

PORTARIA IPHAN Nº XX, DE XX DE XXXX DE XXXX

Dispõe sobre a delimitação da poligonal e a definição de diretrizes de preservação e critérios de intervenção para o entorno da Casa Grande e Tulha da Antiga Chácara Paraíso das Campinas Velhas, conjunto arquitetônico situado no município de Campinas, estado de São Paulo (SP), bem objeto de tombamento federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

A PRESIDENTE DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, no uso da atribuição que lhe foi conferida pelo art. 26, inciso V do Anexo I do Decreto nº 9238, de 15 de dezembro de 2017, tendo em vista o disposto no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, e na Portaria IPHAN nº 375, de 19 de setembro de 2018, e o que consta no Processo de Tombamento nº 1460-T-00 e no Processo Administrativo nº 01450.000022/2019-52, resolve:

Art. 1º Delimitar a poligonal e definir diretrizes de preservação e critérios de intervenção para o entorno da Casa Grande e Tulha da Antiga Chácara Paraíso das Campinas Velhas, conjunto arquitetônico situado no município de Campinas, estado de São Paulo (SP), bem tombado em âmbito federal, inscrito no Livro do Tombo Histórico em 12 de junho de 2015.

TÍTULO I
DOS VALORES DO BEM TOMBADO

Art. 2º Os valores históricos reconhecidos no bem “Casa Grande e Tulha da Antiga Chácara Paraíso das Campinas Velhas” estão expressos no processo histórico de construção do conjunto, com o significativo desenvolvimento da vila de Campinas, proporcionado pela economia da produção açucareira, no final do século XVIII, tanto no centro urbano quanto na zona rural, com a introdução de fazendas estruturadas exclusivamente para o plantio e transformação do açúcar.

TÍTULO II
DA DELIMITAÇÃO E DA SETORIZAÇÃO DA ÁREA DE ENTORNO

Art. 3º A poligonal de entorno do bem tombado fica dividida em 3 (três) setores estabelecidos conforme suas características e seus critérios específicos, assim caracterizadas:

I - Setor 1 - de Controle da Ocupação 1 - Entorno Imediato do Bem: tem como função garantir as relações espaciais já estabelecidas e consolidadas entre as edificações envoltórias do bem tombado; e

II - Setor 2 - de Controle da Ocupação 2 - Edificações Fronteiras ao Quarteirão Onde se Localiza o Bem Tombado: tem como função a manutenção da ambiência do bem tombado por meio do controle da volumetria das edificações, de forma garantir a insolação, o albedo e a fruição adequada à escala do bem tombado, isto é, as qualidades espaciais observadas no plano de frente do bem tombado; e

III - Setor 3 - de Controle da Ocupação 3 - Edificações em Altura Imediatamente em Frente às Edificações do Bem Tombado: tem como função a manutenção da ambiência do bem tombado por meio do controle da volumetria das edificações, de forma a garantir a insolação, o albedo e a fruição adequada à escala do bem tombado, por meio da manutenção da ocupação de baixa volumetria dos fundos das altas edificações existentes nos lotes irregulares do quarteirão 1563, com as frentes voltadas para a Avenida Princesa do Oeste, e os fundos voltados para a Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos, defronte ao bem, de maneira que não haja ocupação em altura que obscureça a visibilidade do bem tombado.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO E DOS CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Art. 4º A visibilidade e a ambiência do bem tombado serão preservadas a partir das seguintes diretrizes:

I - a preservação da escala adequada do bem tombado com o quarteirão onde se localiza e com as edificações imediatamente em frente;

II - a preservação das qualidades espaciais e estéticas do terreno restante que circunda a Casa Grande e a Tulha da antiga Chácara Paraíso das Campinas Velhas; e

III - a adoção do controle da altura máxima das edificações e da volumetria, como critérios norteadores das intervenções de forma a se garantir a visibilidade do bem tombado em relação ao seu entorno imediato.

CAPÍTULO II DOS CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Art. 5º Para fins de gestão da preservação e manutenção dos valores reconhecidos pelo tombamento federal, serão estabelecidos critérios e parâmetros de intervenção para cada um dos setores.

Seção I **Do Setor 1 - de Controle da Ocupação 1 - Entorno Imediato do Bem**

Art. 6º O desmembramento ou o remembramento de lotes, e quaisquer outras intervenções a serem realizadas neste perímetro, serão condicionados à apresentação, para análise e manifestação, de projeto da edificação ou da proposta de utilização, e dependentes de autorização prévia do IPHAN, conforme o disposto no art. 18 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

Art. 7º Será critério de intervenção estabelecido quanto à localização das edificações o gabarito máximo de 1 (um) pavimento com 4,5m (quatro metros e meio) de altura máxima.

Parágrafo único. Em caso de demolição de edificação localizada neste Setor 1, a eventual nova construção a ser realizada no local deverá obedecer aos critérios estabelecidos no **caput**.

Seção II

Do Setor 2 - de Controle da Ocupação 2 - Edificações Fronteiras ao Quarteirão onde se Localiza o Bem Tombado

Art. 8º Serão critérios de intervenção estabelecidos quando à relação espacial com o logradouro e gabarito:

I - gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos com 8m (oito metros) de altura máxima; e

II - afastamento frontal de 5m (cinco metros).

