ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS

L E I Nº 129/82

Regulamenta obras de arquitetura e demais aspectos do uso da área do Porto de São Mateus.

O Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei garante o exercício da polícia administrativa do Município de São Mateus sobre a área do Porto de São Mateus na Sede Municipal.

§ 1º - A delimitação da área abrangida pelas disposições desta Lei fica definida no Artigo 4º da mesma.

§ 2º - Faz parte integrante desta Lei o Mapa de Zoneamento da Área do Porto de São Mateus.

Art. 2º - Compete à Prefeitura Municipal de São Mateus:

I - Fiscalizar o cumprimento desta Lei;

II - Promover a implantação das medidas administrativas necessárias à preservação do conjunto paisagístico natural e arquitetônico da área do Porto;

III - Solicitar o parecer técnico do Departamento Estadual de Cultura na resolução de casos omissos ou de interpretação dúbia.

Art. 3º - Para assegurar a preservação das condições paisagísticas e ninguém será lícito praticar atos ou fazer obras que:

continuação... -fls.-2-

I - Acelerem ou provoquem o processo de erosão das terras comprometendo-lhes a estabilidade;

II - Acelerem ou provoquem o processo de degradação das construções antigas;

III - Alterem o caráter do conjunto pela interferência de elementos visuais ou sonoros.

TÍTULO I - NORMAS DE URBANISMO E ZONEAMENTO

CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO

Art. 4º - As presentes normas de Urbanismo e Zoneamento regulam o uso do Solo e das edificações na área compreendida pelo Perímetro de Tombamento Paisagístico do Porto de São Mateus.

§ 1º - O perímetro de Tombamento Paisagístico do Porto de São Mateus encontra-se definido e delimitado no Mapa de Zoneamento que integra esta Lei.

Art. 5º - Para efeito de regulamentação da ocupação e utilização do Solo dentro do Perímetro de Tombamento Paisagístico, a área fica assim subdividida:

a - Área de Tombamento Rígido

b - Área de Tombamento Parcial

c - Área de Camping

Parágrafo Único - As áreas a que se refere este Artigo ficam definidas e delimitadas no Mapa de Zoneamento que integra esta Lei.

Júlio Pariz
Prefeito Municipal

CAPÍTULO II - DOS USOS

Art. 6º - As disposições constantes do presente capítulo aplicam-se aos casos de início ou substituição dos usos ou atividades exercidas nas edificações e lotes situados dentro do Períme-

continuação... -fls.-3-

Art. 7º - Fica proibido o desmembramento das atuais propriedades em lotes para venda, aforamento ou qualquer outro tipo de cessão de uso, dentro do Perímetro de Tombamento Paisagístico do Porto de São Mateus.

Art. 8º - Fica expressamente proibida a construção ou ampliação de edificações dentro do Perímetro de Tombamento Paisagístico do Porto de São Mateus, excetuando-se os casos que se seguem, atendidas as disposições do Artigo 15 desta Lei:

I - Reconstrução fiel de antigas edificações de acordo com a documentação iconográfica porventura existente.

II - Construção do equipamento previsto para a área de Camping previsto no "Projeto de Reabilitação da Área do Porto de São Mateus" adotado pelo Departamento Estadual de Cultura.

III - Implantação na Área de Tombamento Parcial dos projetos segundos as disposições do Capítulo III, do Título II, desta Lei.

Art. 9º - Na Área de Tombamento Rígido, serão permitidos apenas os seguintes usos: Residencial, de comércio varejista, de prestação de serviços e institucional.

Art. 10 - Na Área de Tombamento Parcial serão permitidos apenas os seguintes usos: residencial, do comércio, varejista, de prestação de serviços e institucional.

Art. 11 - Na Área de Camping será permitido apenas o seguinte uso: locação temporária de Barracas e treilers e serviços próprios de administração do Camping.

Art. 12 - A ocupação da Área de Tombamento Parcial fica condicionada a aprovação de projetos de loteamento e de edificações pela Prefeitura Municipal de São Mateus e pela Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional observadas as seguintes disposi-

Tulio Prefeito Municipal

continuação... -fls.-4-

I - O menor lado cada quadra não poderá ter comprimento inferior a 60 M (sessenta metros).

II - O menor lote não poderá ter área inferior a 360 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados).

III - O licenciamento para obras novas edificações fica condicionado ao cumprimento das disposições do capítulo III do Título II desta Lei.

TÍTULO II - NORMAS DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13 - Depende de licença mediante aprovação do respectivo projeto, a execução de obras de construção, reforma ou consertos de edifícios públicos ou particulares.

Art. 14 - A Prefeitura Municipal de São Mateus regulamenterá a concessão de licença a qual se refere o artigo anterior, considerando a sua organização administrativa e a legislação Federal relativa a habilitação profissional para planejar e dirigir a execução de obras.

CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DE TOMBAMENTO RÍGIDO

Art. 15 - Mediante a aprovação conjunta pela Prefeitura Municipal de São Mateus, pelo Departamento Estadual de Cultura e do SPHAN, dentro dos limites da Área de Tombamento Rígido, poderão ser licenciados apenas as seguintes obras:

I - Reconstrução fiel de antigas edificações de acordo com a documentação iconográfica porventura existente.

