PORTARIA N° 15, DE 21 DE JANEIRO DE 2019

Dispõe sobre diretrizes e critérios para a preservação das áreas contidas na poligonal de tombamento e de entorno do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras - SE, situado no Município de Laranjeiras, no Estado de Sergipe, bem objeto de tombamento federal pelo Instituto d ó e Artístico Nacional- IPHAN.

Acessível com VLibras

Publicado em 11/01/2023 16h55

A PRESIDENTE DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 26, V, do Anexo I do Decreto nº 9.238, de 15 de dezembro de 2017, tendo em vista o disposto no art. 216 da Constituição da República Federativa do Brasil, no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, e o que consta nos Processos Administrativos nº 01504.000098/2007-71 e nº 01504.001304/2012-28 e;

CONSIDERANDO o Processo de Tombamento nº 1288-T-89 do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras - SE, situado no Município de Laranjeiras, no Estado de Sergipe, e decorrente inscrição no Livro do Tombo Histórico, sob n°538, em 18 de junho de 1996, no Livro de Belas Artes, sob n°604 e no Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, sob nº 111;

CONSIDERANDO os valores históricos, arquitetônicos e paisagísticos reconhecidos no conjunto tombado de Laranjeiras enquanto testemunho representativo da ocupação da costa do Nordeste, durante a expansão da cultura da cana de açúcar nos séculos XVIII e XIX, exprimindo a sociedade, a cultura e a tecnologia de uma época;

CONSIDERANDO o resultado dos estudos técnicos consolidados e disponíveis no processo administrativo n°01504.001304/2012-28; , resolve:

Art. 1º Estabelecer diretrizes e critérios de preservação à totalidade da área de tombamento e entorno do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras.

TITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

Da delimitação

Art. 2º A área tombada do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras é formada por trama urbana irregular, adaptada ao rio e ao relevo, qu r porto, do mercado e do largo da feira, contendo casario, de um ou dois pavimentos, organizados ao longo de vias, largos e praças com trechos homogêneos de diferentes portes e épocas, além da presença de monumentos religiosos que se configuram como elementos organizadores da paisagem urbana localizando-se ora em praças ou em pontos elevados, revelando um saber-fazer urbano específico, assim como no diálogo entre as edificações do conjunto, os morros e o Vale do Cotinguiba, num arranjo paisagístico notável, com relações precisas de equilíbrio e proporcionalidade entre seus elementos consoante com a representação gráfica contidas no Anexo I.

Acessível com VLibras

Art. 3º A área de entorno do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras é formada por uma área territorial que envolve importante área que emoldura o perímetro tombado, dotado de elementos da paisagem compostos de morros, encostas verdes, do Rio Cotinguiba e setores com ocupação urbana mais contemporânea, consoante com a representação gráfica contidas no Anexo I.

CAPÍTULO II

DA finalidade

Art. 4º Esta Portaria tem como finalidade:

I - Instituir medidas gerais de preservação dos atributos urbanísticos, arquitetônicos e paisagísticos do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras e seu entorno;

II - Estabelecer diretrizes e critérios para as intervenções de natureza arquitetônica, urbana e paisagística no Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras e seu entorno, de forma a orientar o processo de gestão da preservação e fiscalização do bem cultural;

III - Promover a integração das áreas de valor paisagístico com aquelas de desenvolvimento urbano, incluindo suas relações com os territórios onde o SÍTIO TOMBADO e seu ENTORNO estão inseridos.

CAPÍTULO III

DAS REFERÊNCIAS ESPACIAIS PARA A GESTÃO DA PRESERVAÇÃO

Art. 5º Os objetivos de preservação serão garantidos por meio da adoção das seguintes referências espaciais para a gestão da preservação:

Acessível com VLibras

I - Referentes à paisagem urbana:

a) Rio Cotinguiba;

b) Morros do Bonfim, do Bom Jesus, do Cruzeiro e de Santaninha com suas encostas verdes e as igrejas implantadas predominantemente em seus topos;

II - Referentes à composição do espaço urbano construído:

a) Malha viária com suas principais vias acompanhando o rio e o sopé dos morros;

b) Implantação, predominantemente sem recuos frontais nem laterais, em que as próprias edificações definem alinhamentos e lotes, com quintais ao fundo;

c) Infraestrutura urbana histórica de transportes tais como a Ponte do Cangaleixo (Ponte do Açougue), portos e espaços vinculados;

d) Praças, largos e caminhos históricos tais como as praças da Bandeira, Matriz, Cel. José de

Josino Meneses e a Praça da República.

III - Referentes às edificações de valor histórico e artístico:

a) Conjuntos arquitetônicos do Largo da Feira, da Rua do Comércio, da Rua Direita, da Rua Getúlio Vargas, Rua Tobias

b) Mercado Municipal;

c) Trapiche na Avenida Rotary;

d) Pequenas casas de comércio tradicional;

e) Ruínas do Trapiche Santo Antônio e demais incorporadas ao campus universitário da Universidade Federal de Sergipe-UFS;

f) A antiga edificação sede da Padaria Barroso;

g) Sobrado conhecido como "Casarão dos Rollemberg";

h) igrejas Matriz, de Nossa Senhora da Conceição dos Homens Pardos, de São Benedito, do Bonfim e de Santaninha;

Acessível com VLibras

i) Chalé no Morro do Bonfim e;

j) Demais edificações de valor histórico cultural com uso residencial ou misto.

IV - Referentes às relações estabelecidas entre os principais elementos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos:

a) Dominância visual das 4 (quatro) igrejas, implantadas nos morros sobre a paisagem;

b) Contraste entre a arquitetura mais imponente e a arquitetura mais singela;

c) Predominância da arquitetura civil sobre a religiosa nos dois espaços públicos mais representativos desta relação observada no conjunto urbano, no caso os Largos da Feira e da Rua do Comércio e;

d) Produção arquitetônica representativa dos séculos XVIII e XIX integrada com edificações singulares da segunda metade do século XX.

