



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI Nº516

Regulamenta obras de arquitetura e demais aspectos do solo na zona de interesse Histórico de Santa Leopoldina.

A Câmara Municipal de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo, usando de atribuições que lhes são conferidas por Lei, tendo aprovado a presente Lei de nº516, resolve encaminhá-la a sua Excia o Senhor Prefeito Municipal para que se cumpra.

A Câmara Municipal de Santa Leopoldina

D

E

C

R

E

T

A

ARTº 1º - A presente lei garante o exercício da politica administrativa do Município de Santa Leopoldina, sobre a Zona de Interesse Histórico (ZIH).

ARTº 2º - Compete à Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina:

I - Fiscalizar o cumprimento desta Lei.

II - Promover a implantação das medidas administrativas necessárias à preservação do conjunto paisagístico natural e arquétetônico da área da Zona de Interesse Histórico.

III - Solicitar o parecer técnico do Departamento Estadual de Cultura para aprovação de qualquer projeto de construção ou reforma dentro da Zona de Interesse Histórico.

ARTº 3º - Para assegurar a preservação das condições paisagística da ZIH, a ninguém será lícito praticar atos ou fazer obras que:

I - Acelerem ou provoquem o processo de degradação das construções antigas.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(2) continuação.

CAPÍTULO I - DO ZONEAMENTO

ARTº 4º - As presente normas de urbanismo e zoneamento regulam o uso do solo das edificações na área compreendida pela ZIH.

§ 1º - A referida Zona de Interesse Histórico de Santa Leopoldina, encontra-se definida e delimitada no mapa de zoneamento que integra esta lei.

CAPÍTULO II - DOS USOS

ARTº 5º - 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 da ZIH.

ARTº 6º - Na ZIH serão permitidos os usos residencial, comercial, institucional cultural e de lazer desde que plenamente compatível com o imóvel tombado onde se pretenda instalá-lo.

ARTº 7º - Fica proibido o desmembramento das atuais propriedades em lotes para venda, aforamento ou qualquer outro tipo de alteração de uso, dentro da ZIH de Santa Leopoldina.

ARTº 8º - Fica expressamente proibida a construção ou ampliação de edificações dentro da ZIH, executando-se os casos que atendam as disposições do artigo 9º e 10º desta Lei.

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES NA ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO

ARTº 9º - Mediante a aprovação conjunta pela Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina e pelo Departamento Estadual de Cultura, dentro dos limites da Zona de Interesse Histórico, poderão ser licenciadas apenas as seguintes obras.

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

II - Conservação e restauração de edificações existentes.

III - Reforma interna das edificações.

IV - Construção de novas edificações de acordo com as normas do Artº 10º desta lei.

CAPÍTULO IV - CONSTRUÇÃO DE NOVAS EDIFICAÇÕES

ARTº 10º - Na ZIH as construções deverão ter o máximo 2 pavimentos, serem implantadas no alinhamento da via pública sendo permitido afastamento lateral para construção de 1 pavimento de uso residencial.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(1) continuação.

ARTº 11º- As coberturas das edificações deverão atender as seguintes características.

- I - Terão pelo menos duas águas com a cumeeira disposta paralelamente ao alinhamento do logradouro, será permitido o uso de tacaniça.
- II - A altura da cumeeira deverá estar na mesma horizontal da cumeeira de uma das construções contíguas.
- III - Serão executadas em telha plana tipo "marselha".
- IV - Poderão ter beiral de madeira com arremate em cachorros ou lambrequins.
- V - Poderão ter platibanda com cimalha ou balaustrada.

ARTº 12º- Todas as paredes externas deverão ser planas e verticais não sendo admitido paredes curvas ou inclinadas.

§ ÚNICO - Balções, sacadas ou varandas quando houver, terão guarda-corpo em metal ou balaustres de cimento e não poderão ter saliência em relação à fachada à 15 cm.

ARTº 13º- O revestimento das paredes externas será obrigatoriamente em massa de reboco liso.

§ 1º - As fachadas das edificações deverão receber pintura fosca.

§ 2º - Os elementos decorativos da fachada como, marcos, alizares, folhas de portas e janelas, cunhais, para-peitos e sacadas, deverão ser pintados com tinta fosca em tonalidade diferente de qual serão pintadas as paredes.

ARTº 14º- Os vãos do pavimento superior nas fachadas dos logradouros deverão coincidir com o prolongamento das ombreiras dos vãos do pavimento térreo.

ARTº 15º- Os vãos das fachadas terão obrigatoriamente verga reta ou em arco pleno ou abarido.

ARTº 16º- Fica proibido o uso de basculantes, janelas de correr, portas de aço ou qualquer tipo de esquadria de metal.

ARTº 17º- A instalação de mostruários, vitrines e letreiros na ZIH somente serão permitidos desde que os respectivos projetos sejam previamente aprovados.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

(4) continuação.

ARTO 18º- Não será permitida a construção ou adaptação de marquises em qualquer das construções da ZIH.

ARTO 19º- Para determinados usos da ZIH deverá ser previsto local para estacionamento e guarda de veículos conforme quadro anexo.

ARTO 20º- Nenhuma nova construção poderá ser autorizada na Zona de Interesse Histórico sem que seja respeitado o Arto 19º.

CAPÍTULO V - INFRAÇÕES E PENALIDADES

ARTO 20º- A Prefeitura Municipal e ao Departamento Estadual de Cultura assiste o direito de, em qualquer tempo exercer função fiscalizadora no sentido de verificar a obediência aos preceitos desta lei.

ARTO 22º- As vistorias serão procedidas pela Prefeitura Municipal e pelo Departamento Estadual de Cultura.

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

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

ARTO 23º- Nas vistorias deverá ser observado o seguinte:

I - Natureza e característica da obra.

II - Uso da edificação.

III - Condição de segurança e conservação.

IV - Se existe licença para a realização da obra.

ARTO 24º- 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.

ARTO 25º- O embargo ou interdição são aplicáveis a todas as obras e quando por constatação da Prefeitura Municipal ou do Departamento Estadual de Cultura se verificar que:

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

II - Sem alvará de licença regularmente expedido.

III - Não estar obedecendo o projeto visado quando da concessão



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

continuação.

são de licença de obra.

IV - Não for atendida a intimação da Prefeitura Municipal referente às prescrições desta lei.

ARTº 26º- 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 corrigir a infração.

ARTº 27º- A demolição será precedida de vistoria a parecer favorável por comissão de técnicos legalmente habilitados e especialmente nomeados.

ARTº 28º- A Prefeitura Municipal de Santa Leopoldina regulamentará a interposição de recursos contra as intimações feitas de acordo com o processo vigente para a sede municipal.

ARTº 29º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARTº 30º- Revoga-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Leopoldina, 15 de outubro de 1982

OVIDIO BERGER
PRESIDENTE

"Faço saber que a Câmara Municipal de Santa Leopoldina, Estado do Espírito Santo, aprovou e eu sanciono a presente Lei de nº 516"

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal em de outubro de 1.982

ARGÊO JOÃO ULIANA
PREFEITO MUNICIPAL