

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 40/2013

- I. **Objeto:** Construção irregular no entorno do Hotel Brasil, sem aprovação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural.
- II. **Localização:** Avenida Tancredo Neves 395.
- III. **Município :** São João del Rei
- IV. **Breve histórico do município de São João Del Rei**

São João del Rei é conhecida como um entroncamento de caminhos, desde a expedição de Fernão Dias, que em 1674 abriu a trilha mais tarde conhecida como o Caminho Velho (de São Paulo à Minas). Nos últimos anos do século XVII, o taubateano Tomé Portes del Rei estabeleceu-se à beira deste caminho, cobrando pedágio na passagem do Rio das Mortes, cultivando roças e criando gado. Posteriormente o chamado Caminho Novo, que vinha do Rio de Janeiro, também passava pela atual São João del Rei, palco de fatos históricos nacionais, como a Guerra dos Emboabas e Inconfidência Mineira

A cidade de São João del Rei originou-se do antigo Arraial Novo do Rio das Mortes. A ocupação do arraial remonta a 1704, quando um paulista chamado Lourenço Costa descobre ouro no ribeirão de São Francisco Xavier.

Algum tempo depois, o português Manoel José de Barcelos encontrou mais ouro na encosta sul da Serra do Lenheiro, num local chamado Tijuco. Naquele local estabeleceu-se o primeiro núcleo de povoamento que daria origem ao Arraial Novo de Nossa Senhora do Pilar, mais tarde Arraial Novo do Rio das Mortes.



Figura 02 – Primeiro registro de São João Del Rei. Aquarela de Rugendas. Expedição Langsdorff ao Brasil. 1824. Fonte : Disponível em www.saojoaodelreitransparente.com.br

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Já bastante próspera, em 1713 a localidade é elevada a vila e recebe o nome de São João del-Rei em homenagem a Dom João V, rei de Portugal. No ano seguinte, é nomeada sede da Comarca do Rio das Mortes. Desde os tempos de sua formação, desenvolve-se aí uma vasta produção mercantil e de gêneros alimentícios, resultantes tanto da atividade agrícola, quanto da pecuária. Essa faceta vai possibilitar o contínuo crescimento da localidade, que não sofre grandes perdas com o declínio da atividade aurífera, verificado em toda a Capitania das Minas Gerais a partir de 1750.

Nessa época a crise do sistema colonial agrava-se. A exploração do ouro entra em franca decadência, e a Coroa Portuguesa continua a exigir pesados impostos da população. Essa situação conflitante faz crescer o nível de consciência de setores intermediários da sociedade, levando padres, militares, estudantes, intelectuais e funcionários das principais vilas mineiras, como São João del-Rei, Tiradentes e Vila Rica, a conspirar contra a metrópole.

Em poucos anos, o movimento conhecido como Inconfidência Mineira toma corpo e ganha adeptos em cada arraial e vila da Capitania das Minas Gerais. Grandes planos são traçados tendo em vista a produção de bens de consumo aliada à liberdade comercial, o que descartaria a política monopolizadora da metrópole. A Vila de São João del-Rei é escolhida para abrigar a nova capital. Porém, em 1789 o movimento é frustrado pela denúncia do coronel Joaquim Silvério dos Reis, devedor de somas altíssimas à Fazenda Real.

Graças à vocação comercial de São João del-Rei, a sua feição colonial não é a mesma das demais Vilas mineradoras da época. Já em princípios do século XIX, ela se mostra amadurecida comercialmente: lojas instaladas em elegantes casarões oferecem todo tipo de mercadoria, desde as produzidas na comarca até as importadas. O movimento de passantes, caixeiros-viajantes, mulheres e crianças circulando pelas ruas confere-lhe um aspecto alegre e colorido. Também é precoce o surgimento da imprensa, assinalado pela fundação, em 1827, do 'Astro de Minas', o segundo jornal de Minas Gerais na época.

Em 1838 a progressista Vila de São João del-Rei torna-se cidade. Nessa época, possuía cerca de 1.600 casas, distribuídas em 24 ruas e 10 praças. Ainda no século XIX, contava com casa bancária, hospital, biblioteca, teatro, cemitério público construído fora do núcleo urbano, além de serviços de correio e iluminação pública a querosene.

