

NOTA TÉCNICA Nº 50/2020

Ref: IC – 0040.19.000149-1 PAAF – 0024.19.017302-1

1. **Objeto:** Imóvel residencial
2. **Município:** Araxá
3. **Endereço:** Rua Dom José Gaspar nº 222
4. **Proprietária:** Sr.^a Márcia Afonso Ribeiro Chaer
5. **Proteção existente:** Cadastrado pelo município.
6. **Objetivo:** Análise do estado de conservação, danos causados pela presença de vegetação no trecho frontal, necessidade de demolição e indicar medidas necessárias à conservação do imóvel.
7. **Considerações preliminares:**

Em 25 de fevereiro de 2019 o Sr. Sérgio Augusto Afonso Chaer, na condição de filho e representante legal da Sr.^a Márcia Afonso Ribeiro Chaer, proprietária do imóvel localizado na Rua Dom José Gaspar nº 222, encaminhou ao MPMG as seguintes informações¹:

“O citado imóvel está fechado e sem uso desde 2010, e não há por parte da proprietária, nenhum interesse em utilizá-lo e nem mesmo reformá-lo até porque não dispõe de recursos financeiros, no momento, para tal. Recentemente, em uma visita ao mesmo, foi constatado que havia brotado uma árvore no telhado da referida casa, onde as raízes se entranharam na estrutura de alvenaria, provocando sérios e irreversíveis danos. Ao perceber as rachaduras, trincas e altos relevos provocados pelo crescimento dessa árvore, também ficou nítido que algumas partes da arquitetura estão se desprendendo da frente da mesma e caindo sobre o passeio.

Diante dessa situação, procuramos o Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais para que fosse realizada uma inspeção no local, a fim de averiguar os riscos. De acordo com o Boletim de Ocorrência 2019-007098260-001, foi relatado que o risco de queda da parede não é iminente, porém a estrutura da casa já está comprometida e foi recomendada a demolição da mesma. Todavia, diante das intensas chuvas e até mesmo de intercorrências de tremores de terra que foram sentidos aqui na cidade em meados do meio do ano passado, nos deixou apreensivos quanto à possibilidade da queda de partes maiores da estrutura, colocando em risco os transeuntes da região central da cidade. Solicitei também a presença de um engenheiro amigo da família

¹ PAAF nº MPMG-0024.19.017302-1 – fls. 04-15



para que visitasse o local e desse seu parecer, mesmo que extra oficialmente. Este me relatou que de fato a parede parece bem sólida, mas dependendo da quantidade de água que esteja infiltrando na estrutura, este processo de desmoronamento natural pode ser mais acelerado.

De posse desse Boletim de Ocorrência, fui até o IPDSA para verificar os trâmites de solicitação de demolição da casa. Lá fui informado que deveria procurar a representante da Fundação Cultural Calmon Barreto, Sra. Regia Cotes para me certificar da situação do imóvel já que se trata de uma construção antiga. Foi constatado que não se trata de um imóvel tombado, porém configura numa lista de imóveis protegidos e cuja demolição depende de um parecer favorável de uma comissão ligada à esta Fundação e que se reúne mensalmente para liberar sobre esses assuntos. Todo esse trâmite levaria pelo menos 3 meses caso não haja quaisquer outras intervenções. Prazo este, considerado longo, mediante a atual situação. E que além dessa comissão, o Ministério Público também atua nesse tipo de demanda, podendo até se estender a outros órgãos estaduais. E de acordo com a Sra. Regia, um posicionamento antecipado do Ministério Público seria de suma importância.

De toda forma, já foi protocolado junto ao IPDSA o pedido de demolição do referido imóvel (vide protocolo em anexo), o qual será remetido para apreciação da FCCB.”

Além da representação, juntou os seguintes documentos:

- Cópia do protocolo nº 2575/2019, datado de 25/02/2019, onde solicita a demolição do imóvel.
- Boletim de ocorrência nº 2019-007098260-001, datado de 14/02/2019 onde consta a existência de árvore de porte médio e saudável na estrutura da residência. É informado que o risco não é iminente, entretanto o proprietário foi orientado a cortar a árvore. Acrescenta que para possibilitar a supressão, seria necessária a demolição da estrutura existente na residência.

