

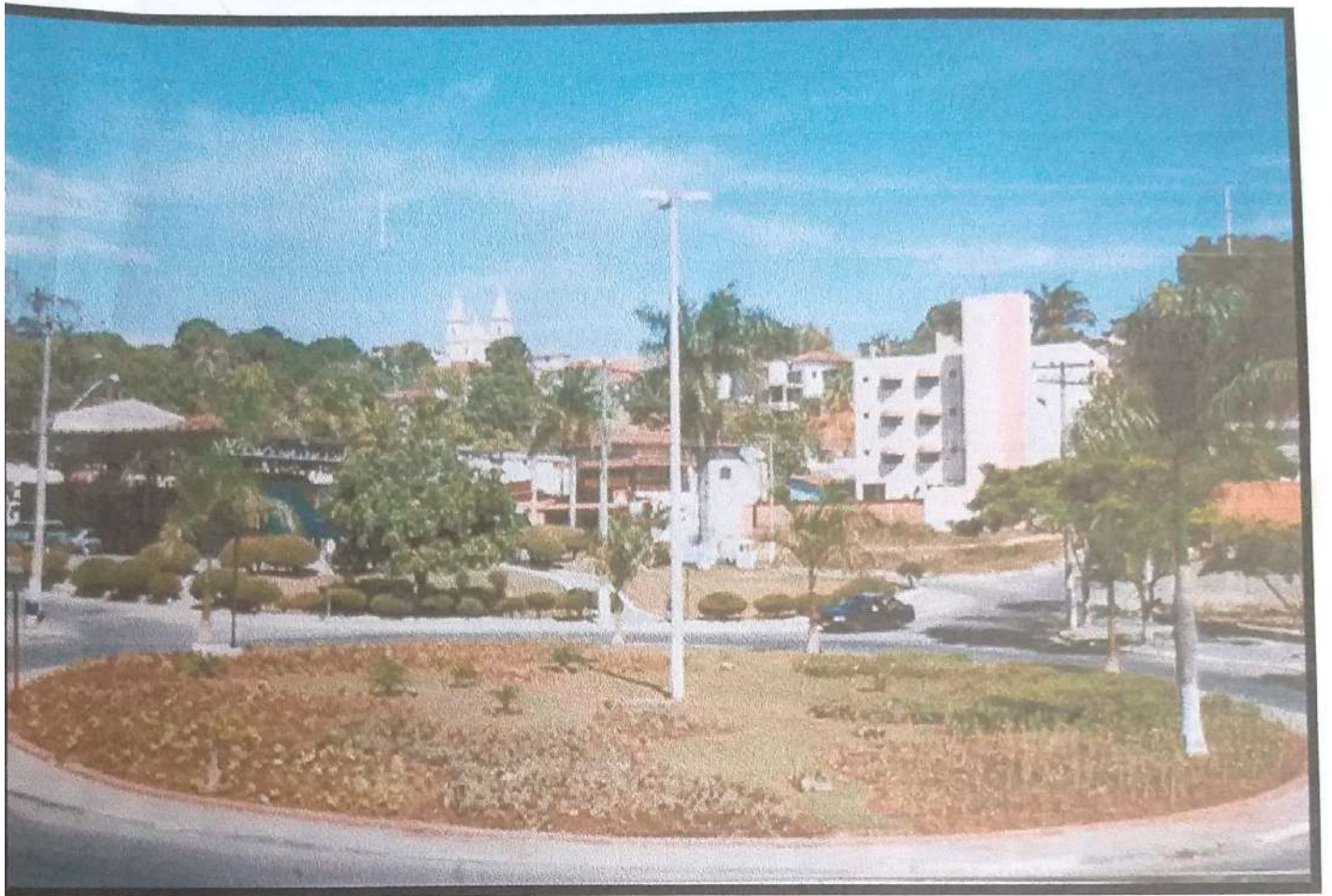


COMPLEMENTO DO DOSSIÊ DE TOMBAMENTO

CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA

PERÍMETRO DE ENTORNO DO TOMBAMENTO

Município de Santa Luzia



ENTORNO DO CENTRO
HISTÓRICO DE SANTA LUZIA



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
GABINETE DO SECRETÁRIO

Expediente

Homologação

Atendendo ao disposto no artigo 8º, inciso III, da Lei nº 11.258, de 28 de outubro de 1993 e artigo 6º, parágrafo 1º, do Decreto nº 26.193, de 24 de setembro de 1986, homologo o tombamento do Centro Histórico Do Município De Santa Luzia, conforme área descrita em planta que é parte integrante do respectivo processo, aprovado por decisão unânime do Conselho Curador do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais-IEPHA/MG, constante da Ata da reunião extraordinária realizada em 15 de dezembro de 1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 18 de dezembro de 1998, devendo a inscrição ser lançada no Livro I - do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; no Livro II - do Tombo de Belas Artes e no Livro III - do Tombo Histórico.

Belo Horizonte, 28 de dezembro de 1998.

Octávio Elísio Alves de Brito
Secretário de Estado da Cultura

Estado	Minas Gerais
Seção	Executivo
Parte	I
Página	03
Calendário	1ª
Data	29/12/98
	AJU

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
ASSESSORIA JURÍDICA
CONFERE COM O ORIGINAL
Belo Horizonte, 20/03/2006
<i>Assessora Jurídica</i>
Masp n.º 212.435-2



O Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IEPHA/MG - foi criado pela Lei n.º 5.775, de 30 de setembro de 1971, com alterações introduzidas pelas Leis n.º 8.828, de junho de 1985 e 11.258, de 28 de outubro de 1993.

Tem como diretrizes básicas as estabelecidas no artigo 3º da Lei n.º 11.258, de 28 de outubro de 1993.

“Art. 3º - A Fundação tem por finalidade proteger e promover os patrimônios cultural, histórico, natural e científico de interesse de preservação do Estado, nos termos do disposto na Constituição Federal e na Constituição do Estado.

1º - Para efeito do disposto neste artigo, podem constituir os patrimônios cultural, histórico, natural e científico do Estado, classificando-se sob a denominação de bens culturais, os conjuntos urbanos, as edificações públicas e privadas de qualquer natureza ou finalidade, os sítios arqueológicos, espeleológicos, paleontológicos e paisagísticos, os bens móveis e as obras de arte integradas.

2º - A proteção aos sítios paisagísticos a que se refere o parágrafo anterior se fará em ação integrada com a Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente e a Secretaria de Estado da Agricultura, Pecuária e Abastecimento”.



FICHA TÉCNICA

PRESIDENTE

Vanessa Borges Brasileiro

DIRETOR DE PROTEÇÃO E MEMÓRIA

Pedro Gaeta Neto

SUPERINTENDENTE DE PROTEÇÃO

Jason Barroso Santa Rosa

ARQUITETA

Rosana de Souza Marques

FOTÓGRAFOS

Maria Izabel Lima Chumbinho

Ronaldo Ferreira da Silva

ESTAGIÁRIA

Fernanda Baptista

COLABORADORES

Ulisses Vanucci Lins – Superintendência de Análise de Projetos do IEPHA/MG

Superintendência de Documentação Histórica do IEPHA/MG

Coordenadoria de Informática do IEPHA/MG

Secretaria de Cultura de Santa Luzia

Prefeitura Municipal de Santa Luzia

Albertina Gabrich - Arquiteta

BELO HORIZONTE, NOVEMBRO DE 2.003.



Sumário

FICHA TÉCNICA

1. INTRODUÇÃO

2. CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA E O ENTORNO

2.1. DESCRIÇÃO DA PAISAGEM DO ENTORNO

2.2. INFORMAÇÕES ATUALIZADAS RELATIVAS AO CENTRO HISTÓRICO

3. PERÍMETROS

3.1. PLANTA DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA COM OS PERÍMETROS DE PROTEÇÃO

3.2. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DA ÁREA DO TOMBAMENTO

3.3. ÁREA DE TOMBAMENTO

4. DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA O ENTORNO DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA E A ÁREA TOMBADA

4.1. ENTORNO DA ÁREA TOMBADA

4.2. ÁREA TOMBADA DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

6. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

7. ANEXOS

7.1. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR



1. INTRODUÇÃO

O presente Dossiê **delimita o perímetro e estabelece as diretrizes para o Entorno** da área de tombamento estadual do **Centro Histórico de Santa Luzia**.

O trabalho realizado pela Superintendência de Proteção foi elaborado como complementação ao “Processo de Tombamento do Centro Histórico de Santa Luzia” de 1.998.

O tombamento é um instrumento jurídico que visa à proteção de um bem considerado de valor cultural, a partir do qual, delineiam-se ações de conservação e preservação. “Conservar é proteger do dano, da mutilação e da descaracterização.” (CASTRO: 1.991, 76)¹. Na proteção, efetua-se a preservação do entorno garantindo a permanência das relações paisagísticas existentes entre o bem cultural e a paisagem circundante - sendo o objeto de análise desse dossiê: o entorno do Centro Histórico tombado de Santa Luzia.

O Decreto-Lei federal N.º 25, de 1.937, em seu artigo 18º, refere-se à proteção do entorno do bem tombado:

Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirado o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

O significado de vizinhança, contemporaneamente, não se restringe apenas ao vizinho próximo, mas à ambiência paisagística local. O entorno em que se insere o bem cultural produz influências imediatas a esse, tanto visual quanto física, podendo trazer reflexos negativos quando não for agenciada adequadamente sua evolução urbana. Assim, surge a necessidade de se delimitar qual é a área de vizinhança, ou seja, o entorno do bem tombado, a fim de se preservar a ambiência local e proporcionar a fruição da paisagem.

Algumas orientações internacionais de preservação e conservação dos bens culturais, denominadas por Cartas Patrimoniais, apontam para essa ampliação de conceito. A Carta de Quito de 1.967 parte do pressuposto que o bem cultural está inserido no contexto urbano,

¹ “Não obstante, não é adequado entender a noção de conservação como de permanência absoluta, ou de completa inalterabilidade; ao contrário, se a coisa é, pela sua natureza, mutável, sua conservação importa **proteger as condições básicas que permitam a continuidade de suas características, segundo sua própria natureza.** (grifo nosso)” (CASTRO: 1991, 77)



devendo o Estado tutelar não só o bem cultural como o espaço no qual está inserido. Ressalta a atenção para a questão da destruição das marcas (símbolos) e expressões do passado, o que favorece a extinção da tradição histórica. A Declaração de Nairóbi de 1.976, aborda os conjuntos históricos como a identidade da sociedade, esses são a expressão da cultura. E, que diante da iminência da destruição e “uniformização das cidades” deve existir uma política de proteção e revitalização dos conjuntos para que se possa salvar esses “valores insubstituíveis”.



2. CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA E O ENTORNO

O Centro Histórico de Santa Luzia² possui ambiência peculiar, pois é composto por tecido urbano característico do período colonial mineiro, com o traçado original, sinuoso e orgânico; o qual acompanha a topografia montanhosa local³. Apresenta característica dos povoados setecentistas - constituídos a partir da religiosidade, com a implantação das edificações em função da topografia local e ao redor das primitivas capelas e igrejas. O arruamento do Centro Histórico de Santa Luzia surge ao redor da Igreja Matriz, e pela ocupação dos caminhos que ligavam pontos de interesse no estado de Minas Gerais. Essa apropriação do sítio natural produziu uma imagem urbana peculiar com lotes irregulares - em extensão e tamanho - e com edificações implantadas no alinhamento desses, o que proporcionou grandes extensões de quintais arborizados e ruas sinuosas - ainda presentes nos dias atuais. O eixo principal do Centro Histórico é configurado pela rua Direita, entre a Capela do Bonfim e a Igreja Matriz de Santa Luzia.

O viajante naturalista Johan Emanuel Pohl descreveu a imagem urbana da cidade durante sua viagem pelo Brasil na primeira metade do século XIX:

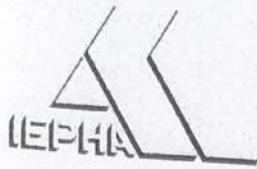
A cidadezinha de Santa Luzia (...) está situada pitorescamente na encosta de uma colina e tem ruas razoavelmente retilíneas, mas mal e só parcialmente calçadas. As casas de madeira e de barro, alinhadas lado a lado, são térreas. Só a casa do vigário tem mais um pavimento e possui janelas de mica. Fica numa praça grande, mas desigual, cujo centro é tomado pela Igreja Paroquial de Santa Luzia, que é espaçosa, com duas torres baixas, e todas as tábuas pintadas com cal. Uma segunda igreja no alto, a de Nossa Senhora do Rosário, foi danificada por um raio e ameaça desabar. (POHL, 1.679: 112)

Segundo relato de Marianne North, viajante inglesa que residiu em Minas Gerais por oito meses entre os anos de 1.872 e 1.873, assim como os demais viajantes que aqui estiveram, registrou a paisagem mineira a partir de seu referencial europeu.

Fizemos uma viagem curta à "cidade" de Santa Luzia, um povoado muito pitoresco situado em um topo de um morro, mirando um longo pedaço do ondulante rio das Velhas, que me lembrou de novo o Tweed, e, se não fosse por umas palmeiras, não parecia nem um pouco mais tropical que este. As igrejas com suas torres de

² O Centro Histórico está assentado à margem direita do rio das Velhas, afluente do rio São Francisco.

³ (...) permanece em Santa Luzia a noção clara da elevação que, partindo da rua do Bonfim, segue pela rua Direita e conduz à Matriz, para ter, mais abaixo e distante, a várzea do Rio das Velhas. Os quintais dispostos na meia encosta separam a rua Direita da rua Floriano Peixoto, deixando legíveis as diferenças de nível.



pimenteiras de metal e os telhados das casas de um andar lembravam a Hungria. Algumas casas eram completamente desproporcionais em relação às outras. Cavalgamos até a maior delas e encontramos uma amiga que estava visitando a coitada da velha Baronesa de Santa Luzia (...). Ela tinha construído hospitais e escolas e igrejas e criado numerosos sobrinhos e sobrinhas, nenhum dos quais assumia agora seus cuidados. (NORTH, 2.001: 106)

Apesar de ser um arraial nascente da exploração do ouro, Santa Luzia desenvolveu-se em função do comércio local, uma vez que foi rota de passagem de tropeiros, fato esse, que imprimiu ao lugar um caráter de empório comercial para as zonas do Serro e Paracatu.

Está inserido em uma área de relevo montanhoso, possuindo várias sub-bacias hidrográficas, que têm como veio principal o rio das Velhas (afluente do São Francisco). Esse rio teve importante papel na ocupação de todo o território, sendo o elemento natural que facilitou a fixação de contingente humano na região. O traçado urbano originou-se pela ocupação ao longo de duas estradas que ligavam Sabará à região do Serro e ao Distrito Diamantino, que se encontravam formando um "T" no ponto mais alto da colina, onde foi construída a primeira capela da região, por volta de 1695. Estas estradas deram origem às ruas do Serro e Direita. (COUTINHO e MARQUES, 2.000)

A paisagem de Santa Luzia foi marcada pelas características adquiridas durante o processo de evolução urbana, do qual resulta a atual configuração física de seu Centro Histórico, prevalecendo a ocupação inicial do século XVIII, mas com a inserção legível dos séculos XIX e XX. Na tipologia arquitetônica diversificada, predomina o conjunto de edificações típicas do período colonial mineiro e, também, registra-se a presença da arquitetura eclética, pré-moderna, moderna e contemporânea.

De acordo com o processo de tombamento do Centro Histórico⁴:

(...) nesta ambiência urbana, a rua Direita se constitui no principal eixo da cidade, no ponto mais nobre do Centro Histórico. Desenvolvendo-se por aproximados dois quilômetros de extensão, faz uma subida intermitente desde o largo do Bonfim até o largo da Matriz. Só um descanso, logo após o largo do Rosário, suaviza a caminhada. As três igrejas situadas no seu percurso configuram uma pontuação singela, delimitando setores distintos, emoldurados pelo casario.

A Igreja do Rosário é como um divisor de expectativas. Em direção ao largo da Matriz, sobressai a riqueza das edificações, casas ricas

⁴ O Centro Histórico foi configurado, durante o processo de tombamento em 1.998, pelo seguinte caminhar: rua do Bonfim, rua Direita, rua do Serro e rua Floriano Peixoto até a rua do Bonfim.



em detalhes, acabamento primoroso, materiais nobres, todos elementos que revelam maior requinte e fausto. Em direção ao largo do Bonfim, as construções são mais modestas, não encontramos mais os sobrados de dois pavimentos e as casas, na sua simplicidade, serpenteiam elegantes pela encosta. A par dessa aparente dicotomia, não há contrastes agressivos, já que todas as edificações seguem o mesmo padrão construtivo: alinhadas ao passeio, sem afastamentos, coberturas de telhas curvas capa e bica, janelas com caixilharia de vidro e enquadramentos de madeira, vãos em ritmo bem marcado. Assim é que, tendo uma casa maior requinte, outra sendo modesta, sobressai a paisagem do conjunto, os imóveis valorizando-se mutuamente, numa parceria rica de portas, janelas, beirais, que se sucedem, tudo isso traduzindo ainda hoje o caráter das vilas mineiras do período colonial. A repetição dos elementos construtivos, em todos os imóveis, não traduz monotonia. A variação ocorre nos pequenos detalhes: o desenho de guarda-corpos, a variação das cores. O resultado é uma rica composição de beleza ímpar.

Atualmente, 79% (setenta e nove por cento) das edificações do Centro Histórico são térreas⁵, prevalecendo a horizontalidade de sua origem, sendo que a maioria apresenta bom estado de conservação.

No Centro Histórico, a maioria das construções tem uso residencial. Apenas cerca de 20% (vinte por cento) das edificações têm uso misto (residencial e comercial; residencial e serviço; serviço e misto), comercial, institucional e serviços.