Desenvolve-se, ainda mais, com a inauguração em 1881 da primeira seção da Estrada de Ferro Oeste-Minas, que liga as cidades da região a outros importantes ramais da Estrada de Ferro Central do Brasil. Em 1893 a instalação da Companhia Industrial São Joanense de Fiação e Tecelagem traz novo impulso à economia local, a tal ponto que a cidade é novamente indicada para sediar a capital de Minas Gerais. Em junho do mesmo ano, o Congresso Mineiro Constituinte aprova, em primeira discussão, a mudança da capital para a região da Várzea do Marçal, subúrbio de São João del-Rei. Mas, numa segunda discussão, o projeto inclui Barbacena e também Belo Horizonte, um planalto localizado no Vale do Rio das Velhas, onde existia o antigo Arraial do Curral del-Rei.

Com a escolha da região do Curral del-Rei em dezembro de 1893, a importância econômica de São João del-Rei diminui gradativamente. Mas a cidade não perde seu charme colonial, sendo motivo de atenção dos modernistas brasileiros, que a visitam em 1924. Ela é registrada na obra de

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

algumas das figuras mais representativas do movimento, como a pintora Tarsila do Amaral e o escritor Oswald de Andrade.

A formação peculiar da cidade, que evoluiu de arraial minerador para importante pólo comercial da região do Campo das Vertentes, é responsável por sua característica mais interessante: uma mescla de estilos arquitetônicos que tem origem na arte barroca, passa pelo ecletismo e alcança o moderno.

Na cidade nasceram grandes heróis nacionais: Joaquim José da Silva Xavier, o Tiradentes - o Mártir da Independência e Patrono Cívico da Nação Brasileira; Bárbara Heliodora Guilhermina da Silva - a heroína da Inconfidência; e o ex-presidente Tancredo Neves.



Figura 03 – Imagem antiga de São João Del Rei

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 04 – Mapa antigo da comarca do Rio das Mortes – Fonte: biblioteca virtual do IBGE



Figura 05 – Antiga rua Duque de Caxias, atual Getúlio Vargas. Acervo André Bello



Figura 06 – Chafariz e aqueduto dos arcos. Acervo Museu Regional de São João del Rei

Fonte : site da Prefeitura Municipal de São João del Rei, site do IBGE, site www.saojoaodelreitransparente.com.br e dossiês de tombamento de imóveis da cidade.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

V. Considerações preliminares

O centro histórico de São João Del Rei é caracterizado pela presença de diversos estilos arquitetônicos, representantes das fases vividas na cidade; o colonial se refere ao ciclo do ouro; o ecletismo está presente tanto no princípio do século, em função da estrada de ferro, da produção cafeeira do sul do Estado e das tecelagens, quanto nos anos 40 - quando também surge o modernismo - relativos ao último surto industrial na região: o da extração de cassiterita.

O núcleo histórico de São João Del Rei possui tombamento Federal ocorrido em 04/03/1938 e complementado em 1947, inscrito no Livro de Tombo de Belas Artes, inscrição 1 folha 2, com a denominação de “Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de São João Del Rei”. A delimitação oficial do perímetro tombado foi feita através da Notificação 45 A de 28/11/47 e ofício 101 4 de 13/11/48. O Perímetro Tombado corresponde a dois eixos: o formador da cidade, paralelo ao Rio, e outro, transversal, por sobre uma ponte no rio, com foco na Igreja de São Francisco.

A antiga visão do SPHAN de Rodrigo de Melo Franco considerou importante somente os monumentos barrocos, onde o perímetro de Tombamento se confunde com as áreas com predominância de edificações do séculos XVII e XVIII. A área tombada compreende: Rua Getúlio Vargas, Santo Antônio, Resende Costa, Marechal Bittencout, do Carmo, Santo Elias, Santa Tereza, João Mourão, Doutor José Mourão, Vigário Amâncio, Monsenhor Gustavo, Padre José Maria, Doutor José Bastos até a Rua F. Mourão, Artur Bernardes (compreendendo o trecho da Rua Duque de Caxias até a ponte da Cadeia): Praça Dr. Salatiel, Carlos Gomes, Francisco Neves, Gastão da Cunha, Paulo Teixeira e Frei Orlando, Largo do Carmo, Becos do Cotovelo e do Salto; Travessas Doutor José Mourão e Monsenhor Gustavo; Pontes da Cadeia e do Rosário; Igrejas da Ordem Terceiras de São Francisco de Assis (inclusive o respectivo cemitério, da Ordem Terceira do Monte do Carmo). Matriz de Nossa Senhora do Pilar, Igrejas de Nossa Senhora de Rosário, de Santo Antônio, de Nossa Senhora das Mercês, Nossa Senhor do Bonfim, Senhor dos Montes, Matozinhos; Prédios à rua João Salustiano número 589, 293 e 297; à Rua Balbino da Cunha número 190; à Rua Marechal Deodoro 254, 259, 260, 263, 265, 268, 269; à Rua Ribeiro Bastos número; à Rua Eduardo Magalhães número; à Praça Severiano de Resende sem número (próprio nacional); casa denominada do Fortim de Emboabas. Cumpre acrescentar que ficam incluídos no tombamento as capelas dos Passos e, bem assim, as Fontes e Chafarizes antigos da cidade.

