

NOTA TÉCNICA N ° 130/2020

Ref: PAAF 0024.19.016451-7 IC 0459.18.000049-7

1. **Objeto:** Muro Casa Paroquial de Ouro Branco
2. **Município:** Ouro Branco
3. **Proteção:** Tombada pelo município através do Decreto n° 3815 A/2002.
4. **Objetivo:** Análise das informações a respeito do arruinamento parcial do muro de pedras existente nos fundos do prédio e indicação de medidas necessárias para recuperação do bem cultural.
5. **Considerações preliminares:**

Em 03/10/2017 a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil de Ouro Branco, após acionada pelo vice prefeito, realizou vistoria na edificação situada na rua Maria Evangelista de Almeida n° 27, após queda do muro divisório de pedras existente na lateral deste imóvel, divisa com os fundos da antiga Casa Paroquial e elaborou o relatório de diligência n° 12/2017. Foi constatado que o muro em pedras de cantaria não suportou o encharque provocado pelo grande volume hídrico das chuvas do dia 02/10/2017, vindo a ruir parcialmente. Recomendou a remoção das pedras que se encontravam encostadas na parede e na garagem da residência e a colocação delas no pé do muro, execução de tapume de madeira entre o muro e a residência para a segurança dos moradores e elaboração de projeto de recuperação por profissionais habilitados.

Em 10/10/2017 a Secretaria Municipal de Obras de Ouro Branco também realizou vistoria no local e elaborou o Parecer Técnico n° 089/2017. Constatou, além da queda do muro, que não existia sistema de drenagem do telhado e no terreno dos fundos da antiga Casa Paroquial. Recomendou a visita do Iphan no local para orientação da forma como o muro deveria ser estruturado e a execução de sistema de captação superficial e subterrâneo das águas pluviais de forma a impedir a saturação e a perda de resistência do solo nas proximidades do muro divisório.

Em 13/04/2018, Carlos Adalberto Rocha Junior, técnico em edificações da Secretaria de Obras de Ouro Branco elaborou relatório técnico informando que a causa do desabamento do muro foi a infiltração de água pluvial e o volumoso encharcamento do solo, que fez uma forte pressão sobre a base do muro, levando-o a queda. Consta que o terreno existente nos fundos da antiga Casa Paroquial é em terra batida e que no mesmo há uma fossa negra desativada que pode ter contribuído com o encharcamento e enfraquecimento da resistência do solo. Acrescenta que a existência deste elemento pode contribuir futuramente, com a



ocorrência de rachaduras nas paredes e outros danos estruturais na antiga Casa Paroquial e edificações vizinhas, comprometendo a segurança e estabilidade das mesmas. Recomendou, além da execução de rede de água pluvial para recolher a água da chuva proveniente do telhado e terreno da Casa Paroquial, a execução de rede de esgoto para atender aos banheiros existentes, a desativação e entupimento da fossa. Consta que o lançamento da rede de esgoto e da rede de água pluvial seja diretamente e exclusivo para a rua Maria Evangelista de Almeida, uma vez que esta rua se situa abaixo do nível do terreno da antiga Casa Paroquial.

Em 17/04/2018, em resposta às solicitações encaminhadas, a chefe do escritório técnico do Iphan em Congonhas, Bárbara Monteiro Cordeiro e Silva, informou que a antiga Casa Paroquial de Ouro Branco não possuía tombamento federal. Recomendou a elaboração de projeto de recuperação, com reconstituição do muro, utilizando as pedras originais, para análise do município e daquela autarquia.

Em 07/05/2018 a proprietária da casa sobre a qual o muro cedeu, Lucília Aparecida Alves, protocolou pedido de providências junto à prefeitura de Ouro Branco, informando que desde 2013 vem solicitando providências à prefeitura sobre o muro e que nada foi feito, resultando em queda do mesmo sobre a sua residência em outubro de 2017. Consta que até aquela data o tapume recomendado pela Defesa Civil não havia sido executado e solicitou a adoção de medidas urgentes para proteção da sua casa e dos moradores. Juntou cópia do protocolo feito em 18/01/2016 solicitando vistoria da Defesa Civil.

Em 18/05/2018 a Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio Histórico de Ouro Branco, em resposta à solicitação da sra Lucília, elaborou o ofício nº 17/2018 onde consta que aquela secretaria realizou diversas diligências buscando encontrar uma solução corretiva para o caso em análise, envolvendo o Iphan para dar legitimidade ao processo. Solicitou a realização de audiência com a sra Lucília para formalização de autorização de servidão do terreno do imóvel de propriedade da mesma (rua Maria Evangelista 27) pois seria necessário utilizar parte do terreno para implantação de rede de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário a ser interligada com as redes de coleta existentes, procedendo assim as obras de reparo e manutenção necessárias, após concluído o processo licitatório.

Em 21/05/2018 a Procuradoria Geral do Município de Ouro Branco, tendo em vista o conteúdo do ofício acima referenciado, solicitou à Promotoria de Justiça local que intermediasse audiência de conciliação entre a denunciante e a prefeitura de Ouro Branco para formalização da servidão em seu terreno e a adoção das medidas corretivas necessárias.

