

LEI MUNICIPAL Nº 1.279/92

CRIA A ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA DO PORTO GERAL DE CORUMBÁ, DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DOS BENS IMÓVEIS CONSIDERADOS PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

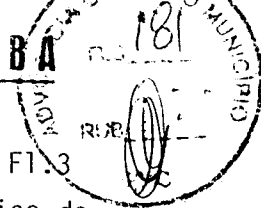
Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ decreta e EU sanciono a seguinte Lei:

**ARTIGO 1º** - Fica criada a ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA DO PORTO GERAL, área conhecida também como "Casario do Porto de Corumbá", localizado à margem direita do Rio Paraguai, delimitada conforme disposto no artigo 1º do Decreto nº 129/85, de 19 de dezembro de 1.985.

**ARTIGO 2º** - Passam a vigorar para a Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral as seguintes condições de preservação, reconstituição, reformas e conservações das edificações; bem como de revitalização de usos e espaços físicos de lazer e recreação.

**ARTIGO 3º** - Entendem-se por preservação ambiental, as seguintes condições, critérios e procedimentos:

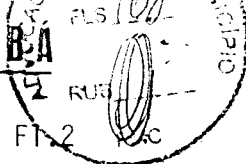
- I - serão mantidas as características arquitetônicas, artísticas e decorativas que compõem o conjunto das fachadas e dos telhados dos prédios ali situados;
- II - quaisquer modificações de uso e quaisquer obras de alteração interna ou de acréscimo nos mesmos prédios, inclusive alterações que impliquem derrubada de muros, ou de paredes divisórias existentes, somente poderão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura, SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO, após autorização do Prefeito Municipal e ouvido o Conselho Municipal



Fl. 3

de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico de Corumbá (criado pela Lei Municipal nº 919/84, de 16 de novembro de 1.984) e respeitado o art. 2º do Decreto nº 129/85, de 19 de dezembro de 1.985;

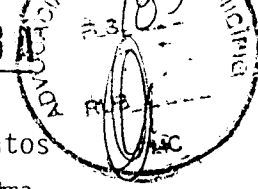
- III - a reconstrução total ou parcial dos imóveis localizados no Porto Geral só será permitida quando conservadas as características das fachadas e de volumetria, mediante prévio parecer do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e, respeitado o art. 2º, do Decreto nº 129/85, de 19.12.1985;
- IV - nos terrenos não edificados até a data desta Lei, ficam restritos quaisquer tipo de construção. Quaisquer interferências ou proposta de aproveitamento para essas áreas, deverão obedecer os mesmos critérios dispostos nos incisos anteriores;
- V - quaisquer interferências nas fachadas, reparos e/ou obras e serviços de conservação que impliquem em sua pintura ou repintura, deverão obedecer as mesmas características cromáticas da época. Deverão ser respeitadas as tonalidades pálidas de rosas, azuis, amarelos, ocres e outras que caracterizam as construções neoclássicas e ecléticas, após ouvidos o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e o Prefeito Municipal. No caso de construções ecléticas, poderá o proprietário, optar pela vivacidade de cores, respeitando o cromatismo da época, após apresentado os devidos estudos de cores aos órgãos competentes;
- VI - nas pinturas internas deverão ser observadas as mesmas exigências e recomendações contidas no inciso anterior;
- VII - Em quaisquer obras, modificações, reconstruções, reparos ou serviços de conservação deverá ser afixada, defronte ao prédio, em local visível, uma placa com informes sobre a obra em questão e, necessariamente,



deverã constar o nº do Alvarã, o nº do Processo, nome e registro do profissional responsável.

**ARTIGO 4º** - Entendem-se por critérios de reconstituição, as seguintes normas e procedimentos:

- I - serã permitida a recuperação dos elementos arquitetônicos, artísticos e decorativos que anteriormente com punham o conjunto de fachadas e coberturas dos prê-dícios existentes na área, respeitando sua volumetria original;
  - II - a aprovação dos projetos de reconstituição serã prece dida do parecer do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico, acompanhada do parecer preliminar do órgão competente (Secretaria Municipal de Obras e Viação), respeitando o art. 2º do Decreto nº 129/85, de 19.12.1985;
  - III - para pinturas externas ou internas em prêdícios que sofrerã obras de reconstituição, deverã ser adotados os mesmos procedimentos contidos nos incisos V, VI e VII do artigo anterior observados, no mínimo, os critérios estabelecidos nos parãgrafos deste inciso.
- § 1º - As cores a serem aplicadas nos diversos elementos que compõem as fachadas devem seguir as relação abaixo:
- a) os ornatos e frisos devem ser pintados em tons mais claros que o fundo das paredes;
  - b) os gradis devem ser pintados em cores mais escuras do que aquelas empregadas nas esquadrias (ex. preto, grafite, verde-colonial e marron). Os gradis de barras finas podem ser pintados de qualquer uma dessas cores, enquanto nos de ferro fundido, de barras grossas, deve-se evitar a cõr preta;
  - c) as cores das esquadrias podem se manter em tons mais claros, assim como os ornatos, ou em tons contrastantes com o fundo das fachadas.



