

PORTARIA N.297, DE 04 DE OUTUBRO DE 2010

Dispõe sobre a regulamentação e os critérios para avaliação de intervenções no Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia e entorno, no estado da Paraíba, tombado em nível federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN através do Processo de Tombamento nº1.489-T-02 e inscrito nos Livros do Tombo Histórico e Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, conforme Decreto Lei 25 de 30 de novembro de 1937.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, no uso de suas atribuições que lhe são legalmente conferidas, tendo em vista o disposto no art. 21, V, do Anexo I do Decreto nº 6.844, de 7 de maio de 2009, que dispõe sobre a Estrutura Regimental do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, e CONSIDERANDO, o disposto nos artigos 1º, II, 23, III, 24, VII, 30, IX, 215, 216 e 225 da Constituição da República Federativa do Brasil;

CONSIDERANDO, o disposto no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional;

CONSIDERANDO, o Processo de Tombamento nº 1.489-T-02 que trata do tombamento do Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia;

CONSIDERANDO, a Portaria Ministerial nº73, de 29 de agosto de 2006, do Ministério da Cultura, publicada na Seção 1 do Diário Oficial da União nº 172 de 6 de setembro de 2006, que Homologa o tombamento do Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia;

CONSIDERANDO a necessidade de preservação do Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico do Município de Areia;

CONSIDERANDO a necessidade de uniformização dos procedimentos a serem adotados para aprovação de projetos para execução de obras e outras intervenções no referido Conjunto;

CONSIDERANDO que a presente Portaria, mesmo não esgotando todas as questões advindas das necessidades de uso e intervenção no Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia, procura estabelecer normas e critérios de análise para atender as demandas cotidianas mais recorrentes relacionadas à sua preservação, devendo as exceções ou casos omissos serem tratados individualmente, resolve

Art. 1º - Regulamentar e estabelecer os critérios para intervenção no Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia e áreas de entorno.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I – Do Objeto e da Aplicação

Art. 2º - A presente Portaria aplica-se ao Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia e áreas de entorno, doravante denominadas SÍTIO TOMBADO e ENTORNO, respectivamente.

Parágrafo primeiro - O SÍTIO TOMBADO de Areia está conformado por poligonal de proteção conforme mapa constante do Anexo I desta Portaria e descrição que segue: “Inicia-se no eixo da rua da Gameleira na altura do lote do Grupo Escolar Álvaro Machado, prosseguindo pela lateral do lote oposto, de nº 75; inflete à esquerda pela sua divisa de fundo no sentido Noroeste, no alinhamento de fundo dos lotes voltados para a rua da Gameleira, alcançando o lote do Colégio Estadual Ministro José Américo de Almeida, encaminha-se pela sua lateral em direção à Av. João Machado, inflete à esquerda pelo alinhamento do limite posterior do colégio e por toda a extensão dos lotes voltados para esta mesma rua ata a esquina da quadra que se limita com a Praça Sólon de Lucena, cruza pela linha de interseção da Praça Sólon de Lucena e da Avenida João Machado, na direção do lote nº 255, contorna seus limites lateral e de fundo, tem prosseguimento por este alinhamento na extensão dos lotes voltados para a rua Epitácio Pessoa, daí estende-se pelo limite lateral direito do lote nº 122 da rua Santa Rita até ultrapassar o leito desta mesma rua, segue ladeando pela esquerda o lote nº 125; inflete no sentido sudoeste pelo limite de fundos, prossegue pelos limites de fundos dos lotes voltados para a rua Coelho Lisboa, tangencia a Praça Três de Maio, prossegue pelos limites de fundos dos lotes voltados para o trecho da rua Pedro Américo até alcançar o prédio dos Correios, ponto em que ultrapassa o leito da rua, prossegue pela lateral esquerda do lote oposto de nº 214; inflete à esquerda, no sentido sudeste, pelo alinhamento das fachadas da rua Professor Benvindo até atingir o lote nº 92, neste ponto corta a mesma rua em direção à esquina do lote nº 99, pela sua lateral prossegue na rua 13 de Maio até alcançar o edifício do Colégio Santa Rita, circunda o limite da edificação e prossegue pelo eixo da rua 7 de Setembro até alcançar no lote nº 66 o ponto de prosseguimento pelos limites de fundos dos lotes voltados para a rua Presidente Getúlio Vargas, rua Dr. Cunha Lima, rua Dr. João Evaristo, Praça Dr. João Suassuna e trecho da encaminha ao seu ponto inicial no eixo da rua da Gameleira, fechando o perímetro”.