Em 12 de março de 2019, a representante da Fundação Cultural Calmon Barreto, Sr.^a Maria Trindade Rezende Coutinho Goulart informou à Régia Mara Côrtes de Aguiar, da mesma instituição, que o imóvel em questão consta no Cadastro Prévio para análise de eventuais medidas protetivas do patrimônio histórico e cultural do município, aprovado pelo COMPAC. Junta os seguintes documentos:

- Cópia da ata da 117ª reunião do COMPAC realizada em 01/08/2018, em sessão extraordinária, quando as fichas de cadastro prévio de 55 (cinquenta e cinco) imóveis foram apresentadas para análise de eventuais medidas protetivas do patrimônio cultural. As fichas foram aprovadas por unanimidade. Entre as fichas aprovadas encontra-se a do imóvel em análise (ficha 24).



- Cópia da ficha Cadastro Prévio do imóvel.²

Consta nos autos laudo de vistoria do imóvel que será objeto de análise deste documento.

Em 25 de setembro de 2019 o Promotor de Justiça da 1ª Promotoria da Comarca de Araxá, Dr. Márcio Oliveira Pereira, solicitou à Promotora de Justiça e Coordenadora da CPPC, Dr.^a Giselle Ribeiro de Oliveira, apoio para que seja realizada avaliação técnica quanto ao aspecto histórico e arquitetônico do imóvel da Rua Dom José Gaspar, 222, e a possibilidade de recuperação da edificação.³ Os autos foram encaminhados para análise deste Setor Técnico em 15/10/2019.

8. Análise técnica:

O imóvel em questão encontra-se localizado no bairro Centro, em Araxá, na Rua Dom José Gaspar, nº 222.

Trata-se de construção eclética situado em terreno de esquina, com características comuns a esta tipologia: estrutura em alvenaria autoportante de tijolos maciços, implantada no alinhamento da via sob porão alteado, ornamentos em massa especialmente junto aos vãos e na platibanda, acesso por alpendre lateral, vedação da cobertura com telhas francesas.

A ficha de Cadastro Prévio do imóvel foi elaborada em 1985, atualizada em 1999 e a última atualização foi feita 2018, em obediência à Lei nº 5508 de 01/07/2009, que estabelece as normas de defesa do patrimônio cultural de Araxá. A ficha foi aprovada na 117ª reunião do COMPAC realizada em 01/08/2018 para que fossem tomadas eventuais medidas protetivas do patrimônio cultural. Como motivação do cadastro, consta que o imóvel “faz parte de uma série de construções que datam das primeiras décadas do século XX, sendo necessária sua preservação devido às suas características arquitetônicas e estruturais”. Consta que o imóvel se encontrava desocupado, em bom estado de conservação, e a proteção proposta foi o cadastro municipal.

8.1 – Legislação Municipal

Segundo o Plano Diretor de Araxá, estabelecido pela Lei nº 5.998 de 20 de junho de 2017:

Art. 22. O Município promoverá ações que visem a conservação do patrimônio histórico e cultural de Araxá, de acordo com as seguintes diretrizes:

² PAAF nº MPMG-0024.19.017302-1 – fls. 19-24

³ PAAF nº MPMG-0024.19.017302-1 – fl. 03



I. promover o tombamento de imóveis de interesse histórico arquitetônico, arqueológico, paisagístico e cultural, conforme as seguintes diretrizes:

- a) agilizar os processos de tombamento de prédios com valor histórico e artístico do centro da cidade;
- b) promover o tombamento e preservar os edifícios históricos com mais de 80 anos, através de tombamento em conjunto e atuando para impedir alterações adversas as suas características e demolições;
- c) estimular usos adequados tanto pelo Poder Público como por particulares dos imóveis de interesse histórico;
- d) desenvolver uma política de incentivo à preservação do patrimônio histórico como apoio à atividade de turismo;
- e) conceder incentivos fiscais aos proprietários que fizerem a manutenção do patrimônio histórico, como isenção do IPTU enquanto o imóvel estiver em boas condições, nos termos previstos no Código Tributário Municipal, sujeitos à avaliação e fiscalização do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural de Araxá – COMDEPAC;

II. dar continuidade à implementação ao Plano de Inventário dos bens imóveis do município;

III. adequar ou exigir adequações arquitetônicas para que as instalações de engarrafamento de água mineral, o posto de combustível e a estação rodoviária da região do Barreiro, sejam reformadas de forma condizente com o atrativo turístico;

IV. desenvolver programas e ações de educação patrimonial, ambiental e cultural voltados para toda a população, visando elevar o nível de participação e o resgate desses valores.

