Normatização de Cidades Históricas

orientações para a elaboração de diretrizes e Normas de Preservação para áreas urbanas tombadas

SICG . Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Ministério da Cultura

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO **3**

INTRODUÇÃO **5**

REFLEXÕES PRELIMINARES SOBRE A PRESERVAÇÃO DAS CIDADES HISTÓRICAS **7**

O QUE AS NORMAS DE PRESERVAÇÃO DEVEM SALVAGUARDAR E COMO? **10**

Motivação para o tombamento e valores atribuídos ao sítio 10

Poligonais de tombamento e entorno 11

O PAPEL DOS ENVOLVIDOS NA PRESERVAÇÃO DOS SÍTIOS URBANOS TOMBADOS **17**

O contexto jurídico de atuação do IPHAN 17

O contexto jurídico de atuação do Município e do Estado 20

A relação entre a atuação do IPHAN, do Município e do Estado 23

O Estatuto das Cidades aplicado à Preservação do Patrimônio Cultural 25

A participação pública na elaboração das Normas de Preservação 28

METODOLOGIA PARA A ELABORAÇÃO DE NORMAS DE PRESERVAÇÃO **30**

Instrumentos para a elaboração dos estudos e diretrizes 31

Estruturação das atividades 33

Passo 1: Compreensão e apropriação do sítio 33

Passo 2: Elaboração da base para as Normas de Preservação – a Pré-Setorização 34

Passo 3: Caracterização e diretrizes para os setores de preservação 35

Passo 4: Construção de instrumentos para acompanhamento e gestão 37

Passo 5: elaboração da Minuta de Normas de Preservação e encaminhamentos 38

ANEXO I – PORTARIA Nº 312, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010 ..... **39**

EXPEDIENTE **63**

APRESENTAÇÃO

A preservação dos bens culturais materiais, na ação específica do IPHAN, organiza-se em dois grandes conjuntos de atividades: 1) o da identificação e proteção e 2) o da gestão. No que diz respeito às Cidades Históricas, ao longo de sua história o IPHAN priorizou ações voltadas à sua proteção, através do instituto do tombamento. Deste modo, apesar do passivo em bens ainda a serem protegidos, um passivo maior ainda é verificado em ações de gestão dos sítios, conjuntos urbanos ou conjuntos arquitetônicos, em especial em termos de elaboração de suas Normas de Preservação.

Visando avançar neste tema, respeitada a atuação necessária do IPHAN em sua proteção, passamos a considerar que, hoje, dentro do universo de atribuições da instituição, **o trabalho não termina com o tombamento – na realidade apenas começa** - e neste contexto insere-se a elaboração deste trabalho.

Por essa razão, desde 2007 o Depam vem auxiliando diretamente algumas superintendências na elaboração de Normativas para sítios tombados, destacando-se os casos de Areia, na Paraíba, e Ouro Preto, em Minas Gerais. Nestes locais, de características diferenciadas, foi utilizada uma nova proposta metodológica, elaborada dentro da concepção do Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão – SICG, que partia do pressuposto da observação *in loco* do sítio para a identificação dos aspectos que deveriam ser alvo de normatização específica. Essas experiências permitiram avançar na estruturação de uma metodologia coerente com os prazos e recursos disponíveis, e em uma proposta concreta para abordar a questão da normatização.

Em dezembro de 2009 foi realizada uma reunião sobre o assunto em Brasília, que contou com a participação de técnicos de diversas superintendências, com o objetivo de debater, a partir das diferentes opiniões técnicas, temas relativos à gestão das cidades históricas tombadas. De forma especifica, a reunião permitiu um exame crítico das experiências em desenvolvimento, dos projetos contratados recentemente pelo Programa Monumenta, e outros executados no âmbito do IPHAN nos últimos anos, analisando e comparando suas metodologias, além de iniciar a discussão sobre o caráter das normativas, seus processos de estabelecimento e condições de aplicação.

Já em 2010, atendendo à demanda da Superintendência do IPHAN em Goiás, foi realizada uma oficina prática de normatização, com foco na cidade de Corumbá de Goiás, tombada em 2004, e que não dispunha de parâmetros que orientassem moradores e prefeitura sobre como intervir no sítio, seja para novos projetos de inserção, para projetos de recuperação, ou mesmo projetos de requalificação urbana. Essa oficina também contou com a participação de técnicos de diversas superintendências, que visitaram a cidade e, reunidos no Escritório Técnico de Pirenópolis, discutiram intensamente sobre os critérios para a preservação desse sítio. Em apenas 3 dias foi possível, a partir das análises presenciais e com a colaboração de técnicos treinados, avançar em relação à identificação de diferentes setores morfológicos, que por apresentarem aspectos diferenciados deveriam ser regulamentados de formas distintas, como áreas mais sujeitas a pressão imobiliária e mudanças de uso, que implicam na descaracterização dos imóveis ou ocupação de áreas indesejáveis, áreas para onde devem ser canalizados recursos visando sua requalificação como forma de reverter processos de degradação, etc. Essas observações constituíram a base para as Diretrizes de Preservação para Corumbá de Goiás, que se encontram em elaboração.

A partir dessa experiência foi possível confirmar o que já se vinha buscando desde 2007 com Ouro Preto e Areia: é possível produzir propostas boas e objetivas para a preservação de áreas protegidas em

tempo razoável e com poucos recursos, a partir de inventários mais sucintos e que enfoquem elementos considerados realmente relevantes para aquela área, prescindindo de análises exaustivas, onerosas e que, muitas vezes, não forneciam aos técnicos subsídios para seu trabalho diário de gestão dos sítios.

Como conclusão desses processos, temos investido no desenvolvimento de orientações metodológicas para a elaboração de Normas de Preservação para as áreas tombadas, bem como para seu encaminhamento durante os estudos de tombamento, que já devem, em sua conclusão, apresentar orientações nesse sentido, a fim de tornar a gestão da área tombada eficaz, transparente e em acordo com as políticas nacionais definidas pela instituição. Essa postura vem de encontro também às observações feitas pelo próprio Conselho Consultivo do IPHAN, que tem manifestado reiteradamente a preocupação com a gestão das áreas pós-tombamento, e cobrado a indicação de critérios para a preservação destes espaços declarados Patrimônio Nacional.

Para tanto contamos com o apoio e orientação jurídica da Procuradoria Federal, e o empenho de toda a Coordenação Geral de Cidades Históricas, que tem trabalhado na definição dos conceitos e elaboração das orientações agora apresentadas, visando transformar a normatização das áreas tombadas em uma política nacional, definida de forma coordenada para todo o território brasileiro.

Brasília, novembro de 2010

Anna Eliza Finger

Coordenadora de Gestão, Normas e Fiscalização

Yole Milani Medeiros

Coordenadora Geral de Cidades Históricas

INTRODUÇÃO

Pensando na grandiosidade do patrimônio cultural brasileiro, repleto de realizações e manifestações materiais e imateriais espalhadas por todo o país, ainda em 1937, através da promulgação do Decreto-Lei nº 25, foi estabelecida uma legislação específica sobre o tema, tornando-se o Brasil precursor na América Latina. Tratava-se de uma das grandes conquistas da intelectualidade brasileira, introduzindo o entendimento – revolucionário para a época – capaz de implantar e manter uma legislação eficiente e em grande parte atual, norteada pela prevalência do interesse público sobre o privado, e pela grandeza de espírito que define a abrangência do que pode constituir nosso patrimônio.

É importante destacar que a preservação do patrimônio cultural no Brasil nasceu distante do saudosismo, e nunca se contrapôs aos verdadeiros processos de desenvolvimento, mas por divergir do "crescimento a qualquer custo", foi injustamente acusada de restritiva. Entretanto, nas últimas décadas, os fatos se incumbiram de evidenciar a necessidade de controle sobre o crescimento desenfreado das áreas urbanas, e a preservação do patrimônio cultural tem deixado de ser vista como assunto que se contrapõe ao desenvolvimento.

Por esse motivo, hoje cunhamos um lema, representativo da direção buscada: *o Iphan não preserva o passado, trabalha com o que precisa fazer parte do futuro.* Essa idéia parte do princípio de que o patrimônio, na contemporaneidade, qualifica espaços urbanos, amplia auto-estimas, confere valor, distingue, excepcionaliza e identifica cidades e lugares, tornando-se parte integrante dos atributos e dos potenciais de desenvolvimento dos países, das cidades, dos lugares e das sociedades.

Estão hoje sob proteção do IPHAN, através do tombamento, 94 conjuntos urbanos, situados em 70 cidades brasileiras como Brasília, Olinda, Ouro Preto, Tiradentes, Diamantina, São Luis, Parati e Laguna, dentre tantas outras. Alguns desses conjuntos formam núcleos históricos, como os de Salvador, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Belém e Recife. Outros formam parques históricos como os sítios de Guararapes e São Miguel das Missões.

Entretanto, atualmente verifica-se que menos de 10% das áreas tombadas em nível nacional dispõe de normas eficientes capazes de nortearem as intervenções nos conjuntos históricos, o que dificulta a ação eficaz e transparente, tanto na análise dos projetos de intervenção, quanto na fiscalização dos locais não normatizados. Somam-se a este quadro as especificidades e fragilidades dos municípios onde se localizam as áreas protegidas, dos quais cerca de 50% tem menos de 50 mil habitantes, cujos quadros técnicos não são sempre compatíveis com as demandas de gestão urbana, resultante do ritmo de crescimento e transformação vivido pelas cidades brasileiras durante as últimas décadas.

A ausência de regras, seja da parte do Iphan, ou de regras não efetivas, no que diz respeito a sua ação ou mesmo na atuação do município, reduz a qualidade urbana no Brasil, uma vez que propicia, entre outros males, a perda e/ou descaracterização de parte do patrimônio cultural que levou à proteção destas áreas. Deve-se, portanto, buscar reverter o atual quadro de queda sensível da qualidade urbana, de esvaziamento populacional e de ampliação progressiva das pressões descaracterizadoras da maioria das áreas tombadas no Brasil. Nesse contexto, a elaboração de diretrizes claras, objetivas e atuais, visam assegurar parâmetros capazes de resguardar os valores atribuídos aos sítios protegidos, defendendo qualidades, mas também identificando as ações necessárias à qualificação das áreas e potencialização de suas vocações.

Estas diretrizes, após passarem pelo necessário tempo de maturação e adequação, sendo submetidas a "testes", complementações e revisões durante determinado período, fornecerão os subsídios para a definição das Normas de Preservação, que mais que documentos de controle, devem estabelecer um "pacto" onde a preservação das áreas protegidas e os processos de desenvolvimento estarão equalizados.

O formato proposto permite ainda a efetivação da construção do Sistema Nacional de Patrimônio Cultural, pois prevê a definição dos papéis de cada esfera de governo e a relação entre elas, estabelecendo diálogos e articulações para gestão do patrimônio cultural, uma vez que, pela Constituição Federal promulgada em 1988, esta é uma atribuição concorrente entre os entes federados.

Acredita-se que somente desta maneira serão asseguradas as condições para um convívio harmonioso entre as populações residentes – os maiores beneficiários da preservação de seu patrimônio – e seus poderes constituídos.

Dalmo Vieira Filho

Diretor do Depam

REFLEXÕES PRELIMINARES SOBRE A PRESERVAÇÃO DAS CIDADES HISTÓRICAS

Para avançarmos no sentido de estabelecer uma política de gestão de sítios urbanos, válida para todo o território nacional, precisamos inicialmente estabelecer alguns conceitos fundamentais, tanto para a caracterização das áreas tombadas, quanto para a elaboração das diretrizes e normativas.

Após os acelerados e impactantes processos de urbanização pelos quais as cidades brasileiras passaram a partir da segunda metade do século XX, lidamos com espaços urbanos de características profundamente diferentes das cidades encontradas pelos modernistas do contexto cultural, social e político do início da atuação do IPHAN. Conceitos como *monumentalidade*, *homogeineidade* e *excepcionalidade*, que embasavam a seleção dos primeiros bens a compor o Patrimônio Histórico e Artístico do Brasil, são confrontados com uma realidade completamente diferente, demonstrando-se, muitas vezes, inadequados para a atribuição de valores culturais aos atuais espaços urbanos.

O conceito de *excepcionalidade* certamente norteou as primeiras ações de preservação da instituição, quando foram protegidos, por exemplo, exemplares da arquitetura religiosa (como grandes conventos do Nordeste ou das igrejas construídas durante o período do ouro em Minas Gerais), da arquitetura militar (magníficas e imponentes fortalezas existentes ao longo de todo o litoral, nos rios amazônicos e ao longo das fronteiras com as áreas de ocupação espanhola) e da arquitetura institucional (palácios e palacetes relacionados à nobreza e à aristocracia do período colonial brasileiro). Nesse período também foram tombadas cidades que, além de *excepcionais*, foram consideradas *homogêneas* por terem ficado à margem de processos de crescimento e adensamento urbano que naturalmente ocorreram em outras cidades que não tiveram seu processo econômico estagnado por algum motivo.

Mas passado esse primeiro momento de descoberta das *excepcionalidades*, o que restaria a preservar no Brasil?

O conceito de *excepcionalidade* ainda se contrapõe a outro, que hoje nos parece até mais adequado ao trabalho do IPHAN: o de *tradição*. Se um bem é considerado tradicional, imagina-se que seja, no mínimo, de amplo conhecimento ou amplamente repetido. Um exemplo é a arquitetura tradicional residencial da maioria das cidades brasileiras formadas até a primeira metade do século XIX, construídas por mestres artesãos e construtores que repetiam as mesmas soluções inúmeras vezes. Essas soluções, apesar de obedecerem a princípios semelhantes de distribuição interna, acabamentos e linguagem, contavam com uma ampla variação de soluções de forma a melhor se adaptarem ao terreno onde eram implantadas. Essas variações, associadas às especificidades do território, imprimiram características próprias às cidades, que apesar de partirem de soluções tradicionais, definiram sua identidade, mesmo nos casos em que a *excepcionalidade*, a priori, não seria justiticativa para sua proteção pelo IPHAN.

Abre-se espaço, portanto, para o reconhecimento como Patrimônio Nacional uma série de bens não-monumentais, mas não menos importantes para a compreensão dos macro-processos que contribuíram para a formação do Brasil. Cidades como Goiás, Pirenópolis, Natividade, Alcântara, Corumbá, Lapa, Laranjeiras, São Francisco do Sul, Rio de Contas, e mais recentemente, Porto Nacional, Parnaíba, Oeiras, Piracuruca, Amarante, Iguape, Paranaguá, Santa Teresa, a porção da Cidade Baixa de Salvador e São Cristóvão, entre várias outras ainda em estudo, puderam ser reconhecidas como patrimônio nacional, apesar de não apresentarem aspectos como a *monumentalidade* ou a *homogeneidade*. Na verdade, são cidades que podem ser descritas como *tradicionais* da cultura brasileira em seus vários momentos.



Parnaíba – PI. Situada em um contexto *excepcional*, no Delta do Rio Parnaíba, é uma cidade tradicionalmente nordestina, tombada em 2008 pelo IPHAN. Acervo: Superintendência Estadual do IPHAN no Piauí.



Iguape - SP. Situada no litoral de São Paulo, sua localização, implantação e arquitetura singela materializam os processos de expansão da colonização do Brasil em direção ao sul do Rio de Janeiro. Tombada em 2009 pelo IPHAN. Acervo: Depam.

Mas mesmo para as cidades tombadas pelo IPHAN nos primórdios de sua atuação, praticamente todas tinham essa origem. Arquiteturas *tradicionais* associadas ao território onde estavam inseridas, que lhes conferiam características próprias. A *excepcionalidade*, nesses casos, estaria simplesmente no fato de sua estagnação econômica ter permitido sua preservação e evitado que seus acervos fossem substituídos, o que ocorreu com a maioria das cidades coloniais brasileiras após 1950, em especial nas quais a terra urbana passou a ter um elevado valor no mercado, dentro do modelo de desenvolvimento em curso à época e atualmente. De qualquer modo, para as cidades economicamente estagnadas, preservava-se a homogeneidade do conjunto urbano, enquanto sua população moradora perdia perspectivas e capacidade econômica para, inclusive, propiciar a manutenção adequada aos imóveis tombados.



Cidade Baixa – Salvador – BA. Um sítio heterogêneo, situado no centro de uma das maiores cidades brasileiras e que passou por um dos mais violentos processos de adensamento e substituição do Brasil, mas ainda preserva um acervo digno de reconhecimento. Tombada em 2009 pelo IPHAN. Acervo: Depam.

Portanto, conciliar o desenvolvimento sustentável à preservação do patrimônio cultural é um dos maiores desafios tanto para o IPHAN quanto para a administração pública local. E nesse momento o estabelecimento de diretrizes claras tanto para a preservação, quanto para a qualificação das áreas tombadas, torna-se estratégico. Se definidas de forma abrangente, pautada em uma clareza de critérios e incorporando aspectos contemporâneos – como a possibilidade e mesmo necessidade de renovação, o entendimento das dinâmicas urbanas, e o respeito aos anseios sociais – é possível estabelecer pactos onde todos saiam ganhando.

O QUE AS NORMAS DE PRESERVAÇÃO DEVEM SALVAGUARDAR E COMO?

Motivação para o tombamento e valores atribuídos ao sítio

Uma vez que o que legitima a atuação do IPHAN em determinada área, através do tombamento, é sua motivação, ou seja, os valores atribuídos ao sítio em questão. Assim, para responder à pergunta sobre "o que as Normas de Preservação devem salvaguardar", devemos partir do pressuposto de que **o IPHAN deve garantir a preservação dos aspectos necessários para a leitura dos valores atribuídos ao sítio e que motivaram seu tombamento**. Desta forma, deve-se iniciar considerando o que levou ao seu tombamento.



Ouro Preto – MG. Conforme redefinido pela própria Portaria nº 312, de 20 de outubro de 2010 (recém-publicada), "O SÍTIO TOMBADO ilustra características da arquitetura e urbanismo lusobrasileiro implantado no estado de Minas Gerais desde o século XVIII." As poligonais de tombamento e entorno, desta forma, refletem respectivamente o conjunto arquitetônico e urbanístico que se quer proteger, e a paisagem típica dessa região de Minas Gerais, formada por morros e vales por onde corriam os rios onde foram descobertas as lavras de ouro. Tombado pelo IPHAN em 1937, e teve sua regulamentação revisada em 2010. Acervo: Depam.

Com a edição da Portaria nº 11/1986, que regulamentou a organização dos Processos de Tombamento, os abertos após essa data foram obrigados a trazer, de forma clara e organizada, a instrução técnica que legitima a ação de proteção, apresentando elementos como descrição pormenorizada do bem, contextualização histórica e, principalmente, justificativa de tombamento. Já para os sítios tombados anteriormente a essa data, onde não há precisão sobre a motivação, é recomendável a realização de um exercício de atualização desses critérios, tendo como subsídios os elementos disponíveis no Processo de Tombamento, bem como o histórico da gestão do sítio. E se não envolver uma re-ratificação de poligonais, essa atualização pode ser feita na própria ficha de definição das diretrizes que embasarão as

Normas de Preservação, quando são identificados e explicitados os critérios para análise e setorização da área, e que constituirão os estudos técnicos da normativa.

