

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 75/2012

- I. **Objeto:** Obra no Centro Histórico de Cataguases.
- II. **Endereço:** Rua dr Lobo Filho nº 85.
- III. **Município:** Cataguases.
- IV. **Objetivo:** Análise da documentação e da legislação de proteção ao patrimônio cultural local.
- V. **Análise Técnica**

Conforme pesquisa realizada, verificou-se que:

O Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Cataguases possui tombamento federal, processo Iphan 1342-94, inscrito no Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico em 17 de fevereiro de 2003.

Além do Centro Histórico, há outros bens tombados no município pelo Iphan e pela municipalidade.

Cataguases possui Plano Diretor (Lei nº 40/2006) onde o centro da cidade, que coincide com a poligonal do Núcleo Histórico tombado, foi classificado como Zona de Preservação Cultural.

O Plano Diretor original previa taxa de permeabilidade mínima de 30 % e altura máxima de 9 metros, mas este artigo foi vetado pelo prefeito na época da aprovação.

O Plano Diretor estabelece 300 dias para a revisão da legislação urbanística e complementar em vigor, entretanto até a presente data isto não ocorreu.

Permanece vigente a Lei 2427/95 (Código de Obras) que é inadequada para a preservação do conjunto tombado uma vez que permite o adensamento e verticalização (edifícios de até 6 pavimentos e taxa de ocupação máxima de 80 %). Esta Lei não define outros parâmetros urbanísticos como coeficiente de aproveitamento, altura nas divisas, afastamentos laterais, etc.

A edificação da rua Lobo Filho nº 85, possui taxa de ocupação máxima de 82 %, acima da permitida em Lei que é 80 %.

Não houve aprovação do Conselho de Patrimônio Cultural, uma vez que conforme ofício da Procuradoria Geral do Município de Cataguases, há entendimento que não cabe ao conselho esta análise e sim a do Iphan. O projeto somente foi analisado no que se refere ao atendimento ao Código de Obras – Lei 2427/95 e 3135/2002, e a Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo - Lei 2427/95 e 2989/2001.

O projeto foi aprovado pela Prefeitura em 08/10/2011. O Alvará de Construção nº 4141 (em anexo), contém a informação de que é provisório e autorizado através de Parecer Jurídico do Procurador do município. A data de validade deste expirou em 31/12/2011. Entretanto, foi encaminhado a este Setor Técnico laudo assinado pelo Coordenador de Licenciamento de Obras do município declarando que a validade do referido alvará é até o dia 08/10/2012.

O projeto foi aprovado pelo Iphan em 19/09/2011.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em contato com o Ulisses Vanucci Lins, arquiteto do Iphan, fui informada que todos os projetos de intervenção na área protegida pelo Iphan em Cataguases são direcionados para a análise dele. Informou que não há diretrizes formais definidas para a área e que ele utiliza como parâmetro para aprovação de projetos o artigo do Plano Diretor que foi vetado pelo Prefeito, ou seja, máximo de 3 pavimentos e 60 % de ocupação do terreno. Leva em consideração a face da quadra e a existência de imóvel de interesse de preservação¹. Neste caso, nos pareceres do Iphan é feita recomendação da manutenção de algumas características da edificação, conforme cada caso. Informa que sempre que há intervenção na área tombada pelo órgão federal, a prefeitura tem encaminhado os projetos para prévia análise do Iphan.

A Lei que cria o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural é 2600/2006. Em contato com o Historiador da Prefeitura Municipal e membro do Conselho, José Luiz Batista, fui informada que o conselho de Patrimônio Cultural de Cataguases não analisa projetos, atribuição esta que é do Setor de Engenharia da Secretaria de Obras, que encaminha os projetos para análise do Iphan quando se trata de intervenção na área tombada. Segundo o servidor, a atribuição do Conselho é linhas de ação e diretrizes de proteção e não tem poder de fiscalização, por se tratar de um órgão de apoio.

Entretanto, em análise à Lei nº 1210/85 que estabelece a Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases, verifica-se os artigos 4º e 5º estabelecem que para intervenções em bens tombados e em seus entornos é necessária prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal.

As obras encontram-se em andamento, encontrando-se com a parte estrutural e de alvenarias em fase final.

VI. Conclusões

Dados os fatos citados acima, conclui-se que:

- O município de Cataguases deverá analisar todos os projetos de intervenção no Centro Histórico no que diz respeito à legislação urbanística e de proteção ao Patrimônio Cultural. Portanto, além do parecer técnico do Iphan, também é necessária deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural quando da realização de intervenções em bens tombados e seus entornos, em obediência à Lei nº 1210/85.
- Em obediência ao Plano Diretor, deverá haver revisão da legislação urbanística, prevendo parâmetros urbanísticos adequados à preservação do núcleo histórico protegido.
- Deverá haver formalização de diretrizes para intervenções no núcleo histórico tombado e na Zona de Preservação Cultural (ZPC), tanto pelo Iphan quanto pelo município para uniformizar os critérios de análise dos projetos de intervenção na área, contemplando pelo menos:
 1. Critérios para toldos e engenhos de publicidade,
 2. Critérios para obras e reformas no que diz respeito a volumetria, altimetria, materiais utilizados, implantação, ocupação, área permeável, visibilidade,

¹ Em 2000 foi feito um levantamento pelo Iphan dos imóveis de interesse de preservação no núcleo histórico de Cataguases, ainda não tombados individualmente.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

3. Critérios para apresentação dos projetos para aprovação,
4. A prefeitura municipal deverá ter em seus quadros equipe técnica especializada, composta por, pelo menos, arquiteto e historiador. Esta equipe também poderá auxiliar tecnicamente o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e será responsável por estudos e análises de intervenções no núcleo histórico e bens tombados e inventariados, assim como no entorno dos mesmos.
5. Os projetos de intervenção na área protegida deverão ser elaborados por profissional habilitado conforme DN 83/2008 do CONFEA e Lei 12378/2010 que regulamenta o exercício da arquitetura e urbanismo.

VII. Encerramento

Sendo só para o momento, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2012.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9