



CONSELHO DELIBERATIVO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL
DE PATROCÍNIO - CDMPC

RESOLUÇÃO Nº 01 DE 16 DE FEVEREIRO DE 2022

Estabelece procedimentos de simplificação da análise e aprovação dos projetos de regularização cadastral dos imóveis situados no perímetro de entorno de bens tombados e/ou Zona de Interesse Histórico e/ou Cultural – ZIHC.

O Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Patrocínio - CDMPC no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Nº 3.074/1997 e Decreto Nº1.610/1998, no seu regimento interno em deliberação plenária na reunião ordinária realizada no dia 16 de fevereiro de 2022.

RESOLVE:

Art. 1º Os imóveis pertinentes a esta resolução são aqueles que se encontram situados no perímetro de entorno de bens tombados e/ou Zona de Interesse Histórico e/ou Cultural – ZIHC, que demandam regularização cadastral junto ao Município.

Art. 2º Não fazem parte desta resolução os projetos de regularização cadastral de imóveis tombados e/ou inventariados e projetos de novas edificações a serem construídas no perímetro de entorno de bens tombados ou ZIHC.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU deverá, após análise do seu técnico responsável, encaminhar os projetos ao CDMPC, por meio de ofício de encaminhamento, contendo a localização do imóvel, regularização pretendida e indicação para aprovação.

Art. 4º O técnico da SMU, responsável pela análise do projeto, deverá considerar em sua avaliação se as intervenções no imóvel a ser regularizado não infringiram as diretrizes da ZIHC e/ou as diretrizes constantes no Dossiê de Tombamento do bem de referência.



Art. 5º Caso as intervenções no imóvel, a ser regularizado, estejam em desacordo com as diretrizes da ZIHC e/ou as diretrizes constantes no Dossiê de Tombamento do bem de referência, o técnico responsável da SMU deverá identificar o ocorrido e solicitar a apreciação do projeto na reunião plenária do CDMPC.

Art. 6º Os projetos de regularização cadastral de imóveis tombados e/ou inventariados deverão passar pela análise do CDMPC, em reunião plenária.

Art. 7º Os projetos de novas edificações a serem construídas no perímetro de entorno de bens tombados ou ZIHC deverão passar pela análise e aprovação em reunião plenária do CDMPC, conforme as diretrizes constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo e/ou do Dossiê de Tombamento do bem de referência, anexos a esta resolução.

Art. 8º O CDMPC não emitirá parecer para os projetos de regularização cadastral tratados nesta resolução, devendo a sua aprovação ser confirmada no próprio projeto, por meio de assinatura e carimbo do seu Presidente, sendo devolvido à SMU para o andamento do processo.

Art. 9º Os casos omissos deverão ser resolvidos no plenário do CDMPC.