A sede da Prefeitura Municipal foi transferida para outro bairro⁶, assim como foram espalhadas as agências bancárias em diversos locais do Município, desconcentrando as atividades comerciais, institucionais e de serviços tradicionalmente desenvolvidas no Centro Histórico. Por consequência, está em andamento o processo crescente de esvaziamento dessa importante área tombada, o qual, se não revertido, provocará a transformação descaracterizadora da integridade física do casario colonial. Novos usos devem ser agregados de forma respeitosa e adequada à ocupação residencial originária.

⁵ Um pavimento acima do nível da rua.

⁶ Denominado por FRIMISA.



2.1. DESCRIÇÃO DA PAISAGEM DO ENTORNO

A paisagem do entorno - que emoldura o centro histórico - é composta pelo relevo irregular, pela ocupação urbana dos séculos XIX e XX, bem como pelas áreas com cobertura arbórea, o que conforma uma ambiência paisagística peculiar. Revela as intervenções e apropriações do ser humano no decorrer dos tempos. Trata-se de uma área de influência imediata ao Centro Histórico.

Ao descrever a paisagem urbana do entorno do Centro Histórico de Santa Luzia, têm-se:

- a. as encostas arborizadas ao sul da rua Direita, as quais correspondem às colinas da Igreja de Nossa Senhora do Rosário e da Igreja Matriz de Santa Luzia, entre as ruas Silva Jardim e rua do Serro, cujo caráter predominante é o da paisagem natural com vegetação arbórea, configurando a moldura do conjunto arquitetônico da rua Direita e das referidas Igrejas;
- b. os lotes lindeiros às ruas Benvinda Eugênia da Conceição e do Serro, estão em área contígua à Matriz de Santa Luzia, cujo caráter é uma paisagem composta por casario térreo do século XIX e início do século XX e por encosta arborizada;
- c. a encosta leste à rua do Serro, entre as ruas Nossa Senhora Aparecida e rua Ari Teixeira da Costa e, a meia encosta norte à rua Floriano Peixoto, entre a rua do Serro e a rua Afonso A. Diniz, cujo caráter é uma paisagem com predominância de vegetação arbórea com inserção de poucas construções em topografia irregular - o que conforma um pano verde a frente da Igreja Matriz de alguns pontos de vista da cidade;
- d. a encosta à rua Floriano Peixoto, entre a rua Afonso A. Diniz e a rua Silva Jardim, cujo caráter é uma paisagem de topografia suave e terrenos parcelados irregularmente. Verifica-se a inserção de edificações contemporâneas em meio a alguns lotes vagos e equipamentos urbanos. O uso existente é comercial, residencial e misto. De alguns pontos desse local, avista-se o conjunto arquitetônico da rua Direita, principalmente a Igreja Matriz e a do Rosário;
- e. e, por último, a rua Silva Jardim, cujo caráter é uma paisagem composta, em sua maioria, por edificações térreas do século XIX e início do XX. Há por essa rua o acesso ao único beco com pedras do calçamento original de Santa Luzia.



O entorno configura-se como sendo a transição entre o centro histórico colonial e a área urbana de ocupação recente da cidade, como também, a moldura deste. A imagem urbana desse entorno deve revelar o referido caráter; para tanto, são objetivos deste trabalho preservar a área verde e estabelecer uma área de amortecimento contra as pressões urbanas em volta do conjunto tombado. Busca-se valorizar o diálogo harmônico ainda existente entre a paisagem circundante e o Centro Histórico de Santa Luzia.



2.1. INFORMAÇÕES ATUALIZADAS RELATIVAS AO CENTRO HISTÓRICO

A seguir estão relacionadas as edificações e lotes, cujos proprietários impetraram recurso contra o ato administrativo. Entretanto essa ação ocorreu após o tombamento homologado.

Proprietário	Imóvel
José de Lima Reis	rua Bonfim, n.º117; e lote de terreno da esquina da rua Direita com José Miranda de Almeida
Ary Diniz Viana	rua Bonfim, n.º206
Geraldo G.	rua Cônego Rocha Franco, n.º17 e rua Direita, n.º607
Helena Diniz Viana	rua Direita, n.º49
Sônia Diniz Viana	rua Direita, n.ºs57; 63 e rua Floriano Peixoto, n.º17 n.º
Célia Gonçalves Rocha Diniz	rua direita, n.º599
Antônio Avendanha Sobrinho	rua do Serro, n.º 523
Guilherme José de Souza	rua do Serro, n.º477
Sávio Augusto G. Fonseca	rua do Serro, n.º511
Expedito Gabrich	rua do Serro, n.º530
Álvaro Moreno Diniz Filho	rua do Serro, n.º592
Antônio José Tibúrcio de Oliveira	rua Floriano Peixoto, n.º 605
Denise Viana Perdigão	rua Floriano Peixoto, n.º208
Terezinha Soares Diniz Fernandes	rua Floriano Peixoto, n.º238
Antônio Marcos de Brito Eliene Diniz Viana de Brito	rua Floriano Peixoto, n.º52
Waldson Pereira Lopes	rua Floriano Peixoto, n.º572 e rua Direita, n.º755-A
Antônio Bosco Horta	rua José Brigido da Silva, n.º62

As edificações e lotes vagos supra citados compõem o Centro Histórico de Santa Luzia, fazem parte do conjunto arquitetônico da cidade, constituindo a ambiência urbana local. Por serem considerados de interesse coletivo e sendo tombados pelo Estado, possuem restrições e critérios específicos para orientar as intervenções que ali forem efetuadas. As



regras foram aplicadas de acordo com características arquitetônicas, urbanísticas e históricas peculiares de cada uma dentro do processo de evolução urbana. Portanto, é adequado manter o tombamento desses bens culturais.

Também, nesse momento, faz-se a atualização do processo de tombamento do Centro Histórico de Santa Luzia - ficam registradas as novas construções; as alterações efetuadas em fachadas e volume, e, uma reconstrução, a saber:

- R. Serro, n.º 427, reconstrução.
- R. Floriano, lote vago.
- R. Direita, n.º 599, alteração de fachada.
- R. Direita, n.º 526, alteração de fachadas e volume.



3. PERÍMETROS

3.1. PLANTA DA ÁREA TOMBADA DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA E DO PERÍMETRO DE ENTORNO DE PROTEÇÃO



3.2. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DA ÁREA TOMBADA DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA

A partir da relação paisagística existente entre a ambiência do Centro Histórico de Santa Luzia e a paisagem que o envolve, fica estabelecido o perímetro da poligonal do entorno de proteção à área tombada, conforme o mapa da “Planta de Perímetro de Entorno do Tombamento”, sub-capítulo 3.1, assim descrito:

Pt 1: início da poligonal, no cruzamento da rua do Serro com a rua Ari Teixeira da Costa, e segue pelo eixo da rua Ari Teixeira da Costa até o cruzamento com a rua Rubi conformando o **Pt 2**. Desse, segue pelo eixo da rua Rubi até o cruzamento com a rua Nossa Senhora Aparecida conformando o **Pt 3**. Desse, segue, a noroeste, pelo eixo da rua por uma distância de 27m (vinte e sete metros) conformando o **Pt 4**. Deste, segue, a sul, pela linha de cota 760 por 173m (cento e setenta e três metros) conformando o **Pt 5**. Desse, segue, a oeste, pela divisa dos terrenos n.º 723 e n.º 735 até o encontrar o eixo da rua do Serro conformando o **Pt6**. Desse, segue, a oeste, até o eixo da rua Benvinda Eugênia da Conceição conformando o **Pt 7**. Desse, segue, a oeste por 77m (setenta e sete metros), até a cota 720 conformando o **Pt 8**. Desse, segue pela linha de cota 720 até o encontro com o eixo da rua Modestino Moreira conformando o **Pt 9**. Desse, segue, a norte, pelo eixo da rua até o cruzamento com o eixo da rua Célio Teixeira conformando o **Pt 10**. Desse, segue, a noroeste, pelo eixo dessa rua até o cruzamento com o eixo da rua Francisco Tibúrcio de Oliveira conformando o **Pt 11**. Desse, segue, a sudoeste, pelo eixo da rua por 66m (sessenta e seis metros) até o encontro com a linha de cota 720 conformando o **Pt12**. Desse, segue, a noroeste, pela linha de cota 720 até a interseção com o prolongamento da perpendicular ao eixo da rua Silva Jardim – traçada a partir do ponto situado nesse mesmo eixo a 64m (sessenta e quatro metros) do cruzamento da rua Silva Jardim com a rua do Bonfim, pista da direita, conformando o **Pt 13**. Desse, segue, a oeste, por 104m (cento e quatro metros s) até o eixo da rua Silva Jardim conformando o **Pt 14**. Desse, segue, a oeste, pela linha divisa dos terrenos até o eixo da “rua A”⁷ conformando o **Pt 15**. Desse, segue, a norte, por 104m (cento e quatro metros) conformando o **Pt 16**. Desse, segue, a leste, por

⁷ Para efeito didático, nomeou-se as ruas por “rua A” e “rua B”.



69m (sessenta e nove metros) conformando o **Pt 17**. Desse, segue pela linha divisa dos lotes até o eixo da rua conformando o **Pt 18**. Desse, segue pelo eixo da rua até o cruzamento com a “rua B” conformando o **Pt 19**. Desse, segue, a sudeste, pela linha de cota 720 até o eixo da rua Nívio Gabrich conformando o **Pt20**. Desse, segue, pelo eixo dessa rua, até a avenida Raul Teixeira da Costa conformando o **Pt 21**. Desse, segue, a sudeste, pelo eixo dessa rua até o cruzamento, rotatória, com as ruas João Evangelista Dolabela, Dona Eliza Moreira e avenida Raul Teixeira da Costa conformando o **Pt 22**. Desse, segue, a Sul, pelo eixo da rua João Evangelista Dolabela até o cruzamento com a rua Davis Dany Viana conformando o **Pt 23**. Desse, segue, a sudeste, pelo eixo da rua Davis Dany Viana até o cruzamento com o eixo da rua Afonso A. Diniz conformando o **Pt24**. Desse, segue, a sudoeste, por meio de uma reta até o cruzamento da rua do Serro com a rua Ari Teixeira da Costa conformando o **Pt final**, que coincide com o **Pt 1**.



3.3. A ÁREA DE TOMBAMENTO DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA É A ESTABELECIDADA PELO DOSSIÊ DE TOMBAMENTO ESTADUAL DE 1998 E CORRESPONDE AO CONJUNTO DAS ÁREAS DOS IMÓVEIS PROTEGIDOS - OS DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA E OS SUJEITOS A CONTROLE.



4. DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA O ENTORNO DE PROTEÇÃO DA ÁREA TOMBADA DO CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA

Para a elaboração das diretrizes urbanísticas, foram analisadas as características da paisagem natural e construída do Centro Histórico: a conformação do relevo local, o patrimônio edificado, a relação entre as áreas livres e construídas e os elementos referenciais do conjunto urbano harmônico. Esse conjunto é formado pelas Igrejas da Matriz e de Nossa Senhora do Rosário, pela Capela do Bonfim, pelo casario da rua Direita e seus quintais arborizados, e pelas encostas com cobertura vegetal arbórea.

Através da aplicação das diretrizes urbanísticas estabelecidas, busca-se a efetiva proteção da identidade e da integridade urbanísticas deste peculiar conjunto tombado do Centro Histórico de Santa Luzia.

4.1. ENTORNO DA ÁREA TOMBADA

Dentro do Perímetro de Entorno da Área Tombada - definida no capítulo 3 (três) - não são permitidas quaisquer intervenções que provoquem a descaracterização do patrimônio arquitetônico, urbano e paisagístico do Centro Histórico tombado de Santa Luzia. A integridade do sítio tombado deve ser preservada, e para tanto, as visadas dos morros da Igreja Matriz e da Nossa Senhora do Rosário devem permanecer desimpedidas.

Ressaltam-se as seguintes disposições:

- a. Deve haver análise prévia do IEPHA/MG para as intervenções – construções, ampliações, reformas com alteração de volume e altura, restaurações, entre outras – no entorno. Como também, a anuência da Instituição para parcelamentos e desmembramentos dentro da área protegida.
- b. O entorno da área tombada do Centro Histórico de Santa Luzia passa a ser considerado como sendo área de interesse ambiental e paisagístico.
- c. As novas construções neste entorno devem harmonizar com o Centro Histórico tombado, isto é, devem guardar escala e proporção compatíveis com esse conjunto, buscando valorizá-lo. Assim como, não devem reduzir ou impedir a visibilidade do bem

cultural tombado ou causar impacto negativo, garantindo a sua fruição e a compreensão de sua ambiência paisagística a ser preservada. Deve-se observar a manutenção da composição urbanística e a harmonia do conjunto tombado.

- d. Para as reformas e acréscimos, devem ser respeitadas a escala, a volumetria e a relação com o conjunto edificado do Centro Histórico tombado.
- e. São admitidas demolições totais e parciais.
- f. As novas construções projetadas, afastadas das laterais dos lotes, devem possuir coberturas resolvidas com tacaniças, evitando o impacto negativo das empenas na paisagem urbana.
- g. As novas construções podem utilizar materiais contemporâneos – estruturais e de acabamento– exigindo-se, porém, cobertura em telhas cerâmicas, quatro águas e pinturas em cores que não conflitem com a tipologia local.
- h. Quanto à poluição visual, é vedada a colocação de engenhos de publicidade, exceto aqueles relativos a indicativos de atividades no local, segundo estudo compatibilizado de sinalização urbana e turística, obedecendo a aprovação do IEPHA e do Conselho Municipal Deliberativo do Patrimônio Cultural.
- i. Desenvolver sinalização urbana e turística adequadas para a referida área.
- j. Em função das peculiaridades da paisagem natural e construída do entorno do Centro Histórico de Santa Luzia, estabelecem-se sub-áreas com suas respectivas diretrizes:
 - **sub-área I** – compreendida pela encosta sul à rua Direita, entre as ruas Silva Jardim e rua do Benvinda Eugênia da Conceição, cujo caráter é uma paisagem composta por colinas com cobertura vegetal arbórea, configurando a moldura do conjunto da rua Direita e das Igrejas Matriz e Nossa Senhora do Rosário - fica estabelecido:
 1. qualquer intervenção nessa sub-área deve ser realizada junto com a preservação da cobertura vegetal existente;
 2. em terrenos com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) só é permitido construir se tiver o laudo geotécnico assinado por

técnico responsável e, em terrenos com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento) não é permitido construir, de acordo com a Lei Federal N.º 6.766/1.979;

3. a área mínima dos lotes é de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
 4. a taxa de ocupação máxima permitida é de 35% (trinta e cinco por cento);
 5. o coeficiente de aproveitamento é de 1.0 (um);
 6. a taxa de permeabilização mínima do terreno é de 40% (quarenta por cento);
 7. as novas construções devem ser feitas no alinhamento da via pública ou com afastamento frontal máximo de 4m (quatro metros), visando permitir a preservação de maior área verde nas encostas;
 8. os acréscimos devem respeitar os parâmetros estabelecidos;
 9. a altura máxima permitida das construções é de 9m (nove metros) acima do nível médio do alinhamento do passeio;
 10. é permitido apenas o uso residencial unifamiliar.
- **sub-área II** – compreendida pelos lotes lindeiros às ruas Benvinda Eugênia da Conceição e do Serro, cujo caráter é uma paisagem composta por casario térreo e encosta arborizada em área contígua à Matriz de Santa Luzia – fica estabelecido:

- Ok
1. a área mínima dos lotes é de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
 2. a taxa de ocupação máxima permitida é de 40% (quarenta por cento);
 3. o coeficiente de aproveitamento é de 1.0 (um);
 4. a taxa de permeabilização mínima do terreno é de 40% (quarenta por cento);
 5. as novas construções devem ser feitas no alinhamento da via pública ou com afastamento frontal máximo de 4m (quatro metros);
 6. os acréscimos devem respeitar os parâmetros estabelecidos;
 7. a altura máxima permitida das construções é de 9m (nove metros) acima do nível médio do alinhamento do passeio;



8. é permitido apenas o uso residencial unifamiliar.
- **sub-área III** – compreendida pela a encosta leste à rua do Serro, entre as ruas Nossa Senhora Aparecida e rua Ari Teixeira da Costa, cujo caráter é uma paisagem com predominância de cobertura vegetal arbórea com poucas construções – fica estabelecido:
 1. qualquer intervenção nessa sub-área deve ser realizada junto com a preservação da cobertura vegetal existente;
 2. a área mínima dos lotes é de 500m² (quinhentos metros quadrados);
 3. a taxa de ocupação máxima permitida é de 35% (trinta e cinco por cento);
 4. o coeficiente de aproveitamento é de 1.0 (um);
 5. a taxa de permeabilização mínima do terreno é de 40% (quarenta por cento);
 6. as novas construções devem ser feitas no alinhamento da via pública ou com afastamento frontal máximo de 4m (quatro metros);
 8. a altura máxima permitida das construções é de 9m (nove metros) acima do nível médio do alinhamento do passeio;
 7. é permitido apenas o uso residencial unifamiliar.
 - **sub-área IV** – compreendido pela encosta norte à rua Floriano Peixoto, entre a rua Afonso A. Diniz e a rua Silva Jardim, cujo caráter é de uma paisagem mais adensada composta por edificações térreas em relevo de topografia suave - fica estabelecido:
 1. a área mínima dos lotes é de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
 2. a taxa de ocupação máxima permitida é de 40% (quarenta por cento);
 3. o coeficiente de aproveitamento é de 1.0 (um);
 4. a taxa de permeabilização mínima do terreno é de 40% (quarenta por cento);
 5. as novas construções devem ser feitas no alinhamento da via pública ou com afastamento frontal máximo de 4m (quatro metros);



6. os acréscimos devem respeitar os parâmetros estabelecidos;
7. a altura máxima permitida das construções é de 9m (nove metros) acima do nível médio do alinhamento do passeio;
8. é permitido o uso misto: comercial, residencial e serviços.

