relação com a Prefeitura Municipal neste caso.

> Art. 89. Todos os projetos de intervenção nos logradouros e imóveis, públicos ou privados, que incidam sobre os aspectos regulamentados nesta Portaria, deverão ser submetidos à análise prévia do Iphan.
>
> § 1º O Iphan analisará as propostas sempre que receber diretamente do interessado, ou via Prefeitura Municipal de Diamantina.
>
> § 2º Compete à Superintendência do Iphan em Minas Gerais avaliar as situações não previstas nesta Portaria.

As possibilidades de dispensa de apresentação de projeto estão dispostas na Portaria Iphan nº 420/2010, que obrigatoriamente é atendida pelo Iphan. A reforma de cobertura e a pintura de fachadas possuem regras específicas nesta portaria pois se referem a características que representam atributos a preservar e, desse modo, as propostas precisam ser analisadas pelo Escritório Técnico.

Os art. 90 e 91 tratam de informações adicionais para a análise das intervenções propostas, sendo solicitações ao requerente ou informações oferecidas pela própria instituição.

> Art. 90. O Iphan poderá solicitar documentos adicionais para a análise de intervenções, desde que essa necessidade seja devidamente justificada nos autos do respectivo processo administrativo instaurado sobre o caso.

> Art. 91. Para a realização de pesquisa histórica ou iconográfica, o Iphan disponibilizará o acesso dos interessados aos arquivos desta Autarquia Federal pertinentes ao sítio tombado.

O art. 92 trata dos anexos à portaria. No parágrafo único explica-se o procedimento que o Iphan seguirá no caso de eventual reclassificação de edificações e como e quando será dada publicidade a isso.

> Art. 92. Integram esta Portaria:
>
> I - Anexo I: Mapa da Poligonal de Tombamento;
>
> II - Anexo II: Mapa com a Classificação de Edificações;
>
> III - Anexo III: Mapa de Faixas Edificáveis;
>
> IV - Anexo IV: Descrição da Poligonal de Tombamento; e
>
> V - Anexo V: Tabela de Coordenadas da Poligonal de Tombamento.
>
> Parágrafo único. Eventuais reclassificações de edificações, realizadas de acordo com a conferência ou a atualização de informações no decorrer da gestão do bem tombado, serão registradas no Mapa com a Classificação das Edificações constante do Anexo II desta Portaria sempre que ocorrerem, e versão atualizada deste será divulgada a cada 5 (cinco) anos em Portaria publicada no Diário Oficial da União.

Há outro artigo que trata da publicidade que o Iphan deve dar às informações, neste caso sobre a poligonal de tombamento.

> Art. 93. A poligonal de tombamento do bem encontra-se georreferenciada e disponível no Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão - SICG, por meio do endereço eletrônico https://sicg.iphan.gov.br/sicg/protecoes/mapa?pre_setor=994.

As Instruções Normativas nº 01/82 e nº 01/86, referentes à Vila Santa Isabel e a Portaria Estadual Iphan nº 12/2002, referente às normas de intervenção urbano-arquitetônica para o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina, foram incorporadas a esta normativa no que era pertinente e, dessa forma, serão substituídas por ela.

> Art. 94. Ficam revogadas:
>
> I - a Instrução Normativa SPHAN/FNPM nº 1, de 17 de agosto de 1982;
> II - a Instrução Normativa 7ª DR/SPHAN/FNPM nº 1, de 12 de março de 1986; e
> III - a Portaria Estadual Iphan nº 12, de 17 de outubro de 2002.
>
> Art. 95. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
>
> LEANDRO GRASS

ANEXO I - MAPA DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO



POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Poligonal de tombamento passando pelo fundo dos lotes[1]

[1] Para todos os efeitos do tombamento, a área tombada corresponde à integralidade dos imóveis (lotes e edificações) dentro do perímetro das vias limítrofes sinalizadas, e à integralidade dos imóveis (lotes e edificações) lindeiros a elas, ou seja, aqueles situados ao longo dessas vias e que com elas se limitam.

A escala numérica (1:5500) é válida apenas para a reprodução do mapa nas mesmas dimensões de altura e largura (25,7cm X 26,7cm). A escala gráfica deve acompanhar rigorosamente a mesma proporção de possíveis ampliações ou reduções do mapa.

Imagem de satélite: ortomosaico gerado pela CTMGeo em 2023

Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

ANEXO I

Poligonal de tombamento

Elaboração da Coordenação-Geral de Normatização e Gestão do Território - CGN
Analista I - Luiz Carlos Sayão Giannoni SIAPE 3255987
Base Google Earth (Set/2021)

Prancha 01/01

Abril/2024

IPHAN

ANEXO II - MAPA DE CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES



LEGENDA

- Poligonal de tombamento do conjunto arquitetônico e urbanístico de Diamantina (Processo n. 64-T-38), pelo eixo das vias limítrofes
- Edificações construídas até 1938
- Edificações construídas após 1938
- Vias que definem o loteamento "Vila Santa Isabel"
- Vias que definem o loteamento "Cônego Caldeira Brant"

NOTAS

O presente mapa, intitulado Mapa com a Classificações de Edificações, tem por objetivo refletir a situação do sítio na ocasião do tombamento na base cadastral CEMIG 1999. Para classificar as edificações foi usada como fonte primária a base cadastral de 1939 produzida pelo Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais em obediência ao Decreto-Lei 311/1938. Além disso, foram utilizadas também como fontes primárias a cartografia e a iconografia disponíveis do mesmo período (mapa do processo de tombamento, mapas de trabalho, fotos aéreas e fotos antigas), existentes nos arquivos do IPHAN. No entanto, cabe esclarecer que a base cadastral de 1939 apresenta distorções e lacunas, esperadas em função dos instrumentos existentes à época para a sua execução. A base cadastral CEMIG, de 1999, encontra-se defasada em relação à cidade atual (2024) e, por isso, foram encontradas diferenças na numeração e na implantação de alguns imóveis. Nem sempre foi possível sanar tais disparidades. As edificações novas, construídas após 1999, não estão na base CEMIG e nem sempre foi viável inseri-las para não incorrermos em discrepâncias maiores. No entanto, cabe esclarecer que toda a documentação destes imóveis encontra-se nos arquivos do IPHAN. Algumas edificações anteriores a 1938 já passaram por intervenções que alteraram significativamente a sua feição original. Para efeito de execução do mapa, estas edificações foram classificadas como anteriores a 1938. Desta forma, qualquer processo de licenciamento e fiscalização terá início a partir de nova aferição de datação do imóvel, pesquisa que envolverá Certidão de Inteiro Teor, mapa de 1939, mapas constantes no processo de tombamento (bases oficiais), arquivo fotográfico e iconográfico, inventário IPHAN de 1991 e inventário IPHAN de 1999. Esclarecemos que esse processo já é prática do Escritório Técnico de Diamantina e tem por objetivo sanar eventuais erros do Mapa e gerar um histórico de intervenções no imóvel.