[...]

Art. 34. A Área de Consolidação Urbana subdividir-se-á nas seguintes zonas de uso e unidades de conservação, delimitadas no Mapa de Zoneamento Urbano (Anexo III):

- I. Zona de Tombamento e Preservação do Barreiro – ZTPB;
- II. Zona de Consolidação da Atividade Turística – ZCAT;
- III. Zona de Interesse Turístico e Histórico – ZITH;

[...]

§3º. A Zona de Interesse Turístico e Histórico – ZITH compreende a paisagem urbana histórica preservada e percebida pelos turistas e o Corredor de Interesse Turístico e Histórico – CITH corresponde ao trajeto de interesse turístico e histórico que o mesmo percorre definido pela Alameda José Rios Guimarães e pelas avenidas Geraldo Porfírio Botelho, José Ananias de Aguiar, Tancredo Neves, Imbiara, Antônio Carlos, a Praça Coronel Adolfo e a rua Presidente Olegário Maciel.

§4º. A Zona Central – ZC é constituída pelo centro histórico da cidade, que apresenta características urbanísticas consolidadas,

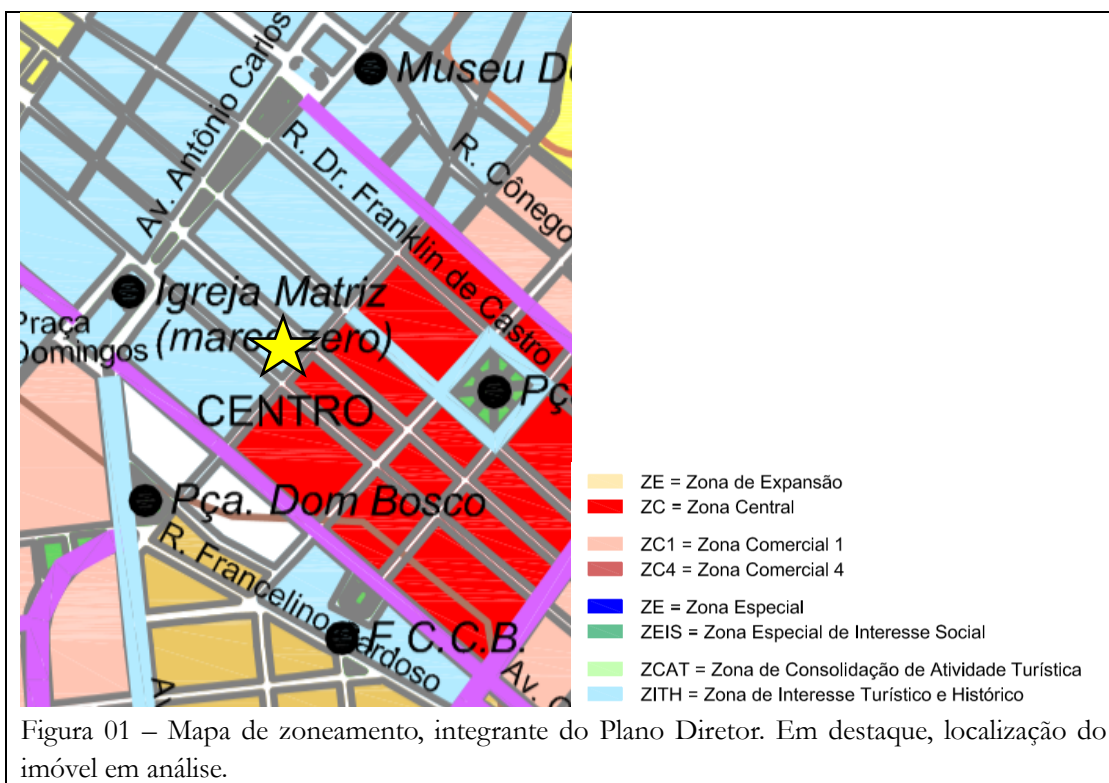


polarizando as principais atividades de comércio varejista e de serviços.

O imóvel em análise insere-se na Zona de Interesse Turístico e Histórico – ZITH, no limite da Zona Central, que é constituída pelo centro histórico da cidade. Ou seja, situa-se em área de interesse de preservação, devido as suas características culturais.

