

Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.133 /

“APROVA O TOMBAMENTO DA EDIFICAÇÃO DENOMINADA ‘SOBRADO CONDE PRATES’.”

CONSIDERANDO que a edificação denominada “Sobrado Conde Prates”, situada à Rua Junqueiras nº 130, Centro, constitui remanescente relevante dos anos iniciais do ciclo de desenvolvimento urbano do Município, por suas notórias características arquitetônicas e pela memória do proprietário original;

CONSIDERANDO que o imóvel está situado no núcleo histórico e turístico da cidade, sendo a preservação de suas características arquitetônicas de interesse para a manutenção das qualidades estéticas e ambientais do espaço urbano;

CONSIDERANDO que a preservação de bens imóveis de valor histórico é de fundamental importância para a salvaguarda da memória coletiva em relação ao espaço urbano e do sentido de pertencimento da população em relação ao mesmo;

CONSIDERANDO a recente aprovação pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultura e Turístico de Poços de Caldas do tombamento do imóvel situado à Rua Junqueiras nº 130 e terreno lindeiro à mesma rua, conhecido como “Sobrado Conde Prates”, na data de 8 de outubro de 2015; e

CONSIDERANDO que todas as considerações a respeito do tombamento, suas justificativas, restrições e diretrizes para intervenções no imóvel e demais informações correlatas constam do respectivo Dossiê de Tombamento,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Eloísio do Carmo Lourenço, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica aprovado o tombamento realizado pelo CONDEPHACT do imóvel denominado “Sobrado Conde Prates”, situado à rua Junqueiras nº 130, Centro, nos termos do seu respectivo Dossiê de Tombamento, que fica fazendo parte integrante do Processado Legislativo nº 197/2015, para efeito de sua inscrição no Livro do Tombo do Município.

Art. 2º. O Tombamento de que trata o art. 1º diz respeito à edificação e ao terreno lindeiro, situado à rua Junqueiras, conforme perímetro de Tombamento definido no Dossiê.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

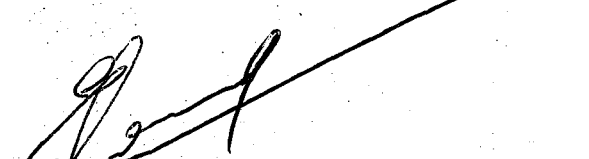
LEI Nº 9.133 - fl. 2 /

Art. 3º. Qualquer intervenção sobre o imóvel, dentro do perímetro tombado, deverá ser precedida de autorização do CONDEPHACT, respeitadas as restrições e cautelas contidas no Dossiê de Tombamento e constantes dos Anexos da presente lei.

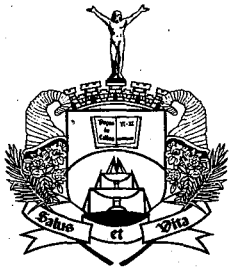
Art. 4º. Fica a porção ociosa do terreno localizada dentro do perímetro de Tombamento, conforme Anexos I a V, liberada para receber edificação, nos termos do Dossiê de Tombamento, integrante do Processado Legislativo nº 197/2015.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 16 DE JUNHO DE 2016.


ELOÍARIO DO CARMO LOURENÇO
Prefeito Municipal

Publicada no "Jornal da Mantiqueira", edição nº 12.144, de 14 / 06 /2016.



