



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

Rua Direita, nº 755, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG.

PARECER TÉCNICO – PROCESSO 3000/2024-SMDU-SL

1) INTRODUÇÃO

O presente parecer do Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural (DMDPC) fundamenta-se na atribuição do DMDPC de elaborar estudos e pareceres de avaliação de impactos ao patrimônio cultural¹ com vistas a subsidiar o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC) a apreciação de um processo de emissão de Alvará de Construção, modalidade Regularização sem Acréscimo de Área Construída.

Abaixo, os dados do requerente:

- 1.1. Requerente:** Gizelle Conceição Costa da Silva
- 1.2. Protocolo PMSL:** 3000/2024-SMDU-SL
- 1.3. Processo SEI:** 25.11.000000233-0
- 1.4. Proprietário do local de intervenção:** Ronaldo dos Santos Ferreira e Cintia Wolfgram Simões Ferreira
- 1.5. Local de intervenção:** Rua Senhorinha do Carmo, nº 310, bairro Belo Vale
- 1.6. Responsável Técnico (a):** Gizelle Conceição Costa da Silva
- 1.7. Registro Profissional :** MG 228572/D (CREA / MG - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia)

¹ Art. 70 Fica criado o Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural - DMDPC, destinado a cuidar das questões do patrimônio cultural do município, subordinado à Secretaria Municipal da Cultura ou seu equivalente.

[...]

§ 2º São funções do DMDPC:

[...]

II - **Elaborar estudos e pareceres**, bem como organizar vistorias ou quaisquer outras medidas destinadas a instruir e encaminhar os processos de tombamento ou de **avaliação de impactos ao patrimônio cultural**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

Rua Direita, nº 755, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG.

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

2) JUSTIFICATIVA

O documento autorizativo em comento, a saber, Alvará de Construção, modalidade Regularização sem Acréscimo, é passível de anuência prévia por parte do COMPAC por se tratar de imóvel situado no entorno de proteção da Fazenda da Baronesa cujo tombamento foi aprovado por meio da reunião do COMPAC do dia 27 de novembro de 2019 e, posteriormente, foi publicada a aprovação tombamento por meio do Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, edição do dia 10 de dezembro de 2019.

3) BASE DE DADOS

No bojo do **Protocolo PMSL** (campo 1.2) foram apresentados diversos documentos, todavia, para a elaboração do presente parecer foram utilizados os seguintes:

- 3.1. Prancha 01/01, contendo:
 - 3.1.1. Planta Baixa
 - 3.1.2. Planta de Cobertura



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

Rua Direita, nº 755, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG.

- 3.1.3. Planta de Situação
- 3.1.4. Gradil
- 3.1.5. Fachada
- 3.1.6. Corte AA
- 3.1.7. Corte BB
- 3.1.8. Perfil Longitudinal do Terreno
- 3.1.9. Perfil Transversal do Terreno
- 3.2.** Fotoinserção / relatório fotográfico do imóvel apresentado pelo requerente
- 3.3.** Mapas elaborados pelo parecerista

4) DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO

Por se tratar de bem com dossiê de tombamento aprovado é relevante apresentar a transição das diretrizes de intervenção.

5. Diretrizes de Intervenção / Preservação da Área Tombada e Área de Entorno

[...]

b) Entorno do Bem Tombado

[...]

1. Deve haver análise prévia do COMPAC e da Secretaria Municipal de Cultura e do Turismo para as intervenções na área protegida;

2. Fica vedado qualquer tipo de construção dentro da área de preservação do entorno;

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;

4. Quanto à poluição visual, é vedada a colocação de engenhos de publicidade, exceto aqueles relativos os indicativos de atividades no local, segundo estudo compatibilizado de sinalização, obedecendo à aprovação do COMPAC;

5. Desenvolver sinalização turística adequada para a referida área

5) ANÁLISE

Trata-se de uma edificação que está situada a aproximadamente 280 metros da Fazenda da Baronesa. É uma edificação térrea, com pé direito de 3,00 m e altura



