



## 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 2182/2024-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 cultural<sup>1</sup> 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:** Simone Andrade Oliveira Silva

**1.2. Protocolo PMSL:** 2182/2024-SMDU-SL

**1.3. Processo SEI:** 25.11.000000180-5

**1.4. Proprietário do local de intervenção:** Simone Andrade Oliveira Silva e Amauri da Silva

**1.5. Local de intervenção:** Avenida Redelvin de Andrade, nº 48 e 50, bairro Boa Esperança

**1.6. Responsável Técnico (a):** Gabriel de Andrade Silva

---

<sup>1</sup> 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**;



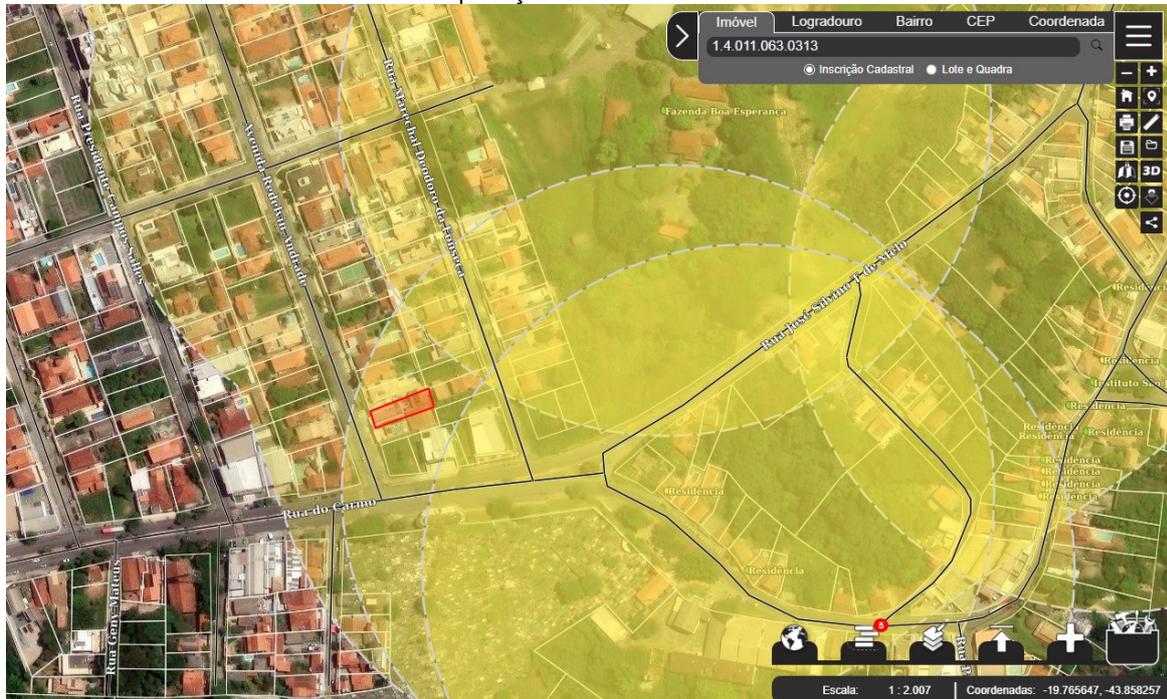
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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



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 que dispõe o art. 3º da Deliberação Normativa do Conselho Municipal do Patrimônio 001 de 12 de Abril de 2021 Cultural (DN COMPAC 001/2021). Ademais, trata-se de autorização que é prevista como passível de anuência prévia do COMPAC, conforme inciso I do art. 6º do da DN COMPAC 001/2021.

Especificamente neste caso a área de intervenção está situada no entorno da Fazenda Boa Esperança

## 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 01/02, contendo:

- 3.1.1. Plantas do térreo, 1º e 2º Pavimento
- 3.1.2. Cortes AA



## **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. Perfis

**3.2.** Prancha 02/02, contendo:

3.2.1. Planta de Cobertura

3.2.2. Cortes BB e CC

3.2.3. Gradil

3.2.4. Cálculo de Infrações

3.2.5. Planta de Situação

3.2.6. Fachadas

3.2.7. Memória de Cálculo (Área Permeável e Construída)

**3.3.** Ofício de encaminhamento

**3.4.** Mapas elaborados pelo parecerista

#### **4) ANÁLISE**

No Ofício de Encaminhamento (documento 3.3) o requerente informou que uma edícula fora construída em 2012 enquanto outra foi construída em 2012. Ao consultar o repositório de imagens das fachadas das ruas disponibilizado pelo *Google Maps* foi possível comprovar tal fato.