Mas além da motivação original do tombamento, deve-se observar a existência de outras motivações que não estão refletidas diretamente no aspecto como os bens se apresentam, ou se além dos possíveis valores identificados durante o processo de tombamento, mais tarde, a partir de novos olhares, foram identificados outros que também se refletem na preservação do conjunto urbano e arquitetônico.

Assim, por ter uma ligação intrínseca com o ato do tombamento, é ideal que a definição das diretrizes para a preservação do sítio já sejam delineadas quando da elaboração do processo de tombamento, para que ao mesmo tempo em que se defina o que se vai preservar e porque, se defina também como essa preservação vai ser feita.

Poligonais de tombamento e entorno

Apesar de não existirem orientações específicas quanto à definição de poligonais para a proteção das coisas tombadas, uma vez que nem o Decreto-Lei nº 25/37, nem regulamentações posteriores mencionam esse aspecto, tradicionalmente o IPHAN tem trabalhado com a delimitação de poligonais de tombamento e entorno para o caso de sítios e conjuntos urbanos ou conjuntos arquitetônicos.

De acordo com a Portaria nº11/1986, os estudos de tombamento devem caracterizar de forma precisa o objeto sobre o qual recairá a proteção, tanto em relação à argumentação (motivação) quanto aos limites até onde recaem as limitações impostas pelo tombamento e onde o IPHAN exercerá suas atribuições:

> Art. 4
>
> §1º No caso de a proposta de tombamento se referir a bem ou bens imóveis, a instrução do pedido constará de estudo, tanto quanto possível minucioso**, incluindo a descrição do(s) objeto(s) de sua(s) área(s), de seu(s) entorno(s), à apreciação do mérito de seu valor cultural,** existência de reiteração e outras documentações necessárias ao objeto da proposta, tais como informações precisas sobre a localização do bem ou dos bens, o(s) nome(s) do(s) seu(s) proprietário(s), certidões de propriedade e de ônus reais do(s) imóvel(is), o(s) seu(s) estado(s) de conservação, acrescidas de documentação fotográfica e plantas. (grifos nossos)

No caso de áreas urbanas, o "objeto precisamente definidido" diz respeito à demaracação cartográfica em desenho (mapa) das poligonais de tombamento e entorno, além de sua descrição, na forma de texto, a partir de elementos que permitam uma clara compreensão dos seus limites.

Além disso, fazendo-se uso da tecnologia disponível e visando à constituição de um banco de dados que será gerado a partir da implementação do SICG, deve-se utilizar, sempre que possível, as coordenadas geográficas para a definição dessas poligonais.

E para chegar a essas delimitações, devem ser analisados aspectos relativos à trajetória histórica do bem, evolução urbana e implantação do acervo arquitetônico, e a identificação de aspectos como o

local de fundação, relação com o território, eixos de expansão, áreas de centralidade, setores funcionais, pontos de observação, entre outros, que ajudem a compreender e contextualizar o objeto. **As poligonais devem refletir de maneira clara a motivação do tombamento, incluindo todos os elementos a que foram atribuídos valores e que justificam a proposta de tombamento federal.**

Esta definição, que deriva diretamente da motivação do tombamento, pode resultar na identificação de *conjuntos*, contíguos ou não, no tecido urbano. E nesses casos, entendemos que um conjunto pode denotar algo fisicamente vinculado (ligado, conjugado), ou também algo adjacente, contíguo, próximo, não sendo determinante a necessidade de que as partes estejam conformadas num mesmo limite físico. Além disso, o Dicionário Aurélio também define "conjunto" como o "Resultado da união das partes de um todo (...) Coleção de objetos que têm um caráter comum". [1]

Assim, entendemos que um "conjunto" pode ser formado por mais de uma poligonal de tombamento, ou por uma poligonal e edificações isoladas, desde que partilhem da mesma motivação, não configurando um tombamento isolado.

A opção por cada alternativa deve ser feita em decorrência da caracterização do objeto. Se esses bens estabelecerem uma relação de continuidade que se reflita diretamente no espaço urbano, influindo diretamente na conformação de uma paisagem urbana diferenciada, em geral se opta pela definição de uma poligonal de tombamento. Mas se for considerado que os bens não mantém entre si uma relação de ambiência ou interligação espacial, podem ser listados individualmente.

Para o tombamento da Cidade Baixa de Salvador – BA, foi utilizada uma combinação das duas alternativas. Considerou-se que o conjunto a ser preservado era composto por uma poligonal claramente delimitada com a função de preservar a paisagem urbana do Bairro do Comércio, e mais uma série de bens listados individualmente, cujos valores que motivaram sua proteção não estão relacionados à sua importância em si (o que justificaria seu tombamento individual), mas ao conjunto da Cidade Baixa, do qual fazem parte. Em Parnaíba – PI, o conjunto tombado é composto por duas poligonais, e em Jaguarão – RS, por duas poligonais mais o edifício da Estação Ferroviária, relativamente afastado da área central. Em todos esses casos, entretanto, foi delimitada uma poligonal de entorno que engloba todo o conjunto.



Cidade Baixa – Salvador – BA. O conjunto eclético que motivou a proteção da área é formado por uma poligonal de tombamento mais oito imóveis (em azul), englobados por uma mesma poligonal de entorno, que preserva sua ambiência. Acervo: Depam.

[1] Disponível em: http://www.dicionariodoaurelio.com/Conjunto. Acesso em novembro de 2010.



Jaguarão – RS. O conjunto tombado urbano protegido é composto por duas poligonais e pela Estação Ferroviária (em azul), que apesar de afastada, é vista como parte do conjunto que se deseja preservar. Para manter a ambiência desse conjunto foi delimitada a poligonal de entorno. Acervo: Depam.

Faz-se necessário refletir ainda sobre a delimitação da poligonal de entorno, pois em diversos casos tem se tratado estas áreas de forma semelhante às áreas tombadas, muitas vezes analisando os projetos propostos para o entorno com a mesma rigidez que para as áreas efetivamente protegidas.

Segundo o Artigo 18 do Decreto-Lei nº 25/37, as restrições impostas ao entorno (ou vizinhança) das coisas tombadas visam garantir a "visibilidade" do bem que, segundo avanços conceituais, atualmente pode ser entendida como sua "ambiência":

> Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, **não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade**, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinqüenta por cento do valor do mesmo objeto. (grifos nossos)

Para auxiliar na definição da questão, consultamos a Procuradoria Federal do IPHAN, que emitiu Parecer Jurídico sobre o assunto:

> 41 - Assim, o IPHAN ao proceder à delimitação das poligonais de tombamento e de entorno bem como à fixação de critérios de intervenção deve observar as seguintes premissas básicas:
>
> a) os critérios de intervenção em imóveis situados na área de entorno não podem ser fundamentados na importância cultural dos mesmos;
>
> b) se a importância do bem estiver diretamente relacionada com valores histórico, artístico, paisagístico e cultural, este deverá ser objeto de tombamento individual ou em conjunto, incidindo sobre ele normas mais vigorosas visando à sua preservação;
>
> c) se o bem em si não possuir significativo valor cultural, se encontrando inserido na área de entorno, não poderá ser estabelecida norma visando a sua conservação em si, devendo todos os critérios a serem fixados observar o valor cultural presente no bem tombado;
>
> d) as restrições ao imóvel situado na área de entorno só se justifica em função do bem tombado, este sim, digno de preservação;
>
> e) são legítimas apenas as restrições impostas aos imóveis situados na área de entorno fixadas com a finalidade de se conferir visibilidade ao bem tombado, visibilidade esta que deve ser aferida em seu sentido amplo de ambiência, garantindo a harmonia do bem tombado com os imóveis vizinhos;
>
> f) as restrições concernentes a cor, volume, altura e outros elementos arquitetônicos estabelecidas para os imóveis situados na área de entorno devem ser fixadas apenas o suficiente para permitir a visibilidade/ambiência do bem tombado.[2]

Assim, consideramos que o ponto chave para a definição da poligonal de entorno deve ser a preservação da ambiência do(s) bem(ns) tombado(s), funcionando como uma área de amortecimento entre esta e o restante da cidade, não sendo atribuída a ela um valor específico independente ou diferente da área tombada. E se nessas áreas houver bens cuja preservação individual seja de interesse, esses deveriam ser incluídos no conjunto tombado, podendo ser listados individualmente, sem a necessidade de estender a poligonal para englobá-los.

E para sua normatização deve-se buscar explicitar em que aspectos essa área de entorno se relaciona com a visbilidade e ambiência da área tombada, definindo, dessa forma, os pontos sobre os quais o IPHAN irá se manifestar. Uma área de entorno como a de Ouro Preto, por exemplo, definida pela cumeada dos morros que envolvem a cidade, visa, sobretudo, preservar a relação perceptível entre esta e seu sítio, uma vez que se entende ser fundamental a manutenção das encostas verdes para a fruição

[2] Parecer nº 045/2010-PF/IPHAN/SEDE/GM, de 07 de outubro de 2010, assinado pela Procuradora Federal Dra. Genesia Marta Alves Camelo

do conjunto urbano. Em outras cidades, essa área é definida de forma a evitar que empreendimentos de grande porte, com uma escala contrastante com a escala da área tombada, sejam implantados imediatamente ao lado de bens que se deseja preservar, influindo assim na sua fruição. A definição de uma área de entorno pode partir, portanto, da observação de até que área é necessária a avaliação do IPHAN sobre propostas de novas inserções, considerando-se a partir de que ponto essas deixariam de ter impactos significativos para a fruição do bem tombado.



São Luís do Paraitinga – SP (após a enchente que destruiu imóveis e duas das principais igrejas). Assim como Corumbá de Goiás, a definição da área de entorno optou por proteger até a cumeada dos morros, para preservar a bacia visual e manter a percepção do porte da cidade, que seria perdida no caso de a ocupação urbana se estender por essas áreas. Acervo: Depam.

Em suma, a elaboração de Normas de Preservação para um sítio urbano tombado deve considerar o conjunto de bens patrimoniais, identificáveis no território, cujos critérios de preservação serão distintos dos critérios estabelecidos para seu entorno, uma vez que estes devem preservar a visibilidade e ambiência do conjunto e aqueles devem preservas os valores que motivaram seu tombamento.

Após essas considerações, avançamos em algumas definições:

Conjunto tombado: a série de bens, territorialmente contínua ou descontínua, que compartilham da mesma argumentação para a proteção, argumentação esta relacionada à totalidade dos bens ou ao espaço onde estão inseridos, e não aos bens individualmente.

Poligonal de tombamento: área claramente delimitada com o objetivo de preservar uma paisagem urbana perceptível e diretamente relacionada com a motivação do tombamento.

Poligonal de entorno: área claramente definida com o objetivo de resguardar a ambiência do bem tombado e garantir a qualidade urbana necessária para sua fruição.

Para os casos onde o processo de tombamento de cidades históricas (incluindo-se aí conjuntos urbanos, conjuntos arquitetônicos em área urbana ou sítios urbanos) não explicita claramente a motivação para o tombamento e/ou a delimitação das poligonais de tombamento e/ou entorno, a equipe local do IPHAN deve, em conjunto com o Depam, refletir e elucidar questões relativas tanto à motivação quanto à delimitação *a posteriori* do conjunto tombado e seu entorno.

Entretanto, quando se procede a essa regulamentação, excluem-se oficialmente áreas que, antes, poderiam ser entendidas como de responsabilidade do IPHAN e, portanto, altera-se o objeto do tombamento. Além disso, considerando os conceitos acima colocados e as diferenças de atribuições em relação às duas áreas, altera-se também a forma de intervenção do IPHAN sobre aqueles espaços.

Assim, em qualquer situação descrita – elaboração ou revisão da motivação de tombamento ou poligonais de tombamento e entorno – segundo orientação da Procuradoria Jurídica, em termos processuais elas são consideradas um novo objeto. Ou seja, sua definição e/ou revisão, ainda que deva constar da sequência ao processo de tombamento original, deverá ser objeto de nova análise pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural e seguir, a partir daí, o estabelecido pela Portaria 11/86, como um processo de rerratificação do tombamento, implicando, inclusive, em uma nova notificação.[3]



Corumbá de Goiás – GO. A poligonal de tombamento engloba as edificações, para proteger o "conjunto vernacular típico da arquitetura goiana", motivação principal do tombamento. Mas por entender que a paisagem circundante influencia diretamente na percepção do bem, trabalhamos atualmente com a proposta de estender a poligonal de entorno para englobar a área verde que circunda o conjunto, por entender que a ocupação destes espaços prejudicaria a fruição do bem tombado. A proposta de revisão da poligonal de entorno implicará na rerratificação do tombamento. Acervo: Depam.

[3] Parecer nº 045/2010-PF/IPHAN/SEDE/GM, de 07 de outubro de 2010, assinado pela Procuradora Federal Dra. Genesia Marta Alves Camelo

O PAPEL DOS ENVOLVIDOS NA PRESERVAÇÃO DOS SÍTIOS URBANOS TOMBADOS

Analisando a questão, verifica-se que os critérios até hoje adotados para a preservação de áreas urbanas tombadas – em forma de normas de preservação ou diretrizes estabelecidas pela auto-aplicação do Decreto-Lei nº 25/37 – não evitaram a degradação dos sítios urbanos tombados pelo IPHAN. Cercadas pela expansão das áreas urbanas (tanto vertical quanto horizontal), pela degradação das zonas centrais, pela favelização periférica, e asfixiadas pela estrutura viária, as áreas reconhecidas como de valor cultural se tornaram menores proporcionalmente em relação ao todo urbano, perdendo significância, apropriação e sentido social. Apesar de a maior parte dessas áreas estarem situadas em regiões centrais, na maioria das vezes, pelo intenso processo de degradação sofrido, apesar de seu potencial valor, passaram a ser tratadas como "áreas problemáticas", menos por seus desafios de conservação do que pelos estágios de marginalização que alcançaram.

Tentando reverter esse quadro consideramos que, além de atenuar impactos visuais, as normativas devem promover a qualificação dos espaços que interagem com as áreas tombadas. Ou seja, precisariam, além de dar parâmetros para as intervenções propostas, se ocupar em promover e reafirmar as funções de centralidade e da apropriação social das áreas tombadas, correntemente esvaziadas de suas atribuições e usos.

Aspectos como a relação harmônica entre a paisagem natural e a edificada, salubridade, equilíbrio de funções, acessibilidade, coerência ambiental e qualidade de vida, dentre outros, são parâmetros e pressupostos que devem ser garantidos pelas normatizações. Além disso, normas eficazes e coerentes devem permitir, por exemplo, eventuais adaptações às necessidades decorrentes da presença de portadores de deficiências e idosos nas famílias. Ou seja, precisam discernir entre o interesse público e o privado, e precisam contar com elevado grau de razoabilidade em sua elaboração, de forma a garantir a preservação das características que motivaram seu tombamento, sem representar um entrave para a qualidade de vida da população que ali vive ou que utiliza a área.

Ou seja, as normativas precisam, além de ser ferramentas de controle, ter a capacidade de implantar diálogos locais, relacionados com parâmetros realistas da qualidade de vida da população, e que idealmente sejam incorporados aos planos diretores das cidades, e assim fiscalizados em conjunto com as prefeituras e associações locais.

O contexto jurídico de atuação do IPHAN

Segundo o Art. 24 da Constituição Federal,

Compete á União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

> VII – proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;

No âmbito do IPHAN, essa proteção é feita principalmente através do instrumento *tombamento*, instituído pelo Decreto-Lei nº25/37, que define ainda as responsabilidades sobre a conservação e preservação das características que motivaram sua proteção do bem declarado de valor cultural, impondo limites à sua propriedade. E após o tombamento, cabe ao IPHAN ainda zelar pela qualificação das áreas onde esses bens estão inseridos, de forma a permitir sua fruição, e atuar na sua promoção de forma a permitir sua apropriação social, para que se transformem efetivamente em fatores de compreensão da cultura de um grupo social.

Essas responsabilidades são executadas de diversas maneiras, através da fiscalização, aprovação de projetos, investimentos diretos e indiretos, projetos de educação e socialização, entre outros, que são definidas em políticas de nível nacional ou em regulamentação específica. Caso isto não ocorra as responsabilidades institucionais ficam submetidas ao entendimento individual do técnico responsável e o trabalho do IPHAN menos transparente, ainda que de interesse público, como define o próprio Decreto-Lei nº 25/37.



São Luís do Paraitinga – SP. Após a enchente do início de 2010 ter destruído alguns dos edifícios que compunham o conjunto, será necessário fornecer diretrizes claras que pautem os projetos dos novos imóveis que substituirão os antigos, de forma a manter a percepção do conjunto tombado. Acervo: Depam.

Em relação à preservação física das áreas tombadas, ao longo de seus mais de 70 anos de atuação, o IPHAN teve como documento base para ação e cumprimento destas responsabilidades apenas o Decreto-Lei nº 25/37, e mais especificamente seus artigos 17 e 18, que versam, respectivamente, sobre as coisas tombadas e sua vizinhança:

> Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser separadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinqüenta por cento do dano causado.
>
> Parágrafo único: Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.
>
> Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinqüenta por cento do valor do mesmo objeto.

Já a Portaria nº 10, de 1986, apesar de avançar em considerações sobre o dever do Poder Público em zelar pela integridade dos bens tombados, sua visibilidade e ambiência, bem como sobre a necessidade de serem fixadas normas para que as novas construções não interfiram nestes aspectos, buscou apenas regulamentar de forma genérica os trâmites processuais. Esta Portaria instituiu oficialmente a necessidade de apresentação de projeto para aprovação pelo IPHAN quando proposta qualquer intervenção em bens tombados e suas áreas de entorno, mas também não avança em procedimentos e trâmites claros para tanto, nem sobre critérios de análise e aprovação.

Mais recentemente, com a instituição da Coordenação de Bens Imóveis, o IPHAN tem avançado no sentido de estabelecer procedimentos claros para a apresentação de projetos de forma padronizada em todo o Brasil. Dentre os aspectos regulamentados está a abertura e tramitação dos processos, a instituição de graus de recurso no caso de divergência pelo proponente em relação à posição da instituição, a forma de aprovação e sua validade, entre outros. Esses trâmites estão sendo regulamentados em função de sua intrínseca relação com os procedimentos de fiscalização, parte fundamental da atuação da instituição, e que já se encontra em implantação.