DAS UNIDADES DE PRESERVAÇÃO

CAPÍTULO I

DOS IMÓVEIS DE INTERESSE

Art. 6º Para fins desta Portaria foram selecionados e classificados alguns imóveis que se destacam no conjunto urbano protegido como elementos arquitetônicos representativos da evolução urbana da cidade seja em virtude de suas características arquitetônicas, históricas ou mesmo em sua relação com o traçado viário e demais qualidades paisagísticas constituintes do sítio protegido, conforme representação gráfica constante no Anexo II.

§ 1˚. A seleção deste conjunto de edificações está baseada numa lógica de conservação que relaciona imóveis predominantemente de interesse arquitetônico com aqueles edifícios de acompanhamento que, conjuntamente, compõem os atributos e características do conjunto edificado do bem protegido.

§ 2˚. Os imóveis de interesse classificam-se em duas categorias, a saber:

I - Preservação Integral. Edificações que mantém perceptíveis e preservadas todas as características arquitetônicas da edificação, externas e internas.

Acessível com VLibras

II - Preservação Parcial. Edificações que mantém perceptíveis e preservadas as características externas da edificação.

Seção I

Das diretrizes e critérios de intervenção

Art. 7º Os imóveis classificados de interesse à preservação deverão manter características que assegurem a percepção dos seus atributos tipológicos e morfológicos que permitam a leitura e entendimento dos valores do SITIO TOMBADO. Desta forma, algumas diretrizes gerais devem ser observadas:

I - Garantir, por meio do estabelecimento de parâmetros e critérios de intervenção, a gestão da preservação dos valores de tombamento em suas características e atributos materiais;

II - Assegurar a coesão morfológica e tipológica dos espaços urbanos referenciais e identitários em sua relação com o traçado viário, morfologia de ocupação, tipologias

III - Possibilitar, por meio do patrimônio edificado, as condições concretas de fruição do processo histórico de formação do território perceptíveis nas características e qualidades acumuladas no espaço do SÍTIO TOMBADO bem como estabelecer diálogo com as demandas de adequação funcional e de usos provenientes do desenvolvimento urbano do Município de Laranjeiras, no estado de Sergipe.

Art. 8º Para fins de gestão da preservação e manutenção dos valores reconhecidos pelo tombamento federal, ficam estabelecidos, para cada uma das categorias, os seguintes critérios de intervenção:

I - Preservação Integral:

a) A configuração e posição da edificação do lote deve se manter a mais próxima daquela que está associada à sua implantação no tecido urbano correspondente à sua construção original (recuos e afastamentos);

b) As intervenções que demandarem ampliação horizontal não poderão destacar-se do edifício principal devendo seguir os critérios do respectivo setor;

c) A volumetria relacionada com as características tipológicas do edifício [illegible]

Acessível com VLibras

d) As fachadas deverão manter os elementos e composição próprios da tipologia original da edificação, não se admitindo instalação de condicionadores de ar, fiações e demais elementos que prejudiquem a leitura de sua composição e feições tipológicas;

e) A cobertura deverá manter sua geometria, dimensões e materiais considerando-se a tipologia arquitetônica sendo admitidas adequações para fins de coleta de águas pluviais na possibilidade das soluções pré-existentes não se mostrarem eficazes;

f) A compartimentação interna deverá ser mantida, admitindo-se adequações para viabilizar melhorias na acessibilidade, salubridade e segurança e;

g) Os elementos integrados deverão ser mantidos.

II- Preservação Parcial:

a) A configuração e posição da edificação no lote deve se manter a mais próxima daquela que está associada à sua implantação no tecido urbano correspondente à sua construção original (recuos e afastamentos);

b) As intervenções que demandarem ampliação horizontal não poderão destacar-se do edifício principal devendo seguir os critérios do respectivo setor;

c) A volumetria relacionada com as características tipológicas do edifício deverá ser mantida;

d) As fachadas deverão manter os elementos e composição próprios da tipologia original da edificação e adotar a Paleta de cores disponibilizada pelo IPHAN mediante consulta;

e) A cobertura deverá manter sua geometria, dimensões e materiais considerando-se a tipologia arquitetônica sendo admitidas adequações para fins de coleta de águas pluviais na possibilidade das soluções pré-existentes não se mostrarem eficazes.

Capítulo II

Dos espaços urbanos de interesse de preservação

Art. 9º Para fins desta Portaria foram classificados logradouros, quintais e demais elementos que compreendem os espaços centrais e residenciais onde se observam elementos urbanísticos e paisagísticos singulares da evolução urbana da cidade seja em virtude de suas características formais, históricas ou mesmo em sua relação com o conjunto edificado, o rio Cotinguiba e demais qualidades espaciais constituintes do sítio pro representado no ANEXO III.

Acessível com VLibras

Parágrafo único. A classificação deste conjunto de espaços está baseada numa lógica de conservação que objetiva relacionar praças, traçado viário, infraestrutura urbana histórica e demais elementos com características históricas, tipológicas e culturais singulares do conjunto edificado justificando-se a sua conservação para a correta apreensão das qualidades urbanísticas e paisagísticas do SITIO TOMBADO.

Seção I

Dos critérios de intervenção

Art. 10. Para fins de gestão da preservação e manutenção dos valores reconhecidos pelo tombamento federal, ficam estabelecidos os seguintes critérios de intervenção:

a) A estrutura morfológica do traçado viário e suas relações com a frente dágua, praças e largos deverá ser mantida, privilegiando-se a espacialidade resultante dos momentos históricos, integrando-a de forma harmônica com o restante da cidade;

b) A instalação de novos elementos tais como mobiliário urbano, elementos próprios da sinalização urbana ou infraestruturas para transporte público deverá ter como referência a escala e textura observada nos elementos já existentes adotando-se forma e desenho contemporâneo, com vistas a garantir coesão espacial do SITIO TOMBADO e minimizar o impacto visual dos novos elementos;

c) O paisagismo das praças deverá considerar as qualidades espaciais e históricas além da inserção harmônica com o seu entorno imediato;

d) Os miolos de quadra deverão ser mantidos arborizados e permeáveis.

e) A sinalização urbana deverá ser de desenho simples, acessíveis e, se possível, compartilhadas com os demais tipos de sinalização tais como turística e de trânsito;

f) As instalações temporárias para eventos cívicos e outros deverá ter o menor impacto visual possível na percepção do conjunto em especial dos imóveis de interesse à preservação integral.

g) Deve ser mantida a pavimentação existente em pedra calcária das travessas e vias registradas no ANEXO III, admitindo-se intervenções de caráter rest[illegible] para acessibilidade de pedestres, concebidas em termos de rotas e

Acessível com VLibras

Capítulo II

da setorização

Art. 11. Para efeito de gestão, preservação e fiscalização do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras, fica definida a setorização das diferentes porções territoriais, que passa a receber indicações normativas diferenciadas, adequadas ao conteúdo e às características do que existe em seu contexto geográfico.