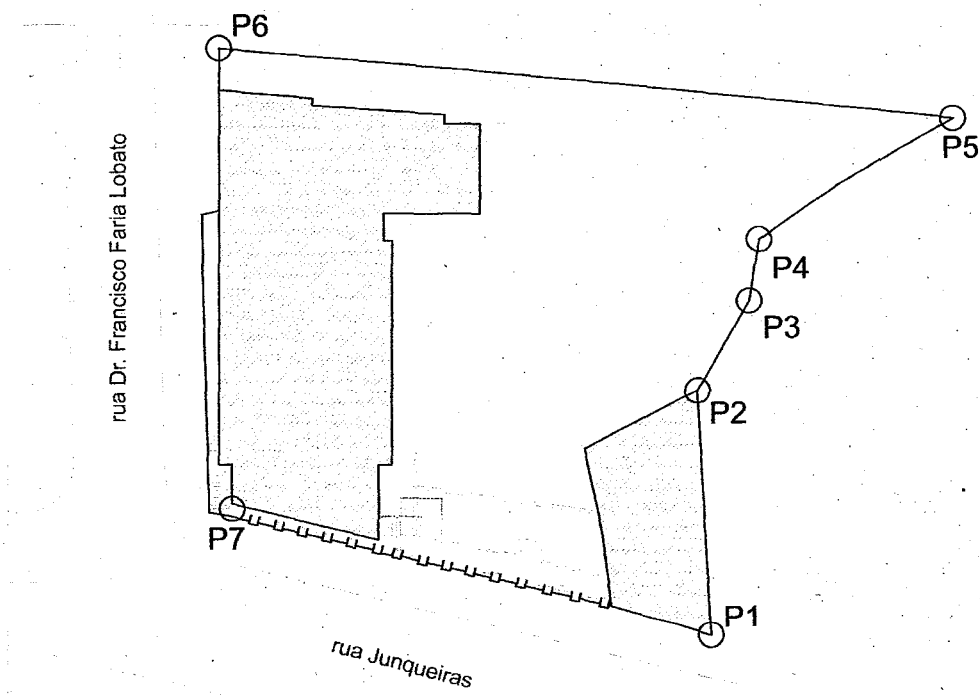
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO DE PERÍMETRO DE TOMBAMENTO E CROQUI INTERPRETATIVO

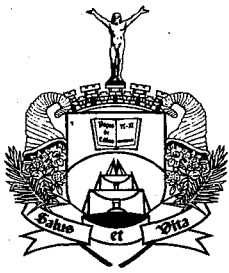
O perímetro de tombamento do Casarão do Conde Prates é definido pela porção de terreno em que o mesmo está assentado e uma fração lindeira, desmembrada posteriormente do terreno original, conforme matrículas no CRI local sob nº 22082 e 50305. Descreve-se esse perímetro da seguinte forma:

Tem seu início no ponto P01, na coordenada plano retangular UTM 337.628,19E e 7.589.994,52N; deste segue em linha reta em uma distância de 20,58 m até o ponto P02; nas coordenadas 337.620,62E e 7.589.975,39N; deste segue 8,47 m à direita em linha reta até o ponto P03, nas coordenadas 337.613,46E e 7.589.970,86N; deste segue 5,12 m à esquerda em linha reta até o ponto P04, nas coordenadas 337.610,39E e 7.589.966,77N; deste segue 19,57 m em linha reta até o ponto P05, nas coordenadas 337.590,84E e 7.589.965,87N; deste segue 60,72 m à esquerda em linha reta até o ponto P06, nas coordenadas 337.641,45E e 7.589.932,35N; deste segue 37,85 m à esquerda em linha reta até o ponto P07, nas coordenadas 337.658,36E e 7.589.966,20N; e deste segue 41,37 m à esquerda em linha reta até o ponto P01, ponto de partida, onde se deu o início e o fim desta descrição totalizando uma área de 1780,22 m² e um perímetro de 193,66 m.



