

Norma de preservação para o CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DE DIAMANTINA

Minuta de Portaria comentada e ilustrada



IPHAN



Elaboração

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

Coordenação-Geral de Normatização e Gestão do Território - CGN
Cléo Alves Pinto de Oliveira
Ana Clara Giannecchini

Mapas

Escritório Técnico de Diamantina
Luiz Carlos Sayão Giannoni - CGN

Ilustrações e projeto gráfico

Maria Eduarda Rodrigues Oliveira - estagiária CGN

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

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

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

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

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

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

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

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



CAPÍTULO I

DO OBJETO

SEÇÃO I

DOS VALORES RECONHECIDOS

SEÇÃO II

DOS ATRIBUTOS A SEREM PRESERVADOS

CAPÍTULO I – DO OBJETO

SEÇÃO I – DOS VALORES RECONHECIDOS

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

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

SEÇÃO II – DOS ATRIBUTOS A SEREM PRESERVADOS

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

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

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

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

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



Rua do Amparo

Foto de Jaime Costa, 2018



Rua do Amparo

Foto de Jorge Lansarin, 2019

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

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



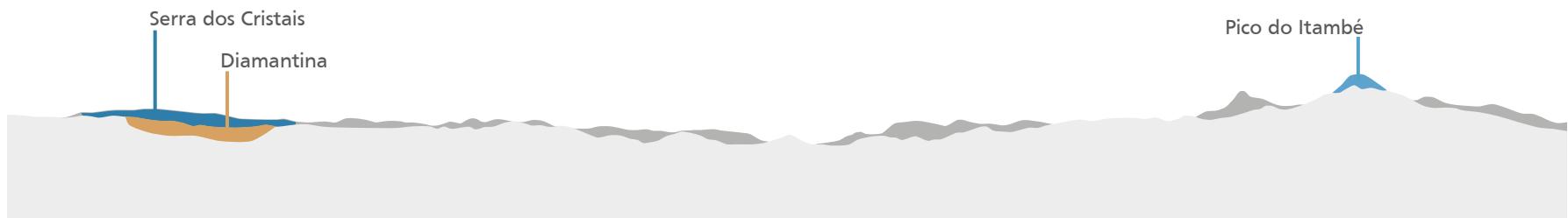
Foto de Jorge Lansarin, 2019



Foto de Thiago Parente, 2013



Foto de Eduardo Loureiro, 2011



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

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

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

LARGOS, PRAÇAS E VIAS

LARGOS E PRAÇAS

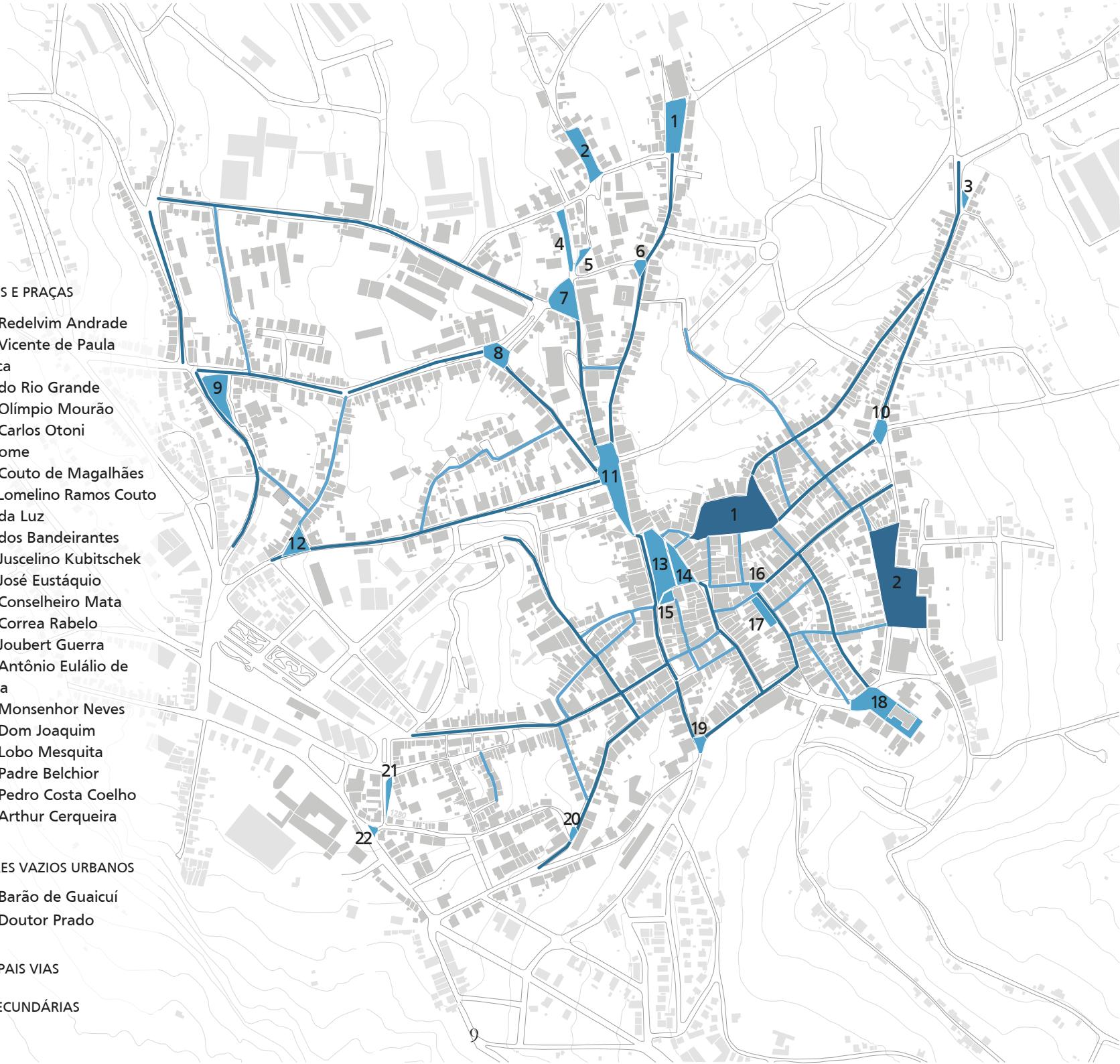
- 1 Praça Redelvim Andrade
- 2 Praça Vicente de Paula Fonseca
- 3 Praça do Rio Grande
- 4 Praça Olímpio Mourão
- 5 Praça Carlos Otoni
- 6 Sem nome
- 7 Praça Couto de Magalhães
- 8 Praça Lomelino Ramos Couto
- 9 Praça da Luz
- 10 Praça dos Bandeirantes
- 11 Praça Juscelino Kubitschek
- 12 Praça José Eustáquio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

MAIORES VAZIOS URBANOS

- 1 Praça Barão de Guaicuí
- 2 Praça Doutor Prado

PRINCIPAIS VIAS

VIAS SECUNDÁRIAS



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

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

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

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

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

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

H-111-105-1-17
PLANTA DO ARRAIAL DO TEIUCO

GRANDE ESTADO MAIOR DO EXÉRCITO
---ABR-1913
3ª SEÇÃO

- Templos*
- 1 S. Antônio Matriz
 - 2 N. S. do Rosário das Pretas
 - 3 S. P. de bom J.º
 - 4 N. S. do Carmo das Cereiros Carmelitas
 - 5 N. S. da Conceição dos Cereiros Franciscanos
 - 6 N. S. do Amparo das Pardes
 - 7 N. S. das Mercês das Cricedas
 - 8 Igreja Capela de N. S. da Glória



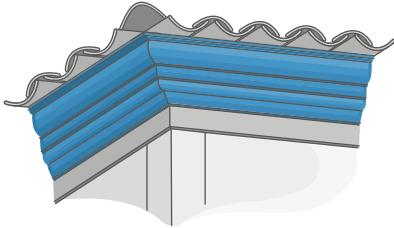
Planta do Arraial do Teiuco, de A.P. Miranda, 1784.

Arquivo Histórico do Exército. Imagem do livro Cartografia das Minas Gerais..., de A.G. Costa e outros. Foto de Vicente Mello, s/d.

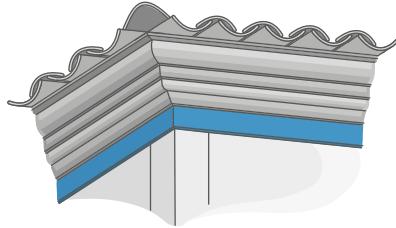
As fachadas caracterizam-se pelo equilíbrio entre cheios e vazios, esquadrias com vergas retas, cunhais marcando os limites laterais da edificação e coroamento arrematado por beirais elegantemente conjugados com cimalhas ou beirais de cachorrada. As linhas horizontais predominam no conjunto das fachadas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



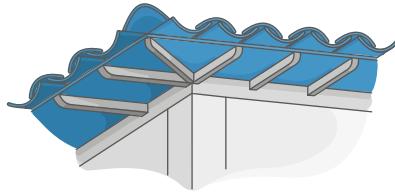
Coberturas caracterizadas pelo predomínio de duas a quatro águas no volume principal, telhas cerâmicas do tipo capa e canal com inclinação média acima de 30% e presença do galbo de contrafeito. Algumas coberturas receberam acréscimo posterior de calhas e buzinotes. Rara ocorrência de águas furtadas ou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



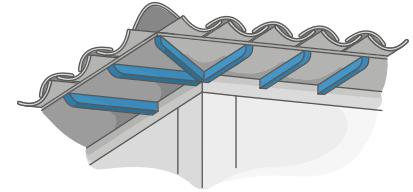
CIMALHA



FRISO



BEIRAL

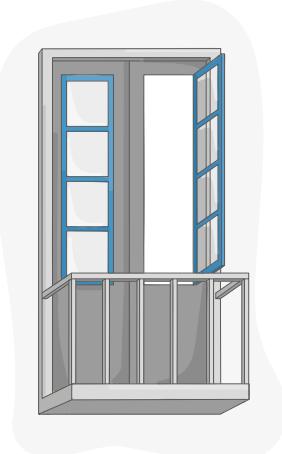


CACHORRADA

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

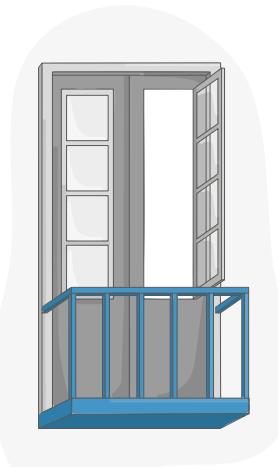
POSTIGO

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



SACADA

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



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

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

CACHORROS

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

VERGA

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



CAIXILHO

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

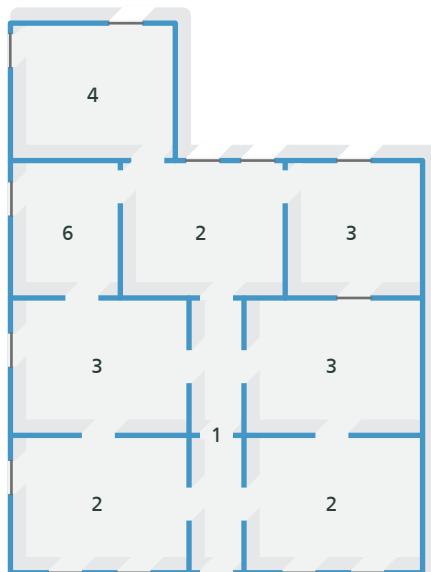


GUILHOTINA

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

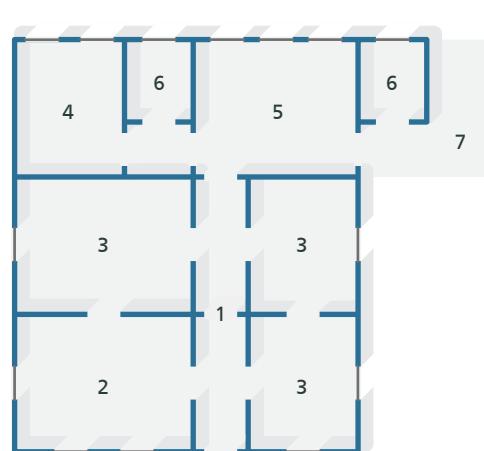
Corredor como elemento estruturador da moradia colonial. Em edificações com testada estreita, o corredor localiza-se na lateral e os ambientes organizam-se ao longo dele. Em casas de frentes mais amplas, o corredor localiza-se no centro da planta. Em geral, o corredor ocupa toda a extensão da edificação;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

EXEMPLOS DE ORGANIZAÇÃO DOS AMBIENTES INTERNOS DAS HABITAÇÕES



CORREDOR CENTRAL

1 CORREDOR

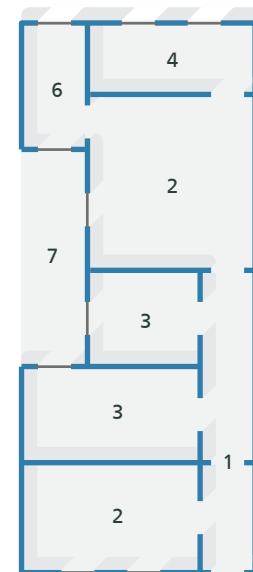


CORREDOR CENTRAL

2 SALA

3 QUARTO

4 COZINHA

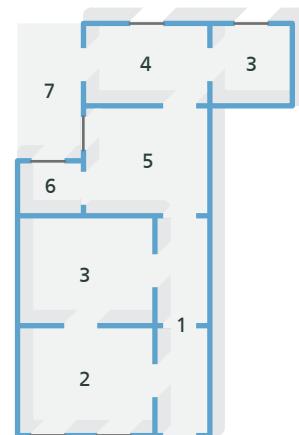


CORREDOR LATERAL

5 COPA

6 BANHEIRO

7 ÁREA LIVRE

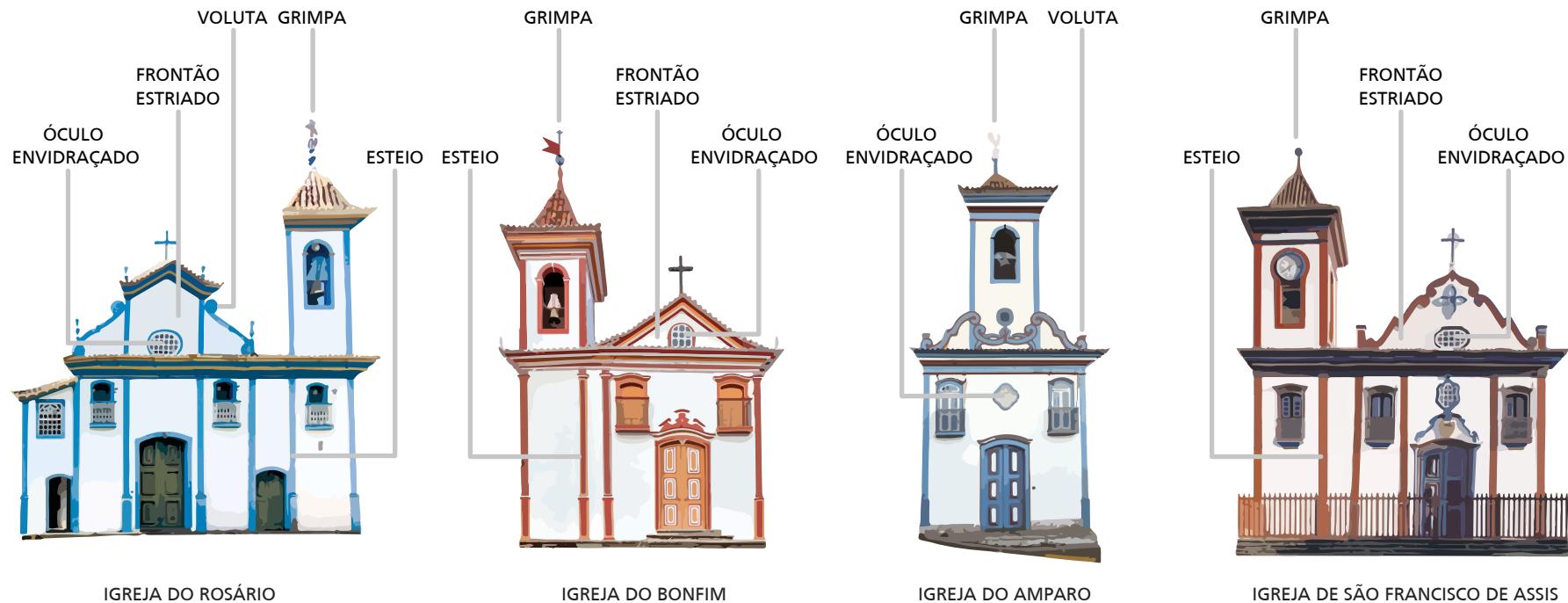


CORREDOR LATERAL

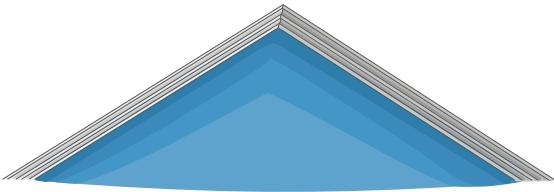
As edificações mais antigas apresentam sistema estrutural autônomo de madeira, com vedações de barro: pau-a-pique (internas) e adobe (externas). A pedra era utilizada nas fundações. Os muros eram em adobe ou “canjiquinha”, sistema construtivo que utiliza a técnica da taipa de pilão com adição de pedra.