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

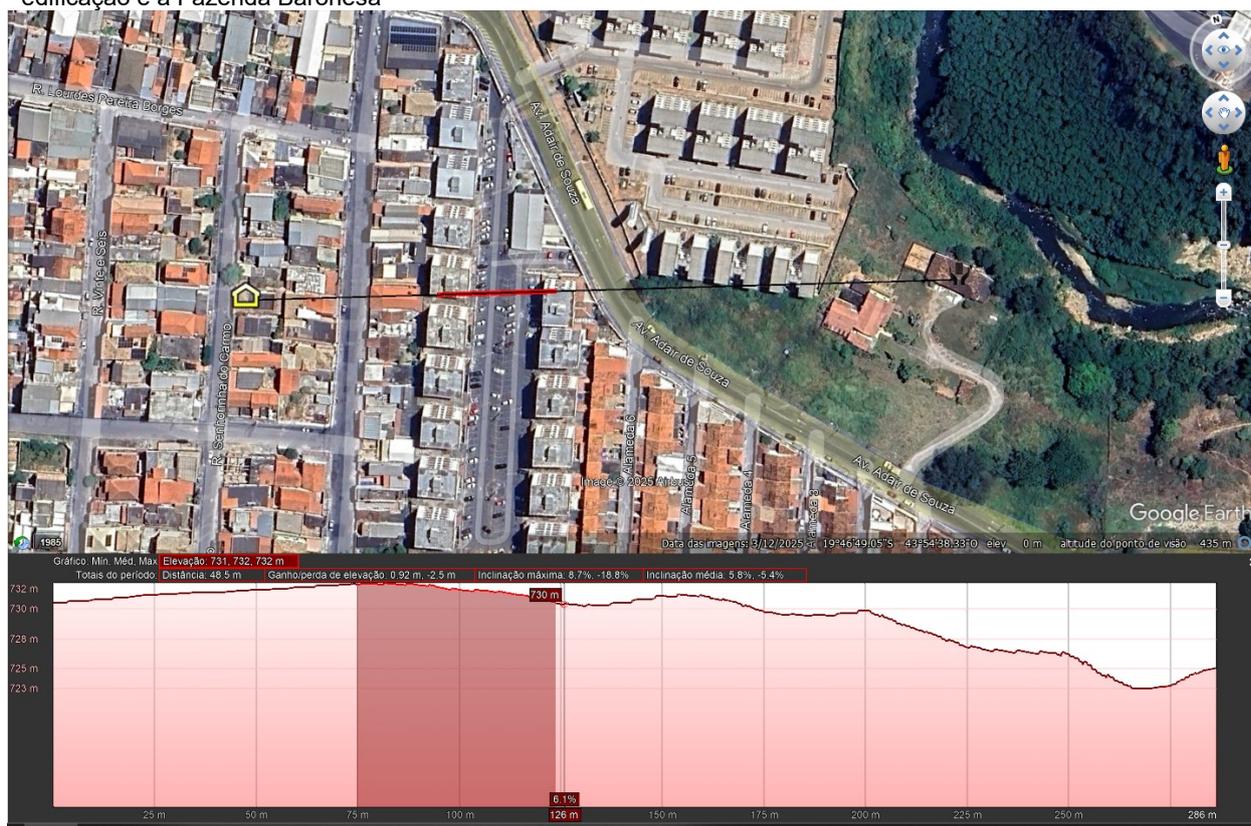
Rua Direita, nº 755, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG.

total, tendo como referência o Nível da Rua (N.R) de aproximadamente 4,30 metros. Entre o bem protegido e o imóvel está localizado o Condomínio Vida Nova, conjunto habitacional composto por 16 blocos cada um com altura estimada de 15 metros.

Na prancha descrita no item 3.1 é informado que houve uma construção, com Alvará de Construção e Habite-se em 2014 e posteriormente foi realizada a instalação da cobertura da área gourmet em 2015 e da garagem em 2020.

O imóvel em análise está inserido em uma cota altimétrica superior à Fazenda em aproximadamente 07 metros, mas com um conjunto de edifícios de 15 metros de altura entre eles. Apesar disso, não há qualquer relação entre a edificação sob exame e o bem protegido, em função da distância e a existência de um condomínio residencial entre eles, que acaba segregando um do outro, como se extrai da Figura 2.

Figura 2: Mapa e perfil transversal do imóvel sob exame. Em vermelho, o condomínio residencial que segrega a edificação e a Fazenda Baronesa



Fonte: Adaptado pelo autor partir de GeoPixel



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

Rua Direita, nº 755, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG.

Abaixo a análise das Diretrizes de Intervenção, por meio do :

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 os 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

6) CONCLUSÃO

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

Rua Direita, nº 755, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG.

A presente manifestação atenderá ao requisito de análise pela Secretaria Municipal de Cultura e do Turismo, conforme item 5.b.1 do Dossiê de Tombamento da Fazenda da Baronesa, caso seja subscrito pelo titular da pasta.

O presente parecer, digitalmente assinado, foi emitido na data da assinatura eletrônica e é composto por 6 páginas,

Thiago Cristiano Serafim

Arquiteto e Urbanista

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural | Secretaria Municipal de Cultura e Turismo