Dentre as diretrizes estabelecidas pelo artigo 22, vale a pena destacar a alínea b) do inciso I que recomenda o tombamento e preservação os edifícios históricos com mais de 80 anos, “através de tombamento em conjunto e atuando para impedir alterações adversas as suas características e demolições”. **O imóvel em análise enquadra-se neste conceito, por se tratar de edificação datada do início do século XX, segundo descrito na sua ficha de cadastro.**

Ou seja, segundo o Plano Diretor Municipal, além de se inserir em área de interesse de preservação, devido as suas características turísticas, históricas e culturais, o imóvel da rua Dom José Gaspar 222 possui mais de 80 anos, sendo recomendado o seu tombamento e preservação.



Segundo a Lei nº 5508 de 01/07/2009, que estabelece as normas de proteção ao patrimônio cultural de Araxá e dá outras providencias:

Art. 1º. Constituem patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, públicos e particulares, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais se incluem:

- I. as formas de expressão;
- II. os modos de criar, fazer e viver;
- III. as criações científicas, tecnológicas e artísticas;
- IV. as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V. os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;
- VI. os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei considerar-se-á como Órgão Executivo a Fundação Cultural “Calmon Barreto”.

Art. 2º. O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural, por meio de:

- I. inventário;
- II. registro;
- III. tombamento;
- IV. vigilância;
- V. desapropriação;
- VI. outras formas de acatamento e preservação.

[...]

Art. 4º. Fica criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Araxá, órgão destinado a orientar a formulação da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e as ações de proteção previstas no art. 2º desta lei.

[...]

Art. 6º. Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural:

- I. propor as bases da política de preservação e valorização dos bens culturais do Município;
- II. propor, aprovar e acompanhar as ações de proteção ao patrimônio cultural do Município relacionadas no art. 2º desta lei;

[...]



V - receber, examinar e aprovar propostas de proteção de bens culturais encaminhadas por indivíduos, associações de moradores ou entidades representativas da sociedade civil do Município;

Art. 7º. O inventário é o procedimento administrativo pelo qual o poder público identifica e cadastra os bens culturais do Município, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas e legais de preservação.

Art. 8º. O inventário tem por finalidade:

- I. promover, subsidiar e orientar ações de políticas de preservação e valorização do patrimônio cultural;
- II. mobilizar e apoiar a sociedade civil na salvaguarda do patrimônio cultural;
- III. promover o acesso ao conhecimento e à fruição do patrimônio cultural;
- IV. subsidiar ações de educação patrimonial nas comunidades e nas redes de ensino pública e privada.

Parágrafo único. Na execução do inventário serão adotados critérios técnicos, em conformidade com a natureza do bem, de caráter histórico, artístico, sociológico, antropológico e ecológico, respeitada a diversidade das manifestações culturais locais.

[...]

Art. 42. Os imóveis inventariados para registro ou para tombamento farão jus aos seguintes benefícios:

- I. Isenção de IPTU;
- II. Consultoria técnica de profissional especializado;
- III. Serviços necessários à conservação do imóvel;
- IV. Outros benefícios que se fizerem necessários à conservação do bem.

Parágrafo único. Os benefícios enumerados nos incisos anteriores serão concedidos, de acordo com a disponibilização de recursos e a critério da municipalidade após parecer técnico do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Conforme descrito neste documento, foi elaborada ficha de Cadastro Prévio do imóvel em 1985, que foi atualizada em 1999 e a última atualização foi feita 2018. Esta ficha foi aprovada pelo COMPAC em reunião realizada em 01/08/2018, para que fossem tomadas



eventuais medidas protetivas do patrimônio cultural. Como motivação do cadastro, consta que o imóvel ‘faz parte de uma série de construções que datam das primeiras décadas do século XX, sendo necessária sua preservação devido às suas características arquitetônicas e estruturais. A proteção legal que consta no documento é o “cadastro”. Este Setor Técnico entende que com o cadastro do imóvel e com as informações constantes deste documento, houve o reconhecimento do valor cultural do bem cultural pelo município.

O imóvel em análise não foi tombado, nem inventariado pelo município. Entretanto, este Setor Técnico entende que seu valor cultural foi reconhecido pelo COMPAC, ao aprovar o seu “cadastro” para que fossem tomadas medidas protetivas em relação ao bem cultural. Além disso, o cadastro entendeu que o imóvel deverá ser preservado devido as suas características.

