



Of. Gab. 254/2018

Guaíba, 14 de maio de 2018.

Senhora Presidente,

Honra-nos cumprimentá-la, na oportunidade em que respondemos ao **Ofício nº. 061/2018** desta Casa Legislativa, que nos encaminhou o **Requerimento nº. 180/2018**, apresentado pelo vereador: **Arlene Pereira**.

O referido Requerimento traz os seguintes questionamentos em relação ao "entorno" do Sítio Histórico, no centro de Guaíba, determinado pelo IPHAE: **1) Há estudos e esforços para mudar ou alterar esta determinação? 2) O Conselho do Plano Diretor, em suas reuniões e deliberações, têm tratado deste assunto?**

Agradecendo o nobre vereador por sua proposição, aproveitamos para informar o que segue:

O Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento Urbano, está trabalhando na reformulação do Plano Diretor Municipal, para nossa cidade possa desenvolver-se de forma ordenada, respeitando nossas belezas naturais e nosso patrimônio histórico, sempre na preocupação de atender a todos os segmentos da sociedade. Entendemos que a Portaria nº 04/05SEDAC (em anexo), a qual estabelece o perímetro e regulamenta o Regime Urbanístico do entorno da "Casa de Gomes Jardim", é muito abrangente e restritiva, podendo ela, ser em uma poligonal menor e com melhor regramento urbano, sem afetar nosso Sítio Histórico. Já tivemos algumas reuniões com a sociedade civil organizada, para que, em conjunto com o Poder Público Municipal, possamos propor ao Governo Estadual que a Portaria seja revista, qualificando a área para nossa população e comércio local.

Segundo o Conselho, que é formado por técnicos do Município e representantes da sociedade civil organizada, o assunto é tratado em todas as reuniões. Ainda, o Conselho trabalha para apresentar ao Governo Estadual as proposições que irão dar uma qualidade melhor ao nosso Centro da Cidade, respeitando o Sítio Histórico, trazendo harmonia entre Desenvolvimento e Preservação.

Sendo o que se apresentava para o momento, ratifico meu apreço e consideração.

Atenciosamente.

  
**José Francisco Soares Sperotto**  
Prefeito Municipal

À  
Exma. Sra.  
**Ver<sup>a</sup>. Fernanda Garcia**  
M. D. Presidente da Câmara Municipal, em exercício.  
Guaíba/RS

RMD 180/2018 - AUTORIA: Ver. Antônio Arlene  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 009128 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 472230182BBAF889188649D85BD806E3



**Secretaria da Cultura**

**Secretário: Roque Jacoby**

End: Pça. Marechal Deodoro, 148  
Porto Alegre/RS - 90010-300  
Fone: (51) 3226-4189

**PORTARIAS**

**PORTARIA Nº 004/05/SEDAC**

O Secretário de Estado da Cultura, no uso de suas atribuições conferidas pelo Art. 90 inciso V, Art. 221, inciso V, alíneas "d" e "e" e o artigo 222 e seus parágrafos da Constituição do Estado, pela Lei nº 7231, de 18 de dezembro de 1978, combinada com o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, considerando a necessidade de proteção do entorno do bem tombado: **Antiga Residência de José Gomes de Vasconcellos Jardim**, no município de Guaíba, tombada em 21/11/1994, conforme Portaria SEDAC nº 31/94, publicada no Diário Oficial do Estado em 23/11/1994.

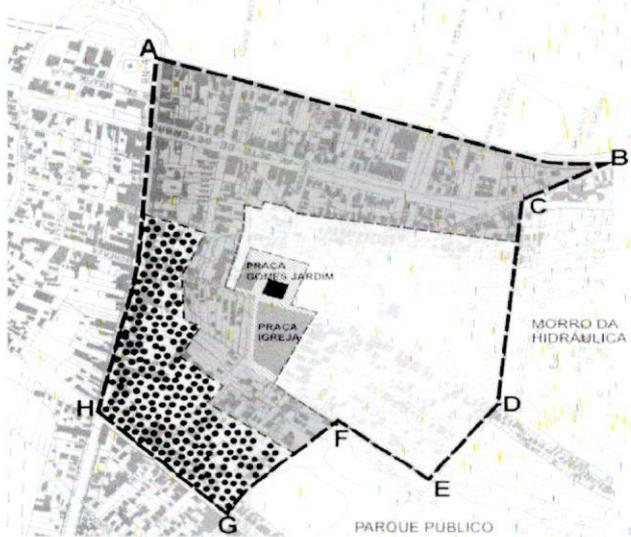
**RESOLVE:**

Art. 1º - Determinar a delimitação do entorno do bem tombado: "Antiga Residência de José Gomes de Vasconcellos Jardim", situada na Rua 14 de Outubro nº 370 e 384, no Município de Guaíba, conforme Parecer Técnico nº 33/04, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado, com área de proteção delimitada pela poligonal formada pelos seguintes vértices:

- Vértice A** = ponto de interseção de duas linhas imaginárias; uma linha que passa pelo eixo central da Rua São José até encontrar-se com o eixo central da Av. João Pessoa.
- Vértice B** = linha imaginária que parte do vértice A, percorre o eixo central da Av. João Pessoa, seguindo pelo eixo central da Av. Getúlio Vargas até encontrar o ponto de interseção com o eixo central da Rua Cel. Manoel Rodrigues Filho, formando assim o vértice B.
- Vértice C** = linha imaginária que parte do vértice B, seguindo pelo eixo central da Rua Cel. Manoel Rodrigues Filho até encontrar ponto de interseção com o eixo central da Rua Venâncio Varela, formando assim o vértice C.
- Vértice D** = linha imaginária que parte do vértice C, seguindo paralelamente ao fundo dos lotes da Rua Rodolfo Zenker (que corta o morro da hidráulica), até encontrar o ponto de interseção com o eixo central da Rua Pedras Brancas, formando assim o vértice D.
- Vértice E** = linha imaginária que parte do vértice D até encontrar-se com o ponto criado pela interseção do eixo central da Rua Padre José Eichelberguer com o limite externo do Parque Público, formando assim o vértice E.
- Vértice F** = linha imaginária que parte do vértice E, passando pelo eixo central da Rua Padre José Eichelberguer até a interseção da linha do limite externo do Parque, fundos dos terrenos da Rua Dr. Gabriel Fortuna, formando assim o vértice F.
- Vértice G** = linha imaginária que parte do vértice F, percorrendo a divisa de fundo dos lotes existentes na Rua Dr. Gabriel Fortuna até encontrar o ponto de interseção com o eixo central da Rua Sete de Setembro, formando assim o vértice G. A linha FG, no trecho final, irá passar pelos lotes existentes entre a Rua Sete de Setembro e o Parque Público.
- Vértice H** = linha imaginária que parte do vértice G, passando pelo eixo central da Rua Sete de Setembro até encontrar o ponto de interseção com o eixo central da Rua São José, formando assim o vértice H.
- Vértice A** = linha imaginária que parte do vértice H, passando pelo eixo central da Rua São José até encontrar o ponto de interseção com o eixo central da Av. João Pessoa, formando assim o vértice A e fechando o polígono.

Obs.: Os imóveis que estiverem inseridos na área da poligonal do entorno, mesmo que parcialmente, estarão sujeitos, em sua totalidade, às diretrizes e ao regime urbanístico estipulado para essa área.

Art.2 - Qualquer elemento, natural ou edificado, existente na área delimitada pela poligonal acima descrita, estará inserida no entorno do bem tombado: "Antiga Residência de José Gomes de Vasconcellos Jardim".



**ESCALA GRÁFICA**

**LEGENDA**

- Delimitação da Área de Entorno
- A1 = 1 Pavimento
- A2 = 2 Pavimentos
- A3 = 3 Pavimentos
- A4 = 4 Pavimentos
- Casa de Gomes Jardim

Art. 3 – Visando preservar a visibilidade e ambiência da edificação tombada, qualquer intervenção a ser realizada na área delimitada como entorno do bem tombado: "Antiga Residência de José Gomes de Vasconcellos Jardim", deverá seguir as seguintes diretrizes:

- 1 – Em relação às reformas, demolições, serviços e demais alterações em prédios, equipamentos e infra-estrutura existentes:
  - a) Qualquer intervenção realizada na área acima especificada, deverá necessariamente obter prévia autorização do IPHAE;
  - b) Promover a preservação e restauração dos imóveis de valor cultural ainda existentes; nas fachadas onde ainda existam elementos decorativos, como platibandas, cimbalhas, molduras, etc., as mesmas não poderão ser retiradas ou encobertas por placas ou outros materiais de revestimento;
  - c) Deverá ser apresentada documentação explicando os motivos da intervenção acompanhada de projeto e memorial descritivo dos serviços e/ou materiais a serem utilizados, para aprovação. O IPHAE poderá solicitar informações complementares até que a proposta esteja perfeitamente esclarecida.
- 2 – Em relação às novas edificações, substituições e construções de qualquer espécie:
  - a) As novas edificações e construções devem ter projeto aprovado previamente pelo IPHAE.
  - b) Em todos os quarteirões, as construções deverão ter por limite máximo o alinhamento, incluídos balanços, sacadas, etc.
  - c) Em relação ao uso do solo e volumetria, ficam definidas as áreas a seguir relacionadas:

**Área 1:** A área abrange a Praça e a Casa de Gomes Jardim, a Praça Nossa Senhora do Livramento e o bebedere da Escadaria. Através dos estudos dos perfis observou-se que a predominância das construções é de um pavimento, com amplos espaços abertos, grande massa vegetal e incidência de visuais panorâmicas obtidas da Casa e proximidades, remetendo assim às características morfológicas do sítio original. Por se tratar de entorno imediato da Casa de Gomes Jardim, foi proposto regime de altura de um pavimento, sugerindo-se que a categoria de uso seja de residências unifamiliares (RU), comércio e serviços de baixo impacto (CSB), recreação e turismo (RT).