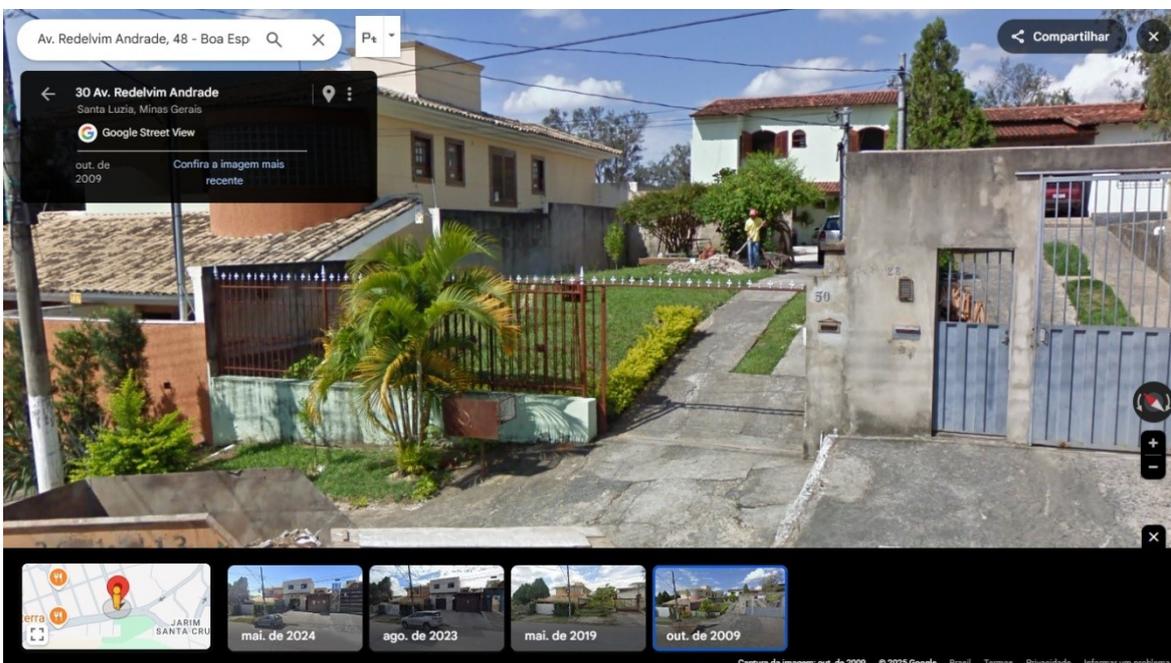
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Departamento Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural

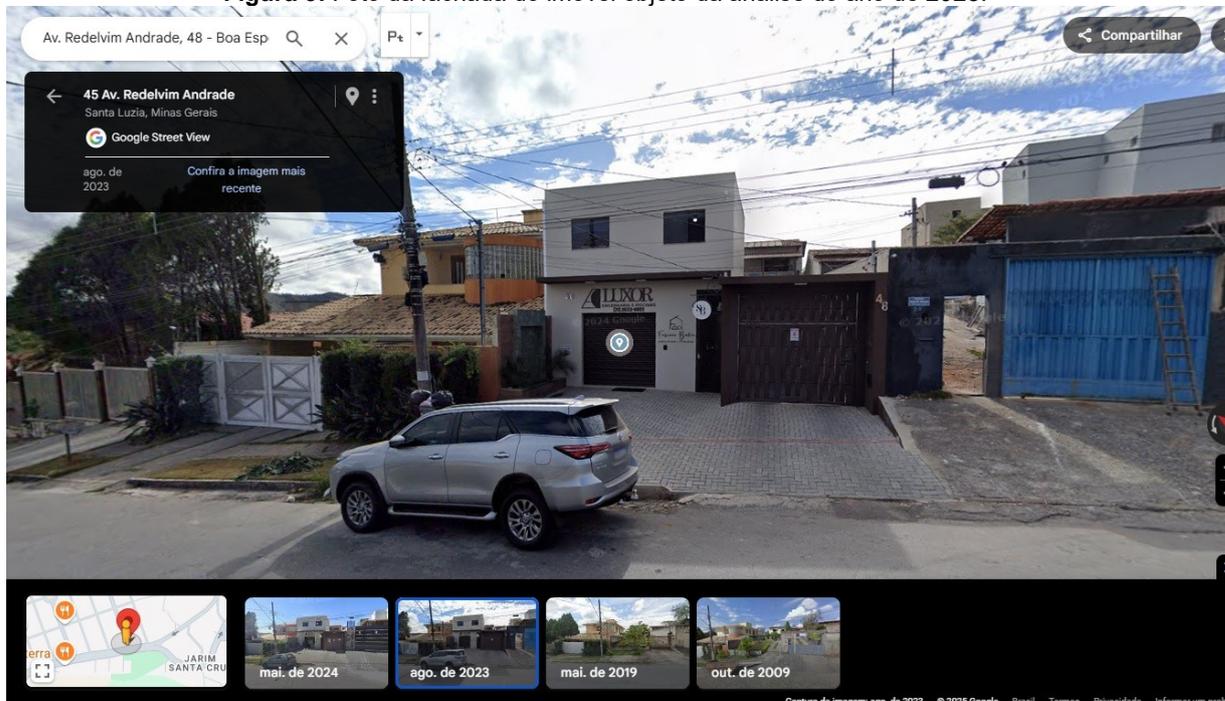
Rua Direita, nº 755, Centro, CEP 33.010-000 – Santa Luzia/MG.

**Figura 2.** Foto da fachada do imóvel objeto da análise do ano de 2009.



Fonte: Adaptado pelo autor partir de Google Maps

**Figura 3:** Foto da fachada do imóvel objeto da análise do ano de 2023.



Fonte: Adaptado pelo autor partir de Google Maps



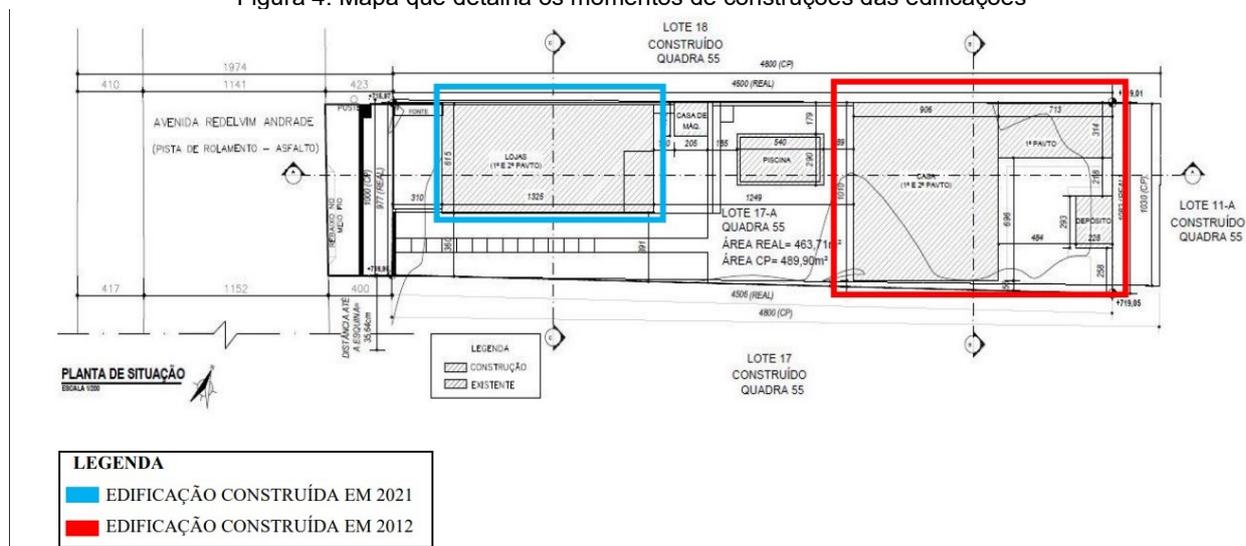
## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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 4: Mapa que detalha os momentos de construções das edificações