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

DATAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES TOMBADAS COM REFERÊNCIA NO ANO DE TOMBAMENTO (1938)

ADAPTAÇÃO DE BASE CADASTRAL DA CEMIG DE 1999

ANEXO II

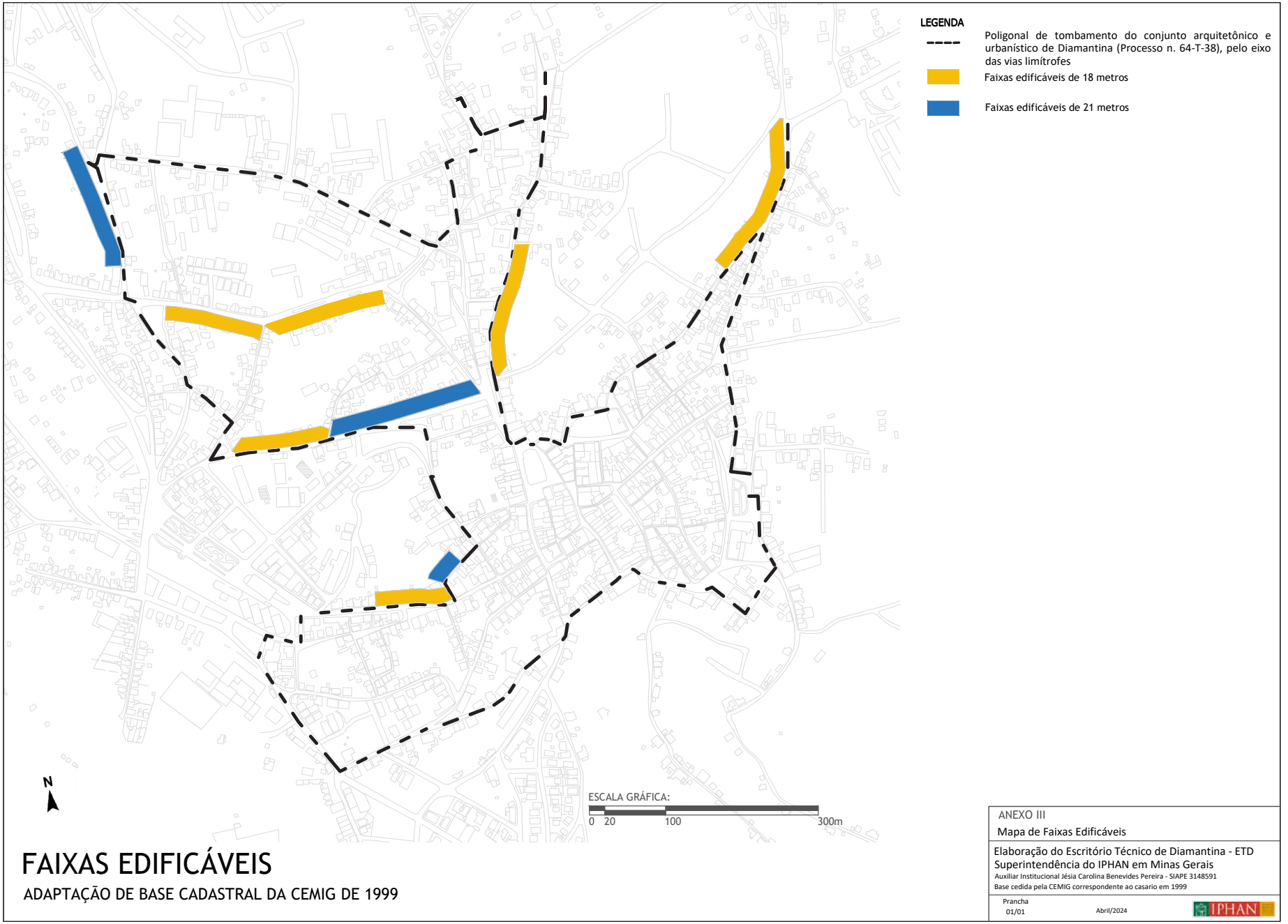
Estudo sobre a classificação das edificações
"Mapa de 1938"

Elaboração do Escritório Técnico de Diamantina - ETD
Superintendência do IPHAN em Minas Gerais
Auxiliar Institucional Jésia Carolina Benevides Pereira - SIAPE 3148591
Arquiteta Liliane de Castro Vieira
Base cedida pela CEMIG correspondente ao casario em 1999

Prancha 01/01 Abril/2024

IPHAN

ANEXO III - MAPA DE FAIXAS EDIFICÁVEIS



ANEXO IV – DESCRIÇÃO DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DE DIAMANTINA

A poligonal inicia no ponto T-01, formado pela junção da lateral esquerda com o limite de fundo do lote número 86 da Rua Macau de Baixo, localizado na esquina com a Rua do Tijuco. Deste ponto, segue em sentido geral sudeste, pelo limite de fundo dos lotes pares da Rua Macau de Baixo até o número 62, no encontro deste com o limite de fundo do lote número 73/77/79 da Praça Barão de Guaicuí, formando o ponto T-02; de onde segue, em sentido geral nordeste, pelo limite de fundo dos lotes ímpares da Praça Barão de Guaicuí, da Rua do Burgalhau (cruzando o Beco da Paciência e a Rua do Ouro) e da Rua Rio Grande (incluindo os imóveis de número 524D a 552 voltados para a Rua do Tijuco) até o limite do lote número 453, localizado no entroncamento da Rua Rio Grande com a Rua do Tijuco, Rua Areião e Praça Maria Aparecida do Nascimento de Jesus, formando o ponto T-03; de onde segue, em sentido lés-sudeste e sul-sudeste, pelo alinhamento do lote número 453 com a Rua Rio Grande, incluindo-o, até o encontro com a lateral direita do lote número 427 da mesma rua, formando o ponto T-04; de onde segue, em sentido lés-nordeste, cruzando a Rua Rio Grande e a Praça Maria Aparecida do Nascimento de Jesus até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 450 da mesma rua, formando o ponto T-05; de onde segue, em sentido lés-sudeste, pelo referido limite lateral até encontrar o limite de fundo do mesmo lote, formando o ponto T-06; de onde segue, em sentido geral sul, pelo limite de fundo dos lotes pares da Rua Rio Grande (cruzando a Rua Jerônimo Alves, incluindo seu imóvel de número 73; a Rua José Augusto Ferreira, incluindo seu imóvel de número 5; a Rua Antônio Olinto e a Rua Herculano Pena, incluindo seu imóvel de número 3) e da Travessa Doutor Prado até o imóvel de número 56, defronte ao eixo da Rua do Amparo, seguindo pelo mesmo limite de fundo dos lotes, que passam a adotar a numeração ímpar a partir do número 25, até o encontro do prolongamento da lateral esquerda do lote número 27 com o alinhamento do imóvel número 81 da Rua Juscelino Barbosa, formando o ponto T-07; de onde segue, em sentido sul, pelo alinhamento dos imóveis ímpares da Rua Juscelino Barbosa, incluindo-os, até encontrar o limite lateral esquerdo do imóvel número 29 da referida rua, formando o ponto T-08; de onde segue, em sentido leste, cruzando a Rua Juscelino Barbosa e seguindo pelo alinhamento dos lotes pares da Rua Arthur França até encontrar o limite lateral direito do lote número 26 da mesma rua, formando o ponto T-09; de onde segue, em sentido sul, pelo mesmo limite lateral do referido lote, excluindo-o, até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 99 da Praça Doutor Prado, formando o ponto T-10; de onde segue, em sentido leste, pelo mesmo limite lateral até encontrar o limite de fundo do referido lote, incluindo-o, formando o ponto T-11; de onde segue, em sentido geral sul, pelo limite de fundo dos lotes ímpares da Praça Doutor Prado e da Rua Caminho do Carro até encontrar o limite lateral direito do lote número 237 da referida rua, formando o ponto T-12; de onde segue, em sentido oés-sudoeste, pelo mesmo limite lateral até encontrar o alinhamento do referido lote com o Rua Caminho do Carro, incluindo-o, formando o ponto T-13; de onde segue, em sentido oeste, cruzando a Rua Caminho do Carro até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 234 da mesma rua, formando o ponto T-14; de onde segue, em sentido oés-sudoeste e sul-sudeste, pelo referido limite lateral até encontrar o limite de fundo do mesmo lote, incluindo-o, formando o ponto T-15; de onde segue, em sentido geral sul, pelo limite de fundo dos lotes pares da Praça Geraldo Ribeiro de Jesus (voltados para os fundos do Teatro Municipal Santa Izabel e da Igreja de Nossa Senhora do Rosário) até encontrar o limite lateral direito do lote número 8, formando o ponto T-16; de onde segue, em sentido noroeste, até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 11 da mesma praça, formando o ponto T-17; de onde segue, em sentido sul-sudoeste, pelo referido limite até encontrar o limite de fundo do mesmo lote, formando o ponto T-18; de onde segue, em sentido oés-noroeste, pelo limite de fundo dos lotes ímpares da Praça Dom Joaquim (voltados para a lateral da Igreja de Nossa Senhora do Rosário) e pelo limite de fundo dos lotes pares da Rua do Palácio e seu prolongamento, cruzando a Rua Abílio Barreto, até encontrar o alinhamento dos lotes pares da referida rua, formando o ponto T-19; de onde segue, em sentido geral sul, até encontrar o limite lateral direito do lote número 124, formando o ponto T-20; de onde segue, em sentido oeste, pelo mesmo limite lateral do referido lote, excluindo-o, e pelo limite lateral esquerdo dos lotes número 53 e 23 da Rua Jogo de Bola e seu prolongamento, cruzando a referida rua até encontrar o alinhamento dos lotes pares da mesma rua, formando o ponto

