

NOTA TÉCNICA N ° 36/2019

Ref: PAAF 0024.14.009742-9

1. **Objeto:** Análise dos possíveis impactos negativos na Serra do Curral em decorrência da implantação do projeto de unidades habitacionais de interesse social no bairro Jonas Veiga.
2. **Município:** Belo Horizonte
3. **Objetivo:** Análise do projeto encaminhado.
4. **Considerações preliminares:**

Em 10/06/2014, chegou ao conhecimento da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, através de denúncia formulada pelo Movimento Cultural Esportivo e Ecológico da Média / Baixa Serra do Curral, a notícia de ameaças a Serra do Curral em razão de possível construção de unidades habitacionais no seu entorno, em afronta às diretrizes de proteção estabelecidas para o bem tombado.

Informam que as áreas nos bairros Jonas Veiga I, Jonas Veiga II e Pirineus são áreas de proteção ambiental, com fauna e flora características, configurando-se num corredor ecológico natural. Consideram que o projeto “Minha casa minha vida” é necessário como política social mas que não pode se sobrepor aos interesses da cidade, das comunidades e à riqueza natural existente.

Em 21/02/2014 foi realizado, na Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte – DIPC, o protocolo 0196/2014 de estudo de viabilidade de implantação de unidades habitacionais de interesse social a localizar-se no Bairro Jonas Veiga, entre as ruas Sargento João Ovídio e Antônio Olívio Ferreira, lote 001 A do quarteirão 19 e lote 001 A do quarteirão 17, inseridos no perímetro de entorno de tombamento da Serra do Curral, área parcelada APA 02, subárea 04 Taquaril.

Em 09/04/2014 a equipe técnica da Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte analisou a proposta, concluindo que o projeto apresentado ultrapassa a altimetria definida para a área pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCM-BH.

Em 04/04/2014 a Conselheira Maria Edwiges Sobreira Leal foi designada relatora para análise do projeto, e elaborou o seu Parecer datado de 16/04/2014, sendo contrária à aprovação da proposta, tendo em vista que a tipologia das edificações propostas pela Urbel seguiu um padrão pré-existente, não adequada para uma área de proteção. Sugeriu adequação



da tipologia, com implantação de forma escalonada no terreno, com altimetria de, no máximo, 9 metros, em obediência à Deliberação 147/2003.

O Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCM-BH, reunido na 240ª reunião ordinária realizada em 16 de abril de 2014, apreciou e deliberou sobre projeto de implantação de habitações de interesse social. Segundo a ata da referida reunião, após a leitura do parecer da relatora, outros conselheiros acrescentaram que a alteração da tipologia iria onerar o projeto, que é direcionado para a população de baixa renda; que pela localização do empreendimento não haveria impactos à Serra do Curral; e foi destacada a dificuldade de ocupação desta área e as políticas públicas adotadas para ocupação daquela área pela população de baixa renda. Contrariamente ao parecer da relatora, o projeto foi aprovado com 9 votos favoráveis, uma abstenção e 2 votos pela não aprovação.

Em 02/06/2015 foi elaborada a Nota Técnica nº 56/2015 por este Setor Técnico, que constatou que o projeto apresentado descumprira a Deliberação nº 147/2003 no que se refere à altimetria das edificações e a forma de implantação das edificações no terreno. A altura média dos prédios era de 16,50 metros, ou seja, 7,50 metros além da altura máxima permitida de 9,00 metros. Além disso, a proposta não considerava a implantação de forma escalonada na encosta, acompanhando o perfil natural do terreno. Considerou que caso o projeto fosse executado daquela forma, seria aberto um grave precedente em área de proteção paisagística, causando danos irreversíveis ao patrimônio cultural municipal. Foi recomendada a adequação do projeto à Deliberação nº 147/2003, conforme sugerido pela Conselheira Relatora Maria Edwiges Sobreira Leal, com edificações implantadas de forma escalonada no terreno, cujos taludes de corte e aterro deveriam ter altura máxima de 3,0 metros e com a altimetria máxima de 9 metros.