Art. 12. Para fins desta Portaria, ficam definidos 7 (sete) setores de proteção sendo 4 (quatro) para o SÍTIO TOMBADO e 3(três) para o ENTORNO definidos de acordo com as especificidades territoriais encontradas em cada área, e estão submetidos a critérios específicos de intervenção e manutenção de seus valores conforme consta no Anexo IV.

Seção I

Do sítio tombado

Art. 13. O SÍTIO TOMBADO será subdividido internamente de acordo com suas especificidades em 4 (quatro) setores de preservação assim denominados:

I- SETOR A

II- SETOR B

II- SETOR C

IV- SETOR D

Art. 14. O Setor A corresponde às áreas conformadas pelo conjunto de vias, largos e edificações desde o assentamento inicial até as expansões urbanas observadas ao longo dos séculos XIX e início do século XX. Neste setor, localizamos os principais elementos arquitetônicos e urbanos do conjunto arquitetônico tombado, com concentração da arquitetura civil de trapiches, sobrados de uso misto, residências do século XIX e da primeira metade do século XX, bem como as principais praças do conjunto.

Art. 15. O Setor B corresponde às áreas conformadas pelo conjunto de vias, largos e edificações consideradas como registros do processo de evolução urbana do distrito-sede do Município de Laranjeiras, com edificações predominantemente [illegible] arquitetônicas, presença de afastamentos laterais, presença de quintais e também de elevado grau de descaracterização dos edifícios ali localizados cuja relação entre forma e ocupação dos lotes o conjunto urbanístico se mantém coeso.

Acessível com VLibras

Art. 16. O Setor C corresponde às áreas que tiveram a ocupação do expansão urbana desencadeada após a metade do século XX, caracterizando-se pela ocupação de encostas de morros e áreas de várzeas, comprometendo a leitura da paisagem urbana do centro histórico tombado. A tipologia arquitetônica das edificações é composta de imóveis residenciais contemporâneas sem grande destaque arquitetônico.

Art. 17. O Setor D corresponde às áreas de morros, várzeas, glebas rurais, lotes privados, e prolongamento de lotes que se encontram em sua maioria com a cobertura vegetal preservada, sendo, portanto, áreas predominantemente verdes. Neste setor, podemos observar três edificações de destaque localizadas em pontos elevados, a Igreja de São Benedito, Capela de Santaninha e a Igreja do Bonfim.

Seção II

Art. 18. O ENTORNO será subdividido internamente de acordo com suas especificidades em três (3) setores de preservação assim denominados:

I- SETOR E

II- SETOR F

III- SETOR G.

Art. 19. O setor E corresponde às áreas com morros, espaços públicos, várzeas, glebas rurais, lotes privados, e prolongamento de lotes que se encontram em sua maioria com a cobertura vegetal preservada, sendo, portanto, áreas predominantemente verdes e com destaque para os aspectos paisagísticos. Por conta das características do relevo nesse perímetro, sua área é bastante visível a partir do setor tombado.

Art. 20. O setor F corresponde às áreas extremamente visíveis a partir do setor tombado, em sua maioria composto com grande concentração de imóveis contemporâneos de padrão construtivo precário. O setor, por força do relevo e sua visibilidade, deveria ter os aspectos paisagísticos preservados.

Art. 21. O setor G corresponde às áreas de entorno com vias de ace u tombado. Por sua localização ser próxima destes setores, representa uma escala direta de observação entre ambos e é dotado de lotes adensados por imóveis contemporâneos.

Acessível com VLibras

TÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE PRESERVAÇÃO

Art. 22. Para fins de gestão da preservação e manutenção dos valores reconhecidos pelo tombamento federal, ficam estabelecidos critérios de intervenção para cada um dos setores.

§ 1°. Os parâmetros urbanísticos e edilícios adotados para a normatização recaem sobre as edificações, espaços públicos bem como os limites estabelecidos pelas Faixas Edificáveis.

§ 2°. As Faixas Edificáveis são os limites máximos permitidos, em metro linear, de projeção da edificação sobre o lote, a partir de sua testada.

§ 3°. As Faixas Edificáveis estabelecem parâmetros de ocupação em determinadas quadras situadas no interior do SITIO TOMBADO e ENTORNO em virtude de seus atributos

Seção I

Sítio tombado

Art. 23. Para intervenção em edificações e lotes localizados no interior do SÍTIO TOMBADO serão observados os parâmetros construtivos de cada Setor:

I. Setor A:

a) Não serão permitidos remembramentos e desmembramentos.

b) O gabarito máximo é de 7,5 metros de altura máxima, medidos na menor altura da sua testada, nele incluídos todos os elementos construídos inclusive platibandas, quando existentes, caixas d'água dentre outros, devendo manter a altura do beiral dentro dos limites de altura definidos a partir das edificações confrontantes.

c) A geometria da cobertura deverá manter as características próprias observadas na quadra, devendo ser considerada aquela dos vizinhos confrontantes além de utilizar telha cerâmica e manter a linha de cumeada paralela à via além de abrigar todos os elementos construídos como caixas d'águas.