Parágrafo único. Em caso de demolição de edificação localizada neste Setor 2, a eventual nova construção a ser realizada no local deverá obedecer aos critérios estabelecidos no **caput**.

Seção III

Do Setor 3 - de Controle da Ocupação 3 - Edificações em Altura Imediatamente em Frente às Edificações do Bem Tombado

Art. 9º Serão critérios de intervenção estabelecidos quando à relação espacial com o logradouro e gabarito:

I - será vedada a construção de qualquer acréscimo na área não edificada de frente para a Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos que ultrapasse o gabarito de 1 (um) pavimento com 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura máxima; e

II - deverá ser respeitado o recuo mínimo de 6m (seis metros) quando frontal à Avenida Doutor Arlindo Joaquim de Lemos e de 4m (quatro metros) quando lateral, com exceção dos subsolos destinados às garagens, que poderão ocupar a totalidade da área do lote, desde que, nas faixas correspondentes aos recuos mínimos, os níveis superiores da laje de cobertura do 1º (primeiro) subsolo não se situem acima de 50cm (cinquenta centímetros) dos níveis correspondentes do passeio público junto aos respectivos alinhamentos.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 Integram esta Portaria, para todos os fins:

I - as tabela de coordenadas das poligonais de tombamento, da área de entorno e dos setores, constante no Anexo I; e

II - as peças gráficas abaixo listadas:

- a) Anexo II - Mapa da Área de Entorno; e
- b) Anexo III - Mapa dos Setores.

Art. 11. O IPHAN analisará as propostas de intervenção na área tombada e na área de entorno sempre que receber diretamente do interessado, ou via Prefeitura Municipal de Campinas, o respectivo requerimento ou consulta prévia acerca das intervenções pleiteadas.

Art. 12. A poligonal da área de entorno do bem encontra-se georreferenciada e disponível no Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão - SICG, por meio do endereço eletrônico https://sicg.iphan.gov.br/sicg/protecoes/mapa?pre_setor=885.

Art. 13. Esta Portaria entra em vigor em...

LARISSA PEIXOTO

ANEXO I

TABELAS DE COORDENADAS DAS POLIGONAIS DE TOMBAMENTO, DA ÁREA DE ENTORNO E DOS SETORES

Coordenadas da Poligonal de Tombamento		
S.R. Geodésico: SIRGAS 2000		
Sistema de projeção: UTM 23 S		
Ponto	E	S
1	290417,133	7464608,238
2	290462,329	7464622,075
3	290475,147	7464582,396
4	290463,276	7464578,83
5	290469,163	7464560,262
6	290435,01	7464549,793

Coordenadas da Poligonal de Entorno		
S.R. Geodésico: SIRGAS 2000		
Sistema de projeção: UTM 23 S		
Ponto	E	S
M1	290406,613	7464470,994
M2	290517,446	7464548,634
M3	290477,139	7464670,715
M4	290355,71	7464632,083
M5	290373,259	7464581,445
M6	290337,663	7464552,765
M7	290340,851	7464524,916
M8	290382,034	7464563,214
M9	290398,37	7464550,931
M10	290373,421	7464535,353
M11	290395,375	7464527,851
M12	290358,647	7464504,484

Coordenadas da Poligonal de Entorno- Setor 1		
S.R. Geodésico: SIRGAS 2000		
Sistema de projeção: UTM 23 S		
Ponto	E	S
1.1	290394,336	7464644,371
1.2	290477,139	7464670,715
1.3	290517,446	7464548,634
1.4	290454,91	7464504,827
1.5	290433,807	7464527,797

Coordenadas da Poligonal de Entorno- Setor 2		
S.R. Geodésico: SIRGAS 2000		
Sistema de projeção: UTM 23 S		
Ponto	E	S
2.1	290355,71	7464632,083
2.2	290394,336	7464644,371
2.3	290413,712	7464587,145
2.4	290375,45	7464575,098

Coordenadas da Poligonal de Entorno- Setor 3

S.R. Geodésico: SIRGAS 2000

Sistema de projeção: UTM 23 S

Ponto	E	S
3.1	290337,663	7464552,765
3.2	290373,259	7464581,445
3.3	290375,45	7464575,098
3.4	290413,712	7464587,145
3.5	290433,807	7464527,797
3.6	290454,908	7464504,828
3.7	290406,613	7464470,994
3.8	290358,647	7464504,484
3.9	290395,375	7464527,851
3.10	290373,421	7464535,353
3.11	290398,37	7464550,931
3.12	290382,034	7464563,214
3.13	290340,851	7464524,916

Minuta - Consulta Pública - Iphan



ANEXO II

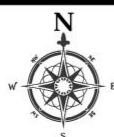
MAPA DA ÁREA DE ENTORNO



Área Tombada e Entorno

Legenda

 Poligonal de Tombamento  Poligonal de Entorno



30 0 30 60 m

ANEXO III

MAPA DOS SETORES



Setores do Entorno