4.2. ÁREA TOMBADA – CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA

Seguem as regras elaboradas em 1.998 para orientar as intervenções na área tombada, constantes no Dossiê de Tombamento do Centro Histórico de Santa Luzia.

VI.3 - NORMAS E CRITÉRIOS PARA INTERVENÇÕES

3.1 - Edificações de Preservação Rigorosa

3.1.1 - *Nas edificações de Preservação Rigorosa só se admitirão intervenções consideradas de caráter de conservação e restauração, incluídos as obras e serviços de recuperação estrutural, recomposição de alvenarias, revestimentos, coberturas e outros indispensáveis à preservação e utilização do bem, e observado o disposto neste Capítulo.*

3.1.2 - *As intervenções no Solar Teixeira da Costa, tombado pela União, dependem de análise e aprovação prévias do IPHAN.*

3.1.3 - *As edificações religiosas serão objeto de análise específica visando a preservação integral da tipologia, fachadas, cobertura e elementos decorativos.*

3.1.4 - *Nas edificações de arquitetura civil consideradas de Preservação Rigorosa será observado o seguinte:*

a) *Serão admitidas modificações estruturais e de revestimentos necessárias à melhoria e à modificação de usos dos espaços internos e à incorporação de equipamentos destinados à higiene e conforto.*

b) *Não serão admitidas alterações nos diagramas e declividade de cobertura.*

c) *Os vãos, fechamentos, revestimentos e acabamentos das fachadas só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente.*

d) *As cores utilizadas nas fachadas deverão obedecer à composição característica da tipologia arquitetônica a que pertence à edificação, não se constituindo, em nenhuma hipótese, em fator de rompimento da harmonia do conjunto.*

3.1.5 - *O lote onde se situa a edificação de Preservação Rigorosa poderá receber obra de ampliação e benfeitorias, observando-se, como princípios gerais:*

a) *A taxa de ocupação máxima do terreno será analisada, caso a caso, de forma a se evitar volumes e projeções edificadas incompatíveis com a imagem do conjunto e com o padrão médio verificado no Centro Histórico.*

b) *Os afastamentos das divisas e da edificação de Preservação Rigorosa serão estabelecidos em diretrizes específicas, a requerimento do interessado, a partir do exame técnico da tipologia dos assentamentos e das densidades locais.*

c) A nova construção terá altura e volume compatíveis com a escala arquitetônica local, e, em especial não poderá exceder a altura de edificação de Preservação Rigorosa vizinha.

d) A nova construção poderá utilizar materiais contemporâneos – estruturais e de acabamentos – exigindo-se, porém, cobertura em telhas cerâmicas e pintura em cores que não conflitem com a tipologia local.

e) Em nenhuma hipótese a construção de ampliação ou benfeitoria poderá constituir acréscimo ou puxado da edificação de Preservação Rigorosa e, quando admitida, a obra nova deverá ter volume destacado de modo a não falsear a identificação do bem.

4.1 - Edificações Sujeitas a Controle

4.1.1 - Nas Edificações Sujeitas a Controle, *as modificações internas, sem modificação de fachadas e volumes e sem acréscimo de área construída, independem de análise e aprovação do IEPHA, limitando-se, no que couber, à amênia do Município.*

4.1.2 - As alterações nas fachadas e volumes das Edificações Sujeitas a Controle deverão se dar no sentido de aprimorar sua integração ao conjunto tombado.

4.1.3 - As Edificações Sujeitas à Controle poderão ser ampliadas de acordo com a legislação municipal pertinente, observadas as disposições estabelecidas no sub-item 3.5, adiante, aplicáveis.

4.1.4 - Nas Edificações sujeitas a Controle serão admitidas demolições parciais indispensáveis à execução do projeto de reforma. Serão ainda admitidas demolições totais nos casos de:

a) exigência de substituição da edificação para atender a necessidades e interesses do proprietário;

b) perigo e ameaça à segurança de pessoas e coisas.

Nenhuma demolição poderá ser iniciada sem autorização do IEPHA, sem prejuízo da licença da autoridade municipal competente.

No caso de demolição total serão exigidos exposição de motivos e laudo técnico justificativo, elaborado por profissional habilitado.

5.1 - Intervenções em Espaços Sujeitos a Controle

As construções em lotes vagos se farão de acordo com as seguintes condições:

a) A edificação não poderá impedir ou reduzir a visibilidade da edificação de Preservação Rigorosa.

b) A taxa de ocupação de cada terreno, os afastamentos e a altura máxima da edificação serão definidos com base em estudos da densidade da quadra e de todo o Setor, mediante requerimento do interessado.

c) A construção poderá utilizar materiais contemporâneos – estruturais e de acabamentos – observando-se, porém, cobertura em telhas cerâmicas e pinturas em cores que não conflitem com a tipologia local.

d) Quando projetada no alinhamento de logradouro plano, a altura da edificação será limitada à altura da Edificação de Preservação Rigorosa vizinha; se a obra se situar entre duas Edificações de Preservação Rigorosa, sua altura será, no máximo, igual à da edificação de menor altura.

e) Nos logradouros não planos a altura deverá ser definida em função de estudos específicos, mediante requerimento do interessado, observando-se a necessária manutenção do ritmo e da harmonia do conjunto.

f) Quando a construção for projetada fora do alinhamento da rua, o recuo mínimo será de três (3,00) metros.

6.1 - DO ESPAÇO URBANO

A área objeto de tombamento, que constitui o Centro Histórico de Santa Luzia, descrita no item I, tem sua estrutura urbana definida pelas ruas do Bonfim, Direita, do Serro e Floriano Peixoto.

Os estudos que embasam o processo de tombamento identificam nestas ruas os caminhos, estradas e entrocamentos geradores do Arraial, da Vila e, finalmente, da Cidade de Santa Luzia.

Além de sua comprovada importância histórica, estas ruas – e os largos e praças nascidos de alargamentos de esquinas e de adros de templos – por constituírem a malha ordenadora e integradora do casario e dos monumentos, devem ter preservadas as suas características fundamentais. Para esse fim deverão ser aprovados previamente pelo IEPHA projetos de paisagismo ou de serviços e obras que impliquem em modificação de traçados de ruas, passeios, escadas, e na incorporação de equipamentos e mobiliários urbanos.

VI.4 - SISTEMÁTICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE INTERVENÇÕES

a) Os critérios para intervenções no Centro Histórico de Santa Luzia, previstos neste processo de tombamento, são compatíveis com as seguintes peças da legislação municipal em vigor, a saber:

Lei Orgânica do Município de Santa Luzia, 1990; Lei modifica a Lei Orgânica; Lei nº1531 de 21/03/1990 (Lei de Uso e Ocupação do Solo; Lei nº 1546/92 (Código de Obras do Município de Santa Luzia); Lei nº 1545/92 (Código de Postura do Município de Santa Luzia); Decreto nº 880/93; e Decreto nº 1003/96 (Regulamenta intervenções no Setor Especial 2).

b) A transcrição desta legislação é a constante do Anexo I, que passa a fazer parte integrante deste processo.

c) Na análise e aprovação de projetos de intervenção no Centro Histórico, o IEPHA proporá a celebração de Convênio de Cooperação Técnica com a Prefeitura de Santa Luzia, de forma a viabilizar a seguinte sistemática:

- a análise será feita através de um único Processo, que dará entrada através do Município
- a equipe técnica do Município fará análise prévia, de forma a verificar a necessidade de análise conjunta com o IEPHA, assim

como o atendimento às exigências específicas da legislação municipal não afetas ao Tombamento

- *no caso de análise conjunta, esta será feita, sempre que necessário, através de reunião semanal, na qual serão relatados os processos e expedido Parecer conjunto*
 - *Parecer será encaminhado ao Interessado através do Município*
- c.1) Caso o Município não se interesse pela realização de Convênio, prevalece a necessidade de encaminhamento dos projetos, pelo Interessado, para análise do IEPHA*



5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ÁVILA, Affonso Gontijo; MACHADO, João Marcos; MACHADO, Reinaldo Guedes. *Glossário de arquitetura e ornamentação*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro; Rio de Janeiro: Fundação Roberto Marinho, 1.979.

CASTRO, Sonia Rabello de. *O Estado na preservação de bens culturais: o tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1.991. 161p.

COUTINHO, Lilian Caroline Radespiel; MARQUES, Rosana de Souza. *Inventário Urbano: patrimônio paisagístico, urbano e cultural da cidade de Santa Luzia*. 2.000. (Especialização em Revitalização Urbana e Arquitetônica) – Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Novo dicionário da língua portuguesa*. Rio de Janeiro: Editora Nova Fronteira. 2ª edição, 1.986. 1.839p.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Cartas patrimoniais*. Brasília: IPHAN, 1.995. 344p. (Cadernos de documentos n.º 3).

NORTH, Marianne. *Lembranças de uma vida feliz*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estudos Históricos e Culturais. Coleção Mineiriana. Série Clássicos. Organização e estudo crítico Ana Lúcia Almeida Gazzola, 2.001. 160p.

POHL, Johan Emanuel. *Viagem no interior do Brasil*. Belo Horizonte: Ed. Itatiaia; São Paulo: Ed. Universidade de São Paulo. Trad. Milton Amado e Eugênio Amado; apresentação e notas de Mário Guimarães. 1.679. 417p.

SANTA LUZIA. Decreto n.º 1.003, de 1.996. Estabelece normas gerais para intervenções nas áreas e em bens situados no Setor Especial 2.

SANTA LUZIA. Lei n.º 1.408, de 1.991. Estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Santa Luzia, e dá outras providências.

SANTA LUZIA. Lei n.º 1.531, de 1.992. Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SANTA LUZIA. Lei n.º 2.2262, de 2.001. Institui o Código de Obras do Município de Santa Luzia.



6. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 1: Rua Direita

Vista panorâmica da rua Direita, a partir do adro da Igreja Matriz de Santa Luzia. Vê-se ao fundo as torres da Igreja do Rosário. As características marcantes do conjunto: como a rua sinuosa em topo de morro, e as edificações implantadas no alinhamento dos lotes, sendo essas térreas ou sobradadas.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 2: Rua Direita

Visada a partir do cruzamento da rua Direita com a rua José Brígido da Silva, próximo à Câmara Municipal de Santa Luzia. Casario térreo e sobrados; sendo principal eixo de ligação, a rua é asfaltada desde meados do século XX.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 3: Rua Direita

Visada parcial da rua Direita, trecho entre a Matriz e a Igreja do Rosário, pano de fundo. Marcante presença do casario no alinhamento do passeio.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 4: Rua Direita

Vê-se o aclave da rua Direita, a partir do pátio da Igreja do Rosário, em direção à Matriz. Em último plano, a visada da lateral esquerda da Igreja Matriz. Também, percebem-se os quintais arborizados, dispostos na meia encosta, compondo os fundos dos lotes.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Maio de 2.002	FOTÓGRAFO: Ulisses Vanucci Lins



FOTO 5: Rua do Bonfim

Vê-se a Capela do Bonfim e o começo da rua Direita com seu casario de características predominantemente coloniais.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

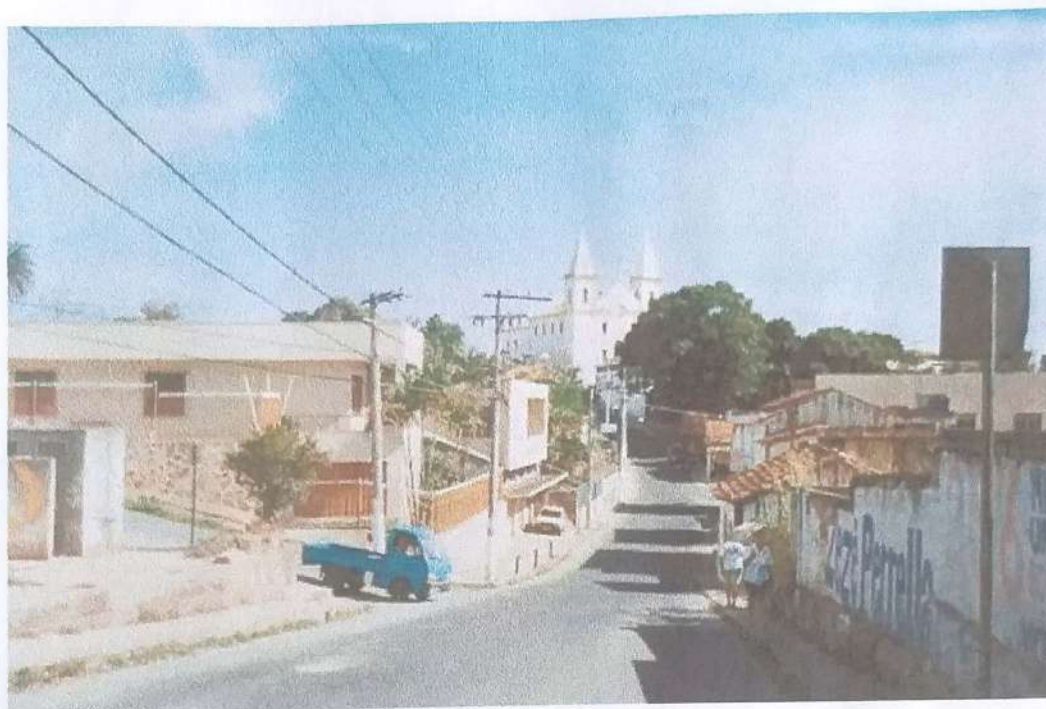


FOTO 6: Rua do Serro

Vê-se o cruzamento da rua do Serro com a rua Ari Teixeira da Costa: início da poligonal do entorno da área tombada. A Igreja Matriz de Santa Luzia, na frente da qual está localizada a casa de Cultura (antigo quartel dos revoltosos de 1.842). E, as árvores da praça.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 7: Igreja Matriz de Santa Luzia: fachada lateral esquerda.

Vê-se, a partir da rua Rubi, a área de interesse ambiental e paisagístico com sua vegetação arbórea que emoldura o bem cultural: a Matriz.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 8: Igreja Matriz

Vê-se o entorno arbóreo da Igreja Matriz, a partir da rua Rubi. Essa área corresponde aos fundos de lotes da rua do Serro conjugado com os lotes de frente da rua Rubi.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 9: Entorno da Igreja Matriz

Vê-se, a partir da rua Rubi, a paisagem com predominância de cobertura arbórea com inserção de poucas construções. Foto próxima ao ponto 3 do perímetro de entorno.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 10: Rua do Serro

Vê-se as torres da Igreja Matriz, fachada posterior. Percebe-se a relação direta do entorno do bem cultural tombado de casario térreo com a Matriz.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

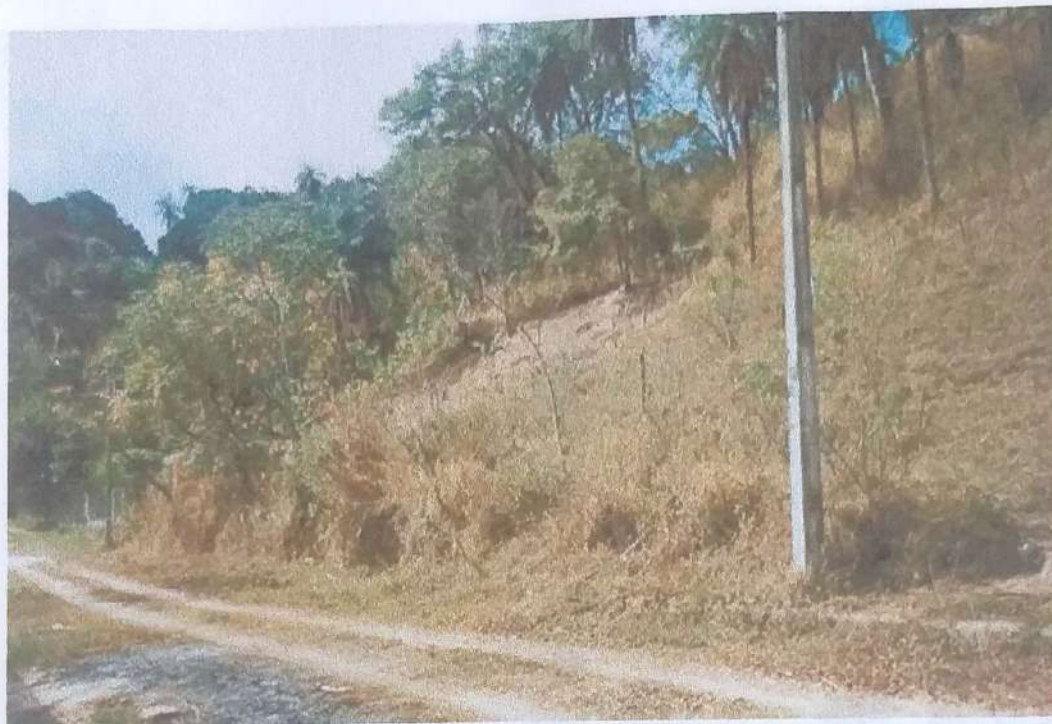


FOTO 11: Rua Modestino Moreira

Vê-se o caminho/ trilha da rua Modestino Moreira que está sem calçamento. Os lotes que são lindeiros à essa rua unem-se com os fundos dos lotes da rua Direita.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

