

PARECER N° 15/2018

1. **Objeto:** Edificação situada no entorno da Casa do Conde de Santa Marina e Funarte.
2. **Endereço:** Avenida do Contorno n° 1079
3. **Proteção:** O Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa e adjacências possuem proteção estadual (apenas a Casa do Conde) e municipal, com tombamento das fachadas e volume.
4. **Considerações Preliminares**

O procedimento em análise refere-se ao dano à ambiência da Casa do Conde de Santa Marina¹, galpões² da Funarte e do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa devido a construção de edificação contemporânea no entorno, localizada na Avenida do Contorno 1079. Ressalta-se que o Conjunto Arquitetônico da Praça Rui Barbosa (da Estação) possui tombamento municipal e estadual.

Em 24/03/2010 este Setor Técnico elaborou o Laudo Técnico n° 14/2010 propondo adequações para minimizar os danos causados pela edificação no conjunto protegido e em 09/04/2010 foi elaborada a Nota Técnica 09/2010, contendo valoração de danos causados à ambiência do patrimônio cultural protegido, utilizando metodologia disponível à época e já utilizada pela CEAT em situações similares.

Em 09/11/2016 a Promotora de Justiça Dra Lilian Marotta, após receber documentação do responsável pela edificação contestando as manifestações técnicas deste Setor Técnico, enviou os documentos para análise, que foram juntados nos autos, e solicitou agendamento de reunião para discussão conjunta dos pareceres elaborados por este Setor Técnico e por perito de engenharia.

Este Setor Técnico, através de certidão datada de 19/10/2017, entendeu que para que se realizasse uma reunião mais produtiva, seriam necessárias informações complementares, que foram solicitadas por ofícios, datados de 09/11/2017, à Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte e ao Iepha, especialmente no que se refere à regularidade na construção da

¹ Imóvel tombado (tombamento de fachadas e volume) integrante do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e adjacências. Tombamento pelo Iepha através do Decreto 27927 de 15/03/88 e pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte através da Deliberação n° 18/98.

² Imóveis tombados (tombamento de fachadas e volume), integrantes do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e adjacências. Tombamento pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte através da Deliberação n° 18/98.



edificação, se foram obedecidas as diretrizes previstas e se as eventuais medidas de compensação foram adotadas.

Em 20/12/2017 foi recebida resposta da Prefeitura Municipal e em 11/07/2018 foi recebida resposta do Iepha.

5. Análise Técnica

O Laudo do perito contratado pelo responsável pelo imóvel localizado na Avenida do Contorno 1079 aponta que não houve dano causado pela edificação no que se refere à obstrução da visibilidade dos bens tombados, diferente da conclusão dos laudos elaborados pelo Setor Técnico desta Coordenadoria, acima citados. Alega que o dano existia enquanto não havia aprovação do projeto pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte. Entendia que após a aprovação do projeto, com imposição de contrapartidas, os danos foram mitigados.

Conforme descrito no Laudo Técnico nº 14/2010 deste Setor Técnico, a edificação em análise começou a ser edificada de forma clandestina e a obra foi embargada por não haver aprovação da Prefeitura Municipal. O imóvel passou por várias modificações solicitadas pela Prefeitura Municipal, buscando minimizar o impacto gerado na área. Em 20/08/2008 o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte aprovou, através da deliberação nº 87/2008, o projeto da edificação localizada na av. do Contorno, esquina com rua Januária (lotes 01 A, 02 A, 11, 12, 13 A e 14 A), com as seguintes ressalvas:

- Recuperação das fachadas posterior e lateral contígua à edificação, dos galpões tombados, segundo o projeto em elaboração na época pelo Iphan;
- Apresentação do projeto de tratamento do espaço lateral à edificação e fronteiro aos bens tombados, recomendando-se a utilização do instrumento de “vagas remotas”³ de estacionamento.
- Apresentação de projeto de iluminação externa da edificação e das áreas abertas.

Segundo informações da Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, até 20/12/2017 os referidos projetos não haviam sido enviados àquela Diretoria e sua execução não foi comprovada. Acrescenta que os engenhos de publicidade instalados no imóvel estão em desconformidade com a Deliberação nº 109/2004 do CDPCM-BH, provocando impacto significativo na ambiência do Conjunto Urbano protegido e seu entorno.

³ As vagas de estacionamento antes existentes no lote da edificação, junto às fachadas dos galpões tombados, devem ser transferidas para outro local.



Segundo informações prestadas pelo Iepha, em ofício datado de 11/07/2018, a edificação em análise não foi aprovada por aquele instituto, que considera que o imóvel impacta e compromete a leitura do conjunto arquitetônico protegido. Informa que seria necessário um projeto de intervenção na construção existente que considerasse a supressão ou adequação da sua composição volumétrica, de altura, afastamentos e engenhos de publicidade, além do tratamento das fachadas em composição harmônica com o conjunto protegido. Recomenda que além das adequações, deverão ser estabelecidas medidas de compensação dos impactos causados. Propõe que sejam estabelecidas ações de preservação direta do conjunto de edificações que compõem o conjunto. Ressalta que há três edificações contíguas à Estação Central que se encontram em péssimo estado de conservação, além da Casa do Conde de Santa Marinha.

6. Conclusão

Por todo o exposto, conclui-se que o imóvel da Avenida do Contorno nº 1079, inserido no perímetro protegido pelo município e pelo Iepha do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa, ainda se encontra irregular perante os órgãos de proteção municipal e estadual.

Em relação ao município de Belo Horizonte, apesar de o projeto ter sido aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte através da deliberação nº 87/2008, as ressalvas colocadas ao projeto não foram cumpridas até a presente data e os engenhos de publicidade instalados no imóvel estão em desconformidade com a Deliberação nº 109/2004 do CDPCM-BH.

Portanto, para regularizar a situação junto ao município, os responsáveis pela edificação deverão adequar seus engenhos de publicidade conforme Deliberação nº 109/2004 do CDPCM-BH e cumprir as ressalvas estabelecidas pelo CDPCM-BH quando da aprovação do projeto, as quais:

- Recuperação das fachadas posterior e lateral contígua à edificação, dos galpões tombados, segundo o projeto em elaboração na época pelo Iphan;
- Apresentação do projeto de tratamento do espaço lateral à edificação e fronteiro aos bens tombados, recomendando-se a utilização do instrumento de “vagas remotas⁴” de estacionamento.
- Apresentação de projeto de iluminação externa da edificação e das áreas abertas.

⁴ As vagas de estacionamento antes existentes no lote da edificação, junto às fachadas dos galpões tombados, devem ser transferidas para outro local.



Tendo em vista que o imóvel em análise não possui aprovação junto ao Iepha, recomenda-se que os responsáveis pela edificação apresentem o projeto junto ao órgão de proteção estadual, que poderá propor outras medidas de adequação do prédio para além daquelas propostas pelo município. A definição das medidas compensatórias pelos danos causados deverá ser feita de forma conjunta entre os órgãos de proteção.

Tendo em vista que os danos à ambiência dos bens culturais ainda persistem, este Setor Técnico entende que além da indenização, deverá ocorrer a recuperação da ambiência dos bens culturais lesados e a compensação dos danos através das medidas propostas pelos órgãos de proteção. O valor da indenização, já calculado por este setor técnico, deve ser atualizada monetariamente.

7. Conclusão

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

Belo Horizonte, 04 de outubro de 2018.

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

