



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 /

## **“APROVA O TOMBAMENTO DA EDIFICAÇÃO DENOMINADA ‘ANTIGO MERCADO MUNICIPAL’.”**

CONSIDERANDO que a edificação denominada “Antigo Mercado Municipal”, situada à Av. Francisco Salles, nº 770, esquina com a rua Assis Figueiredo, centro, constitui relevante marco na paisagem urbana, levando-se em conta suas notórias características arquitetônicas e sua importância na história da cidade;

CONSIDERANDO que o imóvel compõe esteticamente com o prédio da Prefeitura Municipal, situado na mesma quadra, sendo a preservação de suas características arquitetônicas de interesse para a manutenção das qualidades estéticas e ambientais do espaço urbano;

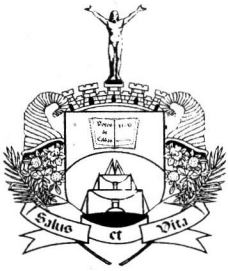
CONSIDERANDO que a preservação de bens imóveis de valor histórico é de fundamental importância para a salvaguarda da memória coletiva em relação ao espaço urbano e do sentido de pertencimento da população em sua relação;

CONSIDERANDO a recente aprovação pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas – CONDEPHACT, do tombamento do imóvel situado à Av. Francisco Salles, nº 770, conhecido como “Antigo Mercado Municipal”, na data de 02 de fevereiro de 2017; 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, Sérgio Antônio Carvalho de Azevedo, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica aprovado o tombamento realizado pelo CONDEPHACT do imóvel denominado “Antigo Mercado Municipal”, situado à Av. Francisco Salles, nº 770, esquina com a rua Assis Figueiredo, centro, nos termos do seu respectivo Dossiê de Tombamento, que fica fazendo parte integrante do Processado Legislativo nº 104/2017, para efeito de sua inscrição no Livro do Tombo do Município.



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 - fl. 2 /

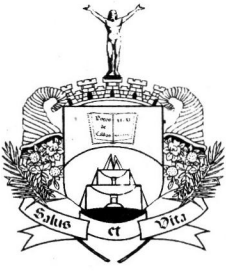
Art. 2º. O tombamento de que trata o Art. 1º diz respeito à edificação e aos passeios que a circundam na av. Francisco Salles e rua Assis Figueiredo, conforme perímetro de tombamento definido no dossiê.

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. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS, 24 DE NOVEMBRO DE 2017.

SÉRGIO ANTÔNIO CARVALHO DE AZEVEDO  
Prefeito Municipal



# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

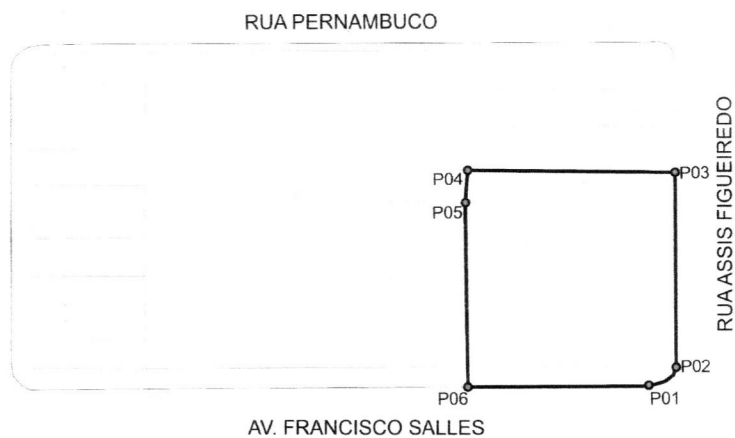
SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 - fl. 3 /

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

O perímetro de tombamento do antigo Mercado Municipal é definido pelo terreno sobre o qual o mesmo está contido, conforme terreno e imóvel lançado no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 0005.005.0001.0000, bem como calçadas confrontantes. Descreve-se o perímetro de tombamento da seguinte forma:

Tem seu início no ponto P01, localizado na confluência entre a rua Assis Figueiredo e avenida Francisco Salles, na coordenada plano retangular UTM 338.157,33E e 7.590.142,02N; deste, segue em curva, por uma distância aproximada em arco de 9,13 m até o ponto P02, também na confluência entre a rua Assis Figueiredo e avenida Francisco Salles, localizado nas coordenadas 338.154,90E e 7.590.145,29N; deste segue 50,95 m à esquerda, virando em ângulo e em linha reta até o ponto P03, nas coordenadas 338.172,50E e 7.590.195,97N, localizado no bordo do meio fio da calçada da rua Assis Figueiredo, no ponto limite em que esta confronta com a edificação do antigo Mercado Municipal; deste segue 53,74 m à esquerda em linha reta até o ponto P04, nas coordenadas 338.119,42E e 7.590.204,15N; deste, vira à esquerda e segue 8,65 m em linha reta até o ponto P05, nas coordenadas 338.117,57E e 7.590.195,99N; deste, defletindo ligeiramente à esquerda, segue por 47,95 m em linha reta até o ponto P06, nas coordenadas 338.110.91E e 7.590.184,50N; e deste, segue 46,86 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 aproximadamente 3.031m<sup>2</sup> e um perímetro de 271m, aproximadamente. Faz parte integrante deste memorial descritivo planta planimétrica contendo o perímetro de tombamento do antigo Mercado Municipal, elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.



0 10 50 100

Implantação e perímetro de tombamento  
sem esc.



P01 - UTM 338.157,33E e 7.590.142,02N

P02 - UTM 338.154,90E e 7.590.145,29N

P03 - UTM 338.172,50E e 7.590.195,97N

P04 - UTM 338.119,42E e 7.590.204,15N

P05 - UTM 338.117,57E e 7.590.195,99N

P06 - UTM 338.110.91E e 7.590.184,50N

Área: 3.031m<sup>2</sup>

Perímetro: 271m



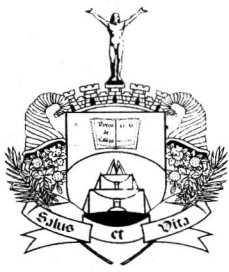
# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 - fl. 4 /

## **ANEXO II – DIRETRIZES PARA INTERVENÇÃO NA EDIFICAÇÃO TOMBADA**

- 1 – Os remanescentes originais do edifício do antigo Mercado: todas as peças de coroamento, incluindo os frisos e platibandas; os telhados; o torreão e as portadas de acesso às duas ruas com a qual o imóvel confronta, bem como suas molduras, não poderão ser removidos ou alterados. Deverão ser mantidos em seu aspecto formal de origem.
- 2 – A marcação rítmica das fachadas, marcada pela cadência de panos de parede e pilastras ressaltadas, não poderá ser desrespeitada, devendo os intercolúnios existentes serem mantidos em suas dimensões atuais.
- 3 – Posto que os vãos das janelas, localizados nos panos de vedação entre as pilastras, resultam de alterações, estes são de livre composição, podendo ser adequados aos formatos que forem mais convenientes ao uso futuro da edificação, no entanto, desde que guardadas relações de proporcionalidade e simetria nos dois planos da fachada. Deve ser observado o eixo indicado na figura 1, de forma que as aberturas estejam localizadas abaixo e/ou acima deste. Todas as esquadrias, em todos os vãos, deverão ter o mesmo formato, disposição e uniformidade material.
- 4 – Não é permitida a abertura de nenhum novo vão nas fachadas, salvo se observado o disposto no item anterior.
- 5 – Os ressaltos de frisos, cimalkhas, pilastras e demais elementos decorativos dos dois planos de fachada deverão ser mantidos pintados. Os elementos de fundo relativos a estes ressaltos podem ser compostos por pintura ou pela exposição das alvenarias, a critério do responsável técnico por eventual projeto de reforma. No caso de ser mantido pintado, deve-se observar, entre o prédio da Prefeitura – bem tombado, localizado na esquina posterior da avenida Francisco Salles – e a edificação do antigo Mercado, relação cromática.
- 6 – Para a cobertura, em caso de necessidade de substituição de telhas, estas deverão ser do mesmo tipo das existentes – marselhesa.
- 7 – Para qualquer intervenção de ordem estrutural – madeiramento de telhados, pilastras, etc. – deverá ser apresentado estudo técnico garantindo que a condução das mesmas não implicará em ruína ou descaracterização, bem como apresentar as soluções adotadas, para avaliação.
- 8 – Elementos acessórios externos, como gradis, guarda-corpos e luminárias são de livre composição, desde que aprovadas pelo CONDEPHACT.
- 9 – Caberá ao CONDEPHACT avaliar o teor das alterações eventualmente propostas e julgar sua conveniência, fazendo as recomendações e observações pertinentes, nos termos dos itens anteriores.

