

LAUDO TÉCNICO N ° 14/2018

Ref: PAAF 0024.12.008841-4

1. **Objeto:** Conjunto Histórico e Urbano de Morro Vermelho
2. **Município:** Caeté
3. **Objetivo:** Analisar as Diretrizes para Intervenção Conjunto Histórico e Urbano de Morro Vermelho.
4. **Considerações preliminares:**

Em setembro do ano de 2012, chegou ao conhecimento desta Coordenadoria a informação sobre a inexistência de diretrizes para intervenções no Centro Histórico do Distrito de Morro Vermelho, que estava sendo colocado em risco em virtude dos loteamentos e ocupações irregulares. Foi encaminhada fotografia de loteamento nos fundos da Igreja Matriz de Morro Vermelho.

Os documentos foram remetidos a Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Cultural de Caeté, que instaurou a Notícia de Fato 0045.13.000102-2. Foi também oficiado ao IPHAN, solicitando providências administrativas, visto que a Matriz do Morro Vermelho possui proteção por tombamento federal. O Instituto se manifestou informando que havia sido solicitado à Prefeitura de Caeté documentos para a averiguação da regularidade dos loteamentos no entorno da Matriz.

Em maio de 2013, em reunião realizada nesta Coordenadoria, com a presença da Promotoria de Justiça de Caeté, representantes da Mitra Arquidiocesana, Prefeitura de Caeté e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Caeté, ficou acordado que seria elaborada proposta pelo COMPAC de intervenções para o Distrito, tendo como base a Planta Cadastral.

Em 08 de julho de 2014, foi informado pelo COMPAC que as diretrizes haviam sido elaboradas e aprovadas, e encaminhada ao Legislativo para garantir a eficácia por força normativa.

Em 17 de julho de 2015, a Prefeitura Municipal de Caeté encaminhou a esta Promotoria cópia do Decreto n° 164 de 13 de julho de 2015.



5. Análise Técnica:

Em 13 de julho de 2015 foi publicado o Decreto nº 164/2015, que “Estabelece Diretrizes para intervenções no Conjunto Histórico Urbano de Morro Vermelho” visando orientar o desenvolvimento do Distrito de Morro Vermelho, de forma que ocorra de maneira ordenada e coerente com seu valor cultural, sem agredir a estrutura urbana original.

O artigo primeiro delimita a área abrangida pelo Decreto, cujo perímetro abrange “100m (cem metros) para o lado direito e 100m (cem metros) para o lado esquerdo a partir do eixo central das Ruas Dr. Antônio Mourão Guimarães e José Evangelista Marques, desde a entrada calçada do distrito próximo ao chafariz até o final do calçamento próximo ao Passo da Paixão nº 1. A extensão de mais 100m (cem metros), fica definida como entorno, conforme o Perímetro de Preservação e Entorno”.



Figura 01 – Mapa elaborado pela estagiária de arquitetura da CPPC, Isabela de Moura Lopes, ilustrando a área delimitada pelo Decreto nº 164/2015. Em vermelho, área abrangida pelo perímetro de preservação e em preto o entorno. Disponível em https://www.google.com/maps/d/viewer?app=mp&hl=en_US&mid=1t9XPanjz1ieFqf8ujPnW4wA6CmY2WiXy&ll=-19.953814481987767%2C-43.69961410262454&z=16

Estabelece que qualquer intervenção realizada no perímetro estabelecido e no seu entorno, inclusive loteamentos, deve ser previamente analisada e aprovada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté, requisito para emissão do alvará de licença municipal. Veda a demolição ou mutilação dos bens culturais tombados e inventariados, que deverão ser mantidos em bom estado de conservação, e proíbe o asfaltamento ou substituição do calçamento poliédrico. Estabelece como diretrizes para construção dentro do perímetro Protegido:



1	Taxa de ocupação máxima do terreno	40% da área do terreno
2	Coefficiente de aproveitamento máximo da construção	0,4
3	Taxa de permeabilidade do terreno	40% da área do terreno
4	Número de pavimentos máximo	01 (um) pavimento
5	Altura máxima das fachadas desde a parte mais baixa da construção	3,50 metros
6	Altura máxima da cumeeira	6,00 metros
7	Telhado, obrigatoriamente em 2 (duas) ou 4 (quatro) águas com telhas de barro	Inclinação entre 25% e 40% (25% < i > 40%)
8	Área máxima de projeção contínua do volume principal (*)	200m ² (duzentos metros quadrados)
9	Proporção máxima do volume principal (**)	1:3 (um para três)
10	Alvenaria externa	Pintura fosca na cor branca
11	Caixa d'água	Sob os telhados ou em castelos d'água de alvenaria
12	Vãos (janelas e portas)	Verticalizados – sujeitos a análise estética
13	Afastamentos laterais mínimos	1,50m (um metro e cinquenta centímetros)
14	Afastamento de fundos mínimo	3,00m (três metros)