Fonte: Mapa constante no Ofício de Encaminhamento (documento 3.3)

A data de construção é pertinente uma vez que a lei que Institui a Política Municipal do Patrimônio Cultural (Lei 3.978/2018) é do ano de 2018 ao passo que a regulamentação do art. 75 da Lei 3.978/2018 que trata do tema é do ano de 2021 (DN COMPAC 001/2021). Portanto, tem maior peso na análise parte não-residencial do imóvel, haja vista que “ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei”<sup>2</sup>

Prosseguindo a análise, e tendo sob o prima a proteção do bem acautelado no que deu azo o entorno de proteção, será analisa a inserção altimetrica do imóvel

Partindo do nível da rua, (cota 718,29) a edificação residencial casa possui aproximadamente 7,00 metros ao passo que a não edificada possui aproximadamente 7,35 m<sup>(3)</sup>.

<sup>2</sup> Constituição Federal, art. 5º [...]

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

<sup>3</sup> A altura das edificações informada foi apurada a partir do nível da rua até o último elemento edificado, independente da previsão normativa a respeito desse tipo de cálculo



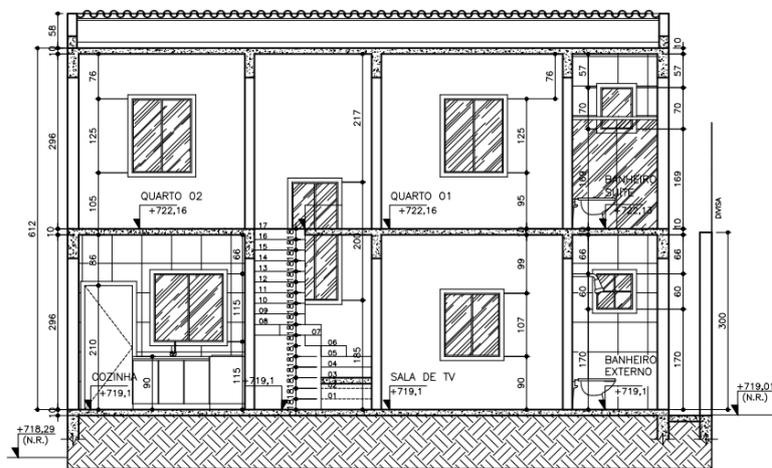
# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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.

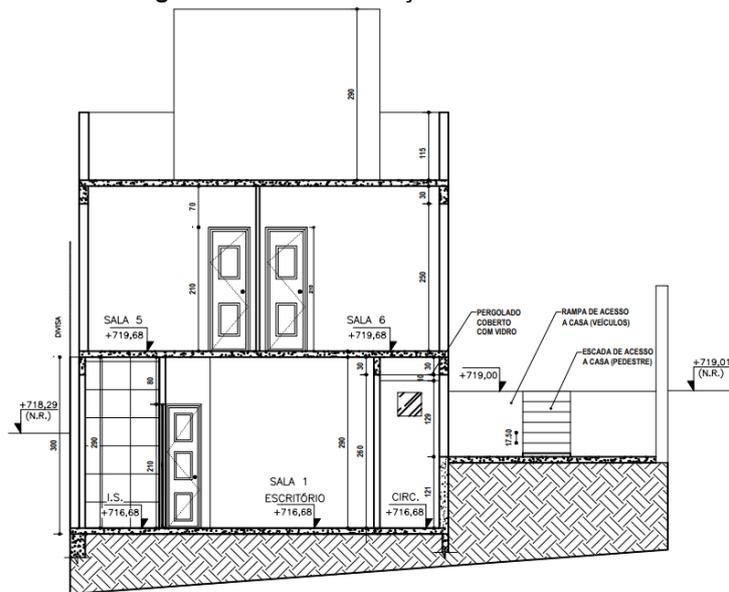
**Figura 5** Corte da edificação residencial



**CORTE BB**  
ESCALA 1/50

Fonte: Corte BB, disponível na Prancha 02/02 (documento 3.2)

**Figura 6** Corte da edificação não residencial



**CORTE CC**

Fonte: Corte CC, disponível na Prancha 02/02 (documento 3.2)

Como demonstrado a seguir, as edificações estão em situações topográficas distintas:



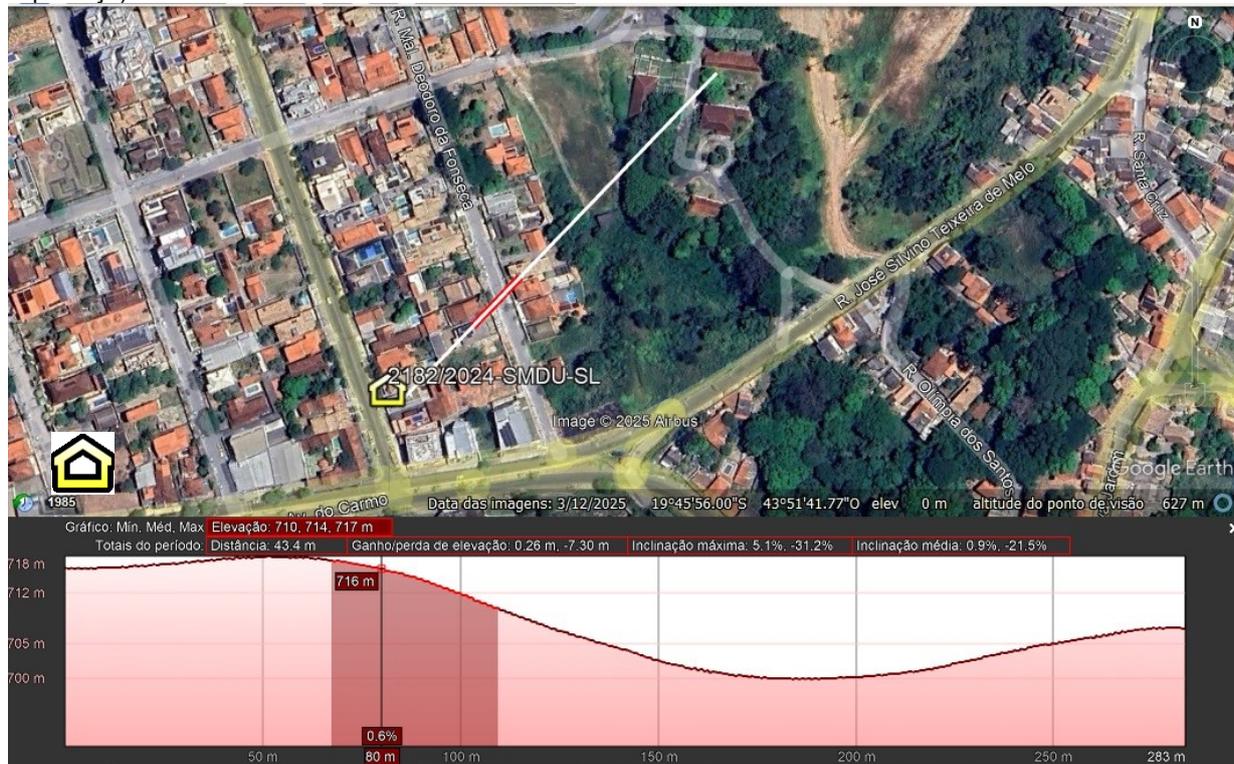
## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

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 7 Foto aérea e perfil topográfico do imóvel sob análise até o bem acautelado mais próximo (Fazenda Boa Esperança)



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

Em razão da comedita altura das edificações objeto da análise, não superior a 8,00 m e da diferença de inserções topográficas entre estas edificações e a Fazenda Boa Esperança não se vislumbra qualquer tipo de malefício ao bem acautelado por ocasião da concessão do documento autorizativo, ainda que uma delas tenha sido construída após a instituição do arcabouço jurídico que dá base para a anuência do COMPAC.

Por se tratar de edificação em processo de regularização, em que uma delas inclusive foi recentemente construída, foi consultada a legislação a respeito para verificar a possibilidade de recolhimento de valores a título de multa ao Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural do Município (FUMPAC), nos termos do art. 92 da Lei 3.978/2018.

Todavia, em função da Lei 4.622/2023, que trata da regularização de edificações, não foi constatada esta possibilidade.



## **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.

### **5) 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.

O presente parecer, digitalmente assinado, foi emitido na data da assinatura eletrônica e é composto por 8 páginas,

**Thiago Cristiano Serafim**

Arquiteto e Urbanista

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