Parágrafo segundo - O ENTORNO está conformado por poligonal conforme mapa constante do Anexo II desta Portaria e descrição que segue: “Tem início no vértice sul do terreno da sub-estação da SAELPA (Marco A). Desse ponto prossegue em linha reta de visada, no sentido oeste-leste, até o final da Rua Floriano Peixoto, na interseção do eixo dessa rua com o portão-limite do terreno do Hotel Bruxaxá (Marco B); Desse ponto prossegue em linha ortogonal ao eixo da rua, sentido sul-norte, até a interseção com o eixo da via PB-079 (Marco C), e, infletindo à esquerda, prossegue por essa via até o centro da Praça Horácio de Almeida, na interseção com a Rua Aurélio de Figueiredo (Marco D). Desse ponto prossegue à direita pelo eixo da Rua Aurélio de Figueiredo, ou via PB-087, até a interseção com o eixo da Rua Perimetral Norte (Marco E), prosseguindo por essa rua, à esquerda, até a interseção com o eixo da Estrada da Mata Limpa (Marco F). Desse ponto prossegue em linha reta de visada até o vértice da confluência das ruas Dom Aduvaldo e Rodolfo Pires (Marco G), e por essa última até seu termo final (Marco H). Desse ponto prossegue em linha reta de visada, sentido nordeste-sudoeste, até encontrar a Rua Simão Patrício, no vértice do lote nº 174, exclusive (Marco I). Desse ponto inflete à esquerda pelo eixo da Rua Simão Patrício até a interseção com o eixo da Rua Padre Fileto (Marco J), e por esse eixo até a interseção com o eixo da Estrada da Agricultura ou do Campus da UFPB (Marco L). Prossegue por esse eixo até encontrar o eixo da rodovia PB-079 (Marco M), e, infletindo à esquerda por esse eixo, até a interseção com o eixo da Rua Ministro João Lourenço (Marco N). Prossegue por esse eixo e sua continuação na Rua Abel da Silva, contornando o terreno da SAELPA até seu vértice sul, retornado ao ponto inicial e fechando o perímetro.”

Art. 3º - As intervenções propostas para o SÍTIO TOMBADO e seu ENTORNO deverão levar em conta a preservação, a valorização e a qualificação do traçado urbano singular, caracterizado pela implantação urbana de configuração linear na cumeada da Serra da Borborema; e do conjunto edificado, caracterizado pela arquitetura térrea, de gosto popular e acrescida de elementos do ecletismo, preservando a relação harmoniosa com a paisagem natural circundante.

Art. 4º - Quaisquer intervenções a serem realizadas no perímetro de tombamento e de seu entorno depende de autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, conforme dispõem os artigos 17 e 18 do Decreto-Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937, cujos procedimentos de avaliação e aprovação dar-se-ão no âmbito da Superintendência do IPHAN na Paraíba

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

Art. 5º - Para procedimentos de análise e autorização pelo IPHAN das intervenções no SÍTIO TOMBADO e ENTORNO, deverá ser observado o que dispõe a Portaria IPHAN nº 187, de 9 de junho de 2010.

CAPÍTULO II - CARACTERIZAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO

Seção I – Sítio Tombado

Art. 6º - Do ponto de vista de implantação urbana, o SÍTIO TOMBADO é configurado por três tipos de lotes:

I – Lotes planos com testada única;

II – Lotes planos com testada dupla;

III – Lotes em declividade.

Art. 7º - O SÍTIO TOMBADO caracteriza-se pela predominância da implantação na testada do lote, pela ausência de afastamentos laterais e pela preservação das áreas verdes nos quintais, especialmente aquelas voltados para os vales da Serra da Borborema.

Parágrafo Primeiro – Os lotes com testada dupla, em geral, utilizam os fundos para localização da garagem, constituindo-se em exceção à regra.