T-21; de onde segue, em sentido sul-sudoeste, pelo mesmo alinhamento dos lotes pares da Rua Jogo de Bola até encontrar a base da escadaria da Rua Engenheiro João Francisco, formando o ponto T-22; de onde segue, em sentido oés-noroeste, cruzando a referida rua até encontrar a junção da lateral esquerda com o limite de fundo do lote número 193 da Rua Vicente Figueiredo, formando o ponto T-23; de onde segue, em sentido geral sudoeste, pelo fundo dos lotes ímpares da Rua Vicente Figueiredo e da Rua Romana (cruzando a Rua Mário Brante) até encontrar o alinhamento dos lotes ímpares da Rua Júlia Kubitscheck, formando o ponto T-24; de onde segue, em sentido oés-noroeste, pelo mesmo alinhamento até encontrar o alinhamento do lote número 359 da Rua Romana, formando o ponto T-25; de onde segue, em sentido oeste, cruzando o entroncamento viário urbano até encontrar a junção da lateral esquerda com o alinhamento do lote número 258 da Rua Padre Rolim, formando o ponto T-26; de onde segue, em sentido geral oeste, pela lateral do referido lote, pelo limite de fundo dos lotes pares da Rua Padre Rolim (cruzando a Rua J. B. de Souza) e pelo fundo do lote da Brasílica Sagrado Coração de Jesus até encontrar o limite lateral direito do lote número 210 da Rua Vereador Gustavo Botelho, formando o ponto T-27; de onde segue, em sentido norte, pelo limite lateral direito do lote da Brasílica Sagrado Coração de Jesus, incluindo-o, até o alinhamento com a Praça Sagrado Coração de Jesus, formando o ponto T-28; de onde segue, em sentido lés-sudeste, pelo mesmo alinhamento até a altura do encontro do eixo da Praça Sagrado Coração de Jesus com o eixo da Rua Padre Rolim, formando o ponto T-29; de onde segue, em sentido nór-nordeste, cruzando a Rua Padre Rolim até encontrar a lateral esquerda do lote número 300 da mesma rua, formando o ponto T-30; de onde segue, em sentido nór-noroeste e norte, pelo alinhamento dos lotes voltados para a Praça Sagrado Coração de Jesus até encontrar a junção da lateral direita com o alinhamento do lote número 205-A (voltado para o Mercado Novo), formando o ponto T-31; de onde segue, em sentido leste, pelo mesmo alinhamento até encontrar a junção da lateral esquerda com o alinhamento do lote número 191 voltado para a Praça Zé Nóbis, formando o ponto T-32; de onde segue, em sentido lés-nordeste, cruzando a Praça Zé Nóbis até encontrar a junção da lateral direita com o alinhamento do lote número 349 da referida praça, formando o ponto T-33; de onde segue, em sentido nór-noroeste, pelo mesmo alinhamento até encontrar a junção da lateral esquerda com o alinhamento do lote número 333 da Praça Zé Nóbis, formando o ponto T-34; de onde segue, em sentido leste, pela mesma lateral do referido lote até encontrar a lateral esquerda do lote número 429 da Rua das Mercês, formando o ponto T-35; de onde segue, em sentido nordeste, cruzando a Rua das Mercês, até encontrar a lateral esquerda do lote número 400/402 da mesma rua, formando o ponto T-36; de onde segue, em sentido nordeste, pela mesma lateral do referido lote até encontrar o limite de fundo do lote número 380 da Rua das Mercês, formando o ponto T-37; de onde segue, em sentido geral nordeste, pelo limite de fundo dos lotes pares da Rua das Mercês até o encontro do prolongamento do limite de fundo do lote número 290 da referida rua e o prolongamento da lateral esquerda do lote número 169 da Rua Augusto Nelson, formando o ponto T-38; de onde segue, em sentido geral norte, pelo limite de fundo dos lotes ímpares da Rua Augusto Nelson e da Avenida Francisco Sá, até encontrar a lateral direita do lote número 257 da Avenida Francisco Sá, formando o ponto T-39; de onde segue, em sentido nordeste, pela lateral do referido lote até o alinhamento com a mesma avenida, formando o ponto T-40; de onde segue, em sentido leste, cruzando a Avenida Francisco Sá, até encontrar o guarda-corpo alinhado à calçada, formando o ponto T-41; de onde segue, em sentido geral oeste, pelo referido guarda-corpo alinhado à calçada, cruzando a Travessa São Francisco, até encontrar a junção da lateral direita do lote número 185 da Travessa São Francisco com o limite de fundo do lote número 219 da Rua São Francisco, formando o ponto T-42; de onde segue, em sentido geral sudoeste, pelo limite de fundo dos lotes ímpares da Rua São Francisco, até encontrar o limite do lote da Praça de Esportes (antigo Diamantina Tênis Clube), formando o ponto T-43; de onde segue, em sentido sul-sudeste, pelo mesmo limite até o alinhamento do referido lote com a Avenida Francisco Sá, formando o ponto T-44; de onde segue, em sentido sudeste, pelo mesmo alinhamento da Praça de Esportes (antigo Diamantina Tênis Clube) até encontrar o alinhamento com a Rua Barão do Rio Branco, formando o ponto T-45; de onde segue, em sentido noroeste, pelo alinhamento da mesma praça com a Rua dos

