

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO DE VISTORIA nº 20/2015

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em atendimento à solicitação do Dr. Ernane Geraldo de Araújo, Promotor de Justiça e Curador do Patrimônio Cultural da 2ª Promotoria de Justiça de Sete Lagoas, no dia 14 de julho de 2015 foi realizada vistoria no local onde se pretende construir uma edificação, no entorno Museu Ferroviário, situado na rua Santana, esquina com Av. Norte-Sul, no centro da cidade de Sete Lagoas.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar o projeto da construção que se pretende edificar, a fim de verificar a possibilidade da inserção da mesma no contexto urbano, sem impactar o bem protegido.



Figura 01 - Mapa de localização da cidade de Sete Lagoas em relação ao estado de Minas Gerais. Fonte: www.wikipedia.com.br em 22/06/2015.

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foi feita a inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; análise ao Dossiê de Tombamento do bem; consulta ao site www.estacoesferroviarias.com.br; análise da documentação integrante do Inquérito Civil nº MPMG 0672.14.004649-7.

3 – HISTÓRICO

3.1 - Breve histórico de Sete Lagoas

Os primeiros civilizados que chegaram às terras "das Sete Lagoas" foram alguns componentes da bandeira de Fernão Dias Leme - o "caçador de esmeraldas", que em 1667, estacionados no Sumidouro, foram atraídos pela possibilidade da existência de minério argentífero no Serrote das Sete Lagoas. De 1667 até meados do século XVII a região pouco progrediu.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A fixação do homem ao solo somente se verificou por volta de 1750, quando a Coroa Portuguesa concedeu uma sesmaria de 3 léguas ao Senhor Antônio Pinto de Magalhães, justamente onde hoje se localiza a cidade de Sete Lagoas. Sabe-se que essa sesmaria foi mais tarde transferida ao Padre Joaquim de Souza, em face do seu primeiro concessionário haver sido executado.

Como a região era passagem para os currais da Bahia, foi erguido um quartel general, comandado pelo alferes Joaquim José da Silva Xavier. Esse posto tinha o intuito de evitar o extravio de ouro e de igual maneira diamantes, cobrando-se os direitos de entrada.

Em 1833, a "Fazenda das Sete Lagoas", parte da antiga sesmaria, pertencia a José Sarzedas e uma outra parte, composta de várias fazendas, pertencia ao Sr. José Pereira da Rocha que, ao falecer, fez doação verbal de suas terras a diversas pessoas pobres, inclusive para a criação da Paróquia de Santo Antônio das Sete Lagoas, o que se verificou em 1841, tendo sido seu primeiro Vigário o Padre José Vicente de Paula Eliziário.

Surgiram no seu entorno várias casas, devido à grande várzea propícia para cultivo, entrecortada por córregos e ribeirões e, a partir de 1880, o progresso começou a se fazer sentir.



Figura 02 – Foto antiga da Praça Alexandre Lanza.
Fonte: <http://feidantas.blogspot.com.br/2011/12/sete-lagoas-antiga.html>, acesso em setembro/2012.



Figura 03 – Foto antiga da Praça Francisco Sales.
Fonte: <http://feidantas.blogspot.com.br/2011/12/sete-lagoas-antiga.html>, acesso em setembro/2012.

Segundo pesquisa de alunos da UNIFEMM, há 110 anos, os trilhos da Estrada de Ferro Central do Brasil (EFCB), que entraram em operação em 1896, marcaram o primeiro estágio do desenvolvimento econômico do Município e impulsionou vários outros ciclos econômicos que ocorreram na região no decorrer do século XX. A EFCB atraiu trabalhadores, que se fixaram no município, viabilizando o crescimento de outros setores, com impacto direto na renda da população. Assim, a cidade vivenciou uma grande expansão demográfica. Inicialmente, destacou-se o crescimento do comércio, principalmente aos arredores da estação. Respaldo o aumento populacional, outros setores como educação, saúde e moradia registraram crescimento.

Na análise das entrevistas realizadas com ex-ferroviários, é nítida a importância que a ferrovia teve na vida de cada um e, também, no desenvolvimento local. Talvez, seja por este motivo que o apito das locomotivas ainda está tão presente na memória da sociedade

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

setelagoana, bem como o desalento pela privatização da Rede Ferroviária e a depredação das estações, vagões e locomotivas que deram um duro golpe na economia local.