Art. 8º - Com relação à arquitetura, o SÍTIO TOMBADO caracteriza-se pela forte predominância de gabarito térreo, de linguagem popular com elementos do ecletismo, telhados em duas águas com cobertura cerâmica tipo capa e canal e cumeeira paralela à via, com inclinação variando entre 30º e 35º.

Seção II – Entorno

Art. 9º - Para efeitos desta Portaria, serão considerados os seguintes setores de ENTORNO:

I – Entorno Imediato: corresponde às áreas de ocupação urbana do entorno que são limítrofes àquelas contidas no polígono de tombamento. Este setor possui importância fundamental na percepção e compreensão do Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia no que se refere ao modelo de implantação urbana linear e sua relação com a paisagem circundante.

II – Zonas de Amortecimento: correspondem às áreas de ocupação urbana limítrofes ao Entorno Imediato. Estas zonas fazem a ligação entre o SÍTIO TOMBADO e as Zonas de Impacto.

III – Zonas de Impacto: correspondem às áreas de ocupação urbana situadas nas extremidades do Polígono de Entorno. Estas zonas estão relacionadas com vetores de expansão urbana da cidade, com grande demanda de crescimento.

IV – Áreas Verdes: correspondem às áreas de encosta e dos vales da Serra da Borborema. Devem ser preservadas de forma a garantir as características paisagísticas e relação com a ocupação urbana das cumeadas que dão valor ao Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Areia.

Parágrafo único: Os limites dos Setores do Entorno estão definidos em mapa anexo e parte indissociável desta Portaria (Anexo III).

Seção III – Diretrizes e Normas para o Sítio Tombado

Art. 10. - Deverão ser mantidos os gabaritos originais das faces de quadra, sendo as exceções devidamente apontadas ou justificadas pelo IPHAN.

Parágrafo único: Face de quadra é o segmento contínuo de fachadas entre duas vias ou entre duas mudanças de direção do logradouro.

Art. 11. -. As reformas internas deverão obedecer o partido original da edificação, buscando sempre soluções que amenizem o impacto das adaptações necessárias;

Parágrafo Primeiro – Buscar-se-á a manutenção das estruturas e configuração original da planta sempre que possível.

Parágrafo Segundo – As alterações necessárias para adaptação de banheiros e acessibilidade devem respeitar as características próprias do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Deverão ser mantidos os elementos e acabamentos originais de pisos, forros, escadas, paredes e outros.

Parágrafo Quarto – As substituições dos elementos internos deverão ser justificadas, buscando alternativas atuais compatíveis com a edificação, evitando-se a introdução de materiais sintéticos como plástico, PVC, polietileno, fibra de vidro, alumínio e outros.

Art. 12. - Em nenhuma hipótese deverão ser alteradas as inclinações originais dos telhados.

Parágrafo Primeiro – Os telhados das novas construções deverão manter a inclinação média da quadra, variando entre 30º e 35º; em duas águas, com cumeeira paralela à via principal e cobertura com telha cerâmica do tipo capa e canal.

Parágrafo Segundo – Não serão permitidas águas furtadas ou mansardas nos panos frontais dos telhados, nem nos panos posteriores nos casos de lotes em declive.

Art. 13. - Todos os lotes, em áreas planas ou com fundos voltados para os vales, deverão preservar uma faixa livre mínima, sem construções, mantendo-se a cobertura vegetal como forma de preservar os quintais e a permeabilidade dos terrenos.

Art. 14. - Serão permitidos acréscimos de área construída nos lotes do SÍTIO TOMBADO, desde que atendidos os seguintes critérios:

I – Todos os acréscimos se darão aos fundos da construção original;

II – Para os lotes com até 20 metros de comprimento, deverá ser mantida livre, sem construções, uma faixa mínima de 5 metros de profundidade, nos fundos do lote;

III – Para os lotes com profundidade maior que 20 metros, deverá ser mantida livre, sem construções, uma faixa mínima de 30% da profundidade total, aos fundos do lote;

IV – Nos lotes planos com testada dupla, poderão ser admitidos coberturas ou telheiros para o uso exclusivo de garagem, com abertura voltada para a via de acesso secundária, numa faixa de até 5 metros a partir dos fundos do lote;

