

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 73/2012

I. **Objetivo:** Análise de documentação encaminhada ao MPMG sobre a alteração do Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 14 de 09 de janeiro de 2008.

II. **Município :** Muzambinho.

III. Considerações preliminares

Chegou ao conhecimento desta Promotoria que no dia 19 de dezembro de 2011 foi votada e aprovada por unanimidade pela Câmara Municipal de Muzambinho, em regime de urgência, e sancionada pelo sr Prefeito Municipal, no dia 06 de janeiro de 2012, a Lei nº 3263 que dispõe sobre a autorização para construção de prédio, com finalidade residencial e comercial, em terreno particular, na praça Pedro de Alcântara Magalhães, em área definida como Preferencial para Preservação Histórica e Cultural – ZPPHC, cujo número de pavimentos ultrapassa o permitido para aquela área.

Após análise da documentação, foi elaborada pelo Setor Técnico desta Promotoria a Nota Técnica nº 39/2012 que conclui que a alteração do Plano Diretor e conseqüentemente o projeto da edificação proposto para área classificada como Zona Preferencial de Preservação Histórica e Cultural eram irregulares.

Em 02 de julho de 2012 a Promotoria de Justiça da Comarca de Muzambinho encaminha a esta Promotoria cópia do Projeto de Lei nº 035/2012 que dispõe sobre alteração no Plano Diretor daquela cidade para análise deste Setor Técnico.

IV. Análise Técnica

Em análise à documentação encaminhada, verifica-se que a alteração proposta refere-se ao artigo 231, cuja redação original foi mantida, sendo acrescentados três itens:

(...)

- Quando observar o recuo frontal, o prédio que ultrapassar 10 pavimentos dependerá de prévio parecer, lavrado em ata, do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, visando preservar a tipologia e a visibilidade de bem tombado lindeiro.
- Visando resguardar a tipologia e a visibilidade das edificações do patrimônio histórico e de outros monumentos tombados de interesse de preservação, aplica-se o disposto quando localizados fora da ZPPHC;
- O recuo frontal que trata os itens anteriores é o previsto no Código de Obras do Município, podendo, conforme o caso, ter exigência maior, desde que acompanhada de parecer, lavrado em ata, do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural,
- Nela, os engenhos de publicidade, como placas, cartazes e outros, além da iluminação, dêem ser usados com discrição de modo a não impedir ou reduzir a visibilidade das edificações, devendo harmonizar-se e respeitar os seus aspectos estéticos e arquitetônicos;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Poderão ser previstos na Lei de Patrimônio Histórico tombamentos isolados de edificações de relevância histórico cultural fora da ZPPHC.

Também é revogado o § 2º do artigo 248, que dispõe sobre a área de expansão da cidade, fora da área histórica, onde não eram permitidas edificações acima de quatro pavimentos.

Neste último caso, não ocorrerão impactos no patrimônio cultural da cidade uma vez que esta verticalização ocorrerá fora da área de interesse histórico – cultural da cidade.

Entretanto, os acréscimos propostos para o artigo 231, caso aprovado o Projeto de Lei, poderão ocorrer grandes danos ao patrimônio cultural local.

Conforme prevê o projeto de Lei em tela, com a sua aprovação será permitida a construção de edificações de múltiplos pavimentos na área definida como Preferencial para Preservação Histórica e Cultural – ZPPHC desde que seja respeitado o afastamento frontal, somente sendo necessária a aprovação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural quando a edificação possuir mais do que 10 pavimentos.

A região classificada no Plano Diretor Municipal – Lei Complementar nº 014 de 09 de janeiro de 2008 - como Zona Preferencial de Preservação Histórica e Cultural, corresponde à área pertencente ao conjunto do centro tradicional da cidade, onde se encontram edificações e espaços representativos da memória e da identidade cultural da sua sociedade, **“os quais devem ser protegidos, mantendo-se a proporção entre a escala e o volume das edificações, devendo nela prevalecer o interesse pela preservação dos imóveis e da paisagem em que eles se inserem”**. Portanto, o Projeto de Lei fere a esta determinação, uma vez que a área é composta de edificações de alturas reduzidas e construções de altura elevadas certamente irão quebrar a harmonia existente na área.