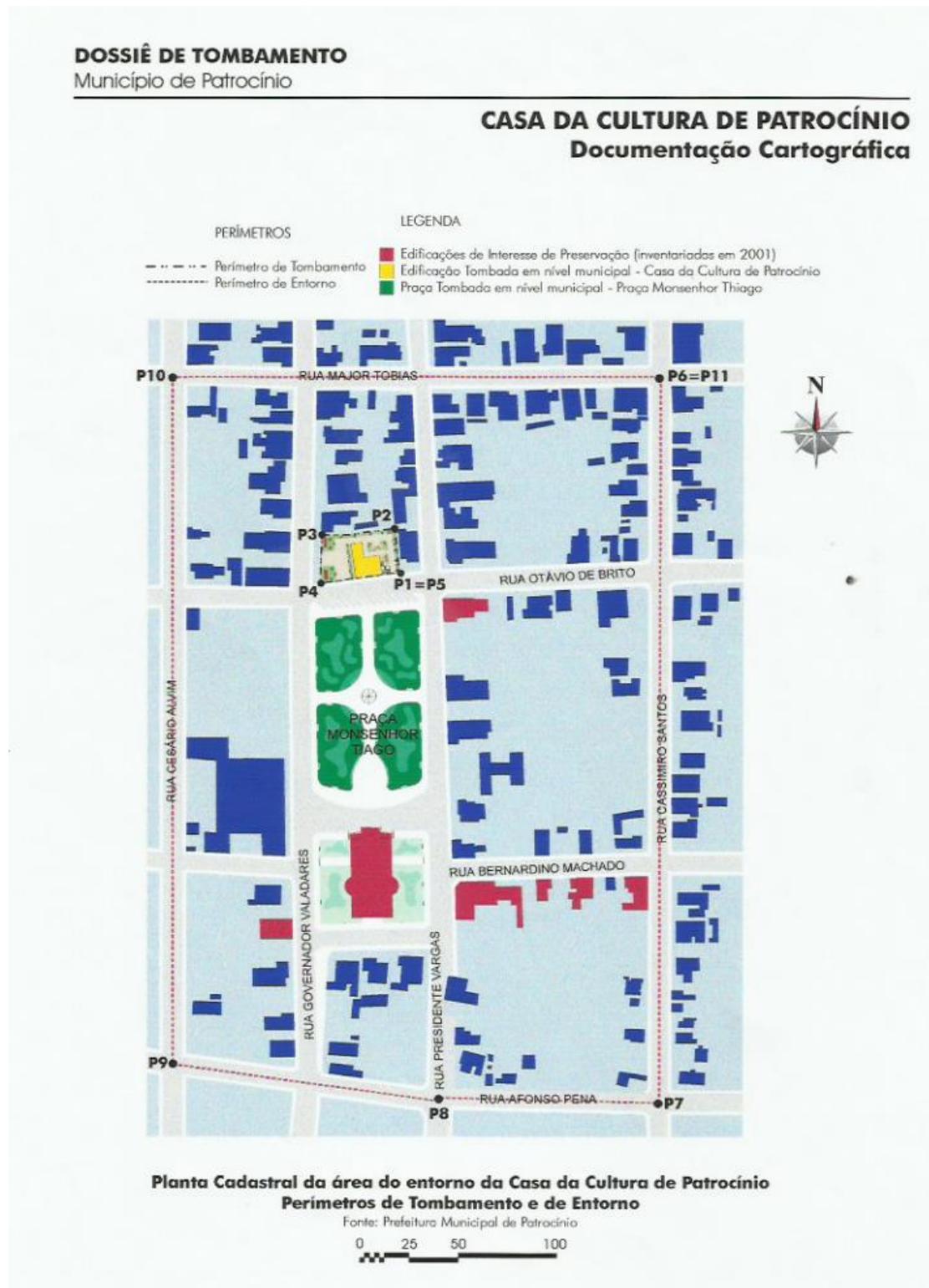
Art. 10º A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Patrocínio/MG, 16 de fevereiro de 2022.

Maria Aparecida Palucci
Presidente do CDMPC



Anexo I – Perímetro de Entorno dos Bens Tombados: Casa da Cultura de Patrocínio e Praça Monsenhor Tiago.





Anexo II – Diretrizes de Intervenção para o Perímetro de Entorno dos Bens Tombados: Casa da Cultura de Patrocínio e Praça Monsenhor Tiago.