V – Para os lotes em declive, será admitida uma faixa máxima de ocupação do lote de 23 metros de profundidade, tomando como ponto de referência o eixo da via principal, observados os itens anteriores, não sendo admitidas construções em terrenos com mais de 45º de inclinação;

VI – A nova construção deverá guardar um afastamento mínimo de 5 metros da cumeeira da construção original;

Art. 15. - Deverão ser avaliados e aplicados, sempre que possível, mecanismos de fomento e incentivo à recuperação da inclinação dos telhados e da altura original das cumeeiras nas edificações que tiverem sofrido alterações anteriores a esta Portaria;

Art. 16. - No caso de lotes onde apenas as fachadas tenham sido preservadas, a altura da nova cumeeira e a inclinação dos planos do telhado deverão seguir os padrões tradicionais do SÍTIO TOMBADO.

Art. 17. - Serão permitidos acréscimos de gabarito em construções novas no SÍTIO TOMBADO, desde que atendidos os seguintes critérios:

I – Nos lotes planos, serão permitidas paredes externas frontais com altura máxima de 6 metros e cumeeiras com até 9 metros de altura, respeitando os afastamentos e inclinação dos telhados de que trata os artigos 12 e 14 desta Portaria.

II – Nos lotes em declive, serão permitidas paredes externas com altura máxima de 9 metros, a partir da cota mais baixa do terreno, voltadas para o fundo do lote.

III – Nos lotes em declive, serão permitidas cumeeiras com até 9 metros de altura, a partir do nível da rua.

Parágrafo Primeiro – Ficam terminantemente proibidas as prolongações de panos de telhado que resultem na mudança da altura da cumeeira da construção original;

Parágrafo Segundo – Não será permitido o uso de laje plana para cobertura, bem como a inserção de elementos que sobressaiam do telhado e da linha da cumeeira;

Art. 18. - A pintura das fachadas deverá obedecer à linguagem arquitetônica da edificação.

Parágrafo Primeiro - Fica vedada a utilização de uma única cor e tonalidade para a pintura da fachada, ignorando a diferenciação dos panos de parede, frisos, elementos decorativos e esquadrias.

Parágrafo Segundo – A escolha das cores e tonalidades deverá obedecer aos elementos arquitetônicos.

Parágrafo Terceiro – O IPHAN disponibilizará palheta de cores e composições que auxiliarão na escolha das cores e tonalidades mais adequadas a cada edificação.

Parágrafo Quarto – Não será permitido o uso de cores fortes e/ou vibrantes em qualquer porção das fachadas, sejam frontais, laterais ou posteriores.

Parágrafo Quinto – Não serão permitidos os acabamentos brilhantes de tintas, vernizes, esmaltes ou outros.

Art. 19. - Todas as esquadrias externas deverão ser de madeira, tanto nas construções antigas como nas novas, com exceção das portas e/ou portões de garagem, quando forem permitidas.

Parágrafo Único – Fica vedado o uso de panos de vidro sem montantes ou do tipo blindex, bem como de películas, voltados para o exterior das edificações.

Art. 20. - As dimensões dos vãos de portas e janelas deverão manter as proporções de altura e largura conforme tipologias arquitetônicas originais e/ou tradicionais e o ritmo de composição de aberturas da face de quadra.

Parágrafo Único – Fica vedado o rasgo de fachadas frontais originais para ampliação dos vãos de abertura com vistas à introdução de garagens e outros.

Art. 21. - Não será permitido o uso de marquises.

Art. 22. - A instalação Equipamento Publicitário, peças de sinalização e/ou informativas, obedecerá aos seguintes critérios gerais:

I - Atendimento essencial às necessidades de informações à população e aos visitantes sobre serviços, comércio, cultura e turismo, que atendam aos padrões formais e estéticos de comunicação e sinalização para áreas históricas, culturais e ambientais de interesse de proteção e preservação;

II – Harmonia da disposição e conformação dos suportes e dos elementos da criação visual, de modo que se integrem, formal e esteticamente, com as características urbanísticas, paisagísticas e arquitetônicas do SÍTIO TOMBADO;

Art. 23. - Não será permitido proceder à colocação de anúncios e cartazes quando:

I - Gerarem impactos negativos na paisagem e nas visadas principais do e a partir do SÍTIO TOMBADO.