O decreto também contempla diretrizes para o Entorno do Perímetro de Preservação:

1	Número máximo de pavimentos	02 (dois) pavimentos, mais um andar de aproveitamento do desnível do terreno
2	Taxa de ocupação máxima do terreno	50% da área do terreno
3	Coefficiente de aproveitamento máximo	1,0
4	Taxa de permeabilidade mínima do terreno	40%
5	Altura máxima das fachadas desde a parte mais baixa do terreno	8,50 metros
6	Altura da cumeeira desde a parte mais baixa da construção	12,00 metros
7	Telhado, obrigatoriamente em 2 (duas) ou 4 (quatro) águas com telhas de barro	Inclinação entre 25% e 40%
8	Área máxima de projeção contínua	200m ²
9	Proporção máxima do volume principal	1:3
10	Alvenaria	Pintadas na cor branca
11	Caixa d'água	Escondida sob os telhados ou em castelos d'água de alvenaria
12	Vãos	Verticalizados



O Conjunto Histórico e Urbano de Morro Vermelho, apesar de ter as diretrizes estabelecidas pelo Decreto nº 164/2015, não é protegido por tombamento pelo município de Caeté. Dentro do Perímetro do Conjunto Histórico Urbano de Caeté insere-se a Igreja Matriz de Nossa Senhora de Nazaré, tombada pelo Iphan; a Capela da Nossa Senhora do Rosário, que possui tombamento municipal; e 8 imóveis inventariados, sendo eles: a Casa Paroquial à Praça Matriz s/n; as edificações na rua Evangelista Marques, nºs 02, 03, 36, 56 e 531; e as edificações na rua Dr. Antônio Mourão Guimarães, nºs 7 e 34.

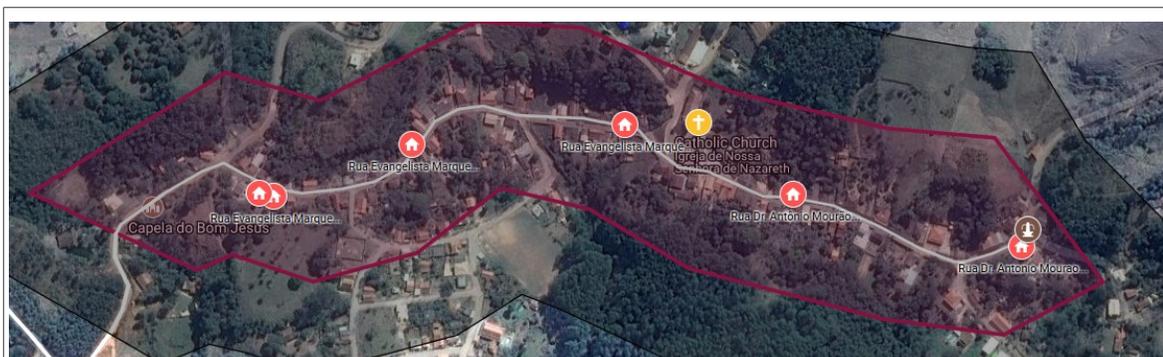


Figura 02 – Mapa elaborado pela estagiária de arquitetura da CPPC, Isabela de Moura Lopes, ilustrando a área delimitada pelo Decreto nº 164/2015 (hachura vermelha), com a localização dos bens inventariados (ícone vermelho) e tombados (ícone amarelo) existentes no perímetro do conjunto.

Disponível em <https://www.google.com/maps/d/viewer>

?app=mp&hl=en_US&mid=1t9XPanjz1ieFqf8ujPnW4wA6CmY2WiXy&ll=-19.953814481987767%2C-43.69961410262454&z=16



Figura 03 – Bem cultural inventariado em Morro Vermelho.



Figura 04 – Bem cultural inventariado em Morro Vermelho.