Entretanto, não consta na legislação municipal o “cadastro” como instrumento de proteção. Desta forma, entendemos que o “cadastro” pode ser incluído como “outras formas de acautelamento e proteção”, tendo em vista que reconhece o valor cultural do imóvel, conforme estabelecido pelo inciso VI do artigo 2º da Lei 5508 de 01/07/2009.

8.2 – Estado de conservação

Analisando as imagens disponíveis no Google Street View, constatamos que o imóvel tem se mantido em bom estado de conservação ao longo dos anos. Externamente, não há indícios de comprometimento estrutural. Apenas no ano de 2019 constatamos que, devido a presença de árvore na cobertura e o crescimento das raízes junto às alvenarias, parte do reboco da fachada voltada para a Rua Dom José Gaspar se soltou ou foi removido. Parte da calçada foi interditada para evitar acidentes envolvendo as pessoas que transitam pelo local.

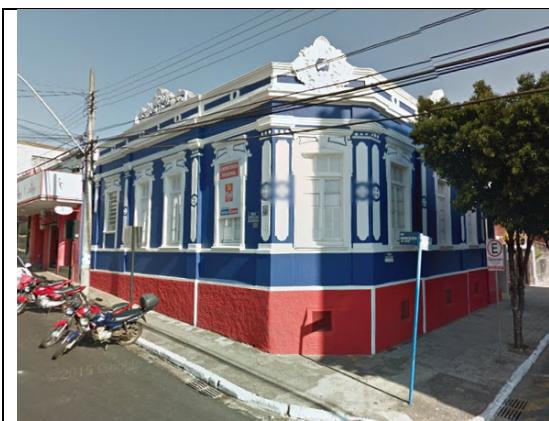


Figura 02 – Imagem do imóvel em julho de 2011. Fonte: Google Street View.



Figura 03 – Imagem do imóvel em setembro de 2013.



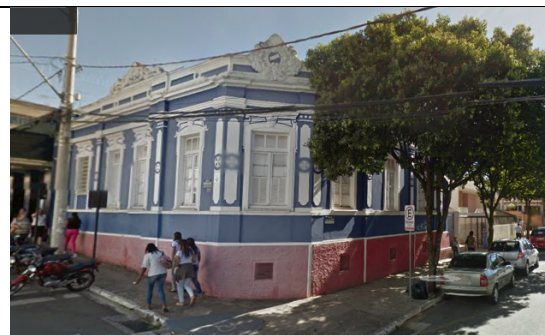


Figura 04 – Imagem do imóvel em agosto de 2015. Fonte: Google Street View.



Figura 05 – Imagem do imóvel em outubro de 2019. Fonte: Google Street View.

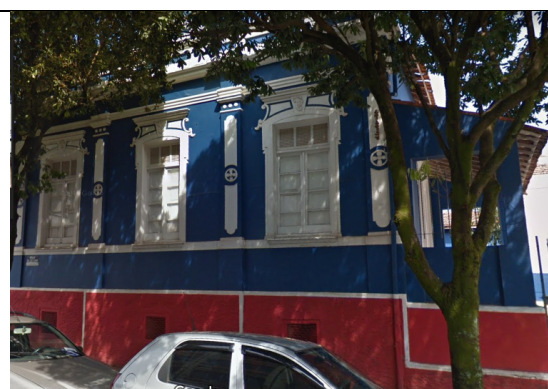


Figura 06 – Imagem do trecho antes da soltura/remoção do reboco em agosto de 2018. Fonte: Google Street View.

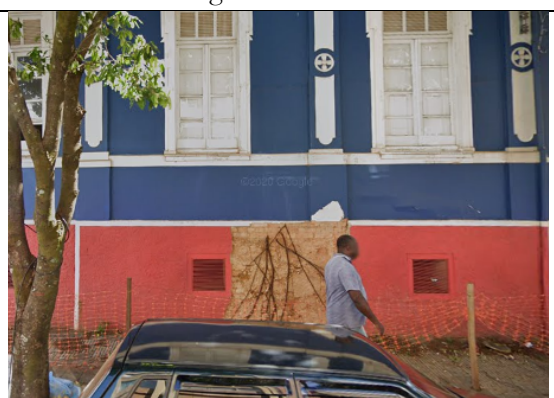


Figura 07 – Imagem do trecho após a soltura/remoção do reboco em outubro de 2019. Fonte: Google Street View.