II – obstruam, interceptem ou reduzam os vãos das portas e janelas e suas respectivas bandeiras, bem como vãos de iluminação e ventilação;

III - pelo seu número, má distribuição ou utilização de materiais impactantes, prejudiquem o aspecto das fachadas, encobrendo total ou parcialmente o motivo essencial da composição ou por interromper a continuidade das linhas arquitetônicas. Ex.: cantarias, gradis, azulejos antigos e demais elementos arquitetônicos de adorno de edificações;

Parágrafo Primeiro - Quando a fachada do imóvel for revestida de azulejos históricos, o material de propaganda só poderá ser fixado no cunhal, caso este não seja de cantaria aparente, ou que se encontre com revestimento de pintura sobre a mesma.

Parágrafo Único - Os anúncios pintados só deverão ser aplicados diretamente sobre as fachadas quando estes não interceptarem elementos decorativos, como a azulejaria, cantarias, adornos em massa e madeira, entre outros;

Art. 24. - O uso de quadros, tabuletas ou totens na área de circulação de pedestres, bem como a afixação de faixas e anúncios no mobiliário urbano, deverá ser avaliado pelo IPHAN quanto ao seu melhor posicionamento.

Parágrafo primeiro - Para cada estabelecimento comercial, será permitida a exibição de um único letreiro por fachada voltada para o logradouro público.

Parágrafo Segundo - Quando houver vários estabelecimentos comerciais no imóvel, o material de publicidade deverá ser afixado em placa comum, em tamanho e linguagem compatível com a linguagem arquitetônica da edificação;

Parágrafo Terceiro - A instalação de materiais publicitários só é recomendada para o nível térreo da edificação, sendo que as exceções deverão ser analisadas caso a caso, devidamente justificadas.

Art. 25. - O uso de placas e letreiros nas fachadas deve seguir os padrões de dimensões e disposições seguintes:

I - Para as placas perpendiculares à fachada dos imóveis, deverão ser obedecidas as dimensões máximas de 80 centímetros de largura por 50 centímetros de altura, com espessura máxima de 20 centímetros. Tais anúncios serão fixos por hastes à fachada, sendo que entre a parede do imóvel e o painel publicitário, a distância máxima permitida será de 10 centímetros;

II - Para as placas paralelas à fachada dos imóveis, deverão ser obedecidas as dimensões máximas de 80 centímetros de largura por 50 centímetros de altura, com espessura máxima de 20 centímetros. Tais anúncios serão fixos por hastes à fachada, sendo que entre a parede do imóvel e o painel publicitário, a distância máxima permitida será de 10 centímetros, com opção de colocação sob a verga do portal, respeitando-se a altura mínima do nível da soleira até a parte inferior da placa de 2,10 metros;

III - Para letreiros fixos nas fachadas dos imóveis deverá ser obedecida dimensão máxima de ocupação de 2/3 (dois terços) da largura da fachada, no limite de até 4 metros de extensão, inserido no espaço da parede entre a linha de cornija e os arremates de moldura dos portais;

Art. 26. - É facultado o uso de iluminação nas placas e letreiros, obedecendo-se as seguintes indicações:

I – Iluminação embutida na própria placa; e

II – Iluminação externa, seguindo adequação dos “spots” e dos suportes na fachada que assim o permita ou de fixação na própria placa

Art. 27. - Não será permitido o uso das empenas das edificações vizinhas a imóveis recuados para servir de suporte para qualquer tipo de propaganda, bem como os muros dos imóveis recuados;

Art. 28. - Poderá ser permitido o uso de toldos retráteis, consideradas as características do espaço urbano e dos imóveis tomados individualmente.

Parágrafo Único – O toldo deverá criar o menor volume possível, com projeção de 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada ou respeitando a altura mínima, quando distendido, de 2,10 metros do nível do passeio, afastado 50 centímetros do meio-fio;

Art. 29. - Não será permitida a instalação de medidores de água, energia elétrica ou outras instalações similares nas fachadas de edificações ou muros voltados para a rua.