Assim, apesar de o Decreto-Lei nº 25/37 ser auto-aplicável, torna-se desejável a elaboração das Normas de Preservação (juridicamente entendida como uma regulamentação dos seus artigos 17 e 18) em atendimento aos princípios da publicidade e transparência, uma vez que é através deste documento que serão explicitados os critérios segundo os quais os projetos para intervenção nos edifícios e espaços públicos das cidades serão analisados, e que embasarão tanto a análise e aprovação das propostas, quanto o próprio trabalho de fiscalização.

E ainda conforme orientação da Procuradoria Jurídica do IPHAN, o formato mais adequado para essa regulamentação é, efetivamente, através da publicação de uma Portaria, que após a elaboração dos estudos técnicos, tornará públicos os critérios específicos de intervenção para cada sítio tombado, por meio de sua publicação em Diário Oficial da União.[4]

[4] Parecer nº 045/2010-PF/IPHAN/SEDE/GM, de 07 de outubro de 2010, assinado pela Procuradora Federal Dra. Genesia Marta Alves Camelo.

O contexto jurídico de atuação do Município e do Estado

O Art. 23 da Constituição Federal define como competência comum à União, Estados, Distrito Federal e Municípios

> III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
>
> IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

Já em seu Art. 30 determina ainda que o município é responsável por

> IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.[5]

Em 2001 a publicação da Lei Federal nº 10.257, o Estatuto da Cidade, entre as diretrizes ali definidas para política urbana em nível nacional, figura também a proteção ao patrimônio cultural:

> Art. 2o A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...)
>
> **XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.** (grifos nossos)

Para atender esta e demais diretrizes da poítica urbana nele constantes, além de seu objetivo maior, colcado no *caput* do art. 2º, o Estatuto da Cidade define e regulamenta uma série de instrumentos, inclusive o "tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano" [6], como instituto jurídico e político.

A publicação intitulada "Estatuto da Cidade – Guia para Implementação pelos Municípios e Cidadãos" resume, de maneira apropriada, o papel dos municípios e suas responsabilidades quanto à gestão do solo urbano e, portanto, quanto à gestão (também) dos sítios urbanos:

> Com relação ao Município, a Constituição atribui a competência **privativa** para legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e estadual no que couber, e de promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e da ocupação do solo urbano, de acordo com o artigo 30, incisos I, II e VIII. **O Município, com base no artigo 182 e no princípio da preponderância do interesse, é o principal ente federativo responsável**

[5] Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm. Acesso em novembro de 2010.
[6] Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, art. 4º, inciso V, alínea d.

> **em promover a política urbana** de modo a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, de garantir o bem-estar de seus habitantes e garantir que a propriedade urbana cumpra sua função social, de acordo com os critérios e instrumentos estabelecidos no **Plano Diretor, definido constitucionalmente como o instrumento básico da política urbana**.[7] (grifos nossos)

Percebe-se, portanto, que é competência dos municípios, através de políticas urbanas, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Isso quer dizer que, como instrumento da política urbana, deve atuar de forma conjunta aos outros trinta instrumentos colocados no Estatuto da Cidade, da prática do planejamento municipal. Ou seja, é no governo municipal que as políticas públicas de ordenamento do espaço – e, portanto, também da preservação do patrimônio cultural – convergem, porque por ele elas são instrumentalizadas, cabendo ao IPHAN dar diretrizes para sua elaboração.



Ouro Preto – MG. Cabe ao município legislar sobre a ocupação do solo urbano, como os morros que circundam a área tombada. Entretanto, cabe ao IPHAN definir áreas onde essa ocupação é prejudicial ao patrimônio cultural, dando diretrizes que orientem as políticas urbanas de uso do solo. Acervo: Depam.

[7] BRASIL, Câmara dos Deputados, Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República, Caixa Econômica Federal e INSTITUO Polis. ESTATUTO DA CIDADE – GUIA PARA IMPLEMENTAÇÃO PELOS MUNICÍPIOS E CIDADÃOS – LEI N. 10.257 DE 10 DE JULHO DE 2001, QUE ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA URBANA. Câmara dos Deputados, Centro de Documentação e Informação, Coordenação de Publicações. 2ª. Edição. Brasília, 2002.

E embora a maior relação no ordenamento territorial e preservação das cidades históricas, dentro do interesse do IPHAN, se dê entre o município e a União, aos governos dos estados também cabe parte da organização física de seus territórios. Esta atribuição normalmente é praticada por meio de zoneamentos ecológicos-econômicos ou planos de manejo e preservação relacionados ao meio ambiente natural, em especial recursos hídricos em seus territórios, em decorrência de sua distribuição na geografia estadual, que extrapola os limites municipais.

Especialmente para processos de parcelamento do solo urbano, disciplinados pela Lei Federal nº 6.766/1979, cabe ao poder público estadual disciplinar todo processo de parcelamento[8], o que leva os órgãos de planejamento e urbanismo do estado a acompanharem a elaboração e revisãos dos Planos Diretores municipais em sua região, nos casos apontados abaixo:

> Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)
>
> I - **quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal**;
>
> (...)
>
> III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m2 (um milhão de metros quadrados).
>
> Parágrafo único. **No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de Município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana**.
>
> Art. 14 - Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.
>
> Art. 15 - Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.
>
> Parágrafo único. Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal. (grifos nossos)

Todos estes instrumentos e ações – planos, zoneamentos, parcelamentos – interferem no uso e ocupação do solo urbano, uma vez que também definem regras para estas partes do território. Uma vez que definem parâmetros de taxa de ocupação do solo, coeficientes de aproveitamento de lotes, definição de usos residenciais, comerciais, industriais, de tamanho dos lotes, etc., definem também

[8] BRASIL,Câmara dos Deputados.*LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências*. Xxx, art. 2º

como será desenhada a paisagem dessas áreas, sua densidade e também sua capacidade de guardar a visibilidade e ambiência de um patrimônio cultural protegido pelo IPHAN.

E para evitar transtornos causados por regulamentações contrárias, é necessário, portanto, manter aberto um diálogo entre todos os entes responsáveis pela gestão do território urbano no qual se localizam as áreas tombadas, visando ainda ao estabelecimento de cooperações técnicas sempre que necessário para a preservação do patrimônio cultural.

A relação entre a atuação do IPHAN, do Município e do Estado

Se a política de desevolvimento urbano está principalmente na responsabilidade do poder público municipal, a competência de legislar sobre patrimônio cultural, por outro lado do ponto de vista constitucional, diz respeito aos três entes federados:

> At. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal **legislar concorrentemente** sobre:
>
> [...]
>
> VI – florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, proteção do meio ambiente e controle da poluição;
>
> **VII – proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico;**
>
> VIII – responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;
>
> IX – educação, cultura, ensino e desporto;[9] (grifos nossos)

No que diz respeito à preservação de cidades históricas, em âmbito federal cabe ao IPHAN *oferecer diretrizes que pautem seu desenvolvimento*, resguardando o patrimônio cultural através da preservação das características arquitetônicas e urbanísticas às quais foram atribuídos os valores que motivaram o tombamento do conjunto. Desta forma, as normativas assumem um caráter diferenciado de como tem sido trabalhadas até hoje. Não é o IPHAN quem regula o solo urbano, papel esse incumbido aos municípios, mas sim fornece as diretrizes para pautar sua regulamentação.

Um exemplo, portanto, é a inserção de taxas e índices urbanísticos nas normativas do IPHAN. Até hoje temos assumido a responsabilidade sobre esse tipo de controle, mas que, na verdade, é uma atribuição municipal, e no caso das normativas do IPHAN só se justifica se tiver ligação direta com a preservação do patrimônio cultural. Uma vez que poucas das cidades protegidas contam com um padrão rígido de taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento, legislar sobre esses aspectos traz, na maior parte dos casos, mais problemas do que soluções. É nossa obrigação dar diretrizes para a preservação das características do sítio, mas entendemos ser possível fazer o controle sobre a paisagem através das

[9] BRASIL, Ministério da Cultura. IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. COLETÂNEA DE LEIS SOBRE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO. Rio de Janeiro: IPHAN, 2006.

características do ambiente urbano, que pautarão a análise do impacto dos projetos, sem entrar no mérito das taxas e índices, e não assumindo, assim, o papel que cabe aos municípios.



Ouro Preto – MG. Os fundos de lote e manutenção dos quintais são essenciais para a leitura do sítio urbano, juntamente com o controle sobre o gabarito, para evitar que edifícios bloqueiem as visuais para os monumentos ou se sobressaiam a eles. Entretanto o controle sobre taxas de ocupação e índices de aproveitamento, se forem impostos de maneira fixa pelo IPHAN, dada a declividade do terreno, inviabilizariam a ocupação dos lotes e a construção de edifícios que, do ponto de vista do impacto sobre o patrimônio, seriam aceitáveis. Esse controle, entretanto, deve ser feito pelo município, que calcula a possibilidade de uso do solo de forma relacionada à infra-estrutura urbana disponível (redes de água e esgoto, drenagem, capacidade de tráfego de veículos, transporte público, entre outros). Acervo: Depam.

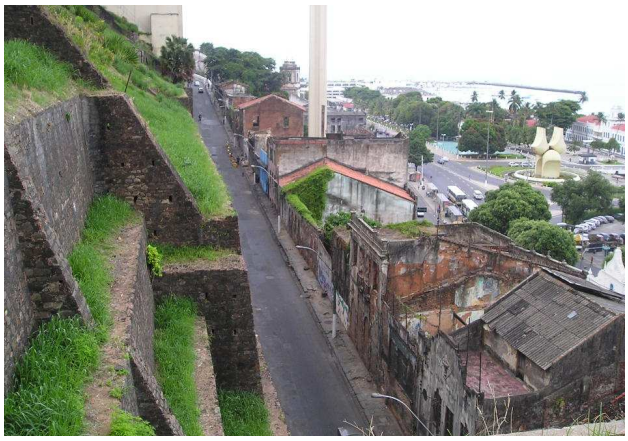
E para que de fato se estabeleça uma parceria entre as diferentes instâncias, cada uma deve assumir as responsabilidades que lhes cabe: enquanto as instâncias locais são responsáveis pela regulamentação do uso e ocupação do solo, cabe ao IPHAN fornecer as diretrizes para a instituição desses parâmetros de forma que se mantenham em consonância com a preservação do bem cultural protegido. Entretanto, quando da análise e aprovação de projetos, caberá aos municípios verificar o pleno atendimento a esses condicionantes, enquanto o IPHAN poderá deter sua análise apenas aos aspectos que legalmente lhe cabe, ou seja, os que têm interferência direta sobre as características do sítio protegido.

Respeitado o âmbito de atuação de cada esfera de governo, a articulação entre elas é primordial para a gestão eficiente das cidades históricas. Em relação aos aspectos operacionais, como a fiscalização, a

parceria entre os entes pode facilitar o trabalho de todas as esferas. Mas, além disso, o IPHAN deve posicionar-se como colaborador para a efetivação dos objetivos, diretrizes e instrumentos do Estatuto da Cidade, pois o interesse público do patrimônio cultural já foi definido pelo Decreto-Lei nº 25/1937, e a partir do tombamento em nível federal, passa também a desempenhar uma nova função social na cidade – ser um reprsentante da materialidade da cultura brasileira.

O Estatuto das Cidades aplicado à Preservação do Patrimônio Cultural

Além da articulação entre as diferentes esferas de governo no estabelecimento de regras e parâmetros para a preservação do sítio urbano tombado, o IPHAN também deve ainda buscar se apropriar dos instrumentos previstos pelo Estatuto das Cidades e que podem ser utilizados como instrumentos de gestão do patrimônio cultural urbano. É o caso da utilização compulsória, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos. Com freqüência nos deparamos com casarões vazios, quando não em ruínas, em um centro histórico, ou casos de manutenção emergencial em imóveis ou mesmo conjuntos inteiros, como o desabamento de uma série de bens de valor cultural em Salvador (uma cidade com cerca de 3 milhões de habitantes, sendo semelhante, em termos de faixa populacional e localização em região metropolitana, dinâmica em termos econômicos e turísticos, a 17% dos municípios com sítio urbano tombado pelo IPHAN).





Salvador – BA. Na Ladeira da Montanha, uma das que ligam a Cidade Baixa à Cidade Alta, e ao lado do Elevador Lacerda, em pleno Centro Histórico de Salvador, dezenas de imóveis estão sem uso e ameaçados de ruir por falta de manutenção. Nestes casos a utilização do IPTU progressivo poderia auxiliar no incentivo à ocupação e manutenção dos imóveis, ou na sua desapropriação pelo Poder Público, que lhes destinaria uso compatível. Acervo: Depam.

Uma forma de atuar nestes casos é, sem dúvida, através da prevenção, e neste sentido os instrumentos mencionados são fundamentais. Uma vez que a Prefeitura regulamente seu uso a partir do Plano Diretor, identificando a área tombada pelo IPHAN como de interesse público, e indicando aí a aplicação dos instrumentos, pode notificar o proprietário de um bem sem uso, que terá então um ano para apresentar projeto de intervenção e até dois anos para concluir as obras de manutenção e fazer uso do imóvel. Esta notificação é averbada no registro do imóvel e é transferida no caso da venda do bem. Caso o proprietário descumpra a notificação, poderá pagar alíquotas de IPTU que vão aumentando ao longo de cinco anos e caso persista no descumprimento, o município poderá desapropriar o bem para dotá-lo

do uso adequado às suas características urbanas e culturais. Este instrumento certamente poderia ser aplicado, por exemplo, na cidade baixa de Salvador, de modo a evitar novos desabamentos e perda do estoque patrimonial (sem falar em vidas!) nesta área recentemente tombada e onde uma grande parcela dos imóveis está vazia.

Outro instrumento bastante mencionado em áreas de interesse ambiental e cultural é a Transferência de Potencial Construtivo. Esse instrumento é útil, sobretudo, em áreas heterogêneas e onde o dinamismo econômico e a conseqüente valorização do solo urbano trazem dificuldades à preservação de imóveis tombados individualmente e localizados em áreas cujos índices urbanísticos (definido por legislação municipal) são muito superiores às características do imóvel protegido. Uma vez que o tombamento impede o aproveitamento máximo do terreno, a Transferência de Potencial Construtivo permite que o proprietário transfira esse potencial construtivo não utilizado a outro imóvel, em outra área da cidade:

> Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:
>
> [...]
>
> **II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural**[10] (grifos nossos)

A Transferência de Potencial Construtivo deve ser regulamentada por meio de lei municipal. A Prefeitura Municipal passa então a emitir uma espécie de "certificado" de que um imóvel que poderia se beneficiar de um parâmetro definido para seu aproveitamento (pela disponibilidade de infraestrutura de vias, saneamento, equipamentos públicos, etc., que uma zona urbana dispõe), mas que por estar em uma área de interesse cultural – um sítio tombado pelo IPHAN, por exemplo – poderá, mediante este certificado, transferir este potencial construtivo a outro imóvel. Caso o proprietário não queira pessoalmente aproveitar o coeficiente em outro imóvel, poderá vendê-lo no mercado imobiliário, mediante escritura pública. Ou seja, o instrumento contribui no respeito à dinâmica econômica, urbana e cultural da cidade.

Um exemplo da possibilidade de aplicação deste instrumento é em de Corumbá de Goiás, estado de Goiás, cidade que segundo estimativa do IBGE para o ano de 2009, tem menos de 10 mil habitantes, em faixa populacional similar a 23% das cidades com sítio urbano tombado pelo IPHAN. Em uma oficina recentemente realizada pelo IPHAN no local, ficou claro para os participantes que as construções em determinado trecho da via comercial que cruza a cidade margeando o Rio Corumbá (rio esse fundamental para a história local, pois ali foi encontrado o ouro ainda no século XVIII que levou à fundação da cidade), não poderiam ter mais que dois pavimentos de altura, pois prejudicariam a ambiência do sítio urbano tombado. Mas como se trata da principal área comercial da cidade e de uma importante ligação regional, por onde transitam turistas nos finais de semana e que, portanto, ter valor para o mercado imobiliário local, o município poderia regulamentar o instrumento da Tranferência do

[10] BRASIL, Câmara dos Deputados. *LEI No 10.251, DE 10 DE JULHO DE 2001 – ESTATUTO DA CIDADE*. XXXX art. 32

Potencial Construtivo e permitir que proprietários cujos imóveis localizam-se nesse trecho (que deve ser identificado como um “setor” através da normativa do IPHAN, e para o qual serão definidos parâmetros específicos), pudessem transferir seu direito de construir ao longo da via para outro local em que não representasse impacto sobre o patrimônio cultural.



Corumbá de Goiás – GO. A Avenida Engenheiro Roberto Muller, parte da Rodovia BR-414 e que atravessa o Centro Histórico, é a principal área comercial da cidade. Em determinado trecho percebe-se que o incremento no gabarito prejudicaria a percepção da paisagem que envolve a área tombada, e nestes casos poderia ser utilizado o instrumento de Transferência de Potencial Construtivo para que os proprietários pudessem, ou utilizar o direito em outra área, ou vender a porcentagem não utilizada. Acervo: Depam.

Além desses, outros instrumentos, como a Planta Genérica de Valores (um mapa onde constam os valores de m2 por regiões da cidade, para aplicação do IPTU, através da qual o governo municipal pode estabelecer uma relação em lei que seja atraente para os proprietários e viabilize a preservação das áreas onde se pretende manter não somente edificações em poucos pavimentos, mas também áreas menos adensadas horizontalmente, cujos lotes possam permitir baixa taxa de ocupação e fundos com quintal, importante característica em nossas cidades coloniais), o Direito de Superfície (que pode ser concedido pelo município às concessionárias de energia elétrica e telefonia, por exemplo, e podem contribuir no financiamento de recuperação de calçadas ou embutimento da fiação aérea), entre outros, estão disponíveis para o planejamento de ações conjuntas entre o município e o IPHAN, e que

contribuirão não apenas para a preservação do patrimônio cultural, mas também para o desenvolvimento social e melhoria da qualidade urbana.

Óbidos, cidade com cerca de 50 mil habitantes e calçadas estreitas no sítio que o IPHAN pretende proteger no estado do Pará, pode se beneficiar do Direito de Superfície para a preservação da pavimentação urbana; Paranaguá, cidade de cerca de 140 mil habitantes no litoral paranaense, pode aplicar conjuntamente o IPTU progressivo na poligonal tombada pelo IPHAN, uma vez que a Associação Comercial lamenta seu esvaziamento, e a outorga onerosa na área da cidade oposta ao centro comercial, para onde se direciona o crescimento imobiliário do município; em Jaboatão dos Guararapes uma operação urbana, por exemplo, poderia ser útil à regularização de cerca de 6 mil famílias que moram, irregularmente, sobre bem da União e no entorno do Parque Nacional Histórico de Jaboatão dos Guararapes, tombado pelo IPHAN.