3.3 – Breve histórico da Estação Ferroviária de Sete Lagoas¹

A Estação Ferroviária de Sete Lagoas foi inaugurada em 12 de setembro de 1886. Próspera estação com oficinas de montagem e reparos, fabricando vagões e ferramentas. Tinha o telégrafo para mensagens codificadas em Código Morse, servindo não só para o bom andamento deste meio de transporte, como de comunicações urgentes na região. Em março de 1957 passou a ser chamada de Rede Ferroviária e no dia 19 de dezembro de 1992 às 18:00 horas passou por ela último trem de Sete Lagoas.

Em 2000 a estação foi transformada em Museu Ferroviário de Sete Lagoas e preserva através do seu acervo, parte significativa da memória ferroviária, como: fotografias, uniformes, quepes, relógio de ponto e um grande número de ferramentas. Na área externa, encontra-se em exposição um antigo vagão de passageiros da extinta RFFSA, além das locomotivas número 1015 e número 07, tombadas pelo Conselho de Patrimônio em 2007.

Como a estação foi o primeiro marco de expansão urbana do município, muitas pessoas de várias regiões vieram atrás de oportunidades de emprego e, juntamente com os moradores locais, fixaram residências nas imediações da estação, fundando assim, o Bairro Boa Vista e a partir daí, iniciou-se o crescimento da cidade, antes apenas concentrada ao redor da Igreja de Santo Antônio.



Figura 04 – A estação de Sete Lagoas em 1908. Acervo Arquivo Público Mineiro
Fonte: www.estacoesferroviarias.com.br

¹ Texto extraído do site *Estações ferroviárias do Brasil*. Fonte: <http://www.estacoesferroviarias.com.br>. Acesso: 22 de Junho de 2015 e <http://www.setelagoas.com.br/noticias/cidade/4127-museu-ferroviario-de-sete-lagoas>.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4 - ANÁLISE TÉCNICA

A antiga Estação Ferroviária de Sete Lagoas, atual Museu dos Ferroviários, localiza-se no Bairro Boa Vista, entre as avenidas Antônio Olinto e Múcio José Reis. Foi tombada através do Decreto nº 4218 de 10 de janeiro de 2011 e o Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao Iepha para receber a pontuação do ICMS Cultural em 2012, quando foi aprovado.

Tendo em vista a proposta de construção de edificação no entorno do bem tombado, a 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Sete Lagoas instaurou Inquérito Civil para verificar a regularidade da construção e avaliar os possíveis impactos causados ao bem protegido, caso a construção do prédio venha a ser efetivada.

4.1 – Projeto e aprovações

Em 26 de junho de 2014, em resposta ao ofício encaminhado pela 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Sete Lagoas, o Departamento de Licenciamento de Obras da cidade de Sete Lagoas encaminhou à Promotoria local o processo de aprovação inicial de uma construção de propriedade do senhor Breno Campolina, localizada na rua Santana, esquina com Avenida Norte-Sul.

Em 04 de novembro de 2014, tendo em vista que a construção da edificação se daria no entorno de bem tombado, o Inquérito Civil foi encaminhado a esta Promotoria para emissão de parecer técnico.

Em análise à documentação encaminhada, verificou-se o pedido de licença para construção se deu se de em 22/07/2013 para imóvel localizado na rua Olinto Alvim esquina com rua Santana e Avenida Norte-Sul², em nome de Breno Campolina de Lima, originando o processo nº 3362. Por se encontrar inserido no perímetro de entorno de tombamento da Estação Ferroviária / Museu Ferroviário, o projeto foi remetido para análise do COMPAC – Conselho Municipal do Patrimônio Cultural. Como se tratava de proposta de edificação comercial, causando acréscimo significativo de circulação de veículos no local, foram solicitados os pareceres da Secretaria Municipal de Trânsito e de Planejamento para um parecer conclusivo daquele conselho.

O projeto apresentado foi reprovado pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte Urbano, uma vez que na forma em que foi apresentado, traria sérias conseqüências para a fluidez do trânsito, sendo solicitada a apresentação do EIT / RIT por se tratar de empreendimento com área superior a 2000 m². Após análise da documentação solicitada, foi aprovado pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte Urbano em 09/01/2014.