II - Conservação e restauração das edificações existentes.

III - Reforma interna das edificações.

Parágrafo Único - Em caso de reformas não se permitirá acréscimos ou ampliações que alterem o volume do

Túlio Paris
Prefeito Municipal

permitirá acréscimos ou ampliações que alterem o volume do imóvel bem como a modificação de qualsquer das suas fachadas.

Art. 16 - Constatada a necessidade urgente' de conservação a Prefeitura Municipal de São Mateus, oficiará o proprietário ou responsável pela edificação, solicitando providências para sua realização indicando as obras necessárias, seu custo aproximado e os cuidados a serem tomados durante o seu transcurso.

Parágrafo Único - Se a urgência constatada' se der por razões de perigo de vida, o proprietário será intimado para a realização imediata da obra, não se isentando das penalidades cabíveis se por dissidia mou omissão, ocorrer a ruína total ou parcial' da edificação ou acidente com terceiros.

Art. 17 - Cada edificação deverá ser pintada pelo menos uma vez a cada cinco anos.

§ 1º - Não é necessário o requerimento de ' licença para a pintura da edificação, no entanto, o proprietário comunicará por escrito a Prefeitura Municipal, que constatado o término da obra anotará na ficha cadastral do imóvel a data de sua realização.

§ 2º - As fachadas da edificação deverão receber pintura fosca não se permitindo a imitação de pedras ou tijolos ou qualquer outro revestimento por meio de pintura.

§ 3º - Os elementos decorativos das fachadas os marcos, alizares, folhas de portas e janelas, cunhais, parapeitos' e sacadas, deverão ser pintados com tinta fosca em cores mais fortes' que a parede, mantendo-se o mesmo esquema cromático para todos os elementos de uma mesma fachada.

c o n t . . .

c o n t i n u a ç ~a o . . . -fls.-6-

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DE TOMBAMENTO PARCIAL

Art. 18 - Mediante aprovação conjunta pela' Prefeitura Municipal de São Mateus, e pelo Departamento Estadual de Cultura dentro dos limites da Área de Tombamento Parcial poderão ser licenciadas construções atendidas as disposições constantes neste capítulo e no artigo 8º desta Lei.

Art. 19 - A altura máxima permitida às novas edificações será de 6,00 m (seis metros).

Art. 20 - As coberturas das edificações deverão atender as seguintes disposições:

I - Terão pelo menos duas águas com cumeieira disposta paralelamente ao alinhamento do logradouro.

II - Serão providas de beiral, de madeira, ' com balanço mínimo de 0,30 m que poderá receber arremate em cimalha , cachorros ou beira-sobreira-e-bica.

III - Serão executadas em telha de barro cilindrica, do tipo colonial, também denominadas telha-canal.

§ 1º - Em edificações de esquina, a cumieira se colocará perpendicular ao maior lado da edificação.

§ 2º - O beiral requerido no item II deste' Art. se projetaráá sobre as fachadas da frente e dos fundos das edificações, sendo dispensável seu uso nas fachadas laterais.

Art. 21 - Todas as paredes externas deverão ser planas e verticais não sendo admitidas paredes curvas ou inclinadas.

Parágrafo Único - Balcões, sacadas ou varandas, quando houver, terá guarda-corpo em metal ou balaustre de madeira, ou madeira recortada e não poderá ter saliência em erelação a fa-

Otlio Pariz
Prefeito Municipal

continuação... -fls.-7-

Art. 22 - O revestimento das paredes externas, será obrigatoriamente em massa de reboco lisa.

§ 1º - As fachadas das edificações deverão' receber pintura fosca não sendo permitida a imitação de pedras, tijolos ou qualquer outro revestimento por meio da pintura.

§ 2º - Os elementos decorativos das fachadas marcos alizaras, folhas de portas e janelas, cunhas, parapeitos' e sacadas deverão ser pintados com tinta fosca em tonalidades diferentes da qual está pintada a parede adjacente.

Art. 23 - A distância entre dois vãos da mesma fachada será no mínimo igual a largura do vão mais estreito.

Art. 24 - Os vãos de portas e janelas das ' fachadas deverão ter altura não inferior a 1,5 vezes (uam vez e meio) a largura respectiva.

Art. 25 - Os vãos dos pavimentos superiores, nas fachadas dos logradouros deverão coincidir com o prolongamento ' das ombreiras dos vãos do pavimento térreo.

Art. 26 - Os vãos das fachadas terão obrigatoriamente:

I - Verga reta ou arco pleno.

II - Enquadramento de madeira, massa de reboco saliente ou cantaria de pedra.

Art. 27 - Fica proibido o uso de basculante janelas de correr ou qualquer tipo de esquadria de metal.

Parágrafo Único - Não se inclui na restri - ção expressa no caput deste artigo as grades de serralheria artística que ornamentam bálcões e bandeiras de porta ou sobreposto às janelas.