§ 2º - É proibido o uso de tintas ou vernizes nos elementos de pedra que compõem as fachadas. Estes devem permanecer em seu estado natural.

§ 3º - Deve-se obedecer o cromatismo original dos prédios, conforme determina os incisos V, VI e VII do artigo 3º da presente Lei.

ARTIGO 5º - Entende-se por obras de reforma e/ou conservação os seguintes procedimentos:

I - o ato de consertar o estado presente do prédio sem alterações na fachada, na cobertura e nos elementos construtivos essenciais, tais como lajes e paredes externas.

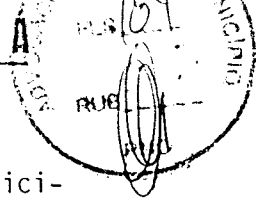
PARÁGRAFO ÚNICO - Aplica-se o disposto contido no inciso do artigo 4º desta Lei.

II - a execução de obras para a adequação de novos usos.

III - fica subordinada a prévia autorização do Prefeito Municipal e anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico, após pareceres dos setores competentes da Prefeitura, as modificações internas com acréscimo de pavimentos, que deverão obedecer as seguintes normas e recomendações estabelecidas nos parágrafos deste inciso:

§ 1º - O pé-direito mínimo para instalações comerciais será de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) nas lojas e atividades principais e, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos. O redimensionamento deverá ser cuidadosamente projetado e calculado à ser apresentado aos órgãos competentes.

§ 2º - O posicionamento das novas lajes deve ser projetada de forma a não interferir nos vãos de portas e janelas, com um distanciamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das portas e janelas.



IV - subordina-se a prévia autorização do Prefeito Municipal e anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico, após parecer do órgão municipal afeto, a instalação de equipamentos de ar-condicionado e quaisquer outros engenhos de ventilação, observados os critérios estabelecidos nos parágrafos deste inciso:

§ 1º - Quando da instalação de aparelhos de ar-condicionado comuns, apresentar alternativas que visem a menor interferência possível nos elementos arquitetônicos e decorativos das fachadas dos prédios (fachadas frontais, laterais e posteriores).

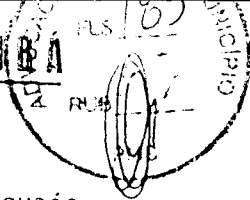
§ 2º - Quando da instalação de equipamento central (tipo gabinete ou "self contained") ou quaisquer outros equipamentos de ventilação e/ou refrigeração, apresentar a solução mais adequada para os tipos de imóveis cujas fachadas são preservadas.

V - para pinturas internas ou externas em prédios que sofrerão obras de reforma e/ou conservação, deverão obedecer os procedimentos contidos no inciso III e parágrafos do art. 4º da presente Lei.

**ARTIGO 6º** - Na ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA DE CORUMBÁ, ficam ainda:

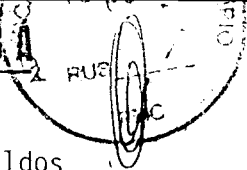
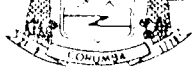
I - preferencialmente mantidos os usos e, obrigatoriamente a localização no pavimento térreo das atividades principais nas edificações existentes, as quais prevalecerão nos casos de reconstituição.

II - subordinadas a prévia anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e do Prefeito Municipal, as licenças para a colocação de letreiros, anúncios e quaisquer outros engenhos de publicidade, observados, no mínimo, os critérios e normas estabelecidos no "Anexo I" desta Lei, e nos



parágrafos deste inciso:

- § 1º - A colocação de anúncios, letreiros ou quaisquer engenhos de publicidade paralelo à fachada somente será permitida quando não ultrapassar a altura do pavimento térreo e estando este abaixo da cimalha da platibanda da fachada.
- § 2º - A colocação de anúncios, letreiros ou quaisquer engenhos de publicidade perpendicular à fachada não poderá ultrapassar 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) de balanço, observada a distância mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) do meio-fio, e deverá permitir uma altura livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).
- III - fica também proibido o plantio de qualquer espécie arbórea e/ou arbustiva, bem como de espécies gramíneas nas calçadas defronte aos imóveis localizados na rua Manoel Cavassa, Ladeiras José Bonifácio e Cunha e Cruz, Beco da Candelária e Travessa Mercúrio.
- IV - quaisquer proposta e/ou programa de plantio, replantio ou recuperação paisagística, deverão ser aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura (Secretarias Municipais de Operações Urbanas e de Obras e Viação), após audiência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e, autorização do Prefeito Municipal.
- V - quaisquer propostas ou planos de utilização para aproveitamento e/ou exploração turística ou comercial de áreas de lazer localizadas no Porto Geral, deverão, necessariamente, ser aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura, após audiência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e, autorização do Prefeito Municipal.
- VI - subordina-se a prévia autorização do Prefeito Municipal após audiência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e ouvidos as