Além disso, por estar inserido em área classificada como Zona Preferencial de Preservação História e Cultural e no entorno de bens tombados pelo município, qualquer projeto de intervenção na área deverá ser encaminhado para prévia análise do Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico e Cultural de Muzambinho, seja qual for a altura da edificação.

Também há desrespeito às diretrizes da política de proteção da memória e do patrimônio cultural, constantes no Plano Diretor, que descreve em seu artigo 112, inciso XI, como diretriz “efetuar uma desobstrução visual permanente da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico”.

Nota-se também que o referido Projeto de Lei, conforme descrito no Laudo Técnico da Assessoria Jurídica da Câmara de Muzambinho, foi apresentado para viabilizar a construção do edifício de múltiplos pavimentos na Praça Pedro de Alcântara Magalhães, favorecendo a um único empreendedor em prejuízo de toda a sociedade, em nítido desvio de finalidade.

Com o Projeto de Lei também há afronta à Lei Federal nº 10257/2001 (Estatuto das Cidades), que prevê como uma das diretrizes gerais a proteção, recuperação e preservação do patrimônio cultural:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Conforme prevê o Plano Diretor de Muzambinho em seu artigo 401, é atribuição do COIDEM – Comissão de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor Participativo de

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Muzambinho – zelar pela aplicação dos princípios e diretrizes definidos na Lei do Plano Diretor. Portanto, qualquer alteração no Plano Diretor deverá ser previamente analisada por esta Comissão.

Por fim, como o próprio nome diz - Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável de Muzambinho – qualquer alteração no plano deverá ser amplamente debatida com a população local, em obediência ao Estatuto das Cidades.

V. Conclusão

Nos termos do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor está definido como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município, fazendo com que a propriedade cumpra sua função social. É elaborado por equipe multidisciplinar, de acordo com realidade social, política e territorial do município. **O Plano Diretor existe justamente para disciplinar o espaço urbano e os parâmetros urbanísticos definidos por ele devem ser respeitados principalmente no que tange à preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.**

No caso em tela, propõe-se a alteração do Plano Diretor, principal instrumento de política urbana, em favorecimento a um empreendimento que desconsidera a realidade e características do terreno onde pretende ser implantado, desrespeitando todos os parâmetros urbanísticos propostos pela equipe multidisciplinar para a área.

Por todo exposto, conclui-se que o Projeto de Lei é ilegal uma vez que:

1. Foi apresentado para viabilizar a construção do edifício de múltiplos pavimentos na Praça Pedro de Alcântara Magalhães, favorecendo a um único empreendedor em prejuízo de toda a sociedade;
2. Não houve prévia análise do COIDEM – Comissão de Acompanhamento e Implementação do Plano Diretor Participativo de Muzambinho;
3. Não houve participação popular na sua formulação;
4. Contraria as diretrizes da política de proteção da memória e do patrimônio cultural, constantes no Plano Diretor, que descreve em seu artigo 112, inciso XI, “efetuar uma desobstrução visual permanente da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico”.
5. Qualquer intervenção na Zona Preferencial de Preservação História e Cultural e no entorno de bens tombados pelo município ser previamente analisada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico e Cultural de Muzambinho, seja qual for a altura da edificação.
6. A região classificada no Plano Diretor Municipal – Lei Complementar nº 014 de 09 de janeiro de 2008 - como Zona Preferencial de Preservação Histórica e Cultural, corresponde à área pertencente ao conjunto do centro tradicional da cidade, onde se encontram edificações e espaços representativos da memória e da identidade cultural da sua sociedade, **“os quais devem ser protegidos, mantendo-se a proporção entre a escala e o volume das edificações, devendo nela prevalecer o interesse pela preservação dos imóveis e da paisagem em que eles se inserem”.** Portanto, o Projeto de Lei fere a esta determinação, uma vez que a área é composta de edificações de alturas reduzidas e construções de altura elevadas certamente irão quebrar a harmonia existente na área.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VI. Encerramento

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

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2012.

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