Em 04/02/2014 o projeto foi remetido novamente para análise do COMPAC – Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, tendo sido aprovado na reunião realizada em 26/02/2014, com relatoria do Conselheiro Luiz Adolfo Vidigal Borlido, representante da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Tecnologia. Consta nos autos que o projeto foi aprovado em 02/10/2014 pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD.

Segundo o ofício encaminhado pelo Departamento de Licenciamento de Obras do município de Sete Lagoas à Promotoria de Sete Lagoas, datado de 08/10/2014, deu-se a aprovação do licenciamento do projeto da edificação, após pareceres favoráveis do COMPAC, CMD e

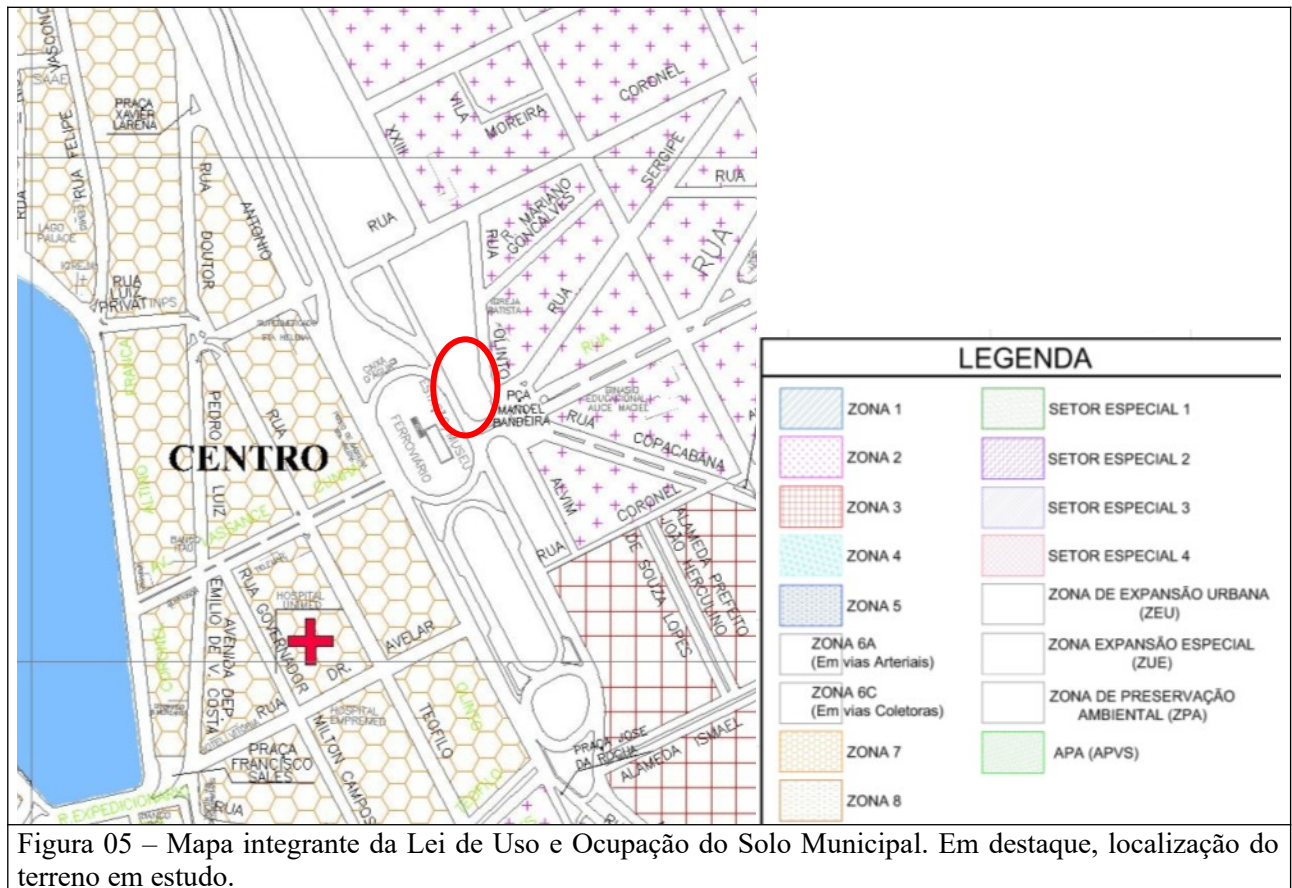
² Lotes 21 e 22 (quadra 3) da Rua Santana.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Secretaria de Trânsito. Entretanto, em contato com as arquitetas responsáveis pela aprovação de projetos da Prefeitura de Sete Lagoas, realizado em 06/07/2015, fomos informados que o projeto da edificação ainda não foi aprovado e licenciado pelo município por haver pendências, ainda sem solução.