Analisando o laudo que se encontra juntado nos autos, constatamos que o autor do mesmo, apesar do seu conhecimento na área da engenharia, não tem o conhecimento técnico necessário e suficiente sobre edificações históricas e suas especificidades, pelos motivos que passaremos a expor no quadro abaixo.

Informação constante no Laudo	Análise deste Setor Técnico
<p>Informa que as fundações da edificação, por serem muito antigas, não foram executadas em concreto armado. Utilizaram o mesmo tijolo maciço existente nas alvenarias. Consta que este material não é o ideal a ser utilizado como fundação na construção de uma edificação.</p>	<p>As fundações existentes são as comuns às edificações ecléticas, construídas em época em que o concreto armado ainda não era utilizado em construções. Promovem a perfeita estabilidade da edificação, tendo em vista que o imóvel em análise possui aproximadamente 100 anos e não há trincas, fissuras ou outras patologias no imóvel, além da árvore que cresceu junto às alvenarias, que indiquem danos estruturais no mesmo.</p>



<p>O material usado na estrutura foi o tijolo maciço que é fabricado com argila, conformado por extrusão ou prensagem, queimado em forno de alta temperatura. Porém o mesmo não tem função estrutural e, por se tratar de uma edificação antiga, não foram executados pilares, viga, viga baldrame ou concreto armado. O próprio tijolo foi utilizado para fazer o travamento de toda a estrutura da edificação que apresenta muitos pontos de infiltração. O que leva uma análise mais específica é que toda a estrutura da casa foi executada com material não apropriado para sua sustentação e que também permite a infiltração das águas das chuvas.</p>	<p>A estrutura da edificação é composta por robustas alvenarias autoportantes em tijolos maciços, tecnologia construtiva comum às edificações ecléticas e que se encontrava disponível na época da construção da edificação. Ou seja, a alvenaria tem função estrutural, dispensando a construção de vigas ou pilares. Mais uma vez ressaltamos que na época da construção do imóvel ainda não era utilizado o concreto armado, o que não desmerece a edificação em análise no que se refere à sua qualidade construtiva, tendo em vista que a espessura e a queima dos tijolos conferem às alvenarias grande resistência. Mais uma vez destacamos que, apesar do imóvel possuir quase cem anos, não são percebidas nas suas alvenarias danos que indiquem comprometimento estrutural, como trincas ou fendas.</p>
<p>A alvenaria foi executada com tijolos maciços, que não exerce função estrutural e também o assentamento dos tijolos foi feito com barro e não com argamassa de areia e cimento. O travamento da estrutura foi feito com os tijolos, não sendo executados pilares de travamento no encontro das paredes, deixando esta função somente para a alvenaria.</p>	<p>A estrutura da edificação é composta por robustas alvenarias autoportantes em tijolos maciços. As argamassas também utilizavam o barro como elemento constitutivo, o que não reduz a sua eficiência e não desmerece a qualidade construtiva do imóvel. Era a tecnologia comum às edificações ecléticas, disponível na época da construção da edificação. Mas uma vez destacamos que a alvenaria de tijolos tem função estrutural, dispensando a construção de vigas ou pilares de concreto, tecnologia que nem estava disponível na época da construção.</p>

No laudo consta que foi verificado o crescimento de uma árvore entre a parede da fachada da rua Dom Gaspar que está, supostamente, comprometendo a estrutura de alvenaria. Nas imagens existentes, constatamos que realmente houve crescimento de árvore sobre a cobertura do imóvel, cujas raízes se desenvolveram entranhadas nas alvenarias, se concentrando na parede divisória dos quartos 1 e 2, no encontro destas com a alvenaria da fachada voltada para rua Dom José Gaspar. Ocorreu estufamento do reboco nestes trechos, que se desprende ou foi removido, expondo as raízes da árvore aderidas nas alvenarias, já em estado avançado de crescimento. Além disso, ocorreram danos nos forros nos trechos



por onde as raízes passaram e as infiltrações citadas no laudo são, possivelmente, decorrentes dos danos causados pela árvore na cobertura do imóvel.



Figura 07 – Imagem da raiz da árvore nas alvenarias do imóvel. Fonte: Laudo juntado nos autos.