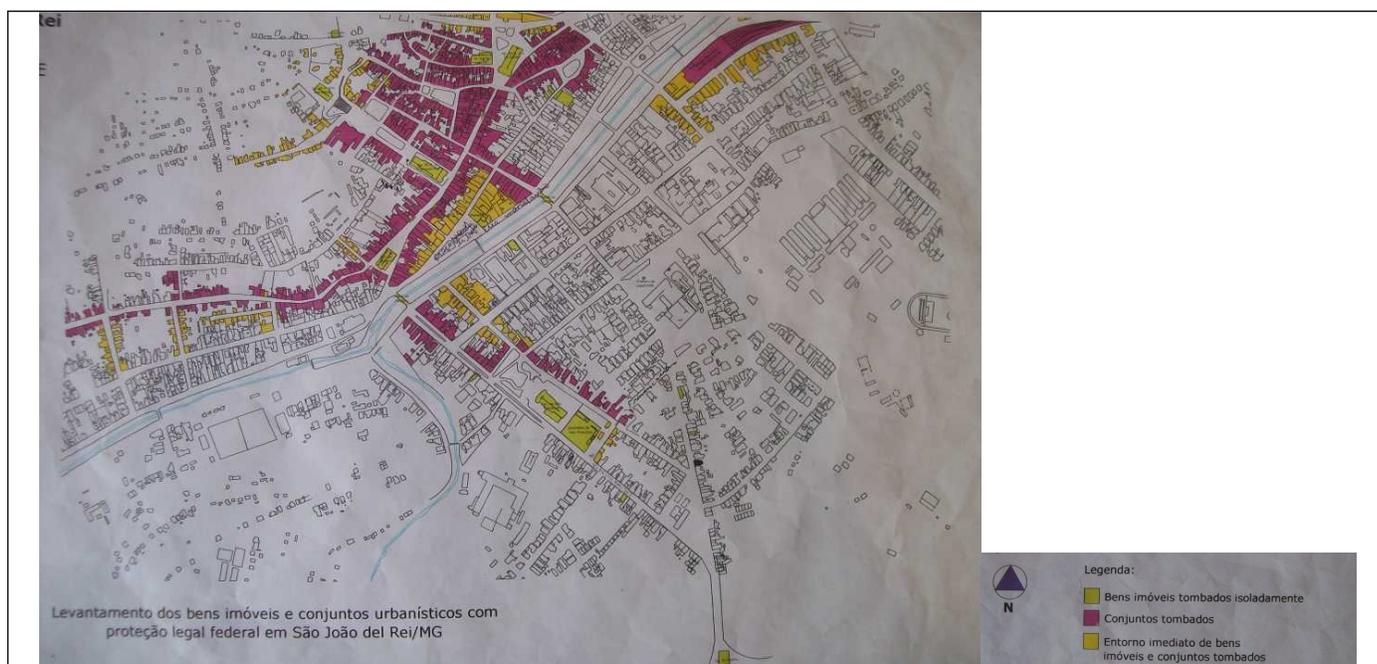
Além dos logradouros citados acima, foram feitos tombamentos isolados do Museu Regional e do complexo ferroviário.