0 5 10 15 20 25m
Implantação e perímetro de tombamento
escala 1/500

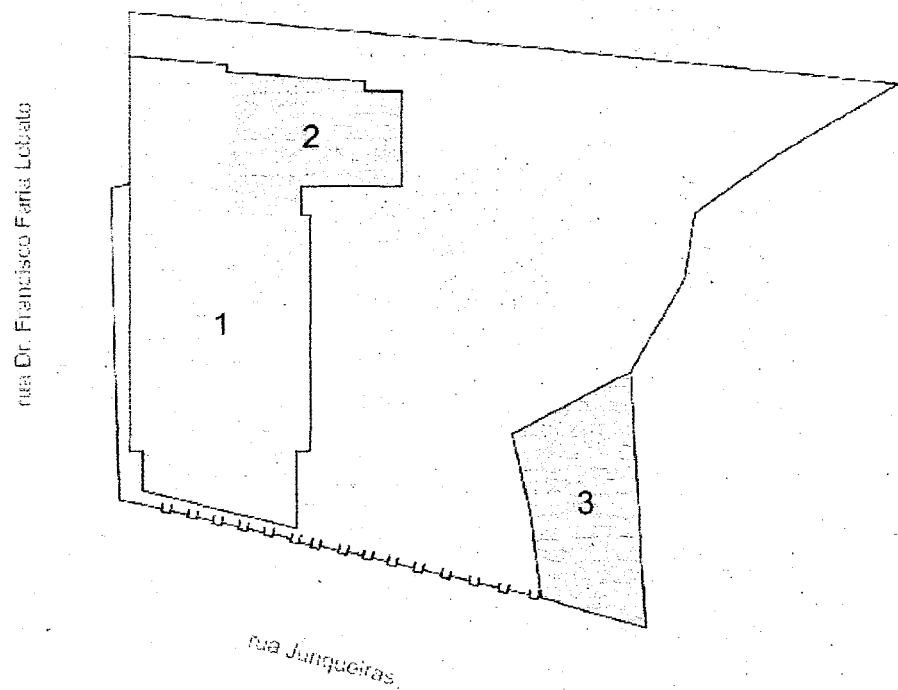
P1 - UTM 337.628,19E e 7.589.994,52N;
P2 - UTM 337.620,62E e 7.589.975,39N;
P3 - UTM 337.613,46E e 7.589.970,86N;
P4 - UTM 337.610,39E e 7.589.966,77N;
P5 - UTM 337.590,84E e 7.589.965,87N;
P6 - UTM 337.641,45E e 7.589.932,35N;
P7 - UTM 337.658,36E e 7.589.966,20N;
Área - 1780,22m²
Perímetro - 193,66m



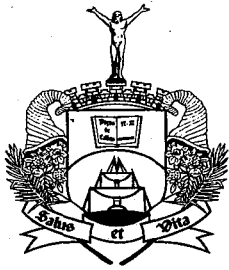
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO II – DIRETRIZES PARA INTERVENÇÃO NA EDIFICAÇÃO TOMBADA



- 1 - Área objeto de preservação
- 2 - Área passível de demolição, sob autorização do CONDEPHACT
- 3 - Área sem interesse de preservação



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

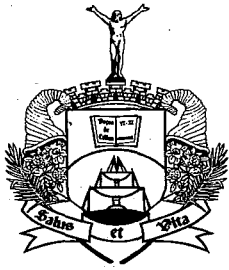
Esquema de área de interesse para preservação, área passível de descarte e área sem interesse



Nas plantas baixas, as áreas hachuradas correspondem aos acréscimos passíveis de demolição, sob autorização do CONDEPHACT

Quanto à porção do imóvel a ser preservada, devem ser adotadas as seguintes precauções:

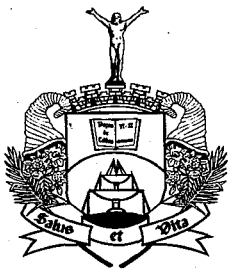
1. As elevações sudeste, nordeste e noroeste, em todos seus aspectos formais e construtivos, devem ser preservadas. As alvenarias devem ser mantidas íntegras, sendo que eventuais enxertos eventualmente necessários deverão ser justificados e aprovados pelo CONDEPHACT; as aberturas devem ser mantidas conforme existentes; as cimalthas, frisos e relevos devem ser mantidos como estão; os parapeitos e molduras em geral devem ser mantidos, da forma como se encontram; todas as peças de ferro fundido – guarda-corpos, gradis, portões, pilares da varanda, etc. - devem ser recompostos conforme existentes.
2. Pode-se compor as fachadas por meio de pintura ou pela exposição da alvenaria, a critério do responsável pelo projeto. No caso de pintura, deverá ser apresentado estudo de composição cromática, para avaliação por parte do CONDEPHACT. Recomenda-se veementemente que as tonalidades escolhidas guardem relação cromática com os edifícios das Thermas, Palace Cassino e Palace Hotel, de forma a compor um conjunto. No caso de exposição da alvenaria, deverá ser apresentado estudo indicando soluções para prevenção de patologias advindas da umidade.
3. Da cobertura, caso haja necessidade de substituição de telhas, as mesmas deverão ser do mesmo tipo das existentes – tipo marselhesa. Para intervenções sobre as peças estruturais, deverá ser apresentado estudo técnico que garanta que as mesmas não causarão sua ruína, bem como as soluções adotadas, para avaliação;