Barão do Rio Branco e prolongando-se (cruzando a Rua São Francisco) até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 230 do Beco João Pinto, formando o ponto T-46; de onde segue, em sentido oés-noroeste, pelo mesmo limite lateral até encontrar o limite de fundo do referido lote, formando o ponto T-47; de onde segue, em sentido nór-nordeste, pelo limite de fundo dos lotes pares do Beco João Pinto até encontrar o limite lateral direito do lote número 85 da Travessa Bernardo Lopes, formando o ponto T-48; de onde segue, em sentido oés-noroeste, pelo limite de fundo dos lotes 37, 77, 77A e 74 da referida travessa até encontrar a junção do limite de fundo com a lateral direita do lote número 124 da Rua das Monteiras, formando o ponto T-49; de onde segue, em sentido oeste, pelo limite lateral direito do mesmo lote, incluindo-o, até o alinhamento com a referida rua, formando o ponto T-50; de onde segue, em sentido norte, pelo alinhamento dos lotes pares da Rua das Monteiras até o início do guarda-corpo alinhado à calçada da mesma rua, formando o ponto T-51; de onde segue, em sentido oés-noroeste, cruzando a Rua das Monteiras, até a junção do alinhamento com a lateral esquerda do lote número 155 da Travessa das Monteiras, formando o ponto T-52; de onde segue, em sentido nór-noroeste, pelo mesmo limite lateral até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 185 da Ruas das Monteiras, formando o ponto T-53; de onde segue, em sentido oés-sudoeste, até encontrar o limite de fundo do mesmo lote, formando o ponto T-54; de onde segue, em sentido geral noroeste, pelo limite de fundo dos lotes ímpares da Rua das Monteiras e da Praça Largo da Luz até encontrar a junção do limite de fundo com a lateral direita do lote número 479 da referida praça, formando o ponto T-55; de onde segue, em sentido oés-noroeste, cruzando a Rua da Luz até encontrar o limite lateral esquerdo do lote número 500 da referida rua, formando o ponto T-56; de onde segue, em sentido norte, pelo mesmo limite lateral até encontrar o limite de fundo do lote número 331 da Rua do Fogo, formando ponto T-57; de onde segue, em sentido geral noroeste, pelo limite de fundo dos lotes ímpares da Rua do Fogo até encontrar a junção do limite de fundo com a lateral direita do lote número 545 da Rua do Fogo, formando o ponto T-58; de onde segue, em sentido lés-nordeste, pelo mesmo limite lateral até encontrar o alinhamento do referido lote com a Rua do Fogo, formando o ponto T-59; de onde segue, em sentido nór-nordeste, cruzando a referida rua até encontrar a junção da lateral esquerda com o alinhamento do lote número 576 da Rua do Fogo, formando o ponto T-60; de onde segue, em sentido lés-nordeste e norte, pelos limites laterais do mesmo lote e do lote número 572 da Rua da Glória, incluindo-os, até encontrar o limite de fundo do lote número 335 da Rua Gabriel Mandacaru, excluindo-o, formando o ponto T-61; de onde segue, em sentido nór-noroeste, contornando os limites do lote número 315C da Rua Gabriel Mandacaru (cujo acesso se dá por passagem localizada entre os lotes de número 335 e 315A da Rua Gabriel Mandacaru), incluindo-o, até encontrar a junção do limite de fundo com o limite lateral direito do lote número 563 da Rua do Bicame, formando o ponto T-62; de onde segue, em sentido leste, pelo mesmo limite lateral até encontrar o alinhamento do referido lote com a Rua do Bicame, formando o ponto T-63; de onde segue, em sentido lés-nordeste, cruzando a Rua do Bicame até a junção da lateral esquerda com o limite de fundo do lote número 530 da Rua da Glória, formando o ponto T-64; de onde segue, em sentido geral leste, pelo limite de fundo dos lotes pares da Rua da Glória (cruzando a Rua Paulino Guimarães Júnior e incluindo os seus imóveis de número 252, 20 e 6) até o limite lateral direito do lote onde está instalada a Escola Belita Tameirão, no encontro deste com a junção do limite lateral esquerdo e o alinhamento do lote número 65 da Travessa Mercedes Mourão, formando o ponto T-65; de onde segue, em sentido lés-nordeste, pelo alinhamento do referido lote e dos lotes ímpares da referida travessa até encontrar o limite lateral direito do lote número 41, excluindo-os, formando o ponto T-66; de onde segue, em sentido noroeste, pelo mesmo limite lateral do referido lote até encontrar o limite de fundo dos lotes ímpares da mesma Travessa Mercedes Mourão, voltados para a Praça Olímpio Mourão, formando o ponto T-67; de onde segue, em sentido nordeste, pelo mesmo limite de fundo dos referidos lotes, incluindo-os, até encontrar o alinhamento com a Rua José Coelho de Moura, formando o ponto T-68; de onde segue, em sentido lés-sudeste, cruzando a referida rua até encontrar a junção da lateral esquerda com o limite de fundo do lote número 85 da Travessa Mercedes Mourão, no alinhamento com a Rua José Coelho de Moura, formando o ponto T-69; de onde segue, em sentido nór-noroeste, pelo lote

mesmo alinhamento da Rua José Coelho de Moura e o limite de fundo dos lotes ímpares da Rua Arraial dos Forros, até a junção do limite de fundo com a lateral direita do lote número 159 da referida rua, formando o ponto T-70; de onde segue, em sentido nordeste, pelo limite lateral direito do mesmo lote, incluindo-o, até encontrar o alinhamento com a Rua Arraial dos Forros, formando o ponto T-71; de onde segue, em sentido noroeste, pelo alinhamento da mesma rua até encontrar o limite da lateral direita do lote número 197, excluindo-o, formando o ponto T-72; de onde segue, em sentido lés-nordeste, cruzando a Rua Arraial dos Forros até encontrar a junção da lateral esquerda com o limite de fundo do lote número 186 da Praça Vicente de Paula Fonseca, formando o ponto T-73; de onde segue, em sentido geral lés-nordeste, pelo limite de fundo do referido lote e dos lotes número 176 e 170 da mesma praça, incluindo-os, até encontrar a junção da lateral direita com o limite de fundo do lote número 230 da Rua Arraial dos Forros, excluindo-o, formando o ponto T-74; de onde segue, em sentido geral nordeste, pelo limite de fundo do referido lote e seu prolongamento até encontrar a junção do limite de fundo com a lateral esquerda do lote número 607 da Rua Paula Vieira, formando o ponto T-75; de onde segue, em sentido lés-nordeste, pelo mesmo limite lateral do referido lote, excluindo-o, até o alinhamento com a Rua Paula Vieira, formando o ponto T-76; de onde segue, em sentido nordeste, cruzando a referida rua até encontrar o alinhamento do lote do lado oposto da rua, ocupado pela Irmandade de Nossa Senhora da Saúde, formando o ponto T-77; de onde segue, em sentido geral noroeste, pelo mesmo alinhamento até encontrar o limite do referido lote com a lateral direita do lote número 714/716 da Rua Paula Vieira, excluindo-o, formando o ponto T-78; de onde segue, em sentido geral nordeste, pela mesmo limite entre os lotes, seguindo pelo limite lateral esquerdo do lote número 185 da Rua Manoel César, cruzando a referida rua, seguindo pelo limite lateral direito o lote número 184 da mesma rua, excluindo-os, seguindo pelo limite lateral esquerdo do lote número 185 da Rua Barão de Paraúna, excluindo-o, até encontrar a junção do alinhamento do referido lote com a Rua Barão de Paraúna, formando o ponto T-79; de onde segue, em sentido geral sudeste, pelo alinhamento do lote ocupado pela Irmandade de Nossa Senhora da Saúde com a Rua Barão de Paraúna até encontrar o alinhamento com o Beco Felisberto, formando o ponto T-80; de onde segue, em sentido lés-sudeste, cruzando o Beco Felisberto até encontrar a lateral direita do lote número 210 do referido logradouro, formando o ponto T-81; de onde segue, em sentido sudeste, pela mesma lateral do referido lote, excluindo-o, até encontrar o limite de fundo dos lotes voltados para a Rua Zulmiro Ramos Almeida, formando o ponto T-82; de onde segue, em sentido geral sudoeste, pelo limite de fundo dos lotes voltados para a Rua Zulmiro Ramos Almeida e para a Rua Alda Andrade Almeida, excluindo-os, até encontrar o limite lateral direito do lote número 480 da Rua Macau de Baixo, formando o ponto T-83; de onde segue, em sentido sul-sudoeste, cruzando a Rua Alda Andrade Almeida, nas imediações da portaria do condomínio ali existente (cujo acesso se dá pelo número 470 da Rua Macau de Baixo), até encontrar a junção do limite lateral esquerdo com o limite de fundo do lote número 446 da Rua Macau de Baixo, formando o ponto T-84; de onde segue, em sentido geral sul, pelo limite de fundo do referido lote e dos lotes pares da Rua Macau de Baixo (cruzando a Rua Nações Unidas incluindo os seus lotes número 9 e número 22; o Beco da Paciência e a Rua do Tijuco) até encontrar a junção da lateral esquerda com o limite de fundo do lote número 86 da Rua Macau de Baixo, no ponto T-01, fechando a poligonal.