Em suma, são instrumentos de reforma urbana, potencialmente aplicáveis à preservação do patrimônio protegido em nível federal, mas de regulamentação e gestão municipal. Mas entre as 70 cidades históricas com conjuntos urbanos tombados pelo IPHAN, apenas 10% não têm Plano Diretor aprovado, onde os instrumentos de gestão urbana municipal são viáveis. Assim, a participação do IPHAN também pode se dar através de articulação local para fomentar e participar da regulamentação e aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade e para o fortalecimento da estrutura municipal de gestão do solo urbano (e não para substituí-la!), buscando otimizar a gestão dos sítios urbanos tombados em nível federal.

A participação pública na elaboração das Normas de Preservação

Normas, planos e posturas urbanísticas, se elaboradas de forma desvinculada de uma política debatida e explicitada de preservação do patrimônio urbano, e de uma visão mais ampla da atual problemática atual das cidades, já nascem fadados ao fracasso.

E o momento atual, em que o país parece ingressar em uma nova era de prosperidade com resultados imediatos e previsíveis no palco urbano, não pode ser desperdiçado: a partir da publicação do Estatuto das Cidades em 2001 e, mais tarde, com a criação do Ministério das Cidades em 2003, as administrações locais estão se estruturando e passando a assumir suas responsabilidades no planejamento urbano e também no campo da preservação do patrimônio cultural, através da elaboração ou revisão de seus Planos Diretores e da estruturação de órgãos municipais com atribuições específicas nesta área.

Nesse contexto é inadiável a revisão do isolamento das áreas tombadas em relação ao restante da cidade, integrando-as às estratégias estabelecidas para o todo o conjunto urbano. Áreas semi-fechadas, vistas como “problema do IPHAN”, quase sempre degradadas e esvaziadas da função residencial e muitas vezes voltadas apenas para o turismo, não podem continuar a ser vistas como o ideário de centros históricos protegidos. E é sob os pressupostos da vocação regional e da integração com o conjunto da cidade e da região que as Normas de Preservação precisam ser estabelecidas.

Assim, a participação dos órgãos municipais e da sociedade civil é considerada fundamental. Com a rapidez das transformações pelas quais as cidades passam atualmente, que envolvem crescimento, adensamento e mudanças de uso, não é mais possível acreditar que o IPHAN, sozinho, conseguirá preservar as cidades históricas brasileiras. A participação dos órgãos municipais, na forma de pactos

estabelecidos, assim como uma maior aproximação com os moradores e usuários dessas áreas é fundamental para o sucesso de qualquer política de preservação.

Recentemente a experiência de elaboração das Normas de Preservação para Ouro Preto mostrou que é possível essa compatibilização. Desenvolvida em conjunto entre o IPHAN e a Prefeitura Municipal, cada instância assumiu suas responsabilidades, mas de forma coordenada. As propostas foram apresentadas em três consultas e uma audiência pública, onde talvez o maior ganho para todos tenha sido a compreensão dos diferentes papéis do IPHAN e do muncípio, na preservação do patrimônio cultural. Na ocasião, o IPHAN acatou o formato indicado pelo governo municipal, que identificou os agentes sociais ligados ao tema da preservação do Centro Histórico e organizou os encontros.

O IPHAN pode ainda usar o material recentemente organizado para elaboração dos Planos de Ação em Cidades Históricas, que identificou a Rede de Agentes ligados ao patrimônio cultural. Estes agentes têm fundamental participação na construção de Normas de Preservação, uma vez que, junto a outros movimentos pela moradia, transporte e meio ambiente, podem contrapor ao interesse imobilário, possibiltando uma discussão clara de interesses sobre as áreas tombadas e encaminhamentos viáveis sob o ponto de vista político.

A depender da articulação entre o IPHAN, os órgãos do governo municipal e estadual e rede de agentes constituída sobre o sítio tombado, pode-se iniciar com a apresentação pública das motivações que levaram o IPHAN ao tombamento da área e que valores físicos são o espelho de tais motivações. A apresentação da legislação e instrumentos de gestão urbana (inclusive de fiscalização) pode também ser objeto de apresentação pública por cada um dos entes federados. Junto com informações básicas do sítio, como abrangência territorial, número de imóveis e outras características gerais da área, a rede de agentes constituída tem subsídio para expor e debater seus interesses, que vão legitimar a proposta do IPHAN na formulação das Normas de Preservação.

Mas atenção! A relação entre os agentes sociais raramente é justa e, portanto, o IPHAN pode realizar um esforço anterior à apresentação das Normas de Preservação ao público, por exemplo, através de ações de Educação Patrimonial junto a grupos sociais e agentes que possam compreender a ação do IPHAN e contribuir para efetivar a política de preservação do patrimônio cultural nas cidades históricas.

METODOLOGIA PARA A ELABORAÇÃO DE NORMAS DE PRESERVAÇÃO

A proposta metodológica para a elaboração das Normas de Preservação é fundamentada na identificação e definição setores de planejamento urbano com características semelhantes, mas que entre si demandem ações diferenciadas para sua preservação e qualificação. Para cada um desses setores se buscará estabelecer diretrizes objetivas e realistas para a atuação na área, de forma a não apenas promover sua preservação, mas identificar ações necessárias para a requalificação dos diversos espaços, valorizando assim seu acervo cultural.

Os critérios adotados para o estabelecimento de uma pré-setorização devem tomar como pressuposto básico os elementos que justificaram seu tombamento em nível federal e sua inter-relação com as áreas circundantes. A partir dessa motivação, associado à observação *in loco* dos espaços e suas características, deve-se procurar perceber de que forma esses elementos se manifestam nos diferentes espaços, que mesmo sendo relativamente homogêneos, podem ser dividido em diferentes setores, que possuem características próprias do ponto de vista da ocupação, incidência de bens de interesse, pressão por alterações, vocações, etc. E por esse motivo demandam ações diferenciadas para sua preservação e requalificação.

O primeiro passo para a definição de uma pré-setorização é a delimitação das poligonais de tombamento e entorno, que por si só já demandarão uma postura diferenciada por parte do IPHAN. E o momento de delimitação dessas poligonais é também o momento ideal para testar a coerência entre a proposta e sua justificativa. A poligonal de tombamento deve abarcar os espaços necessários à compreensão do que está motivando o tombamento da área, enquanto a poligonal de entorno deve englobar os espaços necessários ao resguardo da percepção e ambiência da área tombada. Portanto, deve-se ter em mente os conceitos e diferenças entre as duas áreas.

Mas em inúmeros casos, essas poligonais poderão conter, ainda, outros setores, definidos a partir de análises e questionamentos como:

- Quais são os principais aspectos e características atuais da área, e o que remanesce como fundamental à sua compreensão e preservação como patrimônio cultural nacional?
- Quais os elementos paisagísticos, urbanísticos, históricos, arqueológicos, artísticos e arquitetônicos ainda hoje presentes no sítio o diferenciam das demais cidades? E quais são suas características fundamentais?
- De que forma esses remanescentes estão concentrados ou dispersos pela área protegida?
- Que áreas estão mais sujeitas a pressão, desqualificação ou degradação?
- Que ações institucionais devem ser estabelecidas como prioritárias para a preservação e requalificação do sítio? O que e como é possível realizar?
- Como conciliar a preservação do patrimônio cultural e a promoção do desenvolvimento local?
- Como incentivar a valorização da área, sem cair em situações de especulação que coloquem em risco o próprio acervo ali existente?

Entendendo que o sítio urbano não é homogêneo em todas as suas áreas, estas e outras perguntas podem auxiliar na identificação de áreas que demandem ações distintas para sua preservação ou qualificação.

Desta forma, mais do que simplesmente estabelecer regras para intervenções no conjunto tombado segundo os aspectos que determinaram sua valoração, as Normas de Preservação devem fornecer indicações de parâmetros que considerem a atual dinâmica urbana, associando a preservação ao respeito às demandas sociais e ao desenvolvimento local, e considerando os principais problemas das cidades e também os potenciais de renovação e dinamização.

Por isso, para cada setor, identificam-se, também, ações estratégicas para atuação institucional (pública) e privada, que preservando as características da área, venham a contribuir para a valorização e qualificação do conjunto – ações estas que podem constar do Plano de Ação da cidade histórica em questão, que privilegia como área de atuação as poligonais de tombamento e entorno, quando definidas.

Instrumentos para a elaboração dos estudos e diretrizes

Como forma de garantir a rapidez e eficiência necessária para a elaboração das normativas, a metodologia proposta foi estruturada a partir da aplicação de fichas dos **Módulos 1 e 2, Conhecimento e Gestão**, do **SICG – Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão**.

O SICG é o instrumento que tem por objetivo integrar os dados sobre o patrimônio cultural, com foco nos bens de natureza material, reunindo em uma base única informações sobre cidades históricas, bens móveis e integrados, edificações, paisagens, arqueologia, patrimônio ferroviário e outros recortes do patrimônio cultural do Brasil. É construído por um conjunto de fichas que agrupam informações de diferentes naturezas em três módulos: **Conhecimento, Gestão e Cadastro –** correspondendo cada um a uma esfera de abordagem do patrimônio cultural – integradas em um sistema de informações único.

Esses módulos foram idealizados para permitir uma abordagem ampla do patrimônio cultural, partindo do geral para o específico, com recortes temáticos e territoriais, e possibilitando a utilização de outras metodologias, caso seja necessário, para a complementação dos estudos. Maiores informações sobre o Sistema, sobre o preenchimento, bem como o modelo das fichas em formato *.doc* podem ser encontradas no sítio eletrônico do Iphan, seguindo os *links* Patrimônio Cultural » Patrimônio Material » Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão – SICG.

Resumidamente, dentro da estrutura do SICG, o **Módulo 1 – Conhecimento** visa reunir informações que contextualizem, na história e no território, os bens que são objetos de estudo. Organiza, portanto, as informações provenientes de universos culturais temáticos ou territoriais. Deste módulo é prevista a utilização da ficha **M103 – Informações sobre a Proteção**, onde serão organizadas as informações como os valores atribuídos à área e que motivaram sua proteção e a análise de outras legislações que incidem sobre o sítio. Entretanto, de forma auxiliar, pode ainda ser utilizada a ficha **M102 – Contexto Imediato**, que organiza as informações relativas à contextualização histórica, análise morfológica e caracterização do patrimônio cultural da área urbana protegida.

O **Módulo 2 – Gestão** é voltado para as áreas já protegidas ou em processo de estudo para proteção, ou seja, sobre as quais o Iphan ou os demais órgãos de preservação do patrimônio cultural – nas esferas

estadual e/ou municipal – têm obrigação de fazer a gestão através de normatização, ações de fiscalização, da construção de planos e preservação, de reabilitação, entre outros. É composto por fichas que permitem a análise e setorização do sítio em estudos e a definição de critérios para sua preservação e qualificação, além de fichas relativas às ações de fiscalização da área. Deste módulo são previstas a utilização das fichas **M201 – Pré-Setorização**, **M202 - Caracterização dos Setores**, e **M203 - Averiguação e Proposição Local**, conforme segue:

M201 – Pré-Setorização: Essa etapa equivale ao "diagnóstico", e tem como objetivo a construção de um entendimento setorizado sobre as diferentes áreas que compõe o sítio e seu entorno. Para seu preenchimento deverão ser considerados os valores atribuídos quando da proteção do bem, as demais legislações incidentes, sua caracterização morfológica e tipológica e, e principalmente, a dinâmica ali estabelecida. Além disso, através de visitas de campo devem ser observadas características que diferenciam cada espaço, tendências que devem ser incentivadas ou inibidas, ações estratégicas para a qualificação ou revitalização dos espaços, entre outros. Ao final, a equipe deve apontar as premissas gerais que nortearão as propostas de normatização e planejamento urbanístico para a área tombada.

M202 – Caracterização dos Setores: esta ficha tem por finalidade caracterizar, detalhadamente, cada um dos setores estabelecidos a partir do preenchimento da ficha M201. A partir disso, e considerando os problemas, as demandas, os fatores de pressão e as potencialidades identificadas no conjunto ou sítio tombado e áreas de entorno, serão apontadas as principais diretrizes para a normatização e a construção de planos estratégicos de desenvolvimento aliado à preservação do patrimônio cultural.

M203 - Averiguação e Proposição Local: nesta ficha as diretrizes apontadas para cada setor a partir do preenchimento das fichas M201 e M202 serão testadas quadra a quadra, utilizando-se as "faces de quadra" [11] como unidade mínima de análise. Esta ficha permite a identificação de "exceções à regra" que deverão ser tratadas de forma isolada, considerando as especificidades de cada face de quadra. Um dos aspectos de análise diz respeito à homogeneidade ou heterogeneidade morfológica das diferentes faces de uma mesma quadra, apresentadas na ficha através da seqüência fotográfica dos edifícios, e que permite ter uma noção da inserção de cada imóvel no contexto da quadra.

Já o **Módulo 3 – Cadastro** é destinado à documentação de cada bem de interesse ou já protegido de forma individual. Entretanto não é prevista sua utilização para a elaboração deste trabalho (salvo particularidade local, em que este serviço também esteja sendo contratado juntamente com o restante dos subsídios para a elaboração das Normas).

Além das fichas disponíveis pelo Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão – SICG, pode-se ainda utilizar a ficha "Rede de Agentes Sociais", desenvolvida para a elaboração dos Planos de Ação em Cidades Históricas.

[11] Considera-se "face de quadra" o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro.

Estruturação das atividades

Como forma de orientar o trabalho, o Depam trabalhou na construção de uma minuta de Termo de Referência para a contratação de subsídios técnicos que embasarão as normativas, e que poderão ser adaptados pelas Superintendências a depender da realidade do conjunto protegido. De forma geral, recomenda-se que as atividades sejam executadas em uma seqüência lógica de produção e recuperação da informação, que pode ser definida da seguinte forma:

Passo 1: Compreensão e apropriação do sítio

Conforme visto, a coerência da atuação do IPHAN nas áreas tombadas deve ser respaldada na motivação do seu tombamento. E por esse motivo os argumentos técnicos que embasaram o tombamento e justificaram a aplicação desta figura jurídica, que tem como conseqüência a restrição ao direito de propriedade da população que ali vive e utiliza o espaço, devem ser elaborados com cuidado e de forma não aleatória, e são regulamentados através de procedimentos específicos.

O conhecimento da motivação do tombamento, ou seja, do que protegeu e de porque se protegeu, é fundamental para definir como proteger. Esta informação deve ser buscada no processo de tombamento original, disponível no Arquivo Central do IPHAN, para verificação do que foi oficialmente estabelecido nos pareceres técnicos (que encaminharam a proposta) e do Conselheiro que analisou o pedido de tombamento (que pode acrescentar ou modificar a argumentação). Essa motivação, aprovada pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, é o que legitima a aplicação do instrumento *tombamento*, posteriormente homologado pelo Ministro da Cultura. Lembrem-se: caso a motivação ao tombamento e/ou as poligonais de tombamento e/ou entorno não constituam parte do processo, esta lacuna deverá ser preenchida pela equipe local que, em parceria com o Depam, irá realizar os trâmites necessários à rerratificação do tombamento, conforme definido pela Portaria IPHAN nº 11/1986.

Em paralelo, deve-se buscar a informação disponível nos órgãos de planejamento urbano e cultura do estado e município onde o sítio está inserido, de modo a identificar possíveis planos e projetos incidentes sobre a área, assim como legislação urbana, ambiental e de cultura, se existentes. Deste modo, poderemos identificar oportunidades de requalificação através de investimentos públicos em ações prioritárias que podem qualificar o conjunto protegido e contribuir para sua valorização. Podemos ainda analisar a legislação local**,** visando conhecer e integrar as normativas de preservação expedidas pelas diferentes instâncias. Estas informações serão sistematizadas na ficha “M103 – Informações sobre a Proteção”, através do levantamento e análise da legislação incidente sobre o sítio e dos valores que motivaram o tombamento do conjunto.

Além disso, nesse momento deve-se procurar adquirir uma maior intimidade com a área, através de análise dos dados históricos disponíveis e de visitas de campo, buscando identificar os principais aspectos que caracterizam o sítio, refletindo sobre sua forma de ocupação desde o momento de fundação até os dias atuais, e procurando refletir sobre as dinâmicas urbanas ali existentes e os impactos sobre o sítio urbano.

Ainda nessa etapa a equipe pode atualizar, se for o caso, a ficha de “Rede de Agentes” disponibilizada para elaboração dos Planos de Ação em Cidades Históricas. Neste momento, pode ser interessante buscar também agentes ligados diretamente à questão urbana, como grupos voltados à melhoria das condições de moradia, transporte, grupos pró mobilidade não motorizada, entre outros.

Passo 2: Elaboração da base para as Normas de Preservação – a Pré-Setorização

Nessa etapa deve-se analisar como a motivação para o tombamento se materializa no sítio (área de tombamento e entorno), através da definição dos condicionantes responsáveis pela caracterização dos espaços. Esses condicionantes podem ser definidos a partir de vários elementos, como:

- **Condicionantes históricas** – elementos que, historicamente, adquiriram significado para a conformação e identidade urbana daquele espaço, desde sua fundação até os dias atuais.
- **Topografia e condicionantes naturais** – presença de elementos naturais que foram decisivos para a implantação da cidade naquele sítio, bem como para a definição de suas características, como orla marítima, presença de rios ou canais navegáveis, topografia (se influenciou a implantação da malha urbana), orientação solar, vegetação, etc.
- **Referenciais urbanos históricos e atuais** – são os espaços de referência para a região, como igrejas, prédios públicos, praças, largos, vias de acesso e comunicação (acessos internos prioritários, principais ruas e eixos de circulação, atuais acessos à área, vias de grande circulação e concentração de fluxo), espaços simbólicos, etc.
- **Caracterização da arquitetura e concentração de bens de interesse** – percepção de se o conjunto é formado por edificações com características semelhantes, ou apresenta áreas diferenciada, como áreas de predominância de arquitetura colonial, fruto de um primeiro momento de implantação da cidade, áreas onde predomina um acervo eclético, originário em um momento de expansão, áreas onde predominam edifícios industriais, etc. É importante ainda caracterizar esse acervo quanto ao gabarito, porte e forma de implantação, e verificar a concentração de bens de interesse nos diferentes setores.
- **Tendências atuais de uso, pressão por adensamento e alterações** – identificação de áreas mais sujeitas à pressão, identificadas pela observação local, entrevistas com imobiliárias e mesmo áreas de expansão definidas pelo Plano Diretor, que requerem atenção especial por parte do IPHAN.

Após sua identificação, esses condicionantes devem ser indicados espacialmente através de material gráfico (mapas e levantamentos), e analisados para a definição de áreas com ocupação diferenciada, ou seja: áreas com maior ou menor concentração de bens de interesse, áreas mais sujeitas a pressão por adensamento ou alterações (devido a mudanças de uso, valorização ou projetos desenvolvidos para a área), áreas com topografia diferenciada, áreas com tipos de ocupação diferenciada (onde predominam edifícios do período colonial, ou ecléticos, ou modernistas, que diferem entre si na forma de implantação, relação com o espaço público, porte e características arquitetônicas, etc.), entre outros aspectos que, a partir da análise, se entenda que influenciem no tratamento dado às diferentes áreas.