Parágrafo único: Sugere-se o embutimento de medidores nas calçadas ou outra forma de instalação que não afete as fachadas, precedido de análise pelo IPHAN.

Art. 30. - A instalação de antenas de televisão e transmissão em geral também deverá passar por análise do IPHAN, que indicará o melhor local para sua implantação no lote ou no sítio urbano.

Seção IV – Diretrizes e Normas do Entorno

Art. 31. - As propostas de intervenção no Entorno Imediato serão analisadas quanto à volumetria, gabarito, cobertura do telhado, proporções das aberturas e acabamento de paredes, respeitando as faixas máximas edificáveis do terreno e os limites entre os setores do entorno, conforme mapa anexo e parte indissociável desta Portaria (Anexo III).

Art. 32. - São diretrizes mínimas para análise das intervenções propostas em lotes em declive no Entorno Imediato:

I – A área edificável do lote ficará restrita a 25 metros de profundidade do lote, tomando como referência o eixo da via principal.

II – Não serão admitidas construções em terrenos com mais de 45º de inclinação;

III – A fachada frontal não excederá a altura de 6 metros, tomando como referência o nível da rua.

IV - A fachada posterior não ultrapassará 10 metros de altura, tomando como referência a cota mais baixa da edificação.

V – Nas fachadas posteriores voltadas para as Áreas Verdes, não será permitido o uso de cores fortes ou que causem impacto na paisagem; também fica vedado o uso de panos de vidro reflexivos;

VI – Os telhados devem ter duas águas, com inclinação entre 30º e 35º, com cumeeira paralela à rua e cobertura em telha cerâmica tipo capa e canal.

VII – A altura máxima da cumeeira será de 10 metros, tomando como referência o nível da rua.

VIII – Fica vedado o uso de laje plana e a introdução de elementos que se sobreponham aos panos dos telhados e à altura da cumeeira.

Art. 33. - São diretrizes mínimas para análise das intervenções propostas nos lotes planos do Entorno Imediato:

I – Será admitida uma faixa de ocupação de até 70% da profundidade do lote, preservando-se os quintais aos fundos, com exceção dos lotes com até 20 metros de profundidade, onde, deverá ser mantida livre, sem construções, uma faixa mínima de 5 metros de profundidade nos fundos do lote.

II – As fachadas frontal e posterior não excederão a altura de 6 metros, tomando como referência o nível da rua.

Art. 34. - As propostas de intervenção nas Zonas de Amortecimento serão analisadas quanto à volumetria e gabarito, respeitando as faixas máximas edificáveis do terreno e os limites entre os setores do entorno, conforme mapa anexo e parte indissociável desta Portaria (Anexo III).

Art. 35. - São diretrizes para análise das intervenções propostas em lotes em declive ou aclave nas Zonas de Amortecimento:

I – A área edificável do lote ficará restrita a 25 metros de profundidade do lote, tomando como referência o eixo da via principal.

II – Não serão admitidas construções em terrenos com mais de 45º de inclinação. III – A fachada frontal não excederá a altura de 6 metros, tomando como referência o nível da rua.

IV – Para os lotes em declive, a fachada posterior não ultrapassará 10 metros de altura, tomando como referência a cota mais baixa da edificação.

Art. 36. - As propostas de intervenção nas Zonas de Impacto serão analisadas quanto ao gabarito, respeitando os limites entre os setores do entorno, conforme mapa anexo e parte indissociável desta Portaria (Anexo III).

Art. 37. - São diretrizes mínimas para análise das intervenções propostas nas Zonas de Impacto:

I – O gabarito máximo será de 3 pavimentos ou 10 metros de altura mais linha da cumeeira, considerando como referência o nível da rua principal onde está implantado o lote.

Art. 38. - Nas Áreas Verdes, deverão ser preservadas a baixa taxa de ocupação e as coberturas vegetais características, sendo que as intervenções serão tratadas caso a caso, precedidas de estudos de impacto visual elaborados pelo interessado e analisados pelo IPHAN.

Parágrafo Primeiro – Para ocupação das Áreas Verdes dar-se-á prioridade a projetos que visem sua utilização pública como parque urbano ou que mantenham o uso rural, no caso dos lotes rurais.

