

LAUDO TÉCNICO N ° 18/2020

Ref: PAAF n° 0024.17.009599-6 Inquérito Civil n° 0470.12.000133-9

- 1. Objeto:** Edificação comercial.
- 2. Endereço:** Rua Alexandre Silva, 71
- 3. Município:** Paracatu – MG.
- 4. Proteção existente:** Integra o perímetro de entorno de tombamento do Núcleo Histórico de Paracatu, tombado em nível federal através da Portaria n° 78, de 19 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União.
- 5. Objetivo:** Analisar as intervenções irregulares executadas no imóvel.
- 6. Considerações preliminares:**

Em 23 de agosto de 2012, o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu- COMPHAP encaminhou à 2ª Promotoria de Justiça o ofício n° 278/2012, informando a realização de obras no imóvel da Rua Alexandre Silva, n° 71, realizadas pelo seu proprietário, sem considerar as recomendações daquele conselho. Em anexo foram encaminhadas as Notificações n° 0034 e n° 0044, o ofício n° 228/2012 e fotografias da edificação. É importante destacar que o ofício n° 228/2012 solicita ao proprietário que pinte as telhas do imóvel em cor cerâmica, devido à sua proximidade com a Igreja de Santo Antônio.

Em 29 de agosto de 2012, compareceu à 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu, a Sra. Luciana Pimentel Barbosa Oliveira, cunhada do proprietário do imóvel da Rua Alexandre Silva, n° 71, declarando que seu cunhado estava viajando e por isso não pode comparecer. Acompanhada do engenheiro responsável pela obra no referido imóvel, o Sr. Ronaldo Silva Jordão, apresentou documentos alegando que o imóvel ficava fora das áreas de tombamento tanto do município quanto do IPHAN. Considerando que o imóvel está localizado na área de entorno do tombamento do IPHAN, a Promotoria de Justiça recomendou a paralisação imediata das obras no imóvel da Rua Alexandre Silva, n° 71, e apresentação de novo projeto ao COMPHAP em conformidade com o parecer técnico emitido pelo conselho no que concerne às características e harmonia com o local.

Em 30 de agosto de 2012, a 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu instaurou a Notícia de Fato n° MPMG-0470.12.000133-9, visando apurar a reforma irregular no imóvel da Rua Alexandre Silva, n° 71, sem autorização do órgão competente.

Em 30 de agosto de 2012, compareceu à 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu, o sr. Hésio José de Oliveira, proprietário do imóvel em questão. Ele informou que adquiriu a edificação no início de 2012, procurando a Secretaria Municipal de Obras para saber se o local era tombado, pois não teria interesse na aquisição caso o fosse. Tendo sido informado que o imóvel não se encontrava nas zonas de tombamento da LC 60/2009, deu início às obras sem nenhum tipo de solicitação prévia. Afirmou ter recebido a primeira notificação do COMPHAP de que o telhado estava em desacordo com as características do local, que estaria dentro do entorno do tombamento do IPHAN. Em conversa com a presidente do COMPHAP teria sido autorizado a continuar a obra. Afirmou que recebeu uma segunda notificação da Secretaria de Obras, já que a fachada não estava de acordo com o local. Informou que esteve no COMPHAP para obter informações, tendo sido reiterado que o imóvel estava no entorno do tombamento do IPHAN. Informou também que o conselheiro do COMPHAP sr. Ildeu Goulart, que também é Secretário de Obras, esclareceu que a comunicação de que o local é tombado pelo IPHAN nunca foi formalmente encaminhado à SEOB. Apresentou fotos sobre os imóveis próximos, aduzindo que possuem as mesmas características quanto ao telhado e alegou não ter mudado as características do local. A a Promotoria de Justiça recomendou apresentação de novo projeto ao COMPHAP e ao IPHAN para prévia aprovação antes da continuidade das obras.

Em 11 de setembro de 2012, a 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu determinou a expedição de ofício à Secretaria Municipal de Obras, requisitando informações no sentido de esclarecer detalhadamente o procedimento administrativo que tem sido adotado para aprovação de projetos e expedição de alvarás de construção e reformas em imóveis no município. Requisitou ainda que fosse informado qual era o referido procedimento caso o imóvel se encontrasse em alguma das zonas do núcleo histórico.

Em 23 de outubro de 2012, a 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu instaurou a inquérito civil, determinado a requisição de informações ao COMPHAP e IPHAN sobre a aprovação do projeto apresentado para a reforma do imóvel da Rua Alexandre Silva, nº 71.

Em 21 de novembro de 2012, por meio do Ofício nº 383/2012, o COMPHAP informou à 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu que o projeto foi encaminhado ao Iphan para análise em setembro de 2012 e que em outubro de 2012 o Iphan solicitou o envio de mais duas cópias do projeto original para conclusão do processo.

Em 23 de novembro de 2012, por meio do Ofício nº 214/2012 a Secretaria Municipal de Obras informou à 2ª Promotoria de Justiça de Paracatu os procedimentos administrativos adotados para aprovação de projetos e expedição de alvarás de construção e reformas em imóveis no município.

Em 24/11/2012 foi enviado ofício pela Superintendência do Iphan de Minas Gerais informando que o projeto da edificação localizada na rua Alexandre Silva nº 71 encontrava-se em análise pelos técnicos daquela autarquia.

7. Análise Técnica:

O imóvel localizado na Rua Alexandre Silva, nº 71, em Paracatu integra o perímetro de entorno de tombamento do Núcleo Histórico de Paracatu, tombado em nível federal através da Portaria nº 78, de 19 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União.

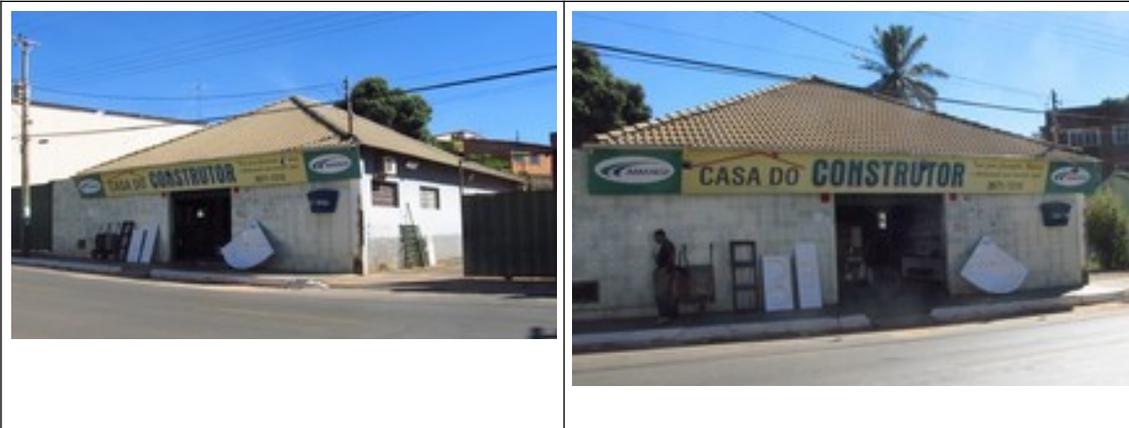
As notificações referentes à irregularidade da obra foram encaminhadas ao proprietário em maio de 2012 e posteriormente em 22/08/2012. Na data da segunda notificação, o núcleo histórico já se encontrava protegido pelo Iphan.

Na data da vistoria realizada por este setor técnico, em junho de 2017, verificou-se que o local onde se insere o imóvel é ocupado por edificações de características contemporâneas e o imóvel em questão possuía uso comercial. Comparando as imagens da vistoria com as disponíveis no Google Street View do ano de 2011, constatamos que foram realizadas as seguintes intervenções no imóvel:

- Substituição das telhas da cobertura, anteriormente telhas francesas em tom cerâmica, por outro modelo de telha em tom areia. Foi preservado o número de águas e a inclinação.
- Vedação dos vãos anteriormente existentes na fachada frontal.
- Remoção do revestimento chapiscado da fachada frontal e instalação de revestimento cerâmico.
- Remoção do toldo existente na fachada frontal e instalação de engenho publicitário ocupando toda a extensão da fachada frontal.



Figura 01 - Fachada da edificação em agosto de 2011. Fonte: Google Street View.



Figuras 2 e 3 - Fachadas da edificação em junho de 2017. Fotos da vistoria.

8. Conclusões:

O Conjunto Histórico de Paracatu teve seu tombamento federal homologado por meio da Portaria nº 78, de 19 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União. O tombamento definitivo do Conjunto Histórico de Paracatu pelo IPHAN, processo nº 1592 – T, foi publicado no Diário Oficial da União em 08 de maio de 2017. O imóvel localizado na Rua Alexandre Silva, nº 71, em Paracatu integra o perímetro de entorno de tombamento federal.

Sendo assim, o projeto para a reforma da edificação deveria ter sido previamente aprovado pelo IPHAN.

Constatou-se que o proprietário foi diligente procurando informações na Secretaria Municipal de Obras quanto à localização do imóvel da Rua Alexandre Silva, nº 71, em área de tombamento. Porém, a referida secretaria, informou, por meio do ofício nº 161/2012 que a edificação estava inserida dentro da Zona de Adensamento Restrito – ZAR e não nas Zonas do Núcleo Histórico 1, 2 e 3, desconsiderando, portanto, o tombamento em nível federal.

Consta nos autos ofício do Iphan datado de 24/11/2012 informando que o projeto da edificação localizada na rua Alexandre Silva nº 71 encontrava-se em análise pelos técnicos daquela autarquia. Sendo assim, este setor técnico considera que cabe ao IPHAN sugerir eventuais adequações no imóvel Rua Alexandre Silva, nº 71, para sua melhor integração ao núcleo urbano tombado e ao entorno da Igreja Santo Antônio.



Considerando que, por meio de ofício¹, o IPHAN informou à 3ª Promotoria de Justiça de Paracatu que, no período de 23 a 27/03/2020, estão agendadas vistorias no conjunto protegido de Paracatu, ocasião em que serão atualizadas as situações dos imóveis listados pelo setor técnico desta coordenadoria, entende-se que o referido órgão poderá indicar as medidas e/ou intervenções que julgar necessárias em relação ao imóvel em questão.

Recomenda-se que o COMPHAP tenha conhecimento dos documentos técnicos elaborados pelo IPHAN para que possa atuar em conjunto com o órgão federal, no sentido de garantir a uniformidade de decisões e evitar eventuais conflitos na gestão do Núcleo Histórico de Paracatu. No caso em questão, em 2012, o COMPHAP chegou a solicitar ao proprietário da edificação a pintura das telhas na cor cerâmica, devido à sua proximidade com a Igreja de Santo Antônio. É importante que esta sugestão seja avaliada pelo IPHAN.

Ressalta-se, por fim, que é fundamental que se crie um procedimento administrativo para que ocorra a aprovação conjunta (Município e suas respectivas secretarias e IPHAN) de projetos no Núcleo Histórico tombado, objetivando celeridade e coerência das aprovações.

9. Encerramento

São essas as considerações desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 27 de fevereiro de 2020.

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

Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora

1

Ofício nº 473/2020/DIVAP IPHAN-MG/IPHA-MG-IPHAN