Acessível com VLibras

d) Os novos volumes deverão ser prismáticos, não se permitindo geometria marcada por recortes, varandas visíveis a partir do logradouro e recuos frontais nem laterais.

e) A composição das fachadas frontais e posteriores, para novas intervenções, deverá apresentar vãos de esquadrias predominantemente retangulares, de preferência com largura máxima de 1,2 metros, seguindo os ritmos de cheios e vazios observados na face de quadra.

f) Todas as esquadrias e painéis de vedação vertical deverão seguir a Paleta de cores do IPHAN sendo vedado o uso de texturas no acabamento externo das fachadas, bem como acabamentos metálicos ou brilhantes de tintas, vernizes, esmaltes ou outros.

g) As esquadrias devem ser em madeira pintada e os vidros, lisos e incolores (transparentes ou foscos) seguindo Paleta de cores para o Setor.

h) Será autorizada a abertura de vãos de acesso a edificação maiores que 1,2 metros, se e somente se estes ocorrerem nos recuos laterais já existentes.

i) Será admitida intervenção do tipo "reconstrução" ou "reconstituição" nos imóveis em

j) É autorizado o uso de gradis metálicos e ou de madeira desde que inseridos dentro dos vãos, sem projeção além do plano da parede, que tenham desenhos simples e discretos e pintados na cor igual a esquadria em madeira.

k) Em edificação que abrigue mais de uma unidade residencial ou comercial, o tratamento da fachada deverá ser único, não sendo admitida a utilização de revestimentos diferenciados em cada unidade.

§ 1°. Para os lotes ao longo da rua Pereira Lobo será adotada a Faixa Edificável de até 22 metros lineares de projeção da edificação sobre o lote.

§ 2°. Para as edificações em estilo eclético serão admitidos recuos laterais de acordo com os atributos morfológicos da edificação.

II. Setor B:

a) Não serão permitidos remembramentos e desmembramentos;

b) O gabarito máximo é de 4 metros de altura máxima, medidos na menor altura da sua testada, nele incluídos todos os elementos construídos inclusive platibandas, quando existentes, caixas d'água dentre outros.

Acessível com VLibras

c) A geometria da cobertura deverá manter as características próprias observadas na quadra, devendo ser considerada aquela dos vizinhos confrontantes além de utilizar telha cerâmica e manter a linha de cumeada paralela à via além de abrigar todos os elementos construídos como caixas d'águas.

d) As novas edificações deverão ter volume prismático e regular, não se permitindo geometria marcada por recortes, varandas visíveis a partir do logradouro e recuos frontais nem laterais;

e) A composição das fachadas frontais e posteriores deverá apresentar vãos de esquadrias predominantemente retangulares, de preferência com largura máxima de 1,2 metros.

f) Será autorizada a abertura de vãos de acesso a edificação superiores a 1,2 metros, se e somente se estes ocorrerem nos recuos laterais já existentes.

g) As esquadrias devem ser em madeira pintada e os vidros, lisos e incolores (transparentes ou foscos) seguindo Paleta de cores para o Setor.

h) Será autorizada a abertura de vãos de acesso a edificação maiores que 1,2 metros, se e somente se estes ocorrerem nos recuos laterais já existentes.

i) Será admitida intervenção do tipo "reconstrução" ou "reconstituição" nos imóveis em situação de ruínas desde que se cumpra com os critérios previstos para o setor.

j) É autorizado o uso de gradis metálicos e ou de madeira desde que inseridos dentro dos vãos, sem projeção além do plano da parede, que tenham desenhos simples e discretos e pintados na cor igual a esquadria em madeira.

k) Em edificação que abrigue mais de uma unidade residencial ou comercial, o tratamento da fachada deverá ser único, não sendo admitida a utilização de revestimentos diferenciados em cada unidade.

Parágrafo único. Para os lotes situados ao longo da rua Pereira Lobo será adotada a Faixa Edificável de até 22 metros lineares de projeção da edificação sobre o lote.

III. Setor C:

a) Não serão permitidos desmembramentos;

Acessível com VLibras

b) A dimensão máxima da testada é de 8 metros de largura;

c) O gabarito máximo é de 3,5 metros de altura máxima, medidos na menor altura da sua testada, nele incluídos todos os elementos construídos inclusive platibandas, quando existentes, caixas d'água dentre outros;

d) A geometria da cobertura deverá manter as características próprias observadas na quadra, devendo utilizar telha cerâmica e manter a linha de cumeada paralela à via além de abrigar todos os elementos construídos como caixas d'águas.

e) A composição das fachadas frontais e posteriores deverá apresentar vãos de esquadrias predominantemente retangulares, de preferência com largura máxima de 1,2 metros;

f) Não serão admitidas estruturas aparentes, sem vedação, em nenhuma das fachadas da edificação;

g) Será autorizada a abertura de vãos de acesso a edificação maiores que 1,2 metros, se e somente se esta ocorrer nos recuos laterais já existentes;

h) Todas as esquadrias e painéis de vedação vertical deverão seguir a Paleta de cores do IPHAN sendo vedado o uso de texturas no acabamento externo das fachadas, bem como acabamentos metálicos ou brilhantes de tintas, vernizes, esmaltes ou outros.

i) As esquadrias devem ser em madeira pintada e os vidros, lisos e incolores (transparentes ou foscos) seguindo Paleta de cores para o Setor.

j) Não serão permitidos recuos frontais, devendo manter preferencialmente os recuos e alinhamento dentro dos limites definidos a partir das edificações confrontantes.

k) É autorizado o uso de gradis metálicos e ou de madeira desde que inseridos dentro dos vãos, sem projeção além do plano da parede, que tenham desenhos simples e discretos e pintados na cor igual a esquadria em madeira;

l) Em edificação que abrigue mais de uma unidade residencial ou comercial, o tratamento da fachada deverá ser único, não sendo admitida a utilização de revestimentos diferenciados em cada unidade.

§ 1°. Para os lotes em aclive situados ao longo da rua Oscar Ribeiro será adotada a Faixa Edificável de até 20 metros lineares de projeção da edificação sobr[illegible] em declive, Faixa Edificável de 15 metros medidos a partir da testad[illegible]

Acessível com VLibras

§ 2°. Para os lotes em aclive situados ao longo da rua Alto Xavier será adotada a Faixa Edificável de até 18 metros lineares de projeção da edificação sobre o lote e aqueles em declive, Faixa Edificável de 15 metros medidos a partir da testada da edificação.

§3°. A demolição não será admitida para imóveis classificados como de interesse à preservação parcial ou integral, mesmo que estes estejam em situação de ruína.

§4°. Os lotes confrontantes com aquele onde se situa a Igreja de Nossa Senhora do Rosário e São Benedito deverão manter afastamento lateral de, no mínimo, 3 metros a partir da divisa como medida para garantir o destaque e a necessária visibilidade deste bem na paisagem urbana do SITIO TOMBADO.