Mais uma vez discordamos do posicionamento do engenheiro quando, devido às manifestações patológicas causadas pela presença da árvore e gravidade constatada, orienta pela demolição do imóvel. Entendemos que apesar dos danos causados pelo crescimento da árvore, cujas raízes encontram-se aderidas e entranhadas nas alvenarias, a demolição do imóvel é uma medida extrema, tendo em vista que as raízes estão localizadas apenas em uma pequena parte das alvenarias do imóvel. Além disso, antes da demolição das paredes atingidas, é possível realizar a tentativa de remover a árvore e suas raízes das alvenarias atingidas, reforçando as alvenarias, caso necessário.

9. Conclusões:

Segundo o Plano Diretor Municipal, o imóvel situado na rua Dom José Gaspar nº 222, além de se inserir em área de interesse de preservação, devido as suas características turísticas, históricas e culturais, por possuir mais de 80 anos, é recomendado o seu tombamento e preservação.

O imóvel em análise não foi, até a presente data, tombado ou inventariado pelo município. Entretanto, este Setor Técnico entende que seu valor cultural foi reconhecido pelo COMPAC, ao aprovar o seu “cadastro” para que fossem tomadas medidas protetivas



em relação ao bem cultural. Além disso, o cadastro entendeu que o imóvel deverá ser preservado devido as suas características.

A proteção legal que consta na ficha de cadastro é o “cadastro”. Entretanto, não consta na legislação municipal o “cadastro” como instrumento de proteção. Desta forma, entendemos que o “cadastro” pode ser incluído como “outras formas de acautelamento e proteção”, uma vez que reconhece o valor cultural do imóvel, conforme estabelecido pelo inciso VI do artigo 2º da Lei 5508 de 01/07/2009.

Tendo em vista as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e o reconhecimento do seu valor cultural pelo Conselho competente, este Setor Técnico entende que a demolição do imóvel não é recomendada. Entretanto, cabe ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araxá, órgão responsável por orientar a formulação da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e as ações de proteção, a decisão final, **devidamente fundamentada por parecer de especialista em patrimônio cultural**, de forma a prevenir danos irreversíveis ao acervo cultural do município.

Analisando o laudo que se encontra juntado nos autos, constatamos que seu autor, apesar do seu conhecimento na área da engenharia, não tem o conhecimento técnico necessário e suficiente sobre edificações históricas e suas especificidades. Desta forma, condenou o imóvel à demolição, o que este setor técnico entendeu que era uma medida extrema, **tendo em vista a viabilidade da sua recuperação**, já que as raízes estão localizadas apenas em uma pequena parte das alvenarias do imóvel.

Este entendimento vai ao encontro do que é descrito no Boletim de ocorrência nº 2019-007098260-001, datado de 14/02/2019, que informa que **o risco de arruinamento das alvenarias atingidas não era iminente**, orientando o proprietário a cortar a árvore.

Pelo exposto, este Setor Técnico recomenda:

- O proprietário deverá contratar empresa especializada em corte e remoção de árvores para retirar a árvore existente sobre a cobertura da edificação. Após o corte, as raízes deverão ser removidas, cuidadosamente, de forma a minimizar os danos nas alvenarias.
- Especialista em estruturas deverá ser consultado, antes da remoção da árvore e suas raízes, sobre a necessidade de se escorar ou reforçar as alvenarias atingidas.
- Os trechos de alvenaria que forem danificados deverão ser recuperados, com substituição dos tijolos comprometidos. A demolição de alvenarias somente deverá



ser aceita nos trechos em que as raízes estejam inseridas no interior do material, sendo inviável sua manutenção, sem prejuízo à estrutura, ou a sua remoção.

- Após a remoção da árvore e raízes e recuperação das alvenarias danificadas, os elementos ornamentais que porventura se desprenderam deverão ser refeitos ou reassentados, o reboco deverá ser refeito nos trechos comprometidos e a cobertura recuperada, seguindo, com o máximo de exatidão, as características originais do imóvel.
- Deverá ser proposto uso ao imóvel, compatível com as suas características, de forma a promover ações de manutenção e conservação do imóvel.
- O COMPAC deverá estabelecer a forma de proteção para o imóvel que encontre previsão em legislação municipal para que o proprietário possa usufruir dos benefícios fiscais concedidos para os imóveis protegidos.
- Eventual acréscimo nas laterais e nos fundos do terreno, para possibilitar novos usos, poderá ser prevista, desde que o projeto seja previamente analisado e aprovado pelo COMPAC, baseado em parecer de especialista.

10. Encerramento

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 05 de maio de 2020.



Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4

