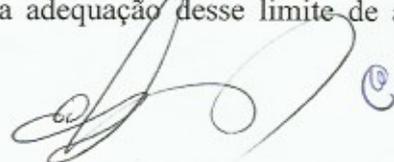


**146ª (centésima quadragésima sexta) Ata do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Patrocínio-MG – CDMPC** – Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de fevereiro do ano de 2020 (dois mil e vinte), na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de Patrocínio, às 15h (quinze horas), realizou-se uma reunião ordinária do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Patrocínio-MG, conforme edital de convocação do dia 21 (vinte e um) de fevereiro de 2020 (dois mil e vinte), segundo o Decreto de número 3.570/2019 (três mil quinhentos e setenta, de dois mil e dezenove), a fim de tratarem dos seguintes assuntos: Levantamento cadastral (Regularização de Obra) da edificação situada à Rua Cesário Alvim, cadastrada no município – Setor 12, Quadra 14, Lote 45; Levantamento Cadastral (Regularização de Obra) da edificação situada à Rua Cesário Alvim, 383, cadastrada no município – Setor 12, Quadra 14, Lote 007; Ofício da Secretaria Municipal de Urbanismo referente à divergência de informações sobre os parâmetros para as novas construções dentro da Zona de Interesse Histórico e/ou Cultural - ZIHC e Outras Deliberações. Estiveram presentes a esta reunião: Waldir da Silva Junior – Representante da Fundação Casa da Cultura de Patrocínio (Suplente); Patrícia Naiara Naimég – Representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (Titular); Michelle Ramos Bernardes Dias Martins – Representante do UNICERP (Titular); Guilherme Rocha Chagas – Representante da Área Cultural do Município (Titular), Secretário Executivo do CDMPC e **representante da equipe técnica da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo para auxiliar o Conselho**; Edméa Regina Cardoso Marcene – Representante da Associação Comercial e Industrial de Patrocínio (Titular) e Vice-Presidente do CDMPC. A reunião foi aberta pela Vice-Presidente do Conselho, Edméa Regina, que deu as boas-vindas a todos e perguntou se eles haviam recebido a ata da última reunião do Conselho, realizada em 12 de dezembro de 2019, como nem todos haviam lido, ela passou a palavra para o Secretário Executivo, Guilherme Chagas, para que este fizesse a leitura da ata. Após a leitura, Edméa perguntou se havia alguma ressalva e, não havendo, a ata da 145ª (centésima quadragésima quinta) reunião do CDMPC foi aprovada. A seguir, Edméa passou para a demanda de solicitação de aprovação do projeto de levantamento cadastral (regularização de obra) da edificação situada à Rua Cesário Alvim, cadastrada no município – Setor 12, Quadra 14, Lote 45. Após a análise do projeto a solicitação foi aprovada por unanimidade. A seguir, Edméa passou para a demanda de solicitação de aprovação do projeto de levantamento cadastral (regularização de obra) da edificação situada à Rua Cesário Alvim, 383, cadastrada no município – Setor 12, Quadra 14, Lote 007. Após a análise do projeto a solicitação foi aprovada por unanimidade. Em seguida, Edméa passou para a análise do ofício n.º78/2019, da Secretaria Municipal de Urbanismo, assinado pelo seu secretário, Diogo Mendes, referente à divergência de informações sobre os parâmetros para as novas construções dentro da Zona de Interesse Histórico e/ou Cultural – ZIHC, solicitando a leitura do mesmo. Guilherme leu o ofício onde o Secretário de Urbanismo informa ao CDMPC que sobre o questionamento referente ao imóvel localizado na Rua Cesário Alvim, 886 – Centro – ZIHC, para fins de altura do gabarito da construção o elemento construtivo do abrigo da caixa d'água e barrilete não pode ser relacionado à altura da construção, uma vez que a mesma não é computada como área construída e não faz relação a nenhum outro coeficiente relacionado ao solo. Após a leitura do ofício, Edméa colocou em discussão as questões levantadas pelo Secretário de Urbanismo. Michelle disse que deveríamos responder ao secretário, sobre a referência de altura de forma geral, sem se referir a esse caso em particular, tendo em vista que o parâmetro não atinge apenas o imóvel citado. Acrescentou que o parecer do CDMPC é anterior ao do Urbanismo e o que definirmos aqui deverá ser seguido por eles lá. Guilherme disse que é a favor de não se considerar o abrigo da caixa d'água como referência para a altura máxima das novas edificações, pois assim iríamos padronizar a referência de altura com a que é utilizada pela Secretaria de Urbanismo, pois é muito ruim para o cidadão receber uma orientação no Urbanismo e outra aqui no CDMPC. Argumentou que deveríamos seguir a referência adotada pelo Secretário de Urbanismo, até porque é consenso no CDMPC que a altura máxima de 9m (nove metros) é muito limitante