IV. Setor D:

a) As encostas dos morros Santaninha e do Bomfim e a vegetação remanescente nos espaços públicos e privados deverão ser mantidas assim como toda e qualquer intervenção nos morros não poderá ser baseada em cortes de aterro e alteração da fisiografia existente;

b) A geometria da cobertura deverá manter as características próprias observadas na quadra, devendo utilizar telha cerâmica e manter a linha de cumeada paralela à via além de abrigar todos os elementos construídos como caixas d'águas.

c) Toda e qualquer intervenção ao longo da frente d'água do Rio Cotinguiba deverá ser compatível com os atributos e características no que tange à arborização, mobiliário urbano, infraestrutura de apoio e suporte às atividades e áreas ajardinadas;

d) Não serão permitidos desmembramentos.

Seção II

Entorno

Art. 24. Para intervenção em edificações e lotes localizados no interior do ENTORNO serão observados os parâmetros construtivos de cada Setor:

I. Setor E:

a) As encostas do Morro do Cruzeiro e várzea adjacente, parte dos morros: do Bonfim; do Bom Jesus; e Santaninha com suas várzeas adjacentes e a vegetaç[illegible]s espaços públicos e privados deverão ser mantidas assim como toda e qualquer intervenção nos morros não poderá ser baseada em cortes de aterro e alteração da fisiografia existente;

Acessível com VLibras

b) Toda e qualquer ocupação em lotes de propriedade privada deverá considerar a baixa densidade construtiva e gabarito térreo com altura máxima de 3,5 metros e 6,0m de fundo medidos a partir da menor cota do terreno;

c) Toda e qualquer intervenção ao longo da frente d'água do Rio Cotinguiba deverá ser compatível com os atributos e características no que tange à arborização, mobiliário urbano, infraestrutura de apoio e suporte às atividades e áreas ajardinadas;

d) Não serão permitidos desmembramentos;

e) A geometria da cobertura deverá manter as características próprias observadas na quadra, devendo utilizar telha cerâmica e manter a linha de cumeada paralela à via além de abrigar todos os elementos construídos como caixas d'águas;

f) Todas as esquadrias e painéis de vedação vertical deverão seguir a Paleta de cores do IPHAN

II. Setor F:

a) Não será autorizado o remembramento de lotes;

b) Serão permitidos desmembramentos desde que a largura da testada atenda às diretrizes e critérios do setor;

c) A dimensão máxima da testada é de 8 metros de largura;

d) Para os lotes localizados ao longo das ruas José do Prado Franco, Professora Maria José P. Lira e Cambotá, o gabarito máximo é de 6,0 metros de altura máxima, medidos na menor altura da sua testada, nele incluídos todos os elementos construídos inclusive platibandas, quando existentes;

e) Para os lotes em aclive localizados ao longo da rua Oscar Ribeiro o gabarito máximo é de 3,5 metros de altura máxima, medidos na menor altura da sua testada nele incluídos todos os elementos construídos inclusive platibandas, quando existentes, caixas d'água dentre outros

f) A composição das fachadas frontais e posteriores deverá apresentar vãos de esquadrias predominantemente retangulares, de preferência com largura máx
devendo todas as esquadrias e painéis de vedação vertical seguir a Paleta de cores do IPHAN.

Acessível com VLibras

g) Não serão admitidas estruturas aparentes, sem vedação, em nenhuma das fachadas da edificação;

h) Será autorizada a abertura de vãos de acesso a edificação maiores que 1,2 metros, se e somente se esta ocorrer nos recuos laterais já existentes;

i) Todas as esquadrias e painéis de vedação vertical deverão seguir a Paleta de cores do IPHAN;

j) Não serão permitidos recuos frontais, devendo manter preferencialmente os recuos e alinhamento dentro dos limites definidos a partir das edificações confrontantes e;

k) A geometria da cobertura deverá manter as características próprias observadas na quadra, devendo utilizar telha cerâmica e manter a linha de cumeada paralela à via além de abrigar todos os elementos construídos como caixas d'águas.

l) Será admitida a demolição em imóveis em situação de ruína para fins de melhoria do conjunto edificado mediante projeto aprovado pelo IPHAN.

§ 1°. Para os lotes em aclive situados ao longo da rua Oscar Ribeiro, rua Cambotá e Professora Maria José P. Lira será adotada a Faixa Edificável de até 20 metros lineares de projeção da edificação sobre o lote e aqueles em declive, Faixa Edificável de 15 metros medidos a partir da testada da edificação.

§ 2°. Para os lotes situados ao longo da rua Professora Maria José P. Lira e a ocupação de uso residencial localizada no lote paralelo, acima a esta via será admitida Faixa Edificável de até 15 metros lineares de projeção da edificação sobre o lote e aqueles em declive, Faixa Edificável de 15 metros medidos a partir da testada da edificação.

§ 3°. Para os lotes localizados nas ruas José do Prado Franco será adotada a Faixa Edificável de, no máximo 20 metros lineares, de projeção da edificação sobre o lote, a partir da sua testada, sendo respeitadas as condicionantes ambientais relativas à proximidade ao rio Cotinguiba.

III. Setor G:

Acessível com VLibras

a) Não será autorizado o desmembramento de lotes;

b) Serão permitidos remembramentos desde que a largura da testada atenda às diretrizes e critérios do setor;

c) O gabarito máximo é de 7,5 metros de altura máxima, medidos na menor altura da sua testada, nele incluídos todos os elementos construídos inclusive platibandas, quando existentes, caixas d'água dentre outros;

d) A geometria da cobertura deverá manter as características próprias observadas na quadra, devendo utilizar telha cerâmica e manter a linha de cumeada paralela à via além de abrigar todos os elementos construídos como caixas d'águas.

e) Os volumes deverão ser prismáticos, não se permitindo geometria marcada por recortes, varandas visíveis a partir do logradouro e recuos frontais nem laterais;

f) A composição das fachadas frontais e posteriores, para novas intervenções, deverá apresentar vãos de esquadrias predominantemente retangulares;

h) Todas as esquadrias e painéis de vedação vertical deverão seguir a Paleta de cores do IPHAN.