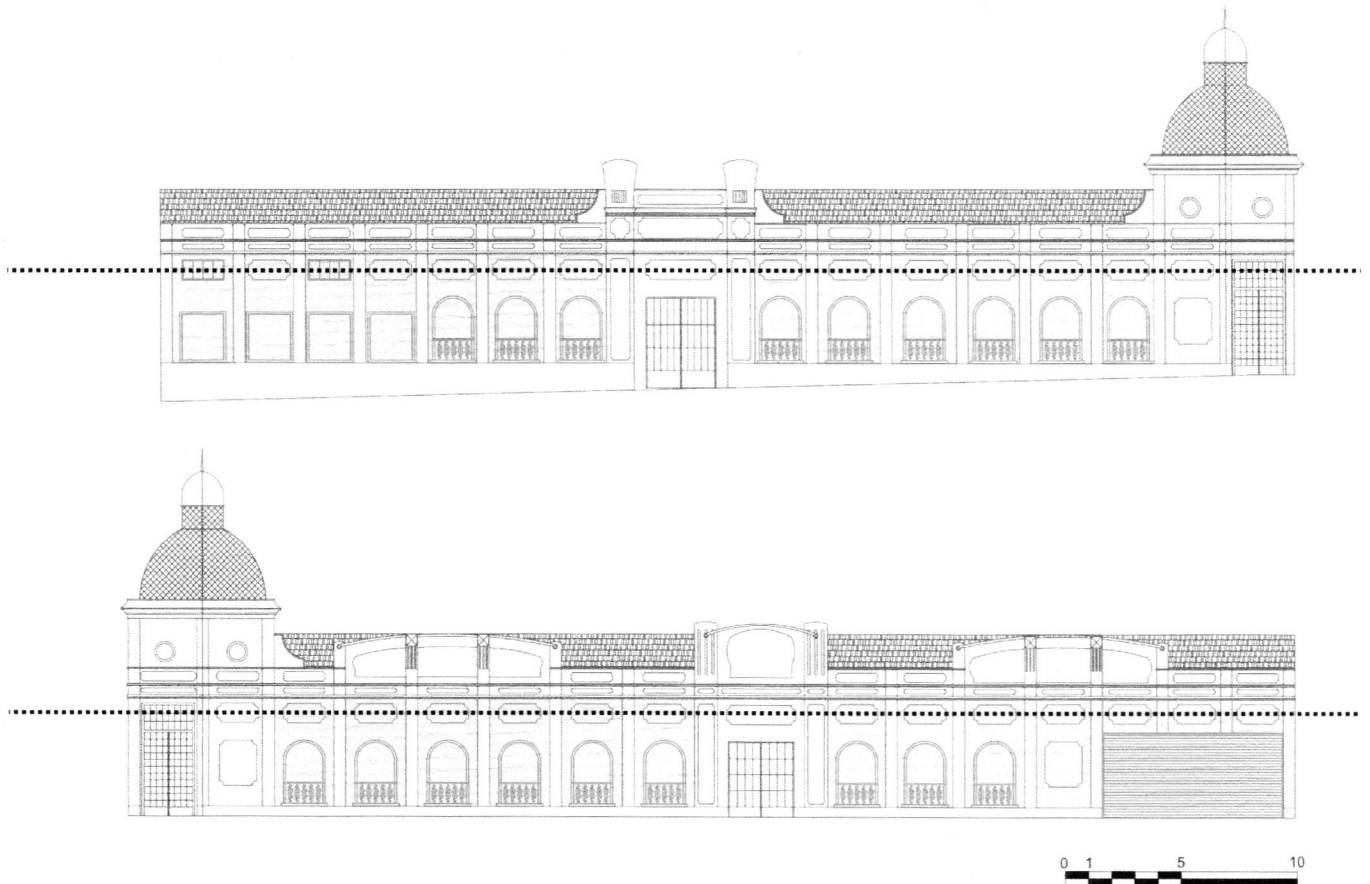


# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 - fl. 5 /

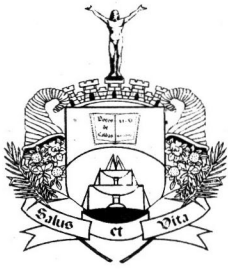
10 – Poderão ser apontadas, a critério do CONDEPHACT, outras medidas cautelares visando minimizar impactos negativos sobre a edificação decorrentes de fatos novos não cobertos pelos critérios acima.



**Figura 1 - Representação das áreas passíveis de recomposição, em vermelho. Nestes vãos, é admitida a recomposição de esquadrias e estabelecimento de novas relações de cheio e vazio, conforme pontuado nos itens 03 e 04 acima. Nas demais áreas da fachada, deverá ser respeitada sua composição atual, nos termos dos demais itens acima.**

Medidas para intervenção sobre os acréscimos e demais áreas dentro do perímetro:

- 1 – O gabarito consolidado dentro do perímetro de tombamento não poderá extrapolar os parâmetros das leis municipais vigentes e deve ser analisado pelo CONDEPHACT.
- 2 – Todas as intervenções dentro do perímetro de tombamento internas aos planos de fachada são de livre disposição tectônica e espacial, desde que previamente aprovadas pelo CONDEPHACT.
- 3 – Poderão ser apontadas, a critério do CONDEPHACT, outras medidas cautelares visando a minimizar impactos negativos sobre a edificação decorrentes de fatos novos não cobertos pelos critérios acima.



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

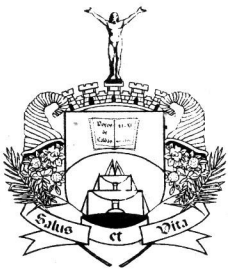
SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 - fl. 6 /

## **ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM TOMBADO E CROQUI INTERPRETATIVO**

Descreve o perímetro de entorno do Antigo Mercado Municipal:

Tem seu início no ponto P01, na coordenada plano retangular UTM 338.164,90E e 7.590.145,39N, situado à esquina da rua Assis Figueiredo com a avenida Francisco Salles; deste, segue em linha reta por uma distância de 16,55 m até o ponto P02; nas coordenadas 338.180,03E e 7.590.138,67N; deste, vira à esquerda e segue por 7,90m até o ponto P03, nas coordenadas 338.181,34E e 7.590.146,46N, situado no alinhamento predial da esquina entre a rua Assis Figueiredo e avenida Francisco Salles; deste, volve a direita e percorre 25,25m até o ponto P04, situado às coordenadas 338.206,25E e 7.590.142,28N, localizado no alinhamento predial da avenida Francisco Salles; deste, percorre 11,94m à esquerda até o ponto P05, localizado nas coordenadas 338.207,90E e 7.590.154,10N; deste, vira à direita e percorre 9,45m até o ponto P06, situado às coordenadas 338.217,34E e 7.590.152,81N; deste, percorre 15,96m à esquerda até o ponto P07, localizado nas coordenadas 338.219,70E e 7.590.168,77N; deste, percorre à direita 15,33m até o ponto P08, nas coordenadas 338.234,77E e 7.590.166,66N; deste, volve à esquerda e percorre 31,61m até o ponto P09, localizado nas coordenadas 338.239,01E e 7.590.196,98N; deste, percorre 18,38m à esquerda até o ponto P10, localizado nas coordenadas 338.220,79E e 7.590.199,64N; deste, percorre 21,10m à direita até o ponto P11, às coordenadas 338.223,54E e 7.590.220,57N, localizado no alinhamento predial da rua Pernambuco; deste, vira à esquerda e percorre 31,45m até o ponto P12, situado nas coordenadas 338.192,75E e 7.590.224,63N; deste, vira à direita e percorre 1,95m até o ponto P13, nas coordenadas 338.192,81E e 7.590.226,75N, localizado na esquina das ruas Assis Figueiredo e Pernambuco; deste, segue à esquerda por 179m até o ponto P14, situado às coordenadas 338.015,71E e 7.590.252,89N; deste, percorre em arco à esquerda uma distância de 10,10m até o ponto P15, às coordenadas 338.006,66E e 7.590.248,63N, situado na esquina entre as ruas Pernambuco e Minas Gerais; deste, percorre em linha reta 108,32m até o ponto P16, às coordenadas 337.989,96E e 7.590.141,59N, situado à rua Minas Gerais, no ponto limítrofe do muro de contenção do canal do ribeirão de Caldas; deste, segue à esquerda por 172,41m até o ponto P17, situado às coordenadas 338.160,61E e 7.590.117,62N, localizado à esquina da rua Assis Figueiredo e avenida Francisco Salles, também localizado no limite da contenção do canal do ribeirão de Caldas; e

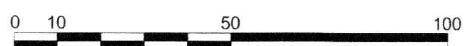
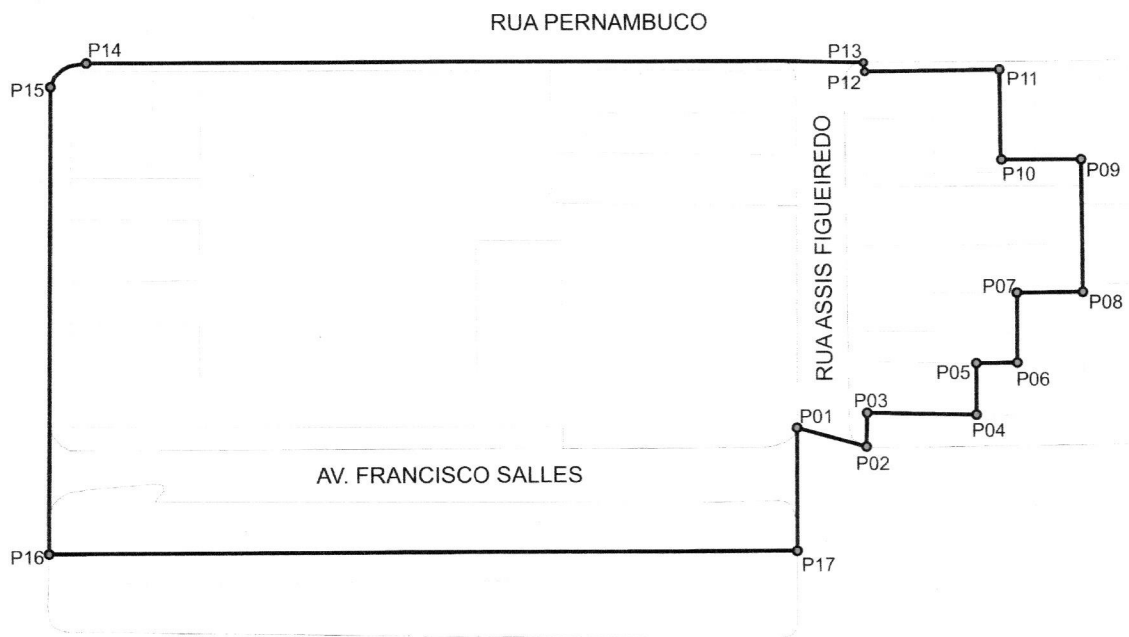


# Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 - fl. 7 /

deste, volve à esquerda e percorre 28,64m até o ponto P01, ponto de partida, onde se deu o início e o fim desta descrição totalizando uma área de 23.973,20m<sup>2</sup> e um perímetro de 655m, aproximadamente.



Detalhe da delimitação do perímetro de  
acautelamento do entorno do imóvel  
sem esc.

P01 - UTM 338.164,90E e 7.590.145,39N  
P02 - UTM 338.180,03E e 7.590.138,67N  
P03 - UTM 338.181,34E e 7.590.146,46N  
P04 - UTM 338.206,25E e 7.590.142,28N  
P05 - UTM 338.207,90E e 7.590.154,10N  
P06 - UTM 338.217,34E e 7.590.152,81N  
P07 - UTM 338.219,70E e 7.590.168,77N  
P08 - UTM 338.234,77E e 7.590.166,66N  
P09 - UTM 338.239,01E e 7.590.196,98N

P10 - UTM 338.220,79E e 7.590.199,64N  
P11 - UTM 338.223,54E e 7.590.220,57N  
P12 - UTM 338.192,75E e 7.590.224,63N  
P13 - UTM 338.192,81E e 7.590.226,75N  
P14 - UTM 338.015,71E e 7.590.252,89N  
P15 - UTM 338.006,66E e 7.590.248,63N  
P16 - UTM 337.989,96E e 7.590.141,59N  
P17 - UTM 338.160,61E e 7.590.117,62N  
Área: 23.973,20m<sup>2</sup>  
Perímetro: 655m



# *Prefeitura Municipal de Poços de Caldas*

SECRETARIA MUNICIPAL DO GOVERNO

LEI Nº 9.214 - fl. 8 /

## **ANEXO IV – DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES 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 Assis Figueiredo e avenida Francisco Salles, 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.

1.1 – Os estabelecimentos em atividade dentro deste perímetro serão oficiados pelo Conselho para que providenciem as adequações necessárias nos engenhos de publicidade, quando for o caso.

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

2.1 - Os estabelecimentos em atividade dentro deste perímetro serão oficiados pelo Conselho para que providenciem as adequações necessárias nos toldos e coberturas, quando for o caso.

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, assim como a composição cromática nas faces de quadra.

3.1 – O Conselho oficiará os proprietários de todos os imóveis, bem como a SEPLAN, quanto a necessidade de cumprimento desta normativa.

4 – A aprovação de novas construções dentro do perímetro estabelecido será condicionada à anuência do CONDEPHACT, que avaliará e proporá as medidas necessárias para a manutenção das qualidades estéticas do conjunto delimitado.

4.1 – O conselho oficiará as instâncias necessárias, incluídas a Câmara de Vereadores, a Prefeitura e a SEPLAN, informando da delimitação deste perímetro de proteção, suas razões, e recomendando que os parâmetros urbanísticos sejam cuidadosamente analisados numa eventual revisão do Plano Diretor.

5 – Os pontos de ônibus existentes em frente ao imóvel deverão ser removidos.

5.1 – O Conselho oficiará a Prefeitura e a concessionária do transporte urbano para que seja viabilizada a remoção dos pontos de ônibus, num prazo máximo de 18 meses.

6 – Qualquer intervenção em calçadas dentro desse perímetro, bem como supressão ou inserção de arborização, deverá ser previamente anuída pelo CONDEPHACT.

7 – O Conselho oficiará a Prefeitura e a concessionária de energia elétrica para que seja estudada a viabilidade de se enterrar as redes de distribuição de energia elétrica em ambas as faces de quadra com a qual o bem confronta.