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

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



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

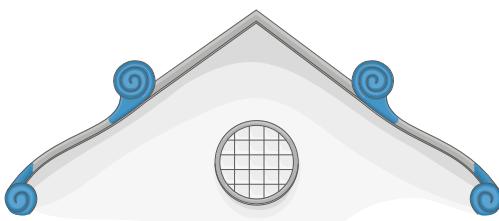
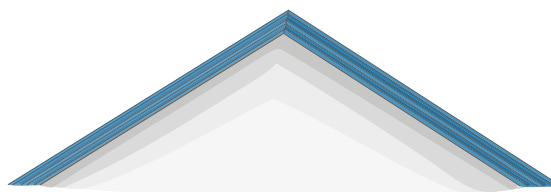


FRONTÃO

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

ESTRIA

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

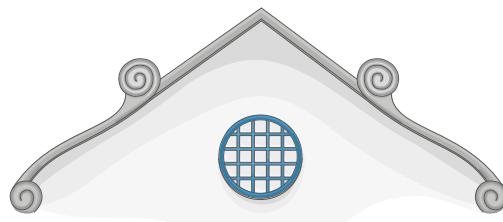


VOLUTA

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

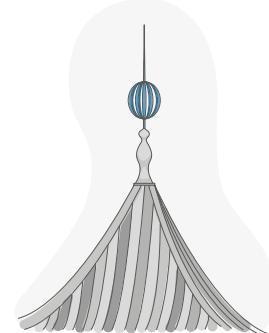
ÓCULO

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



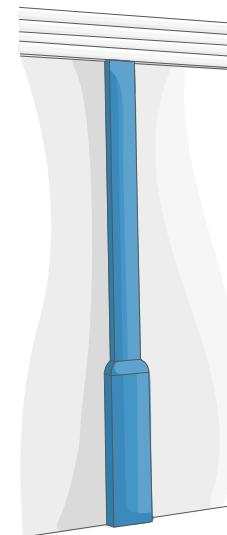
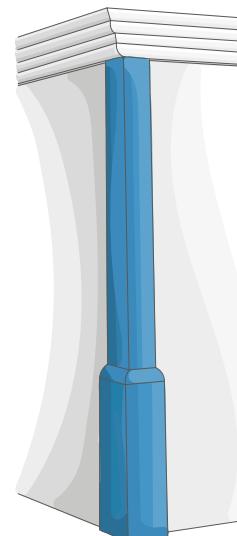
GRIMPA

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



ESTEIO

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



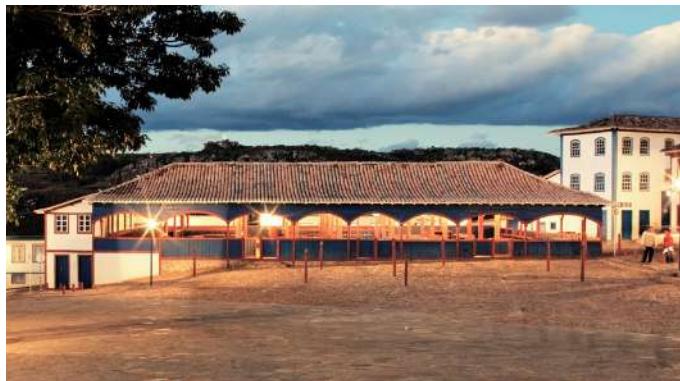
CUNHAL

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

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

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

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



Prédio do Mercado Velho

Foto de Nelson Kon, 2008



Passadiço da Rua da Glória

Foto de Jaime Costa, 2018



Fórum de Diamantina

Foto de Pedro Vilela, 2018



Hotel Tijuco

Foto de Marcelo Costa, 2009

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



CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DE PRESERVAÇÃO

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS DE PRESERVAÇÃO

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

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

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

Art. 4º As intervenções no sítio tombado deverão obedecer aos seguintes objetivos de preservação:

I - assegurar a compreensão e percepção das relações harmônicas entre os componentes que configuram o conjunto urbano em seu território de implantação, por meio da preservação dos seus atributos e características de parcelamento, morfologia e, onde for o caso, tipologia, no sentido de assegurar as qualidades espaciais reconhecidas nos valores do tombamento;

II - assegurar a preservação do conjunto de imóveis que guardam níveis de integridade tipológica determinantes para a percepção da identidade do lugar e compreensão do seu processo histórico de formação, incluindo a arquitetura religiosa e a civil, com predominância e destaque para a tipologia colonial tradicional; e

III - qualificar as novas intervenções tendo como referência os atributos e características reconhecidos nos valores do tombamento.



CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

CAPÍTULO III – DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO I – DAS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

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

Art. 5º As intervenções no sítio tombado deverão obedecer às seguintes diretrizes:

I - a valorização das características arquitetônicas, urbanísticas e paisagísticas do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina;

II - a manutenção da morfologia urbana, principalmente no que se refere ao arruamento, ao macroparcelamento, às áreas verdes, e à configuração dos lotes e espaços públicos típicos da urbanização colonial, o que constitui documentação da formação e evolução do sítio tombado;

III - a manutenção da harmonia do conjunto edificado no que se refere à volumetria, cobertura e implantação;

IV - a manutenção das características dos imóveis que guardam sua integridade tipológica e são determinantes para os atributos protegidos; e

V - a garantia da visibilidade e da ambiência dos bens tombados isoladamente.

Esta norma não contempla critérios específicos para os bens tombados isoladamente ; contudo, naquilo que diz respeito às alterações na sua vizinhança, devem ser observados critérios que não lhes impeça a visibilidade e não altere a integração harmônica entre os bens com tombamento isolado e o conjunto. Isso também vale para os imóveis considerados de interesse cultural, que foram listados no Art. 52.

² Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Monte do Carmo, Igreja do Senhor do Bonfim, Igreja de São Francisco de Assis, Igreja de Nossa Senhora das Mercês, Igreja de Nossa Senhora do Amparo, Igreja de Nossa Senhora do Rosário, Casa da Chica da Silva - Rua Lalau Pires, 266, Casa à Praça Juscelino Kubitschek (Edifício do Foro), Casa à rua Tiradentes (Casa do Padre Rolim), Casa do Mercado na Praça Barão de Guaicuí, Casa com forro pintado na rua Tiradentes, 36, Casa à rua Francisco Sá, 50.



CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO II

DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

SUBSEÇÃO I – DOS CRITÉRIOS GERAIS

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

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

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

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

A pavimentação em pedra, apesar de não ser original em todas as vias, tornou-se um elemento importante para a caracterização histórica da cidade, adaptando-se aos terrenos irregulares. Desse modo, deve ser mantida. Nos casos onde não mais exista, o material a ser utilizado deve ser permeável e de aspecto irregular. O Escritório Técnico poderá discutir as opções conjuntamente com a Prefeitura.

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

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

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



PARALELEPÍPEDO



PÉ DE MOLEQUE



PÉ DE MOLEQUE



LAJE DE PEDRA

O artigo 8º traz uma orientação geral sobre como deve ser a iluminação dos espaços públicos. A orientação específica dependerá de cada caso e será dada pelo Escritório Técnico.

Art. 8º A iluminação dos espaços públicos deverá valorizar a percepção do sítio tombado, incluindo os bens tombados isoladamente e os imóveis considerados de interesse cultural.

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

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

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

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

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

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

§ 1º A implantação de mobiliário urbano não deverá obstruir a circulação de pedestres.

§ 2º As propostas de mobiliário urbano deverão seguir preferencialmente a linguagem contemporânea.

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

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

EXEMPLOS DE MOBILIÁRIO URBANO COM LINGUAGEM CONTEMPORÂNEA



Largo Dom João

Acervo do Escritório Técnico de Diamantina, 2023

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

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

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

A localização de antenas de transmissão deve ser bem estudada para que não estas não se tornem elementos que se destaquem e interfiram negativamente na percepção da área tombada.

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

SUBSEÇÃO II – DOS CRITÉRIOS PARA EVENTOS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

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

Art. 15. Os eventos realizados em áreas públicas deverão ter como premissa a preservação do sítio tombado, sendo de total responsabilidade dos seus promotores a reversão de eventuais danos, sujeitos à apuração nos termos da regulamentação vigente do Iphan aplicável ao caso.

§ 1º As estruturas provisórias deverão apresentar sistema autônomo, de fácil instalação e remoção, sem apoios ou esforços aplicados em qualquer elemento edificado. Se necessário, deverão adotar sistema de fixação no solo, preferencialmente nos locais usualmente utilizados.

§ 2º Deverá ser resguardada uma faixa mínima de segurança de 50cm (cinquenta centímetros) de distância entre todos os equipamentos e estruturas e os bens tombados isoladamente incluídos na área de abrangência do evento.

§ 3º O Iphan poderá exigir proteção física específica aos bens tombados isoladamente se houver risco de dano.

§ 4º A instalação da sinalização de segurança, de extintores e de saídas de emergência ou de quaisquer outros equipamentos deverá ocorrer prioritariamente sobre estrutura própria do evento (como palco, postes, tripés), sem fixação nas edificações.

§ 5º As formas de fixação de decoração artística e os banners expositivos não poderão danificar as edificações.

O prazo de 45 dias para solicitação de autorização se deve ao tempo estipulado atualmente na Portaria 420/2010 para o Iphan concluir a análise e disponibilizar a decisão ao requerente. É importante que o Corpo de Bombeiros tenha aprovado a proposta anteriormente, para que o evento possa acontecer na data prevista. Do contrário, existe risco de o evento ter que ser adiado.

Art. 16. Solicitações de autorizações para eventos temporários nos espaços públicos deverão ser apresentadas com prazo mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias, devendo ser previamente aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.



CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO III

DOS LOTES E EDIFICAÇÕES

SEÇÃO III - DOS LOTES E EDIFICAÇÕES

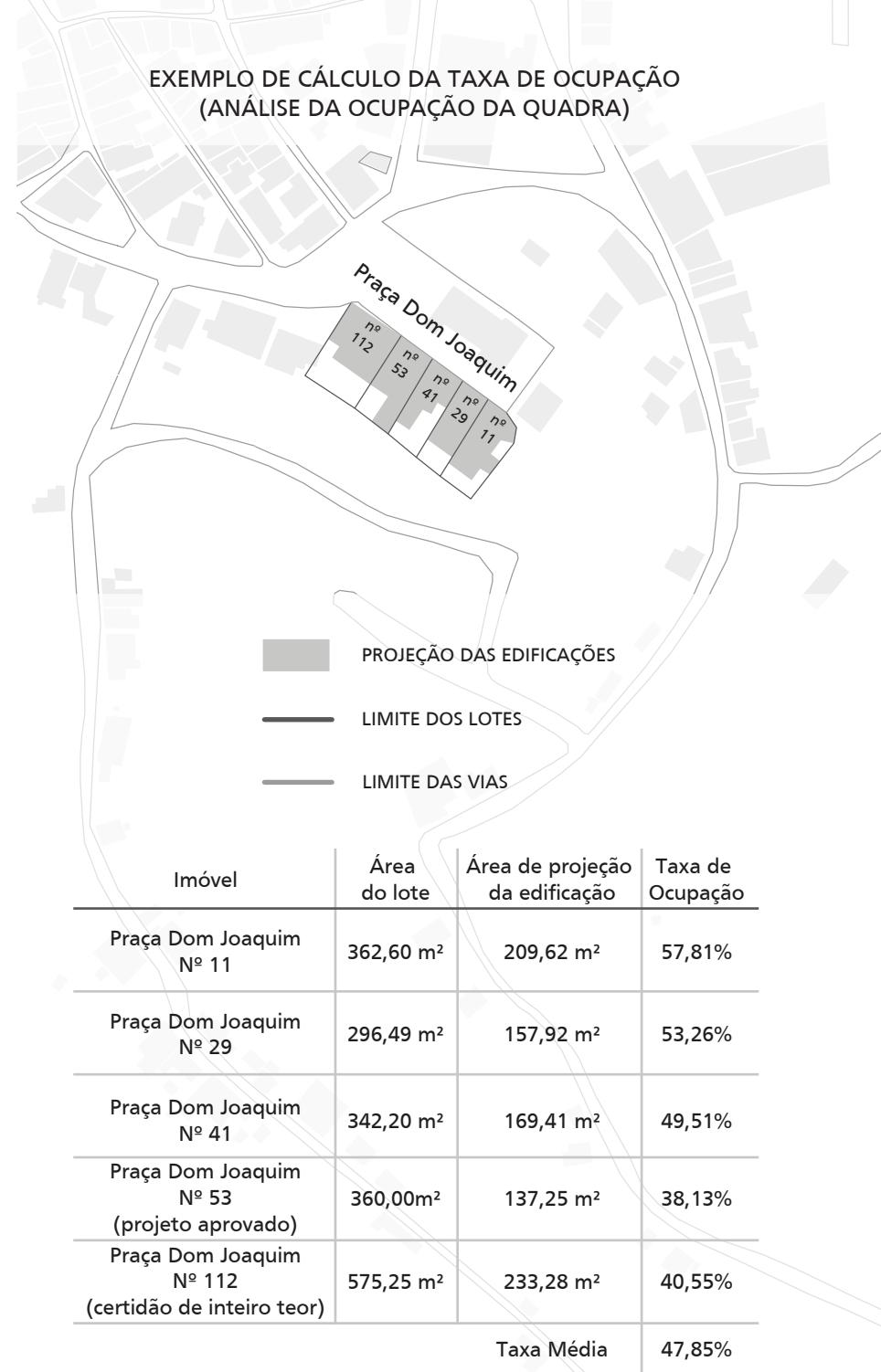
Este capítulo reúne todos os critérios para a ocupação dos lotes, seja onde já existem edificações, para a construção de acréscimos e também no caso de edificações novas. A Seção I reúne os critérios gerais que se aplicam a toda a área tombada.

SUBSEÇÃO I – DOS CRITÉRIOS GERAIS

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

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

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



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

No que se refere à edificação em si, os critérios para reformas e novas construções dependem, em primeiro lugar, da sua classificação, contida nos Artigos 51 e 52. A classificação se divide em três possibilidades: construídas até 1938, ano de tombamento do conjunto, posteriores a 1938 (o que engloba as existentes e as que ainda serão construídas) e as localizadas na Vila Santa Isabel ou no Loteamento Caldeira Brant, por terem características diferentes do conjunto tombado. Depois de verificadas as regras específicas para classificar a edificação, o Iphan irá observar a situação dos demais imóveis regulares na quadra e na face de quadra onde a edificação se localiza, pois a intervenção deve se harmonizar com as edificações próximas.

Na análise será considerada a predominância de atributos preservados. Do ponto de vista da quadra, serão observados a implantação e a altura da edificação, a volumetria, e a forma e o material da cobertura. Do ponto de vista da face de quadra (mesmo trecho de rua), será observada a predominância em relação à altura, à composição das fachadas, ao ritmo e proporção de aberturas, às cores características de cada tipologia, aos materiais de acabamento e ao desenho dos telhados. Estão excluídas dessas análises de conjunto de quadra e face de quadra aqueles imóveis em situação irregular perante o Iphan, ou seja, imóveis que não possuem projetos aprovados no Escritório Técnico. Esses critérios visam a manter a continuidade das formas e linguagens arquitetônicas nas quadras do conjunto tombado.