§ 1°. Para os lotes em aclive situados ao longo da rua Barros Siqueira de Menezes será adotada a Faixa Edificável de até 20 metros lineares de projeção medidos a partir da testada da edificação.

Seção III

Dos parâmetros para equipamentos publicitários e demais elementos móveis fixados às edificações e aos espaços públicos

Art. 25. Para cada estabelecimento comercial localizado no interior da área tombada será permitida a exibição de um único equipamento publicitário por fachada voltada para o logradouro público devendo utilizar um dos três tipos de equipamentos publicitários fixados aos edifícios, mediante apresentação, análise e aprovação de requerimento-padrão devidamente preenchido:

I - Placa perpendicular à fachada, conforme os parâmetros listados a seguir:

a) Fixação por apenas uma barra, na parte superior na placa;

Acessível com VLibras

b) Dimensões máximas de 0,70m x 0,50m, na horizontal ou vertical, e espessura máxima de 0,10m;

c) Espaçamentos mínimos de 2,20m em relação ao passeio imediatamente abaixo da placa e 0,15m em relação ao plano da fachada;

d) Em edificações térreas, localização no mínimo 0,20m abaixo do beiral, cimalha ou calha;

e) Em edificações com pavimento(s) superior(es), localização abaixo do nível do piso do primeiro pavimento superior;

II - Placa paralela à fachada, conforme os parâmetros listados a seguir:

a) Posicionamento acima de porta ou janela, com eixo centralizado pela mesma;

b) Altura máxima de 0,40m, largura máxima igual à da porta ou janela acima da qual a placa esteja fixada, desde que não ultrapasse a largura-limite de 1,20m, e espessura máxima de 0,10m;

c) Espaçamento mínimo de 0,05m em relação à verga da porta ou janela;

d) Em edificações térreas, localização no mínimo 0,20m abaixo do beiral, cimalha ou calha;

e) Em edificações com pavimento (s) superior (es), localização abaixo do nível do piso do primeiro pavimento superior;

III - Letreiros compostos por letras isoladas, aplicadas ou pintadas diretamente sobre a superfície da fachada, sem qualquer espécie de fundo, conforme especificações a seguir:

a) Posicionamento no mínimo 0,20m acima das vergas de portas e janelas do estabelecimento;

b) Altura máxima das letras de 0,20m em fachadas com até 3m de largura, 0,25m em fachadas com até 5m de largura, e 0,30m em fachadas com mais de 5m de largura;

c) Largura total do letreiro correspondente a no máximo 70% da largura total da fachada;

d) Em edificações térreas, localização no mínimo 0,20m abaixo do beiral, cimalha ou calha;

e) Em edificações com pavimento (s) superior (es), localização abaixo do nível do piso do primeiro pavimento superior;

Acessível com VLibras

f) Tipos, fontes e materiais das letras devem ser discretos, condizentes com o edifício e com a área tombada, conforme análise do IPHAN;

g) Em caso de pintura, a cor das letras deve ser única, a ser escolhida entre as cores indicadas para detalhes ou para esquadrias na Paleta de Cores de Laranjeiras adequada aos imóveis.

§1°. As placas perpendiculares à fachada não se projetarão além dos limites do passeio de pedestre, mesmo que, para tanto, precisem ter dimensões abaixo daquelas indicadas no Inciso I.

§2°. Para a edificação que compartilha em seu interior mais de um estabelecimento comercial será autorizada somente a instalação de placas paralelas à fachada acima de cada verga, com as dimensões previstas no Inciso II, ou então agrupadas, na vertical, uma abaixo da outra, sem obstruir qualquer elemento arquitetônico da fachada, cada uma com dimensões máximas de 0,40m x 0,50m e do mesmo material.

§3°. Só será possível instalar um letreiro por edificação comercial, não sendo autorizada a instalação deste tipo de equipamento em edificações que abrigam vários estabelecimentos comerciais.

Art. 26. No entorno do conjunto tombado serão permitidos equipamentos publicitários de acordo com parâmetros próprios para cada setor, mediante apresentação, análise e aprovação de requerimento-padrão devidamente preenchido:

I - Para os Setores E e F será permitido um equipamento publicitário por fachada com altura máxima de 0,60m e largura máxima de 70% da largura da fachada na qual se insere, necessariamente localizado abaixo do beiral, calha ou platibanda da edificação correspondente;

II- Para o setor G serão permitidos quaisquer tipo de equipamentos publicitários afixados à fachada, desde que eles estejam integralmente localizados abaixo do beiral, calha ou platibanda da edificação correspondente;

Art. 27. Nos limites da área tombada, faixas, banners e assemelhados serão permitidos, mediante apresentação, análise e aprovação de requerimento-padrão devidamente preenchido.

Acessível com VLibras

§ 1°. Os equipamentos descritos no caput somente poderão ser autorizados para divulgação de eventos transitórios, a exemplo de festas, reuniões e conferências.

§ 2°. O requerimento para autorização deverá indicar forma, material, tamanho, cor e conteúdo dos equipamentos a serem instalados, bem como o prazo em que ficarão expostos e o prazo-limite para retirada.

Art. 28. Nos limites da área tombada somente serão permitidos toldos móveis, recolhíveis, que protejam um único vão de porta ou janela, e que tenham projeção horizontal máxima de 1,2m em relação ao plano da parede à qual estão fixados, mediante apresentação, análise e aprovação de requerimento-padrão devidamente preenchido, bem como projeto indicando forma, dimensões e cores dos elementos.

§ 1°. É vedado o uso de toldos que protejam simultaneamente vários vãos.

§ 2°. A cor dos toldos deverá repetir a cor das esquadrias da fachada, ambas em acordo com a Paleta de Cores de Laranjeiras.

Seção IV

Da instalação de antenas

Art. 29. Os projetos de instalação de antenas na área tombada do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Laranjeiras ou no seu entorno deverão conter no mínimo:

I - Planta de situação com identificação do lote ou gleba em que se pretende instalar a antena, bem como as edificações nele constantes, e indicação da localização da antena mais próxima à antena proposta;

II - Simulação da inserção da antena no conjunto arquitetônico e paisagístico, com apresentação de imagens sob diferentes ângulos e pontos de vista.

III - Proposta de tratamento cromático para redução do impacto paisagístico.