Pariz

cont...

c o n t i n u a ç ã o . . . -fls.-8-

CAPÍTULO IV - DOS ELEMENTOS MÓVEIS E ACESSÓRIOS

Art. 28 - Fica proibido o uso de cartazes ' de propaganda, letreiros e outros tipos de placas na área compreendida pelo perímetro de Tombamento Paisagistico do Porto de São Mateus ' excetuando-se os seguintes:

I - Placa ou letreiro indicativo de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou órgãos público quando colocada sobre a fachada de entidade.

II - Placa indicativa dos logradouros e da ' numeração das edificações.

III - Placas de sinalização do trânsito.

Parágrafo Único - O uso de letreiros luminosos fica proibido inclusive nos casos a que se refere os itens I, II, e III deste artigo.

Art. 29 - Fica proibido o uso de alto-falantes nos logradouros públicos compreendidos no Perímetro de Tombamento Paisagistico do Porto de São Mateus excetuando-se os casos seguintes:

I - Durante a realização de solenidades cívicas ou religiosas, festas populares e comícios políticos.

Art. 30 - A instalação de palanques, arquib bancadas, barracas de vendas ou quaisquer outras cosntruções provisória, fica subordinada a concessão prévia de licença pela Prefeitura ' Municipal de São Mateus.

Parágrafo Único - O responsável pela instalação destes equipamentos fica obrigado a retirá-los em prazo fixado' e expresso na licença concedida.

TÍTULO III - INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31 - A Prefeitura Municipal e o Depar-

Otto Pariz
Prefeito Municipal

c o n t i n u a ç ã o . . . -fls.-9-

Departamento Estadual de Cultura e ao SPHAN assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora no sentido de verificar' a obediência aos preceitos desta Lei.

Art. 32 - As vistorias serão procedidas pela Prefeitura Municipal, pelo Departamento Estadual de Cultura ou pelo SPHAN.

I - Sempre que houver inícios de ameaça à integridade física de pessoas ou bens de terceiros ou que o interesse coletivo o justificar.

II - Em qualquer fase de execução de obras ' de construção, reconstrução, conservação ou restauração de edificações

Art. 33 - Nas vistorias deverá ser observado o seguinte:

I - Natureza e característica da obra;
II - Uso da edificação;
III - Condições de segurança e conservação;
IV - Se existe licença para realizar obras;
V - Providências a serem tomadas em vista ' dos dispositivos desta Lei, bem como os prazos em que devem ser cumpridos.

Art. 34 - Prefeitura Municipal de São Mateus regulamentará o processo de vistoria segundo as normas vigentes' para a Sede Municipal.

CAPÍTULO II - INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 35 - Constatadas as infrações aos dispositivos desta Lei fica o proprietário do imóvel no qual se deu a infração sujeito à obrigação de reparar os danos resultantes ou a desfazer obras executadas em desacordo com as prescrições desta Lei.

Art. 36 - O embargo ou interdição são aplicáveis a todas as obras, estabelecimentos, equipamentos e aparelhos '

Túlio Pariz
Prefeito Municipal

pelo Departamento Estadual, SPHAN se verificar que:

I - Constituem perigo para saúde ou segurança de público, ou do próprio pessoal empregado ou ainda, ameacem a integrida de do conjunto tombado.

II - Sem alvará de licença regulamente expedido, ou sem licença, estiver sendo feita qualquer obra.

III - Não está sendo obedecido o projeto visado quando da concessão da licença de obras.

IV - Não for atendido a intimação da Prefeitura Municipal referente às prescrições desta Lei.

Art. 37 - A demolição total ou parcial será imposta' nos seguintes casos:

I - Construção clandestina;

II - Construção ou parte da construção em desrespeito ao projeto aprovado, salvo quando o proprietário se obrigue a corrégir a infração;

III - Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar providências que a Prefeitura indicar que se aplica o item III do Artigo 3º desta Lei.

Art. 38 - A demolição será precedida de vistoria a parecer favorável por comissão de técnicos legalmente habilitados, ' especialmente nomeados.

Art. 39 - A Prefeitura Municipal desmontará e reco - lherá aos seus depósitos o material dos palanlques, barracas de vendas ou outras construções provisórias, quarenta e oito horas após ex pirado o prazo previsto na licença respecttva.

§ 1º - A pessoa beneficiada pela concessão da licença indenizará a municipalidade pelas despesas decorrentes do desmonte, transporte e guarda dos materiais.

continuação... -fls.-11-

§ 2º - A Prefeitura liberará o material apreendido imediatamente após o pagamento das despesas a que se refere o ,pará - grafo anterior.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal de São Mateus regulamentará a interposição de recursos contra as intimações feitas de acordo com o processo vigente para a sede municipal.

Art. 41 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos vinte dias do mês de Julho do ano de mil novecentos oitenta e dois.

Túlio Pariz
Prefeito Municipal

Registrado e publicado na Secretaria desta Prefeitura, na data supra.

Odvar Rodrigues de Oliveira
Secretário Municipal