...  
órgãos municipais competentes, a instalação de toldos e coberturas similares nas fachadas dos prédios pertencentes ao conjunto arquitetônico do Porto Geral de Corumbá, respeitada as normas e procedimentos contidos no "Anexo II" desta Lei.

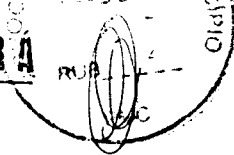
VII - quaisquer serviços de melhoria, pinturas, reparos e troca de calçamento dos passeios subordinam-se a prévia autorização do Prefeito Municipal, após ouvidos o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e os setores competentes, para expedição do alvará correspondente ao serviço solicitado.

ARTIGO 7º - A fim de não se prejudicar o conjunto de fachadas, pela desordem e excesso de fios aparentes das instalações elétricas, os fios devem ficar bem esticados de maneira a não criarem barrigas, e sua entrada deverá ser disposta de forma a não interferir nos elementos artísticos e decorativos das fachadas dos prédios.

PARÁGRAFO ÚNICO - A colocação das caixas dos relógios medidores de consumo de energia elétrica deverá ser de tal forma que prejudique o mínimo possível e, sua instalação deverá ser preferencialmente na parte interna do imóvel.

ARTIGO 8º - Todas as propostas contidas nos artigos, incisos e parágrafos anteriores, bem como instalações elétricas, hidráulicas e outras que se fizerem necessárias, deverão constar em plantas, que serão encaminhadas aos órgãos competentes, a saber: Secretaria Municipal de Obras e Viação e/ou Secretaria Municipal de Operações Urbanas; posteriormente, para o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico e ao Prefeito Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando se tratar de ligações hidráulicas, o relógio medidor deverá ser, necessariamente, instalado no passeio externo (embu tido no piso), com caixa apropriada.



...

ARTIGO 9º - O imóvel localizado na "Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá" que for tombado pelo Governo Federal e/ou Estadual, após obedecer os dispositivos desta Lei, deverá o processo, necessariamente, ser encaminhado aos organismos pertinentes com os laudos e pareceres respectivos.

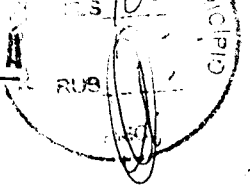
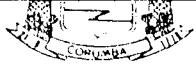
ARTIGO 10 - O não atendimento as normas e procedimentos estabelecidos, implicará em transgressão e poderá influir na demora ou na negação da obtenção da licença de obra.

ARTIGO 11 - A execução de obras de conservação, reforma e reconstituição que não atenderem as exigências contidas nesta Lei, bem como os procedimentos aqui estabelecidos, acarretará no embargo imediato da obra, que será sempre acompanhada de multa.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral, não haverá, em hipótese alguma, a expedição de notificação.

ARTIGO 12 - Ficam instituídos, nas Secretarias Municipais de Obras e Viação, de Educação e Cultura e de Operações Urbanas, setores específicos para acompanhamento de quaisquer ações na área compreendida pela "Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá", bem como, quanto ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico; aos quais caberão:

- a) Acompanhar a execução de quaisquer obras e instalações definidas nesta Lei, bem como a aquisição e/ou definição de equipamentos e mobiliários urbanos destinados à "Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral";
- b) zelar pela manutenção física e operacional da "Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral", requisitando dos órgãos municipais os serviços de suas competências.



c) propor ao Poder Executivo, para aprovação pela Câmara Municipal, alterações que impliquem na ampliação da "Zona Especial de Preservação Ambiental e Paisagística do Porto Geral de Corumbá".

ARTIGO 13 - Passam a fazer parte constante desta Lei as seguintes normas e procedimentos, anexos:

ANEXO I - "Normas para colocação de letreiros"  
"Procedimentos para obtenção de Licença de colocação de anúncios publicitários".

ANEXO II - "Normas para colocação de toldos"  
"Procedimentos para obtenção de Licença para colocação de toldos".

ANEXO III - "Normas e procedimentos para obtenção de Licença de obras de conservação, reformas e reconstrução de edificações existentes".

ARTIGO 14 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ  
18 de dezembro de 1.992

FADAH SCAFF GATTASS  
PREFEITO MUNICIPAL