O perímetro do Conjunto Histórico e Urbano de Morro Vermelho, abrange parte do perímetro estabelecido para o Conjunto Urbano e Paisagístico dos Passos da Paixão de Cristo de Morro Vermelho, tombado pelo município através do Decreto nº 77/2009, cujo Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao Iepha para receber a pontuação referente ao ICMS Cultural no ano de 2010, sendo aprovado no mesmo ano.



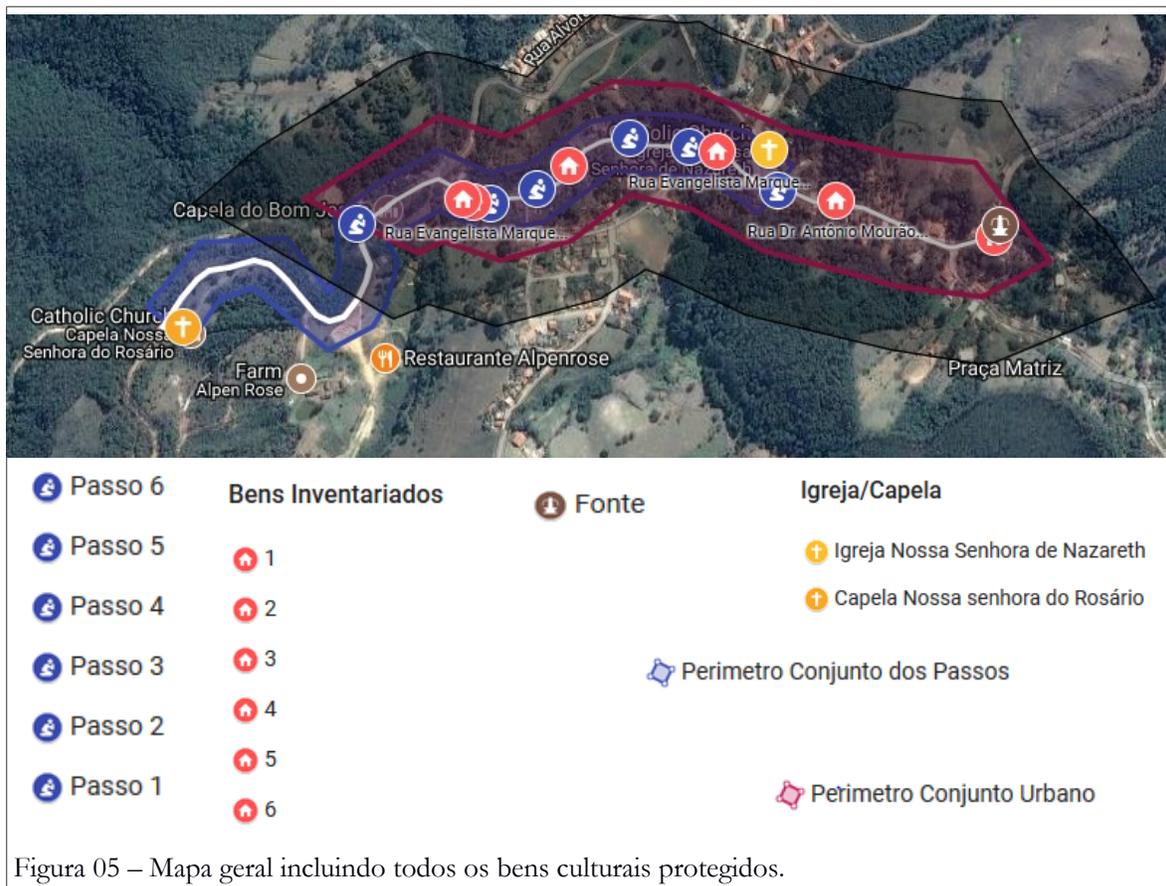


Figura 05 – Mapa geral incluindo todos os bens culturais protegidos.

6. Fundamentação

A Lei nº 2006/97 que estabelece a proteção do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté descreve:

Art. 1º Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais e naturais, de propriedade pública ou privada, existentes no município, que dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico justifiquem o interesse público na sua preservação.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté, órgão de assessoria da Prefeitura Municipal, com atribuições de zelar pela preservação do Patrimônio Cultural e Natural do município.

(...)

Art. 4º. As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas, alteradas ou mutiladas, nem, sem prévia e expressa autorização especial da Prefeitura Municipal, serem reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do valor da obra.



Art. 5º. Sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer edificação 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.

O Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté foi criado pela Lei nº 2009/97 e instituído através do Decreto Municipal nº 076/2011. Segundo o regimento interno do Conselho:

Art. 7º. São atribuições do Conselho:

I – Zelar pela defesa e preservação do patrimônio cultural e natural do município incentivando seu uso e a sua fruição sustentável pela comunidade.

II – emitir parecer prévio atendendo à solicitação do órgão competente da Prefeitura para:

a) expedição ou renovação de licença para obra (...)

b) a concessão de licença para a realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou protegido pelo município (...)

(...)

d) a prática de ato que altere a característica ou aparência de bem tombado pelo município.

XVI – fiscalizar o fiel cumprimento e requerer a aplicação das penalidades previstas nas Leis Municipais nº 2006/97 e 2167/00.

Citaremos abaixo alguns trechos da Lei nº 2.496/07, que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Caeté/mg e dá outras providências:

Art.3º- O Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

(...)

X - proteção e recuperação de patrimônios arquitetônicos, culturais e naturais;

(...)

Art. 6º - São diretrizes da política municipal:

(...)

VI – a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e urbanístico;

(...)

Art. 16 - São objetivos para a arte e a cultura:

I - pesquisar, identificar, resgatar e preservar a identidade e a memória do patrimônio cultural material e imaterial;

II - promover esforços para restaurar e conservar o patrimônio inventariado e tombado pelo Município;

(...)

Art. 17 - São diretrizes para a arte e a cultura:



I - utilização do ICMS cultural obtido pelo Município para atingir os objetivos definidos por este Plano Diretor;

II - elaboração de projetos de identificação e diagnósticos dos bens materiais e imateriais;

(...)

V - criação de convênios e parcerias público/privadas para restauração e conservação do patrimônio histórico inventariado e tombado pelo Município;

(...)

Art. 62 - São objetivos para o patrimônio histórico e cultural:

I - promover a inclusão da cultura e do patrimônio no planejamento do espaço urbano;

II - valorizar e preservar os bens arquitetônicos;

III - conscientizar a população da importância do patrimônio histórico e cultural do Município como fonte de desenvolvimento humano;

IV - fomentar a criação de espaços culturais que integrem a cultura ao cotidiano das pessoas como fonte de melhoria da qualidade de vida.

Art. 63 - São diretrizes para o patrimônio histórico e cultural:

I - elaborar estudo para identificar o maior número de edificações históricas dentro de um mesmo território;

II - elaborar um estudo de identificação e de impacto do crescimento urbano nas áreas de concentração de patrimônio histórico e elaboração de ações corretivas quando necessário;

III - divulgar e disponibilizar informações para a população sobre o patrimônio histórico e cultural do Município;

IV - criar leis de isenção fiscal para proprietários de bens tombados;

V - implantar banco de dados para divulgação do Inventário do Patrimônio e do Acervo Cultural;

VI - elaborar projetos de restauração dos bens tombados;

VII - elaborar projetos de revitalização do patrimônio histórico;

VIII - proteger o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do Município;

IX - desenvolver pesquisas que identifiquem marcos e espaços que referenciem a vida cotidiana na percepção dos moradores, integrando-os ao patrimônio cultural da cidade;

X - articular a instalação de infra-estrutura e a política de preservação da memória e do patrimônio cultural, protegendo as edificações e conjuntos de interesse histórico, artístico, paisagístico e cultural e os cenários onde se inserem;

XI - estimular a preservação dos bens protegidos, coibindo sua degradação e destruição.

Verifica-se que a proteção ao Patrimônio Cultural é contemplada na legislação vigente, devendo ser cumprida.

SUBSEÇÃO XIII

DAS ÁREAS DE INTERESSE TURÍSTICO – MACROZONA RURAL

Art. 96 - São Áreas de Interesse Turístico na macrozona rural:



(...)

V - Morro Vermelho e cachoeiras locais;

VI - áreas inseridas nos Projetos Estrada Real e Circuito do Ouro;

Art. 97 - São diretrizes para a ADE de Interesse Turístico na macrozona rural:

I - identificar as áreas e formações notáveis do Município;

II - elaborar um Plano de Ação voltado ao desenvolvimento das potencialidades turísticas das áreas citadas;

III - submeter à aprovação municipal qualquer intervenção a ser realizada dentro do perímetro das ADE's;

(...)

VIII - estimular a conscientização turística e a responsabilidade individual e coletiva quanto à proteção do bem cultural;

(...)

DAS ÁREAS DE DISTRITOS E POVOADOS – ZONA RURAL

Art. 101 - São Distritos na Macrozona Rural:

(...)

