

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 97/2013

- I. **Objeto:** Análise da modificação do projeto e documentação de edificação em construção no entorno do Hotel Brasil, no centro histórico de São João Del Rei.
- II. **Localização:** Avenida Tancredo Neves 425.
- III. **Município :** São João del Rei
- IV. **Considerações preliminares**

Em 12 de abril de 2013, após o recebimento de denúncia sobre a construção supostamente irregular de edificação no entorno do Hotel Brasil, foi elaborada a Nota Técnica nº 76/2013 pelo Setor Técnico desta Promotoria, datada de 26/09/2013, que sugeriu algumas modificações no projeto arquitetônico apresentado para análise.

O projeto foi revisado e reencaminhado a esta Promotoria por email pelo senhor Bruno Mazoni em 28 de agosto de 2013 para a análise, juntamente com documento descrevendo as alterações realizadas.

V. Análise Técnica

Conforme descrito no laudo nº 73/2013, verifica-se que houve a aprovação do projeto arquitetônico proposto pelos órgãos de preservação competentes. **Não consta informação sobre a aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, tampouco foi apresentado o alvará de construção.**

Em análise à documentação encaminhada, verifica-se que as alterações propostas foram realizadas no projeto:

- A janela do terceiro pavimento, anteriormente representada na planta do terceiro pavimento, foi transferida para a fachada lateral esquerda.
- Foi esclarecida a questão das esquadrias do segundo pavimento. A porta representada foi representada junto à sacada para composição da fachada; terá parte fixa voltada para o quarto e outra parte para iluminação e ventilação do banheiro. Haverá outra esquadria para iluminação e ventilação do quarto.
- As caixas d'água ficarão embutidas entre a laje de cobertura e a estrutura do telhado, não havendo volume próprio.
- Foram acrescidos equipamentos de aquecimento solar composto por placa coletora e reservatório de água quente de dimensões reduzidas, cuja instalação é proposta sobre a cobertura existente nos fundos da fachada lateral esquerda, não causando impactos visuais negativos a partir da via pública. Entretanto, é necessário certificar se haverá impactos visuais a partir de visadas privilegiadas do conjunto protegido e / ou a partir das janelas laterais do antigo Hotel Brasil.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Ressalta-se que as observações acima mencionadas foram somente em relação ao apresentado no projeto, sem levar em consideração a legislação urbanística e de edificações de São João Del Rei.

VI. Conclusões

Considera-se que o projeto é passível de aprovação, sendo que sua execução deve seguir fielmente o projeto executivo, acompanhada de profissional responsável. Como houve acréscimo de equipamentos de aquecimento solar sobre a cobertura do imóvel, sugere-se que o projeto seja analisado novamente pelos órgãos de proteção competentes. Devido à localização dos equipamentos prevista em projeto (nos fundos da cobertura da fachada lateral esquerda), estes equipamentos não serão visíveis a partir da via pública. Entretanto, é necessário certificar se haverá impactos visuais negativos a partir de visadas privilegiadas do conjunto protegido e / ou a partir das janelas laterais do antigo Hotel Brasil.

Após a análise dos órgãos de proteção competentes, o projeto deverá ser submetido à Prefeitura local para aprovação e emissão do alvará de construção e os projetos e obras deverão ser regularizados perante o CREA e o CAU, devendo ser registradas as respectivas anotações e registros das atividades técnicas. Os profissionais envolvidos deverão ser habilitados conforme DN 83/2008 do Confea.

Ratificamos as sugestões do Laudo nº 73/2013. São elas:

- Envio de relatórios bimestrais à Promotoria de São João Del Rei, contendo fotografias e memorial descritivo, demonstrando o cumprimento fiel ao projeto aprovado pela prefeitura e pelos órgãos de preservação competentes.
- Antes da emissão de Habite-se é necessário que o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural realize vistoria no local para verificar se a construção está de acordo com o que foi proposto em projeto.

VII. Encerramento

Sendo só para o momento, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 02 de setembro de 2013.

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

Hebert Gerson Soares Júnior
Estagiário de Arquitetura



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: cppc@mp.mg.gov.br