Quanto ao tombamento Federal, não há Instrução Normativa estabelecendo diretrizes para intervenção na área tombada e de entorno. O escritório técnico do Iphan em São João Del Rei possui um mapa traçado pelos técnicos deste órgão com o levantamento dos bens imóveis e conjuntos urbanos com proteção federal existentes na cidade para orientação enquanto o documento definitivo não é finalizado.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 07 – Mapa do perímetro protegido pelo Iphan, elaborado pelo arquiteto Sérgio Fagundes Sousa Lima do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei em 07/04/1989.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figura 08 – Mapa desenvolvido pelo escritório técnico do Iphan em São João Del Rei.

O núcleo histórico de São João Del Rei também está protegido por lei municipal¹ por integrar um importante conjunto arquitetônico. Para efeito de tombamento da área integrante do Centro Histórico de São João del Rei, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural desta cidade estabeleceu a delimitação da poligonal que delimita o núcleo histórico e o entorno do mesmo. O Conselho também traçou as “Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico de São João Del Rei”, documento aprovado em reunião do Conselho no dia 10 de novembro de 2004, revisadas em fevereiro de 2011. O tombamento do Núcleo Histórico de São João Del Rei pelo município ainda não recebe a pontuação do ICMS Cultural, uma vez que o dossiê elaborado não atendeu às exigências traçadas pelo Iepha.

Em análise aos mapas, percebe-se que a área protegida pelo Conselho Municipal é mais abrangente, se comparada à área tutelada pelo Iphan.

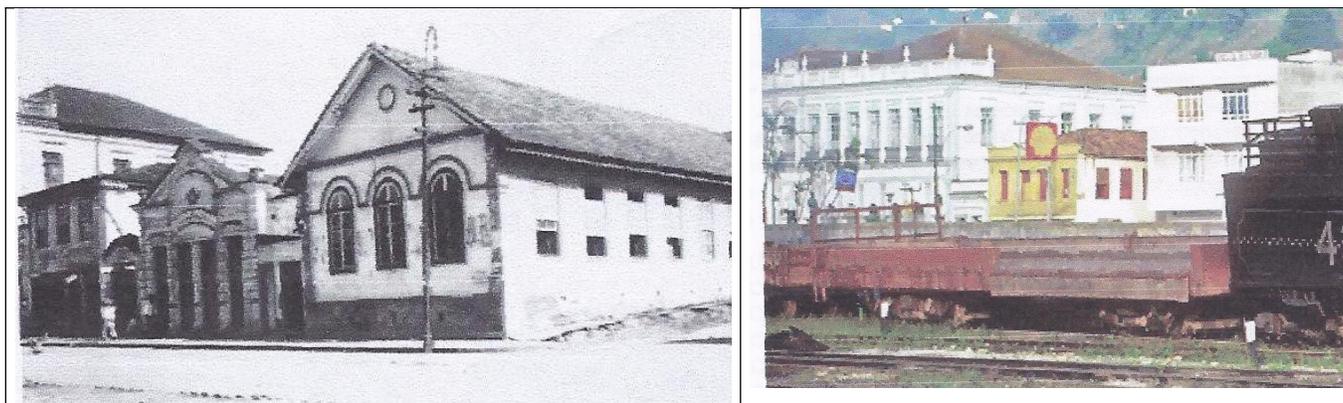
VI. Análise Técnica

Apesar da ampla legislação de proteção ao núcleo histórico tombado e seu entorno, tanto em nível municipal quanto federal, chegou ao conhecimento desta Promotoria que se encontra em construção uma edificação no entorno imediato do Hotel Brasil, localizado na Avenida Presidente Tancredo Neves 395.

Em março de 2013 foi recebido nesta Promotoria documento elaborado e assinado por especialistas e professores de várias instituições de ensino condenando a intervenção no local e sugerindo algumas medidas para minimizar o impacto causado pela nova construção.

Em análise às imagens existentes, verifica-se que na década de 1960 o lote abrigava um sobrado com dois pavimentos, assim como em 1978.

A obra já possui fundação finalizada, e estrutura e alvenarias do pavimento térreo concluídas. Há ferragens em espera para a construção do segundo pavimento.



¹ LEI N° 3.531, de 06 de junho de 2000, que delimita o Centro Histórico de São João dei Rei, suas vizinhanças, e dá outras providências.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figuras 09 e 10 – Entorno do Hotel Brasil, onde se verifica a volumetria original do lote em questão e sua relação com o Hotel Brasil, em 1960 e 1978. Fonte: André Dangelo.



Figura 11 – Imagem da edificação do Hotel Brasil em seu contexto urbano. Fonte: Googlemaps – acesso em 09/04/2013.