Verificou-se que o município conta com Código de Obras (Lei 1270/1968), Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 08/1991 e regulamentada pelo Decreto nº1960/93) e Plano Diretor (Lei Complementar 109/2006). Fomos informados que já foi protocolado na Câmara dos Vereadores o Projeto de Lei nº 04/2015, que trata sobre a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, entretanto, ainda sem aprovação.

Conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, o terreno situa-se em Z6, cuja taxa de ocupação máxima é 75% e coeficiente de aproveitamento máximo é 1,5. Há ainda que a Lei Complementar nº 96 de 20/08/2004 que classifica a região como Zona 3, limitando a altura das edificações a 13 metros, incluindo a cobertura.



Trata-se de projeto de edificação para uso comercial que se pretende construir em terreno com 1487,00 m², com área construída de 2743,03 m², contendo subsolo, pavimento térreo e um pavimento superior, totalizando 9,7 metros de altura, excluindo a caixa d'água, com taxa de ocupação de 58,95 % e coeficiente de aproveitamento de 1,10. Ou seja, os parâmetros urbanísticos de ocupação do terreno e área a ser construída estão sendo cumpridos, sendo ainda necessário analisar, quando da aprovação do projeto o atendimento aos afastamentos mínimos

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

São traçadas diretrizes para esta área, entre as quais destacamos: novas edificações devem ter altimetria máxima de 3 pavimentos; manutenção do afastamento frontal; utilização de engenhos publicitários com características que não causem poluição visual; afastamentos laterais devem ser mantidos e utilizados como área de drenagem de águas pluviais e plantio de árvores.

Em análise ao projeto, verificou-se que apesar da edificação proposta para o local possuir dois pavimentos e subsolo, os pés direitos dos pavimentos são bastante generosos (4 metros). Se considerarmos o pé direito padrão de 3 metros para um pavimento, para se respeitar a diretriz de se manter a altimetria máxima de 3 pavimentos, a altura máxima permitida seria de 9 metros. Desta forma, conclui-se que a altura final do projeto proposto, 9,7 metros sem contar o volume da caixa d'água, ultrapassa o limite máximo definido nas diretrizes do Dossiê de Tombamento.

Também não há respeito à diretriz que define que os afastamentos laterais devem ser mantidos e utilizados como área de drenagem de águas pluviais e plantio de árvores, uma vez que não é previsto afastamento na lateral direita na edificação no projeto proposto.

Na data da vistoria, verificou-se que o entorno da estação ferroviária é bastante heterogêneo, com edificações de usos, volumetria e tipologia diversificadas, contendo muitos lotes vagos, com tendência ao adensamento e verticalização, devido à proximidade da área comercial já consolidada.



Figura 08 – Imagem aérea da Estação / Museu Ferroviário, com o lote em que se pretende implantar a edificação em destaque à esquerda da imagem.

Verificou-se a existência de edificações de múltiplos pavimentos na rua Lassance Cunha, entretanto, são anteriores ao tombamento da edificação. Na área classificada como Zona de Expansão do perímetro de entorno de tombamento da Estação Ferroviária, predominam edificações térreas ou com dois pavimentos, havendo poucos exemplares que ultrapassam esta altimetria dominante, que são anteriores ao tombamento da estação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O terreno em análise possui topografia plana, encontra-se murado, e contém vários outdoors em seu perímetro, assim como pintura com propagandas de diversos estabelecimentos comerciais no muro circundante, causando grande poluição visual, o que contraria as diretrizes proposta para a Zona de Expansão do perímetro de entorno de tombamento da Estação Ferroviária, que propõe a proibição da afixação de outdoors e critério na instalação de engenhos publicitários. No interior do terreno há três árvores de grandes dimensões e não foi constatado nos autos se há autorização para o corte das mesmas.