Essas diferentes áreas comporão os Setores de Preservação, que devem ser descritos em relação aos elementos gerais que o caracterizam (a partir dos condicionantes antes identificados), de forma a identificar aspectos e ações a serem estimulados ou coibidos, e que embasarão a definição das diretrizes para sua preservação, e demandem uma atuação diferenciada por parte da instituição.

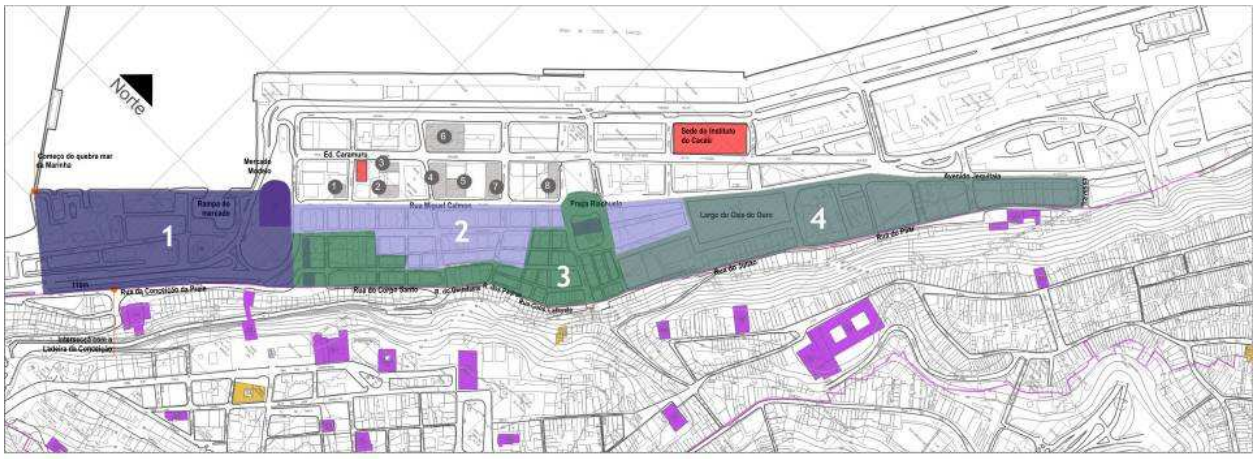
Nessa etapa espera-se ainda obter material que municie os técnicos responsáveis pela gestão da área protegida durante a análise de projetos, tanto em relação ao bem para o qual a intervenção pontual é proposta, quanto a seu impacto na paisagem urbana que se deseja preservar. Estes documentos

servirão para respaldar pareceres técnicos, bem como no diálogo com a população e as instâncias locais e estaduais de governo, quando for o caso.

A análise da área conforme suas especificidades e definição de setores conforme suas características, bem como diretrizes tanto para sua normatização e gestão de cada área, será feita através da ficha "M201 – Pré-Setorização".

Exemplo: Salvador – BA:

Pré-setorização da área tombada e do entorno, a partir das características históricas, arquitetônicas e urbanísticas que diferencia cada área.



SETORES MORFOLÓGICOS DA ÁREA PROPOSTA PARA TOMBAMENTO

1 Setor **Entorno da Praça Cayru**

2 Setor **Heterogêneo**

3 Setor **Predominantemente Eclético**

4 Setor **Largo do Cais do Ouro e Pilar**

Polígono proposto para o tombamento federal do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade Baixa em Salvador/BA

1. Ed. Manoel Joaquim de Carvalho
2. Ed. British Bank of South América
3. Ed. Tude Irmão & Cia.
4. Ed. Sede do Banco Econômico da Bahia
5. Ed. Bank of London South
6. Agência Central dos Correios e Telégrafos
7. Ed. Argentina
8. Ed. Westphalen, Bach & Krohn

Passo 3: Caracterização e diretrizes para os setores de preservação

Após a identificação geral dos setores, cada um deve ser analisado individualmente, detalhado de forma a identificar especificidades e a possível existência de sub-setores que demandem ações diferenciadas, como: ruas mais sujeitas a pressão por adensamento, verticalização ou que mereçam um controle de tráfego diferenciado; áreas identificadas como potenciais sítios arqueológicos históricos ou pré-históricos, e que demandarão maior atenção quando da análise de projetos tanto para novas construções quanto para obras de infra-estrutura; áreas sujeitas a alagamento e que demandem ações específicas nesse sentido; ruas que, mesmo estando dentro de uma área relativamente homogênea, tenham sido ocupadas em um período recente (como antigos fundos de lote, mais tarde divididos e hoje edificados), e onde novos projetos causarão pouco impacto, podendo ser analisados com atenção diferenciada dos propostos para as áreas que efetivamente contribuem para a caracterização da cidade; ou áreas onde se identifique que a atual forma de ocupação causa impacto negativo sobre o sítio,

demandando ações de disciplinamento, por exemplo, de engenhos publicitários e áreas de estacionamento, embutimento de fiação elétrica, entre outros.

É importante estabelecer com clareza, para cada setor, o que, objetivamente, se deseja preservar. Essa definição visa otimizar o trabalho técnico, que saberá onde deter sua atenção, e poderá se eximir da elaboração de longos pareceres técnicos para respaldar sua aprovação a um pequeno serviço que, por estarem localizados em locais de menor impacto, não afetarão diretamente a preservação do sítio. Ou, ao contrário, oferecer argumentos claros que permitam a tomada de decisão objetiva sobre projetos e propostas que possam causar grandes impactos sobre determinada área, oferecendo segurança ao técnico responsável na elaboração de seus pareceres.

Mas atenção: deve-se ter em mente que parâmetros claros, mas diferenciados, não são sinônimos nem de rigidez, nem de flexibilização, devendo prevalecer o bom senso e a qualidade das análises técnicas.

A definição das características específicas relativas a cada setor, bem como o detalhamento das diretrizes para normatização e gestão de cada uma, será feita através da ficha “M202 – Caracterização dos Setores”.

No caso da Cidade Baixa, em Salvador, veremos como as características definidas para a divisão dos setores se traduzem em diretrizes específicas para cada um:







Setor 2: Heterogêneo:

Diretrizes gerais de normatização

- Preservação e qualificação das edificações ecléticas
- Manutenção do gabarito atual para edificações de interesse
- Controle de gabarito para as novas inserções

Diretrizes gerais para gestão

- Estímulo ao estabelecimento de atividades comerciais, prestação de serviços e residenciais
- Re-ordenamento do tráfego







Setor 3: Predominantemente Eclético:

Diretrizes gerais de normatização

- Preservação e qualificação das edificações ecléticas
- Controle de gabarito para as novas inserções
- Exclusão de edificações que interferem no conjunto

Diretrizes gerais para gestão

- Reabilitação urbana
- Financiamento de imóveis privados
- Comunicação visual adequada

Passo 4: Construção de instrumentos para acompanhamento e gestão

A partir do trabalho elaborado na etapa anterior, que permite indicar, para cada setor, diretrizes normativas e de planejamento, dois instrumentos podem ser extraídos: a minuta das Normas de Preservação, descrita no próximo item, e uma programação de ações voltadas ao sítio tombado e seu entorno, que podem constar de um Plano de Ação em Cidades Históricas (a ser elaborado através de metodologia já divulgada pelo IPHAN) ou, pelo menos, da programação de planos de ação a serem solicitadas no planejamento orçamentário do IPHAN.

Para ambos, a análise pormenorizada dos setores contribui para avaliar também dos efeitos das propostas no ambiente urbano a ser preservado. Por isso foram desenvolvidas fichas específicas para as "faces de quadra" onde, através de levantamentos fotográficos e outros instrumentos, é possível analisar o impacto de um projeto, ou propor ações dentro do conjunto a ser preservado. Por esse motivo, mesmo dentro de um setor, recomenda-se o levantamento das "faces de quadra" e a leitura sob este enfoque, utilizando, para tanto, a ficha "M203 - Averiguação e Proposição Local". Nesta ficha as diretrizes apontadas para cada setor a partir do preenchimento das fichas M201 e M202 serão testadas quadra a quadra, permitindo a identificação de "exceções à regra" que deverão ser tratadas de forma isolada, considerando as especificidades de cada contexto onde os imóveis estão inseridos.



Ouro Preto – MG – O levantamento das "faces de quadra" constitui um detalhamento dos setores, e permitirá, a partir de simulações, fazer a verificação do impacto de propostas para o sítio no contexto onde ele estará inserido, identificando possíveis "exceções à regra" e respaldando a tomada de decisões. Acervo: Depam.

Além disso, é importante manter a organização documental para cada bem fiscalizado, através da instrução adequada de processos. E também, na medida da oportunidade, deve-se procurar atualizar as bases cadastrais do sítio urbano e complementar os levantamentos sobre cada imóvel, utilizando, para tanto, as fichas do "Módulo 3 – Cadastro".

Passo 5: elaboração da Minuta de Normas de Preservação e encaminhamentos

A partir do material produzido nas etapas anteriores, deverá ser produzida a minuta de Portaria que instituirá oficialmente as Normas de Preservação para cada cidade, explicitando, de forma clara e objetiva, todas as diretrizes definidas nas etapas anteriores. A normativa deve refletir o processo de construção das diretrizes, seguindo uma seqüência lógica de organização dos conteúdos. Como modelo e para auxiliar na organização estrutural do documento, em anexo é apresentado o texto da Portaria que instituiu as Normas de Preservação para Ouro Preto.

Destacamos que a elaboração do documento final deve contar com auxílio da Procuradoria Jurídica do IPHAN.

ANEXO I – PORTARIA N.312, DE 20 DE OUTUBRO DE 2010

Dispõe sobre os critérios para a preservação do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto em Minas Gerais e regulamenta as intervenções nessa área protegida em nível federal.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN), no uso das atribuições que lhe são legalmente conferidas, tendo em vista o disposto no art.21, V, do Anexo I, do Decreto n°6.844, de 07 de maio de 2009, que dispõe sobre a estrutura regimental do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-Iphan e

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 1º, II, 23, I e III, 24, VII, 30, IX, 215, 216 e 225 da Constituição da República Federativa do Brasil;

CONSIDERANDO o Decreto-Lei No- 22.928, de 12/07/1933, que declarou a cidade de Ouro Preto Monumento Nacional;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto-Lei No- 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, especialmente em seu arts. 17 e 18;

CONSIDERANDO que o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de Ouro Preto, no Estado de Minas Gerais é bem patrimonial protegido pelo Iphan e inscrito no Livro do Tombo das Belas Artes, em 20/04/1938, e nos Livros do Tombo Histórico e Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, em 20/09/1986, sob número de processo administrativo 0070-T-38;

CONSIDERANDO que o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de Ouro Preto, no Estado de Minas Gerais é bem patrimonial chancelado pela UNESCO como Patrimônio Cultural da Humanidade, no ano de 1980;

CONSIDERANDO que é dever do Poder Público velar pela integridade do referido bem patrimonial, assim como por sua visibilidade e ambiência;

CONSIDERANDO o resultado dos estudos procedidos no Conjunto Arquitetônico e Urbanístico em questão por equipes técnicas do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e da Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano (SMPDU) da Prefeitura de Ouro Preto (PMOP), resolve:

Art. 1º Estabelecer medidas e normas para a preservação do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo I

DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º A presente Portaria é um instrumento que tem como objeto instituir medidas gerais de preservação, regulamentar a ocupação urbana, as construções arquitetônicas e transformações de qualquer natureza promovidas no sítio tombado denominado "Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto", doravante chamado de SÍTIO TOMBADO, localizado no município de Ouro Preto, no Estado de Minas Gerais.

I- O perímetro de tombamento do "SÍTIO TOMBADO" é delimitado da seguinte maneira: "Partindo-se da capela de São João (ponto um), situado na Serra de Ouro Preto, vai-se em linha reta até o topo do Morro situado à direita de quem olha a frontaria da Capela do Bom Jesus do Taquaral (ponto dois). Desse ponto segue-se na direção sul, pela divisa com o Município de Mariana, até encontrar o Parque Estadual do Itacolomi (ponto três), de onde se prossegue, pela divisa com Mariana, até o Morro do Cachorro (ponto quatro), onde está implantada a torre da EMBRATEL. Desse ponto toma-se uma linha reta até a portaria da Escola Técnica Federal de Ouro Preto (ponto cinco), infletindo-se daí para o Centro de Convergência localizado na área central do Campus da Universidade Federal de Ouro Preto (ponto seis). Desse ponto segue-se até a sub-estação da CEMIG (ponto sete), de onde se inflete na direção Oeste, pela cumeada da Serra, até a Rodovia Rodrigo Mello Franco de Andrade (Estrada do Contorno) (ponto oito). Percorre-se esta estrada até o trevo com a Rodovia dos Inconfidentes (ponto nove), seguindo-se daí pela Estrada de São Bartolomeu até o local da Serra de Ouro Preto denominado Pedra de Amolar (ponto dez), indo-se desse, pela cumeada da Serra de Ouro Preto, até a Capela de São João (ponto um), fechando-se assim o perímetro."

Art 3° Esta Portaria aplica-se à totalidade do SÍTIO TOMBADO visando à manutenção de seus valores: artísticos, históricos, paisagísticos, arqueológicos, arquitetônicos, urbanísticos, ambientais, materiais e imateriais, simbólicos e espirituais.

Art 4° Quaisquer intervenções a ser realizadas no perímetro de tombamento e de seu entorno depende de autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-Iphan, conforme dispõe os artigos 17 e 18 do Decreto-Lei n°25 de 30 de novembro de 1937.

Parágrafo único. São passíveis de análise e aprovação pelo Iphan, à luz desta Portaria, todas as intervenções em logradouros públicos, como calçadas, ruas, praças e largos, lotes urbanos ou rurais e edificações do SÍTIO TOMBADO e, ainda, a instalação de equipamento publicitário.

Capítulo II

DA EFICÁCIA E FINALIDADE

Art 5° Para a regulamentação do sítio tombado, fica definida uma setorização das diferentes porções territoriais, que passam a receber indicações normativas diferenciadas, adequadas ao conteúdo e características do que existe em seu contexto espacial.

Art. 6º O SÍTIO TOMBADO ilustra características da arquitetura e urbanismo lusobrasileiro implantado no estado de Minas Gerais desde o século XVIII. É parte do conjunto tombado a formação geográfica e paisagística do sítio, limitado pela Serra de Ouro Preto, ao Norte, e pela Serra do Itacolomi, ao Sul. Inserem-se no interior do perímetro tombado: áreas de ocupação urbana consolidadas, áreas de ocupação recente, áreas propícias à expansão urbana, áreas verdes de elevado valor histórico,

paisagístico e ambiental, áreas de interesse arqueológico, além de áreas com restrições à ocupação, pelas condições geológicas ou por afetarem a paisagem do conjunto.

Art. 7º Esta Portaria tem como finalidade, especificamente:

I - Estabelecer parâmetros para as análises das intervenções nas áreas do conjunto tombado, visando tornar mais eficazes os procedimentos de gestão do bem patrimonial;

II - Identificar as necessidades de recuperação do patrimônio cultural e da infra-estrutura local;

III - Indicar os procedimentos necessários para a reabilitação dos espaços do conjunto tombado e requalificação da paisagem urbana;

IV - Promover melhor aproveitamento das edificações e lotes urbanos vazios ou subocupados no SÍTIO TOMBADO, visando atender principalmente à função social da cidade;

V - Promover, do ponto de vista urbanístico, a integração das áreas do conjunto tombado com o conjunto da malha urbana da cidade, incluindo suas relações com a totalidade do Município.

Capítulo III

DO CONTEÚDO DAS NORMAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 8º Esta Portaria é constituída pelos seguintes elementos fundamentais:

I - Regulamento, em meio textual;

II - Anexo I - Peças gráficas abaixo listadas:

a) Planta de Macro-Setorização;

b) Planta de Faixas Edificáveis;

c) Planta de Planos de Ocupação Específicos;

I - Anexo II - Lista de bens Tombados pelo Iphan, pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto - PMOP e de interesse cultural;

II - Anexo III - Dos Engenhos e/ou Veículos de Publicidade e Propaganda.

Parágrafo único. Quaisquer intervenções no sítio tombado deverão considerar cumulativamente, todos os itens desta Portaria, prevalecendo os critérios mais restritivos.

Art. 9°A proteção do patrimônio cultural arqueológico, além das disposições legais próprias, será antecedida de estudo e pesquisa para identificação e delimitação de áreas específicas, motivando medidas de preservação e regulamentação adequadas.

TÍTULO II

DAS INTERVENÇÕES

Art. 10º Para fins de aplicação desta Portaria, as intervenções serão classificadas em:

I - Reformas simplificadas;

II - Obras de reforma, demolições ou construções novas;

III - Obras de restauração.

Art. 11. São consideradas Reformas Simplificadas, obras de manutenção ou conservação do edifício ou serviços simples, que não modifiquem características do edifício, não sendo exigível projeto como por exemplo: substituição de revestimentos, argamassas e pinturas;

implantação de meio fio; manutenção de cobertura, substituição de esquadrias com materiais da mesma natureza, construção de muros de divisa sem função estrutural, construção de passeio entre outros.

Art. 12. São consideradas Obras de Reforma serviços de adequação que impliquem na modificação da forma do edifício/objeto, seja em planta, volume ou elevação.

Art. 13. São consideradas Demolições obras que impliquem na destruição total ou parcial do edifício/ objeto existente.

Art. 14. São consideradas Construções Novas as propostas para terrenos onde não existam outras edificações ou onde é proposta a substituição total do imóvel existente, ou ainda a construção de edifícios separados fisicamente do existente.

Art. 15. São consideradas Obras de Restauração um conjunto de operações destinadas a restabelecer a unidade da edificação, relativa à concepção original ou de intervenções significativas na sua história.

Parágrafo único. Obras de restauração serão exigidas para bens tombados individualmente, ou que contenham características que impliquem em um grau de complexidade de intervenção que estabeleça a necessidade de conhecimento especializado.

TÍTULO III

DA SETORIZAÇÃO DO CONJUNTO TOMBADO

Art. 16. Ficam estabelecidas no SÍTIO TOMBADO três áreas de preservação assim denominadas, delimitadas no Anexo I:

I - ÁREA DE PRESERVAÇÃO ESPECIAL - APE;

II - ÁREA DE PRESERVAÇÃO - AP;

III - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA, ARQUEOLÓGICA

E AMBIENTAL - APARQ.

Art. 17. A Área de Preservação Especial - APE corresponde ao núcleo de maior concentração de bens de interesse cultural, compreendida pelo arruamento de origem setecentista ou que guarda relação com este, áreas verdes de interesse paisagístico, bens e obras de arte tombados isoladamente, com edificações de construção de diferentes períodos.