Figura 12 – Imagem do local onde está sendo erguida a nova edificação. Fonte: Googlemaps – acesso em 09/04/2013.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

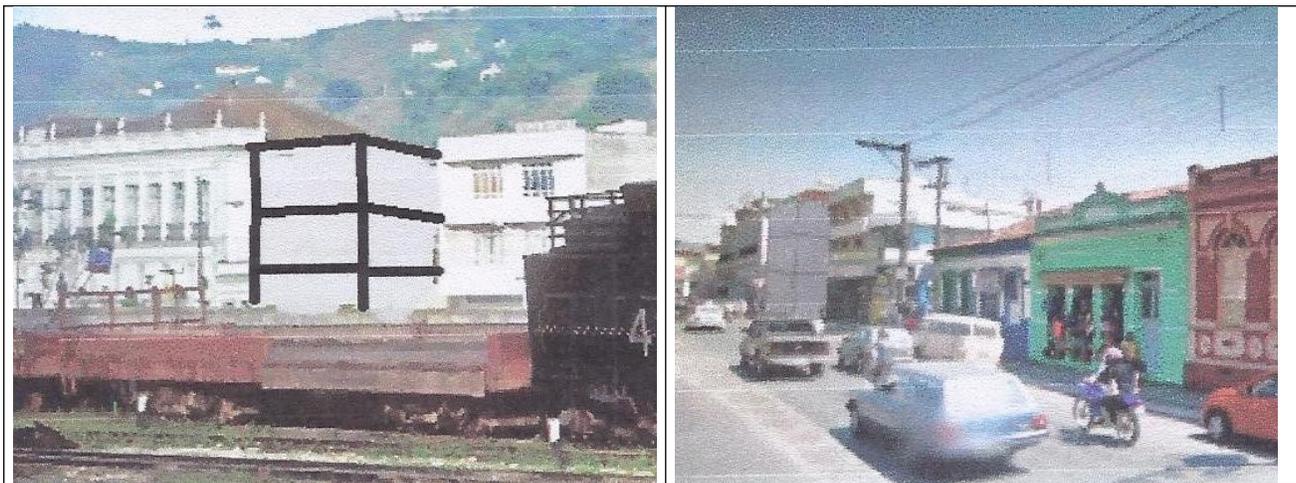
Figura 13 – Estágio atual da obra.

Segundo informações prestadas pelo escritório técnico do Iphan em São João Del Rei, a arquiteta Ana Paula Ferreira, ex-chefe daquele escritório técnico, emitiu uma licença de alteração de gabarito do lote em questão, levando-se em conta o entorno do Complexo Ferroviário e não a edificação do Hotel Brasil, aprovando previamente uma construção no local com altimetria de 12 metros, ou seja, aproximadamente quatro pavimentos.

Em contato com o senhor José Alberto Ferreira, presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João Del Rei, foi recebida a informação de que a obra não possui autorização da Prefeitura municipal e que o projeto ainda não foi aprovado por aquele conselho. Informou que em reunião realizada no dia 10/04/2013, um dos proprietários do imóvel apresentou anteprojeto da edificação pretendida para o local, o que gerou ampla discussão por parte dos conselheiros. Segundo o presidente, o projeto ainda não entrou em votação, uma vez que não foi apresentado o projeto definitivo. Foi informado que o proprietário irá apresentar o projeto definitivo da edificação, prevendo altimetria de dois pavimentos, para análise e aprovação daquele conselho.

O lote encontra-se inserido dentro do perímetro de tombamento municipal do Núcleo Histórico, sendo necessária a anuência prévia do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de São João Del Rei² e da Prefeitura local, que deverá analisar o projeto baseando-se nas Diretrizes de intervenção definidas para o local e na legislação urbanística vigente.

Caso a nova edificação seja construída com a altimetria de 12 metros, haverá grande descaracterização do cenário urbano e a visibilidade e ambiência do prédio do Hotel Brasil ficará prejudicada.



Figuras 14 e 15 – Fotomontagem com inserção da edificação, conforme pré-aprovação do Iphan.

² Conforme legislação municipal, é necessário o prévio exame e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del-Rei de todos os projetos que visem a alterar os bens integrantes deste conjunto, ou seja, área tombada e do perímetro de entorno do núcleo histórico.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Fonte: André Dangelo.

