



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA Nº 15/2009

I. **Objeto:** Denúncia de alterações no Plano Diretor de Mar de Espanha.

II. **Município:** Mar de Espanha - MG.

III. Contextualização:

Foi recebida por esta Promotoria denúncia enviada pelo Conselho Municipal de Cultura do Município de Mar de Espanha que se refere a alterações ocorridas no Plano Diretor da referida cidade – Lei 1188/07.

Segundo o denunciante, as alterações ocorridas foram:

1 – artigo 80 – estabelecia que a revisão e alterações no Plano Diretor após 08 anos e que por interesses pessoais passaram para 2 anos;

2 – Logo após a aprovação do dispositivo acima foi feita a alteração do artigo 58, que versa sobre o zoneamento, mudando o gabarito de toda área de interesse cultural, que era de dois pavimentos, passando para quatro pavimentos;

3 – que não foram realizadas as audiências públicas para aprovação destas alterações.

IV. Análise Técnica:

A Lei 1188/2007 que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha, versa em seu capítulo X – Da Memória e do Patrimônio Cultural:

“Artigo 26º – A conservação da Memória, do Patrimônio Cultural e da Cultura do Município deve ser buscada de maneira contínua e integrada, esta configurada pela preservação das marcas referenciais dos diversos grupos sociais sobre o território, seja na sua manifestação mais simples, seja na mais complexa.

Artigo 27º – A preservação da Memória, do Patrimônio Cultural do Município envolve o seguinte:

I - Conservação, Proteção e Restauração dos bens culturais que referenciam a memória da ocupação do território;

II - Conservação e Proteção do Patrimônio Natural, considerando ambiências e visadas referenciais para a comunidade;

III - Promover a desobstrução visual dos bens culturais;

IV - Desenvolver ações e programas para a conservação e o restauro dos bens culturais do Município;





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

V - Proteger o patrimônio cultural por meio de inventários, registros documentais, vigilância, tombamento e outros instrumentos que possam preservar a memória da ocupação do Município;

VI - Desencadear mecanismos para a compensação dos proprietários de imóveis protegidos por questões culturais – como a isenção do IPTU; (...)

XIV - Manutenção e ampliação das políticas de preservação do Patrimônio Cultural do Município.

O Artigo 80º versa que “o Plano Diretor Participativo do Município de Mar de Espanha Minas Gerais, será revisto quando necessário pelo Conselho das Cidades que coordenará o projeto de revisão, que só será apresentado a Câmara, após aprovação do mesmo. Parágrafo Único – O Conselho das Cidades poderá qualquer tempo solicitar a assessoria técnica para orientação nas alterações necessárias no Plano Diretor”. Não temos o texto anterior existente antes da alteração ocorrida e aprovada pela Lei 1217/2008.

Em análise ao texto da Lei Federal nº 10257/2001 – Estatuto das Cidades – é descrito em seu artigo 40, § 3º que “a lei que institui o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos” e que as audiências públicas são necessárias no processo de elaboração e implementação do Plano Diretor. Conforme comenta Jacintho Arruda Câmara¹, “como instrumento a dirigir a dinâmica da expansão e do desenvolvimento urbano, é natural que as normas instituídas num dado momento, através de um plano diretor, sejam revistas. Mais do que uma contingência derivada da necessidade de adaptação de políticas públicas urbanas, após a edição do Estatuto da Cidade a alteração periódica do Plano Diretor passou a constituir um dever jurídico”. Segundo comentários deste mesmo autor, não há nada que impeça a alteração pontual de um plano diretor, por intermédio de lei municipal de mesma hierarquia, entretanto, deve haver coerência. Portanto, entendo que a alteração do artigo 80 não confronta a legislação vigente, entretanto, sugiro a consulta a um técnico da área de direito para verificação da legalidade desta alteração.

Quanto ao Projeto de Lei s/nº, que altera o artigo 58, Capítulo IV – Do Zoneamento – da Lei 1188/07, verificou-se que na proposta de alteração o gabarito permitido para a área de interesse cultural (AIC) passa de 02 (dois) pavimentos para 04 (quatro), ou seja, passa a permitir o dobro de pavimentos. A proposta de alteração também define os gabaritos máximos para as áreas não definidas no plano diretor, como as de interesse social (AIS), residencial, de uso misto, de adensamento preferencial, de adensamento restrito, entre outras.

Não é aconselhável o incentivo da verticalização em centros históricos, o que pode gerar especulação imobiliária, com substituição de imóveis antigos de poucos pavimentos por outros mais verticalizados. **Sugere-se que seja mantido o gabarito de 2 (dois) pavimentos existente, uma vez que esta é a altimetria comum das edificações em**

¹ Estatuto da Cidade – Comentários à Lei Federal 10257/2001 – 2ª Edição



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

centros históricos. Edificações de 04 pavimentos poderão alterar a ambiência e visadas existentes, contrariando o artigo 27 do Plano Diretor. Qualquer intervenção nesta área deverá ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal competente, buscando a manutenção das tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar.

Além disso, sugere-se que as novas construções nas áreas adjacentes à Área de Interesse Cultural sejam analisadas previamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio, buscando reduzir as possíveis descaracterizações ao centro histórico, uma vez que se as áreas se configuram em uma moldura do núcleo histórico.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 29 de maio de 2009.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: cppc@mp.mg.gov.br