Art. 18. Os critérios para análise das intervenções nas edificações dependerão da Classificação da Edificação, de acordo com o art. 51 e o art. 52 desta Portaria, da situação na quadra e na face de quadra onde o lote se localiza, tendo como referência a presença majoritária de atributos preservados, para que seja mantida ou restabelecida a harmonia do sítio tombado.

Parágrafo único. A face de quadra é o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro.

EXEMPLO DE FACES DE QUADRA NA RUA DO BONFIM

FACE 01



FACE 02



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

Art. 19. As intervenções nas edificações deverão ainda observar a regulamentação vigente do Iphan aplicável:

I - aos projetos de prevenção e combate ao incêndio e pânico; e

II - à acessibilidade aos bens culturais imóveis.

SUBSEÇÃO II – DO PARCELAMENTO

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

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

Art. 20. Serão vedados desmembramentos de terrenos, salvo nos casos em que atendam, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes critérios:

I - serem lotes onde existe mais de um imóvel edificado segundo Inventário Nacional de Bens Imóveis - Sítios Urbanos (INBI-SU) de 1999;

II - contribuírem para a preservação dos atributos de parcelamento e da morfologia urbana reconhecidos no tombamento; e

III - implicarem ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental, de interesse público ou de regularização fundiária.

§1º Para o caso de imóveis com irregularidades perante o Iphan, o pedido de desmembramento deverá estar vinculado à regularização da(s) edificação(ões) perante a referida autarquia federal.

§2º Nos casos em que for permitido o desmembramento, este deve ter como referência a quadra em que o imóvel estiver inserido no que se referir ao tamanho mínimo do lote, desenho e as diretrizes de ocupação, considerando os atributos reconhecidos no tombamento. A(s) nova(s) edificação(ões) deverá(ão) ter como referência o imóvel primitivo, no que se referir à implantação, área de projeção, gabarito, volumetria e planos de cobertura.

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

Art. 21. Serão permitidos remembamentos de lotes nos casos que atendam integralmente aos seguintes critérios:

I - contribuírem para a preservação dos atributos de parcelamento e da morfologia urbana reconhecidos no tombamento; e

II - implicarem ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental, de interesse público ou de regularização fundiária.

Parágrafo único. Nos Loteamentos denominados Vila Santa Isabel e Cônego Caldeira Brant não será possível realizar desmembramentos e remembamentos.

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



SUBSEÇÃO III – DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Em que circunstâncias está prevista a possibilidade de demolição de construções dentro da área tombada? Em uma das seguintes hipóteses: se o estado de conservação for tal que coloque em risco a segurança pública de modo irremediável; se a construção for posterior a 1938 e a substituição por outra edificação contribuir para a requalificação do conjunto; ou se a construção tiver sido feita até 1938 e a parte a demolir for um acréscimo descharacterizante em relação à tipologia tradicional e sua demolição for desejável. É o que diz o Artigo 22:

Art. 22. A demolição parcial ou total dos edifícios existentes no sítio tombado que não sejam objeto de tombamento isolado é passível de aprovação nos casos que atendam a pelo menos um dos seguintes critérios:

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

II - a edificação for posterior a 1938 e o projeto de substituição apresentado ao Iphan contribuir para a requalificação do conjunto e da paisagem urbana; ou

III - se tratar de demolição de acréscimo ou intervenção descharacterizante.

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

Art. 23. As propostas de acréscimo de área construída ou de novas edificações em lotes vagos deverão respeitar ou recuperar os atributos do sítio tombado e ser referenciadas na predominância da ocupação na quadra onde se localizam, levando em consideração o seguinte:

I - se a quadra for predominantemente ocupada de modo regular, a taxa de ocupação máxima da edificação não poderá ultrapassar a média das taxas de ocupação das edificações da quadra, incluindo anexos; e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

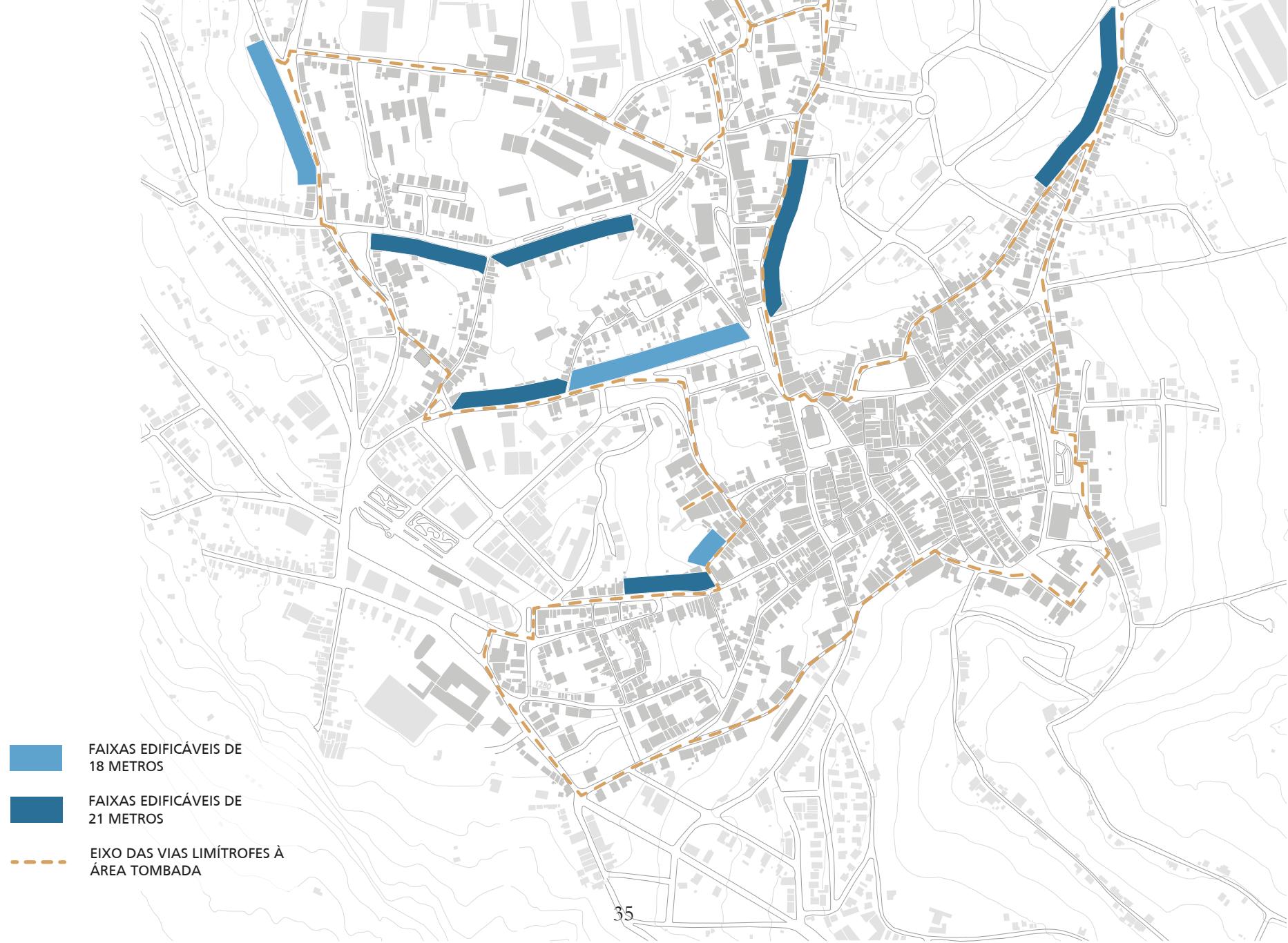
Parágrafo único. Faixas Edificáveis são definidas como os limites máximos de construção, em metro linear, a partir da testada do lote em direção ao seu fundo, cujo mapa se encontra no Anexo III desta Portaria.

Para os fundos dos lotes que não se enquadrem nas faixas edificáveis, prevê-se no Artigo 25 a preservação da massa verde nos quintais, atributo do valor do tombamento Diamantina exposto no inciso IV do Art. 3º.

EXEMPLO DE CÁLCULO DE FAIXA EDIFICÁVEL



**FAIXAS
EDIFICÁVEIS**



Analizando-se vários casos chegou-se à porcentagem mínima de 20% da área do lote para este fim. Cabe esclarecer que a área destinada à massa verde é diferente de área livre ou permeável. Quando a área construída máxima possível tiver sido atingida, somada aos 20% mínimo obrigatório de área verde, e ainda assim houver área remanescente, esta deve permanecer livre.

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

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

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

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

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

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

I - Casa do Contrato (Palácio Arquiepiscopal), Rua do Contrato, nº 104;

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

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

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

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

VI - Santa Casa de Caridade, Rua da Caridade, nº 109; e

VII - Hospital Nossa Senhora da Saúde, Praça Redelvim Andrade, nº 564.

Parágrafo único. A taxa de ocupação máxima será definida caso a caso, e a área verde mínima deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento) para lotes com até 15.000m² (quinze mil metros quadrados) e 40% (quarenta por cento) para lotes acima de 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

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

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

A situação da topografia em Diamantina permite que sejam construídos andares no subsolo em lotes em declive. O critério estabelecido no Artigo 29 limita essa possibilidade a 1 pavimento, visando a controlar o impacto na paisagem de construções visíveis nos fundos dos lotes. A escavação deve ser manual para se garantir a integridade das edificações vizinhas e da própria edificação onde está sendo feita a intervenção, caso já existente.

Art. 29. O aproveitamento de desnível para porão ou subsolo será admissível em lotes em declive, quando a topografia permitir, acompanhando o perfil natural do terreno e limitado a 1 (um) pavimento.

Parágrafo único. A escavação deverá ser manual quando se tratar de edificação existente ou quando existirem edificações lindeiras.

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

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

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

I - o Beco João Pinto;

II - o Beco das Craveiras;

III - o Beco Juca Valongos;

IV - a Rua Silvério Lessa;

V - a Rua José de Lota;

VI - a Travessa do Carmo;

VII - o Beco da Pena;

VIII - o Beco da Tecla;

IX - o Beco dos Beréns;

X - o Beco do Ezequias;

XI - o Beco Tertuliano de Matos;

XII - o Beco Lulu Quirino;

XIII - o Beco das Gaivotas;

XIV - o Beco das Beatas;

XV - o Beco do Izidoro;

XVI - o Beco Luiz Torres;

XVII - o Beco dos Coqueiros;

XVIII - o Beco da Samambaia;

XIX - a Travessa Espírito Santo;

XX – o Beco do Alecrim;

XXI – a Travessa dos Universitários; e

XXII – a Travessa Bernardo Lopes.

**GRANDES
EQUIPAMENTOS
URBANOS
E VIAS
SECUNDÁRIAS**

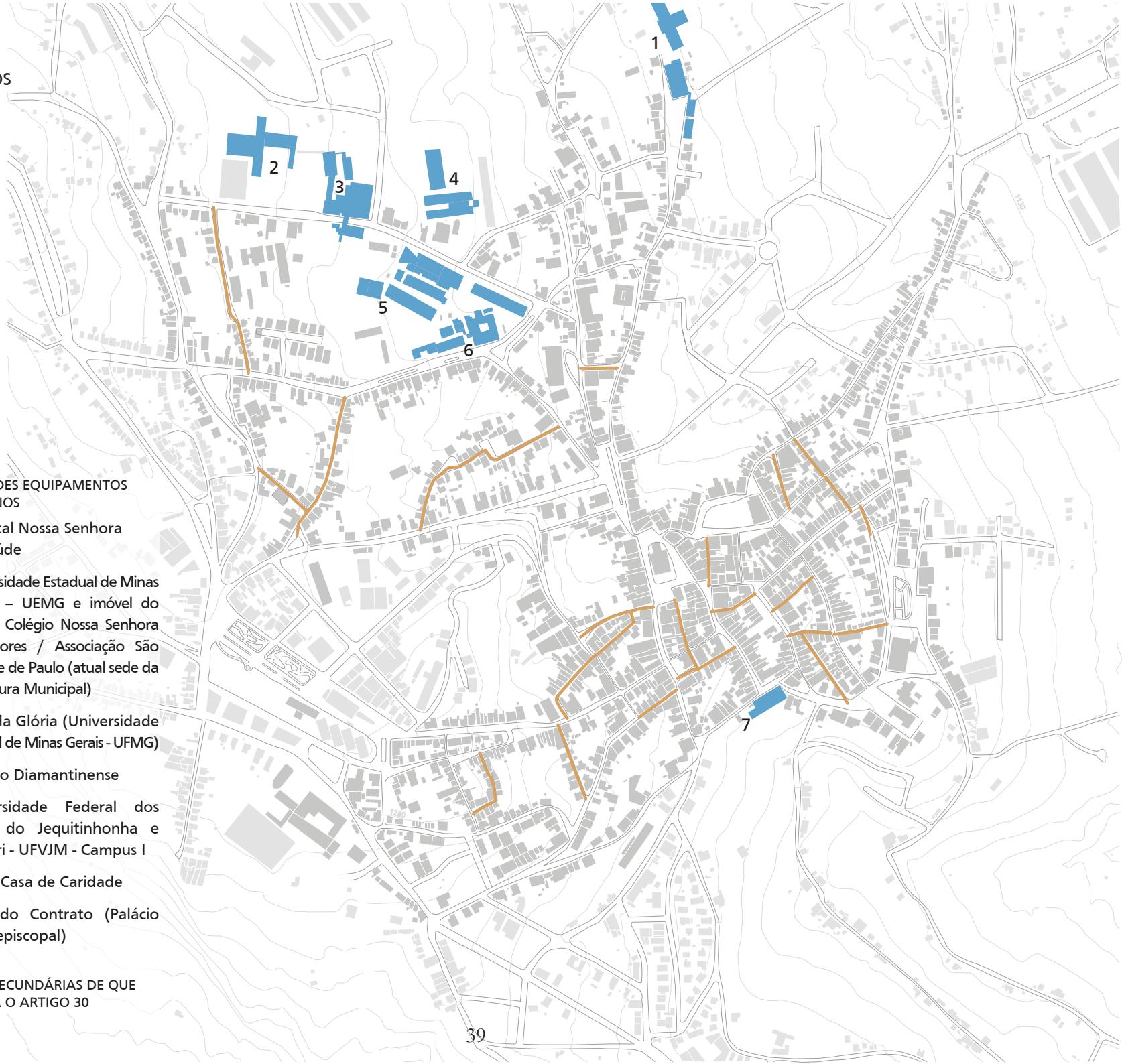


**GRANDES EQUIPAMENTOS
URBANOS**

- 1 Hospital Nossa Senhora da Saúde
- 2 Universidade Estadual de Minas Gerais – UEMG e imóvel do antigo Colégio Nossa Senhora das Dores / Associação São Vicente de Paulo (atual sede da Prefeitura Municipal)
- 3 Casa da Glória (Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG)
- 4 Colégio Diamantinense
- 5 Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri - UFVJM - Campus I
- 6 Santa Casa de Caridade
- 7 Casa do Contrato (Palácio Arquiepiscopal)



**VIAS SECUNDÁRIAS DE QUE
TRATA O ARTIGO 30**



SUBSEÇÃO IV – DAS EDIFICAÇÕES

A subseção IV traz critérios gerais para todas as edificações, independente das classificações colocadas nos Artigos 51 e 52.

O Artigo 31 trata dos revestimentos de fachada. O único possível é o reboco seguido de pintura, pois é o que está de acordo com os atributos arquitetônicos reconhecidos no tombamento (inciso V do Art. 3º). Desse modo, não são permitidos outros como azulejo, cerâmica, pedra, mesmo que seja só nos barrados.

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

Art. 31. As fachadas deverão ser rebocadas e pintadas, sendo vedado o uso de outros materiais de acabamento como azulejo, cerâmica, pedra etc.

§ 1º Para as edificações de uso misto, comercial ou serviços que sejam constituídas por mais de uma unidade ou proprietário, a pintura da fachada deverá manter a unidade do conjunto, ou seja, qualquer solicitação de renovação de pintura deverá considerar o imóvel como um todo.

§ 2º Considerar-se-á um único imóvel a edificação ou o agrupamento de subunidades (comercial, residencial ou ambos) que seja parte da mesma volumetria e unidade estilística.