Parágrafo Segundo – Nestas áreas não serão permitidos novos loteamentos, rurais ou urbanos.

Parágrafo Terceiro – Sempre que possível, deverá ser viabilizada a recomposição vegetal das Áreas Verdes através do uso de espécies nativas.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39. - O IPHAN analisará as propostas de intervenção no SÍTIO TOMBADO e suas áreas de ENTORNO sempre que receber, diretamente do interessado ou via Prefeitura Municipal de Areia, solicitação ou Consulta Prévia acerca das intervenções pleiteadas.

Parágrafo primeiro - O IPHAN exercerá fiscalização no SÍTIO TOMBADO e áreas de ENTORNO, sem aviso prévio, sempre que julgar necessário e oportuno.

Parágrafo segundo - Identificadas intervenções irregulares o IPHAN tomará as providências necessárias junto ao proprietário ou responsável pelo dano ou objeto de intervenção e comunicará à Prefeitura Municipal.

Parágrafo terceiro - O descumprimento das diretrizes e normas estabelecidas para o SÍTIO TOMBADO e o seu ENTORNO ensejará as sanções previstas nos arts. 17 e 18 do Decreto Lei 25/37, adotando-se o procedimento previsto na Portaria IPHAN nº 187, de 9 de junho de 2010.

Art. 40. - Caberá recurso da decisão de indeferimento da autorização de intervenção, conforme previsto pela Portaria IPHAN nº 187, de 9 de junho de 2010.

Art. 41. - É desejável a composição de Câmara Consultiva Local constituída por representação civil e órgãos da administração pública atuantes no município de Areia, com o objetivo de atuar como órgão consultivo acerca das questões relacionadas com a preservação do Conjunto Histórico, Urbanístico e Paisagístico de Areia.

Parágrafo único: Para a constituição da Câmara Consultiva Local deverá ser celebrado Convênio de Cooperação Técnica, que estabelecerá a composição da Câmara, bem como suas atribuições.

Art. 42. - Após um ano de aplicação da presente Portaria e verificando-se a necessidade de aperfeiçoamento das diretrizes para análise e autorização das intervenções no SÍTIO TOMBADO e ENTORNO, será possível sua revisão, mediante avaliação técnica da Superintendência do IPHAN no estado da Paraíba e pelo Departamento do Patrimônio Material e Fiscalização do IPHAN.

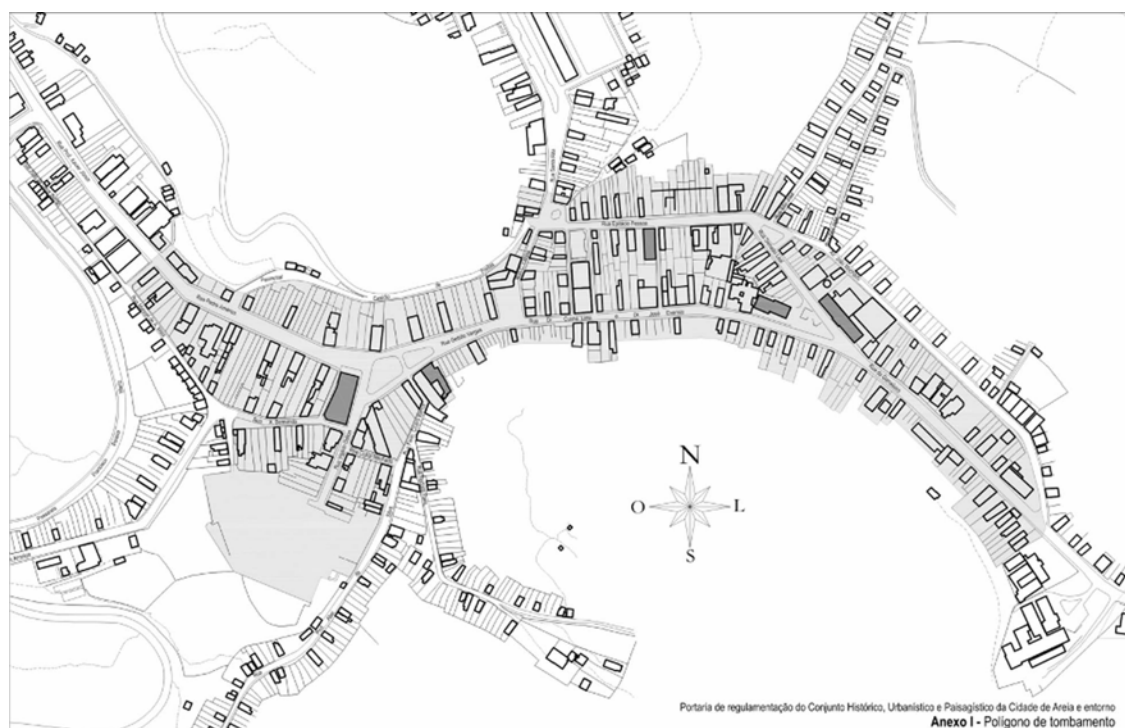
Parágrafo único – É recomendada a avaliação da aplicabilidade das diretrizes desta Portaria, ou revisão dos seus dispositivos, no todo ou em parte, pelo menos a cada cinco anos.