II - Morro Vermelho;

(...)

Art. 103 - São diretrizes para a ADE de Distritos e povoados na Macrozona Rural:

I - promover a regularização fundiária;

II - condicionar a implantação de novos empreendimentos ao licenciamento ambiental;

(...)

Parágrafo Único - Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Licenciamento Ambiental, os empreendimentos a serem instalados na Área Mista ficarão condicionados a licença ambiental, na forma da legislação em vigor.

Art. 111 – O Município, com o objetivo de preservar seu patrimônio histórico, cultural, artístico, natural, paisagístico e ambiental, deverá:

I - manter e apoiar o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural;

II - estruturar o Órgão do Poder Executivo responsável pelo Patrimônio Cultural;

III - manter atualizado o Inventário de bens materiais e imateriais do Município;

IV - promover o tombamento dos bens inventariados no âmbito municipal;

V - instrumentalizar, conforme a relevância do bem patrimonial e a indicação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, o tombamento nas esferas estadual e federal;

VI - estimular instituições buscando parcerias para divulgar, preservar e manter o patrimônio municipal;

VII - elaborar projetos de restauração dos bens inventariados e tombados;

VIII - promover a conscientização e valorização do patrimônio pelos munícipes;

IX - submeter à aprovação qualquer alteração ou intervenção a ser realizada no bem tombado ou no seu entorno;

X - incentivar e desenvolver projetos de educação patrimonial;



- XI - criar programas especiais de recuperação e requalificação de áreas urbanas históricas degradadas;
- XII - apoiar e estimular a produção, as manifestações e diversidades culturais do Município;
- XIII - dotar os bens culturais de equipamentos necessários para gerar sua sustentabilidade.

7. Conclusões

O Distrito de Morro Vermelho possui uma paisagem peculiar, formada por um eixo estruturante, ao longo do qual estão implantadas casinhas simples, Passos e duas edificações religiosas que se destacam na paisagem, as igrejas de Nossa Senhora de Nazaré e do Rosário.

O Distrito é palco de manifestações culturais importantes como a Festa de Nossa Senhora de Nazaré, realizada há mais de três séculos, a Contra-dança e a Cavalhada. Mantêm-se vivos na memória coletiva fatos históricos acontecidos no vilarejo.

Toda esta importância foi reconhecida com os tombamentos das Igrejas pelo Iphan e pelo município, o tombamento do Conjunto dos Passos da Paixão de Cristo, inventário de diversas edificações e o registro das celebrações e formas de expressão, bens imateriais intrinsecamente ligados ao território e à paisagem onde se desenvolvem.

O estabelecimento de diretrizes para o Conjunto Histórico Urbano de Morro Vermelho, através do Decreto 164/2015, vem contribuir com a proteção do núcleo, orientando o desenvolvimento do Distrito de Morro Vermelho, de forma que ocorra de maneira ordenada e coerente com seu valor cultural, sem agredir a estrutura urbana original.

Apesar de conter regras bem específicas para novas edificações, o Decreto não estabelece claramente as diretrizes para reformas, acréscimos e novos loteamentos, deixando sob a responsabilidade do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté a aprovação das intervenções.

Portanto, para que o Decreto 164/2015 seja realmente eficiente na proteção e preservação do Conjunto Histórico Urbano de Morro Vermelho, é necessário que:

- O COMPAC deverá exercer vigilância permanente no núcleo histórico de Morro Vermelho, sendo desejável visita periódica (ao menos mensal) de fiscal ao Distrito para verificar a ocorrência de demolições, descaracterizações, construções ou novos loteamentos, que muitas vezes ocorrem na forma de mutirão.



- Garantir ao COMPAC o assessoramento de equipe técnica especializada (historiador, arquiteto, etc) dotada de equipamentos que possibilitem realizar as suas funções de forma eficiente (veículo, câmera fotográfica, etc).
- As Diretrizes deverão ser divulgadas entre os moradores locais e os proprietários de imóveis e terrenos para evitar intervenções indevidas e orientá-los sobre a forma como devem proceder quando da realização de obras / intervenções nos imóveis. É desejável a elaboração de uma cartilha contendo não somente as diretrizes mas também informando sobre o patrimônio protegido existente no Distrito.
- A revisão em curso do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, uso e Ocupação do Solo deverá considerar as diretrizes propostas no Decreto nº 164/2015.

8. 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 maio de 2018.

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

