

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO DE VISTORIA nº 13/2011

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Mar de Espanha, foram realizadas vistorias em dois imóveis no município de Mar de Espanha, no dia 03 de março de 2011 pela analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais.

Este laudo técnico tem como objetivo verificar a execução das obras de duas edificações, para instruir procedimento existente na Promotoria local.

2 – ANÁLISE TÉCNICA

2.1 – Rua Miranda Manso 162

Segundo informações da Promotoria local, o imóvel encontra-se localizada dentro da área de interesse histórico e o projeto foi aprovado pela prefeitura local sem prévia manifestação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Em visita ao local, foi verificado que ainda não foi iniciada a construção, estando o lote vago. O terreno é em declive e encontra-se fechado por tapume de réguas de madeira.

A vizinhança do local é composta por casas térreas em sua maioria e poucos exemplares com dois ou mais pavimentos.



Figura 01 – Lote em questão.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 02 e 03 – Vizinhança existente.

2.2 – Rua Melo Viana 95

Segundo informações da Promotoria local, o imóvel é irregular, pois foi construído sem a aprovação da prefeitura local.

Em visita ao local, foi verificado que as obras encontram-se em fase final de acabamento. Trata-se de edificação de 4 (quatro) pavimentos, implantada sem afastamentos frontal e laterais.

Encontra-se no entorno imediato da Estação Ferroviária, tombada pelo município, causando dano à ambiência do bem.

A vizinhança do local é heterogênea e há outras edificações do mesmo estilo nas proximidades, o que aumenta o impacto causado.



Figura 04 – Imóvel em questão.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 05 – Edificação em questão vista a partir da Estação Ferroviária



Figura 06 – Edificação na vizinhança que também causa impacto ao bem tombado.

3 – CONCLUSÃO

- Para a edificação da Rua Miranda Manso 162, é necessário que o projeto respeite a altimetria máxima prevista no Plano Diretor, ou seja, dois pavimentos. Além disso, deverá haver prévia anuência do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, por estar inserida em área classificada como de interesse cultural.
- Conforme informações prestadas pela sra Patrícia, presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Mar de Espanha, não há arquiteto e/ou historiador no Conselho nem no corpo técnico da Prefeitura. A empresa que presta consultoria na área de Patrimônio Cultural ao município não foi contratada para prestar auxílio técnico às deliberações do Conselho. É **essencial** a presença de corpo técnico especializado na área de patrimônio histórico (arquiteto e historiador), buscando evitar demolições e autorizações de obras que descaracterizem o patrimônio histórico e o conjunto urbano onde se situam. Estes profissionais devem ser contratados ou prestar consultoria a todas as deliberações do Conselho, que devem estar fundamentadas em critérios técnicos para evitar danos, muitas vezes irreversíveis, ao patrimônio cultural.
- Sugere-se a complementação do Dossiê de Tombamento da Estação Ferroviária que deve prever a demarcação da área tombada e do perímetro de entorno de tombamento, sendo traçadas as respectivas diretrizes de intervenção, buscando evitar descaracterizações como a verticalização já ocorrida no entorno.
- Para a obra da rua Melo Viana 95, deve-se verificar se a mesma realmente ocorreu sem autorização da prefeitura local. O mesmo deverá ocorrer com as obras em andamento na vizinhança. Deverá haver uma fiscalização mais efetiva para evitar a ocorrência de obras e demolições clandestinas, sendo necessário, para isto, a contratação de fiscais, devendo ser tomadas as medidas previstas na legislação municipal quando da ocorrência de obras sem autorização.
- O Crea deverá ser acionado para verificar a regularidade da obra.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4 - ENCERRAMENTO

Segue este laudo com 4 folhas escritas de um só lado, sendo a última datada e assinada.

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

Belo Horizonte, 18 de março de 2011.

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