Art. 43. - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

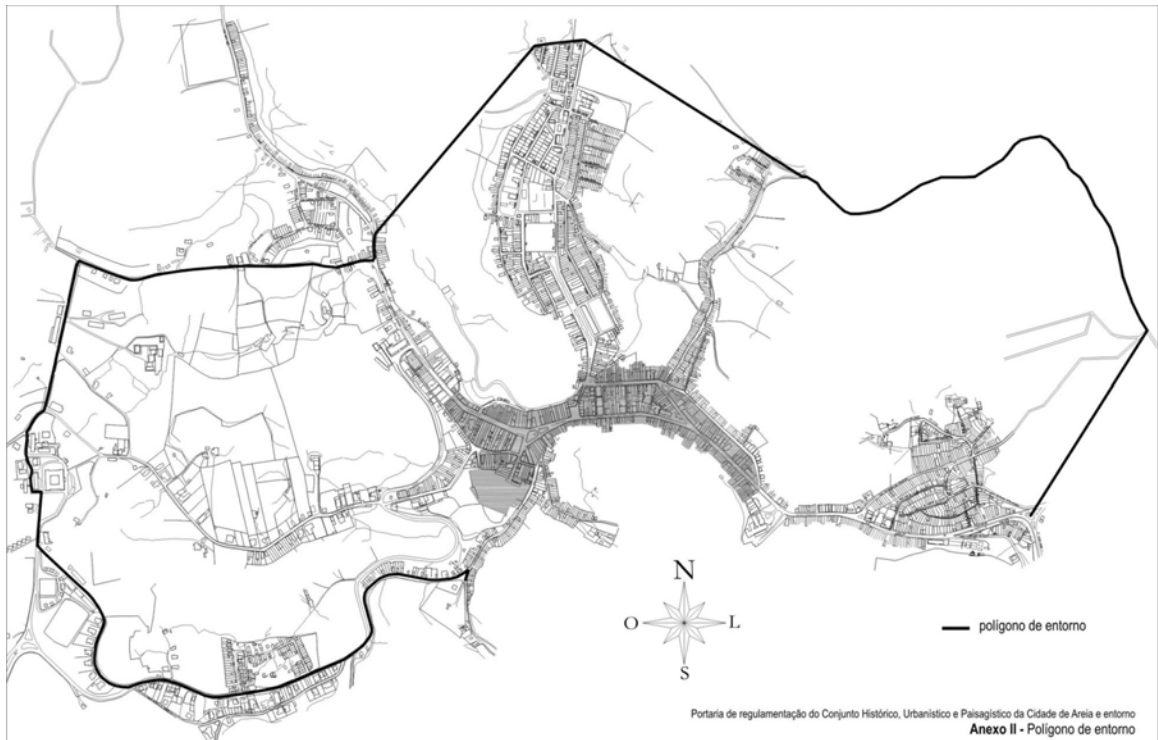
Luiz Fernando de Almeida

Presidente do IPHAN

ANEXO I - Polígono de tombamento



ANEXO II - Polígono de entorno



ANEXO III - Setores