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

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

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

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



JANELAS E PORTAS
SEM ESQUADRIAS OU
COM VIDROS ESCUROS



REVESTIMENTO EM CERÂMICA OU
PINTURA DIFERENTE PARA MESMO
CONJUNTO VOLUMÉTRICO



GRADIL EXTERNO E COM
PINTURA DIFERENTE DA ESQUADRIA



REVESTIMENTO EM REBOCO E
PINTURA HOMOGÊNEA PARA MESMO
CONJUNTO VOLUMÉTRICO



JANELA COM ESQUADRIA, VIDROS
TRANSPARENTES E GRADIL NO VÃO INTERNO
COM PINTURA IGUAL DA ESQUADRIA

Qualquer novo acréscimo ou construção deve ser feito em alvenaria, rebocada e pintada, conforme regulado pelo Artigo 34. A estrutura aparente (pilares, pilotis e vigas) constitui elemento muito destoante da arquitetura colonial e, por isso, não pode ser aceita na área tombada.

Art. 34. Será vedada a inserção de construções com elementos estruturais aparentes, como pilares, pilotis, vigas e outros, devendo os vãos serem fechados em alvenaria, rebocada e pintada.

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

Art. 35. Serão vedados planos descontínuos nas fachadas, ou seja, recuos, reentrâncias ou avanços.

Parágrafo único. Exceções poderão ser analisadas no caso de Edificações Posteriore a 1938, dependendo da face de quadra.

Art. 36. Nas edificações implantadas no alinhamento da rua, serão vedados marquises e elementos que se projetem nas fachadas.

Parágrafo único. No caso de edificações implantadas com afastamento frontal será feita análise da face de quadra.

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

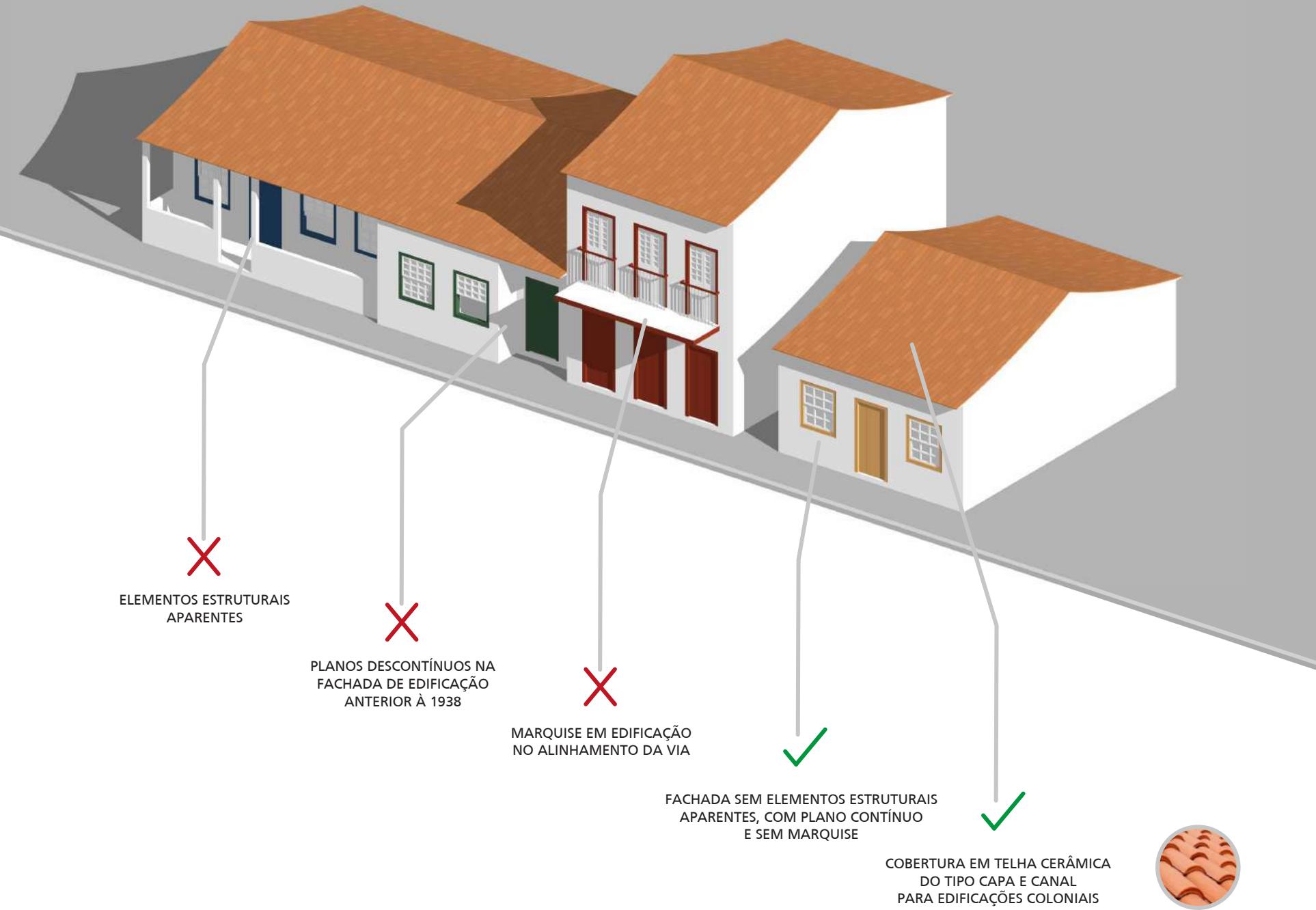
Art. 37. As edificações deverão apresentar cobertura em telhas cerâmicas do tipo capa e canal.

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

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

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

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



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

Art. 38. Os serviços de manutenção do telhado deverão atender às seguintes diretrizes:

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

II - para as Edificações Construídas até 1938, quando não estiverem excessivamente desgastadas ou quebradas, sempre que possível as telhas antigas deverão ser reaproveitadas como capas, e novas telhas poderão ser inseridas como calhas.

Ainda no sentido de manutenção da homogeneidade dos telhados na área tombada, são vedados terraços superiores:

Art. 39. Será vedada a construção de terraços superiores, cobertos ou descobertos.

Como forma de preservar a continuidade das fachadas tradicionais, serão autorizados portões de garagem apenas em muros. Sendo assim, não é possível alterar os vãos de portas de janelas para instalar a garagem na edificação. São também vedadas tentativas de camuflar garagens nas fachadas pelo recurso de pintura ou instalação de portas e janelas no portão imitando a continuidade da fachada, por ferirem tanto a autenticidade (condição de autêntico) quanto a integridade (condição de íntegro) dos imóveis:

Art. 40. A abertura de portão para acesso de veículos será possível somente em muros, sendo vedada a alteração de fachadas para esta finalidade.

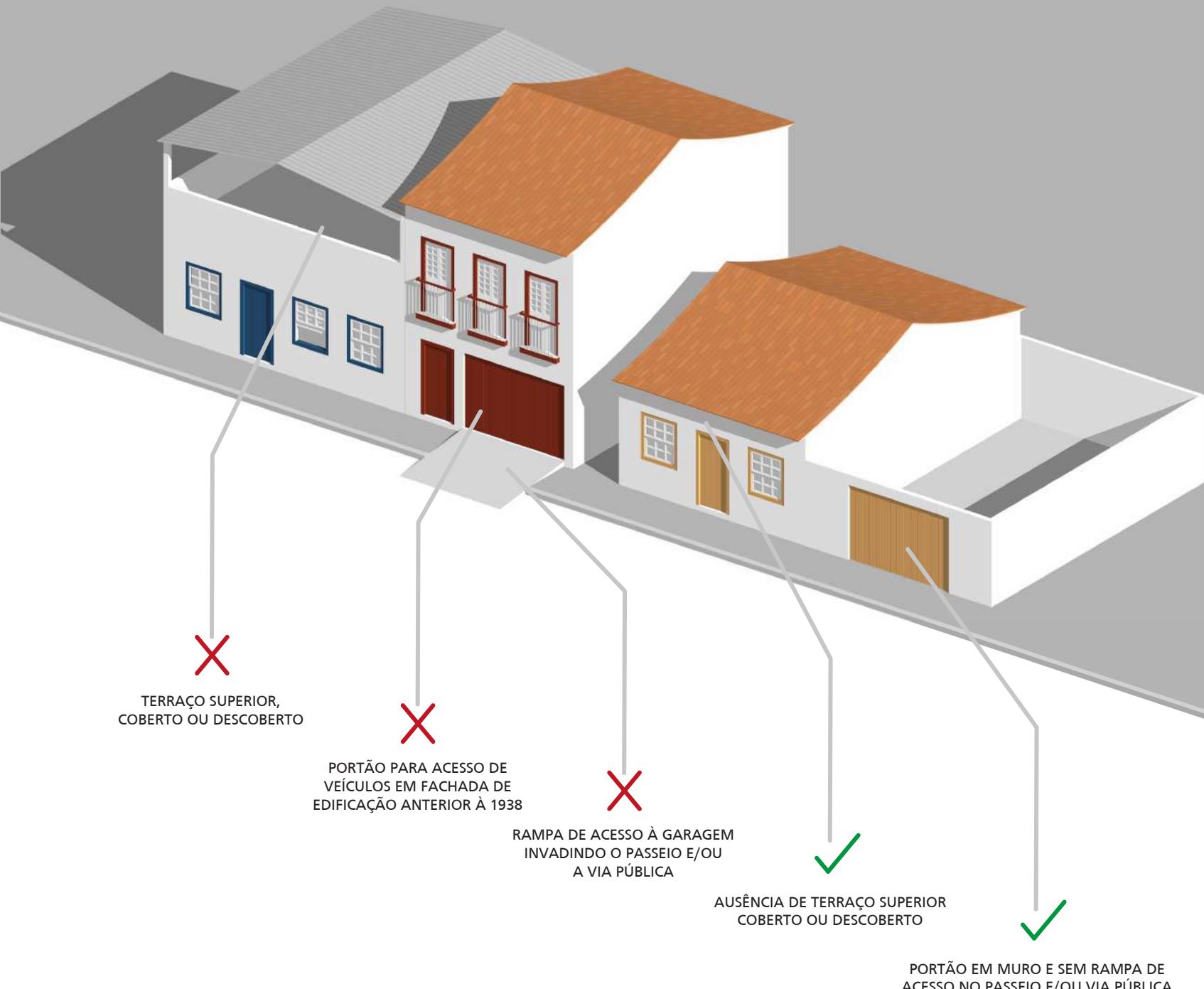
§ 1º A alteração de fachadas para o acesso de veículos será expressamente proibida, ainda que disfarçada ou camouflada em elementos arquitetônicos, tendo em vista que afeta a sua preservação, integridade e autenticidade.

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

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

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

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



A norma prevê também tratamento específico para os muros, de modo a não sobressairem no conjunto. Desse modo, há regras para altura máxima, materiais e cores.

Art. 41. Os muros de divisa deverão ter altura máxima de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), além de apresentar acabamento em reboco e pintura em cor clara.

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

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

Art. 42. Será vedada a instalação de cercas elétricas, arames farpados ou similares nas fachadas ou sobre os muros visíveis a partir das vias públicas.

Elementos como antenas, placas solares, painéis fotovoltaicos, ar condicionado e medidores de água também devem inserir-se de modo discreto nas construções, conforme orientações a seguir.

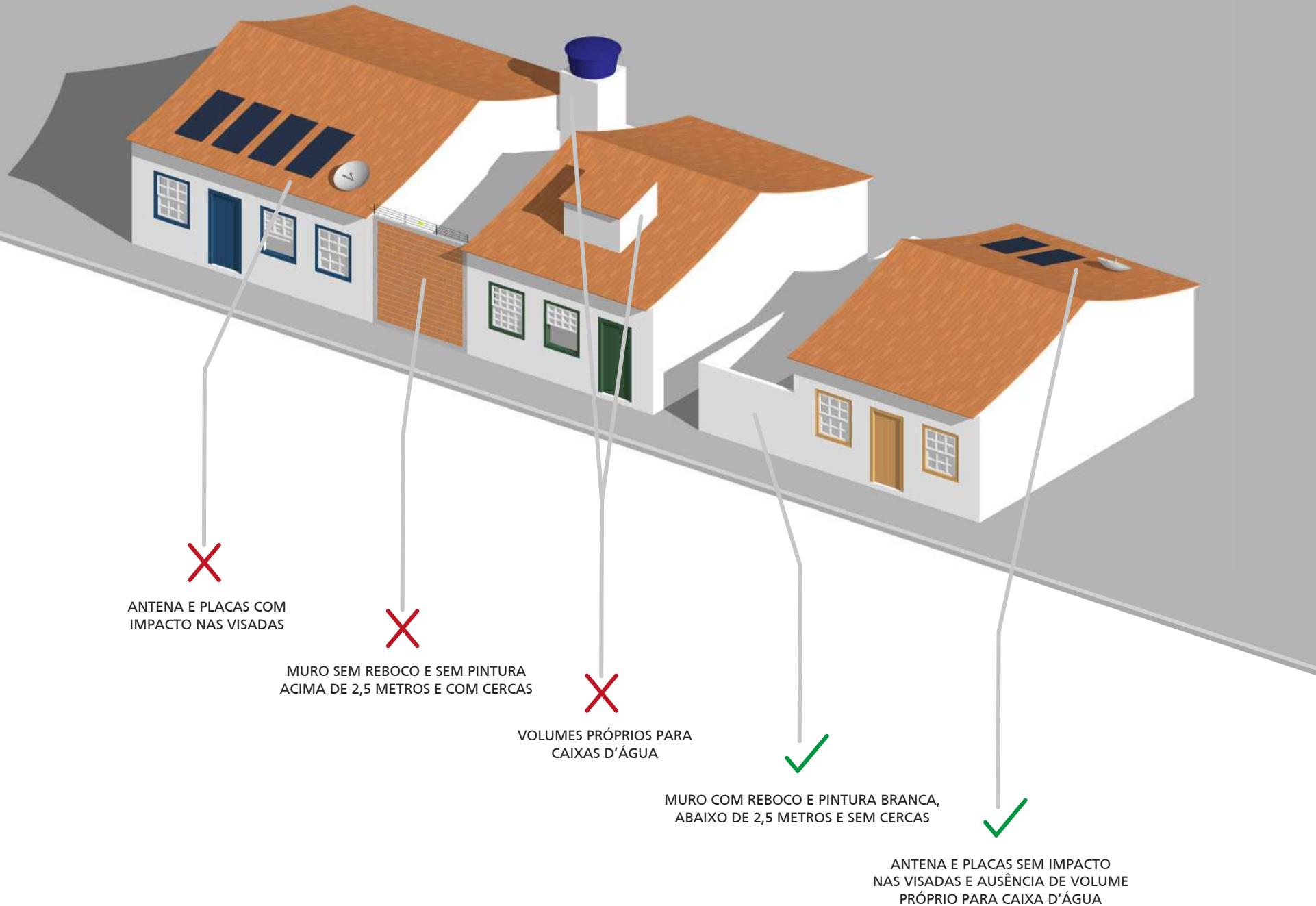
Art. 43. A instalação de antenas de telecomunicação, placas solares e painéis fotovoltaicos será admitida, desde que o impacto das coberturas da edificação nas visadas seja o menor possível, se observado, em primeiro lugar, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação, e, em segundo lugar, em direção aos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

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

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

Art. 44. Os equipamentos de ar-condicionado tipo split serão admitidos quando houver possibilidade de instalação dos condensadores no interior do lote e com baixa visibilidade, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação.

Art. 45. A instalação de medidores de energia elétrica deverá ser feita seguindo o padrão da Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG, tipo via pública.



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

Art. 46. Serão admissíveis guarda-corpos nas escadas ou patamares de acesso às edificações em caso de desníveis que representem risco para a segurança de pedestres, desde que apresentem desenho simplificado.

Finalizando esse capítulo, foram estabelecidas regras para a instalação de toldos em edificações de uso comercial, de serviço ou misto (somente na parte comercial ou de serviço) que visam a evitar o eventual impacto visual prejudicial. Os toldos não podem ser rígidos nem se configurar como marquises, sendo permitidos os retráteis do tipo balanço. Só poderão ser instalados sobre as portas, mas não em elementos estruturais ou em elementos arquitetônicos característicos da edificação, tais como bandeiras, faixas decorativas ou sobrevergas. São ainda especificados critérios de materiais, dimensões e cores. O objetivo é que seja possível instalar esse tipo de elemento, mas com restrições que visam a garantir a percepção da tipologia arquitetônica, sem interferências significativas.