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
1	648.240,9489	7.982.981,5294
2	648.271,1811	7.982.945,4126
3	648.284,6765	7.982.923,6587
4	648.296,5734	7.982.905,5106
5	648.309,6435	7.982.892,8452
6	648.327,3392	7.982.884,1877
7	648.336,2613	7.982.881,9434
8	648.342,3345	7.982.874,2521
9	648.344,3136	7.982.864,8583
10	648.354,6386	7.982.858,2176
11	648.372,6191	7.982.833,5812
12	648.368,0364	7.982.833,9797
13	648.361,8660	7.982.831,9361
14	648.355,8358	7.982.826,9887
15	648.341,9201	7.982.816,3773
16	648.332,4559	7.982.809,3296
17	648.315,0544	7.982.793,0930
18	648.305,7305	7.982.785,0709
19	648.306,7578	7.982.783,7164
20	648.300,1753	7.982.777,7264
21	648.299,7686	7.982.778,6400
22	648.290,1753	7.982.773,9011
23	648.280,0661	7.982.761,6285
24	648.275,9447	7.982.753,2915
25	648.272,8541	7.982.754,7086
26	648.266,0247	7.982.746,8652
27	648.256,5563	7.982.728,2329
28	648.259,0268	7.982.724,3526

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
29	648.265,0423	7.982.714,7868
30	648.271,4304	7.982.704,6285
31	648.277,2330	7.982.695,4014
32	648.283,5147	7.982.685,4124
33	648.289,2640	7.982.676,2699
34	648.272,1773	7.982.665,3093
35	648.255,6756	7.982.660,1147
36	648.245,5767	7.982.659,9680
37	648.241,9344	7.982.650,4279
38	648.245,9843	7.982.648,2466
39	648.248,5391	7.982.645,5702
40	648.249,6484	7.982.635,8331
41	648.232,1382	7.982.623,0158
42	648.250,1963	7.982.617,2535
43	648.250,2125	7.982.603,9535
44	648.234,8364	7.982.606,3191
45	648.233,2613	7.982.584,3756
46	648.239,0475	7.982.574,1331
47	648.238,9967	7.982.569,7334
48	648.236,7126	7.982.551,2742
49	648.235,2267	7.982.539,2658
50	648.234,5693	7.982.531,6943
51	648.232,7240	7.982.520,0395
52	648.235,4446	7.982.512,4100
53	648.240,7850	7.982.497,4337
54	648.227,0024	7.982.489,4377
55	648.226,7578	7.982.457,8387
56	648.226,7315	7.982.454,4388

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
57	648.240,8413	7.982.456,0365
58	648.249,0880	7.982.456,9756
59	648.250,4716	7.982.435,4200
60	648.251,4058	7.982.425,4637
61	648.252,8350	7.982.410,2306
62	648.253,1246	7.982.407,1442
63	648.261,6292	7.982.394,4256
64	648.266,7453	7.982.385,0280
65	648.266,2252	7.982.384,2934
66	648.281,0529	7.982.351,8184
67	648.266,9566	7.982.332,3944
68	648.252,7774	7.982.350,6306
69	648.236,5556	7.982.339,8091
70	648.237,3273	7.982.338,7629
71	648.221,0000	7.982.328,1013
72	648.232,0497	7.982.308,1577
73	648.240,5997	7.982.300,6494
74	648.246,3099	7.982.284,4250
75	648.260,6129	7.982.290,1334
76	648.265,1500	7.982.278,7008
77	648.288,6679	7.982.282,9572
78	648.288,9693	7.982.281,2841
79	648.299,5632	7.982.281,6445
80	648.290,5437	7.982.306,7750
81	648.288,7748	7.982.311,8770
82	648.297,5139	7.982.330,4210
83	648.325,2246	7.982.346,6238
84	648.333,0868	7.982.341,4716

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
85	648.339,5957	7.982.351,4338
86	648.345,8743	7.982.347,3315
87	648.355,5199	7.982.363,0007
88	648.360,4549	7.982.358,1782
89	648.372,0961	7.982.346,9122
90	648.375,0574	7.982.349,8907
91	648.378,3284	7.982.346,6565
92	648.385,9166	7.982.354,3415
93	648.387,2469	7.982.352,8480
94	648.390,4900	7.982.355,6716
95	648.397,4286	7.982.361,7128
96	648.402,9877	7.982.366,7472
97	648.400,4577	7.982.377,0620
98	648.415,0268	7.982.391,0542
99	648.417,3348	7.982.393,2708
100	648.421,0274	7.982.389,4259
101	648.426,6730	7.982.396,2277
102	648.434,3190	7.982.404,8177
103	648.437,7374	7.982.408,7362
104	648.442,4497	7.982.414,1800
105	648.461,0428	7.982.435,7796
106	648.463,8753	7.982.434,5198
107	648.466,7541	7.982.441,5534
108	648.469,3298	7.982.447,8467
109	648.473,6101	7.982.458,3047
110	648.482,4666	7.982.464,6326
111	648.473,2028	7.982.468,6565
112	648.477,7845	7.982.479,2044

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
113	648.481,1710	7.982.487,0007
114	648.479,0978	7.982.487,9966
115	648.482,3673	7.982.494,5235
116	648.485,6368	7.982.501,0504
117	648.488,3241	7.982.506,4150
118	648.490,6978	7.982.511,1537
119	648.488,1355	7.982.513,2332
120	648.472,1400	7.982.526,2142
121	648.449,3504	7.982.539,9308
122	648.463,3170	7.982.552,2147
123	648.459,6007	7.982.554,9256
124	648.467,6292	7.982.565,7789
125	648.479,3538	7.982.583,2011
126	648.484,6921	7.982.579,6709
127	648.490,3622	7.982.589,3296
128	648.492,0327	7.982.592,1756
129	648.492,4376	7.982.592,8655
130	648.499,5765	7.982.605,2561
131	648.497,5167	7.982.606,4879
132	648.505,6784	7.982.622,0811
133	648.511,1828	7.982.632,6315
134	648.524,4709	7.982.649,6476
135	648.530,9183	7.982.655,9270
136	648.534,3063	7.982.660,5109
137	648.519,7929	7.982.673,8321
138	648.521,6135	7.982.676,7036
139	648.525,6944	7.982.682,0173
140	648.535,3127	7.982.694,8036