DOSSIÊ DE TOMBAMENTO

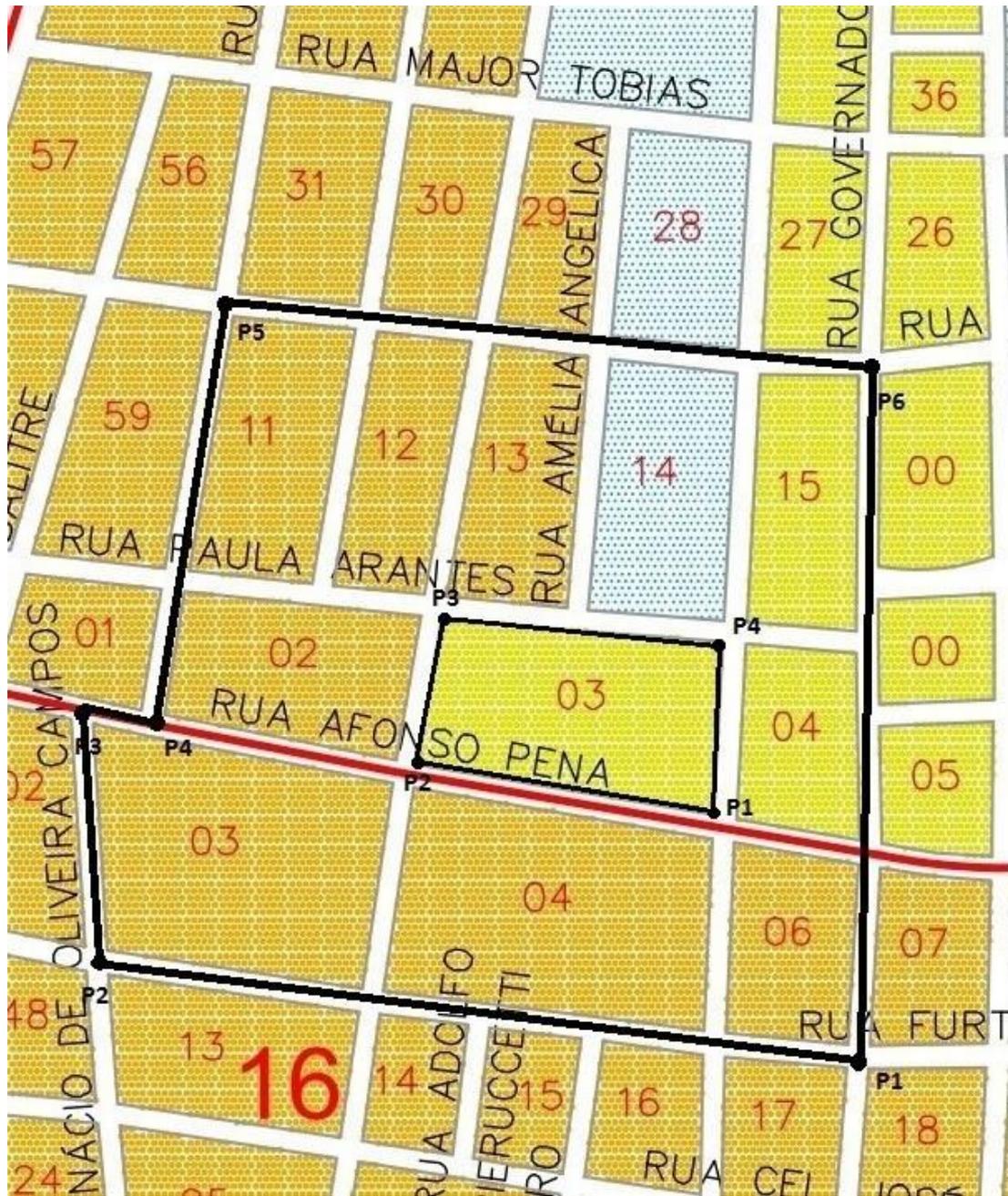
Município de Patrocínio

CASA DA CULTURA DE PATROCÍNIO Medidas Complementares

1. Os projetos para novas edificações a serem construídas em lotes que estiverem situados dentro do Perímetro de Entorno ao Bem Tombado, definido neste Dossiê de Tombamento, deverão possuir no máximo 02 (dois) pavimentos e deverão ser analisados e aprovados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e pela Secretaria Municipal de Urbanismo, observando a legislação em vigor;
2. Os projetos de reforma ou acréscimo, realizados nas edificações que estiverem em lotes situados dentro do Perímetro de Entorno ao Bem Tombado, definido neste Dossiê de Tombamento, deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural e pela Secretaria Municipal de Urbanismo, observando a legislação em vigor;
3. A Rua Otávio de Brito, no trecho fronteiro à Casa da Cultura de Patrocínio Dr. Odair de Oliveira, deverá ser fechada para o tráfego de veículos, evitando-se assim o tráfego de veículos automotores. Isso evitará que a construção fique comprometida pelas trepidações constantes provocadas pelo movimento de veículos e, ao mesmo tempo, permitirá uma maior integração entre a Casa da Cultura e a Praça Monsenhor Tiago;
4. A reforma da Praça Monsenhor Tiago deverá ser realizada conforme projeto proposto pela Secretaria Municipal de Urbanismo;
5. Todas as outras alterações de edificações ou de espaços públicos e privados, deverão ser aprovadas pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;
6. Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal de Patrocínio, um projeto de alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, para adequação desta às medidas complementares acima estabelecidas.



Anexo III – Perímetro de Entorno dos Bem Tombado E. E. Dom Lustosa.





