

PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

A cidade de Maceió construiu e constrói a sua história, a preservação de um patrimônio histórico não significa frear seu desenvolvimento, apenas sugere que ocorra de forma mais direcionada e sustentável.

Para isso, quanto à preservação do patrimônio histórico cultural edificado do município de Maceió teve a partir de 1996 com uma legislação específica para zonas especiais de preservação cultural, essa lei inicialmente direcionou ações de regulamentação para os primeiros bairros históricos: Jaraguá e Centro, constituídos na formação da cidade recebem essa proteção da Lei nº 4.545/1996, criando as Zonas Especiais de Preservação 1 e 2, e estabelecia critérios e normas para as intervenções edilícias nesses sítios históricos.

Com a implantação do Plano Diretor do Município aprovado em 2005 (Lei n. 5.486/2005), as ações de preservação cultural passaram a abranger outros sítios históricos da cidade de Maceió, criando outras Zonas Especiais de Preservação Cultural, que contempla os bairros do Bebedouro (ZEP-3), Fernão Velho (ZEP-4) e Pontal da Barra (ZEP-5), com normas específicas presente no atual Código Municipal de Urbanismo e Edificações (Lei n. 5.593/2007); e foram identificados 55 imóveis de valor histórico, que constituem as Unidades Especiais de Preservação (UEP), presentes em vários bairros de Maceió. Essas unidades são bens, públicos e privados, na condição de imóveis e espaços urbanos cuja importância histórica e arquitetônica foi reconhecida como relevante para a cidade.

Quanto à legislação de preservação do patrimônio cultural temos a aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, as Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEP) estão subdivididas em:

I – Setores de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1);

II – Setores de Preservação Rigorosa 2 (SPR-2);

III – Setores de Preservação do Entorno Cultural (SPE).

Como é conceituado cada setor das Zonas de Especiais de Preservação Cultural:

- **O Setor de Preservação Rigorosa 1** é o espaço urbano contendo qualquer edificação ou conjunto de edificações, instituídas como patrimônio cultural edificado de Maceió, sujeitos, como tal, a um rígido controle das intervenções edilícias e urbanísticas, de modo a impedir intervenções ou não intervenções que provoquem o seu perecimento ou que interfiram nas suas características, alterando-lhe a feição original ou a ambiência.

- **O Setor de Preservação Rigorosa 2** é constituído por ruínas, edificações isoladas e/ou conjuntos de edificações, instituídas como patrimônio cultural edificado de Maceió, situadas no Setor de Preservação do Entorno Cultural, sujeito às mesmas restrições do Setor de Preservação Rigorosa 1.

- **O Setor de Preservação do Entorno Cultural** é o espaço urbano de entorno aos Setores de Preservação Rigorosa (SPR), visando atenuar a interferência paisagística da urbanização sob estas áreas.

A primeira zona já instituída desde 1996 é a ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL 1 (JARAGUÁ), é constituída pelo sítio histórico de Jaraguá, tendo sua preservação direcionada à vocação comercial, de moradia, de lazer, de cultura e de turismo. É constituída pelos seguintes setores:

- Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), constituído pelo núcleo do bairro de Jaraguá, que mantém a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico (...);
- Setor de Preservação Rigorosa 2 (SPR-2), constituída por ruínas, edificações isoladas e/ou conjuntos antigos isolados situados na (ZEP-1 Jaraguá) (...);
- Setor de Preservação do Entorno Cultural 1 (SPE-1), de uso predominantemente residencial, que mantém na maioria de suas vias a escala e o traçado urbano primitivos (...);
- Setor de Preservação do Entorno Cultural 2 (SPE-2), de uso residencial, comercial e de serviços (...);
- Setor de Preservação do Entorno Cultural 3 (SPE-3), constituída por construções ocupadas por população de baixa renda cuja atividade principal é a pesca, sendo de interesse social.
- Setor de Preservação do Entorno Cultural 4 (SPE-4), constituída por construções ocupadas por atividades portuárias;

A segunda zona já instituída desde 1997 é A ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL 2 (CENTRO), é constituída pelo sítio histórico do Centro, tendo sua preservação direcionada à vocação comercial, de moradia, de lazer, de cultura e de turismo. Divide-se nos seguintes setores:

- Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), a área constituída pelo núcleo histórico do Centro de Maceió, que mantém a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico (...);
- Setor de Preservação Rigorosa 2 (SPR-2), constituída por ruínas, edificações isoladas e/ou conjuntos antigos isolados situados na (ZEP-2);
- Setor de Preservação do Entorno Cultural 1 (SPE-1);
- Setor de Preservação do Entorno Cultural 2 (SPE-2).