Em 19/08/2015 foi realizada reunião na Promotoria de Justiça de Meio Ambiente e Patrimônio Cultural de Belo Horizonte. Na oportunidade, o representante do IEF informou que não houve manifestação daquele Instituto sobre o empreendimento em análise. Somente em 27/08/2015 houve a manifestação do Parque Estadual da Baleia nº 1/15 que recomendou a adoção de medidas de mitigação e manifestação da administração do Parque das Mangabeiras, por ser vizinho do local.

Em 28/02/2018 foi feita a Recomendação PJMA/114ª/nº 03/2018 à Urbel que considerasse as indicações contidas na Nota Técnica nº 59/2015 elaborada por este Setor Técnico e as diretrizes previstas na Deliberação nº 147/2013 do CDPCMBH quando das adequações do projeto do empreendimento.

Em 16/04/2018 a Urbel informou através de ofício que estava realizando as adequações solicitadas no projeto.

Em 02/05/2018 a Promotoria de Justiça de Meio Ambiente e Patrimônio Cultural de



Belo Horizonte procedeu o arquivamento do procedimento em análise. Entretanto, em 15/05/2018 o Movimento Comunitário Cultural Ecológico e Esportivo da Baixa / Média Serra do Curral discordou do arquivamento, expondo as suas discordâncias. Em 29/06/2018, após análise do Conselho Superior do Ministério Público, entendendo que o feito carecia de outras diligências antes do seu encerramento, os autos foram devolvidos à promotoria de origem.

Em 17/09/2018 a Urbel encaminhou projeto para análise, entretanto, conforme descrito na Certidão elaborada por este Setor Técnico em 15/10/2018, o projeto encaminhado referia-se a outro empreendimento localizado no mesmo bairro.

Em 11/01/2019 foi enviada nova documentação para análise.

5. Análise Técnica

Em análise à documentação encaminhada, constatamos que, mais uma vez, o projeto encaminhado refere-se a outro empreendimento localizado no mesmo bairro, o mesmo que fora encaminhado em setembro de 2018, que foi objeto da Certidão deste Setor Técnico. O projeto encaminhado refere-se ao lote 1 A da quadra 10, situado entre as ruas Sargento João Ovídio e Taquaril. O empreendimento objeto de análise da Nota Técnica nº 59/2015 refere-se aos lotes 001 A do quarteirão 19 e 001 A do quarteirão 17, situado entre as ruas Sargento João Ovídio e Antônio Ovídio Ferreira.