Anexo IV – Diretrizes de Intervenção para o Perímetro de Entorno do Bem Tombado E. E. Dom Lustosa.

E.E. DOM LUSTOSA Diretrizes de Intervenção

4.2 Diretrizes de Intervenção para o Perímetro de Entorno:

10) Serão permitidas novas edificações na área de entorno, bem como intervenções e demolições totais ou parciais, desde que as soluções sejam harmoniosamente enquadradas nas estruturas espaciais pré-existentes, em termos de hierarquia, volumetria, alturas, substância, formas, fachadas, telhados, proporções e implantação, seguindo as seguintes recomendações:

- a) A nova edificação não poderá impedir ou reduzir a visibilidade do Bem Tombado;
- b) Os materiais e elementos utilizados devem ser compatíveis com os já existentes na área e suas proporções devem se harmonizar com o contexto, respeitando as relações de hierarquia existentes. Exige-se o uso de coberturas de telhas cerâmicas e pinturas que se harmonizem com os padrões das edificações circundantes. Caso necessário, os beirais laterais das edificações devem receber calhas para evitar que as edificações adjacentes sejam prejudicadas por possíveis infiltrações de água pluvial;
- c) Quando projetada no alinhamento de logradouros públicos, a altura da nova edificação será limitada pela altura das edificações vizinhas. Se a obra se situar entre duas edificações com alturas diferenciadas, sua altura será, no máximo, igual à da edificação de menor altura. Quanto aos afastamentos laterais, deve-se respeitar o afastamento mínimo de 1,5m dos lotes vizinhos;

11) Os projetos para novas edificações ou reformas na área de entorno que resultem em acréscimos de volumetria, devem ser elaborados por profissional habilitado e devem ser aprovados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e pela Secretaria Municipal de Urbanismo, observando a legislação em vigor. Quando as intervenções ocorrerem na ruas que circundam a E.E. Dom Lustosa, estas devem ser precedidas de estudos específicos tendo em vista salvaguardar o bem tombado.



E.E. DOM LUSTOSA
Diretrizes de Intervenção

- 12) São permitidas intervenções internas e externas nas edificações civis situadas no entorno;
- 13) Os espaços públicos pertencentes ao entorno do Bem Tombado devem ser objeto de manutenção e conservação, sempre que necessário;
- 14) Em operações de saneamento, segurança ou de qualquer tipo de beneficiamento que afete a área de entorno, devem ser observadas as normas gerais de segurança relativas a incêndios e catástrofes naturais, desde que compatíveis com os critérios de salvaguarda aqui explicitados;
- 15) No Perímetro de Entorno, a instalação de suportes, cabos elétricos ou telefônicos, antenas de televisão ou painéis publicitários deve ser controlada de forma a proteger a imagem e ambiência do Bem Tombado, permitindo o pleno usufruto visual e perceptivo de seus elementos arquitetônicos e espaciais;
- 16) Em quaisquer circunstâncias que julgarem necessário e/ou pertinente, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Patrocínio e a Secretaria Municipal de Cultura deverão recorrer a técnicos especializados na área do Patrimônio Cultural para auxiliarem na avaliação dos projetos de intervenção na área de entorno.

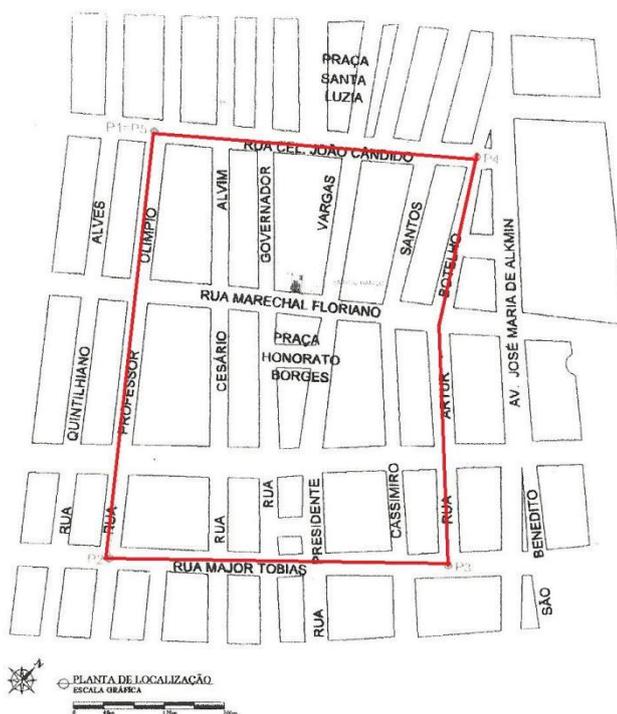


Anexo V – Perímetro de Entorno dos Bens Tombados da Praça Honorato Borges: E. M. Honorato Borges e Palácio da Educação (Antigo Fórum).