Art. 47. A instalação de toldo poderá ser admitida, mediante prévia autorização do Iphan, em edificação de uso exclusivamente comercial e na parte comercial de edificação de uso misto.

Art. 48. Será vedada a instalação de marquises ou toldos rígidos (metal, acrílico, vidro ou materiais similares).

Art. 49. Será vedada a instalação e manutenção de toldo:

I - em janelas, ou em quaisquer aberturas de iluminação ou ventilação, exceto portas, independente de elas serem vedadas ou não; e

II – em elementos estruturais ou em elementos arquitetônicos característicos da edificação, tais como bandeiras, faixas decorativas ou sobrevergas.

Art. 50. Os toldos deverão ser do tipo balanço, retráteis e sem fechamento lateral, e sua instalação deverá observar, sem prejuízo de outros, os seguintes critérios:

I - instalação no térreo, na alvenaria acima dos alisares das portas, sendo um toldo para cada vão de porta, com largura compatível com largura do vão

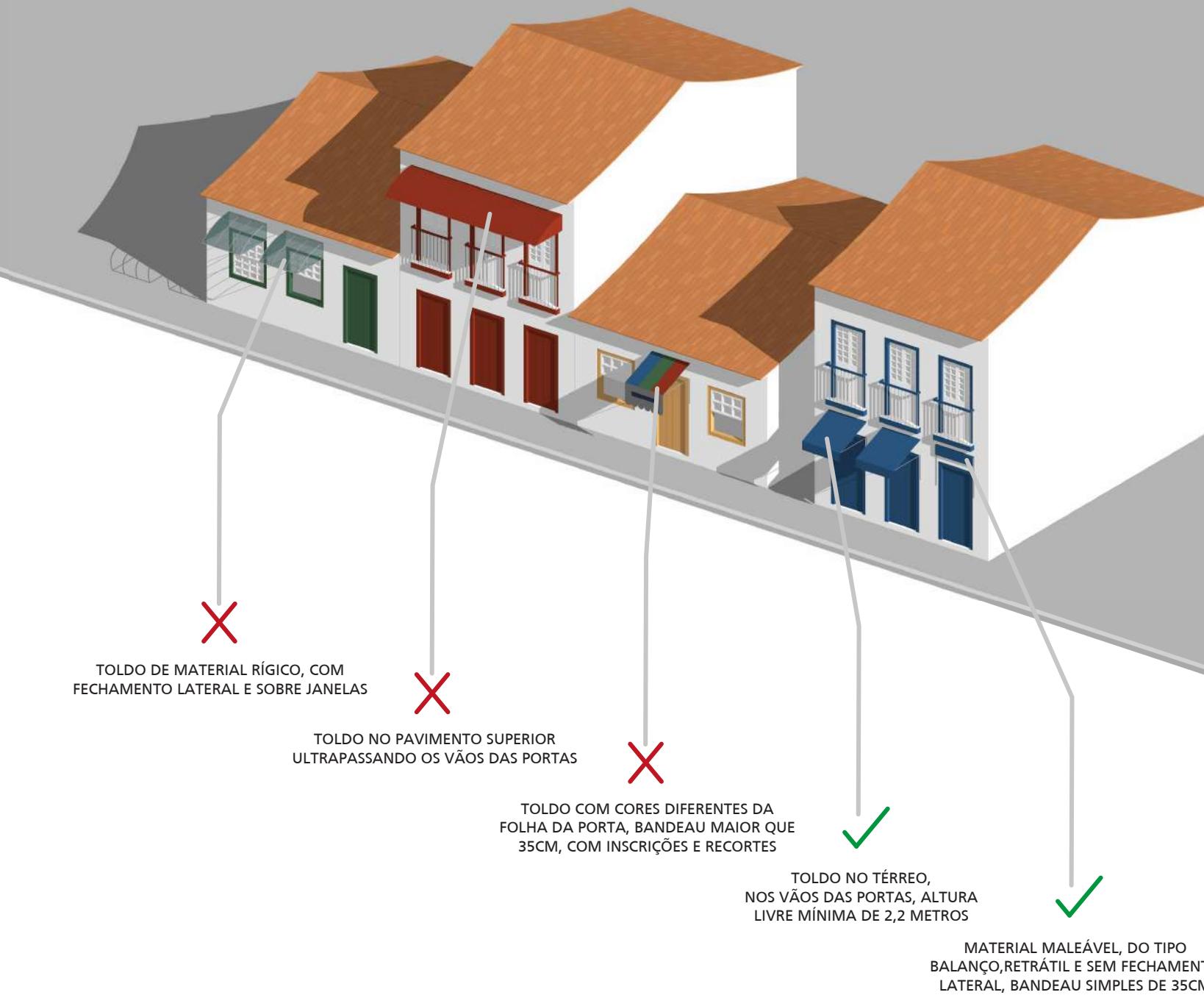
II - a projeção horizontal máxima do toldo dependerá da largura da calçada e da via;

III - bandeau (aba) frontal liso, com altura vertical máxima de 35cm (trinta e cinco centímetros), sendo vedados desenhos, recortes sinuosos ou qualquer inscrição e logomarca;

IV - serem confeccionados em material plástico, lona ou tecido, devendo ser opacos (sem brilho) e antirreflexivos; e

V - terem cor única, na tonalidade das folhas das portas.

Parágrafo único. Para os casos de edificação que comporte mais de um estabelecimento comercial, os toldos instalados deverão possuir unidade visual quanto ao material, à forma e à cor.





CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO IV

DOS CRITÉRIOS ESPECÍFICOS

SEÇÃO IV – DOS CRITÉRIOS ESPECÍFICOS

SUBSEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

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

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

Cabe complementar que algumas edificações anteriores a 1938 já passaram por intervenções que alteraram significativamente a sua feição original. Para efeito de execução do mapa, estas edificações foram classificadas como anteriores a 1938, mas possuirão regras específicas.

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

Art. 51. Os imóveis localizados na área tombada serão classificados, conforme datação e tipologia arquitetônica, em:

I - Edificações Construídas até 1938, definidas por aquelas presentes na área tombada na ocasião do tombamento e que possuem características que as tornam representativas do valor arquitetônico reconhecido no tombamento; e

II - Edificações Posteriores a 1938, definidas por aquelas construídas na área tombada após o tombamento e que ainda serão construídas em lotes vagos ou anexas a edificações existentes.

§ 1º As edificações localizadas nos loteamentos denominados Vila Santa Isabel e Caldeira Brant possuirão critérios específicos de acordo com seu parcelamento e padrão edificado.

§ 2º A classificação das edificações terá como base o mapa do Anexo II e, no momento da solicitação de intervenção, será verificada por meio da consulta aos seguintes documentos:

- I - mapa elaborado pela Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais em 1939;
- II - mapas que constam no processo de tombamento;
- III - mapa de tipologia arquitetônica elaborado pelo Iphan;
- IV - Certidão de Inteiro Teor do Imóvel;
- V - Inventários Nacionais de Bens Imóveis elaborados pelo Iphan em 1991 e 1999 (INBI-SU);
- VI - documentação iconográfica; e
- VII - documentação existente nos arquivos do Iphan.

§ 3º Havendo conflito entre a classificação da edificação no mapa do Anexo II e o resultado da análise documental, aplicar-se-á o resultado da análise documental e a classificação no mapa será corrigida.

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

Alguns imóveis foram considerados de interesse cultural por sua contribuição na formação e desenvolvimento da cidade. Por essa razão, mesmo que tenham sido construídas após o tombamento, equiparam-se aos critérios definidos para as edificações construídas até 1938 como estabelece o Artigo 52:

Art. 52. As seguintes edificações serão consideradas de interesse cultural por possuírem características que as singularizam por sua contribuição na formação e desenvolvimento da cidade, em função de sua história, estilo arquitetônico e grau de preservação, conferindo-lhes especial valor dentro do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina:

- I – Casa da Glória;
- II – Casa do Contrato (Palácio Arquiepiscopal);
- III - Prédio da antiga Intendência;
- IV - Prédio do antigo Hospício da Santa Casa;
- V - Santa Casa de Caridade;
- VI - Seminário Provincial Sagrado Coração de Jesus;
- VII - Basílica do Sagrado Coração de Jesus;
- VIII - Igreja de Nossa Senhora da Luz;

IX - Hotel Tijuco;

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

XI - Escola Júlia Kubitschek; e

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

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



Vista de quadra à Praça Conselheiro Mata

Acervo do Escritório Técnico
de Diamantina, 2023



Vista da quadra à Praça Dom Joaquim

Acervo do Escritório Técnico
de Diamantina, 2023



Vista de quadra à Rua Macau do Meio

Acervo do Escritório Técnico
de Diamantina, 2023

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

IMÓVEIS CONSTRUÍDOS
ATÉ 1938

IMÓVEIS CONSTRUÍDOS
APÓS 1938

EDIFICAÇÕES DE
INTERESSE CULTURAL*

- 1 Casa da Glória
- 2 Prédio sede do Campus I / Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri - UFVJM
- 3 Santa Casa de Caridade
- 4 Igreja de Nossa Senhora da Luz
- 5 Prédio do Antigo Hospício da Santa Casa
- 6 Hotel do Tijuco
- 7 Prédio da antiga Intendência
- 8 Prédio modernista do Diamantina Tênis Clube (Praça dos Esportes)
- 9 Casa do Contrato (Palácio Arquiepiscopal)
- 10 Basílica do Sagrado Coração de Jesus
- 11 Seminário Provincial Sagrado Coração de Jesus
- 12 Escola Júlia Kubitschek

* Seguirão os critérios estabelecidos para os imóveis construídos até 1938, conforme Art. 52.

SUBSEÇÃO II – DAS EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS ATÉ 1938

A realidade da cidade de Diamantina, em 1938, ano do tombamento, era de uma grande homogeneidade urbana que levou à sua proteção. Por esse motivo, por existir um mapeamento da Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais com a data de 1939 e por terem sido feitos estudos sobre as edificações da área tombada, foi possível adotar o critério cronológico para subsidiar a preservação mais rigorosa das edificações construídas até essa data. Assim, deseja-se preservar os elementos que as caracterizam como anteriores a 1938, incluindo os citados no caput do Artigo 53, e, para isso, foram estabelecidos os critérios dispostos nos artigos 53 a 60.

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

Exemplo de requalificação de fachada da Casa do Forro Pintado

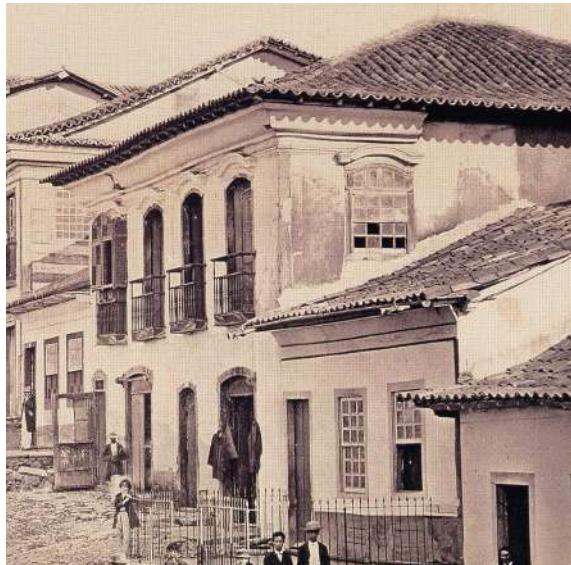
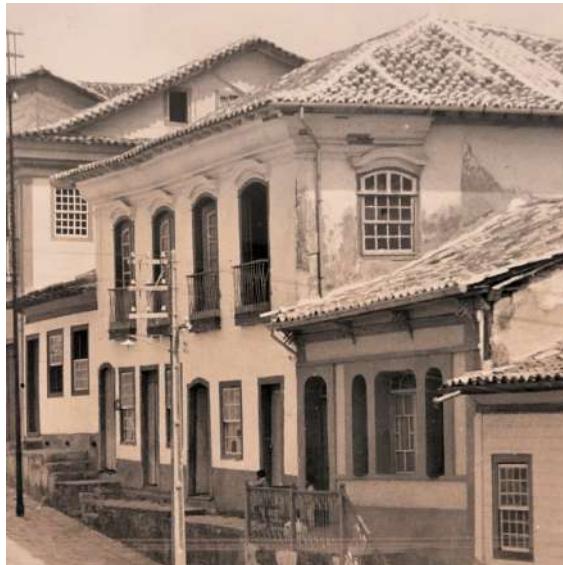


Foto de Augusto Riedel, 1868



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



Acervo do Escritório Técnico de Diamantina, 2023

Art. 53. O gabarito, o volume e a implantação no lote, os planos e materiais de cobertura, a composição das fachadas, o ritmo e proporção de aberturas, as cores características de cada tipologia, os sistemas construtivos, os materiais de acabamento e a compartimentação dos ambientes das edificações, deverão ser preservados quando guardarem níveis de integridade tipológica determinantes para os atributos protegidos.

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

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

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

§2º Caso haja mais de um registro na pesquisa histórica ou iconográfica realizada sobre o imóvel, aquele mais antigo será considerado como critério básico de preservação, mas será analisada a sobreposição ou alteração de estilos ao longo do tempo. Esta análise será realizada no imóvel como um todo e não apenas em determinado trecho que se pretenda alterar, visando à preservação geral da tipologia.

Exemplo de requalificação de fachada na Praça Correa Rabelo



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



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



Acervo do ET de Diamantina.
Autor desconhecido, 2009.



Acervo do Escritório Técnico
de Diamantina, 2023

No mesmo artigo é feita menção à permissão de aproveitamento dos sótãos, desde que sem alteração externa na cobertura. O porão também pode ser aproveitado no desnível do terreno, devendo os eventuais novos vãos serem alinhados aos dos pavimentos superiores:

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

§ 4º O aproveitamento de porão em desnível já existente estará limitado a um pavimento, sendo que vãos que eventualmente sejam criados deverão ser alinhados com os existentes.

Com relação ao tratamento das fachadas, são especificadas cores de tinta e material de esquadrias de acordo com a tipologia da edificação. Considerou-se essencial que as edificações tenham esquadrias em madeira, para que seja mantida a unidade dessa categoria de edificações. A exceção é feita às modernistas, por tradicionalmente serem feitas com outros materiais:

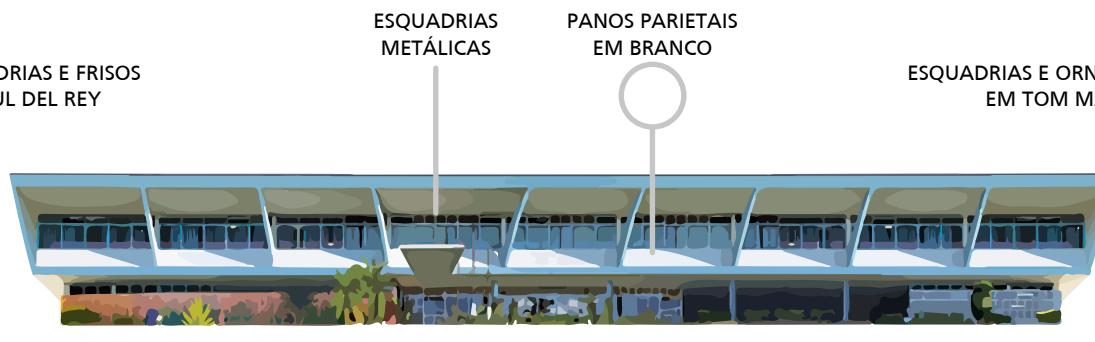
Art. 54. Para o revestimento das fachadas das edificações, será estabelecido que:

I - as edificações com tipologia colonial:

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



EDIFICAÇÃO COLONIAL



EDIFICAÇÃO MODERNISTA



EDIFICAÇÃO ECLÉTICA

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

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

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

Art. 55. As esquadrias deverão ser obrigatoriamente de madeira.

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

As edificações anteriores ao tombamento são o documento mais importante para o conjunto tombado do ponto de vista arquitetônico. Sua importância não é só externa, mas também interna, pois o sistema construtivo e os elementos decorativos são importantes para se entender as tipologias arquitetônicas e o modo de fazer as edificações e de viver nelas. Desse modo, quando existentes, a orientação é que sejam mantidos. Porém, no caso do sistema construtivo, pode haver casos de necessidade de substituição, o que será analisado pelo Escritório Técnico - ao que se aplicam também as hipóteses contempladas nos artigos 59 e 60.