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

4. As esquadrias são de livre composição sobre os vãos existentes, desde que aprovadas pelo CONDEPHACT. Deverá ser apresentado estudo de composição de portas e janelas, para avaliação.
5. O muro que faz frente para a rua Junqueiras deve ser mantido e recomposto, nos termos do item 02.
6. Quanto à disposição interna, recomenda-se que seja feito estudo de prospecção das paredes, para verificar a existência de murais que possam vir a ser restaurados. Há a possibilidade de remoção de paredes internas, sob autorização do CONDEPHACT, desde que precedido do levantamento prospectivo, de estudo técnico atestando que sua remoção não implica em risco à integridade da edificação e indicando as soluções estruturais paliativas.
7. Os pisos no térreo são de livre composição, desde que aprovado pelo CONDEPHACT. No pavimento superior, os soalhos devem ser recompostos.
8. Os forros são de livre composição, desde que aprovado pelo CONDEPHACT.
9. As instalações elétricas e cabeamento e geral necessário para a adequação do imóvel não deverão interferir nas alvenarias. Deverão ser externas às paredes. No caso de instalações hidráulicas, é tolerada sua interferência com as alvenarias.
10. A vegetação existente em frente ao Casarão poderá ser recomposta livremente, precedida de prévia aprovação do CONDEPHACT.
11. Poderão ser apontados, a critério do CONDEPHACT, outras medidas cautelares visando minimizar impactos negativos sobre a edificação decorrentes de fatos novos não cobertos pelos critérios acima.



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

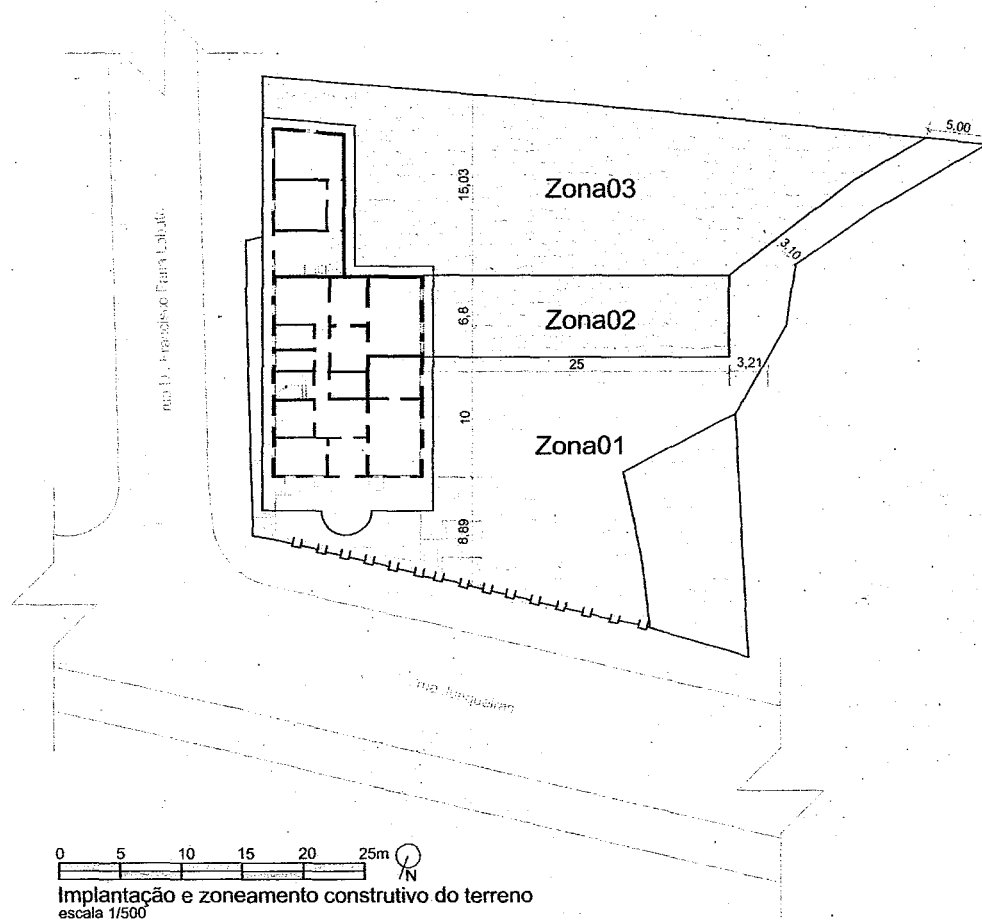
SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