**Área 2:** A área abrange a encosta do morro, próximo à escadaria, que apresenta uma grande massa vegetal e um conjunto de quarteirões que seguem próximos à Rua Pedras Brancas. A área composta pelas quadras localizadas aos fundos da Igreja é considerada uma zona de amortecimento do Parque vizinho, não justificando uma densificação entre as duas áreas de preservação. Portanto, conclui-se que construções até dois pavimentos respeitam o predomínio da massa vegetal e preservam a emergência volumétrica da Igreja e do Cipreste, marcos verticais do conjunto. Como categorias de usos possíveis, foram previstas residências unifamiliares (RU), residências unifamiliares em glebas (RG), recreação e lazer noturno (RLN), comércio e serviços de baixo impacto (CSB), recreação e turismo (RT).

**Área 3:** Nesta área foi estabelecida altura máxima de três pavimentos, que preserva as visuais que são obtidas na escadaria para o Lago Guaíba. Do panorama obtido no bebedere existe uma parcela obstruída pela construção de edificações a partir de seis pavimentos, que contrastam com as demais existentes no local, em sua maioria não ultrapassando os três pavimentos. As quadras localizadas próximas à margem do Lago fazem parte da Zona VI do atual plano diretor da cidade (METROPLAN, 1992), que também prevê um máximo de três pavimentos para o local. A altura prevista justifica-se ainda por se tratar de uma zona de margem com o Lago Guaíba, onde não seria aconselhável uma maior verticalização. Por esta característica e pela sua proximidade com o centro urbano, a área apresenta potencial para o desenvolvimento do turismo e do lazer. Assim, propõe-se estímulo à implantação de residências unifamiliares (RU) e multifamiliares (edifícios residenciais - RM), comércio e serviços de baixo impacto (CSB), recreação e turismo (RT).

**Área 4:** A área abrange as quadras da Rua São José e Rua Virte de Setembro, que apresentam construções de até quatro pavimentos. Nos estudos do corte da Rua Cônego Stanislaw Scherer é possível observar que essas edificações não impedem as visuais do sítio tombado, sendo, portanto, propostas para a área construções de até quatro pavimentos, altura esta que serve de transição com o previsto no plano diretor. Esta área foi incorporada ao entorno do tombamento pelo fato do regime urbanístico vigente prever alturas de até oito pavimentos, o que prejudicaria sensivelmente a ambiência do bem tombado, segundo os critérios definidos no trabalho. Em relação ao uso do solo, trata-se de uma área caracterizada por uma maior miscigenação de atividades pela sua interface com o centro da cidade, sendo então previstas residências unifamiliares (RU) e multifamiliares (RM), comércio e serviços em geral (CSG). De acordo com o regime urbanístico proposto para o entorno do tombamento, foi elaborada a tabela abaixo, onde: IA=índice de aproveitamento do terreno; TO=taxa de ocupação do terreno; ALT=altura máxima para novas construções (em número de pavimentos) e DV=índice de aproveitamento do terreno decorrente da volumetria (altura máxima x taxa de ocupação):

Área	IA	TO%	ALT	Atividades
1	DV	50%	01	RU, CSB, RT.
2	DV	50%	02	RU, RG, RLN, CSB, RT.
3	DV	66%	03	RU, RM, RG, CSB, RT.
4	DV	75%	04	RU, RM, CSG.

3 - Infra-estrutura urbana, arborização, paisagem natural, publicidade:

- Toda obra de infra-estrutura e/ou paisagismo deverá ter prévia aprovação do IPHAE.
- a) infra-estrutura:
  - os postes, fiação e demais equipamentos urbanos não devem dificultar a visibilidade do bem tombado;
  - na restauração da pavimentação dos passeios e vias públicas na área de entorno do bem tombado, os materiais originais deverão ser preservados.
- b) praças, jardins e arborização:
  - a arborização das ruas e das praças deverá propiciar a valorização do prédio tombado, assim como da paisagem urbana em seu conjunto.
  - deverá ser consultado o IPHAE e o órgão de proteção ambiental competente para obter o licenciamento quando houver necessidade de derrubada de árvores existentes na área de proteção do entorno do bem.
- c) paisagem natural
  - a paisagem natural ainda existente do morro da hidráulica, dos parques e das margens do Lago Guaíba deverá ser preservada em seu aspecto original, o mais integralmente possível.
- d) publicidade:
  - os veículos de propaganda comercial, letreiros, pinturas e quaisquer outros deverão seguir padrões específicos, aprovados pelo IPHAE.

OB.S.: Em caso de concorrência entre as legislações municipal, estadual ou federal, prevalecerá a que for mais restritiva. Caberá à Prefeitura Municipal encaminhar ao IPHAE, previamente, para análise e parecer todos os projetos e demais pedidos de licenciamento que surgirem na área acima delimitada. Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação. Publique-se no Diário Oficial do Estado e registre-se no Livro do Tombo Histórico do IPHAE, junto à inscrição nº 79. Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Porto Alegre, 03 de março de 2005.

**ROQUE JACOBY,**  
Secretário de Estado da Cultura.

555RMD 180/2018 - AUTORIA: Ver. Antônio Arlene  
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiaba.rs.gov.br/porta/autenticidadepdf>  
 CODIGO DO DOCUMENTO: 009128 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 472230182BBFAF89188649D85BD806E3