Art. 56. Os elementos de valor construtivo, estrutural e decorativo, internos e externos, deverão ser preservados, como forros, pisos, pinturas, escadas, entre outros, quando forem representativos das tipologias arquitetônicas presentes no sítio tombado.

§ 1º A apresentação de proposta de intervenção deverá ser acompanhada de levantamento arquitetônico especificando os sistemas construtivos e materiais de acabamento existentes.

§ 2º Propostas de substituição de sistema construtivo serão analisadas se comprovada a impossibilidade de restituição da técnica tradicional, de uso do material tradicional ou quando essas se mostrarem inadequadas para situações de consolidação e reforço estrutural.

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

Art. 57. Visando à preservação da relação entre espaços públicos e privados no sítio tombado, os patamares de acesso às edificações construídas até 1938 deverão ser preservados.

§ 1º Para a definição dos patamares históricos a serem preservados, o Iphan recorrerá aos registros iconográficos e ao INBI-SU de 1999.

§ 2º A inserção de patamares em edificações que nunca tiveram esse tipo de acesso não será possível de aprovação caso implique a invasão da via pública.

É preciso considerar que existem edificações construídas até 1938 que foram alteradas ao longo do tempo ou mesmo que estejam em processo de arruinamento e, com isso, sua tipologia foi descaracterizada.



Patamares históricos à Rua das Mercês

Eric Hess, década de 1940.



Patamares históricos à Rua Direita

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

Não faz sentido, portanto, que sejam preservadas desse modo. Assim, a orientação é que seja feita intervenção com o objetivo de recuperar os atributos. Mas, caso não exista registro da feição preservada, devem ser aplicadas as regras para as edificações pós 1938.

Art. 58. Se a edificação tiver sofrido alterações que tenham descaracterizado ou arruinado a tipologia a ser preservada e houver registro desta, eventuais intervenções deverão promover a recuperação de seus atributos.

Parágrafo único. No caso de não haver registro da tipologia a ser preservada, as intervenções deverão atender aos critérios definidos para Edificações Posteriores a 1938.

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

Art. 59. As intervenções que envolverem instalações sanitárias e/ou melhorias na funcionalidade ou nas condições de habitabilidade das edificações serão avaliadas considerando a importância dessas melhorias e o estímulo ao uso residencial.

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

Art. 60. Os imóveis que abriguem funções culturais, de saúde, educação, institucionais ou usos que promovam o desenvolvimento urbano local, bem como as habitações de portadores de mobilidade reduzida, deverão ser tratados dentro de suas especificidades, justificando-se análise pormenorizada dos pedidos de intervenção interna, tendo como referência os atributos preservados do sítio tombado.

SUBSEÇÃO III – DAS EDIFICAÇÕES POSTERIORES A 1938

O Artigo 61 define as edificações que estão englobadas na categoria Postiores a 1938, para as quais cabem os critérios desta subseção:

Art. 61. Edificações Postiores a 1938 se referem a edificações novas, anexos construtivos e edificações existentes, construídas após o referido ano.

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

Art. 62. Edificações novas, anexos construtivos e propostas de alteração nas edificações existentes posteriores a 1938 deverão atender integralmente aos seguintes parâmetros:

I - a integração harmoniosa da edificação ao sítio tombado; e

II - a preservação das visadas dos imóveis tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

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



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

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

Art. 63 As edificações novas e as propostas de alteração nas edificações construídas após 1938 deverão observar o seguinte:

I - os critérios de intervenção serão definidos segundo análise de quadra e face de quadra onde o imóvel está inserido, quando esta apresentar majoritariamente os atributos preservados do sítio tombado; e

II - quando a presença de atributos preservados for minoritária na quadra e na face de quadra onde o imóvel está inserido, aplicar-se-ão os critérios especificados no art. 64 desta Portaria.

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

Art. 64. No caso de quadras predominantemente ocupadas de modo irregular ou que não apresentarem majoritariamente os atributos preservados do conjunto, as intervenções deverão atender aos seguintes critérios:

- I - alinhamento de vergas das aberturas das fachadas, no caso de cômodos no mesmo nível;
- II - alinhamento entre aberturas no 1º (primeiro) e 2º (segundo) pavimentos nas fachadas, caso houver;
- III - equilíbrio entre cheios e vazios nas fachadas;
- IV - a cobertura deverá ter no mínimo 2 (duas) águas e no máximo 6 (seis) águas no volume principal; e
- V – não serão permitidos telhados embutidos e platibandas.

A referência para as coberturas de todas as edificações englobadas na categoria Posteiros a 1938 deve ser as características observadas na quadra e face de quadra, quando estas estiverem predominantemente preservadas. Faz-se, novamente, referência ao Art. 64 para as edificações localizadas em quadras sem presença majoritária de atributos protegidos. Além disso, são permitidos tipos diferentes de cobertura em pequenos trechos, considerando o impacto de sua visualização a partir de pontos específicos.

Art. 65. A geometria da cobertura das Edificações Posteiros a 1938 deverá manter as características predominantes observadas na quadra e face de quadra onde o imóvel está inserido, quando esta apresentar majoritariamente os atributos preservados do sítio tombado.

§ 1º Quando a presença de atributos preservados for minoritária na quadra e na face de quadra onde o imóvel está inserido, aplicar-se-ão os critérios especificados no inciso IV do art. 64 desta Portaria.

§ 2º Será permitido o uso telhado verde ou laje plana em pequeno trecho da superfície do telhado sempre que o impacto das coberturas do edifício nas visadas seja o menor possível se observado, em primeiro lugar, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação e, em segundo, em direção aos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural.

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

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

Art. 66. Os anexos nas edificações construídas até 1938 deverão obedecer integralmente aos seguintes critérios:

I - a preservação a volumetria da edificação principal;

II - área significativamente menor do que a edificação principal;

III - não poder ser mais visíveis que a edificação principal;

IV - altura total inferior à cumeeira da edificação principal;

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

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

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

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

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

Art. 67. Os anexos nas edificações construídas após 1938 deverão obedecer integralmente aos seguintes critérios:

- I - não serem mais visíveis que a edificação principal;
- II - altura total inferior à cumeeira da edificação principal;
- III - para lotes em acrílico, ter 1 (um) pavimento, acompanhando o nível do terreno; e
- IV - a linguagem deverá harmonizar-se com o imóvel principal quanto à escala, aos materiais, às cores, aos vãos, às coberturas e às características predominantes.

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

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

SUBSEÇÃO IV – DA VILA SANTA ISABEL

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

Art. 68. A Vila Santa Isabel é um loteamento originado em terreno desmembrado da gleba da Santa Casa de Caridade, na década de 1980, definido pelos lotes da Rua Prof. Vicente Paulo Almeida, e localizada com acesso entre a Rua da Luz e a Rua da Caridade.

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

Art. 69. A ocupação dos lotes da Vila Santa Isabel deverá seguir os seguintes parâmetros:

- I - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- II - as construções deverão manter pelo menos 20% (vinte por cento) da área do lote livre nos fundos, mantendo-se ou promovendo-se a cobertura vegetal com a plantação de espécies vegetais nativas de porte médio ou alto;



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

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

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

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

VII - não serão permitidos telhados embutidos e platibandas;

VIII - será permitido o uso de telhas de vidro, telhado verde ou laje plana em pequeno trecho da superfície do telhado sempre que o impacto das coberturas do edifício nas visadas seja o menor possível, se observado, em primeiro lugar, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação e, em segundo lugar, na direção dos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural; e

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

SUBSEÇÃO V – DO LOTEAMENTO CÔNEGO CALDEIRA BRANT

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

Art. 70. O Loteamento Cônego Caldeira Brant tem origem em terreno da antiga Chácara do Cônego Caldeira Brant, na década de 1950, e é definido pelos lotes gerados nas vias projetadas Rua Maria da Conceição Freire e Travessa Vereador César Barbosa.

Parágrafo único. Ao imóvel da sede da antiga Chácara do Cônego Caldeira Brant, aplicar-se-ão os critérios definidos nos artigos 53 a 60 desta Portaria, referentes às Edificações Construídas até 1938.

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



BRANCO

AREIA

PALHA



Art. 71. A ocupação dos lotes do Loteamento Cônego Caldeira Brant deverá seguir os seguintes parâmetros:

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

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

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

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

V – não serão permitidos telhados embutidos e platibandas.

VI - será permitido o uso de telhas de vidro, telhado verde ou laje plana em pequeno trecho da superfície do telhado sempre que o impacto das visadas das coberturas do edifício seja o menor possível se observado, em primeiro lugar, a partir das vias que conformam a quadra onde está inserida a edificação e, em segundo lugar, na direção dos bens tombados isoladamente e dos imóveis considerados de interesse cultural; e

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

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

I - taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento); e

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

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

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

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

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



CAPÍTULO III

DO SÍTIO TOMBADO

SEÇÃO V

DOS EQUIPAMENTOS DE PULICIDADE E DOS LETREIROS

SEÇÃO V – DOS EQUIPAMENTOS DE PUBLICIDADE E DOS LETREIROS

Este capítulo trata de regras para disciplinar letreiros e equipamentos publicitários de modo que cumpram sua função, mas vislumbrando o menor impacto possível no sítio tombado.

Art. 74. Será vedada a instalação de equipamento publicitário ou de letreiro no interior do sítio tombado que afete a perspectiva, prejudique a leitura e/ou deprecie, em qualquer medida, os atributos e características que representam os valores reconhecidos no tombamento.

Parágrafo único. Configuram elementos para tal proibição, entre outros, equipamentos publicitários ou letreiros de dimensões excessivas, volumetrias marcantes, e/ou dispostos de forma inadequada.

A definição do que se enquadra na categoria equipamento publicitário segue no Artigo 72.

Art. 72. Para efeitos desta Portaria, equipamento publicitário é o suporte ou meio físico pelo qual se veiculam mensagens nas seguintes situações:

I - quando transmitir exclusivamente mensagem institucional, veiculada por órgão ou entidade do Poder Público; ou

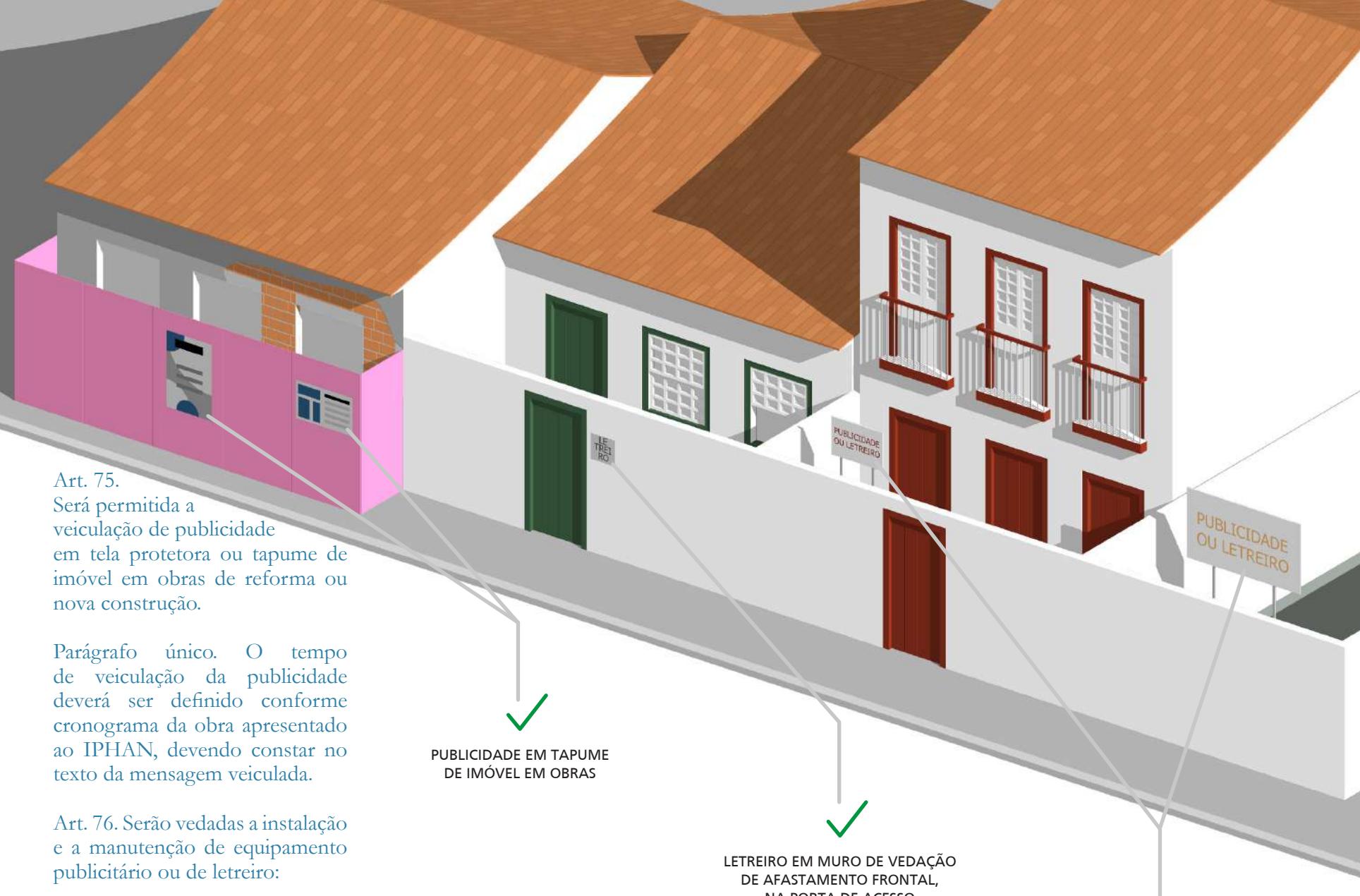
II - para informação ou anúncio de atividades ou eventos de natureza educativa, cultural ou social, limitados ao local das atividades, obedecidos os critérios estabelecidos em seu licenciamento.

Parágrafo único. O tempo de veiculação da publicidade deverá ser definido conforme cronograma apresentado ao IPHAN, sendo obrigatória a retirada imediata do equipamento após realização da atividade ou evento.

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

Art. 73. Para efeitos desta Portaria, letreiro é o suporte ou meio físico pelo qual se veiculam mensagens com o objetivo de identificar nome de um estabelecimento institucional, comercial ou de serviços.

Especificando melhor as possibilidades de uso da publicidade, tem-se as regras dispostas nos Artigos 75 e 76. No Artigo 75 o ponto a destacar é a possibilidade de instalação em tela protetora ou tapume de imóvel em obras de reforma ou nova construção. Já no Artigo 76 são especificados os locais proibidos para instalação tanto da publicidade como dos letreiros, visando sempre a preservação dos atributos reconhecidos.