para as novas edificações da ZIHC. Em seguida, Waldir colocou que também é a favor de não se considerar o abrigo da caixa d'água na altura máxima, pois se o Urbanismo não computa esse elemento como área construída, então ele também não deve ser levado em conta por nós. Acrescentou que acredita no dinamismo do CDMPC e na sua função de ampliar os horizontes e sinalizar para coisas novas, pois afinal já se pensa na necessidade de se aumentar esse limite de altura mesmo. Concluiu que essa medida serviria até para que se possa argumentar pela alteração da altura no Plano Diretor futuramente. A seguir, Patrícia disse que, apesar de estar representando a Secretaria de Urbanismo, é contra não se considerar o abrigo da caixa d'água dentro da altura máxima, pois se a lei não exclui a caixa d'água do limite de 9m (nove metros), então devemos considerar tudo. Acrescentou que no caso específico da construção da Rua Cesário Alvim não fará diferença, mas pensando no projeto do prédio na Rua Presidente Vargas, próximo à Casa da Cultura, com 60m (sessenta metros) de comprimento de lote, com dez ou mais caixas d'água, imagina a interferência estética que seria no entorno do bem tombado. Reforçou que quando a gente fala que a caixa d'água tem que ficar dentro da altura, o profissional que está projetando deverá pensar melhor a forma como ele irá apresentar o projeto, pois a nossa ideia é estética/visual, então se a gente considera tudo ele não irá colocar uma caixa d'água de forma aleatória. Disse que também considera que se deva aumentar o potencial construtivo, mas por meio de alteração do Plano Diretor e não por decisão do CDMPC. Em seguida, Michelle disse que é contra não se considerar o abrigo da caixa d'água dentro da altura máxima, pois o CDMPC sempre considerou a altura total do prédio do solo ao ponto mais alto da edificação. Observou que dependendo da edificação e a necessidade, a área técnica poderá ser uma torre de altura considerável, ultrapassando em muito a altura do ponto de referência, de forma que o CDMPC ficará sem parâmetro objetivo para indeferir esses projetos, pois já terá decidido por não considerar a área técnica na altura máxima de referência. Acrescentou que se o CDMPC sempre considerou a altura máxima da edificação, independente da área técnica, então devemos continuar adotando esse parâmetro até a revisão da lei, mas, mesmo com a alteração do limite de altura, devemos continuar levando em conta o ponto mais alto da edificação partindo do solo, e o Urbanismo dever ter ciência disso. Em seguida, Edméa disse que como houve um empate, ela iria usar o seu direito de voto desempate, por estar presidindo a reunião. Disse que é contra não se considerar o abrigo da caixa d'água dentro da altura máxima, pois o interesse do Urbanismo é diferente do interesse do CDMPC e que se a lei diz que é 9 (nove) metros, é 9 (nove) metros e ponto final, não cabendo discussão se é área técnica ou não. Acrescentou que no caso específico não faz diferença, mas o CDMPC historicamente sempre usou o parâmetro de referência do prédio como um todo. Disse que como haverá uma revisão do Plano Diretor em breve, então deveríamos propor uma mudança nas diretrizes da ZIHC, pois há o interesse histórico de preservação dos bens, mas também existe a preocupação com o desenvolvimento da cidade, pois o limite de altura de 9m (nove metros) é muito rígido. Concluiu que devemos esclarecer a situação com o Diogo, por meio de uma reunião para comunicar a ponderação do CDMPC. Michelle argumentou que a comunicação deveria ser feita via ofício, para ser documentado e arquivado. Edméa disse que podemos sugerir a participação do secretário em uma de nossas reuniões para esclarecermos a questão. Assim, ficou definido por 3 (três) votos a 2 (dois), que o CDMPC continua considerando para fins de altura de gabarito o ponto mais alto da edificação a partir do solo, não importando se é área técnica (abrigo da caixa d'água, elevador, barrilete, etc) ou outro elemento construtivo, levando-se em conta que esse é o costume das deliberações do próprio Conselho. E que esse parâmetro é devido à importância do fator estético em nossa análise, uma vez que seria quase impossível estipular a altura máxima de tais elementos construtivos sem sua limitação. Com isso, se não considerarmos a altura do abrigo da caixa d'água ou similar, isso poderá impactar a ambiência do perímetro de entorno dos bens tombados e Zona de Interesse Histórico e/ou Cultural – ZIHC. O CDMPC também reconhece que a limitação da altura máxima de 9m (nove metros), para as novas edificações da ZIHC, é muito rígida e poderia ser flexibilizada, porém a adequação desse limite de altura deverá ser