Art. 18. A Área de Preservação - AP corresponde às áreas com menor incidência de bens arquitetônicos de interesse cultural.

Corresponde a áreas limítrofes à APE, de urbanização consolidada ou em consolidação, com bens de interesse cultural dispersos ou ausentes.

Quando situadas nas regiões da Serra de Ouro Preto ou da Serra do Itacolomi, destacam-se pelo papel histórico no processo de formação urbana, observando-se a incidência de bens de interesse paisagístico e arqueológico.

Art. 19. A Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental - APARQ corresponde às áreas pouco urbanizadas e de baixa densidade construtiva, com relevante formação geológica, interesse arqueológico, histórico, paisagístico e/ou ambiental.

TÍTULO IV

DOS PARÂMETROS DE PRESERVAÇÃO

Art. 20. As áreas mencionadas pelo art. 14 são subdivididas internamente de acordo com suas especificidades. São denominadas:

Área de Preservação Especial - APE 01 e APE 02; Área de Preservação - AP 01, AP 02, AP 03 e AP 04; e Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental - APARQ.

Capítulo I

ÁREA DE PRESERVAÇÃO ESPECIAL 01 - APE 01

Art. 21. Fica definida como Área de Preservação Especial 01 - APE 01 a área que compreende e preserva o núcleo de maior concentração de bens de interesse cultural.

Art. 22. As intervenções na APE 01 deverão obedecer às seguintes diretrizes:

I - Manutenção da harmonia de volumetria e orientação espacial das edificações;

II - Manutenção das tipologias arquitetônicas predominantes, no que diz respeito aos planos e materiais de cobertura, ritmo e proporção de aberturas nas fachadas, cores, gabarito e implantação no lote, sendo recomendada a substituição e/ou adequação de construções incompatíveis com o SÍTIO TOMBADO:

I - Manutenção da morfologia urbana, principalmente no que se refere ao arruamento, parcelamento do solo, áreas verdes, configuração dos lotes e espaços públicos:

II - Garantia da visibilidade e ambiência dos monumentos e seu entorno imediato:

III - Garantia da reabilitação dos espaços públicos e requalificação da paisagem urbana e natural.

Art. 23. Os parâmetros urbanísticos adotados para a normatização recaem sobre as Quadras, considerando-se seus interiores e Faces de Quadra, bem como os limites estabelecidos pelas Faixas Edificáveis:

I - Face de Quadra é o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro;

II - As Faixas Edificáveis estabelecem parâmetros de ocupação em toda a APE.

§ 1º As Faixas Edificáveis são os limites máximos permitidos, em metro linear, de projeção da edificação sobre o lote, a partir de sua testada.

§ 2º Admite-se como referência Faixas Edificáveis de 15, 20 ou 30 metros, conforme consta no Anexo I.

§ 3º A área máxima de ocupação terá como referência, em primeiro lugar, o limite edificável observado nas edificações imediatamente vizinhas e, em segundo, as Faixas Edificáveis.

§4º As edificações em situação irregular, em especial as que são objeto de processo judicial de qualquer natureza, não serão consideradas parâmetros de análise para as Faces de Quadra e Faixas Edificáveis.

Art. 24. As áreas não contempladas pelas Faixas Edificáveis serão objeto de Planos de Ocupação Específico ou configurarão Áreas de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental.

Parágrafo único. Planos de Ocupação Específicos objetivam estabelecer critérios urbanísticos e arquitetônicos para as áreas que apresentam formas de ocupação distintas ou demandam tratamento urbanístico diferenciado.

Art. 25. Não serão permitidos desmembramentos e remembramentos de terrenos, salvo nos casos em que:

I - sejam áreas de urbanização consolidada;

II - impliquem ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental ou de regularização fundiária.

Parágrafo único. Considera-se urbanização consolidada aquela onde se observa no lote mais de um imóvel edificado segundo registros da base cadastral do INBI-SU de 2002.

Art. 26. Não serão permitidos desmembramentos de lotes vagos ou ainda desmembramentos que resultem em lotes vagos.

Art. 27. Sobre os planos de cobertura, fica estabelecido:

I - Deverão ser em telha cerâmica, do tipo capa canal (colonial), com os planos paralelos à via, seguindo, em primeiro lugar, o padrão observado na face de quadra e, em segundo, a inclinação média entre 25% e 50%, sendo vetada a construção de terraços superiores com ou sem cobertura;

II - O uso da telha francesa será admitido para edificações com tipologia eclética e neoclássica e apenas nos edifícios onde for comprovada a sua utilização anterior;

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

IV - A instalação de antenas parabólicas e placas solares de aquecimento será admitida sempre que o impacto das visuais das coberturas do edifício seja o menor possível se observado a partir de pontos notáveis descritos no inciso anterior. Os equipamentos auxiliares, assim como as caixas d'água, deverão ser instalados somente no entreforro (desvão) das edificações, abaixo dos panos de cobertura, e sem criar volumes próprios.

Art. 28. Sobre as fachadas das edificações, fica estabelecido:

I - Os conjuntos e as edificações com tipologia colonial deverão ter alvenarias externas rebocadas e pintadas em cor branca, e esquadrias em cores fortes usuais, ficando vetados os acabamentos brilhantes de tintas, vernizes, esmaltes ou outros. Deverão ser monocromáticas e apresentar

diferenciação de cor nos frisos, elementos ornamentais e esquadrias, segundo paleta de cores disponibilizada pelo IPHAN;

II - Para as edificações de estilo neoclássico ou eclético, deverão ser mantidas as características originais, com utilização de cores claras seguindo os padrões observados na constituição deste estilo arquitetônico;

III - As esquadrias deverão ser de madeira e manter o ritmo, o alinhamento e a proporção das aberturas observadas na face de quadra;

IV - As novas alturas de fachadas frontais, fruto de edificações novas, deverão seguir a média observada da cota de beirais, cimalhas ou platibandas das edificações imediatamente vizinhas, salvo em casos discrepantes;

V - A abertura de vãos de garagem não deverá alterar as proporções e vãos já existentes. Os pedidos serão analisados pelo Iphan, que considerará a percepção da face de quadra onde o edifício está inserido, a tipologia arquitetônica da edificação e os impactos negativos da intervenção na composição da fachada;

VI - Não será permitida a inserção de edificações com trama estrutural vazada e elementos estruturais aparentes, como pilares, pilotis, vigas e outros. A respectiva área deverá ter fechamento em alvenaria, rebocada e pintada de acordo com os critérios estabelecidos no inciso I do artigo 26.

Parágrafo único. Os demais critérios para as fachadas das edificações serão determinados pelas análises de faces de quadra e por iconografia histórica que permita aferir sobre as tipologias originais.

Art. 29. Os pavimentos em pedra deverão ser preservados em todas as vias públicas e nos passeios, incluindo os meios-fios.

Art. 30. Nas bocas de minas, túneis de mineração e vestígios materiais do sistema de mineração não será permitida a vedação ou ocupação indevida, salvo em casos de proteção e segurança pública.

Parágrafo único. Recomenda-se o levantamento cadastral dos remanescentes do sistema de mineração, ações para requalificação paisagística das bocas de minas e de humanização dos espaços públicos ali existentes.

Art.31. As edificações destinadas a uso público, em especial aquelas que abriguem funções culturais, de saúde, educação e demais usos que promovam o desenvolvimento urbano local, bem como para habitações de portadores de mobilidade reduzida, poderão ser tratadas dentro de suas especificidades, justificando-se análise pormenorizada, tendo como referência a volumetria, o ritmo e proporção das aberturas, o material e a forma da cobertura observados na quadra onde o lote está inserido.

Art. 32. Os imóveis da APE 01 serão tratados de forma distinta conforme sejam anteriores ou posteriores a 1960.

Parágrafo único. Dentre as edificações construídas até 1960, estão aquelas mapeadas no inventário de Sylvio de Vasconcellos de 1949, e outras datadas de 1950 a 1960, que se inserem no conjunto.

O recorte temporal de 1960 representa o marco do processo de transformação, industrialização e urbanização crescente no município de Ouro Preto e no Brasil, de uma forma geral.

Seção I

Das Intervenções em Edificações Construídas até 1960

Art. 33. As intervenções deverão estar em conformidade com os seguintes critérios:

I - As edificações deverão ter seus planos de cobertura - desenho e inclinação - preservados, não sendo admitida qualquer alteração. Caso ocorram acréscimos, estes deverão ser compatíveis com a edificação original e adotar como altura máxima o beiral ou a cimalha da edificação existente, limitado o volume final à cota de altura total menor que a edificação principal;

II - Manutenção ao máximo dos elementos de valor construtivo, estrutural e arquitetônico, inclusive os internos, como compartimentação dos cômodos, forros, pisos, pinturas, escadas, dentre outros;

III - O aproveitamento dos sótãos e porões será permitido, desde que não haja alteração na configuração externa da edificação, especificamente as inclinações e diagrama das águas dos telhados, das características originais de suas empenas e nas aberturas de vãos nas fachadas;

IV - As obras em edificações descaracterizadas ou de aspecto conflitante em relação ao conjunto edificado deverão garantir a recuperação e/ou reconstituição do ritmo e proporção das aberturas, volumetria e forma do telhado;

V - As intervenções que envolverem instalações sanitárias ou melhorias na funcionalidade ou nas condições de habitabilidade das edificações de uso predominantemente habitacional serão avaliados de forma discricionária, considerando a importância dessas melhorias e o estímulo do uso residencial. Devem-se manter ao máximo os sistemas construtivo e estrutural originais;

VI - Não será permitida, sob qualquer hipótese, a alteração das alturas destas edificações;

VII - O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2.10 m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN.

Seção II

Das Intervenções em Edificações Construídas após 1960 e Edificações Novas

Art. 34. As intervenções em edificações ou partes construídas após 1960 (reforma simplificada, obras de reforma, demolições ou construções novas) deverão atender aos critérios gerais para a APE-01 dispostos nesta Portaria (art. 20 a 31).

Art. 35. As construções novas deverão atender aos seguintes critérios:

I - No caso de incluírem áreas para estacionamento (garagem), isso deve ser feito em conformidade com a legislação municipal, e de maneira harmônica em relação ao conjunto de edificações que integram a APE-01, considerando os aspectos morfológicos predominantes;

II - O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2.10m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN;

III - Será permitido o nivelamento da cota de cumeeira com a média das alturas observadas nas cumeeiras das edificações imediatamente vizinhas;

IV - A cota de cumeeira também deverá considerar as alturas observadas na face de quadra do lado do arruamento onde se integra novo edifício ou na parcela que apresentar características arquitetônicas harmônicas;

V - Em casos de novos acréscimos as edificações datadas deste período, os volumes (planos de fachadas e de coberturas) visualizados a partir da via deverão ser mantidos Os acréscimos deverão ser compatíveis com a edificação original e adotar como altura máxima o beiral ou a cimalha da edificação existente, limitado o volume final à cota de altura total menor que a edificação principal.

Parágrafo único. Quando não existirem edificações vizinhas, a cota de cumeeira admitida e as empenas deverão seguir a altura predominante na face de quadra do lado do arruamento em que as novas edificações estiverem inseridas.

Art. 36. A demolição parcial ou total dos edifícios existentes será autorizada desde que se apresente projeto para a edificação nova a ser construída e quando:

I - O estado de conservação do edifício puser em risco a segurança pública, ficando a demolição condicionada ao licenciamento prévio dos órgãos locais competentes, com análise circunstanciada do Iphan;

II - O Iphan considerar que o edifício existente não constitua exemplar de interesse urbanístico, arquitetônico ou cultural, tanto individualmente como no conjunto do qual faça parte e que o projeto apresentado para substituição contribua para a reabilitação dos espaços e requalificação da paisagem.

Capítulo II

APE 02

Art. 37. Fica definida como Área de Preservação Especial 02 - APE 02 a área que compreende e preserva a ambiência e fruição das capelas de São João, São Sebastião, Santana, Bom Jesus das Flores do Taquaral e Nossa Senhora da Piedade, tombadas individualmente pelo Iphan e seu entorno imediato.

Art. 38. As capelas tombadas individualmente pelo Iphan e os imóveis tombados pelos governos estaduais e municipais são a principal referência na análise de intervenções arquitetônicas e paisagísticas que se fizerem na quadra onde estão inseridos os edifícios, não se podendo obstruir as visadas dos monumentos a partir das vias públicas adjacentes.

Art. 39. As intervenções em edificações localizadas no entorno imediato das capelas deverão adotar os seguintes critérios:

I - A cota de cumeeira admitida para as edificações no entorno terá como referência a cota de cumeeira observada nas capelas;

II - Os planos de cobertura deverão ser em telha cerâmica, e inclinação entre 25% e 40%, com pano voltado para a via pública e cumeeira paralela à via, sendo vetada a construção de terraços superiores;

III -Todas as edificações deverão ter alvenarias externas rebocadas e fachadas pintadas em cores claras;

IV - As fachadas deverão ter esquadrias em madeira e manter a proporção e o ritmo de cheios e vazios;

V - Todas as edificações deverão seguir, preferencialmente, o alinhamento predial existente, objetivando harmonia no conjunto edificado;

VI - A arquitetura de grande porte deverá ser desestimulada. Poderá ser aprovada somente se apresentado projeto que valorize arquitetônica e paisagisticamente a quadra ou o conjunto onde a edificação proposta esteja inserida;

VII - O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2.10m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN.

§1º No caso da capela de Nossa Senhora da Piedade, a cota de cumeeira máxima para as edificações de entorno, incluindo todos os elementos construídos, é de 08 metros a partir da menor cota de implantação, desde que não ultrapasse a cumeeira da capela.

§ 2º Para as capelas de São Sebastião e São João considera-se a altura máxima de 05 metros, limitada a 01 (hum) pavimento, a partir da menor cota de implantação, desde que não ultrapasse a cumeeira da capela.

Art.40. Os parâmetros urbanísticos adotados para a normatização recaem sobre as Quadras, considerando-se seus interiores e Faces de Quadra.

Art. 41. Considerando as condições para fruição da paisagem e a necessidade de requalificação dos imóveis e espaços públicos, fica estabelecido que áreas compreendidas pelas vias que dão acesso às capelas poderão ser objeto de Plano de Ocupação Específico.

Capítulo III

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

Art. 42. Nas Áreas de Preservação - AP, a ação pública de preservação do patrimônio cultural tem como objetivo promover a dinamização e diversificação das atividades socioeconômicas e culturais, compreendendo, ainda:

I - Os remanescentes do sistema de mineração (mundéus, bocas de minas, ruínas, infra-estrutura etc), conjuntos de edificações históricas, monumentos e áreas verdes de interesse histórico e/ou ambiental;

II - O reforço da noção de conjunto e vizinhança das áreas edificadas, primando pela harmonização arquitetônica e urbanística, a fim de minimizar o impacto no Centro Histórico;

III - Promover a requalificação da paisagem bem como a conservação e a recuperação da infra-estrutura urbana;

IV - A expansão de novos formatos de parcelamento urbano em áreas apropriadas, normatizando apenas a altura máxima das edificações incluindo-se todos os elementos construídos (estrutura, cobertura, caixas d'água, torres dentre outros). Deve-se respeitar a legislação municipal e as capacidades de carga e abastecimento da área;

V - A principal referência para análise de intervenções arquitetônicas e paisagísticas são construções de valor histórico, devendo ter seu volume, sistema construtivo, compartimentação interna, geometria e material da cobertura preservados;

VI - As áreas verdes devem ser mantidas e ou recuperadas quando necessário.

Art. 43. As edificações destinadas a uso público, em especial aquelas que abrigarem funções culturais, de saúde, educação, poderão ser tratadas como excepcionais, dentro de suas especificidades, justificando-se análise apropriada, tendo como referência o ritmo, proporção das aberturas observadas no conjunto arquitetônico onde o lote está inserido.

Art.44. Ficam estabelecidas 04 (quatro) Áreas de Preservação, denominadas: AP 01; AP 02; AP 03 e AP 04.

Seção I

Área de Preservação AP - 01 - Serra de Ouro Preto

Art. 45. A AP 01 compreende as seguintes áreas urbanizadas: Morros de Santana, São João, Piedade, Queimada, São Cristóvão, São Sebastião, São Francisco e Taquaral. Trata-se de área de urbanização antiga, situada em cota elevada, geralmente acima da curva de nível de 1200m, na encosta da Serra de Ouro Preto. É muito presente na visualização desde a AP 01.

Art. 46. As intervenções e as construções novas deverão seguir os critérios:

I - Os planos de cobertura deverão ser em telha cerâmica e ter inclinação média entre 25% e 40%, com pano voltado para a via pública, sendo vetadas a construção de terraços superiores e o uso de coberturas metálicas ou em fibrocimento;

II - Todas as edificações deverão ter alvenarias externas rebocadas e todas as fachadas pintadas em cores claras. As aberturas das fachadas frontais e posteriores deverão privilegiar vãos predominantemente verticais e manter a proporção e o ritmo de cheios e vazios;

III - Não será permitida a inserção de edificações com trama estrutural vazada e elementos estruturais aparentes, como pilares, pilotis, vigas e outros. A respectiva área deverá ter fechamento em alvenaria, rebocada e pintada com cores claras;

IV - As edificações poderão ter uma altura máxima de até 12(doze) metros, a partir da menor cota de implantação, limitadas a três pavimentos, considerando todos os volumes construídos;

V - O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2.10m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN;

VI- A arquitetura de grande porte deverá ser desestimulada. Poderá ser aprovada somente se apresentado projeto que valorize arquitetônica e paisagisticamente a quadra ou o conjunto onde a edificação proposta esteja inserida;

VII - As construções de especial valor histórico devem manter suas características arquitetônicas, de inserção no lote, volumetria e sistemas construtivos preservados;

VIII - As edificações devem seguir o alinhamento predial predominante, gerando harmonia no conjunto edificado;

IX - Sempre que a implantação de novas edificações resulte em aterro ou corte no terreno superior a 4m, será obrigatória a apresentação de justificativa, acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros, os dispositivos de drenagem e o tratamento de recomposição e recobrimento vegetal.Para a ocupação dos terrenos classificados como de Risco III, pela Carta Geotécnica de 1982, será exigido o laudo geotécnico.

Art. 47. No Morro de São Sebastião e São Francisco, a ocupação deverá ser dispersa, de baixo impacto visual a partir da APE-01. A arquitetura deverá ser predominantemente horizontal sem torres ou qualquer elemento construído que rompa com a horizontalidade desejada.

Parágrafo único. O desmembramento dos terrenos será desestimulado, evitando-se o adensamento construtivo e impactos visuais à APE-01.

Art. 48. Os novos loteamentos e/ou parcelamentos urbanos deverão ser aprovados pelo IPHAN, e só serão permitidos se a Prefeitura Municipal promover ações de regularização urbanística e ambiental, mediante projeto de qualificação da paisagem urbana e consolidação adequada da infra-estrutura urbana local.