DOSSIÊS DE TOMBAMENTO
Município de Patrocínio

ANTIGO BANCO DO COMÉRCIO E INDÚSTRIA Perímetros de Tombamento e de Entorno

Definição Gráfica do Perímetro de Entorno



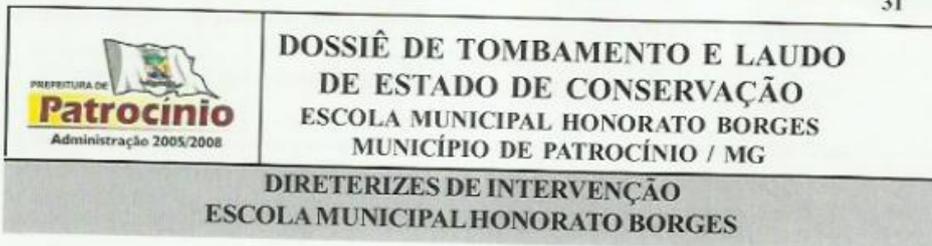
Honório Nicholls Pereira – Consultoria na Área de Patrimônio Cultural

Observação: O CDMPC definiu um perímetro único de proteção para os bens tombados da Praça Honorato Borges. Assim, apesar da anulação do Tombamento do Antigo Banco, o seu perímetro continua sendo a referência para os demais bens, bem como a sua referência de altura, para as novas edificações do perímetro.



Anexo VI – Diretrizes de Intervenção para o Perímetro de Entorno do Bem Tombado E. M. Honorato Borges.

*Este documento
possui 104
páginas
31*



Considerações Iniciais

Após a análise das características arquitetônicas e históricas da Escola Municipal Honorato Borges e de seu entorno imediato, foram traçadas algumas diretrizes para a promoção a proteção da ambiência do patrimônio cultural.

Escola Municipal Honorato Borges - bem tombado e sua área de entorno imediato

A Escola Municipal Honorato Borges compreende o volume da edificação em si com todos os seus elementos constitutivos, bem como os afastamentos frontal, laterais e posterior.

Essas características não poderão ser suprimidas ou, sem prévia análise e aprovação do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Patrocínio, serem modificadas ou acrescidas e deverão ter suas características originais preservadas obedecendo aos seguintes critérios:

- restauração da ambiência original interna com a proposição de novos pisos em substituição aos pisos em cerâmica cinza: utilização de pisos em ladrilho hidráulico ou taco de peroba do campo;
- remoção do out-door localizado no afastamento frontal da edificação, que configura-se num elemento descaracterizante do bem tombado, impedindo sua visibilidade como um todo;
- os vãos em sua quantidade, proporção, alinhamento, distribuição no plano das fachadas, bem como suas esquadrias, só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente;
- os materiais de revestimento e de ornamentação empregados nos panos de fachada só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente;
- no caso de futuras intervenções restaurativas, as cores utilizadas nas fachadas deverão obedecer à composição característica do estilo original – deverá ser feita prospecção para constatação da cor original. A tinta acrílica deverá ser evitada, utilizando em sua

DOSSIÊ DE TOMBAMENTO E LAUDO DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO ESCOLA MUNICIPAL HONORATO BORGES - MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO / MG



Este documento
possui 104
páginas

32

- substituição, tinta mineral (a base de cal ou silicato), mais indicada para rebocos antigos;
- os diagramas e a declividade das coberturas não poderão sofrer alterações;
- a técnica construtiva em estrutura mista de alvenaria e pilares de tijolos maciços e alicerce em pedra, deverá ser mantida, mesmo quando houver necessidade de intervenções que visam a estabilidade da estrutura existente;
- a construção de ampliação ou benfeitoria não poderá constituir em puxado da edificação. A nova obra deverá ter seu volume diferenciado e obedecer à diretriz de afastamentos e de altimetria de modo a não falsear a identificação do bem. Dentro da área do lote a nova edificação não poderá ter altura maior que a do bem tombado e não poderá estar encostada no mesmo. As novas construções poderão e deverão utilizar materiais contemporâneos (estruturais e de acabamento) exigindo-se, porém, com pintura em cores não conflitantes com a tipologia do imóvel tombado.