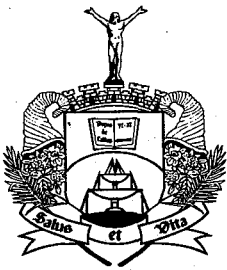
ANEXO III – DIRETRIZES PARA APROVEITAMENTO DO TERRENO

Zona 01 – Esta porção de terreno deve ser mantida livre de edificações, podendo receber tratamento paisagístico com espécies de pequeno e médio portes, de livre composição. Essa porção deve ser mantida livre para permitir a visualização do casarão por parte de quem trafega pela rua Junqueiras, vindo da av. João Pinheiro.

Zona 02 – Para essa porção do terreno, pode-se levantar edificação com altura máxima correspondente à altura do Casarão. Devem-se respeitar os afastamentos conforme definidos pela legislação municipal vigente. As fachadas devem ser compostas de forma a manter uma relação harmônica com o Casarão, em termos de ritmo na disposição de cheios e vazios, de adequação da linguagem arquitetônica, para que o edificado seja claramente definido como produto da época presente, sem, no entanto, destoar do existente ou se destacar de forma excessiva (posto que em relação ao Casarão, é coadjuvante), e de materiais, de forma o sentido das massas edificadas, em sua expressão material, sua tectônica, seja de complementaridade, e não de ruptura.

Zona 03 – Quanto a esta porção do terreno, é permitida a edificação, nos termos do item anterior, no entanto, com gabarito liberado até a altura máxima definida pela legislação municipal vigente. I



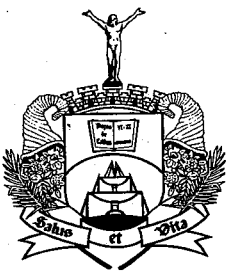


Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

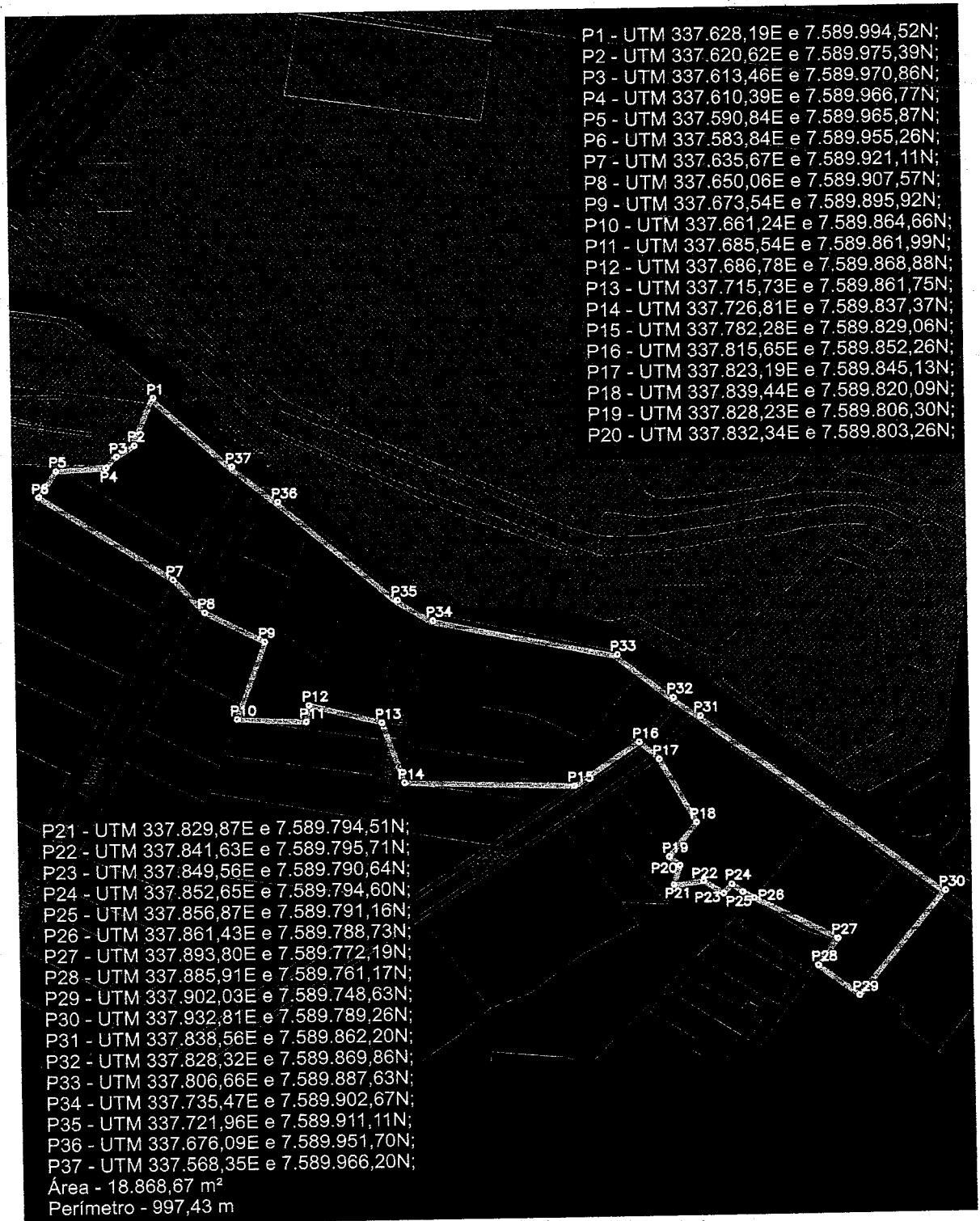
ANEXO IV - MEMORIAL DESCRITIVO DE PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM TOMBADO E CROQUI INTERPRETATIVO

Descreve o perímetro de acatrelamento do entorno do Casarão do Conde Prates: Tem seu início no ponto P01, na coordenada plano retangular UTM 337.628,19E e 7.589.994,52N; deste segue em linha reta em uma distância de 20,58 m até o ponto P02, nas coordenadas 337.620,62E e 7.589.975,39N; deste segue 8,47 m à direita em linha reta até o ponto P03, nas coordenadas 337.613,46E e 7.589.970,86N; deste segue 5,12 m à esquerda em linha reta até o ponto P04, nas coordenadas 337.610,39E e 7.589.966,77N; deste segue 19,57 m em linha reta até o ponto P05, nas coordenadas 337.590,84E e 7.589.965,87N; deste segue 12,70 m à esquerda em linha reta até o ponto P06, nas coordenadas 337.583,84E e 7.589.955,26N; deste segue 62,06 m à esquerda em linha reta até o ponto P07, nas coordenadas 337.6355,67E e 7.589.921,11N; deste segue 19,75 m em linha reta até o ponto P08, nas coordenadas 337.650,06E e 7.589.907,57N; deste segue 26,21 m em linha reta até o ponto P09, nas coordenadas 337.673,54E e 7.589.895,92N; deste segue 33,60 m à direita em linha reta até o ponto P10, nas coordenadas 337.661,24E e 7.589.864,66N; deste segue 24,45 m à esquerda em linha reta até o ponto P11, nas coordenadas 337.685,54E e 7.589.861,99N; deste segue 7,00 m à esquerda em linha reta até o ponto P12, nas coordenadas 337.686,78E e 7.589.868,88N; deste segue 29,81 m à direita em linha reta até o ponto P13, nas coordenadas 337.715,73E e 7.589.861,75N; deste segue 26,78 m à direita em linha reta até o ponto P14, nas coordenadas 337.726,81E e 7.589.837,37N; deste segue 56,09 m em linha reta até o ponto P15, nas coordenadas 337.782,28E e 7.589.829,06N; deste segue 40,64 m à esquerda em linha reta até o ponto P16, nas coordenadas 337.815,65E e 7.589.852,26N; deste segue 10,38 m à direita em linha reta até o ponto P17, nas coordenadas 337.823,19E e 7.589.845,13N; deste segue 29,84 m em linha reta até o ponto P18, nas coordenadas 337.839,44E e 7.589.820,09N; deste segue 17,77 m à direita em linha reta até o ponto P19, nas coordenadas 337.828,23E e 7.589.806,30N; deste segue 5,11 m à esquerda em linha reta até o ponto P20, nas coordenadas 337.832,34E e 7.589.803,26N; deste segue 9,09 m à direita em linha reta até o ponto P21, nas coordenadas 337.829,87E e 7.589.794,51N; deste segue 11,81 m à esquerda em linha reta até o ponto P22, nas coordenadas 337.841,63E e 7.589.795,71N; deste segue 9,42 m em linha reta até o ponto P23, nas coordenadas 337.849,56E e 7.589.790,64N; deste segue 5,02 m à esquerda em linha reta até o ponto P24, nas coordenadas 337.852,65E e 7.589.794,60N; deste segue 5,44 m em linha reta até o ponto P25, nas coordenadas 337.856,87E e 7.589.791,16N; deste segue 5,16 m em linha reta até o ponto P26, nas coordenadas 337.861,43E e 7.589.788,73N; deste segue 36,35 m em linha reta até o ponto P27, nas coordenadas 337.893,80E e 7.589.772,19N; deste segue 13,56 m à direita em curva até o ponto P28, nas coordenadas 337.885,91E e 7.589.761,17N; deste segue 20,42 m à esquerda em linha reta até o ponto P29, nas coordenadas 337.902,03E e 7.589.748,63N; deste segue 50,97 m à esquerda em linha reta até o ponto P30, nas coordenadas 337.932,81E e 7.589.789,26N; deste segue 119,18 m à esquerda em linha reta até o ponto P31, nas coordenadas 337.838,56E e 7.589.862,20N; deste segue 12,79 m em linha reta até o ponto P32, nas coordenadas 337.828,32E e 7.589.869,86N; deste segue 20,01 m em linha reta até o ponto P33, nas coordenadas 337.806,66E e 7.589.887,63N; deste segue 72,76 m à esquerda em linha reta até o ponto P34, nas coordenadas 337.735,47E e 7.589.902,67N; deste segue 15,93 m em linha reta até o ponto P35, nas coordenadas 337.721,96E e 7.589.911,11N; deste segue 61,24 m em linha reta até o ponto P36, nas coordenadas 337.676,09E e 7.589.951,70N; deste segue 22,91 m em linha reta até o ponto P37, nas coordenadas 337.568,35E e 7.589.966,20N; e deste segue 41,37 m em linha reta até o ponto P01, ponto de partida, onde se deu o início e o fim desta descrição totalizando uma área de 18.868,67 m² e um perímetro de 997,43 m.