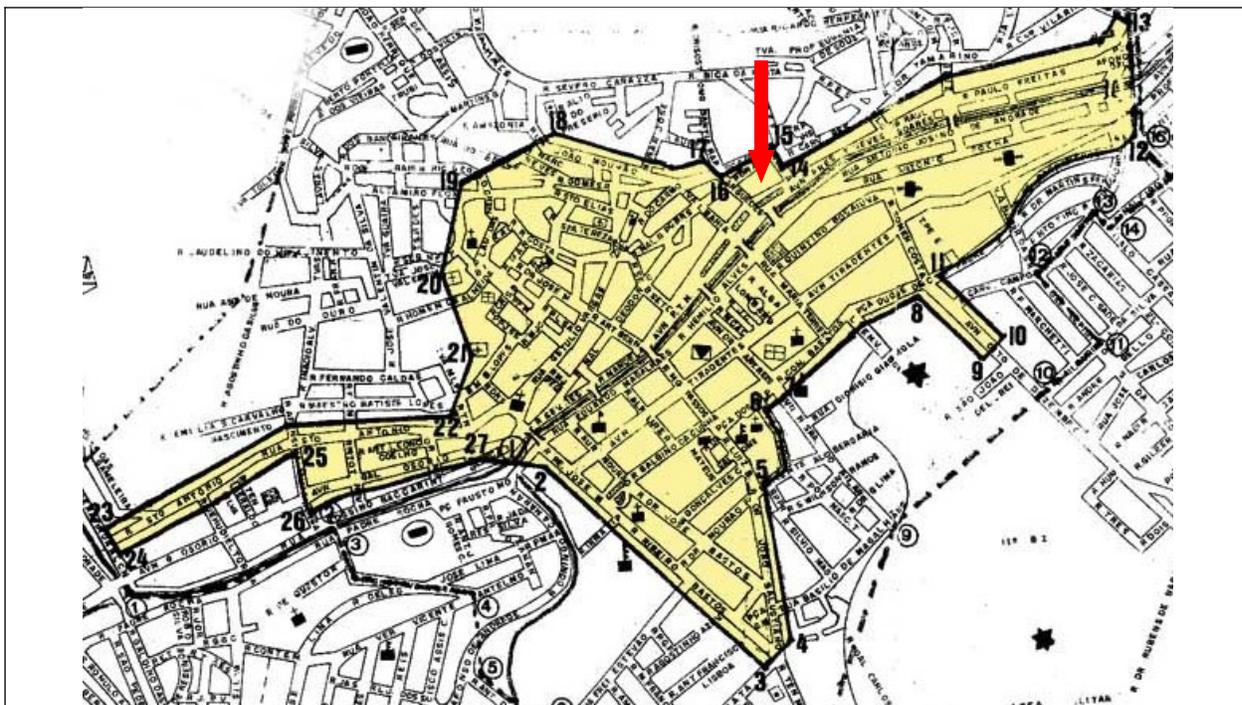


Figura 16 – Mapa do perímetro de tombamento municipal. Em destaque a localização do Hotel Brasil e a construção no seu entorno.

VII. Fundamentação

A Lei nº 3388 de 16 de julho de 1998, que cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de São João del Rei e dá outras providências, descreve no seu artigo 2º, que compete ao conselho:

XII – emitir parecer sobre a realização de projetos que envolvam a preservação do patrimônio cultural,

XIII – manter o controle permanente do estado de conservação do patrimônio cultural, providenciando para que as ações que possam danificá-lo sejam evitadas e, caso haja danos, sejam eles reparados,

XXI – emitir parecer vinculante sobre os projetos de construção de edificações no perímetro dos bens imóveis tombados, bem como nas suas vizinhanças, conforme determinam as Leis Federais, Estaduais e Municipais.

A Lei Municipal nº 3.453, de 08 de junho de 1999, estabelece normas para o tombamento cultural do município de São João del Rei e dá outras providências, entre elas:

Art. 14 – Os responsáveis pelos bens públicos e os proprietários de bens particulares tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Patrimônio Cultural deverão manter os referidos bens em bom estado de conservação, devendo comunicar ao Conselho qualquer iniciativa de obras que acarretam a mudança de suas características registradas por ocasião do tombamento.