Visando melhorar a qualidade ambiental da área de entorno imediato ao bem tombado, determinamos que as árvores nativas existentes nas ruas não poderão ser suprimidas. As novas construções no perímetro de entorno devem manter a altimetria existente de no máximo dois pavimentos.

OBS.: - Caso haja necessidade de mudança de uso, reforma de adaptação, restauração ou construção de anexo, deverá ser contratada equipe multidisciplinar para elaboração de projeto.. Todas as intervenções deverão ser documentadas através de memorial descritivo da proposta, levantamento arquitetônico atualizado, levantamento fotográfico comentado, anamnese das intervenções realizadas para embasar possíveis restaurações de aspectos e condições existentes originalmente, diagnóstico do estado de conservação, proposta em desenho técnico e caderno de especificações de materiais e equipamentos. Deverá ser elaborada por arquiteto com experiência comprovada de atuação em patrimônio histórico. Esta documentação deverá ser previamente aprovada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Patrocínio.

Vale salientar que estas normas são passíveis de revisões periódicas visando a atualização e adequação às novas demandas do município. Portanto, futuras alterações, supressões e acréscimos de diretrizes são permitidas desde que sejam compatíveis com as condições e necessidades do município e previamente aprovadas pelo referido Conselho.



Anexo VII – Diretrizes de Intervenção para o Perímetro de Entorno do Bem Tombado Palácio da Educação.

DOSSIÊS DE TOMBAMENTO
Município de Patrocínio

PALÁCIO DA EDUCAÇÃO Diretrizes de Intervenção

13.2 Diretrizes de Intervenção para o Perímetro de Entorno:

- 10) Serão permitidas novas edificações na área de entorno, bem como intervenções e demolições totais ou parciais, desde que as soluções sejam harmoniosamente enquadradas nas estruturas espaciais pré-existentes, em termos de hierarquia, volumetria, alturas, substância, formas, fachadas, telhados, proporções e implantação, seguindo as seguintes recomendações:
- a) A nova edificação não poderá impedir ou reduzir a visibilidade do Bem Tombado;
 - b) Os materiais e elementos utilizados devem ser compatíveis com os já existentes na área e suas proporções devem se harmonizar com o contexto, respeitando as relações de hierarquia existentes. Exige-se o uso de coberturas de telhas cerâmicas e pinturas que se harmonizem com os padrões das edificações circundantes. Caso necessário, os beirais laterais das edificações devem receber calhas para evitar que as edificações adjacentes sejam prejudicadas por possíveis infiltrações de água pluvial;
 - c) Quando projetada no alinhamento de logradouros públicos, a altura da nova edificação será limitada pela altura das edificações vizinhas. Se a obra se situar entre duas edificações com alturas diferenciadas, sua altura será, no máximo, igual à da edificação de menor altura. Quanto aos afastamentos laterais, deve-se respeitar o afastamento mínimo de 1,5m dos lotes vizinhos;
- 11) Os projetos para novas edificações ou reformas na área de entorno que resultem em acréscimos de volumetria, devem ser elaborados por profissional habilitado e devem ser aprovados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e pela Secretaria Municipal de Urbanismo, observando a legislação em vigor. Quando as intervenções ocorrerem na rua frontal ao Palácio da Educação, estas devem ser precedidas de estudos específicos tendo em vista salvaguardar o bem tombado.
- 12) São permitidas intervenções internas nas edificações civis situadas no entorno;
- 13) Não são permitidas novas construções no largo em frente ao Palácio da Educação;