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
141	648.547,7252	7.982.711,7425
142	648.555,7035	7.982.725,1480
143	648.557,9224	7.982.723,7928
144	648.566,9761	7.982.688,9498
145	648.593,7721	7.982.704,8309
146	648.606,2098	7.982.699,8447
147	648.621,0707	7.982.689,6882
148	648.618,6701	7.982.686,2419
149	648.632,1278	7.982.675,5307
150	648.629,1767	7.982.672,0020
151	648.631,9062	7.982.670,1473
152	648.627,1562	7.982.666,0089
153	648.624,6047	7.982.668,9585
154	648.620,8364	7.982.673,3675
155	648.619,7187	7.982.672,3672
156	648.612,5652	7.982.665,9649
157	648.605,4917	7.982.668,7443
158	648.602,7740	7.982.669,7564
159	648.594,6360	7.982.671,8380
160	648.592,7617	7.982.664,3696
161	648.597,7882	7.982.660,1150
162	648.602,3232	7.982.657,3721
163	648.607,1277	7.982.651,3549
164	648.603,9277	7.982.651,3444
165	648.602,5198	7.982.643,7742
166	648.601,3313	7.982.637,3838
167	648.597,6042	7.982.635,0452
168	648.604,9037	7.982.625,6469

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
169	648.600,1873	7.982.623,0173
170	648.589,2388	7.982.614,7819
171	648.583,8045	7.982.610,6943
172	648.582,1437	7.982.602,1543
173	648.592,0557	7.982.594,5280
174	648.589,8914	7.982.576,8600
175	648.614,9808	7.982.570,4310
176	648.617,1562	7.982.561,4919
177	648.614,4417	7.982.559,1271
178	648.606,0723	7.982.551,8359
179	648.595,8932	7.982.542,9681
180	648.607,1268	7.982.521,7595
181	648.596,6129	7.982.516,4025
182	648.586,1259	7.982.511,2149
183	648.576,0220	7.982.504,0266
184	648.566,5326	7.982.494,8510
185	648.562,0489	7.982.484,9158
186	648.554,3852	7.982.469,1831
187	648.556,1771	7.982.461,0197
188	648.568,8721	7.982.459,3831
189	648.565,0742	7.982.437,1045
190	648.564,3180	7.982.432,6685
191	648.559,9012	7.982.431,0615
192	648.548,2485	7.982.426,8220
193	648.551,2914	7.982.418,4583
194	648.554,9155	7.982.408,4971
195	648.558,4029	7.982.398,9118
196	648.560,9330	7.982.389,5060

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
197	648.566,0382	7.982.375,0829
198	648.568,9615	7.982.376,1147
199	648.593,5313	7.982.358,0434
200	648.606,6450	7.982.366,8565
201	648.617,9798	7.982.371,0912
202	648.615,8574	7.982.376,8101
203	648.627,0939	7.982.381,0222
204	648.638,2367	7.982.385,1992
205	648.660,2376	7.982.392,2399
206	648.666,5235	7.982.394,2515
207	648.680,1628	7.982.371,1818
208	648.625,2644	7.982.340,0674
209	648.656,9266	7.982.306,1893
210	648.598,0004	7.982.312,8371
211	648.590,2444	7.982.313,5804
212	648.589,5431	7.982.299,7983
213	648.589,3569	7.982.286,0995
214	648.590,6500	7.982.266,2416
215	648.591,5819	7.982.255,8834
216	648.591,9456	7.982.247,5914
217	648.598,7992	7.982.247,1747
218	648.622,3946	7.982.251,5630
219	648.626,7779	7.982.228,1701
220	648.627,0726	7.982.226,5975
221	648.641,8380	7.982.229,2404
222	648.652,1737	7.982.231,0904
223	648.664,5766	7.982.233,3104
224	648.665,0974	7.982.230,1531

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
225	648.677,6683	7.982.231,0083
226	648.680,1440	7.982.211,7670
227	648.696,6344	7.982.216,2923
228	648.700,8221	7.982.195,2041
229	648.674,5354	7.982.189,9840
230	648.681,0976	7.982.164,7224
231	648.659,2491	7.982.158,5635
232	648.659,6209	7.982.151,3731
233	648.662,1613	7.982.141,1850
234	648.696,2891	7.982.154,6825
235	648.708,0439	7.982.158,3041
236	648.712,5078	7.982.135,4357
237	648.720,5856	7.982.139,8391
238	648.731,2197	7.982.096,1136
239	648.795,7480	7.982.110,4420
240	648.786,3973	7.982.151,4904
241	648.799,9162	7.982.152,9728
242	648.811,6231	7.982.154,4525
243	648.823,8986	7.982.156,2053
244	648.862,8817	7.982.152,6610
245	648.882,0553	7.982.163,2431
246	648.894,7822	7.982.144,3258
247	648.906,5871	7.982.124,3537
248	648.884,0745	7.982.118,3476
249	648.872,1902	7.982.115,1770
250	648.860,3058	7.982.112,0065
251	648.849,2911	7.982.109,0679
252	648.817,5241	7.982.093,7048

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
253	648.807,1942	7.982.088,2108
254	648.793,0613	7.982.080,7101
255	648.803,0545	7.982.051,6821
256	648.750,5754	7.982.028,6770
257	648.739,6777	7.982.019,4180
258	648.736,4836	7.982.050,0520
259	648.735,7058	7.982.057,5115
260	648.703,2819	7.982.055,2890
261	648.699,0438	7.982.065,0049
262	648.694,8115	7.982.062,9610
263	648.691,6325	7.982.070,3135
264	648.674,9878	7.982.061,3273
265	648.666,5337	7.982.062,4734
266	648.660,1011	7.982.058,4260
267	648.663,5208	7.982.050,9731
268	648.664,5910	7.982.049,5258
269	648.666,9953	7.982.047,1218
270	648.666,8448	7.982.042,0240
271	648.666,7150	7.982.037,6259
272	648.663,5468	7.982.029,8463
273	648.658,5789	7.982.025,7049
274	648.652,6414	7.982.010,5247
275	648.661,1152	7.982.002,8988
276	648.650,9600	7.981.979,1815
277	648.628,3218	7.982.000,6512
278	648.616,1745	7.981.975,8681
279	648.601,7974	7.981.983,3341
280	648.593,3665	7.981.987,7124

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
281	648.582,8943	7.981.993,1506
282	648.571,8897	7.981.998,8653
283	648.553,2239	7.982.007,3410
284	648.540,0224	7.981.985,6412
285	648.529,1000	7.981.988,1194
286	648.533,5189	7.981.995,9599
287	648.517,8418	7.981.999,1580
288	648.511,5769	7.982.000,4659
289	648.492,9823	7.982.005,3634
290	648.488,1045	7.981.987,5009
291	648.481,5126	7.981.973,8046
292	648.481,0174	7.981.957,7123
293	648.485,3769	7.981.933,8065
294	648.491,9471	7.981.921,5573
295	648.494,6165	7.981.910,6801
296	648.464,7164	7.981.910,6726
297	648.447,5195	7.981.910,9979
298	648.393,9494	7.981.917,7978
299	648.393,1052	7.981.913,8879
300	648.368,5451	7.981.916,5139
301	648.361,1669	7.981.918,2352
302	648.357,1910	7.981.898,8244
303	648.352,9263	7.981.886,7557
304	648.342,9256	7.981.862,6477
305	648.327,8401	7.981.820,5702
306	648.297,2860	7.981.760,8303
307	648.267,1536	7.981.783,4907
308	648.250,3240	7.981.770,4349