§ 1°. É recomendável o compartilhamento de torres pelas prestadoras de serviços de telecomunicações que utilizam estações transmissoras de radiocomunicação, conforme as Leis nº. 9.472, de 16/07/1997 e nº. 11.934, de 05/05/2009, nas situações em que o afastamento entre elas for menor do que 500 (quinhentos) metros.

Acessível com VLibras

§ 2°. O IPHAN poderá solicitar ao interessado o fornecimento de informações complementares para análise do impacto paisagístico do projeto.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. O IPHAN analisará as propostas de intervenção sempre que receber diretamente do interessado ou via Prefeitura Municipal, solicitação ou Consulta Prévia acerca das intervenções pleiteadas.

Art. 31. A realização de intervenções na área tombada e na área de entorno sem a aprovação do IPHAN ensejará a aplicação das sanções previstas nos artigos 17 e 18 do Decreto-Lei n° 25, adotando-se o procedimento previsto na Portaria IPHAN n°187, de 09 de Junho de 2010.

Art. 32. Deverão ser observados os procedimentos definidos pela Portaria-IPHAN nº 420/2010 para a concessão de autorização para realização de intervenções na área tombada ou área de entorno.

Art. 33. A íntegra desta Portaria consta nos autos do Processo Administrativo n.º 01504.001304/2012-28 e encontra-se disponível no endereço eletrônico www.iphan.gov.br, no qual também poderá ser visualizada imagem ilustrativa das poligonais de tombamento e de entorno.

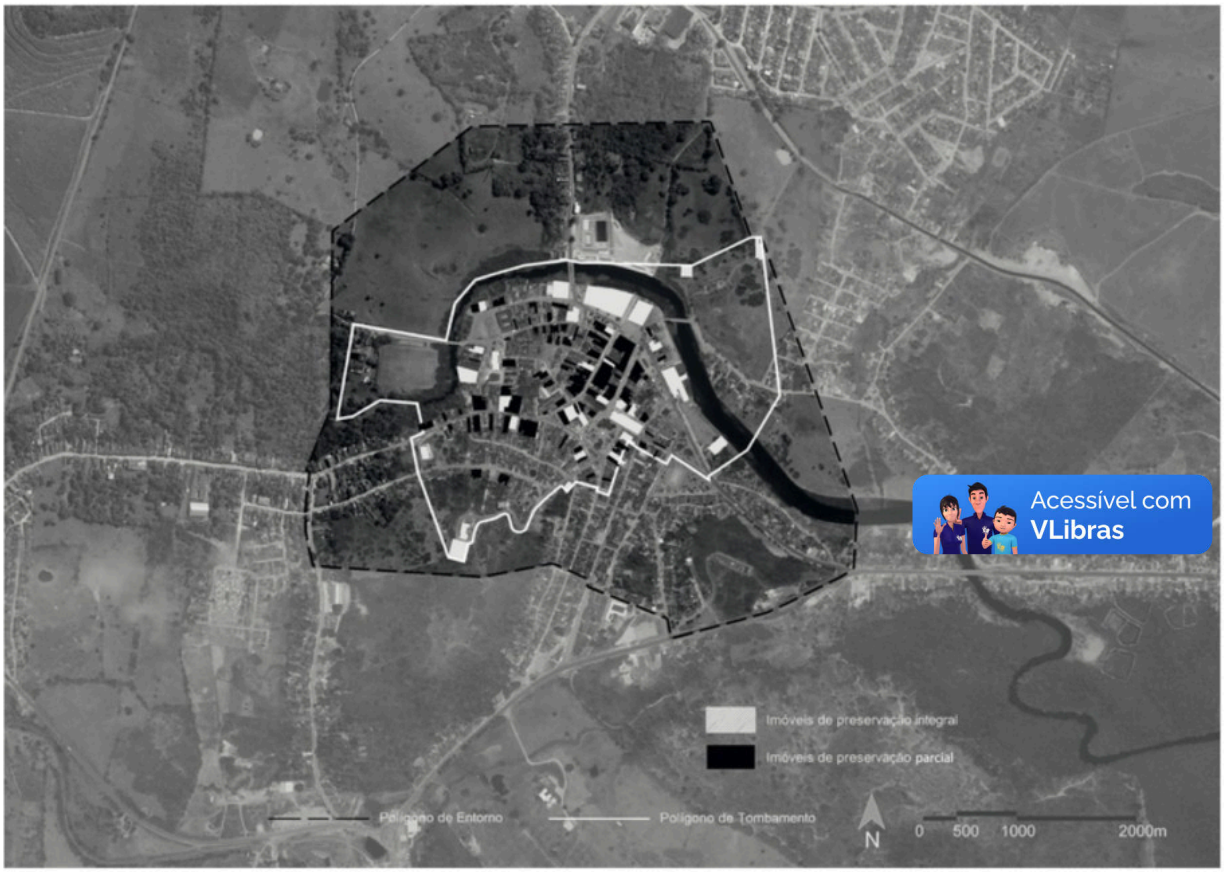
Art. 34. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