Art. 76. Serão vedadas a instalação e a manutenção de equipamento publicitário ou de letreiro:

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

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



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

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

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

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

PUBLICIDADE OU LETREIRO
SOBRE A COBERTURA, EM
PAREDE LATERAL E EM MURO

PUBLICIDADE OU LETREIRO
EM FOLHA DE PORTA, SOBRE
GRADIL, EM EMPENA CEGA
E NO PAVIMENTO SUPERIOR

PUBLICIDADE OU LETREIRO OBSTRUINDO
ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS E EM
ELEMENTO TRANSLÚCIDO DE VEDAÇÃO

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

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

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

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

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

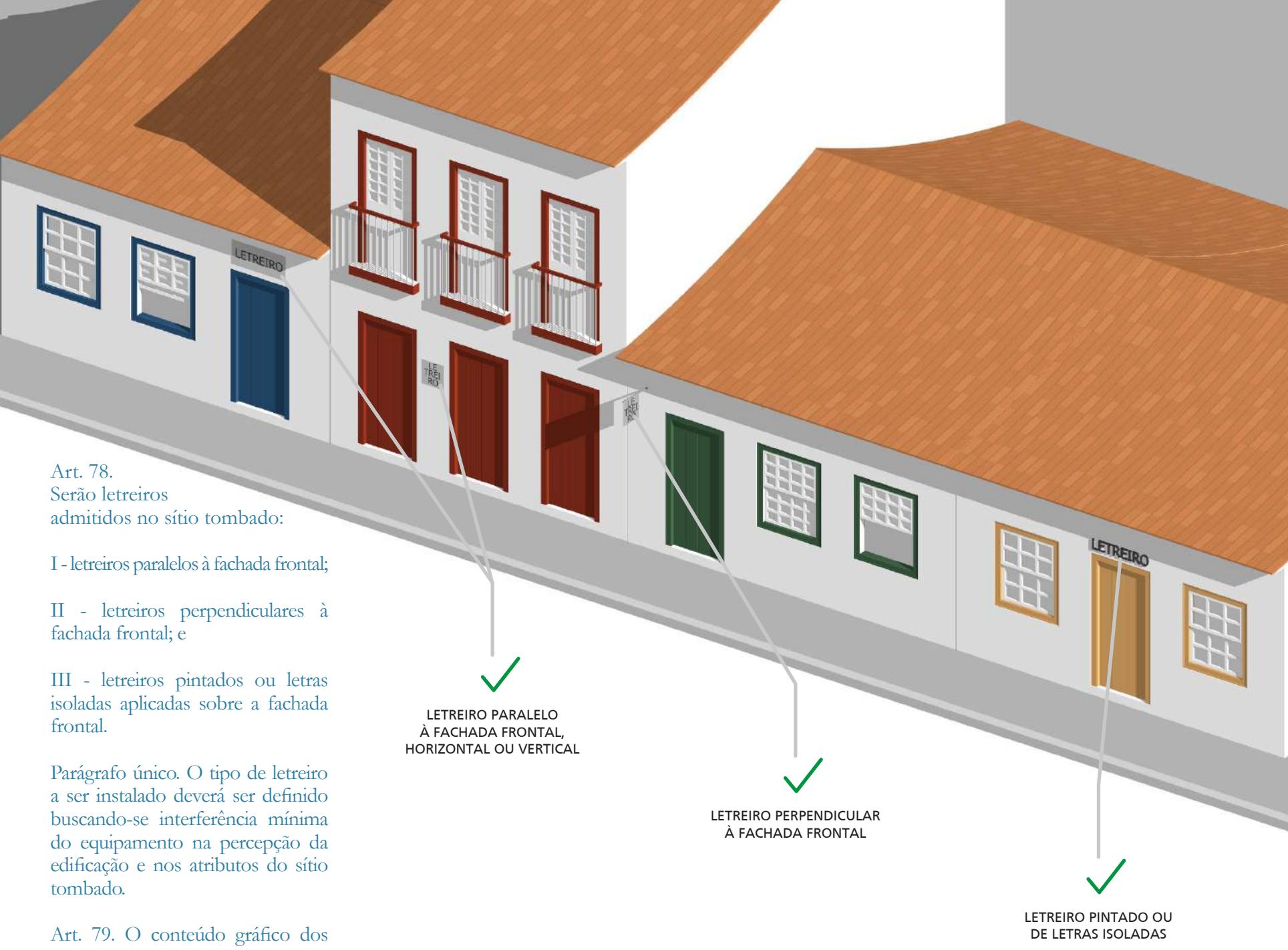


Os vãos das edificações são elementos essenciais para as tipologias tradicionais existentes em Diamantina e, portanto, importantes para a percepção das características a serem preservadas nas edificações. As vitrines fixas nos vãos subvertem a função desses elementos e, assim, não serão permitidas.

Art. 77. Será vedada a instalação de vitrines fixas nos vãos das edificações do sítio tombado.

As regras aplicáveis aos letreiros estão dispostas no artigo 78 a 85. São especificados os tipos permitidos (art. 78), o conteúdo (art. 79), a quantidade (art. 80), a localização (art. 81), os materiais (art. 82), os formatos, dimensões e locais de instalação para letreiros paralelos à fachada (art. 83), os formatos, dimensões e locais de instalação para letreiros perpendiculares à fachada (art. 84) e os formatos, dimensões e locais de instalação para letreiros pintados ou letras isoladas aplicadas sobre a fachada (art. 85).





Art. 78.
Serão letreiros
admitidos no sítio tombado:

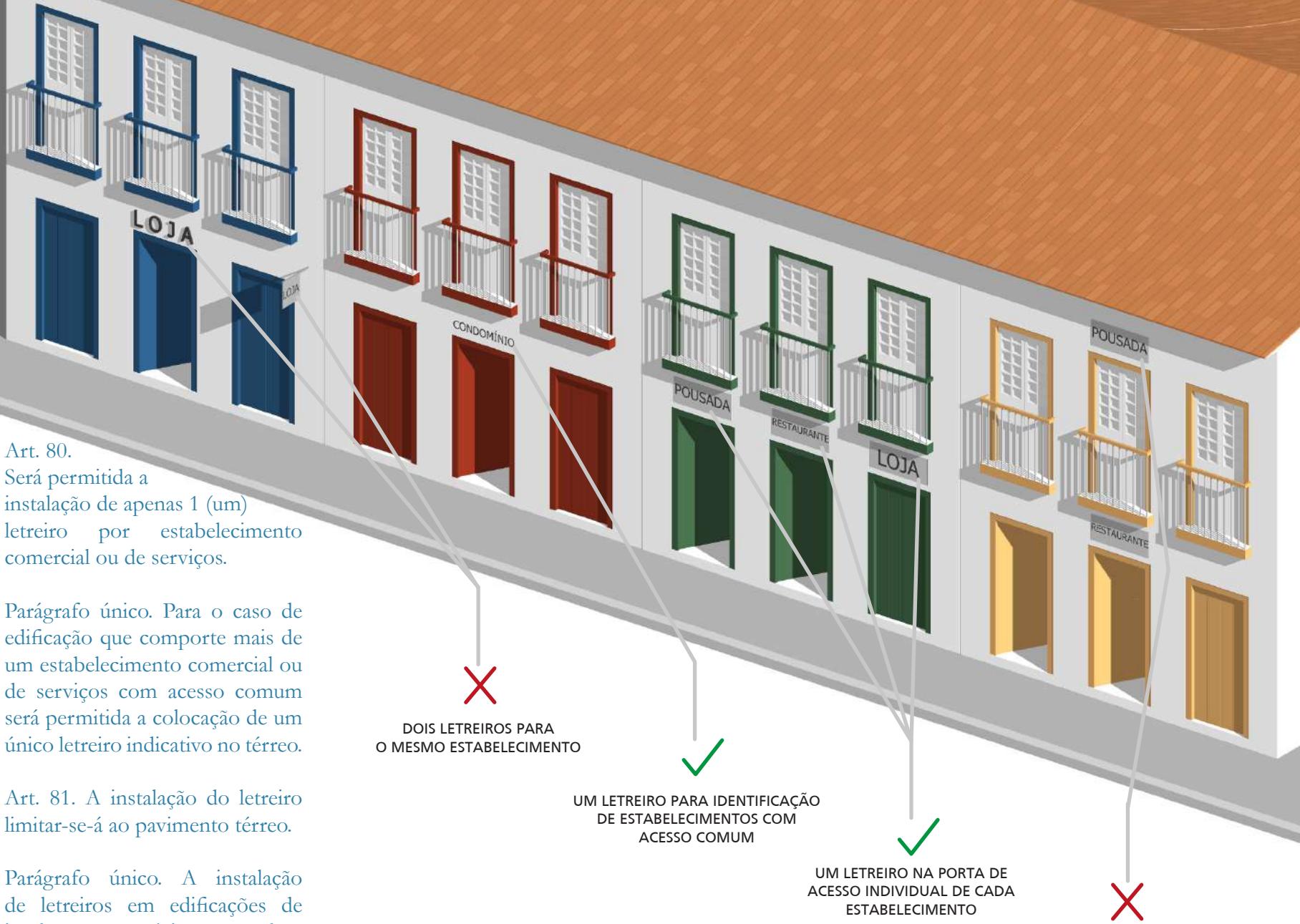
I - letreiros paralelos à fachada frontal;

II - letreiros perpendiculares à
fachada frontal; e

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

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

Art. 79. O conteúdo gráfico dos
letereios limitar-se-á à identificação
do estabelecimento comercial ou
de serviços.



Art. 80.
Será permitida a instalação de apenas 1 (um) letreiro por estabelecimento comercial ou de serviços.

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

Art. 81. A instalação do letreiro limitar-se-á ao pavimento térreo.

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



Art. 82. Os letreiros deverão ser confeccionados em madeira, metal, vidro ou acrílico, devendo ser opacos (sem brilho) e antirreflexivos.

§ 1º Serão vedados letreiros luminosos.

§ 2º Será permitida a utilização de letreiro de identificação em bronze, aço ou alumínio, para sinalização de monumentos, órgão ou entidade do Poder Público, desde que apresentem fundo opaco ou escuro, com tamanho máximo de 30cm (trinta centímetros) de comprimento e 30cm (trinta centímetros) de altura.



LETRERO
CONFECCIONADO EM MADEIRA



LETRERO
CONFECCIONADO EM VIDRO



LETRERO LUMINOSO



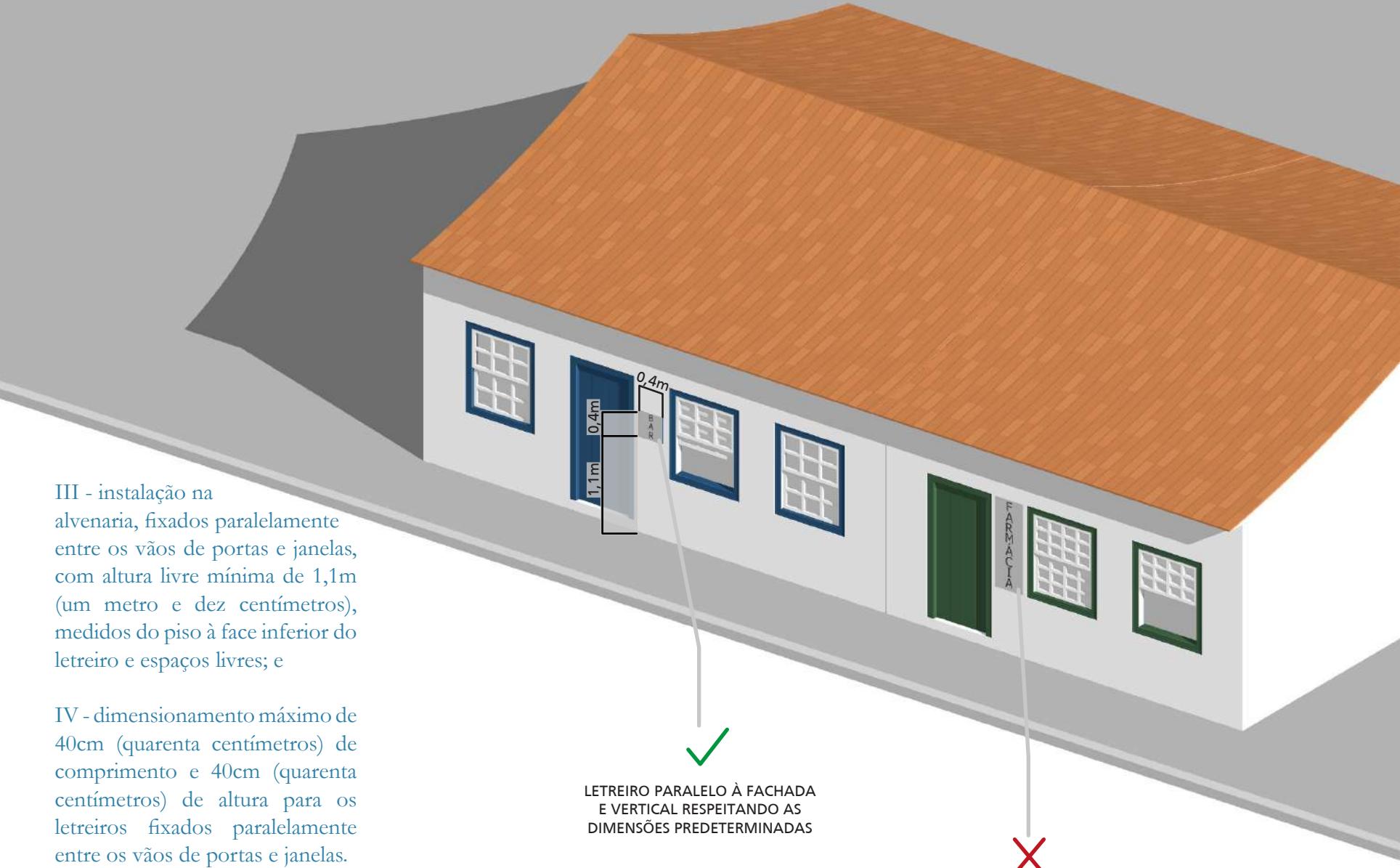
Art. 83. Os letreiros paralelos à fachada poderão assumir formas diversas, desde que observados, sem prejuízo de outros, os critérios de:

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

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

 LETREIRO PARALELO À FACHADA E HORIZONTAL RESPEITANDO AS DIMENSÕES PREDETERMINADAS

 LETREIRO PARALELO À FACHADA E HORIZONTAL EXTRAPOLANDO AS DIMENSÕES PREDETERMINADAS



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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



CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

O Artigo 88 trata da diferenciação entre os imóveis regulares ou irregulares perante o Iphan. Essa diferenciação tem consequências, pois caso seja solicitado algum pedido de intervenção em um imóvel irregular, ele deverá ser regularizado em sua totalidade. Esses imóveis também não podem ser considerados referências para as análises de quadra que são feitas em vários casos de acordo com o texto da portaria.

Art. 88. Os imóveis do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina encontram-se em condição de regularidade ou irregularidade de acordo com a situação administrativa perante o Escritório Técnico de Diamantina.

§ 1º O Escritório Técnico manterá registro sobre a situação dos imóveis, que será iniciado ou atualizado quando for proposta intervenção, realizada vistoria de rotina ou por denúncia, ou quando for instaurado procedimento fiscalizatório, de acordo com as regulamentações vigentes no Iphan.

§ 2º Os imóveis considerados irregulares não constituirão referência para análise de intervenções nas quadras.

§ 3º Reformas simplificadas ou decorrentes de situação de emergência ou urgência em imóveis irregulares poderão ser autorizadas, mas a sua aprovação pelo Iphan não implicará a regularização do imóvel como um todo.

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

Art. 89. Todos os projetos de intervenção nos logradouros e imóveis, públicos ou privados, que incidam sobre os aspectos regulamentados nesta Portaria, deverão ser submetidos à análise prévia do Iphan.

§ 1º O Iphan analisará as propostas sempre que receber diretamente do interessado, ou via Prefeitura Municipal de Diamantina.

§ 2º Compete à Superintendência do Iphan em Minas Gerais avaliar as situações não previstas nesta Portaria.

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

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

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

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

Art. 92. Integram esta Portaria:

I - Anexo I: Mapa da Poligonal de Tombamento;

II - Anexo II: Mapa com a Classificação de Edificações;

III - Anexo III: Mapa de Faixas Edificáveis; e

IV - Anexo IV: Descrição da Poligonal de Tombamento.

Parágrafo único. Eventuais reclassificações de edificações, realizadas de acordo com a conferência ou a atualização de informações no decorrer da gestão do bem tombado, serão registradas no Mapa com a Classificação das Edificações constante do Anexo II desta Portaria sempre que ocorrerem, e versão atualizada deste será divulgada a cada 5 (cinco) anos em Portaria publicada no Diário Oficial da União.

