

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 127/2013

- I. **Objeto:** Núcleo Histórico.
- II. **Município:** São João Del Rei
- III. **Objetivo:** Análise da documentação encaminhada.
- IV. **Considerações preliminares:**

Em julho de 2010 foi realizada vistoria na cidade de São João Del Rei pelo Setor Técnico desta Promotoria, que resultou no Laudo Técnico nº 34/2010 que concluiu pela necessidade revisão do perímetro de entorno de tombamento e das diretrizes para a área tombada pelos órgãos de proteção para evitar descaracterizações do núcleo protegido, elaboração da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, regulamentação do instrumento da Transferência do Direito de Construir, elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, e realização de fiscalização efetiva.

Em abril de 2011 foi realizada reunião nesta Promotoria, onde foram acordados prazos para Prefeitura Municipal de São João Del Rei editar Decreto regulamentando as diretrizes para intervenções no Núcleo Histórico, e formalizar por portaria grupos de trabalho para desenvolver projetos de lei tratando sobre o Uso e Ocupação do Solo, Transferência do Direito de Construir e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Em 24 de junho de 2013 foram encaminhadas ao Ministério Público pela Prefeitura Municipal cópia das seguintes Leis:

- Lei nº 2520 /89 que estabelece o perímetro urbano de São João Del Rei e dá outras providências.
- Lei nº 4178/08 que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São João Del Rei e dá outras providências.
- Lei nº 4068/06, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de São João Del Rei.

Em 15 de julho de 2013 o Iphan encaminhou a esta Promotoria cópia da Certidão de Tombamento do Núcleo Histórico de São João Del Rei e informa que já realizou estudos para normatização do conjunto tombado, que é prioridade para os anos de 2013 e 2014. Esclarece que havendo o tombamento federal deverá ser atendido o Decreto Lei 25/37 e que a norma específica visa esclarecer e definir alguns critérios mais objetivos para as intervenções.

Em 05 de setembro de 2013 a Prefeitura Municipal de São João Del Rei informa através de ofício que não há estudo ou regulamento específico que trata sobre o Estudo do Impacto de Vizinhança. Confundem o instrumento de Transferência do Direito de Construir com o direito de construir, esclarecendo que este é regido através do Código de Obras, Lei de Parcelamento do Solo, Plano Diretor e normas de proteção ao Patrimônio Cultural.

V. Análise técnica

Conforme descrito acima, verifica-se que não foram cumpridos os seguintes itens acordados na reunião realizada nesta Promotoria no dia 15 de abril de 2011:

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Editar Decreto regulamentando as diretrizes para intervenções no Núcleo Histórico,
- Formalizar por portaria grupos de trabalho para desenvolver projetos de lei tratando sobre o Uso e Ocupação do Solo, Transferência do Direito de Construir e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Verificou-se que em março de 2011 foram modificadas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural as diretrizes de intervenção para o Núcleo Histórico anteriormente existentes, datadas de 2004, entretanto não foi editado Decreto regulamentando-as. Se compararmos as diretrizes de 2004 e as de 2011, verifica-se que houve avanço no que se refere à proteção do Patrimônio Cultural existente no Núcleo Histórico, entretanto ainda são necessárias adequações e complementações para que esta proteção seja efetiva. Ressalta-se que em 2007 foi realizado estudo minucioso de delimitação do perímetro do sítio tombado de São João Del Rei pela arquiteta Vanessa Borges Brasileiro, financiado pelo Iphan, que define o perímetro de tombamento no sítio histórico da cidade de São João Del Rei e seu entorno e estabelece diretrizes de intervenção para os diversos setores do núcleo abrangido para servirem de baliza para a atuação dos agentes públicos do Escritório Técnico de São João del Rei, bem como para os arquitetos atuantes no município. **Como já foi gasto dinheiro público para a realização deste trabalho que é tecnicamente adequado e muito bem fundamentado, sugere-se a atualização deste estudo que poderá ser implementado pelo Iphan e / ou município como instrumento de proteção ao núcleo histórico protegido.**

Além disso, ratificamos as seguintes recomendações constantes no Laudo Técnico nº 34/2010 elaborado pelo Setor Técnico desta Promotoria:

- Em obediência às diretrizes traçadas no Plano Diretor Municipal, deverá haver a elaboração da Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo de São João del Rei, como mais uma forma de proteção ao patrimônio cultural existente na cidade.
- Deverá haver lei que regulamenta as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, conforme descrito no Plano Diretor artigo 90, inciso IV, § 3º.

Também é necessária a regulamentação do Estudo do Impacto de Vizinhança, definindo os empreendimentos e atividades sujeitos ao EIV, devendo ser incluídos aqueles empreendimentos que possam intervir na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, conforme descrito no artigo 91 do Plano Diretor.

VI. Encerramento

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 29 de novembro de 2013.

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