

Consulta ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural

Requerente: Ronaldo dos Santos Ferreira e Cintia Wolfgram Simões Ferreira

Processo : 3000/2024-SMDU-SL

Documento autorizativo: Alvará de Construção (Regularização)

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

Junho, 2025



Introdução

Thiago Cristiano Serafim

Arquiteto Urbanista

Representante do Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

Junho de 2025

Introdução

- ❖ **Justificativa:** Consulta ao COMPAC para autorização para emissão de Alvará de Construção (Regularização) no entorno do raio de proteção nos termos da DN COMPAC 001/2021
- ❖ **Apresentação do imóvel**
- ❖ **Manifestação conclusiva** do parecerista acerca do tema
- ❖ **Encaminhamentos**

Local em análise:

Figura 1 :Mapa de localização do imóvel sob exame, destacado pelo polígono vermelho. Em amarelo, os entornos de proteção dos imóveis acautelados e o perímetro branco, em linha mais grossa, é a área de tombamento da Fazenda da Baronesa

Fonte: Adaptado pelo autor partir de GeoPixel



Intervenção proposta

(Alvará de Construção - Regularização)

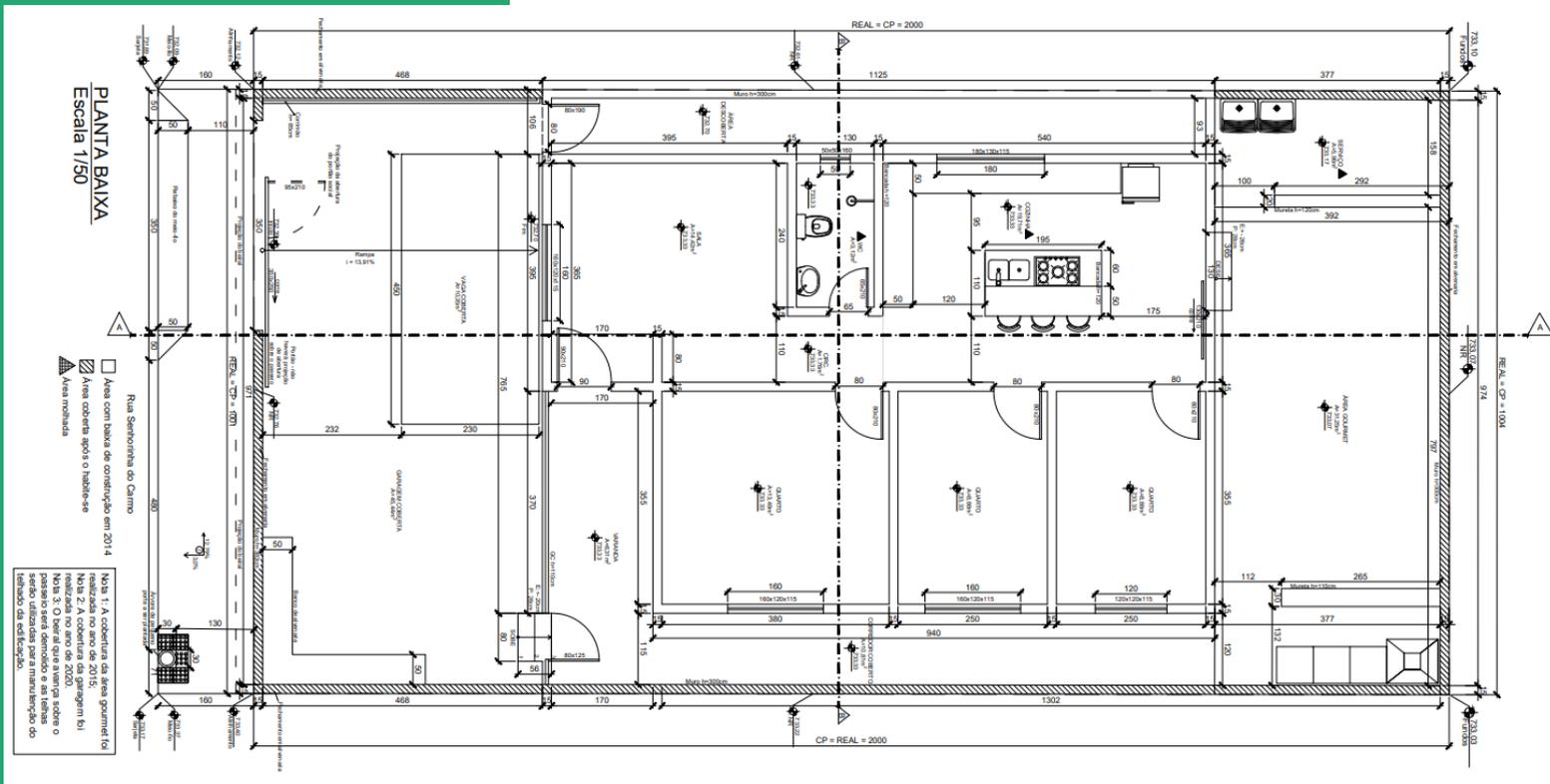


Figura 2 : Planta Baixa do imóvel em regularização

Fonte: Adaptado pelo autor a partir do projeto apresentado pelo requerente

Intervenção proposta

(Alvará de Construção - Regularização)