PALÁCIO DA EDUCAÇÃO
Diretrizes de Intervenção

- 14) Os espaços públicos pertencentes ao entorno do Bem Tombado devem ser objeto de manutenção e conservação, sempre que necessário;
- 15) Em operações de saneamento, segurança ou de qualquer tipo de beneficiamento que afete a área de entorno, devem ser observadas as normas gerais de segurança relativas a incêndios e catástrofes naturais, desde que compatíveis com os critérios de salvaguarda aqui explicitados;
- 16) No Perímetro de Entorno, a instalação de suportes, cabos elétricos ou telefônicos, antenas de televisão ou painéis publicitários deve ser controlada de forma a proteger a imagem e ambiência do Bem Tombado, permitindo o pleno usufruto visual e perceptivo de seus elementos arquitetônicos e espaciais;
- 17) Em quaisquer circunstâncias que julgarem necessário e/ou pertinente, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Patrocínio e a Secretaria Municipal de Cultura deverão recorrer a técnicos especializados na área do Patrimônio Cultural para auxiliarem na avaliação dos projetos de intervenção na área de entorno.



Anexo VIII – Perímetro de Entorno do Bem Tombado Estação Ferroviária de Patrocínio





Anexo IX – Diretrizes de Intervenção do Perímetro de Entorno do Bem Tombado Estação Ferroviária de Patrocínio

ESTAÇÃO FERROVIÁRIA Diretrizes de Intervenção

3.2 Diretrizes de Intervenção para o Perímetro de Entorno:

- 10) Serão permitidas novas edificações na área de entorno, bem como intervenções e demolições totais ou parciais, desde que as soluções sejam harmoniosamente enquadradas nas estruturas espaciais pré-existentes, em termos de hierarquia, volumetria, alturas, substância, formas, fachadas, telhados, proporções e implantação, seguindo as seguintes recomendações:
- a) A nova edificação não poderá impedir ou reduzir a visibilidade do Bem Tombado;
 - b) Os materiais e elementos utilizados devem ser compatíveis com os já existentes na área e suas proporções devem se harmonizar com o contexto, respeitando as relações de hierarquia existentes. Exige-se o uso de coberturas de telhas cerâmicas e pinturas que se harmonizem com os padrões das edificações circundantes. Caso necessário, os beirais laterais das edificações devem receber calhas para evitar que as edificações adjacentes sejam prejudicadas por possíveis infiltrações de água pluvial;
 - c) Quando projetada no alinhamento de logradouros públicos, a altura da nova edificação será limitada pela altura das edificações vizinhas. Se a obra se situar entre duas edificações com alturas diferenciadas, sua altura será, no máximo, igual à da edificação de menor altura. Quanto aos afastamentos laterais, deve-se respeitar o afastamento mínimo de 1,5m dos lotes vizinhos;
- 11) Os projetos para novas edificações ou reformas na área de entorno que resultem em acréscimos de volumetria, devem ser elaborados por profissional habilitado e devem ser aprovados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e pela Secretaria Municipal de Urbanismo, observando a legislação em vigor. Quando as intervenções ocorrerem na rua frontal à Estação Ferroviária, estas devem ser precedidas de estudos específicos tendo em vista salvaguardar o bem tombado.
- 12) São permitidas intervenções internas nas edificações civis situadas no entorno;
- 13) Não são permitidas novas construções no largo em frente à Estação Ferroviária;



ESTAÇÃO FERROVIÁRIA
Diretrizes de Intervenção

- 14) Os espaços públicos pertencentes ao entorno do Bem Tombado devem ser objeto de manutenção e conservação, sempre que necessário;
- 15) Em operações de saneamento, segurança ou de qualquer tipo de beneficiamento que afete a área de entorno, devem ser observadas as normas gerais de segurança relativas a incêndios e catástrofes naturais, desde que compatíveis com os critérios de salvaguarda aqui explicitados;
- 16) No Perímetro de Entorno, a instalação de suportes, cabos elétricos ou telefônicos, antenas de televisão ou painéis publicitários deve ser controlada de forma a proteger a imagem e ambiência do Bem Tombado, permitindo o pleno usufruto visual e perceptivo de seus elementos arquitetônicos e espaciais;
- 17) Em quaisquer circunstâncias que julgarem necessário e/ou pertinente, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Patrocínio e a Secretaria Municipal de Cultura deverão recorrer a técnicos especializados na área do Patrimônio Cultural para auxiliarem na avaliação dos projetos de intervenção na área de entorno.