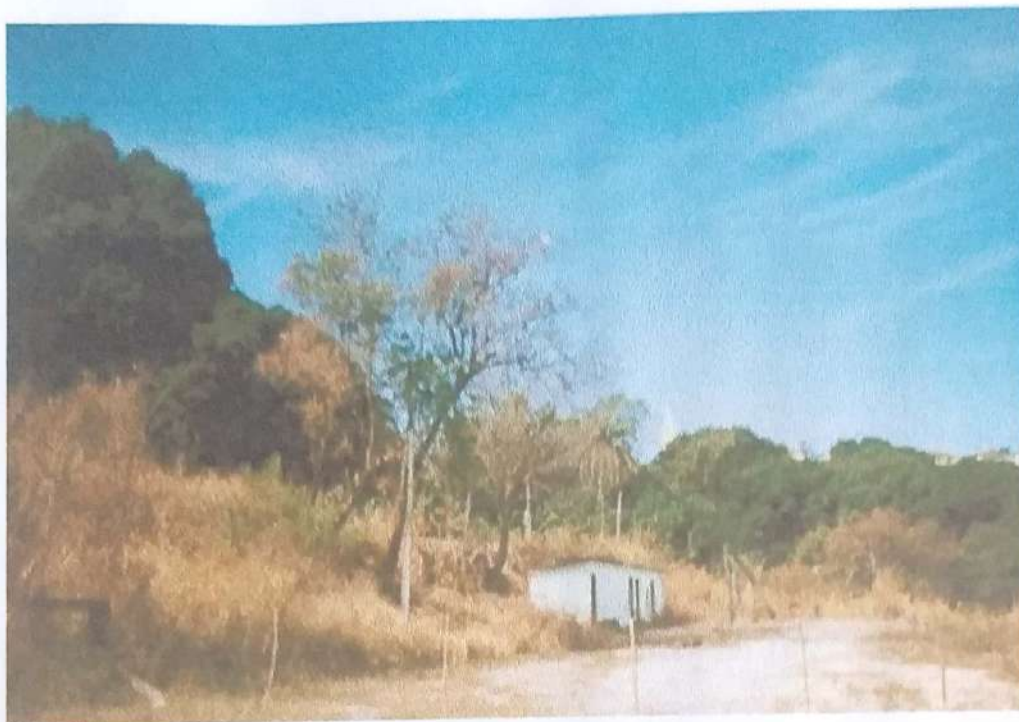


FOTO 12: Largo da rua Célio Teixeira

Visada a partir do largo da rua Célio Teixeira. Esse largo serviu de garagem para a Prefeitura Municipal, quando essa funcionava na antiga “casa da Baronesa”. O terreno do largo corresponde aos fundos do terreno da referida edificação. Vê-se a torre da Igreja Matriz, o casario da rua do Serro e a vegetação arbórea dessa área.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

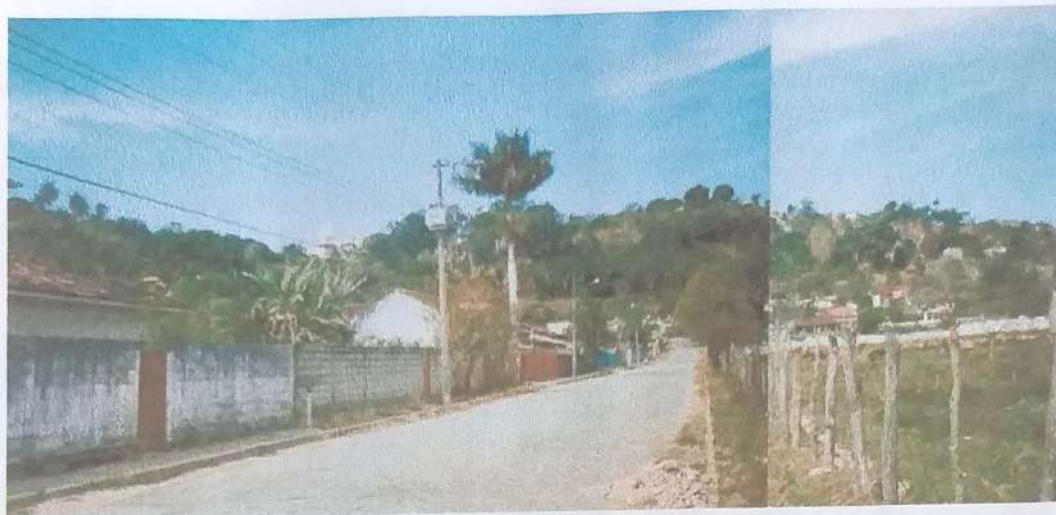


FOTO 13: Vista panorâmica a partir da rua Franklin Teixeira de Sales

Visada a partir da rua Franklin Teixeira de Sales, quase esquina com a rua Teixeira de Sales. Esta foto mostra o diálogo existente entre as encostas arborizadas, o casario e a Igreja Matriz.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 14: Visada a partir da avenida Beira Rio com a rua Francisco Tibúrcio de Oliveira

Vê-se as duas colinas nas quais estão inseridas a Igreja Matriz e a Igreja do Rosário da rua Direita. O primeiro morro é onde está localizada a Igreja do Rosário, nota-se a torre e o volume da edificação. No lado oposto, está localizada a Igreja Matriz de Santa Luzia. Neste trecho de avenida, há acúmulo de placas de propagandas, o que compete com a paisagem cultural local.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 15: Avenida Beira Rio

Esta avenida margeia o leito do rio das Velhas. Vê-se a paisagem cultural do Centro Histórico. Revela-se a presença da Igreja Matriz nos vários pontos exteriores ao conjunto tombado.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

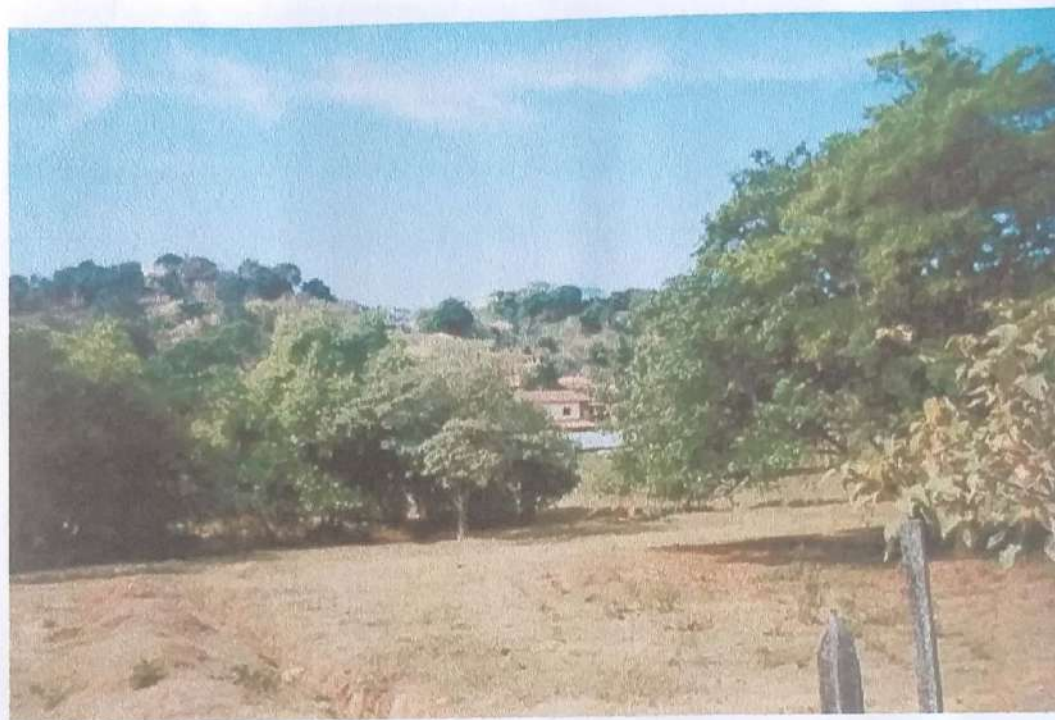


FOTO 16: Avenida Beira Rio

Do mesmo ponto da foto anterior, vê-se a Igreja do Rosário (edificação no topo da colina à esquerda), o casario da rua Direita, bem como as edificações da rua Francisco Tibúrcio de Oliveira.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

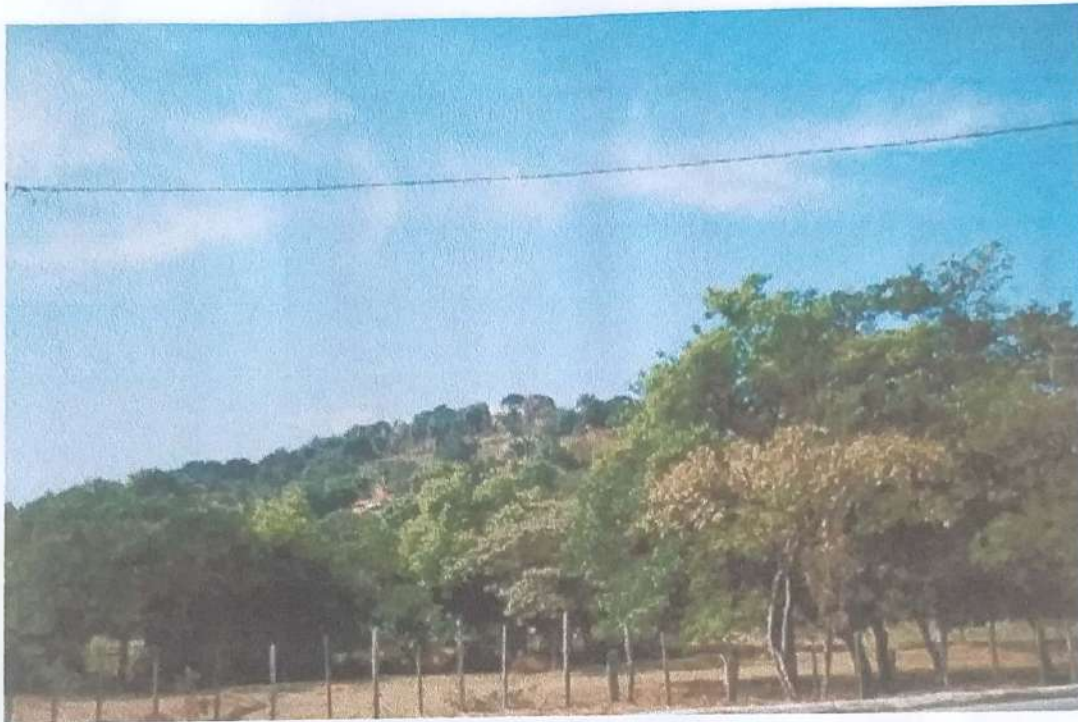


FOTO 17: Avenida Beira Rio

Vê-se a lateral esquerda da Igreja do Rosário, no topo do morro, a vegetação arbórea e uma edificação residencial no meio da encosta.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

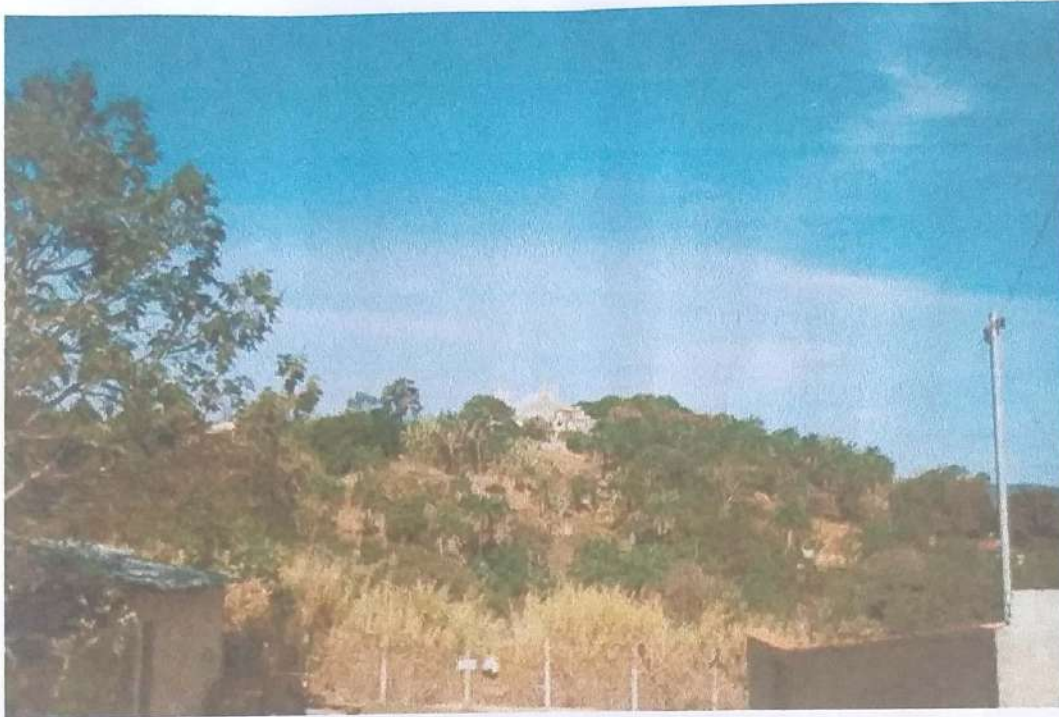


FOTO 18: Visada da rua Bernardo Saião

Vê-se a fachada posterior da Igreja do Rosário, a encosta arborizada, destaca-se o coqueiro macaúba

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

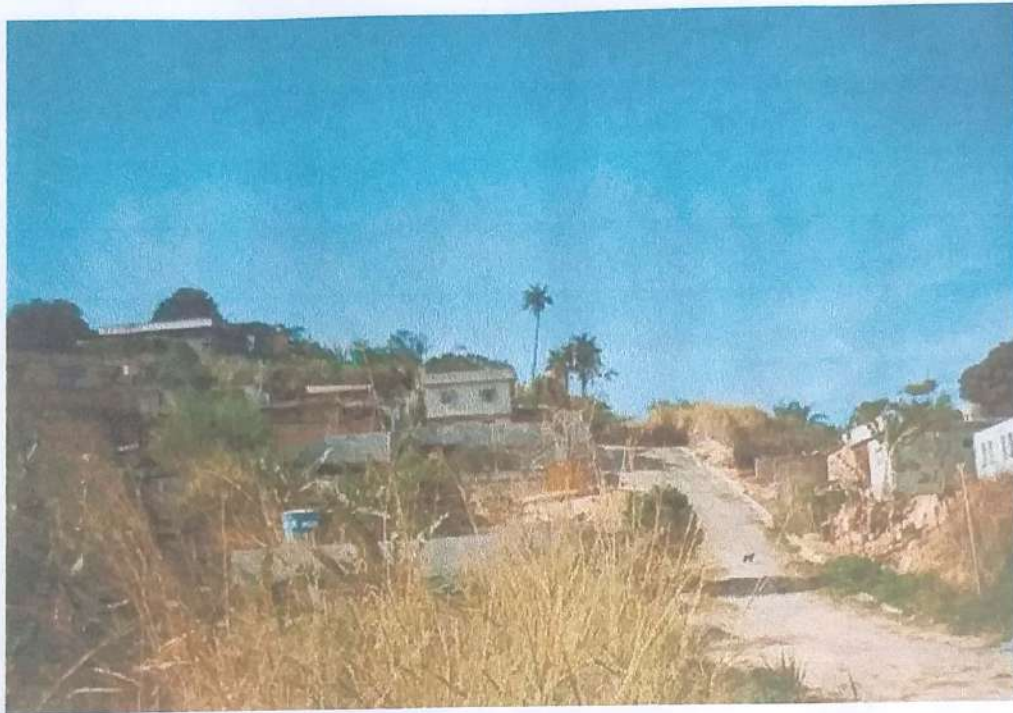


FOTO 19: Visada da rua Marechal Rodon

Área de ocupação recente. Em função da topografia local, não se avista a fachada posterior da Igreja do Rosário, que está localizada à direita da foto.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 20: Rua Silva Jardim

Vê-se o casario antigo da rua, em direção a parte baixa da cidade, e a entrada para o beco com o calçamento original.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 21: Beco de Pedras

Beco com calçamento original, liga a rua Silva Jardim à rua A.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 22: Rua Silva Jardim

Acesso em direção à rotatória que conduz a rua do Bonfim.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 23: Rotatória: rua do Bonfim e rua Silva Jardim

Acesso pela rua do Bonfim para o Centro Histórico.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 24: Rua do Bonfim

Vê-se o casario da rua do Bonfim, pertencente a área tombada.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

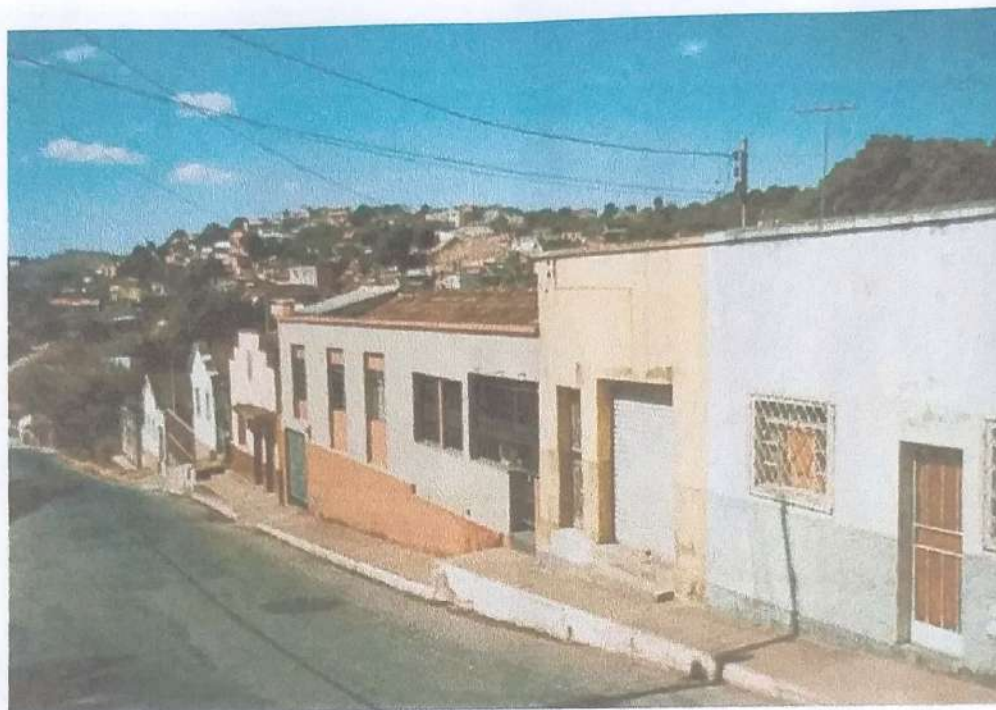


FOTO 25: Rua Silva Jardim

Vista do casario térreo da rua Silva Jardim, entre as ruas do Bonfim e rua B. Limite de entorno da área tombada.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