KÁTIA SANTOS BOGÉA

ANEXO I. POLIGONAIS DE TOMBAMENTO E ENTORNO

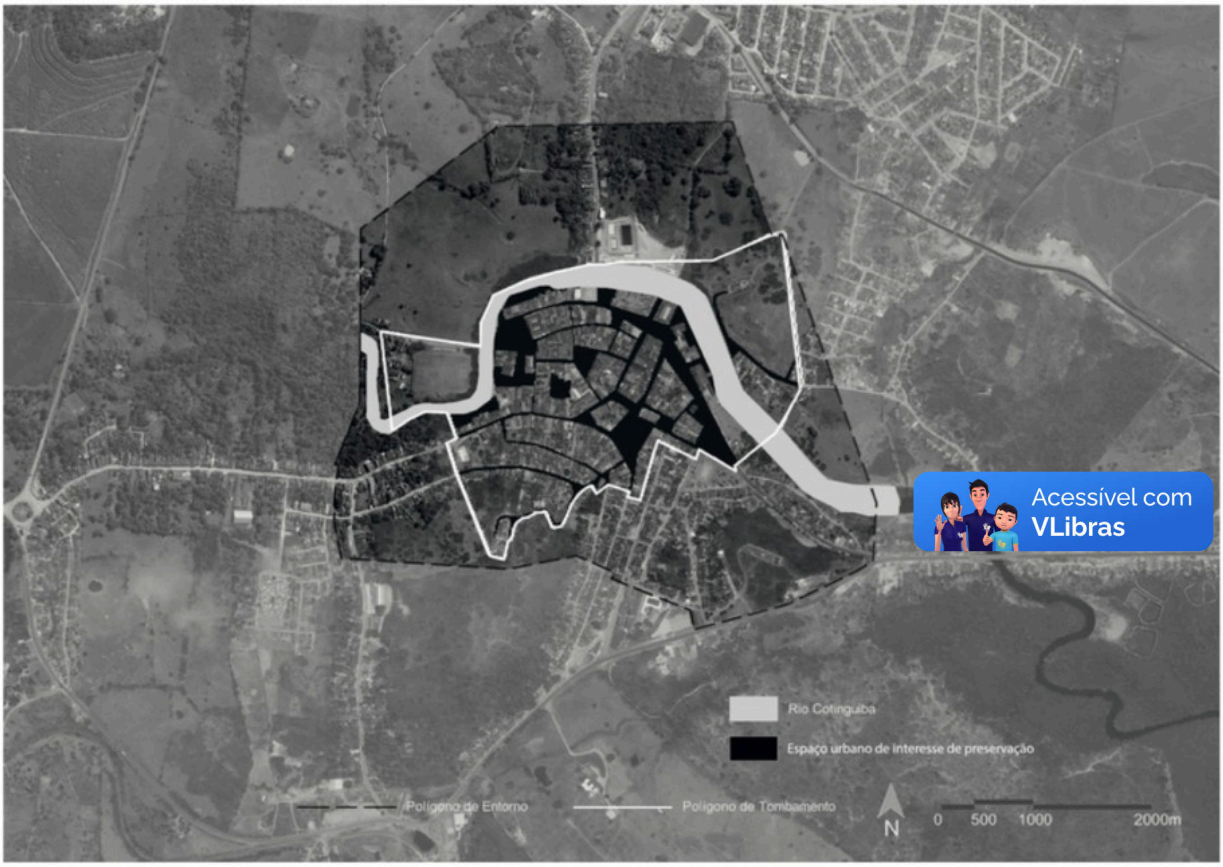
ANEXO II. MAPA DE IMÓVEIS DE INTERESSE

Acessível com VLibras



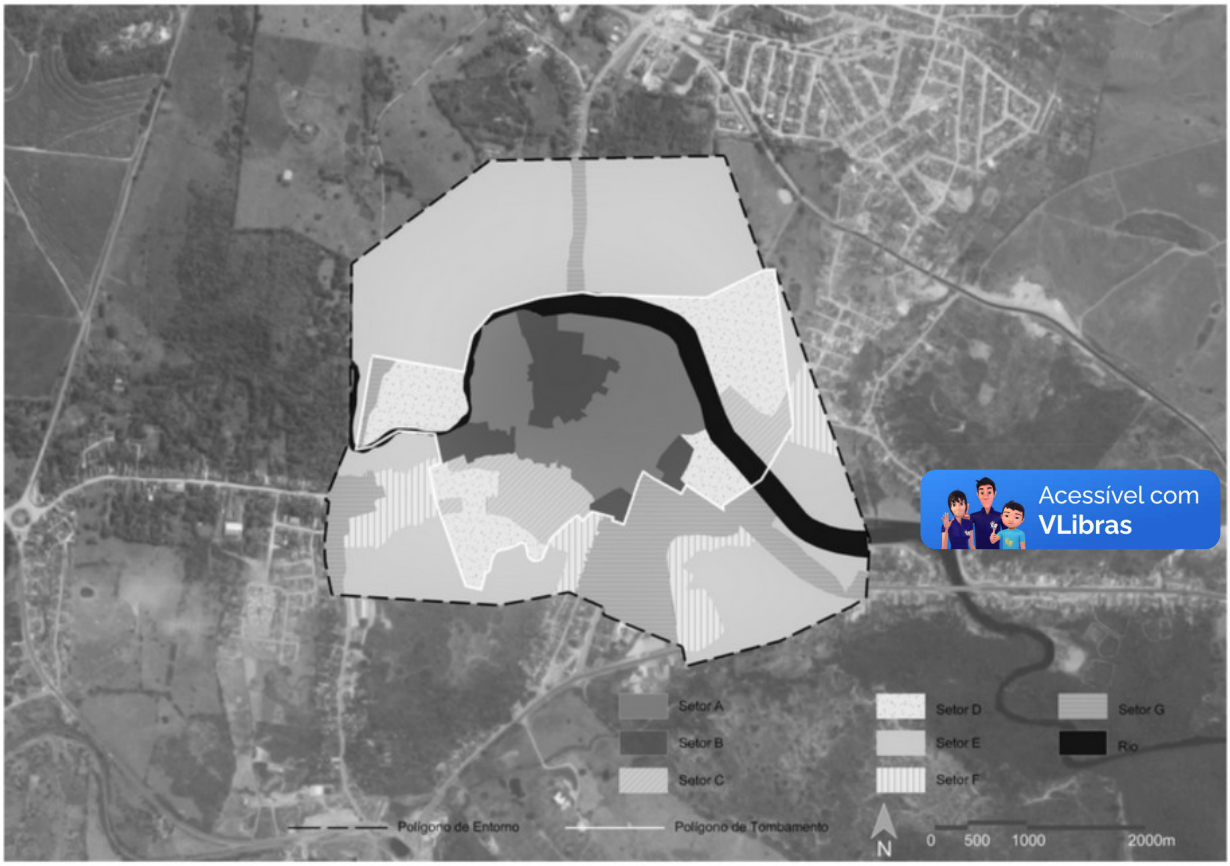
Acessível com VLibras

ANEXO III: MAPA DE ESPAÇOS URBANOS DE INTERESSE



Acessível com VLibras

ANEXO IV. MAPA DE SETORIZAÇÃO



Acessível com VLibras

Este conteúdo não substitui o publicado no DOU, de 15.02.2019.

Compartilhe:

