

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 50/2010

- I. **Identificação do bem cultural:** Núcleo Histórico de Bonfim
- II. **Município:** Bonfim – MG.
- III. **Objetivo:** Análise da documentação encaminhada a esta promotoria pelo Prefeito Municipal, sr Dejair César Ribeiro de Campos, após a reunião realizada no dia 30/09/2010.
- IV. **Análise Técnica:**

Em análise à documentação encaminhada, verificou-se que foi encaminhada documentação que se segue:

- 1 – Cópia do Decreto nº 013/2010 que nomeia membros para composição do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico Cultural do município de Bonfim.
- 2 – Atas das reuniões do Conselho nºs 05/2010, 06/2010, 09/2010, 10/2010 e 11/2010.
- 3 – Projetos das edificações localizadas à rua Dr Moreira da Rocha nº 67, de propriedade de Antônio Leite da Cunha; e à rua Melo Viana nº 23, de propriedade de Gustavo Marques Ribeiro.

Foi entregue toda a documentação acordada, entretanto **sugiro que também seja encaminhado a esta Promotoria cópia do Projeto de Lei que institui o Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural que, segundo o Prefeito, já foi encaminhado à Câmara Municipal.**

Em análise aos projetos das edificações apresentados, verificou-se:

1 – Obra do Sr Antônio Leite da Cunha:

- Localizada na Rua Dr Moreira da Rocha 67, centro.
- Em análise ao projeto enviado pela prefeitura, trata-se de edificação mista, com lojas no térreo e apartamentos residenciais no segundo pavimento, totalizando dois andares e altura máxima de aproximadamente 9,00 metros.
- O projeto da edificação não contém os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, contrariando o artigo 7º do Código de Obras¹ municipal. Não há planta da situação e localização, não há perfis longitudinal e transversal do terreno, não foi apresentada a planta baixa do 1º pavimento e não foram representados os cortes longitudinal e transversal.
- Também verifica-se descumprimento do Código de Obras quanto à iluminação e ventilação de ambientes dos apartamentos, cujo “fosso” representado em projeto não respeita as disposições da Seção V da referida Lei.
- A especificação de materiais fornecida pelo RT da obra não é suficiente para completo entendimento da obra.
- Mesmo se encontrando incompleto, o projeto foi aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural em 10 de setembro de 2010, conforme Ata nº 10/2010.

¹ Lei Complementar nº 07/98

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

2 – Obra do Sr Gustavo Marques Ribeiro:

- Localizada na rua Melo Viana 23, centro.
- Em análise do projeto enviado pela prefeitura, trata-se de edificação mista, com lojas no térreo e apartamentos residenciais no segundo pavimento, totalizando dois andares e altura máxima de aproximadamente 9,00 metros.
- O projeto da edificação não contém os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, contrariando o artigo 7º do Código de Obras² municipal. Não há perfis longitudinal e transversal do terreno e não foram representados os cortes longitudinal e transversal. No projeto enviado é possível verificar que há rampa de provável acesso à garagem no subsolo, não constando a planta da garagem no projeto. Segundo consta na ata nº 05 de 2010 do dia 20/03/2010, o conselho não permitiu a execução do projeto pois tratava-se de edificação de seis pavimentos, o que não era permitido de acordo com as normas do patrimônio histórico, principalmente em relação à volumetria.
- Também se verifica descumprimento do Código de Obras quanto à iluminação e ventilação de alguns ambientes dos apartamentos, cujo “fosso” representado em projeto não respeita as disposições da Seção V da referida Lei.
- A especificação de materiais fornecida pelo RT da obra não é suficiente para completo entendimento da obra.
- Mesmo se encontrando incompleto, o projeto foi aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural em 10 de setembro de 2010, conforme Ata nº 10/2010. O projeto foi alterado para dois pavimentos acima do nível da rua, entretanto o pé direito da loja é bastante generoso, fazendo com que a edificação, apesar de possuir dois pavimentos, tenha a altimetria de um prédio de 3 andares.
- Ressalta-se que a obra está localizada a mais ou menos 30 metros de imóvel tombado individualmente.

V. Conclusão:

O Conselho Municipal é o órgão colegiado ao qual compete deliberar sobre diretrizes, políticas, atos protetivos e outras medidas correlacionadas à defesa e preservação do patrimônio cultural. É um órgão auxiliar que deve ter funções consultivas e deliberativas. Não lhe deve caber apenas a escolha dos bens culturais a serem preservados, deliberação e aprovação de tombamentos, mas também deve caber a este órgão a análise de projetos de reformas, demolições e demais intervenções em bens protegidos. Este órgão deve ser dotado legalmente de poder de polícia que permita a efetiva fiscalização dos bens integrantes do patrimônio cultural e a aplicação de sanções administrativas aos infratores³.

O Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Bonfim foi criado pelo Decreto nº 19/97.

O núcleo histórico de Bonfim é tombado pelo Decreto nº 21 a/97, que delimita a área protegida para efeito de conservação e preservação.

Segundo o Código de obras da cidade de Bonfim:

Art. 64 - Qualquer construção, reforma ou intervenção a ser executada em terreno ou edificação situada dentro do Setor Especial deverá

² Lei Complementar nº 07/98

³ Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural - José Eduardo Ramos Rodrigues no artigo Importância e responsabilidade dos Conselheiros Municipais do Patrimônio Cultural, pg33

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

obedecer a diretrizes estabelecidas, caso a caso, pelo Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

Art. 65 – As diretrizes a que se refere o artigo anterior serão definidas a partir de normas e técnicas estabelecidas pelas entidades preservacionistas do Município, Estado e União, tendo em vista a manutenção da caracterização geral do setor Especial.

§ 1º – As intervenções em conjuntos deverão preservar a volumetria dominante.

§ 2º – As reconstruções ou novas construções em lotes vagos deverão preservar a “cifologia” de implantação dominante.

§ 3º – As intervenções em edificações existentes deverão ter caráter de restauração.

Art. 66 – Qualquer projeto de edificação, reforma ou intervenção a ser executado no Setor Especial deverá receber anuência prévia do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, antes de ser apresentado, para exame, ao Órgão competente da Prefeitura Municipal.”

Segundo o artigo 5º da Lei 794/2000 :

Sem prévia autorização CMPC, não se poderá, em torno da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Uma das diretrizes estabelecidas através do Decreto nº 19/2005, descreve “as novas obras, em lotes vagos, não poderão fugir às concepções estilísticas das construções circundantes ao lote”.

As obras citadas acima estão ocorrendo em terrenos vagos, localizados em vias integrantes da área de tombamento do núcleo histórico.

Conforme dito anteriormente, os projetos enviados encontram-se **incompletos, não sendo possível sua plena análise, e contrariando o Código de Obras municipal**. Além disso, **o memorial descritivo dos mesmos não contém especificações básicas**, como por exemplo, a definição da tonalidade da pintura das fachadas, item essencial para a análise do Conselho de Patrimônio Cultural para que a edificação se harmonize com o núcleo tombado.

Dado os fatos citados acima, entendo que os projetos não deveriam ter sido aprovados pela Prefeitura Municipal, nem mesmo pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Sugiro o cancelamento dos alvarás de construção e a imediata paralisação das obras até que os projetos sejam adequados e revisados. Os novos projetos deverão ser novamente analisados do setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal para verificação do cumprimento da legislação vigente e pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, verificando, além das diretrizes existentes para a área, sua harmonização com a ambiência existente.

É importante salientar que **qualquer deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural deve ser embasada numa análise minuciosa do projeto proposto, sendo recomendável a prévia apresentação de pareceres técnicos e jurídicos** com o fim de dirimir dúvidas que, porventura, possam existir.

Sugere-se que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, quando da aprovação destes e de outros projetos no núcleo histórico, **não leve em consideração o número de**

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

pavimentos, e sim a altura da edificação. Como ocorre nos projetos em questão, as edificações possuem dois pavimentos, mais devido ao generoso pé direito do pavimento comercial, a altura final da edificação equivale com a de um edifício de 3 pavimentos, não sendo preservada a volumetria dominante existente no núcleo histórico, descumprindo o artigo 65 do Código de Obras.

São estas as considerações deste setor técnico que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 08 de outubro de 2010.

Andréa Lanna Mendes Novais
Arquiteta Urbanista. Analista do Ministério Público. MAMP 3951