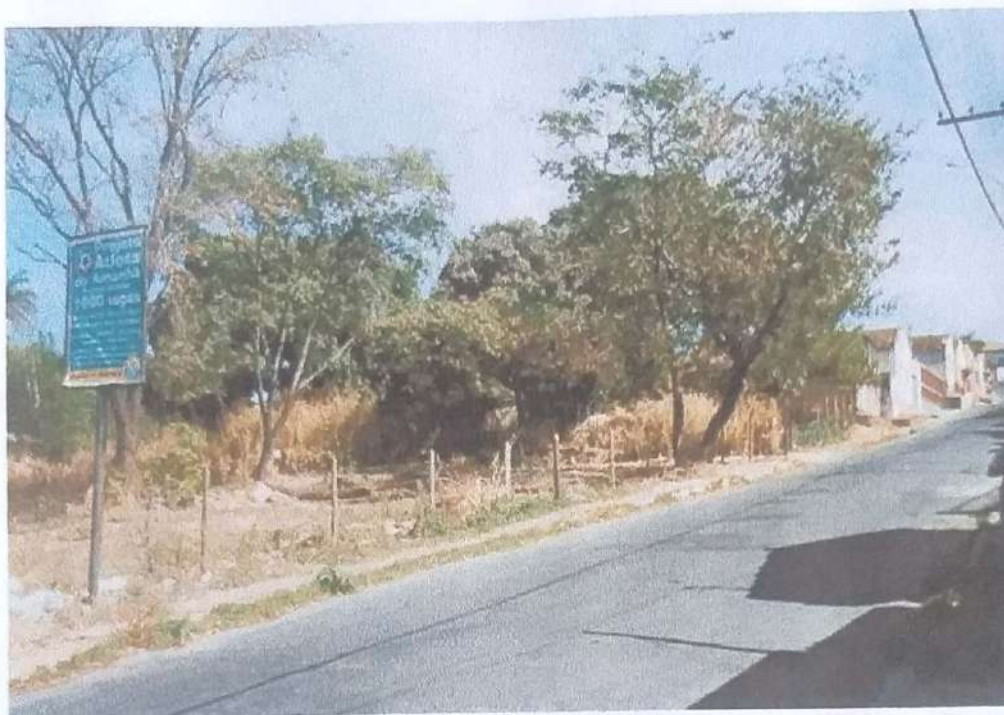


FOTO 26: Rua Silva Jardim

Rua Silva Jardim esquina com rua B. Limite de entorno da área tombada.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

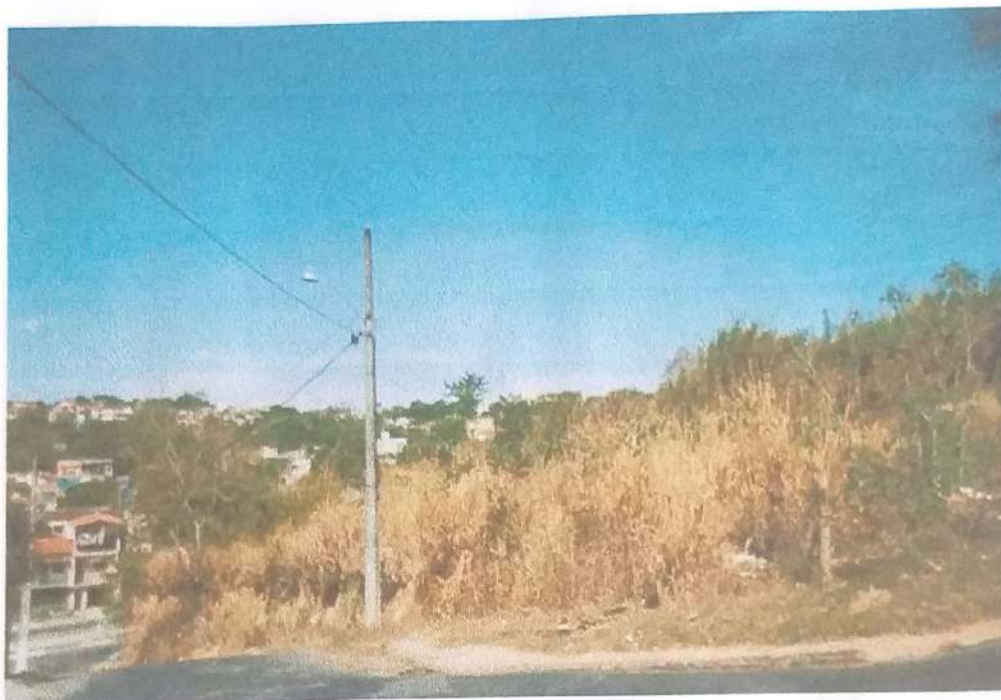


FOTO 27: Rua Silva Jardim

Cruzamento da rua Silva Jardim com rua B.. Vê-se, ao fundo, as torres da Igreja Matriz de Santa Luzia.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

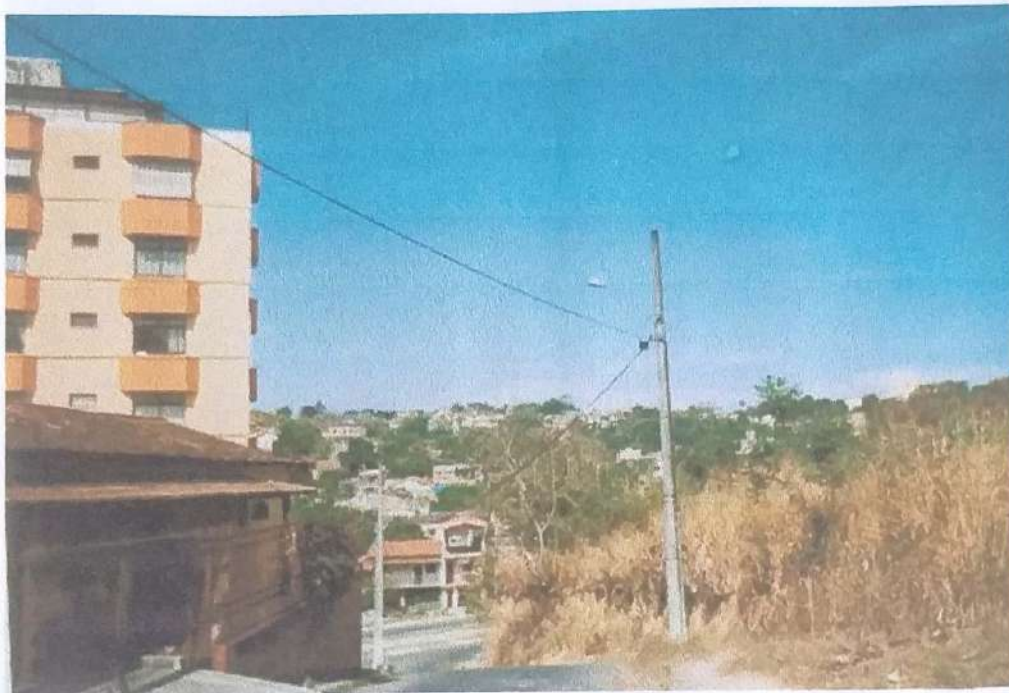


FOTO 28: Rua B

Detalhe do entorno. Ao fundo, Igreja Matriz.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

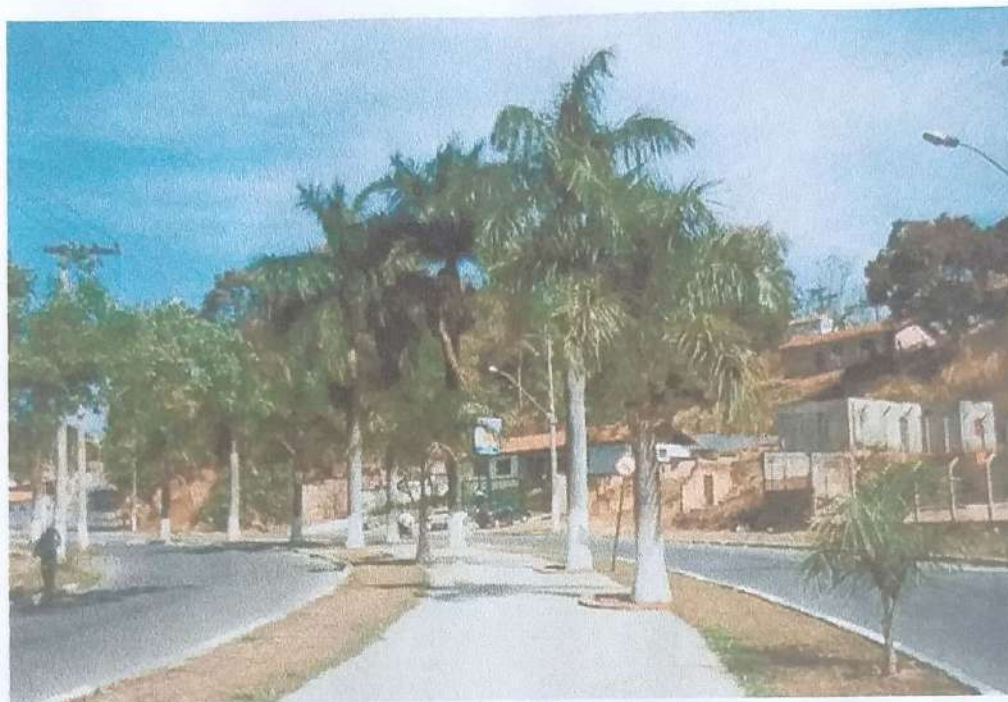


FOTO 29: Avenida Raul Teixeira da Costa

Vê-se a paisagem do limite da área de entorno.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 30: Avenida Raul Teixeira da Costa

Vê-se o trecho entre a rua B e a rua João Evangelista Dolabela.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 31: Rua Nívio Gabrich

Permite o acesso ao centro histórico. Vê-se, a direita, edificação da rua do Bonfim pertencente à área tombada, e, a esquerda lote arborizado.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

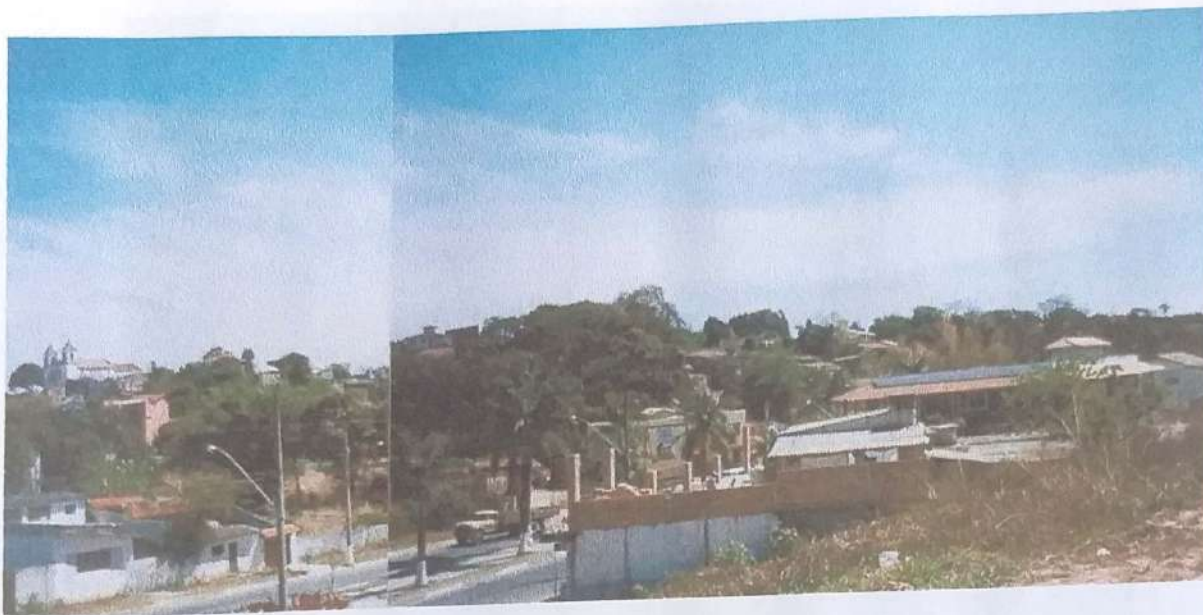


FOTO 32: Avenida Raul Teixeira da Costa

Vê-se a Igreja do Rosário na rua Direita e a paisagem do entorno da área tombada.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques



FOTO 33: Avenida Raul Teixeira da Costa

Observa-se o impacto visual negativo que o prédio construído na esquina da rua José Maria de Almeida com Floriano Peixoto produz na paisagem da cidade. Vê-se, no plano de fundo, a Igreja do Rosário.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

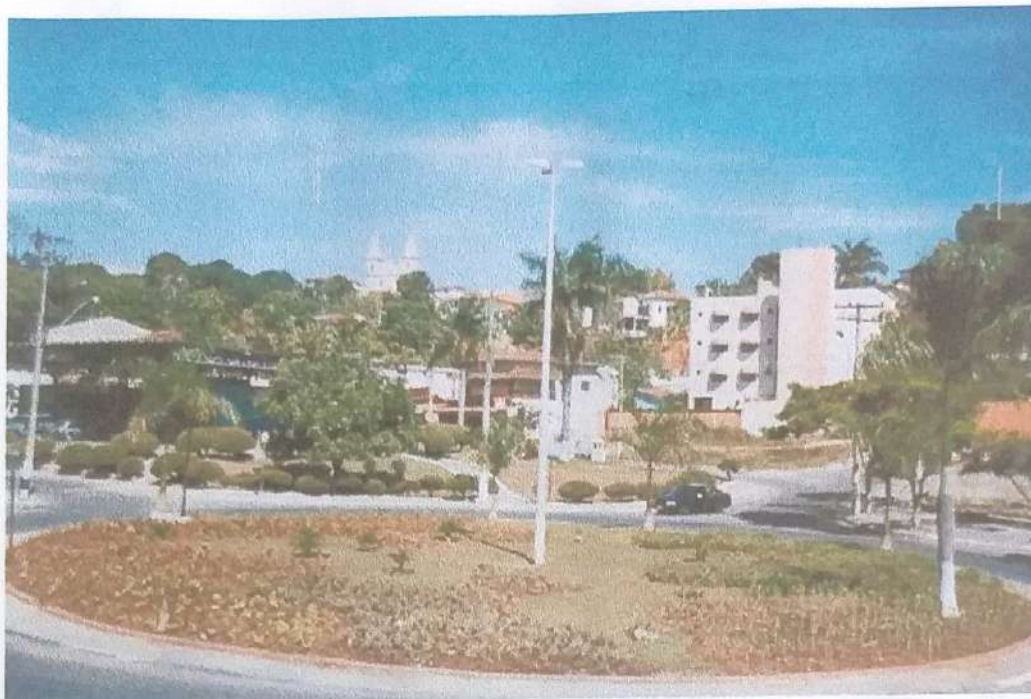


FOTO 34: Rotatória da avenida Raul Teixeira da Costa

Vê-se a paisagem do entorno que emoldura a Igreja Matriz. E, o tratamento paisagístico da rotatória das ruas: avenida Raul Teixeira da Costa, rua dona Elisa Moreira e avenida João Evangelista Dolabela.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

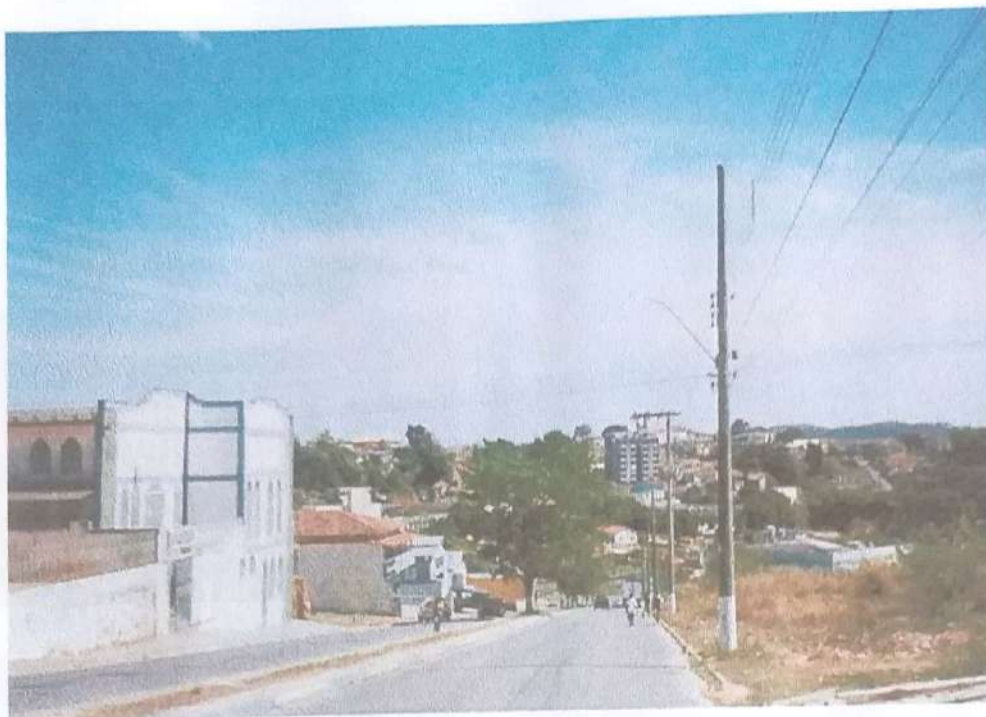


FOTO 35: Avenida Raul Teixeira da Costa

Visada a partir do cruzamento da referida avenida com rua Santa Luzia. Observa-se o impacto do prédio verticalizado no centro Histórico de Santa Luzia. Vê-se no topo dos morros a antiga “Casa da Baronesa” (telhado de quatro águas – recém restaurado) e a Igreja do Rosário.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Agosto de 2.003	FOTÓGRAFO: Ulisses Vasconcelos Lima