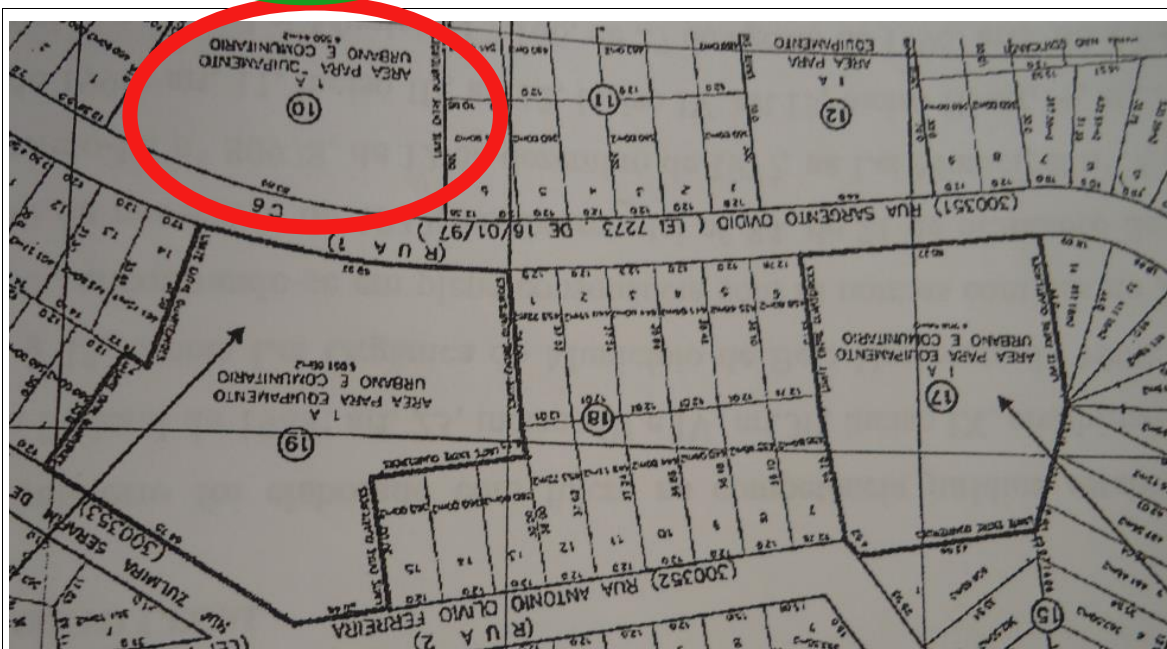


Figura 01 - Terrenos cujos projetos foram objeto de análise da NT 56/2015 destacados em verde. Terreno cujo projeto modificado nos foi enviado para análise em outubro de 2018 e em janeiro de 2019, destacado em vermelho.



No ofício de encaminhamento, consta que inicialmente os três terrenos seriam incluídos no Edital de Chamamento Público pra produção habitacional de Interesse Social, entretanto, tal situação não se confirmou. Informa que os estudos nos lotes 1A do quarteirão 19 e 1A do quarteirão 17 somente serão alterados quando a destinação da área for confirmada e será utilizado o mesmo padrão projetado para o empreendimento do lote 1A do quarteirão 10.

O empreendimento que se pretende implantar no lote 1A do quarteirão 10 é composto por 7 blocos de apartamentos com três pavimentos em cada, sendo 2 (dois) apartamentos por andar, totalizando 6 apartamentos por bloco. Cada bloco possui altimetria de 10 metros, já incluindo o volume da caixa d'água e cobertura¹ e os blocos estão implantados de forma escalonada no terreno.

O projeto do lote 1 A do quarteirão 10 respeita a Diretriz nº 05 da Deliberação nº 147/2003 tendo em vista que os passeios possuem o mínimo de área permeável e de circulação exigida e os gradis possuem permeabilidade visual. Não há memória de cálculo o que não possibilita a análise quanto ao cumprimento das taxas de ocupação (30% menores que a Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo) e permeabilidade (30 % maior que a Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo).

Este Setor Técnico considera que a tipologia utilizada no empreendimento do quarteirão 10 mostra-se mais adequada para um terreno localizado em área de proteção ambiental, se comparada com a proposta apresentada para os quarteirões 17 e 19, tendo em vista a forma de implantação escalonada no terreno e a altimetria inferior. Entretanto, a altimetria ainda ultrapassa os 9 metros permitidos para a Apa 02, conforme estabelecido na Deliberação nº 147/2003.

Não há informação se o projeto para o lote 1 A do quarteirão 10 foi aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.

6. Conclusões

Por todo o exposto este Setor Técnico recomenda:

1 - Verificar se o projeto apresentado para o lote 1 A do quarteirão 10 foi aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, respeitando as diretrizes estabelecidas pela Deliberação nº 147/2003. Caso não tenha sido aprovado, o projeto deverá ser apresentado ao CDPCMBH para análise e deliberação.

2 - Tendo em vista que o projeto dos lotes 1A do quarteirão 19 e 1A do quarteirão 17 foi

1 Medidas feitas no escalímetro tendo em vista que o projeto encaminhado não possui cotas.



aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, descumprindo a Deliberação nº 147/2003, recomenda-se a adequação do projeto, mesmo que ainda não se tenha a previsão de início da execução da obra. O CDPCMBH deverá respeitar as diretrizes estabelecidas para a área quando da análise e aprovação do projeto.

3 - Caso a Urbel não pretenda realizar as adequações no projeto dos lotes 1A do quarteirão 19 e 1A do quarteirão 17, considerando que não há confirmação da destinação dos terrenos para fins de construção de moradias populares, o alvará de construção emitido para o terreno deverá ser cancelado.

4 - Para todos os empreendimentos previstos para o local, é necessário verificar o cumprimento pelo empreendedor do Quadro de Mitigação proposto pelo Parque Estadual da Baleia, conforme Manifestação PE Baleia nº 1/15 (fls 182 a 186 dos autos).

5 - Para todos os empreendimentos previstos para o local recomenda-se manifestação prévia do Parque das Mangabeiras, por ser vizinho do Parque Estadual da Baleia.

7. Encerramento

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

Belo Horizonte, 18 de março de 2019.

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