Figura 09 – A estação ferroviária. Percebe-se que nos fundos não há nenhuma edificação que ultrapassa a volumetria atualmente existente.



Figura 10 – Entorno imediato da estação ferroviária.



Figuras 11 e 12 – Entorno imediato da estação ferroviária



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figura 13 – Terreno onde se pretende construir a edificação. Percebe-se a presença de outdoors, pinturas no muro e árvores no interior do terreno.	Figura 14 – Terreno onde se pretende construir a edificação. Percebe-se a presença de outdoors, pinturas no muro e árvores no interior do terreno.
--	--

5 – FUNDAMENTAÇÃO

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216 da Constituição Federal:

Art. 30 - Compete aos Municípios:

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Art. 216 - Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...) IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.

§ 2º - Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

Transcrevemos alguns trechos do Plano Diretor Municipal de Sete Lagoas (Lei Complementar 109 de outubro de 2006):

Art. 4º São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Municipal:

(...)

IX - recuperar, proteger, conservar e preservar os ambientes natural e construído, incluindo-se o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

(...)

Art. 10 A Política Municipal de Cultura tem por objetivo preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

(...)

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Art. 13 São diretrizes para a política de proteção patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

III - atuar de forma sistemática e contínua na identificação, tratamento e proteção do patrimônio histórico, natural, arqueológico, paleontológico e espeleológico do município;

VII - criar zonas de proteção para as lagoas e patrimônio histórico e paisagístico, com estabelecimento de diretrizes de uso, ocupação e altimetria, entre outros, propondo ações de revitalização e garantindo a acessibilidade a esses importantes elementos do patrimônio cultural do município;

Transcrevemos abaixo alguns trechos da Lei Orgânica do Município de Sete Lagoas:

(...) Art. 184 - Constituem patrimônio cultural municipal os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural em geral, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

Segundo a Lei 7266 de 31 de agosto de 2006, que estabelece a proteção do patrimônio cultural do município de Sete Lagoas:

Art. 1º - Constitui patrimônio cultural do Município de Sete Lagoas os bens de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tombados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;

VI - os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Art. 2º - O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural por meio de:

I - inventário;

II - registro;

III - tombamento;

IV - vigilância;

V - desapropriação;

VI - outras formas de acautelamento e preservação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Art. 25 - Após o tombamento provisório ou definitivo, qualquer pedido de alvará de construção ou reforma ou solicitação de alteração no bem tombado ou em seu entorno, será remetido pela Prefeitura ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, para parecer.

Concluimos que a proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural do Município é contemplada na legislação municipal, devendo o município cumprir tal legislação.

O terreno onde se pretende edificar o projeto em análise encontra-se inserido na Zona de Expansão do perímetro de entorno de tombamento da Estação Ferroviária / Museu Ferroviário de Sete Lagoas. Deve-se lembrar que a área de entorno de um bem cultural é a área de proteção localizada na circunvizinhança, delimitada no processo de tombamento e não deve ser considerada apenas um anteparo do bem tombado, mas uma dimensão interativa a ser gerida tanto quanto o objeto de conservação. Portanto, quando algo é tombado, aquilo que está próximo, em torno dele, sofre a interferência do processo de tombamento, embora em menor grau de proteção.

Há legislação e cartas patrimoniais que tratam sobre a vizinhança de bens tombados. São eles:

1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve em seu artigo 18:

Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

2 - A Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências, descreve em seu artigo 63, que é crime contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural:

Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida". A pena por descumprimento é reclusão, de um a três anos, e multa.

3 - Segundo a Declaração de Xi'an, que faz recomendações sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural ,adotada em Xi'an, China, em 21 de Outubro de 2005, o entorno é visto como um atributo da autenticidade que demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito. Deve-se reconhecer, proteger e manter adequadamente a presença significativa das edificações, dos sítios e das áreas dos bens culturais em seus respectivos entornos.

4 - Segundo a doutrina:

O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido.⁴

⁴ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

5 – A Carta de Veneza⁵ descreve em seu artigo 6º:

A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas.