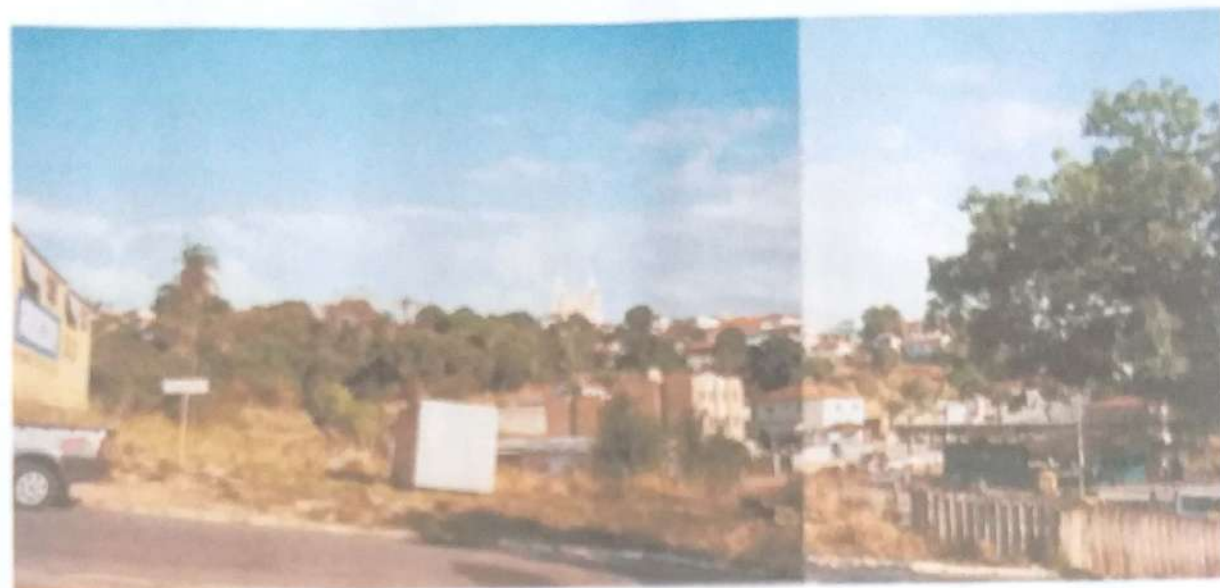


FOTO 36: Avenida Raul Teixeira da Costa

Visada próxima a rotatória. Observa-se a Igreja Matriz e a considerável área de vegetação arbórea, à esquerda; bem como, o casario da área tombada (topo de morro) e do entorno (pé-de-morro).

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

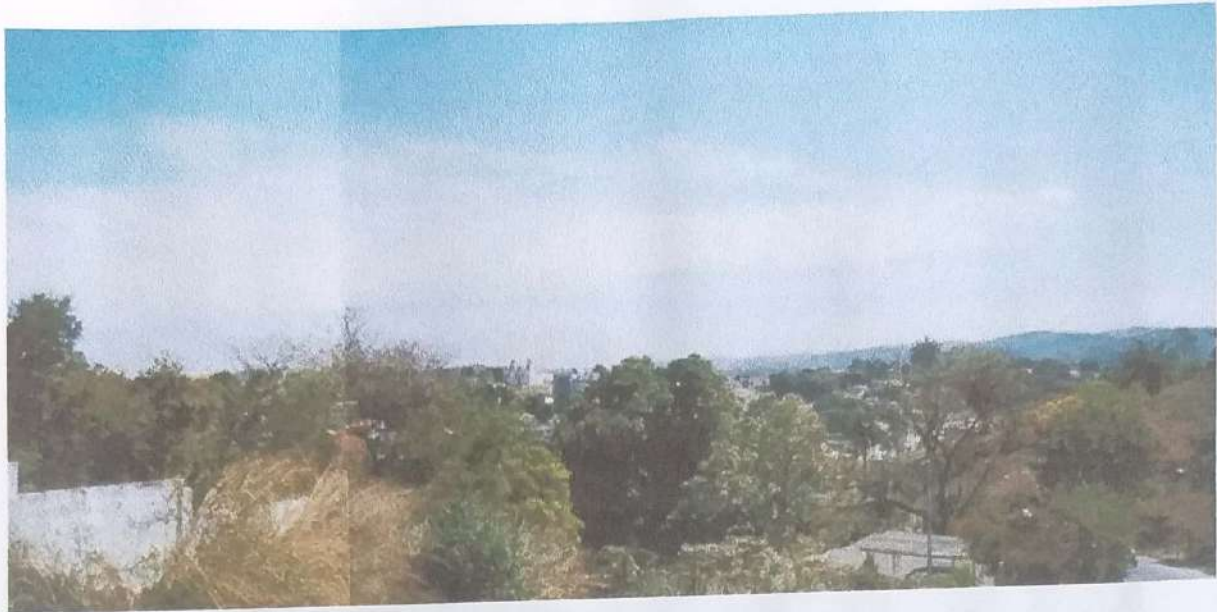


FOTO 37: Rua Afonso A. Diniz

Observa-se a Igreja do Rosário e a relação harmônica entre a vegetação e o casario local. É a imagem urbana local.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Setembro de 2.003	FOTÓGRAFO: Rosana de Souza Marques

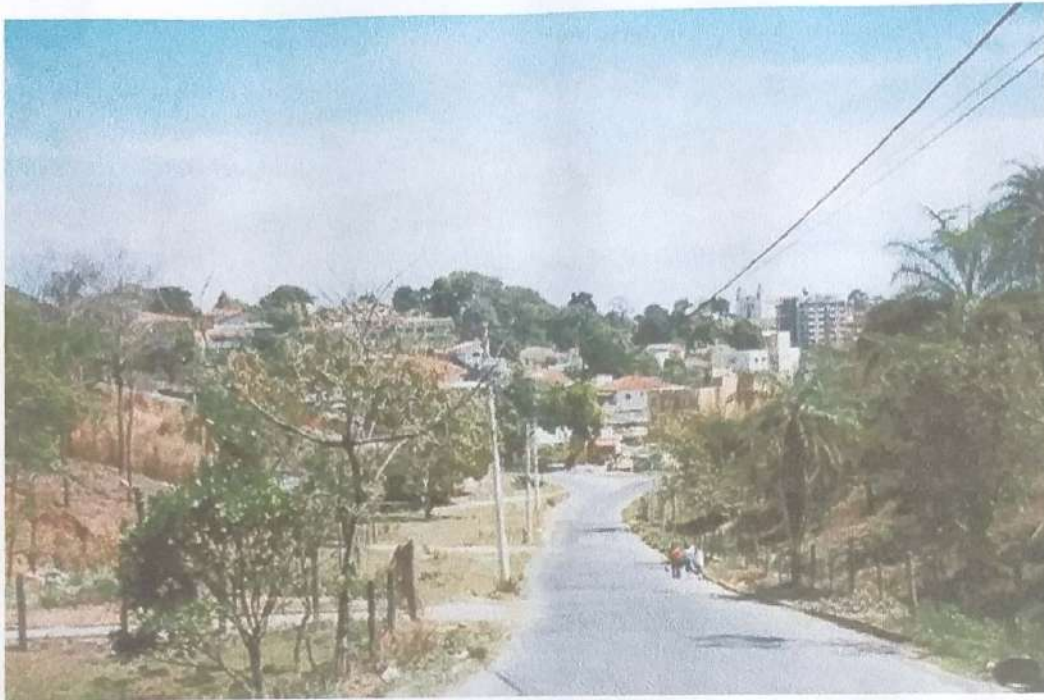


FOTO 38: Rua Afonso A. Diniz

Observa-se a harmonia entre a paisagem da área tombada e o entorno. Visada próxima à rua Dona Elisa Moreira. Vê-se a Igreja do Rosário e o impacto negativo do prédio (à direita) localizado no centro histórico.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 39: Rua do Bonfim, 117

Edificação com classificação preservação rigorosa.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 40: Rua do Bonfim, 206

Edificação com classificação sujeita a controle. Há apenas a fachada que foi restaurada.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 41: Rua Direita, 49

Edificação com classificação preservação rigorosa.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Rosana Souza Marques



FOTO 42: Rua Direita 57,63.

Edificação com classificação preservação rigorosa.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Rosana Souza Marques



FOTO 43: Rua Direita, 277, esquina com José Miranda de Almeida.

Lote Vago. Ao fundo, a interferência visual do edifício no conjunto da rua Direita, mesmo estando situado em cota de nível mais baixa que essa.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Rosana Souza Marques



FOTO 44: Rua Floriano Peixoto

Em primeiro plano, edifício com volumetria e altura não adequados ao Centro Histórico de Santa Luzia. No plano de fundo, a Igreja do Rosário.

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 45: Rua Cônego da Rocha Franco, 17

Edificação com classificação sujeito a controle.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 46: Rua Direita, 599

Edificação com classificação preservação rigorosa.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 47: Rua Direita, 607

Sujeita a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 48: Rua Direita, 755A

Sujeita a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 49: Rua José Brígido da Silva, 62

Sujeita a controle.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 50: Rua do Serro, 530

Sujeita a controle.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 51: Rua do Serro, 592

Sujeita a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 52: Rua do Serro, 523

Sujeito a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 53: Rua do Serro, 511

Construção recente, após Tombamento Estadual de 1998. Naquela época era lote vago. O projeto foi baseado em fotografia da construção anterior.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 54: Rua do Serro, 477

Antigo lote vago.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 55: Rua do Serro, 427

Obras de reconstrução. Classificação: sujeito a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: 2.001	FOTÓGRAFO: Ulisses Vanucci Lins

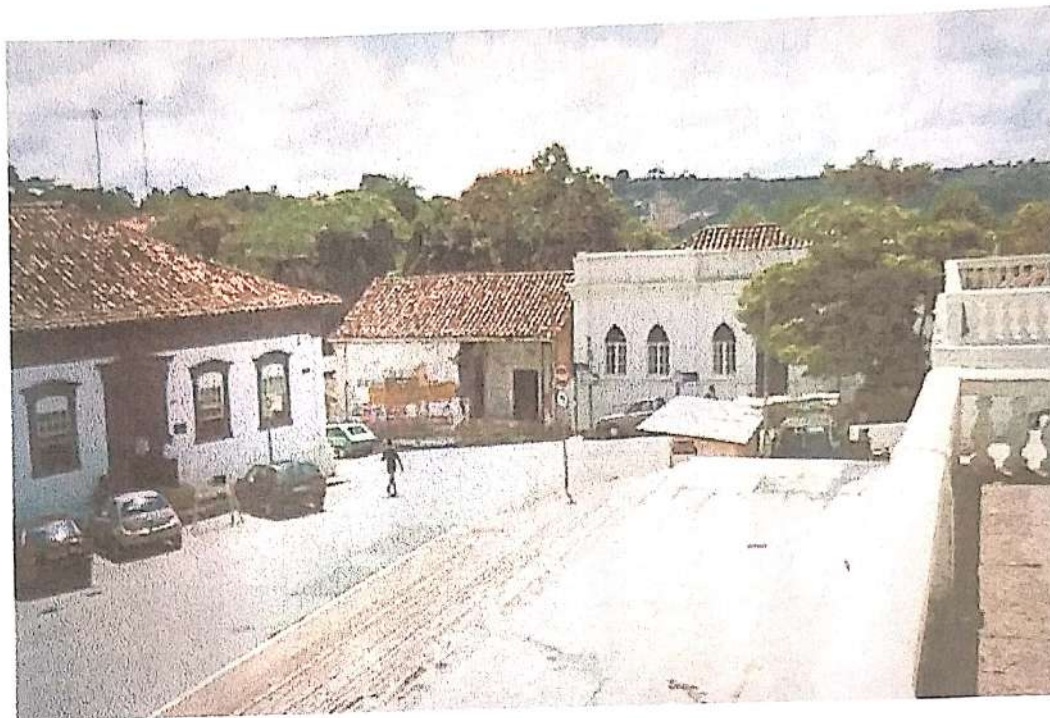


FOTO 56: Rua do Serro, 427

Situação anterior a reconstrução.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva

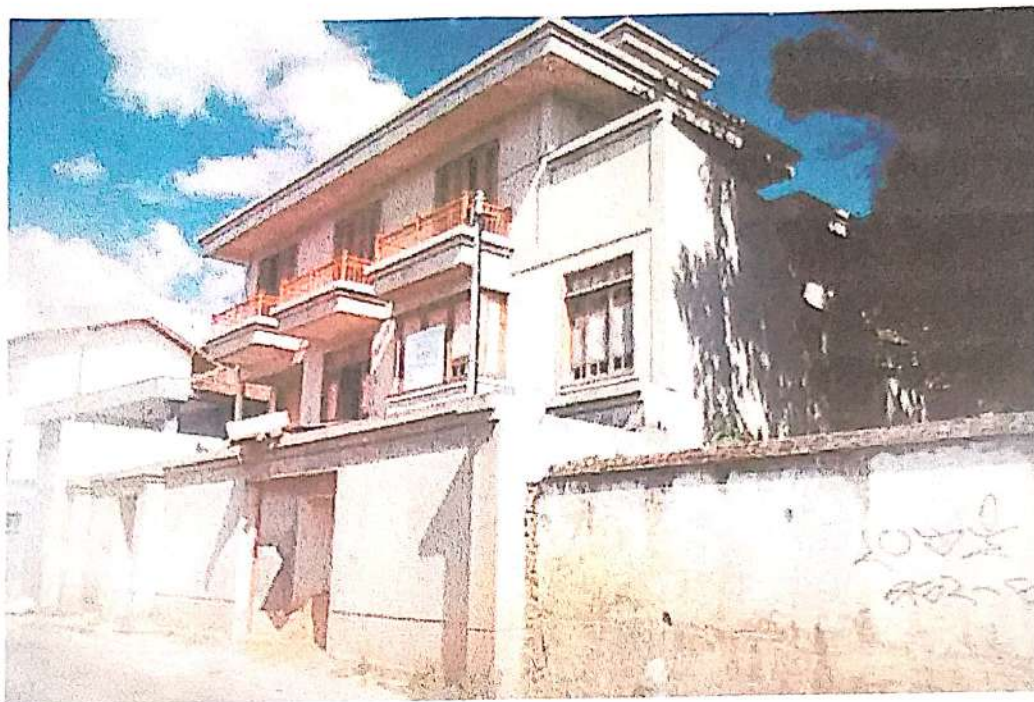


FOTO 57: Rua Floriano Peixoto ao lado da 620

Antigo lote vago.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 58: Rua Floriano Peixoto, 605

Sujeita a controle.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 59: Rua Floriano Peixoto, 572

Sujeita a controle.

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 60: Rua Floriano Peixoto, 238

Sujeito a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2.002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 61: Rua Floriano Peixoto, 208

Lote vago do 238.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 62: Rua Floriano Peixoto, 52

Sujeito a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2002	FOTÓGRAFO: Ronaldo Ferreira da Silva



FOTO 63: Rua Floriano Peixoto, 17

Sujeito a controle.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: Abril de 2002	FOTÓGRAFO: Ulisses Vanucci Lins



FOTO 64: Largo do Rosário, 42

Esta edificação foi demolida.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: janeiro de 2003	FOTÓGRAFO: Ulisses Vanucci Lins

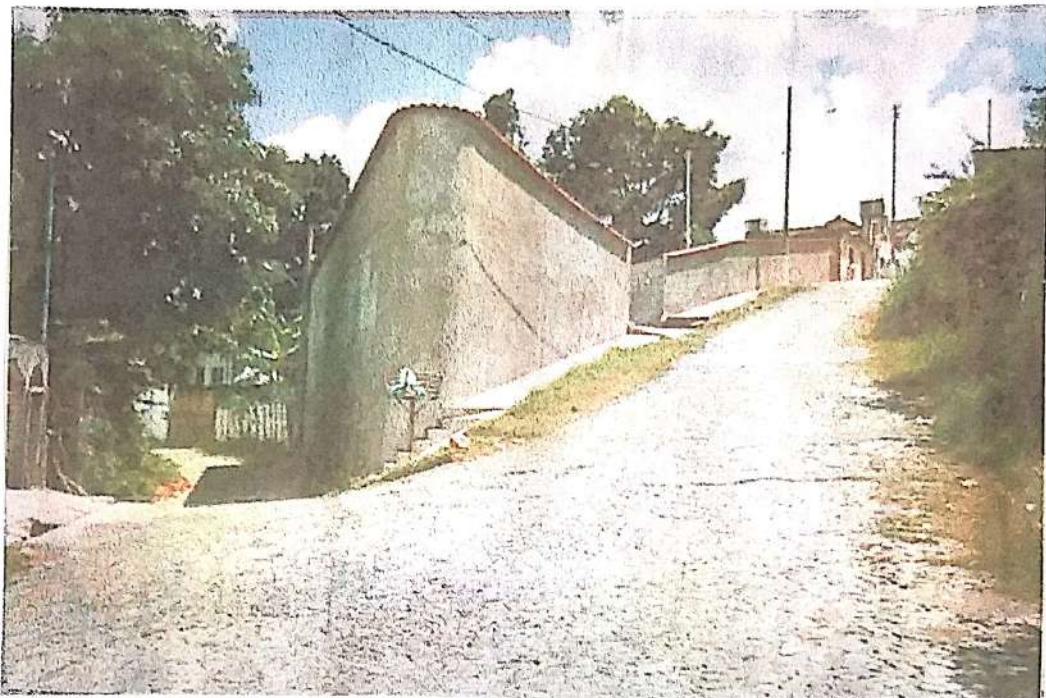


FOTO 65: Rua Benvinda Eugênia da Conceição

Observa-se a construção recente do muro na bifurcação da rua.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: janeiro de 2003	FOTÓGRAFO: Ulisses Vanucci Lins

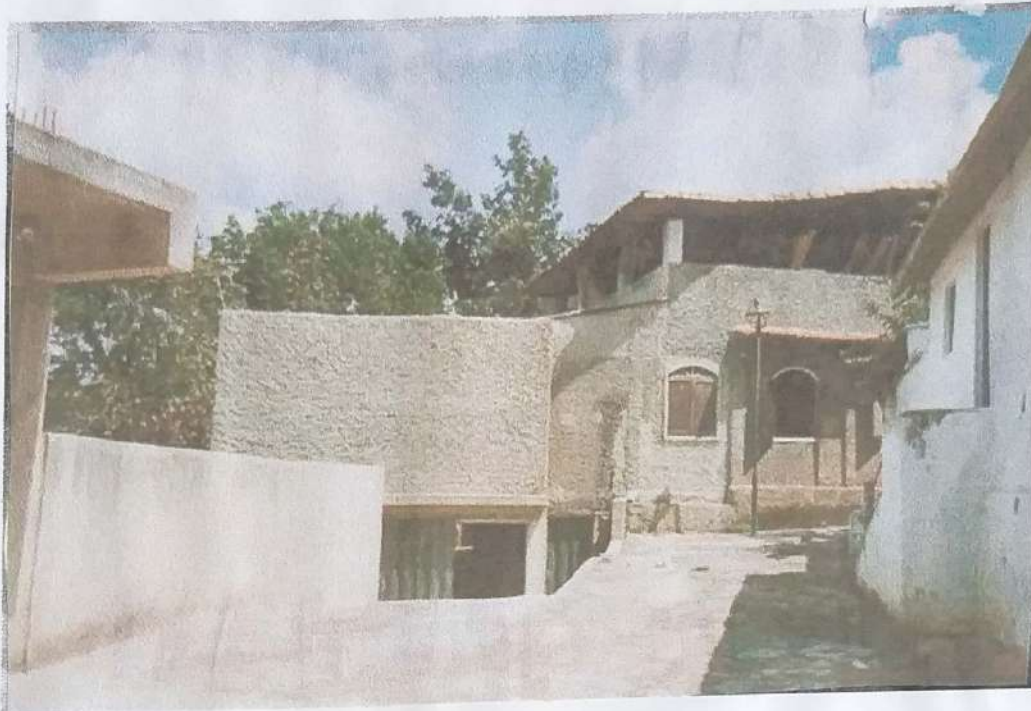


FOTO 66: Rua Benvida Eugênia da Conceição

Registram-se os exemplos de obras irregulares no Centro Histórico de Santa Luzia. Trata-se do final da rua, pelo qual se acessa o chamado beco do “João Barracão”.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

MUNICÍPIO: SANTA LUZIA	
DISTRITO: SEDE	LOCALIDADE:
BEM CULTURAL: CENTRO HISTÓRICO DE SANTA LUZIA	
DATA: janeiro de 2003	FOTÓGRAFO: Ulisses Vanucci Lins

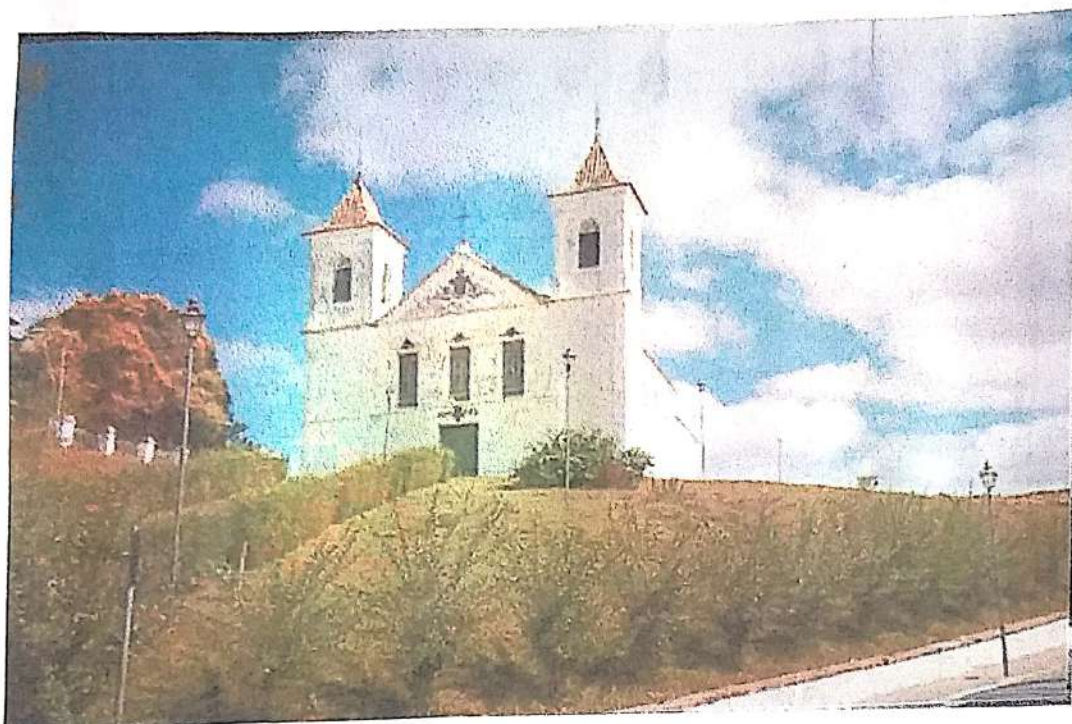


FOTO 67: Igreja Nossa Senhora do Rosário

Visada a partir da rua Direita. Observa-se o talude gramado e a implantação da igreja no topo do morro.



7. ANEXOS



7.1. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

Constam neste capítulo os seguintes itens:

- Lei Municipal N.º 1.408/1.991, referente ao parcelamento do solo;
- Lei Municipal N.º 2.2262/2.001, Código de Obras, Seção VII - Bens Tombados;
- Lei Municipal N.º 1.531/1.992, Lei de Uso e Ocupação do Solo
- Decreto N.º 1.003/1.996, normas gerais para intervenções nas áreas e em bens situados no Setor Especial 2.

LEI N.º 1.408/91
“PARCELAMENTO DO SOLO”
LEI N.º 1.408/91

“Estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Santa Luzia, e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Disposição Preliminar

Art. 1º. - Esta Lei regula o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Santa Luzia, em conformidade com a Lei Federal n.º 6766/79, de 19 de dezembro de 1979 e normas estaduais pertinentes.

Capítulo I

Do Parcelamento do Solo

Art. 2º. - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º. - Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 1º. - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 3º. - São as seguintes zonas no território do município de Santa Luzia.

I - Zona urbana: área contínua localizada dentro do Perímetro Urbano descrito no Decreto Municipal n.º 481, de 27 de março de 1980; e do Perímetro da Zona Urbana Especial de Pinhões, descrito na Lei Municipal n.º 1.024, de 07 de novembro de 1984.

II - Zona Rural: a área externa ao perímetro da Zona Urbana, limitada pelo perímetro do território municipal descrito na Lei Estadual n.º 2764, de 30 de dezembro de 1962.

Art. 4º. - O parcelamento do solo para fins urbanos em Santa Luzia somente será admitido na Zona Urbana estabelecida pela legislação municipal.

§ 1º. - Nenhum lote ou área integrante de um parcelamento para fins urbanos poderá situar-se fora da Zona Urbana do Município.

§ 2º. - Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural.

Art. 5º. - A aprovação municipal à modificação do uso, de rural para urbano, de propriedade rural situada na Zona Urbana, somente será concedida após autorização do INCRA, ou outro órgão que o venha substituir.

§ 1º. - Presume-se rural todo imóvel cadastrado junto ao INCRA ou outro órgão que o venha substituir.

§ 2º. - Não será permitida a modificação do uso de rural para urbano, de propriedade rural situada na Zona Rural, inclusive para a formação de parcelamento denominados chacreamentos, sítios de recreio e outeos.

Art. 6º. - Não será permitido o parcelamento do solo e será nula e respectiva aprovação, em área:

I - alagadiça e sujeita a inundação, antes de serem tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas;

II - aterrada com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenha sido prévia e comprovadamente saneada;

III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - total ou parcialmente florestada, sem prévia manifestação das autoridades florestais;

V - próxima ou contígua a reservatórios d'água, naturais ou artificiais, mananciais, cursos d'água e demais recursos hídricos, sem prévia manifestação das autoridades de saneamento;

VI - necessária ao desenvolvimento do município, à defesa das reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico, e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento oficial da União, do Estado e local;

VII - onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VIII - de preservação ecológica;

IX - onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua devida correção.

Art. 7º. - Observadas as normas do artigo anterior, o parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I - subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação das áreas, de modo a permitir um adequado desenvolvimento urbano;

II - não ocasionar excessivo número de áreas ou lotes no município;

III - oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, comprovada através da apresentação de projetos.

Art. 8º. - Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, ou suas respectivas modificações, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal

Capítulo II

Dos Requisitos Urbanísticos para o Loteamento

Art. 9º. - Os loteamentos deverão atender aos requisitos urbanísticos abaixo discriminados, além do que for estabelecido nas diretrizes pela Prefeitura Municipal;

I - o loteamento será feito de acordo com os modelos e parâmetros estabelecidos no Quadro I;

II - quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser utilizado o MP1A, conforme legislação federal;

III - os lotes deverão ter, obrigatoriamente, frente voltada para via ou logradouro público, excetuando-se as vias de pedestres;

IV - a maior dimensão lateral de cada lote deverá ser menor que o resultado da divisão da área-limite máxima do modelo utilizado, pela frente mínima do mesmo modelo;

V - quando uma ou mais faces de uma quadra coincidirem com a divisa deverá ser menor ou igual à metade do perímetro máximo estabelecido no Quadro I;

VI - as áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos públicos comunitários e a espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade da ocupação prevista para o loteamento e corresponderão ao percentual de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

VII - para cálculo da densidade, será adotada a constante de 4,7 habitantes/unidade habitacional;

VIII - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, organizando-se dentro de uma malha viária hierarquizada, que obedeça aos parâmetros estabelecidos pela Prefeitura Municipal

IX - consideram-se espaços livres de uso público as áreas destinadas a praças, jardins, play-grounds, parques e similares;

X - consideram-se equipamentos públicos comunitários as edificações ou instalações destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XI - as áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários e os espaços livres de uso público deverão situar-se em locais com declividade favorável e adequada condição geológica e serão localizadas, caso a caso, pela Prefeitura Municipal de modo a favorecer a estruturação urbana da área;

XII - os percentuais de áreas destinadas a espaços livres de uso público e equipamentos públicos comunitários, serão definidos em diretrizes de modo a perfazer, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da gleba;

XIII - para os espaços livres de uso público deverão ser observados os seguintes critérios:

a - deverão se situar em áreas de declividade do terreno natural inferior a 30 % (trinta por cento);

b - deverão ser áreas contínuas de, no mínimo, 3000m² (três mil metros quadrados), de modo a totalizar o percentual exigido, com largura mínima de 20m (vinte metros) e frente mínima de 20m (vinte metros), voltadas para via ou logradouro público, excluindo-se via de pedestres;

c - nas glebas maiores do que 350.000m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados) a área deverá ser calculada adotando-se o índice de 1m²/hab. (hum metro quadrado por habitante);

d - desde que a gleba seja menor do que 30.000m² (trinta metros quadrados) a área contínua mínima poderá ser menor do que o estabelecido no item b, ficando a cargo da Prefeitura Municipal estabelecer a área quando do fornecimento das diretrizes;

e - em parcelamento industriais, os espaços livres de uso público deverão somar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;

f - não serão consideradas, para efeito do cálculo do percentual de espaços livres de uso público, as áreas de rótulas viárias, separadores medianos de vias e as servidões administrativas e prediais;

XIV - para os equipamentos públicos comunitários deverão ser observados os seguintes critérios:

a - para o equipamento de saúde deverá ser destinado, a cada unidade, um lote de área contínua mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados);

b - para o equipamento educacional deverá ser destinada, a cada unidade, a área contínua mínima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados), com frente voltada para via local e declividade do terreno natural menor ou igual a 15% (quinze por cento);

c - os lotes destinados a equipamentos públicos comunitários deverão ter frente voltada para via ou logradouro público excluindo-se via de pedestres;

XV - consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, podendo a Prefeitura Municipal exigir, caso a caso, a reserva de faixa não edificável destinada à sua implantação;

XVI - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação especial, delimitada de acordo com os seguintes critérios:

a - ao longo das águas correntes e dormentes a faixa não edificável será delimitada a partir da cota de máxima cheia;

b - caso não existam faixas de domínio público, a faixa não edificável será delimitada a partir de elementos físicos externos às rodovias, ferrovias e dutos;

XVII - o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas, incidirá sobre as áreas remanescentes que possam existir no projeto de loteamento;

XVIII - a aprovação e implantação de conjuntos habitacionais submetem-se às normas desta Lei e demais normas pertinentes de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Capítulo III

Do Processo de Loteamento

Art. 10 - O interessado na execução de loteamento apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

I - comprovante do pagamento de taxa de expediente;

II - cópia atualizada do título de propriedade da gleba, na qual se verifique a correspondência entre a área real do imóvel e a mencionada no documento;

III - certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;

IV - certidão negativa de tributos municipais ou outro documento comprobatório expedido pelo Município;

V - localização exata do imóvel em planta na escala 1:25.000 da RMBH, com as divisas do imóvel amarradas às coordenadas geográficas da referida planta, contendo:

a - indicação dos acessos e denominação dos loteamentos vizinhos;

b - indicação da localização das vias de comunicações, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes nas áreas adjacentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

c - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

d - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VI - planta do imóvel na escala 1:1.000 em sistema de coordenadas UTM, elaborada a partir dos RRNN e marcos da Rede de Apoio Básico da RMBH com curvas de nível de 1 (hum) metro em 1(hum) metro, contendo;

a - poligonal de divisa materializada por marcos em cada vértice representados por suas coordenadas;

b - orientação magnética e verdadeira;

c - indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e localização das vias de comunicação, equipamentos urbanos e comunitário, áreas livres, mananciais, partes alegadiças e florestadas existentes no local;

d - estudo de declividade apresentando as seguintes faixas: 0 a 15%, 15% a 20% a 30% e acima de 30%;

VII - laudo de vistoria do IBAMA, onde sejam demarcadas as áreas consideradas de preservação, permanente e demais restrições a serem observadas;

VIII - parecer das concessionárias de serviços públicos, onde seja declarada sua concordância em estender seus serviços à gleba objeto do parcelamento.

Art. 11 - Protocolado o requerimento na Prefeitura Municipal, o Poder Público o examinará no prazo de 10 (dez) dias úteis, verificando sua conformidade ou não com as normas federais, estaduais e municipais, e, não sendo o caso de indeferimento liminar, expedirá as diretrizes municipais a serem observadas no loteamento.

§ 1º. - Do prazo de 10 (dez) dias úteis será excluído o tempo utilizado pelo loteador para prestar quaisquer esclarecimentos solicitados pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. - Indeferido liminarmente o requerimento, a Prefeitura, no prazo deste artigo, comunicará, por escrito, os motivos ao loteador, arquivando, em seguida, o processo.

Art. 12 - Deferido o requerimento, a Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, definirá as diretrizes a serem observadas no projeto de loteamento, relativas ao uso do solo.

§ 1º. - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, contado da data de sua entrega ao requerente.

§ 2º. - Se, durante o prazo acima mencionado, houver modificação do planejamento federal, estadual ou municipal, as diretrizes serão revistas e o loteador será cientificado para proceder às alterações necessárias.

Art. 13 - Entregues as diretrizes oficiais, o loteador orientado pelas mesmas e pelo traçado nelas constante, elaborará o anteprojeto urbanístico, geométrico e de drenagem.

Art. 14 - O anteprojeto do loteamento deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal, que o examinará no prazo de 60 (sessenta) dias, a fim de se verificar sua concordância com as diretrizes fornecidas e as normas municipais, e expedirá um laudo de análise.

Art. 15 - Se houver incorreções, a Prefeitura Municipal determinará no laudo de análise as modificações a serem efetuadas, para a elaboração do projeto final de loteamento.

Art. 16 - O projeto final do loteamento será composto pelos projetos urbanístico, geométrico, de terraplenagem, de drenagem, pelo memorial descritivo, projetos complementares e cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 17 - Elaborado o projeto de loteamento de acordo com as normas deste Capítulo, o loteador deverá apresentá-lo à Prefeitura Municipal em 04 (quatro) vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(is) técnico(s).

Art. 18 - Apresentado o projeto, a Prefeitura deverá submetê-lo a exame no prazo de 30 (trinta) dias, a fim de se verificar sua concordância com as respectivas diretrizes e normas municipais.

Parágrafo único - Não tendo sido o projeto elaborado de acordo com as diretrizes, ou havendo incorreções, o loteador deverá proceder às alterações necessárias no prazo assinalado pelo Município, que não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, sob pena de indeferimento do requerimento, dispondo a Prefeitura de novo prazo de 30 (trinta) dias para seu exame.

Art. 19 - Estando o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Prefeitura Municipal o aprovará, fornecendo ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

§ 1º. - A aprovação ao projeto final se dará após outorga da escritura pública de caução conforme o § 4º, do art. 22, instrumento que será, posteriormente, levado ao registro público juntamente com o ato de aprovação.