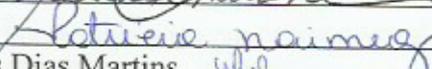


contemplada na atualização do Plano Diretor e demais leis pertinentes, e não por meio de decisão do CDMPC. Com isso, será solicitado ao Secretário de Urbanismo, que oriente os analistas técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo, para que sigam o parâmetro indicado pelo CDMPC de modo a evitar divergência de informação. Em seguida, Edméa colocou em discussão o projeto específico da nova edificação situada à Rua Cesário Alvim, 886 – Centro – ZIHC, citada no ofício da Secretaria de Urbanismo. Antes, Edméa mostrou fotos do empreendimento, que já está quase pronto. Em seguida, Guilherme leu o parecer que foi emitido pelo CDMPC sobre o imóvel, onde deixava claro que o projeto deveria respeitar a altura máxima para as novas construções na ZIHC, de 9m (nove metros), incluindo a caixa d'água e a necessidade de também apresentar o levantamento topográfico em relação ao Antigo Banco do Comércio e Indústria de MG e o croqui representando o perfil, com os níveis de altura do bem cultural de referência e da nova construção. Michelle perguntou se os estudos foram apresentados. Guilherme passou os documentos apresentados para a análise dos demais conselheiros. Patrícia disse que os estudos e projetos apresentados não condizem com o que foi solicitado, pois além do abrigo da caixa d'água estar ultrapassando os 9m (nove metros) de altura, não tem o croqui com os perfis de altura da nova construção e do bem de referência. Michelle comentou que em relação a essa nova edificação em particular, deveria haver a notificação e aplicação de multa, pois a obra está praticamente pronta, sem a anuência prévia do CDMPC. Edméa concordou que se deve estabelecer a multa de acordo com o código tributário do município, pois a proprietária teve toda a orientação do CDMPC e resolveu fazer a obra em desacordo com essa orientação. Michelle perguntou quem poderia aplicar essa multa. Patrícia respondeu que a multa deve ser aplicada pelo Urbanismo, como estipulado pelo código de obras. Acrescentou que só pelo fato dela começar a obra sem licença, em si, já é motivo de multa. Concluiu que o CDMPC pode oficiar o Urbanismo orientando-o para que a multa seja aplicada, pois a proprietária estava ciente das irregularidades e persistiu em construir, além do que a construção não condiz com o próprio projeto apresentado. Edméa disse que o projeto não está sendo executado como determina a lei, conforme as fotos da edificação, que também devem ser enviadas para o Urbanismo junto com a solicitação para fiscalização e aplicação de multa pelas irregularidades levantadas. Edméa perguntou aos demais conselheiros se estes estavam de acordo com exposto. Todos declararam que sim. Assim, ficou deliberado, por unanimidade, que o CDMPC irá oficiar a Secretaria de Urbanismo para que esta notifique a proprietária do imóvel situado à Rua Cesário Alvim, 886 – Centro, pois se trata de uma edificação em construção em desacordo com o parecer do CDMPC, que segue a legislação do Plano Diretor. Ressaltando que a proprietária e arquitetas responsáveis pela obra obtiveram todas as orientações pertinentes ao CDMPC, porém não fizeram as adequações necessárias no projeto, nem cumpriram as determinações propostas. Com isso, o CDMPC também solicitou que se estipule multa conforme código de obras e/ou tributário do município, caso não seja seguida as adequações apontadas pelo CDMPC. Em seguida, o CDMPC também estabeleceu que tendo em vista que os projetos apresentados na data de hoje não apresentaram as alterações solicitadas e nem foram apresentados todos os estudos solicitados, então aguardamos o cumprimento das mesmas para aprovação. A seguir, Edméa perguntou se havia mais alguma colocação e, não havendo, encerrou a 146ª (centésima quadragésima sexta) reunião do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Patrocínio-MG. Nada mais havendo a tratar, eu, Guilherme Rocha Chagas, lavrei a presente ata que, após ser lida e aprovada, será pelos presentes assinada. Patrocínio-MG, 28 de fevereiro de 2020. Edméa Regina

Cardoso Marcene



Patrícia Naiara Naimeg



Michelle Ramos Bernardes Dias Martins



Guilherme Rocha Chagas



Waldir da Silva Júnior