A terceira zona de preservação criada a partir do Plano Diretor é a ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL 3 (BEBEDOURO), é constituída pelo sítio histórico do bairro de Bebedouro, tendo sua preservação direcionada à vocação de moradia, comercial, de lazer, de cultura e de turismo.

- A Zona Especial de Preservação 3 (ZEP-3) é constituída de um único Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), abrangendo a sua área o núcleo histórico de Bebedouro que mantém a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e

A quarta zona de preservação criada a partir do Plano Diretor é a ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL 4 (FERNÃO VELHO) é constituída pelo sítio histórico do bairro de Fernão Velho, tendo sua preservação direcionada à vocação de moradia, comercial, de lazer, de cultura e de turismo.

- A Zona Especial de Preservação Cultural 4 (ZEP-4 Fernão Velho) é constituída de um único Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), abrangendo a sua área o núcleo histórico de Fernão Velho que mantém a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico, sujeitando-se a rígido controle das edificações;

A quinta zona de preservação criada a partir do Plano Diretor é a ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL 5 (PONTAL DA BARRA), é constituída pelo núcleo de artesanato do bairro de Pontal da Barra, tendo sua preservação direcionada à vocação de moradia, comercial, de lazer, de cultura e de turismo.

- A Zona Especial de Preservação Cultural 5 (ZEP-5 Pontal da Barra) é constituída de um único Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), abrangendo a sua área o núcleo histórico de artesanato do Pontal da Barra, que mantém a morfologia urbana e a tipologia de algumas edificações de interesse histórico e arquitetônico.
- AS UNIDADES ESPECIAIS

AS UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL são imóveis ou espaços urbanos, públicos ou privados, de relevante interesse cultural no Município de Maceió por constituírem:

- Expressão arquitetônica ou histórica do patrimônio cultural edificado de Maceió, composta por uma ou mais de uma edificação isolada;
- Suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares do Município, especialmente a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato.

Consideram-se também Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEPs) os logradouros públicos que, pela importância da sua preservação cultural e/ou paisagística, sejam assim declarados pelo Plano Diretor de Maceió, bem como outros que, posteriormente, tenham reconhecida essa mesma importância pelo Poder Executivo Municipal.

- Em toda Unidade Especial de Preservação Cultural (UEP), os usos deverão ser adequados à edificação, respeitando a integridade física e arquitetônica do imóvel e a preservação da relação de vizinhança.
- Serão utilizados nas UEPs os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona Urbana ou Corredor Urbano em que se situe, salvo se o Poder Executivo Municipal declarar o impedimento de alteração dos parâmetros da edificação, de modo a manter intacta a sua integridade física.

- **INCENTIVOS FISCAIS**

Os benefícios fiscais de que trata a Lei, previstos para as Zonas Especiais de Preservação Cultural somente serão concedidos às edificações que guardarem algum valor histórico. Compreendem os

seguintes tributos:

1. Será concedida isenção do IPTU pelo prazo de até 05 (cinco) anos, quando o proprietário realizar obras de reparação, a intervenção de natureza corretiva, que consiste na substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício isolado a ser preservado.

2. É proibida toda espécie de demolição de imóveis de valor histórico, sujeitando-se o infrator, em caso de desobediência, ao pagamento de multa não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel. Em se tratando de demolição parcial, a multa será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor venal do imóvel, cumulada com a obrigação do infrator reconstituir as características originais da edificação, após apreciação do projeto pelo órgão municipal de preservação cultural a Diretoria do Patrimônio Histórico e Cultural, da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento.

Patrimônio Cultural