§ 2º. - Se entre a data de expedição das diretrizes e a aprovação do projeto houver modificação no planejamento federal, estadual ou municipal que implique em alteração no projeto de parcelamento, as diretrizes expedidas serão revistas, e o loteador cientificado, por escrito, para proceder às alterações necessárias.

Art. 20 - Em qualquer tempo poderá ser requerida modificação de projeto já aprovado.

Parágrafo único - A modificação de projeto corresponderá à elaboração de um novo projeto de loteamento e será regida pelos dispositivos legais vigentes, obedecendo a todas as etapas descritas neste capítulo.

Art. 21 - O loteador interessado na modificação do projeto anteriormente aprovado apresentará, inicialmente, requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de documentação que comprove que a área do projeto a ser alterado não está vendida ou compromissada à venda, ou então, documento comprovado o consentimento do(s) proprietário(s).

§ 1º. - Deferido o requerimento, o loteador iniciará o processo de aprovação do novo projeto, conforme descrito do art. 10 ao art. 19 desta Lei.

§ 2º. - Para que se alterem áreas integradas ao patrimônio público haverá necessidade de lei, aprovada pela Câmara Municipal, autorizando a alienação ou permuta de imóveis do Município.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS

Art. 22 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, da infraestrutura do loteamento, que conterà, no mínimo, a execução das vias de circulação, a demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias, o prolongamento da infraestrutura existente nas áreas contíguas e a execução das obras de escoamento das águas pluviais, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura Municipal poderá, complementarmente, exigir do loteador a execução de outras obras não previstas neste artigo, que sejam consideradas necessárias.

§ 2º. - A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, sua terraplenagem, o assentamento dos meio-fios e revestimento do leito de todas as vias com greide acima de 10% (dez por cento), além das que forem indicadas pela Prefeitura Municipal, visando a segurança e estabilidade das áreas adjacentes, conforme normas estabelecidas pela Prefeitura Municipal;

§ 3º. - A execução das obras de infraestrutura será precedida da expedição de “Alvará de Obras”, no qual conste o seu detalhamento e cronograma físico-financeiro.

§ 4º. - O loteador prestará caução para a execução das obras, através de “Hipoteca de Garantia de Fazer”, comprometendo 50% (cinquenta por cento) dos lotes do parcelamento, à escolha da Prefeitura Municipal.

§ 5º. - A liberação dos lotes caucionados poderá ser parcial, e se dará à medida em que as obras estiverem sendo realizadas, vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, no valor proporcional à etapa de execução.

§ 6º. - A incorreta execução das obras caracterizará a irregularidade do loteamento para os fins e efeitos desta Lei e da Lei Federal n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 23 - Quando da execução das obras do parcelamento, não será permitida a raspagem da cobertura vegetal, a não ser nas áreas correspondentes ao sistema viário.

Art. 24 - O loteador deverá apresentar para Registro Imobiliário, nos termos do item V do art. 18 da Lei n.º 6766, de 19 de dezembro de 1979.

I - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação da execução das obras, que será expedido pela Prefeitura Municipal, ou;

II - cópia do ato de aprovação, e termo de compromisso relativo à garantia da execução das áreas de urbanização, acompanhado de cronograma, com duração máxima de 2 (dois) anos, a contar da data do ato de aprovação do loteamento.

§ 1º. - Dada a aprovação, o projeto deverá ser levado a Registro Imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação municipal.

§ 2º. - Na hipótese do inciso I deste artigo, as obras serão executadas antes da aprovação do projeto, sendo que, para autorizar a execução das obras, será dada uma concordância precária ao loteamento, que consistirá numa aprovação denominada “Aprovação Provisória” assinalada no projeto.

§ 3º. - No caso do parágrafo anterior, comprovada a correta execução das obras e expedido pela Prefeitura o “Termo de Verificação”, estabelecido no inciso I deste artigo, a aprovação denominada provisória será convertida na aprovação de que trata § 1º deste artigo, que possibilitará o registro do loteamento.

§ 4º. - A aprovação denominada não permitirá, em qualquer hipótese, o registro do loteamento.

§ 5º. - Na hipótese do inciso II deste artigo, a garantia da execução das obras, oferecida em caução constituída por lotes conforme § 4º do art. 22 desta lei, será formalizada dentro de 30 (trinta) dias a contar da data do ato de aprovação do projeto de parcelamento, mediante termo de compromisso contendo a relação pormenorizada das obras de infraestrutura do loteamento, suas especificações técnicas, projetos executivos e orçamento, conforme minuta fornecida pela Prefeitura Municipal, ficando o loteador que o firmará, responsável pelas despesas de transladação e registros, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 25 - A responsabilidade pelas dimensões e divisas da gleba objeto de loteamento será do loteador, ficando este obrigado a indenizar quaisquer prejuízos que possam decorrer de sua subdivisão.

Art. 26 - Persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do Termo de Verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez destas obras, nos termos do artigo 1245 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo único - A fiscalização e o acompanhamento pela Prefeitura Municipal, da execução das obras, são exercidos no interesse do Município, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na co-responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Art. 27 - Findo o prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do registro, caso as obras não estejam realizadas ou estejam interrompidas, o Município executará o que for necessário, adjudicando ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

CAPÍTULO V

Dos Requisitos Urbanísticos para o Desmembramento

Art. 28 - Os desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos abaixo discriminados:

I - o desmembramento, para fins urbanos, será feito de acordo com os modelos e parâmetros estabelecidos no Quadro I;

II - o desmembramento de glebas onde haja qualquer edificação, somente será possível se, deste desmembramento, não resultar inconformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Código de Obras Municipal;

III - os lotes resultantes do desmembramento deverão ter, obrigatoriamente, frente voltada para via ou logradouro público, excetuando-se as vias de pedestres;

IV - a maior dimensão lateral de cada lote deverá ser menor que o resultado da divisão da área-limite máxima do modelo utilizado, pela frente mínima do mesmo modelo;

V - quando a gleba a ser desmembrada for igual ou superior a 7.200m² (sete mil e duzentos metros quadrados) e pertencer a parcelamento onde não haja incidido o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) para áreas de domínio público, deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área total para equipamento comunitário, localizados pela Prefeitura Municipal, e que integrarão o patrimônio do Município através do registro do desmembramento.

VI - a Prefeitura Municipal poderá exigir, caso a caso, a reserva de faixa não edificável destinada à implantação de equipamentos públicos urbanos;

VII - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, delimitada de acordo com os seguintes critérios:

a - ao longo das águas correntes e dormentes a faixa não edificável será delimitada a partir da cota de máxima cheia;

b - caso não existam faixas de domínio público, a faixa não edificável será delimitada a partir de elementos físicos externos às rodovias, ferrovias e dutos;

VIII - quando o Município, unilateralmente, exigir a abertura de vias de circulação, de logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes para a aprovação de um projeto de parcelamento, ele deverá ser caracterizado como desmembramento, desde que seu projeto tenha condições de ser aprovado independentemente das exigências feitas.

CAPÍTULO VI

Do Processo de Desmembramento

Art. 29 - O interessado na execução de desmembramento apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

I - comprovante do pagamento da taxa de expediente;

II - cópia atualizada do título de propriedade da gleba, da qual se verifique a correspondência entre a área real do imóvel e a mencionada no documento;

III - certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;

IV - certidão negativa de tributos municipais, ou outro documento comprobatório expedido pelo Município;

V - planta do imóvel a ser desmembrado, na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:

a - levantamento altimétrico, com curvas de nível de 1 (hum) metro em 1(hum) metro, se a gleba não pertencer a parcelamento anteriormente aprovado;

b - as divisas da gleba com todas as dimensões cotadas;

c - o sistema viário existente e adjacente à gleba;

d - indicação dos loteamentos contíguos a todo o perímetro da gleba;

e - indicação de mananciais, reservatórios e cursos d'água, de áreas florestadas ou alagadiças existentes na gleba;

f - indicação de limitações que incidam sobre a gleba, tais como servidões administrativas, áreas não edificáveis, faixas de domínio, etc.,

VI - projeto do desmembramento pretendido, na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:

- a - lotes resultantes, numerados e com todas as suas dimensões cotadas;
- b - lotes destinados a equipamentos públicos comunitários, de acordo com o item V do art. 27;
- c - quadro-resumo das áreas;

VII - memorial descritivo contendo, pelo menos:

- a - identificação da gleba, sua localização, número de lotes e uso predominante;
- b - descrição dos lotes, com sua numeração, dimensões, área e servidões ou limitações administrativas que incidam sobre os mesmos e suas construções;
- c - a enumeração e descrição das áreas que passarão para o patrimônio municipal através do registro do desmembramento.

Art. 30 - O interessado deverá apresentar o projeto de desmembramento à Prefeitura Municipal em 04 (quatro) vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(eis) técnico(s).

Art. 31 - A Prefeitura analisará o requerimento e o projeto de desmembramento apresentado, verificando sua conformidade ou não com as normas municipais e, se não for o caso de indeferimento liminar, será aprovado após verificação da demarcação das áreas desmembradas.

§ 1º. - Indeferido liminarmente pelo Município, a Prefeitura comunicará, por escrito, os respectivos motivos ao interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, arquivando, em seguida, o processo.

§ 2º. - A aprovação de que trata este artigo será dada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que o processo for protocolado.

Art. 32 - Aprovado o desmembramento, a Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado uma certidão de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário, o que deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 33 - Sempre que se pedir qualquer esclarecimento ao interessado, ou juntada de documento, haverá suspensão dos prazos estabelecidos neste capítulo, os quais somente voltarão a ser contados após a manifestação do interessado.

Parágrafo único - Se houver necessidade, a Prefeitura Municipal poderá solicitar o parecer técnico de outros órgãos quanto a limitações que existam na gleba.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34 - Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem de áreas públicas previstas no inciso VI do art. 9º desta Lei poderá ser reduzido até 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 35 - As normas de Elaboração e Apresentação de Projetos de Parcelamento serão estabelecidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 36 - O Município estabelecerá por convênio a colaboração da Região Metropolitana no procedimento de aprovação do parcelamento do solo urbano.

Art. 37 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais n.º 815 de 24 de agosto de 1978 e n.º 890 de 16 de julho de 1981.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia, 27 de março de 1991.

Antônio Teixeira da Costa
Prefeito Municipal

Francisco Lucindo Júnior
Chefe de Gabinete

Parâmetros									
Utilização do Modelo				Quadras				Áreas públicas	
Em função da caracterização viária	Em função da declividade do terreno	Nº Max. De lotes	Perímetro		Via de pedestre	Frente mínima do lote (M)	Dimensão máxima da lateral do lote (M)	Total Geral	Espaços livres e equipamentos comunitários
			Max. (m)	Min. (m)					
Somente em Vias locais	Em terrenos com declividade $\square, \square, \square$	70	800	250	A cada 180 metros	5	40 $1(\max) < \frac{200}{5}$	Mínimo de 35%	15%
				280					
			850	420	10	36 $1(\max) < \frac{360}{10}$			
Somente em vias locais e coletoras		50	900	440		12	43,75 $1(\max) < \frac{525}{12}$		
Em todas as categorias de vias	Em terrenos com declividade \square, \square	40	1000	550	A ser em	15	66,66 $1(\max) < \frac{1000}{15}$	Mínimo de 35%	15%
			A ser em	30		100 $1(\max) < \frac{5000}{30}$			
							A ser em		



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

LEI N.º

Altera a Lei N.º 1.408/91 que estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Santa Luzia.

Art. 1.º – O inciso III do artigo 6º passa a ter a seguinte redação:

III – com declividade igual ou superior a 47%(quarenta e sete pôr cento);

a – no caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta pôr cento) a 47% (quarenta e sete pôr cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local;

b – a declaração a que se refere a alínea anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/MG;

c – o parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico esta sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/MG;

Art. 2.º – Fica revogado o Quadro I a que se refere o inciso I do artigo 9º.

Art. 3.º – O inciso I do artigo 9º passa a ter a seguinte redação:

I – Os lotes devem ter área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e máxima de 5000 m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo, 10 m (dez metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco);

Art. 4.º – O inciso II do artigo 9º passa a ter a seguinte redação:

II - quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob exclusividade iniciativa e responsabilidade do poder público, poderá ser utilizados parâmetros especiais a serem definidos pela Prefeitura Municipal;

Art. 5.º – Ficam revogados os incisos IV e V do artigo 9º.

Art. 6.º – A alínea d do inciso VI do artigo 10 passa Ter a seguinte redação:

d – estudo de declividade apresentando as seguintes faixas: 0 a 15%, 15% a 20%, 20% a 30%, 30% a 47% e acima de 47%;

Art. 7.º – O caput do artigo 22 passa a ter a seguinte redação:

Art.22 – Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, de toda infraestrutura básica do loteamento , a demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros e áreas públicas e comunitárias, incluindo para estas últimas a execução de cercas de proteção.

Art. 8.º – O parágrafo 2º do artigo 22 passa ter a seguinte redação:

§ 2º.. Consideram-se infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, rede de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e a pavimentação e meios-fios das vias de circulação;

Art. 9.º – Fica revogado o inciso IV do artigo 28.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia, 13 de Abril de 1999

Prefeito Municipal

LEI N. 2262/2001
CÓDIGO DE OBRAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Institui o Código de Obras do Município de Santa Luzia.

O Povo do Município de Santa Luzia, por seus representantes aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Disposições Preliminares

SEÇÃO I

CONCEITUAÇÃO

Art. 1 - O Código de Obras é o instrumento básico a serviço da técnica e da experiência em se construir, tendo em vista as aspirações da coletividade e ordenamento do Município, através das atuações do Poder Público e da iniciativa privada.

SEÇÃO VII

BENS TOMBADOS

Art. 278 - As Normas gerais para intervenção nas áreas e em bens situados no Setor Especial 2 (S E 2), aplicam-se aos logradouros, terrenos, edificações, conforme estabelece o Decreto 1.003/96 com base no artigo 215 da Constituição Federal e no artigo 183 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 279 - As reformas de bens tombados terão sempre caráter de RESTAURAÇÃO, devendo-se observar os princípios e conceitos formulados pelos Órgãos de Preservação do Patrimônio Cultural e, os preceitos básicos a seguir:

I - serão sempre mantidos os pontos, inclinações e materiais aparentes das coberturas, seus beirais e arremates;

a critério do SERPHAM e mediante solicitação suficientemente fundamentada, poderá ser admitida a substituição de peças estruturais da cobertura por outras de materiais contemporâneos (metais, concreto armado), desde que a modificação seja comprovadamente necessária à estabilidade do bem;

II - As fachadas serão preservadas em sua integridade, mantendo-se os materiais e proporções dos vãos das portas, das janelas e das paredes:

Eventuais alterações de vãos poderão ser admitidas, visando a restabelecer o desenho original das edificações, desde que comprovada, documentalmente ou por prospecções previamente requeridas, a ocorrência de intervenções anteriores descaracterizante do bem;

A restauração deverá sempre objetivar a recomposição das vedações de adobes e taipas, cujas substituições somente serão admitidas a critério do SERPHAM, quando comprovada a indisponibilidade de materiais ou a inviabilidade do sistema construído originalmente;

III - Os revestimentos e pinturas das fachadas deverão ser executados com materiais, cores e tonalidades típicas, visando à preservação das características e da harmonia do conjunto arquitetônico;

IV - As modificações internas deverão, sempre que possível, visar a manutenção das características fundamentais da edificação; poderão ser admitidas, a critério do SER PHAM, as substituições de:

a) instalações domiciliares de água, de esgotos sanitários e de energia elétrica, suas respectivas peças, aparelhos e equipamentos, bem como pisos, paredes e tetos por materiais contemporâneos: esta disposição inclui as

modificações e instalações necessárias à incorporação de utensílios, máquinas e equipamentos destinados ao conforto e a higiene;

b) peças estruturais de madeira, comprovadamente comprometidas ou degradadas por componentes de concreto ou de outro material compatível, desde que, a juízo do SERPHAM, laudo técnico comprove que a substituição seja imprescindível para garantir a estabilidade do bem.

Art. 280 - As ampliações das edificações tombadas observarão:

I - não serão admitidas ampliações que impliquem em alterações das coberturas;

II - as ampliações somente se farão sem prejuízo das condições de iluminação; a erosão e higiene da edificação e de sua vizinhança, deverá ser mantido uma percentagem mínima da área do lote com área livre, a ser definida pelo SERPHAM, condição que vigorará para eventual parcelamento do lote promovida na forma da Lei própria;

III - ampliações com forma de anexos poderão ter mais de um (1) pavimento, desde que sua altura não impeça ou reduza a visibilidade de bens tombados, circunstância que deverá ficar comprovada e documentada graficamente:

- para as ampliações previstas no inciso III deste artigo, não se farão restrições quanto aos sistemas construtivos e a materiais, observando-se que:

a) as ampliações de fachadas para os logradouros serão executadas, obrigatoriamente, com os materiais e acabamentos observados na edificação principal;

b) a cobertura da ampliação terá a mesma tipologia do entelhamento da edificação principal.

Art. 281 - As construções no Setor Especial 2 observarão, além das disposições da legislação pertinente, o seguinte:

I - a edificação não poderá impedir ou reduzir a visibilidade do bem tombado;

II - quando projetado no alinhamento do logradouro plano, a altura da edificação será determinada pela altura da edificação tombada vizinha; se situar entre duas edificações tombadas, sua altura será no máximo, igual a da edificação de menor altura;

III - nos logradouros não planos, a altura deverá ser definida pelo SERPHAM em função de estudos específicos, mediante requerimento do interessado, observando-se a necessária manutenção do ritmo, harmonia e volumetria do conjunto;

IV - quando a construção não for projetada no alinhamento da rua, o recuo mínimo será de 03 (três) metros;

V - a taxa de ocupação máxima de cada terreno será definida pelo SERPHAM através de ato próprio, com bases em estudos da densidade da quadra e de todo o solar, mediante requerimento do interessado.