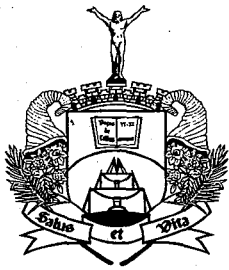
Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO



0 50 100 150 200 250m N

Detalhe da delimitação de perímetro de
acautelamento no entorno do imóvel
escala 1/1000



Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

ANEXO V – DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES EM EDIFICAÇÕES NO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM TOMBADO

1 – a instalação de letreiros, luminosos e engenhos de publicidade nas fachadas das edificações delimitadas pelo perímetro, voltadas para a rua Junqueiras, será condicionada à autorização prévia do CONDEPHACT, que poderá fazer considerações acerca das dimensões e da localização dos aparatos em relação às edificações, caso julgue conveniente;

2 – A instalação de toldos e outros elementos de cobertura será condicionada à autorização do CONDEPHACT, que poderá definir suas características de forma e material, respeitado o disposto no Código de Posturas;

3 – Toda reforma em imóveis não acautelados dentro desse perímetro, que implique em alterações em suas fachadas e gabaritos, deverão ser precedidas de anuência do CONDEPHACT, que indicará o tratamento necessário para a composição das mesmas, de forma a assegurar a manutenção das qualidades estéticas do ambiente construído;

4 – Qualquer intervenção em calçada na rua Junqueiras, dentro deste perímetro, bem como supressão de arborização, deverá ser previamente anuída pelo CONDEPHACT.