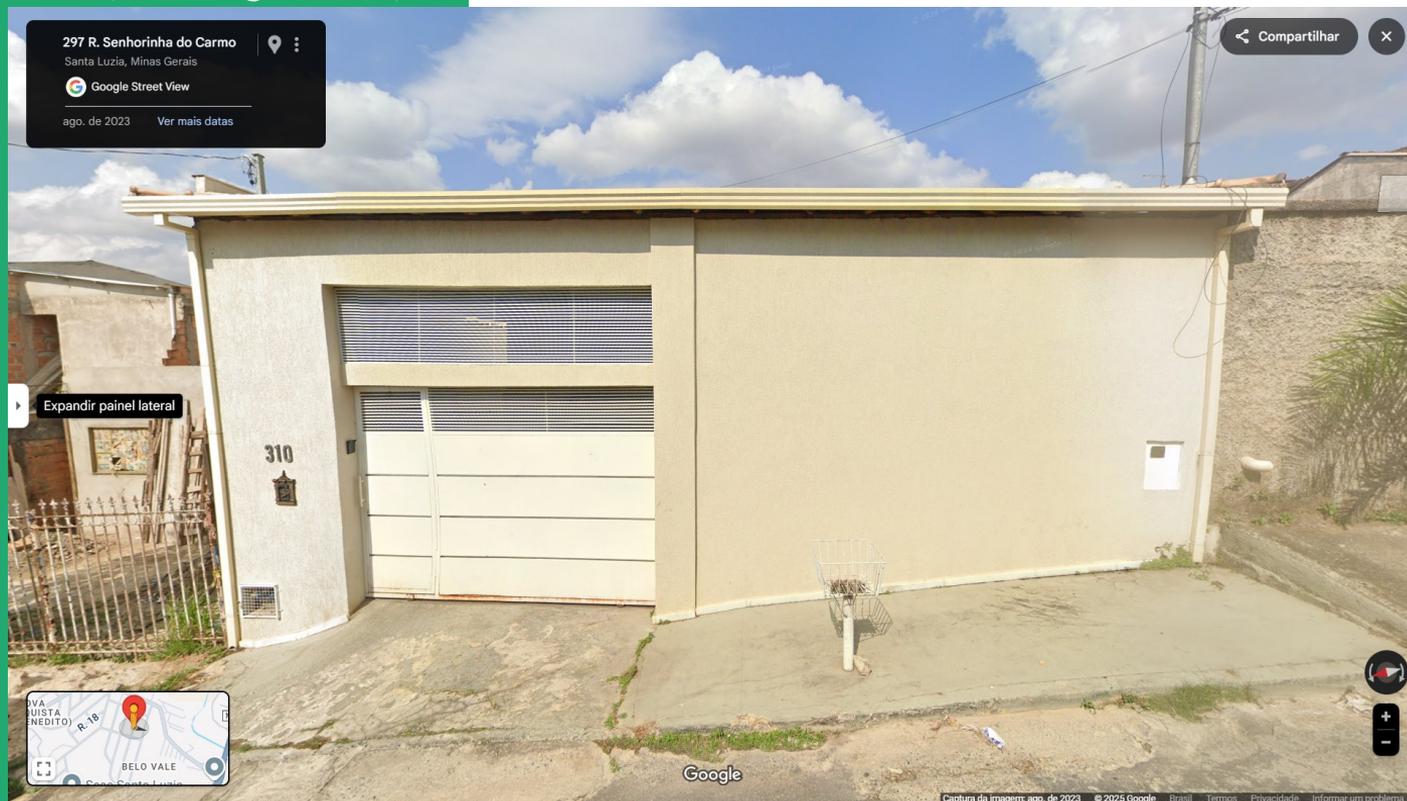


Figura 2 : Fachada do imóvel em regularização

Fonte: Adaptado pelo autor a partir do Google Maps

Local em análise:



Figura 7 : Foto aérea e perfil topográfico do imóvel sob análise até o bem acautelado mais próximo (Fazenda Baronesa)

Fonte: Adaptado pelo autor a partir de *Google Earth*

Diretriz de intervenção

Diretriz de Intervenção	Análise
1. Deve haver análise prévia do COMPAC e da Secretaria Municipal de Cultura e do Turismo para as intervenções na área protegida;	Está sendo realizado , em razão da submissão pela SMDU do processo à SMCT / COMPAC
2. Fica vedado qualquer tipo de construção dentro da área de preservação do entorno;	Não haverá acréscimo de área em razão da emissão do Alvará de Construção pois se trata apenas da Regularização
3. As cores utilizadas na fachada em nenhum momento devem ofuscar o bem tombado, sendo necessária aprovação prévia do COMPAC para a aplicação da tinta	Não foi solicitada alteração na cor da fachada
4. Quanto à poluição visual, é vedada a colocação de engenhos de publicidade, exceto aqueles relativos aos indicativos de atividades no local, segundo estudo compatibilizado de sinalização, obedecendo à aprovação do COMPAC;	Não foi solicitada a instalação de Engenho de Publicidade
5. Desenvolver sinalização turística adequada para a referida área	Diretriz relativa ao poder público

Manifestação do parecerista

Considerando os argumentos apresentados arquitetônicos, este parecerista manifeste-se **favorável à concessão** de anuência pelo COMPAC, exclusivamente para o atendimento ao disposto nas alíneas b e c do art. 75 da Lei 3.978/2018, além do art. 9 da DN COMPAC 001/2020, do Alvará de Construção, modalidade Regularização, para o empreendimento sob exame

Encaminhamentos

Proposta de deliberação:

O conselheiro manifesta-se favorável à emissão do Alvará de Construção - Regularização?

Sim (opção 1), **acompanhando** o parecerista

Não (opção 2), **não** acompanhando a manifestação do parecerista

O encaminhamento aqui apresentado é apenas sugestivo, podendo o plenário deliberar por outros encaminhamentos.