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
309	648.237,2854	7.981.760,4872
310	648.244,9494	7.981.748,0605
311	648.248,7289	7.981.741,9322
312	648.254,9827	7.981.725,2670
313	648.232,5979	7.981.712,8461
314	648.211,3174	7.981.743,7231
315	648.187,2601	7.981.731,9990
316	648.189,6644	7.981.725,0004
317	648.184,6659	7.981.710,3285
318	648.179,6446	7.981.712,0246
319	648.183,7589	7.981.723,6161
320	648.182,2227	7.981.731,9761
321	648.176,4578	7.981.739,2738
322	648.165,4029	7.981.731,7008
323	648.169,9168	7.981.724,6167
324	648.166,3153	7.981.717,4733
325	648.137,3078	7.981.727,5260
326	648.136,3308	7.981.717,3565
327	648.127,4686	7.981.694,8376
328	648.126,7288	7.981.693,1967
329	648.117,3858	7.981.672,5086
330	648.084,1530	7.981.685,8209
331	648.066,4148	7.981.687,3452
332	648.059,0623	7.981.679,2984
333	648.045,2041	7.981.680,3757
334	648.045,3309	7.981.687,9746
335	648.040,7877	7.981.689,5235
336	648.034,5407	7.981.691,6532

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
337	648.028,6724	7.981.693,6539
338	648.027,5813	7.981.691,2939
339	648.025,2775	7.981.684,1565
340	648.014,7873	7.981.685,6783
341	648.015,4652	7.981.690,2280
342	648.004,2523	7.981.695,2840
343	647.993,9602	7.981.698,8731
344	647.994,1915	7.981.700,1523
345	647.995,9350	7.981.709,7960
346	647.979,5466	7.981.718,1614
347	647.970,5656	7.981.722,5592
348	647.949,3967	7.981.708,1471
349	647.936,6511	7.981.717,6529
350	647.933,5325	7.981.720,1577
351	647.937,3425	7.981.725,9104
352	647.924,5522	7.981.726,4095
353	647.912,9611	7.981.726,8617
354	647.900,7703	7.981.727,3374
355	647.889,6788	7.981.727,7702
356	647.878,2874	7.981.728,2146
357	647.863,1147	7.981.700,0404
358	647.786,3054	7.981.718,0830
359	647.787,6271	7.981.729,6075
360	647.788,5729	7.981.737,8534
361	647.789,7123	7.981.747,7883
362	647.790,8973	7.981.758,1206
363	647.791,8886	7.981.766,7639
364	647.793,0508	7.981.776,8975

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
365	647.794,1902	7.981.786,8324
366	647.795,3524	7.981.796,9659
367	647.818,9441	7.981.793,8239
368	647.825,2615	7.981.812,3779
369	647.843,0391	7.981.864,6368
370	647.939,4797	7.981.811,5216
371	647.943,1652	7.981.819,8649
372	647.935,9051	7.981.833,7854
373	647.937,3435	7.981.849,1181
374	647.938,7259	7.981.863,8534
375	647.964,5413	7.981.860,7603
376	647.977,2409	7.981.859,1606
377	647.991,0248	7.981.867,0842
378	647.988,8689	7.981.879,1937
379	647.984,5867	7.981.898,7299
380	647.998,7953	7.981.901,6223
381	648.003,9714	7.981.902,7615
382	648.014,1279	7.981.915,8380
383	648.034,6079	7.981.947,0126
384	648.038,5104	7.981.952,8238
385	648.042,9059	7.981.953,0231
386	648.043,0000	7.981.950,4248
387	648.046,0129	7.981.951,1543
388	648.060,0086	7.981.954,5427
389	648.069,3289	7.981.958,1665
390	648.068,1345	7.981.962,1931
391	648.067,3041	7.981.968,6398
392	648.073,6517	7.981.969,4575

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
393	648.080,0984	7.981.970,2878
394	648.076,0510	7.981.989,8740
395	648.079,3358	7.981.990,1911
396	648.082,8196	7.981.990,5273
397	648.087,7965	7.981.991,0076
398	648.099,4423	7.981.992,1316
399	648.105,7187	7.981.992,6775
400	648.095,1410	7.982.024,6743
401	648.102,7081	7.982.030,7430
402	648.115,6895	7.982.043,7830
403	648.105,7190	7.982.055,2559
404	648.081,1204	7.982.083,5608
405	648.092,5194	7.982.096,8391
406	648.110,3086	7.982.103,7927
407	648.122,2845	7.982.111,2350
408	648.117,1776	7.982.125,2325
409	648.121,1894	7.982.131,8049
410	648.121,8640	7.982.140,0774
411	648.118,9695	7.982.138,1097
412	648.116,6726	7.982.141,5060
413	648.110,6222	7.982.150,4521
414	648.113,6244	7.982.153,9372
415	648.113,8012	7.982.157,9333
416	648.126,2310	7.982.156,2514
417	648.123,1094	7.982.162,4050
418	648.116,0074	7.982.170,0024
419	648.107,4607	7.982.176,1019
420	648.099,9812	7.982.178,9403

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
421	648.093,3815	7.982.179,0086
422	648.087,8477	7.982.177,6423
423	648.047,1181	7.982.163,2431
424	648.040,5744	7.982.164,1034
425	648.035,0610	7.982.163,1220
426	648.025,4603	7.982.164,5060
427	648.022,6992	7.982.157,9443
428	647.996,3937	7.982.145,7368
429	647.998,9448	7.982.134,4208
430	647.990,5606	7.982.129,7447
431	647.984,6334	7.982.124,0783
432	647.982,5731	7.982.122,4923
433	647.974,7283	7.982.116,4533
434	647.986,3341	7.982.096,9445
435	647.947,2280	7.982.049,7385
436	647.918,7339	7.982.013,7538
437	647.821,1242	7.982.091,0363
438	647.821,4840	7.982.101,9303
439	647.809,7525	7.982.108,2444
440	647.786,4547	7.982.120,8722
441	647.786,8222	7.982.121,4680
442	647.790,8644	7.982.128,0217
443	647.784,7425	7.982.130,7442
444	647.787,7231	7.982.137,2983
445	647.786,2425	7.982.137,9050
446	647.789,7879	7.982.145,9592
447	647.798,7538	7.982.142,0027
448	647.802,6388	7.982.152,2938