Art. 20 – Nas vizinhanças de bens tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural não se poderão fazer construções que lhes impeçam ou reduzam a visibilidade ou que desfigurem a paisagem urbana, sob pena de seus autores e proprietários respondam judicialmente pelos atos que praticarem em desacordo com as disposições deste Artigo.

A Lei nº 3.531 de 06 de junho de 2000 que delimita o Centro Histórico de São João Del Rei, define:

Qualquer projeto de construção de edificação, de demolição ou reconstrução, na área do centro histórico de São João del Rei, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural. Na área de entorno, qualquer demolição ou reconstrução de imóveis de estilo histórico, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio.

No laudo descritivo das poligonais das áreas protegidas, anexo da Lei 3531/00, lê-se:

Ficam sujeitos ao prévio exame e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del-Rei todos os projetos que visem a alterar os bens integrantes deste conjunto, ficando igualmente condicionados à prévia análise da entidade municipal os projetos relacionados à sua vizinhança, a fim de se proteger a visibilidade e a ambiência do referido conjunto.

Também há o Plano Diretor, instituído pela Lei nº 4068 de 13 de novembro de 2006, que define a área protegida do núcleo histórico e seu entorno como Zona de Proteção Cultural e define diretrizes para esta área:

Art. 64 - A Zona de Proteção Cultural caracteriza-se pela ocupação urbana consolidada nos séculos XVIII e XIX e seu entorno imediato, compondo a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico-cultural são-joanense.

§ 1º - A Zona de Proteção Cultural corresponde à área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João del Rei, aprovado pela Lei Municipal no 3531, de 06 de junho de 2000; incluindo ainda a região da praça do Matozinhos, Estação Chagas Dória e região da ocupação inicial da avenida Leite de Castro até a rua Frei Cândido.

§ 2º - As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

I – preservar as características urbanas e arquitetônicas dos séculos XVIII e XIX, visando especialmente a manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica (grifo nosso), da forma das coberturas, bem como a tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;

II – incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;

III – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente(grifo nosso).

IV – assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas;

O município possui Lei de Uso e Parcelamento do Solo, Lei nº1839 de 30 de novembro de 1981, entretanto esta se aprofunda na questão dos loteamentos, não entrando em detalhes na ocupação do solo nem citando o núcleo histórico em especial.

Dois órgãos atuam na proteção do Patrimônio Cultural de São João Del Rei: O Iphan e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Além disso, podemos citar outras leis e cartas patrimoniais que tratam bens tombados e sua vizinhança. 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 17:

As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

2 - Segundo Antônio Silveira Ribeiro dos Santos, Juiz de Direito em São Paulo, em seu artigo “Área do entorno do imóvel tombado”³, com esta disposição o legislador quis proteger a visibilidade do bem tombado, mormente porque um edifício tombado, por representar uma arquitetura antiga ou histórica, pode perder seu efeito de registro histórico, caso venha a ter sua visibilidade prejudicada, perdendo assim uma de suas principais motivações de preservação. Assim, quando se fala em vizinhança está-se falando em entorno, e vizinhança não quer dizer que deva ser o imóvel do lado, ou limítrofe, pode ser imóvel que guarda certa distância. No caso de preservação da estética externa de edifício é evidente que este conceito de vizinhança e entorno tem que ser considerado mais amplo devendo ir até aonde a visão do bem alcança a sua finalidade que é permitir a conservação de sua imagem de importância arquitetônica ou histórica, ou até onde a influência de outros imóveis não atrapalha a sua imagem a ser preservada, a qual muitas vezes inclui jardins, fontes e visualização

³ Artigo publicado pelo autor nos jornais: Gazeta Mercantil (Legal & Juris.)- 07.05.02; Correio Brasiliense (Direito & Justiça)- 20.05.02; Tribuna do Direito- maio/02.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

impar. Assim, a imagem do bem constituído de importância deve fluir livre de empecilhos. Em suma, os proprietários de prédios vizinhos de bem imóvel tombado sofrem restrições administrativas em seu direito de construir, por força das conseqüências do tombamento. Não podem assim, em sua área de entorno ou envoltória, construir sem a devida autorização do órgão competente, sob pena de se ver obrigado a pagar multa, independentemente de ser compelido a demolir a obra e restaurar o local, inclusive por ordem judicial.

3 – 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.

