



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



000119-11.00/05-4

DATA: 20.01.05.

REQUERENT

SPI 119-1100/05-4  
Origem : SEDAC  
Nome : MUNICIPIO DE GUAIBA-ENTORNO

Assunto : 0239 - PORTARIA  
BENS - BENS  
TOMBAMENTO - TOMBAMENTO

LOCALIDADE. \_\_\_\_\_

ASSUNTO: \_\_\_\_\_





MINUTA DE PORTARIA

PORTARIA Nº \_\_\_\_\_/04 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção com o eixo central da rua Venâncio Varella, 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 intersecção 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 intersecção do eixo central da rua Pe. José Eichelberguer com o limite externo do Parque Público<sup>1</sup>, formando assim o vértice E.

**Vértice F** = linha imaginária que parte do vértice E, passando pelo eixo central da rua Pe. José Eichelberguer até a intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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".

Art. 3 – Visando preservar a visibilidade e ambiência da edificação tombada, qualquer intervenção a ser realizada na área definida 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;
- c) nas fachadas onde ainda existam elementos decorativos, como platibandas, cimalhas, molduras, etc., as mesmas não poderão ser retiradas ou encobertas por placas ou outros materiais de revestimento;
- d) Deverá ser apresentada documentação explicitando 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 belvedere 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 belvedere 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 A4:** A área abrange as quadras da Rua São José e Rua 20 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.

OBS.: 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.

Porto Alegre, 30 de dezembro de 2004.

**ROQUE JACOBY,**

Secretário de Estado da Cultura.

Secretaria da Cultura	
Proc. nº	119-1100/05-4
Fls.	07
Rub.	0

SEDAC  
Assessoria Jurídica  
Recebido 21/10/105  
Matrícula: *Angela*

FLS: 007-V

*Arquivo de Cultura  
2010-11-10  
Ar. 10*

Porto Alegre, 10 de dezembro de 2004

ROQUE JACOBY

Secretário de Estado de Cultura



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

PORTARIA Nº 004/05/SEDAC

IPHA E - R S  
Proc. nº 113-11.00/05-4  
Fls. 08 Rub.

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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção com o eixo central da Rua Venâncio Varella, 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 intersecção 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 intersecção do eixo central da Rua Padre José Eichelberguer com o limite externo do Parque Público<sup>1</sup>, 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 intersecção 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 intersecção 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.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

IPHAE - R S  
Proc. n° 113-11.00/05-4  
Fls. 10 Rub.

área delimitada pela poligonal acima descrita, estará inserida no entorno do bem tombado: "Antiga Residência de José Gomes de Vasconcellos Jardim".

Art. 3 - Visando preservar a visibilidade e ambiência da edificação tombada, qualquer intervenção a ser realizada na área definida 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;
- c) nas fachadas onde ainda existam elementos decorativos, como platibandas, cimalkas, molduras, etc., as mesmas não poderão ser retiradas ou encobertas por placas ou outros materiais de revestimento;
- d) Deverá ser apresentada documentação explicitando 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 belvedere 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 belvedere 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

✓



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

IPHAE - R S  
Proc. nº 119-11.00/05-4  
Fls. 11 Rub.

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 A4:** A área abrange as quadras da Rua São José e Rua Vinte de Setembro, que apresentam construções de até quatro pavimentos. Nos estudos do corte da Rua Cônego Stanislau 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.

L



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Memo 036/AJU/SEDAC  
À Sra.  
Débora Regina Magalhães da Costa  
Diretora IPHAE

Porto Alegre, 15 de março de 2005

Nesta oportunidade, encaminhamos o expediente nº 0119-11.00/05-4, referente Antiga Residência de José Gomes de Vasconcelos Jardim, para seu conhecimento.

Em anexo, cópia da Portaria 004/05/SEDAC.

Atenciosamente,

Fábio Rosa  
Coordenador da Assessoria Jurídica



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

IPHAE - R S  
Proc. n° 113-11.00/05-  
Fls. 13 Rub. 4

OBS.: 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 n° 79.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Porto Alegre, 03 de março de 2005.

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

**Secretaria da Cultura**

Secretário: Roque Jacoby

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

PROC: 119-11.00/05-4

IPHAE - R S  
Proc. nº 14  
Fis. 14 Rub.

**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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 intersecção 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 definida 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;
  - c) nas fachadas onde ainda existam elementos decorativos, como plalibandas, cimbalhas, molduras, etc., as mesmas não poderão ser retiradas ou encobertas por placas ou outros materiais de revestimento;
  - d) Deverá ser apresentada documentação explicitando 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 bebedore 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 bebedore 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 Vinete 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.

OBS.: 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.

MEMO IPHAE n° 123/2013

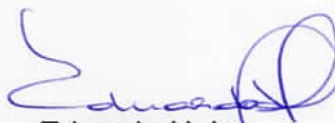
DE: Eduardo Hahn – Diretor do IPHAE

PARA: Protocolo/SEDAC

Em: 01/07/2013

Solicito o arquivamento do processo SPI n° 000119-11.00/05-4 referente a delimitação do entorno do bem tombado "Antiga Residência de José Gomes de Vasconcellos Jardim" no município de Guaíba, após retorne para arquivamento neste Instituto.

Atenciosamente,



Eduardo Hahn  
Diretor do IPHAE