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
449	647.805,1458	7.982.159,7855
450	647.785,8645	7.982.172,3246
451	647.773,0659	7.982.172,5174
452	647.771,8801	7.982.196,8886
453	647.763,0130	7.982.199,7722
454	647.753,0388	7.982.197,2021
455	647.746,2708	7.982.211,5897
456	647.742,0458	7.982.210,3612
457	647.735,6122	7.982.208,4906
458	647.726,3846	7.982.205,8429
459	647.724,3978	7.982.213,5923
460	647.728,1694	7.982.214,5849
461	647.725,8050	7.982.223,8892
462	647.711,3094	7.982.219,3155
463	647.707,7183	7.982.225,6711
464	647.711,7106	7.982.227,5207
465	647.708,7749	7.982.231,5681
466	647.706,7198	7.982.234,4013
467	647.696,5382	7.982.231,8351
468	647.690,7837	7.982.242,3653
469	647.690,1921	7.982.241,9912
470	647.682,9686	7.982.252,0699
471	647.681,8159	7.982.251,2754
472	647.677,1984	7.982.258,4119
473	647.674,9522	7.982.257,3144
474	647.670,6009	7.982.266,3180
475	647.665,1966	7.982.275,6687
476	647.661,5989	7.982.273,9205

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
477	647.659,3097	7.982.278,7006
478	647.658,4089	7.982.282,1861
479	647.655,6816	7.982.292,7394
480	647.660,2691	7.982.294,9675
481	647.659,4541	7.982.296,7939
482	647.652,5199	7.982.308,0259
483	647.634,9638	7.982.315,9506
484	647.634,7005	7.982.329,4480
485	647.630,7021	7.982.329,3337
486	647.630,4027	7.982.341,1299
487	647.622,4442	7.982.341,9437
488	647.620,4480	7.982.342,0670
489	647.617,2373	7.982.354,9737
490	647.620,8910	7.982.355,5575
491	647.618,6125	7.982.364,6772
492	647.596,3743	7.982.360,1221
493	647.592,3396	7.982.376,6364
494	647.589,8950	7.982.386,6421
495	647.580,6044	7.982.383,8538
496	647.577,3869	7.982.393,6384
497	647.574,6692	7.982.401,9030
498	647.565,6701	7.982.422,6340
499	647.561,4476	7.982.427,7065
500	647.555,1059	7.982.424,9875
501	647.551,7205	7.982.430,5362
502	647.553,0495	7.982.431,2317
503	647.548,5669	7.982.437,8578
504	647.544,0900	7.982.441,3860

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
505	647.542,8334	7.982.442,3764
506	647.536,8643	7.982.447,0806
507	647.534,9793	7.982.448,5661
508	647.529,1673	7.982.453,1466
509	647.530,7868	7.982.454,1401
510	647.537,0093	7.982.457,9573
511	647.527,9665	7.982.475,7963
512	647.526,7457	7.982.478,2045
513	647.524,9371	7.982.481,7723
514	647.520,3467	7.982.490,7689
515	647.519,0742	7.982.493,2630
516	647.516,8088	7.982.497,9436
517	647.517,1444	7.982.503,2330
518	647.531,1048	7.982.508,9877
519	647.546,2379	7.982.517,5755
520	647.551,8268	7.982.526,9271
521	647.566,5938	7.982.530,5294
522	647.565,7219	7.982.540,8928
523	647.563,6427	7.982.539,9093
524	647.558,1754	7.982.553,5548
525	647.555,5752	7.982.552,2706
526	647.553,8929	7.982.556,9791
527	647.563,4853	7.982.560,7309
528	647.566,3265	7.982.553,0389
529	647.582,6019	7.982.552,1439
530	647.593,4219	7.982.555,1057
531	647.605,7735	7.982.558,0600
532	647.605,2235	7.982.561,1108

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
533	647.617,7744	7.982.565,8049
534	647.619,0283	7.982.563,0795
535	647.633,0826	7.982.569,6159
536	647.628,5364	7.982.576,7980
537	647.623,3483	7.982.584,9939
538	647.620,1392	7.982.590,0636
539	647.604,6819	7.982.614,4825
540	647.598,3706	7.982.624,4528
541	647.590,2408	7.982.637,2960
542	647.651,8739	7.982.687,5117
543	647.705,3467	7.982.655,1558
544	647.759,2435	7.982.655,7373
545	647.838,6385	7.982.656,6315
546	647.844,7860	7.982.651,5122
547	647.850,9777	7.982.588,8172
548	647.862,2928	7.982.562,1457
549	647.877,6886	7.982.562,5051
550	647.877,7306	7.982.551,5051
551	647.882,7303	7.982.551,4500
552	647.882,6922	7.982.547,1502
553	647.893,6920	7.982.547,2130
554	647.901,8919	7.982.547,2599
555	647.898,9084	7.982.556,9092
556	647.890,0305	7.982.573,2538
557	647.909,9756	7.982.580,4396
558	647.906,6509	7.982.592,6967
559	647.896,5986	7.982.629,7576
560	647.892,6838	7.982.637,7504

ANEXO V – TABELA DE COORDENADAS DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

Coordenadas da Poligonal de Tombamento
S.R. Geodésico: SIRGAS2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

vértice	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
561	647.886,8776	7.982.649,6048
562	647.887,5559	7.982.659,5818
563	647.886,1739	7.982.673,7144
564	647.884,8795	7.982.686,9512
565	647.883,2931	7.982.703,1738
566	647.880,6715	7.982.718,6534
567	647.878,7512	7.982.729,9920
568	647.919,0396	7.982.737,5976
569	647.965,6819	7.982.741,4364
570	647.966,6576	7.982.737,5572
571	647.984,3338	7.982.689,7184
572	647.988,4680	7.982.681,4996
573	647.993,3408	7.982.674,0521
574	648.000,0203	7.982.663,8431
575	648.008,4750	7.982.653,3185
576	648.016,3770	7.982.642,2497
577	648.024,1628	7.982.631,3436
578	648.034,5617	7.982.619,3156
579	648.035,5992	7.982.620,0990
580	648.040,0651	7.982.613,7040
581	648.026,1442	7.982.603,9464
582	648.016,2638	7.982.595,6526
583	648.020,8379	7.982.583,9122
584	648.022,8990	7.982.569,3574
585	648.028,8239	7.982.555,9043
586	648.051,2979	7.982.570,6871
587	648.065,0012	7.982.579,6970
588	648.055,7231	7.982.594,8877
589	648.054,6798	7.982.594,2949
590	648.042,7545	7.982.609,8496
591	648.064,1852	7.982.626,2728
592	648.070,3983	7.982.617,8083
593	648.081,6771	7.982.615,8293
594	648.074,5599	7.982.626,1053
595	648.060,3822	7.982.646,5749
596	648.050,4485	7.982.661,5391
597	648.070,8182	7.982.680,9342
598	648.059,8479	7.982.694,5688
599	648.076,1713	7.982.701,6113
600	648.079,1415	7.982.703,2660
601	648.075,9921	7.982.712,4405
602	648.073,4921	7.982.719,7234
603	648.085,3931	7.982.717,0392
604	648.095,8826	7.982.714,9272
605	648.096,9880	7.982.720,4170
606	648.140,0532	7.982.758,6395
607	648.156,2271	7.982.768,7989
608	648.159,5499	7.982.771,0259
609	648.180,6012	7.982.778,0744
610	648.185,0124	7.982.784,7331
611	648.180,7521	7.982.799,7401
612	648.174,5859	7.982.813,7425
613	648.162,1546	7.982.833,3309
614	648.146,8652	7.982.848,4466
615	648.127,4366	7.982.866,9064
616	648.142,2516	7.982.884,1054
617	648.163,0244	7.982.917,6952
618	648.183,1562	7.982.938,5688
619	648.190,8305	7.982.944,9802
620	648.214,8593	7.982.965,3485


IPHAN
MINISTÉRIO DA
CULTURA