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

Segundo recomendações da Carta de Nairóbi⁵ :

Em cada Estado Membro deveria se formular, nas condições peculiares a cada um em matéria de distribuição de poderes, uma política nacional, regional e local a fim de que sejam adotadas medidas jurídicas, técnicas, econômicas e sociais pelas autoridades nacionais, regionais e locais para salvaguardar os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência e adaptá-los às exigências da vida contemporânea (grifo nosso). Essa política deveria influenciar o planejamento nacional, regional e local e orientar a ordenação urbana urbano e rural e o planejamento físico-territorial em todos os níveis. As ações resultantes desse planejamento deveriam se integrar à formulação dos objetivos e programas, à distribuição das funções e à execução das operações. Dever-se-ia buscar a colaboração dos indivíduos e das associações privadas para a aplicação da política de salvaguarda.

Recomendações da Carta de Goiânia⁶:

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

⁵ 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura de 26 de novembro de 1976

⁶ Carta elaborada durante o 1º Encontro Nacional Do Ministério Público Na Defesa Do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 22 e 23 de outubro de 2003, na cidade de Goiânia-GO, onde estavam presentes os representantes do Ministério Público (Federal e Estaduais), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Organização das Nações

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Nos processos de tombamento, em se tratando de conjunto urbano, o Poder Público deverá, obrigatoriamente, delimitar a área tombada e a Administração estabelecer os critérios de preservação ou critérios que nortearão as intervenções novas, onde e como poderão ser admitidas.

VIII. Conclusões

São João del-Rei tem a ventura de ser uma cidade que, além de sua formação histórica, possui a dinâmica comercial em seu passado e em seu presente, possui seu centro histórico vivo, podendo crescer sem sobressaltos, de forma organizada. Devemos considerar que a cidade, como um organismo vivo, é capaz de adaptar-se aos tempos. As adaptações serão mais organizadas e dentro do perfil da cidade, quanto maior for a preocupação com o seu planejamento. É preciso que os poderes públicos estejam sempre um passo à frente, evitando-se que o caos urbano se perpetue. Por isto **a importância da normatização e da fiscalização.**

O núcleo histórico de São João Del Rei é o “coração” da cidade, sua área mais dinâmica. Dado este fato, não existe a preocupação de abandono, estagnação da área. Entretanto é a área mais valorizada da cidade, devendo os órgãos tombadores estar atentos a isto.

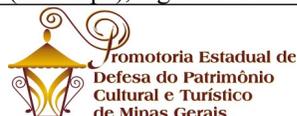
Por todo exposto, conclui-se no centro histórico protegido não poderão ser realizadas intervenções que comprometam a harmonia da paisagem e que interfiram negativamente na visibilidade dos bens tombados.

A obra localizada na Avenida Tancredo Neves, ao lado do Hotel Brasil localiza-se em logradouro integrante do perímetro tombamento municipal, sendo necessária prévia análise do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei. Também é necessária a aprovação perante a Prefeitura local para verificação do cumprimento dos demais parâmetros urbanísticos previstos para a área.

Ratificamos as solicitações feitas pelos especialistas e professores em documento encaminhado ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei, com cópia a esta Promotoria, e recomendamos:

- Paralisação imediata da obra que se encontra irregular.
- O projeto arquitetônico de construção deverá ser apresentado para apreciação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei, devendo obedecer as “Diretrizes Polícias de Preservação do Centro Histórico”, aprovadas por aquele conselho em 02/03/2011, principalmente em relação aos seguintes itens:
 1. Preservação da harmonia do conjunto.
 2. Garantia de visibilidade ambiência de monumentos e entorno imediato.
 3. Obediência aos parâmetros definidos para as coberturas, materiais utilizados nas fachadas e dinâmica entre cheios e vazios.
 4. Obediência à taxa de ocupação e área permeável.

Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), Associação Brasileira do Ministério Público de Meio Ambiente (Abrampa), Agência Goiana de Cultura Pedro Ludovico Teixeira (Agepel), Prefeitura Municipal de Goiânia.



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062

Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: cppc@mp.mg.gov.br

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Após aprovação do Conselho, deverá ser apresentado perante a Prefeitura local para regularização.
- Consulta da regularidade da obra perante o CREA e o CAU. Os profissionais envolvidos deverão ser habilitados conforme DN 83/2008 do Confea.

IX. Encerramento

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 12 de abril de 2013.

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