Seção II

Área de Preservação AP-02 - Encostas visíveis, a partir da APE 01, do Morro de Santa Cruz, Alto da Cruz e Morro do Cruzeiro, Nossa Senhora das Dores e Vila São José e as áreas compreendidas pelo pátio ferroviário, Beco da Saudade e rua Pandiá Calógeras.

Art. 49. A AP-02 compreende a área urbanizada das encostas visíveis, a partir da APE 01, do Morro de Santa Cruz, Alto da Cruz e Morro do Cruzeiro, Nossa Senhora das Dores e Vila São José e as áreas compreendidas pelo pátio ferroviário, Beco da Saudade e rua Pandiá Calógeras. As encostas dos morros compõem planos de visadas importantes desde a APE-01. Mantêm importantes áreas verdes, que contribuem para a legibilidade do SÍTIO TOMBADO, configurando-se como mirantes, a partir dos quais se pode observar a APE-01.

Art. 50. Nas encostas visíveis, a partir da APE 01, do Morro de Santa Cruz, Alto da Cruz, Nossa Senhora das Dores e Morro do Cruzeiro, os novos loteamentos e/ou parcelamentos urbanos deverão ser aprovados pelo IPHAN, e só serão permitidos se a Prefeitura Municipal promover ações de regularização urbanística, ambiental e fundiária, mediante projeto de requalificação da paisagem urbana e consolidação adequada da infra-estrutura urbana local.

Art. 51. As intervenções e as construções novas deverão seguir os critérios:

I - Os planos de cobertura deverão ser em telha cerâmica e ter inclinação média entre 25% e 40%, com pano voltado para a via pública, sendo vetadas a construção de terraços superiores e o uso de coberturas metálicas ou em fibrocimento;

II - As fachadas deverão ter esquadrias em madeira, alvenarias externas rebocadas e pintadas em cores claras. As aberturas das fachadas deverão privilegiar vãos predominantemente verticais e manter a proporção e o ritmo de cheios e vazios;

III - Não será permitida a inserção de edificações com trama estrutural vazada e elementos estruturais aparentes, como pilares, pilotis, vigas e outros. A respectiva área deverá ter fechamento em alvenaria, rebocada e pintada com cores claras;

IV - As edificações poderão ter uma altura máxima de até 12(doze) metros, a partir da menor cota de implantação, limitadas a três pavimentos, considerando todos os volumes construídos;

V - O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2.10m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN;

VI - A arquitetura de grande porte deverá ser desestimulada. Poderá ser aprovada somente se apresentado projeto que valorize arquitetônica e paisagisticamente a quadra ou o conjunto onde a edificação proposta esteja inserida;

VII - As construções de especial valor histórico devem manter suas características arquitetônicas, de inserção no lote, volumetria e sistemas construtivos preservados;

VIII - As edificações situadas devem seguir o alinhamento predial predominante, gerando harmonia no conjunto edificado; IX - Sempre que a implantação de novas edificações resulte em aterro ou corte no terreno superior a 4m, será obrigatória a apresentação de justificativa, acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros, os dispositivos de drenagem e o tratamento de recomposição e recobrimento vegetal. Para a ocupação dos terrenos classificados como de Risco III, pela Carta Geotécnica de 1982, será exigido o laudo geotécnico.

Parágrafo único. São consideradas áreas preferenciais para ações de requalificação urbanística e paisagística aquelas compreendidas ao longo das ruas Jair Pena, rua José Diogo dos Santos, rua Jair Afonso Inácio, rua das Mangabeiras, escadaria Adjalma Vilas Boas e toda Vila Aparecida.

Seção III

Área de Preservação AP-03 - Áreas não visíveis a partir da APE-01

Art. 52. Compreende a área urbanizada da Lagoa, Novo Horizonte, Jardim Alvorada, Nossa Senhora de Lourdes e encosta não visível, desde a APE-01, do Morro de Santa Cruz e Morro do Curral; região de Água Limpa; região do Passa Dez-de-Baixo; Passa Dez-de-Cima. Trata-se de áreas de urbanização recente, visualmente pouco ou nada visíveis desde a APE-01 e possui áreas verdes remanescentes e de relevante interesse paisagístico.

Art. 53. As intervenções e as construções novas deverão seguir os critérios:

I - É permitido o parcelamento urbano e a realização de novos loteamentos, com vistas a estimular a ocupação urbana qualificada. Na AP-03 é desejável a diversificação das formas de ocupação e das características arquitetônicas;

II - É permitida a abertura de novas vias, desde que seja considerado estratégico por parte do poder público que administra o sítio;

III - Novas construções terão altura máxima de 14 metros, limitada a quatro pavimentos, a partir da menor cota de implantação do terreno, incluindo todos os volumes construídos, desde que não afetem visualmente a APE-01;

IV - Sempre que a implantação de novas edificações resulte em aterro ou corte no terreno superior a 4m, será obrigatória a apresentação de justificativa, acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros, os dispositivos de drenagem e o tratamento de recomposição e recobrimento vegetal. Para a ocupação dos terrenos classificados como de Risco III, pela Carta Geotécnica de 1982, será exigido o laudo geotécnico;

Art. 54. Não serão permitidas novas ocupações que ultrapassem a linha de cumeada do Morro do Curral a partir da Rua Presidente Antônio Carlos, devendo-se manter o aspecto vegetado ou natural das formações geológicas nos topos das encostas dos morros visíveis desde a APE-01.

Art. 55. A Quadra "C" do bairro Jardim Alvorada, compreendida pela via Presidente Antônio Carlos e as vias de cotas superiores, será tratada como área de ocupação especial, devido ao impacto visual direto na percepção desde a APE-01.

Parágrafo único. No intuito de ordenar a ocupação, fica estabelecido que as novas construções e intervenções arquitetônicas na "Quadra C" deverão seguir os critérios:

I - Adotar a altura máxima das edificações de 8.00m até a cumeeira, limitado a 02 pavimentos, a partir da menor cota de implantação, incluindo todos os elementos construídos;

II - O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2.10m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN;

III - Todos os lotes deverão manter livre, sem construções, uma faixa mínima de 10 (dez) metros aos fundos do lote;

IV - Todos os lotes deverão preservar uma faixa livre mínima, sem construções, mantendo-se a cobertura vegetal como forma de preservar os quintais e a permeabilidade dos terrenos;

V - As áreas verdes existentes devem ser mantidas.

Art. 56 A área compreendida pela região do Passa Dez de Baixo será tratada como área de ocupação diferenciada, devido aos aspectos de interesse paisagístico e de impacto visual na percepção desde a APE-01.

Parágrafo Único. No intuito de ordenar a ocupação, fica estabelecido que as novas construções e intervenções deverão seguir os critérios:

I- Os parcelamentos urbanos deverão ser aprovados pelo IPHAN mediante projeto de qualificação da paisagem urbana e adequada infra-estrutura urbana local;

II- A altura máxima das edificações será de 12 m até a cumeeira, limitado a 03 pavimentos, a partir da menor cota de implantação, incluindo todos os elementos construídos;

III- Não será permitida ocupação na faixa de 100 metros lindeira à estrada BR 356, visando preservar os aspectos paisagísticos observados no acesso ao Distrito Sede do município de Ouro Preto e sua área tombada em nível federal. A exceção ocorrerá quando da necessidade de equipamento comunitário ou de utilidade pública.

Seção IV

Área de Preservação AP - 04 - Regiões de acesso e saída ao SÍTIO TOMBADO de Ouro Preto compreendida pela região de Vila Pereira, Padre Faria, Água Limpa e Taquaral

Art. 57. Compreende a região de Vila Pereira, Padre Faria e Taquaral. São áreas espacialmente não contíguas localizadas nas vias históricas de acesso e saída à APE-01. Trata-se de uma área de transição entre o tecido urbano mais preservado da APE 01 e as áreas de encosta visíveis da Serra de Ouro Preto. Possui alguns bens arquitetônicos de valor histórico, bens de valor arqueológico e paisagístico, principalmente.

Art. 58. As intervenções e as construções novas deverão seguir os critérios:

I - Os planos de cobertura deverão ser em telha cerâmica e ter inclinação média entre 25% e 40%, com pano voltado para a via pública, sendo vetadas a construção de terraços superiores e o uso de coberturas metálicas ou em fibrocimento;

II - As fachadas deverão ter esquadrias em madeira, alvenarias externas rebocadas e pintadas em cores claras. As aberturas das fachadas deverão privilegiar vãos predominantemente verticais e manter a proporção e o ritmo de cheios e vazios;

III - Não será permitida a inserção de edificações com trama estrutural vazada e elementos estruturais aparentes, como pilares, pilotis, vigas e outros. A respectiva área deverá ter fechamento em alvenaria, rebocada e pintada com cores claras;

IV - A altura máxima será de 12 metros, limitada a dois pavimentos, a partir da menor cota de implantação do terreno, incluindo todos os volumes construídos;

V - O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2.10m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN;

VI - As construções de especial valor histórico devem manter sua volumetria e sistema construtivo preservados.

Art. 59. Nas áreas compreendidas pelas ruas Padre Rolim, Santa Rita, Conselheiro Quintiliano e Maciel, o casario de valor histórico deverá ser mantido e nos vestígios materiais do sistema de mineração, não será permitida a vedação ou ocupação indevida.

Parágrafo único. Recomenda-se o levantamento cadastral dos remanescentes do sistema de mineração e ações para requalificação paisagística das bocas de minas e de humanização dos espaços públicos.

Capítulo IV

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PAISAGÍSTICA, ARQUEOLÓGICA E AMBIENTAL - APARQ

Art. 60. Na Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental - APARQ, a ação pública de preservação do patrimônio cultural tem como objetivo promover a valorização das qualidades paisagísticas, arqueológicas e ambientais que compõem este Patrimônio Cultural, compreendendo:

I - Os remanescentes do sistema de mineração (mundéus, bocas de minas, ruínas, infra-estrutura histórica, dentre outros) e áreas verdes de interesse histórico e/ou ambiental;

II - A requalificação das áreas verdes integradas ao tecido urbano;

III - A requalificação das áreas de fundos de vale e dos cursos d'água.

Art 61. A área verde não ocupada e que margeia o Ribeirão do Carmo será objeto de plano específico de requalificação urbanística e ambiental. O Plano deverá ter como diretrizes a proteção ambiental e a qualificação paisagística, podendo receber uso social e de lazer caso destinada a uso público ou coletivo.

Art. 62. O Parque Arqueológico Morro da Queimada será objeto de plano de preservação específico, implicando em valorização e socialização do patrimônio arqueológico histórico.

Art. 63. As demais áreas deverão ter sua ocupação desestimulada, sendo permitida apenas se devidamente licenciada pelos demais órgãos competentes e que não causem grande impacto nos valores da APARQ.

Capítulo V

DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E ÁREAS VERDES

Art. 64. A gestão do patrimônio cultural dos espaços públicos integrantes da Área de Preservação Especial - APE, da Área de Preservação - AP e da Área de Preservação Paisagística, Arqueológica, Ambiental - APARQ constituintes do SÍTIO TOMBADO, será assegurada com essas normas de preservação e realizada mediante ações de reabilitação dos espaços e requalificação da paisagem urbana.

Parágrafo único. Ações de reabilitação dos espaços e da paisagem compreendem humanização dos espaços públicos, elaboração de projetos de requalificação paisagística e ambiental, e revalorização arquitetônica dos conjuntos edificados, considerando-se aspectos de usos adequados de volumetria e composição. Intervenções em áreas pontuais, consideradas de relevante interesse paisagístico, serão também contempladas nos Planos de Ocupação Específicos e nas atividades de fiscalização e monitoramento.

Art. 65. Nos espaços públicos próximos a regiões de vale de rios, ao córrego do Funil ou ao ribeirão do Carmo, deverão ser criadas condições para fruição da paisagem e acesso de pedestres, sendo estimulado o tratamento das áreas e permitida a instalação de equipamentos de apoio ao recreio e lazer, desde que integrados em Plano de Ocupação Específico ou em projetos apresentados à Prefeitura Municipal e ao Iphan, para aprovação.

Art. 66. Os espaços públicos conformados pelas praças e largos públicos deverão ter tratamento marcado pelo realce de grandes superfícies planas, com mobiliário urbano discreto, não se admitindo canteiros de jardins elevados, salvo exceções tecnicamente justificadas.

Art. 67. A iluminação dos espaços públicos deverá realçar o conjunto arquitetônico e paisagístico das igrejas, capela, passos e demais monumentos da cidade bem como permitir a percepção do conjunto edificado e sua relação com as áreas verdes.

TÍTULO V

DA AÇÃO INTERGOVERNAMENTAL

Art. 68. O Iphan exercerá suas funções e atribuições no âmbito de sua competência, com vistas a atender à globalidade dos interesses de ordem social, paisagística, histórica, cultural, de reabilitação dos espaços públicos e requalificação da paisagem.

Art. 69. O Iphan incentivará a utilização, no Plano Diretor Participativo, de instrumentos legais constantes no Estatuto das Cidades, tais como Iptu progressivo, Concessão Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir; Direito de Preempção, e incentivos fiscais, com vistas à preservação do patrimônio cultural.

Art. 70. O Iphan incentivará convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional com entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos, nacionais ou internacionais com vistas à preservação do patrimônio cultural.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 71. O IPHAN analisará as propostas de intervenção no SÍTIO TOMBADO sempre que receber, diretamente do interessado ou via Prefeitura Municipal de Ouro Preto, solicitação ou Consulta Prévia acerca das intervenções pleiteadas.

§ 1° O IPHAN exercerá fiscalização no SÍTIO TOMBADO sem aviso prévio, sempre que julgar necessário e oportuno.

§ 2º O IPHAN e a Prefeitura Municipal de Ouro Preto poderão celebrar Termo de Cooperação Técnica para o desenvolvimento de ações conjuntas visando à preservação do SÍTIO TOMBADO.

§ 3° O descumprimento das diretrizes e normas estabelecidas para o SÍTIO TOMBADO ensejará as sanções previstas nos artigos 17 e 18 do Decreto-Lei n°25, adotando-se o procedimento previsto na Portaria n°187, de 09 de junho de 2010.

Art. 72. Após um ano de aplicação da presente Portaria e verificando-se a necessidade de aperfeiçoamento das diretrizes para análise e autorização das intervenções no SÍTIO TOMBADO, será possível sua revisão, mediante avaliação técnica do Escritório Técnico local, da Superintendência do Iphan no Estado de Minas Gerais e pelo Departamento do Patrimônio Material e Fiscalização do Iphan.

Parágrafo único. É recomendada a avaliação da aplicabilidade das diretrizes desta Portaria, ou revisão dos seus dispositivos, no todo ou em parte, pelo menos a cada cinco anos.

Art. 73. Revogam-se as Portarias Iphan No- 008 de 10 de setembro de 1981 e n°122, de 02 de abril de 2004.

Art. 74. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LUIZ FERNANDO DE ALMEIDA

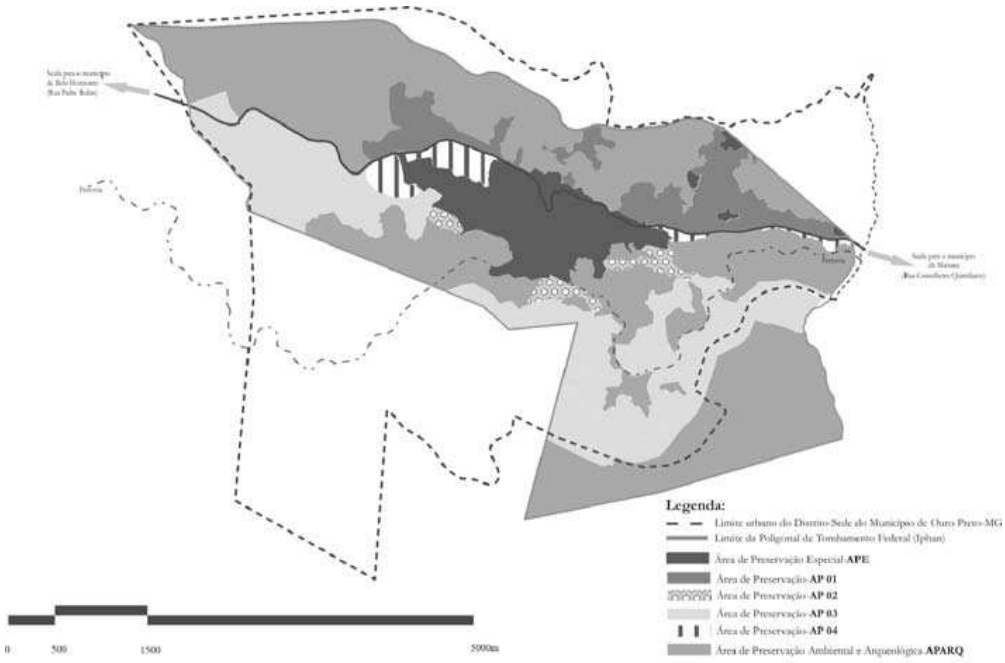
Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional Anuente

ÂNGELO OSWALDO DE ARAÚJO SANTOS

Prefeito Municipal de Ouro Preto

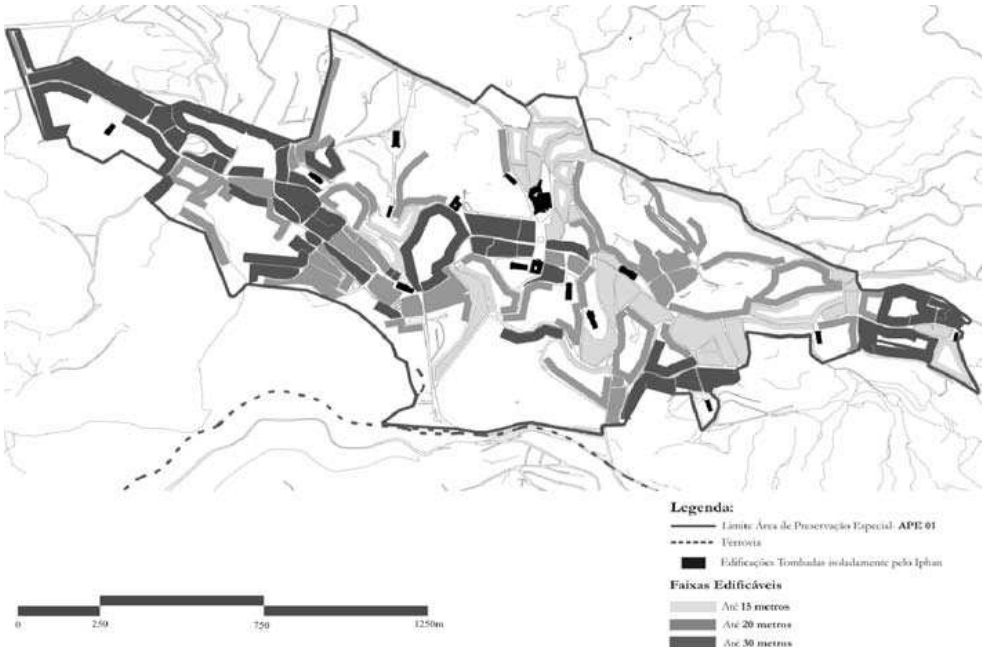
ANEXO I

A: Planta de Macro-Setorização



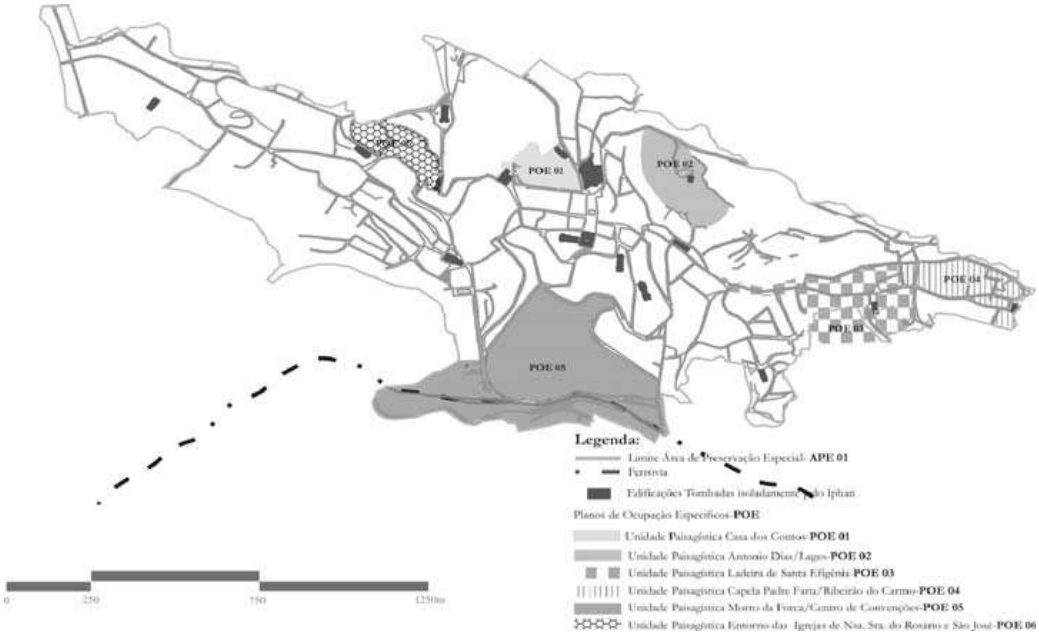
ANEXO I-B

Planta de Faixas Edificáveis



ANEXO I-C

Planta de Planos de Ocupação Específicos



ANEXO II

1.0- Lista dos bens tombados pelo Iphan, Iepha e Prefeitura Municipal de Ouro Preto

Art. 01. São monumentos tombados individualmente pelo Iphan no Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto:

I - Casa dos Contos Data:9-1-1950 Inscrição:263 Nº Processo: 0415-T

II - Palácio dos Governadores Data:13-3-1950 Inscrição:266 Nº Processo:0415-T

III - Casa de Câmara e Cadeia Data:29-11-1954 Inscrição: 305 Nº Processo:0512-T-54

IV - Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição de Antônio Dias Data: 29-11-1949 Inscrição:326 Nº Processo:0402-T

V - Capela de Nossa Senhora das Dores Data:8-9-1939 Inscrição: 254 Nº Processo:0075-T-38

VI - Capela de São João Data:8-9-1939 Inscrição:250 Nº Processo:0075-T-38

VII - Capela de São Sebastião Data:8-9-1939 Inscrição:252 Nº Processo:0075-T-38

VIII - Capela de Nossa Senhora da Piedade Data:8-9-1939 Inscrição:251Nº Processo:0075-T-38

IX - Capela do Padre Faria Data:8-9-1939 Inscrição:249 Nº Processo:0075-T-38

X - Capela do Bom Jesus das Flores Data:8-9-1939 Inscrição: 253 Nº Processo:0075-T-38

XI - Capela do Senhor do Bonfim Data:8-9-1939 Inscrição: 255 Nº Processo:0075-T-38

XII - Casa dos Contos Data:9-1-1950 Inscrição:348 Nº Processo: 0415-T

XIII - Chafariz de Marília Data:19-6-1950 Inscrição:373 Nº Processo:0430-T

XIV - Chafariz da Glória Data:19-6-1950 Inscrição:374 Nº Processo:0430-T

XV - Chafariz do Alto da Cruz Data:19-6-1950 Inscrição: 372-A Nº Processo:0430-T

XVI - Chafariz do Alto das Cabeças Data:19-6-1950 Inscrição: 375 Nº Processo:0430-T

XVII - Chafariz do Passo de Antônio Dias Data:19-6-1950 Inscrição:372 Nº Processo:0430-T

XVIII - Chafariz dos Contos Data:19-6-1950 Inscrição:371 Nº Processo:0430-T

XIX - Igreja do Bom Jesus do Matozinhos Data:8-9-1939 Inscrição:245 Nº Processo:0075-T-38

XX - Igreja Nossa Senhora das Mercês e Misericórdia Data: 8-9-1939 Inscrição:243 Nº Processo:0075-T-38

XXI - Igreja de Nossa Senhora das Mercês e Perdões. Data: 8-9-1939 Inscrição: 242 Nº Processo: 0075-T-38

XXII - Igreja de Nossa Senhora do Carmo Data:20-4-1938 Inscrição:033 Nº Processo:0110-T-38

XXIII - Igreja de Nossa Senhora do Rosário Data:8-9-1939 Inscrição:248 Nº Processo:0075-T-38

XXIV - Igreja de Santa Efigênia Data:8-9-1939 Inscrição: 241 Nº Processo:0075-T-38

XXV - Capela de Santana Data:6-12-1949 Inscrição:342 Nº Processo:0410-T-49

XXVI - Igreja Matriz de Nossa Senhora do Pilar Data:8-9- 1939 Inscrição:246 Nº Processo:0075-T-38

XXVII - Casa de Câmara e Cadeia Data:29-11-1954 Inscrição: 418 Nº Processo:0512-T-54

XXVIII - Oratório da Rua Barão de Ouro Branco Data:8-9- 1939 Inscrição:261 Nº Processo:0075-T-38

XXIX - Passo à Praça Tiradentes Data:8-9-1939 Inscrição: 259 Nº Processo:0075-T-38

XXX - Passo da Ponte Seca Data:8-9-1939 Inscrição:260 Nº Processo:0075-T-38

XXXI - Passo da Rua do Rosário Data:8-9-1939 Inscrição: 258 Nº Processo:0075-T-38

XXXII - Passo da Rua São José Data:8-9-1939 Inscrição:257 Nº Processo:0075-T-38

XXXIII - Passo de Antônio Dias Data:8-9-1939 Inscrição: 256 Nº Processo:0075-T-38

XXXIV - Ponte da Barra Data:19-6-1950 Inscrição:378 Nº Processo:0430-T

XXXV - Ponte de Antônio Dias Data:19-6-1950 Inscrição: 377 Nº Processo:0430-T

XXXVI - Ponte dos Contos Data:19-6-1950 Inscrição:376 Nº Processo:0430-T

XXXVII - Ponte do Pilar Data:19-6-1950 Inscrição:379 Nº Processo:0430-T

XXXVIII - Ponte do Rosário Data:19-6-1950 Inscrição:380 Nº Processo:0430-T

XXXIX - Ponte Seca Data:19-6-1950 Inscrição:381 Nº Processo: 0430-T

XL - Igreja de São Francisco de Assis Data:4-6-1938 Inscrição: 106 Nº Processo:0111-T-38

XLI - Igreja de São Francisco de Paula Data:8-9-1939 Inscrição: 240 Nº Processo:0075-T-38

XLII - Capela de São José Data:8-9-1939 Inscrição:244 Nº Processo:0075-T-38

Art. 02. São monumentos tombados individualmente pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto e que se encontram no interior do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto, tombado pelo governo federal:

I - Entorno da linha férrea (trecho que se estende de Saramenha à divisa Mariana, especificamente a faixa de terreno contígua ao eixo do ramal ferroviário denominado Trem Turístico Ouro Preto - Mariana).

II - Grande Hotel Ouro Preto

III - Mosaico com imagem tradicional de Gautama Buda, presente no Templo Zen Pico dos Raios-Morro de São João, Ouro Preto.

IV - Tanque de Desinfecção da Barra.

V - Solar das Lajes.

Art. 03. São bens de interesse cultural:

I - Conjunto Arquitetônico do Bom Será- situado no cruzamento da Rua Alvarenga e Praça Padre Lobo

II - Edificação situada entre a rua Tomé Afonso e rua Miguel Arcanjo.

III - Conjunto da Praça Reinaldo Alves de Brito (Cine Vila Rica, Fórum, Correios, Ministério Público)

IV - Conjunto de edificações da Rua Conde de Bobadela

V - Conjunto de edificações da Rua Cláudio Manoel

VI - Chalé da Família Garcia à Rua Alvarenga

VII - Casa da Família Cotta à Rua Alvarenga

VIII - Chalé à Rua Alvarenga ao lado da Ponte do Rosário

IX - Conjunto de edificações da Praça Tiradentes

X - Teatro/Casa da Ópera à Rua Brigadeiro Musqueira

XI - Escola de Farmácia à Rua Costa Sena

XII - Estação Ferroviária à Praça Cesário Alvim

XIII - Igreja Metodista à Rua Manoel Cabral

XIV - Casa do Balanço no Largo Frei Vicente Botelho

XV - Casa de Gonzaga, à Rua Cláudio Manoel

XVI - Casa de Bernardo Guimarães, sede da FAOP, à Rua Alvarenga

XVII - Casarão Rocha Lagoa, à Rua Teixeira Amaral

XVIII - Quinta dos Barões, à Rua Pandiá Calógeras

XIX - Paço da Misericórdia ou Santa Casa, à Rua Padre Rolim

XX - Escola Estadual Marília de Dirceu, no Largo de Marília

XXI - Demais edificações inventariadas pela Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Entende-se por bens de interesse cultural todos aqueles que por sua existência e características possuam significância cultural para a sociedade - valor artístico, histórico, arqueológico, paisagístico, etnográfico, ou outro - seja individualmente ou como conjunto. Os bens listados fazem parte do SÍTIO TOMBADO e destacam-se como edificações de referência para a quadra onde estão inseridos.

Anexo III

Dos Engenhos e/ou Veículos de Publicidade e Propaganda e da Sinalização Pública e Propaganda Institucional

Art. 1º O presente Anexo tem como objeto a regulamentação dos procedimentos e estabelecimento de regras para os Engenhos e/ou Veículos de Publicidade e Propaganda e da Sinalização Pública e Propaganda Institucional.

Art. 2º São considerados como critérios gerais deste Regulamento:

I - A instalação de sinalização pública e propaganda institucional deverá respeitar as particularidades urbanísticas e edilícias do "Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto", para tanto, deverá, sem prejuízo do interesse público adequar-se aos critérios estipulados por esta Portaria;

II - A publicidade ao ar livre deverá harmonizar-se, por suas dimensões, escala, proporções e cromatismo, com as características do "Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto";

III - Não será permitida, no interior do "Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto", a instalação de publicidade que afete a perspectiva, prejudique a leitura e/ou deprecie, em qualquer medida, os aspectos dos edifícios, das vias e logradouros públicos, das áreas verdes, dos monumentos e demais infra-estruturas, enfim, da paisagem e ambiência urbanas que conferiram razão para o seu tombamento:

a) Configuram elementos para tal proibição, entre outros, engenhos publicitários de dimensões excessivas, volumetrias marcantes e/ou dispostos de forma inadequada;

b) Não será permitida a colocação de anúncio indicativo ou publicitário que encubra total ou parcialmente os elementos morfológicos das fachadas que integram o "Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto";

c) Não será permitida a colocação de publicidade que obstrua porta, janela ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação;

d) Somente será permitida a instalação de apenas um letreiro por estabelecimento comercial.

Art. 3º Tendo em vista o atendimento da setorização prevista na Presente Portaria, fica estabelecida, para efeitos de Engenhos e/ou Veículos de Publicidade e Propaganda e da Sinalização Pública e Propaganda Institucional, as seguintes zonas de preservação assim denominadas:

I - Área de Preservação Especial-APE

II - Área de Preservação - AP

III - Área de Preservação Paisagística, Ambiental e Arqueológica- APARQ

Art. 4º Para as ações de intervenção de Engenhos e/ou Veículos de Publicidade e Propaganda e da Sinalização Pública e Propaganda Institucional, no interior da APE deverão seguir os seguintes critérios:

I - As solicitações de engenhos e/ou veículos de publicidade e propaganda de caráter permanente ou de longa duração deverão ser submetidos à apreciação e aprovação prévias, pela Prefeitura Municipal e pelo Iphan, mediante a apresentação em escala de projeto/ croqui ou fotomontagem da fachada da edificação, contendo a indicação de dimensões, materiais, cores e elementos auxiliares da publicidade a ser instalada;

II - É permitida a colocação de cartazes e faixas em caráter provisório, para o caso de eventos com caráter cultural, e com obrigatoriedade de retirada imediata após realização do evento, desde que submetida à apreciação e aprovação prévia pela Prefeitura Municipal e pelo Iphan;

III - Quando da colocação e retirada de engenhos de publicidade recomenda-se cuidado na preservação do patrimônio edificado;

IV - Não será permitida publicidade permanente ou de longa duração colocada no ponto mais alto dos edifícios e/ou colada/pintada diretamente em muros e/ou paredes frontais ou perpendiculares ao passeio, às vias e aos logradouros públicos;

V - É vedado qualquer tipo de engenho publicitário fixado aos gradis e elementos decorativos e/ou arquitetônicos da fachada;

VI - Não será permitida divisão de imóvel através de pintura em cores distintas (e/ou qualquer outro artifício, a exemplo de frisos em relevo), ainda que o mesmo abrigue mais de um estabelecimento;

VII - Não é recomendada a instalação na fachada externa de medidores de água e luz, a colocação de telefones públicos, posteamento, placas de trânsito bem como equipamentos de controle de velocidade como semáforos, medidores de velocidade;

VIII - A localização da publicidade permanente ou de longa duração nas edificações, salvo em casos excepcionais previstos mais adiante, não poderá ultrapassar o nível do piso do 2º pavimento;

IX - A instalação de engenhos de publicidade em edificações de implantação atípica no lote serão analisadas individualmente pelos técnicos do IPHAN, levando em consideração o impacto visual do engenho publicitário na ambiência do Sítio Tombado.

Art. 5° No interior da APE serão permitidos anúncios paralelos ou perpendiculares às fachadas que deverão obedecer os seguintes critérios:

I - Não será permitida a instalação de outdoors, marquises metálicas, anúncios luminosos ou fotoluminescentes em qualquer local;

II - Não será permitida a pintura de qualquer tipo de publicidade, de caráter permanente ou provisório, diretamente nas fachadas externas dos imóveis;

III - Serão permitidos somente engenhos publicitários em chapas de madeira, vidro, metal, acrílico ou similar para vãos de qualquer dimensão, desde que opacos (sem brilho) e antireflexivo;

§1º Normas para os letreiros instalados perpendiculares às fachadas:

I - Poderão ser utilizadas placas afixadas perpendicularmente à fachada por apenas um suporte superior, com dimensões máximas de 0,60m de altura e 0,90m de comprimento;

II - Serão permitidos letreiros somente no pavimento térreo da edificação.

§2º Normas para os letreiros instalados paralelos às fachadas:

I - Serão permitidos somente no pavimento térreo, devendo guardar relação com a proporção de cheios e vazios dos imóveis. De preferência, a largura dos anúncios será, no máximo, igual a das aberturas das fachadas;

II - Terão altura máxima de 0,50 (cinqüenta centímetros);

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

IV - Poderá ser utilizada a instalação de letras caixas aplicadas uma a uma sobre a fachada, acompanhadas de eventuais logomarcas, executadas em material metálico ou madeira, em cores escuras e opacas, e dispostas em local e dimensões proporcionais à fachada do imóvel, de acordo com análise a ser realizada pelos técnicos do Iphan e pela Prefeitura Municipal, para casos excepcionais.

Art. 6° Quanto ao uso de cores, estabelecem-se os seguintes critérios:

I - Deverão ser adotadas cores que sejam condizentes com as cores da edificação onde será inserida;

II - Quando se tratar de anúncio confeccionado em acrílico ou similar, será permitida 01 (uma) cor de fundo e, no máximo, duas cores para as letras;

III - Quando se tratar de anúncio confeccionado em chapa de madeira, metal ou vidro, será permitido o uso de, no máximo, 03 (três) cores;

Art. 7° Quanto aos artefatos de iluminação estabelecem-se os seguintes critérios:

I - A iluminação deverá ser externa;

II - Não será permitida a utilização de engenhos publicitários luminosos, a exemplo dos "back light";

III - Os spots serão permitidos desde que fixados no próprio anúncio, não constituindo-se como um elemento visual independente do engenho publicitário.

Art. 8° Para as Áreas de Preservação e Áreas de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental deverão seguir os seguintes critérios:

I - Não será permitida a instalação de outdoors, marquises metálicas e a utilização de engenhos publicitários luminosos, a exemplo dos "back light"; em qualquer local que tenha interferência visual na APE e primeiros planos de encosta dos Morros do Cruzeiro, Alto da Cruz, Ladeira Santa Efigênia, Serra de Ouro Preto e Vila São José, entre outros;

II - É permitida a colocação de cartazes e faixas em caráter provisório, para o caso de eventos com caráter cultural, e com obrigatoriedade de retirada imediata após realização do evento, desde que submetida à apreciação e aprovação prévias da Prefeitura Municipal.

EXPEDIENTE

Presidente da República
Luiz Inácio Lula da Silva

Ministro da Cultura
Juca Ferreira

Presidente do Iphan
Luiz Fernando de Almeida

Diretor de Patrimônio Material e Fiscalização
Dalmo Vieira Filho

Coordenadora Geral de Cidades Históricas
Yole Medeiros

Coordenadora de Gestão, Normas e Fiscalização
Anna Finger

Coordenador de Inventários e Conhecimento
George da Guia

Textos:
Dalmo Vieira Filho, Anna Finger e Yole Medeiros

Colaboração:
George da Guia, Sandra Correa, Maria Regina Weissheimer, Carla Rabelo Costa, Genesia Marta Alves Camelo

Imagens:
Anna Finger, Mônica Mongelli, Maria Fernanda Becker, Maria Regina Weissheimer, George da Guia, Superintendência do IPHAN no Piauí.