Consta nos autos a ata da 73ª reunião ordinária do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ouro Branco, realizada em 12/11/2018 em que as intervenções na área externa da antiga Casa Paroquial (reconstrução do muro e revitalização área externa) foram objeto de pauta. Informou-se sobre a existência de TAC referente à parte externa do Casarão onde havia uma fossa séptica, sem tampa, que além de não estar atendendo à demanda dos visitantes,



coloca em risco a segurança e causa erosão no solo, tendo sido um dos fatores que contribuiu com o desmoronamento do muro. O Secretário de Cultura e Patrimônio solicitou à Secretaria de Obras a elaboração de um projeto para a área externa do casarão que foi apresentado aos membros anteriores do COMPAC e ao Iphan, que solicitou adequação às normas de acessibilidade universal (NBR 9050). Após as correções necessárias, o projeto foi novamente submetido ao Iphan que solicitou a aprovação dos membros atuais do COMPAC. O projeto e a planilha de custos, estimado em R\$ 70.165,36, foi apresentado e aprovado por unanimidade.

Em ofício datado de 01/04/2019 o Secretário Municipal de Cultura e Patrimônio informa que o projeto do muro de contenção de encontrava em fase de elaboração da planilha de custos e foi protocolado no Iphan para aprovação. Acrescenta que foi feito levantamento planimétrico da área particular situada na rua Maria E. de Almeida, encaminhando cópia da documentação.

Em 27/08/2019, em resposta ao ofício da Promotoria de Justiça de Ouro Branco, a Procuradoria Jurídica do município e o Secretário Municipal de Cultura informam que o município está com a documentação quase pronta para a instituição da servidão no imóvel de Lucilia Aparecida Alves e que foi solicitado que esta senhora comparecesse na Procuradoria para apresentar os documentos necessários. Entretanto, consta que aquela senhora não fez a transferência da titulação do imóvel para seu nome, o que impedia a realização da escritura de servidão junto ao registro de imóveis. Entretanto, a proprietária do imóvel informa que não tem condições financeiras para registrar o imóvel em seu nome (valor estimado em R\$3.769,34) e pagar o imposto sobre transmissão “Causa Mortis” e doação de quaisquer bens e direitos – ITCMD. Acrescenta que o projeto de intervenção no muro já está aprovado pelo Iphan e encontra-se em processo de licitação pela prefeitura. Por fim, informa que apesar dos esforços do município em solucionar o problema, o prosseguimento do procedimento ficava impedido, tendo em vista que a possuidora do imóvel não possuía título de propriedade do imóvel, vez que não fez a transferência de titulação para seu nome e que não tem condições financeiras para suportar o valor do registro, não sendo possível a realização da escritura de servidão. Mais uma vez pede intervenção do MPMG junto aos envolvidos para possibilitar a continuidade do processo e execução da obra.

Em 30/08/2019, analista da Promotoria de Justiça de Ouro Branco solicitou por e-mail apoio ao CAOMA, pedindo auxílio na solução do caso apresentado. Na mesma data, o pedido foi encaminhado por e-mail a esta Coordenadoria.

Em 01/10/2019 foi instaurado o PAAF 0024.19.016451-7 que foi encaminhado a este Setor Técnico para análise.

6. Análise

Conforme descrito acima, o Promotor de Justiça da Comarca de Ouro Branco pediu apoio



desta Coordenadoria na solução do impasse causado pela necessidade de se intervir em imóvel privado para solucionar os problemas existentes no bem tombado, a inexistência de titulação do imóvel e a impossibilidade financeira em arcar com os custos necessários pela responsável pelo imóvel. Portanto, trata-se de um questionamento que foge à nossa área de atuação.

Entretanto, buscando obter mais informações a respeito da demanda, na data de hoje entramos em contato com o senhor Edilson, Secretário de Cultura e Patrimônio da cidade de Ouro Branco, e fomos informados que o problema acima elencado foi superado. A obra de reconstrução do muro de arrimo já foi realizada, assim como o projeto drenagem pluvial e rede de esgotamento sanitário. Informou que o município, aproveitando a oportunidade, também executou o projeto de revitalização da área externa da antiga Casa Paroquial, que contemplava a construção de um palco, rampa de acessibilidade e banheiros.

Conforme consta na ata de reunião do COMPAC de 12/11/2018, o projeto acima referenciado foi elaborado pelo Setor de Obras da Prefeitura, apresentado ao Iphan, que solicitou adequações. Após adequado, o projeto foi novamente apresentado ao Iphan que solicitou a aprovação do COMPAC. Nesta reunião, o projeto foi aprovado pela unanimidade dos conselheiros.

Questionado a respeito do uso da antiga Casa Paroquial, o senhor Edilson informou que a edificação foi restaurada há aproximadamente 4 anos e estava sendo utilizada como espaço expositivo até o início da pandemia do COVID – 19. Está prevista a realização de exposição no local sobre a obra de restauro da Igreja Matriz, que está em andamento. Por fim, informou que foi planejada nova intervenção no local que prevê a instalação de gradil sobre o muro de pedra que foi reconstruído, visando promover a segurança dos visitantes, e a pintura das alvenarias da edificação. Consta que já foi elaborada a planilha de custos e que em breve a obra será licitada.

7. Conclusões:

Pelo exposto, verifica-se que o muro foi reconstruído, assim como executado o projeto de drenagem e rede de esgoto.

Como complementação, foi executado o projeto de revitalização da área externa da antiga Casa Paroquial, cujo projeto foi aprovado pelo Iphan e pelo COMPAC. Trata-se de uma importante iniciativa para preservação do imóvel e melhor aproveitamento dos seus espaços, favorecendo a sua fruição.

Recomenda-se que o COMPAC realize vistoria no local para verificar se as obras foram executadas conforme o projeto aprovado.

Constatou-se que o município pretende realizar novas intervenções no imóvel, com a



realização de pintura e construção de gradil sobre o muro de pedras, importantes medidas para segurança dos usuários e manutenção preventiva no imóvel. Entretanto, por se tratar de bem tombado, recomenda-se a análise prévia a aprovação destas intervenções pelo COMPAC.

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, 20 de novembro de 2020.



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