Por todo exposto, conclui-se na vizinhança dos bens tombados, não poderão ser realizadas intervenções que comprometam a harmonia da paisagem e que interfiram negativamente na visibilidade dos bens tombados.

6 – CONCLUSÕES

Em relação à legislação urbanística, o projeto proposto atende aos parâmetros urbanísticos de ocupação do terreno, área a ser construída e altimetria máxima, sendo ainda necessário analisar, quando da aprovação do projeto, o atendimento aos afastamentos mínimos necessários, áreas permeáveis, altura máxima na divisa, e demais itens especificados na legislação municipal.

O projeto especifica que o uso do imóvel é comercial, entretanto, não entra em detalhes sobre a atividade que será desempenhada no local, que deverá ser definida para a aprovação / licenciamento do projeto na Prefeitura Municipal, adequada ao zoneamento em que se situa.

A presença de outdoors e pinturas de propagandas comerciais no muro circundante, causa grande poluição visual, o que contraria as diretrizes proposta para a Zona de Expansão do perímetro de entorno de tombamento da Estação Ferroviária, que propõe a proibição da afixação de outdoors e critério na instalação de engenhos publicitários. É necessária a remoção do outdoors e adequação dos engenhos publicitários existentes.

No interior do terreno há três árvores de grandes dimensões e para implantação da edificação será necessário o corte das mesmas. É necessário verificar junto à Prefeitura Municipal se há autorização para o corte das árvores.

Não há respeito a duas diretrizes definidas no Dossiê de Tombamento da Estação Ferroviária / Museu Ferroviário para a Zona de Expansão do perímetro de entorno de tombamento da Estação Ferroviária, onde insere-se o terreno, criada com o objetivo de preservar a ambiência e visibilidade no entorno imediato do Museu dos Ferroviários.

1 – A altura total da edificação proposta em projeto é de 9,7 metros, sem contar o volume da caixa d'água, ultrapassando o limite de altimetria máxima proposta de 3 pavimentos. Apesar da edificação proposta para o local possuir dois pavimentos e subsolo, os pés direitos dos pavimentos são bastante generosos (4 metros), ultrapassando os 9 metros, se considerarmos o pé direito padrão de 3 metros para um pavimento.

2 - Também não há respeito à diretriz que define que os afastamentos laterais devem ser mantidos e utilizados como área de drenagem de águas pluviais e plantio de árvores, uma vez que não é previsto afastamento na lateral direita na edificação no projeto proposto.

Por todo o exposto, recomenda-se:

- Alteração do projeto objetivando respeitar todas as diretrizes definidas no Dossiê de Tombamento da Estação Ferroviária / Museu Ferroviário para a Zona de Expansão do perímetro de entorno de tombamento da Estação Ferroviária. Sugere-se que os pés

⁵ Carta Internacional sobre a conservação e restauração de monumentos e sítios – II Congresso Internacional de Arquitetos de Monumentos Históricos – ICOMOS – Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios – Veneza, maio de 1964.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

direitos propostos para a edificação sejam reduzidos para que a altura final da nova edificação seja de 9 metros e a criação de afastamentos laterais ajardinados.

- O projeto deverá ser novamente submetido ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, sendo recomendada a apresentação de foto-inserções da edificação no local, contendo a imagem tridimensional da edificação que se pretende construir, considerando a representação de todos os materiais de acabamento que se pretende utilizar. O Conselho deverá analisar o respeito às diretrizes constantes no Dossiê de Tombamento e avaliar os impactos causados à ambiência e visibilidade do bem cultural existente no entorno.
- Após aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, deverá ser licenciado pelos demais órgãos municipais.
- Execução, por parte do proprietário / construtora responsável pela obra, de vistoria cautelar na antiga Estação Ferroviária / Museu Ferroviário, por um engenheiro civil ou arquiteto, preferencialmente com especialização em perícias de engenharia. Ela tem como objetivo mostrar o estado do imóvel antes do início das obras no imóvel vizinho, por meio da verificação de suas características construtivas, conservação e explicitação de defeitos ou vícios construtivos até aquela data, sendo útil para comprovar se a ocorrência de um dano se deu no decorrer da obra no imóvel vizinho ou se o problema já existia antes do início da mesma.

7- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 13 (treze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 14 de julho de 2015.

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