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

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

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

Art. 94. Ficam revogadas:

I - a Instrução Normativa SPHAN/FNPM nº 1, de 17 de agosto de 1982; e

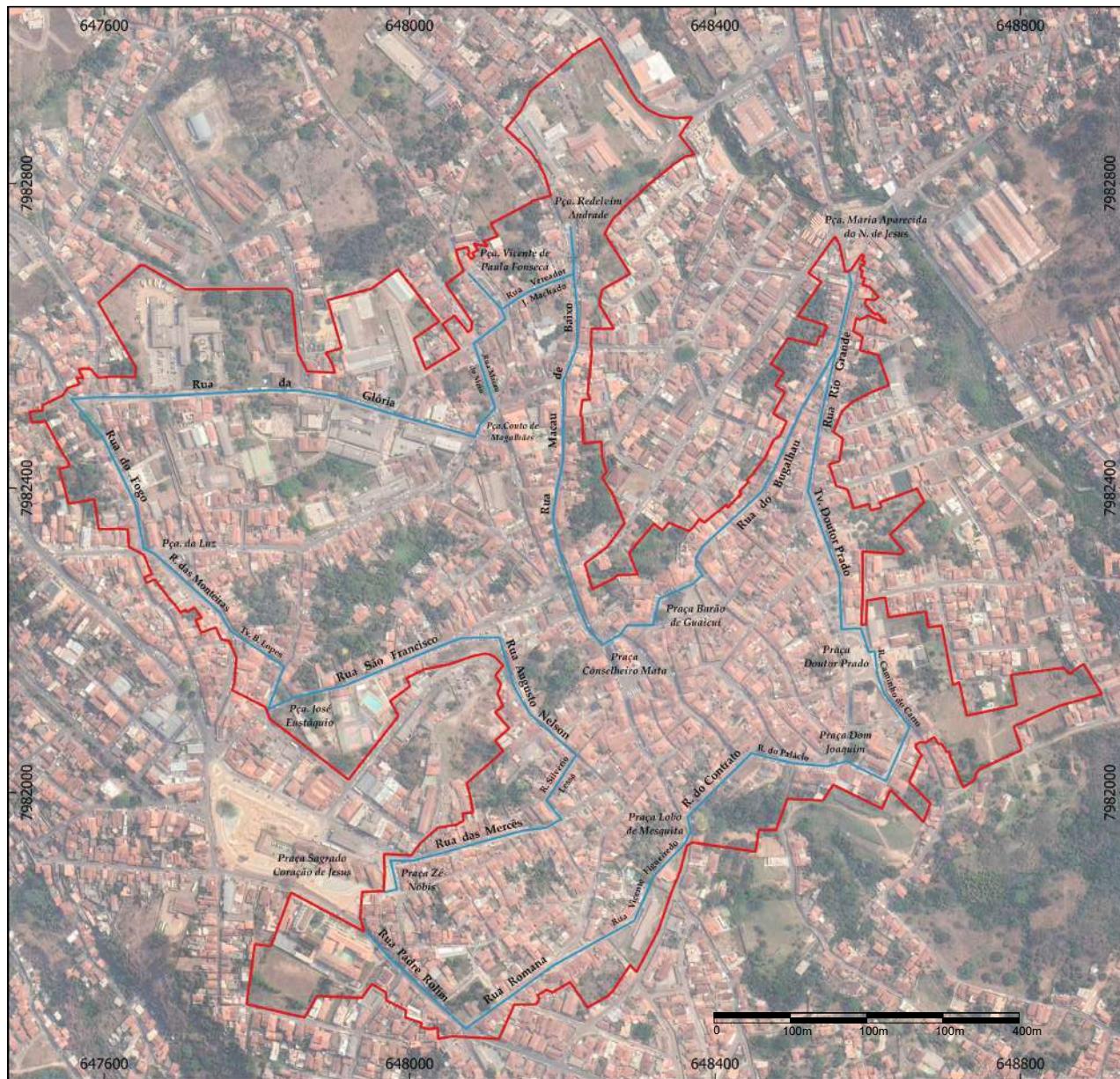
II - a Instrução Normativa 7ª DR/SPHAN/FNPM nº 1, de 12 de março de 1986.

III - a Portaria Estadual Iphan nº 12, de 17 de outubro de 2002.

Por fim, o Artigo 95 trata da data em que esse instrumentos normativo entra em vigor.

Art. 95. Esta Portaria entra em vigor em... observando-se o Art. 4º do Decreto nº 10.139 de 28 de novembro de 2019.

ANEXO I - MAPA DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO



- Poligonal de tombamento pelo eixo das suas vias limitrofes

Poligonal de tombamento passando pelo fundo dos lotes¹

¹ A área tombada corresponde à integralidade dos imóveis (lotes e edificações) dentro do perímetro das vias limitrofes sinalizadas, e à integralidade dos imóveis (lotes e edificações) lindeiros a elas, ou seja, aqueles situados ao longo dessas vias e que com elas se limitam.

Considerando a imprecisão da base cadastral aqui utilizada, a área representada pode não corresponder ao limite exato dos lotes. Para todos os efeitos deste tombamento considera-se que o imóvel lindeiro às vias assinaladas encontra-se integralmente dentro do perímetro tombado, tanto o lote quanto a edificação.

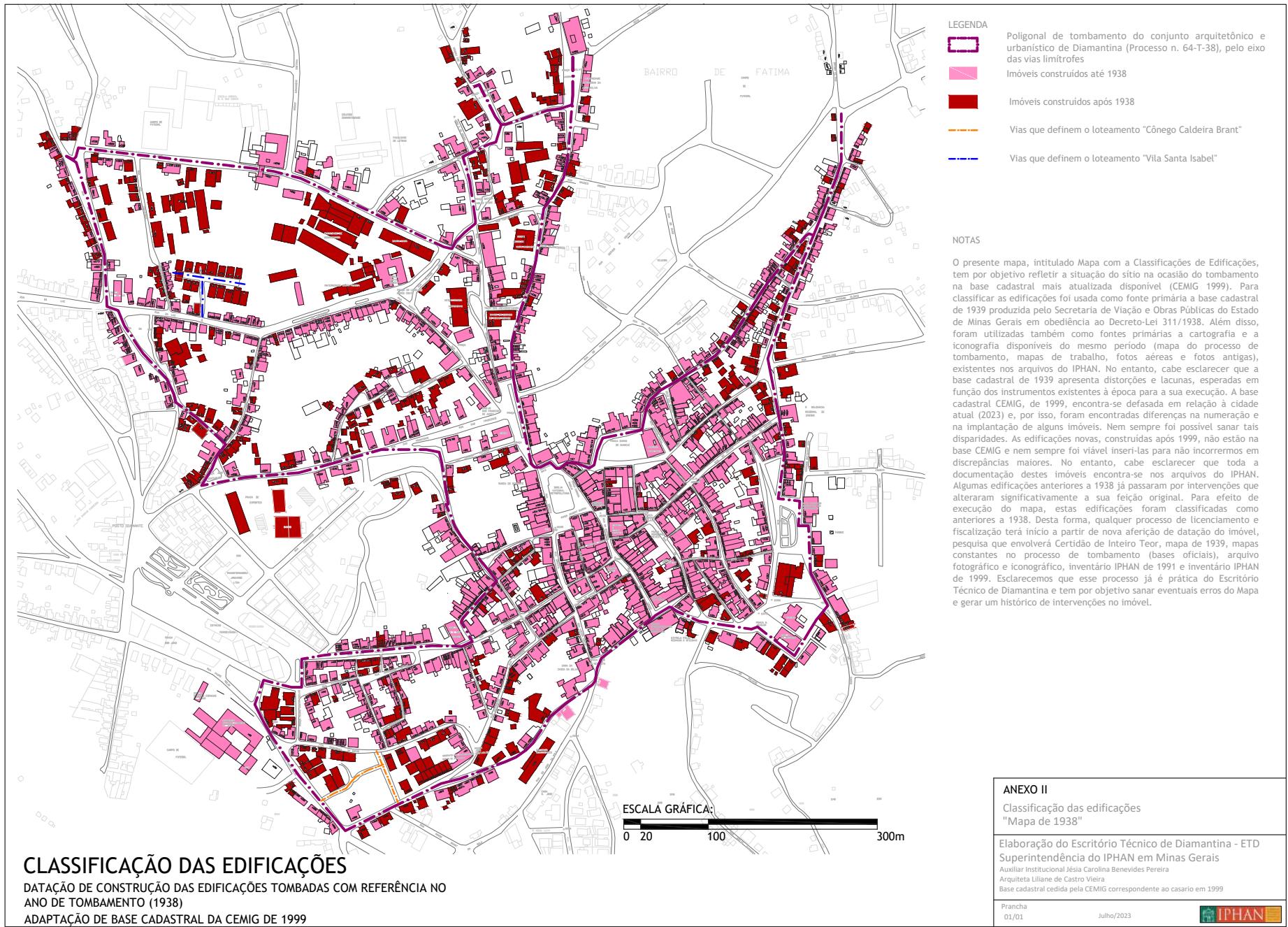
A escala numérica (1:5500) é válida apenas para a reprodução do mapa nas mesmas dimensões de altura e largura (25,7cm X 26,7cm). A escala gráfica deve acompanhar rigorosamente a mesma proporção de possíveis ampliações ou reduções do mapa.

Imagen de satélite: Google Earth (set/2021)

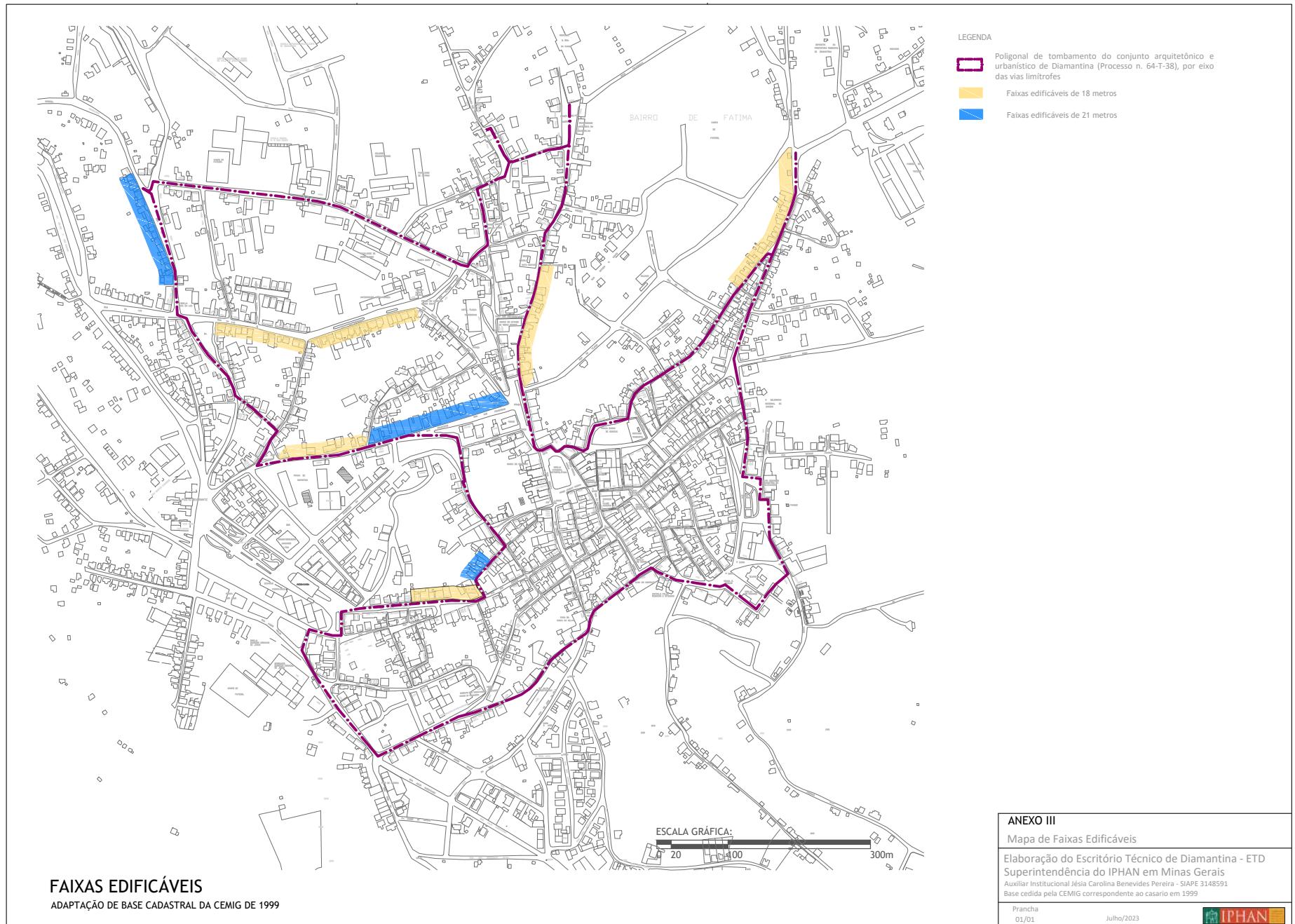
Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000
Sistema de Projeção: UTM 23S

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

ANEXO II - MAPA DE CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES



ANEXO III - MAPA DE FAIXAS EDIFICÁVEIS



ANEXO IV – DESCRIÇÃO DA POLIGONAL DE TOMBAMENTO

A poligonal é formada pelo limite do fundo dos imóveis, de ambos os lados, limítrofes à sequência de eixos de logradouros que inicia no encontro da Rua Macau de Baixo com a Praça Conselheiro Mata. Deste ponto, segue, em sentido lés-nordeste, pelo eixo da Travessa Conselheiro Mata até encontrar a Praça Barão de Guaicuí, contornando-a; de onde segue, em sentido nor-nordeste, até encontrar o eixo da Rua do Burgalhau; de onde segue, em sentido nordeste, até encontrar o eixo da Rua Rio Grande; de onde segue, em sentido nor-nordeste, até encontrar a Praça Maria Aparecida do Nascimento de Jesus, nas imediações do Cruzeiro ali existente, incluindo, do lado dos imóveis pares, até o de número 450; de onde segue, em sentido sul-sudoeste, retornando pelo mesmo eixo da Rua Rio Grande, até encontrar o eixo da Travessa Doutor Prado; de onde segue, em sentido sul-sudeste, até encontrar a Praça Doutor Prado, contornando-a; de onde segue, em sentido sul, até encontrar o eixo da Rua Caminho do Carro; de onde segue, em sentido sudeste, até os imóveis números 237-B e 234, incluindo-os; de onde segue, em sentido sul, contornando a Praça Dom Joaquim pelo fundo do Teatro Santa Izabel e da Igreja de Nossa Senhora do Rosário até encontrar o eixo da Rua do Palácio; de onde segue, em sentido oeste, até encontrar o eixo da Rua do Contrato; de onde segue, em sentido sudoeste até encontrar a Praça Lobo de Mesquita; de onde segue, em sentido sul, até encontrar o eixo da Rua Vicente Figueiredo; de onde segue, em sentido sudoeste, até encontrar o eixo da Rua Romana; de onde segue, em sentido oés-sudoeste, até encontrar o eixo da Rua Padre Rolim; de onde segue, em sentido noroeste, até a Praça Sagrado Coração de Jesus, incluindo a Basílica Sagrado Coração de Jesus; de onde segue, em sentido norte, depois leste e norte novamente, contornando a Praça Sagrado Coração de Jesus e a Praça Zé Nóbis, excluindo, excepcionalmente, a área ocupada pelo Mercado Municipal, até encontrar o eixo da Rua das Mercês; de onde segue, em sentido lés-nordeste, até encontrar o eixo da Rua Silvério Lessa; de onde segue, em sentido noroeste, depois nordeste, até encontrar o eixo da Rua Augusto Nelson; de onde segue, em sentido oés-noroeste, até encontrar o eixo da Rua São Francisco; de onde segue, em sentido oés-sudoeste, até encontrar a Praça José Eustáquio e o eixo do Beco João Pinto; de onde segue, em sentido nor-nordeste, até encontrar o eixo da Travessa Bernardo Lopes; de onde segue, em sentido oés-noroeste, até encontrar o alinhamento paralelo ao eixo da Rua das Monteiras; de onde segue, em sentido noroeste, pelo eixo da Rua das Monteiras até a Praça da Luz e o encontro com o eixo da Rua do Fogo; de onde segue, em sentido norte, até encontrar a Rua da Glória; de onde segue, em sentido leste, até encontrar o eixo da Rua Teófilo Otoni (ou Praça Couto de Magalhães); de onde segue, em sentido nordeste, até encontrar o eixo da Rua Macau do Meio; de onde segue, em sentido nor-noroeste, até encontrar o eixo da Travessa Mercedes Mourão; de onde segue, em sentido nordeste, até encontrar a Praça Vicente de Paula Fonseca; de onde segue, em sentido noroeste, até o imóvel número 159, incluindo-o; de onde segue, em sentido sudeste, contornando a Praça Vicente de Paula Fonseca até encontrar o eixo da Rua Vereador Joaquim Machado; de onde segue, em sentido lés-nordeste, até encontrar a Praça Redelvrim Andrade; de onde segue, em sentido norte, até o imóvel número 653, incluindo-o; de onde segue, em sentido sul, contornando a Praça Redelvrim Andrade até encontrar o eixo da Rua Macau de Baixo; de onde segue, em sentido sul, até encontrar a Praça Conselheiro Mata, fechando a sequência de eixos de logradouros cujo limite do fundo dos imóveis limítrofes, de ambos os lados, formam a poligonal.



IPHAN

MINISTÉRIO DA
CULTURA

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO