



PMOP/SMCP/DEPRO/Of. 475/19

Ouro Preto, 05 de novembro de 2019

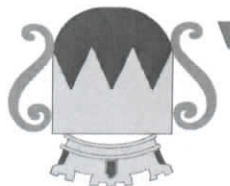
Ilmo. Sr. André Simões Villas Boas
Secretário Municipal de Governo
Prefeitura Municipal de Ouro Preto

Ref.: Comunicação Interna 7648/2019 – Casarão Vira-Saia

Prezado senhor,

Em resposta à Comunicação Interna 7648/2019, referente à solicitação de informações do Casarão Vira-Saia, pela Câmara Municipal de Ouro Preto, temos o seguinte a informar:

- Tramita nesta Secretaria processo número 496/12, em nome do senhor Ricardo Taciano Jerônimo.
- Em 22/03/2012 foi feito protocolo solicitando autorização para reforma sem acréscimo de área, que foi indeferido através do ofício PMOP/SMPDU/DEPRU/Of.283/12, uma vez que foi solicitado pelo IPHAN (Of. Nº. 489/2012-ETIOP/IPHAN) o projeto arquitetônico de restauro do Casarão.
- Foi solicitado, pelos proprietários, que a Prefeitura Municipal de Ouro Preto executasse o escoramento do Casarão, cuja resposta da SMPDU (PMOP/SMPDU/DEPRU/Of.416/12) segue anexa.
- Seguem cópias das atas de reunião ocorridas no MPMG, datadas de 23/01/14 e 01/07/2014.
- Em 25/09/14 foi protocolado projeto arquitetônico, cuja análise PMOP/SMPDU/DEPRO/ANÁLISE 021/15 solicitava correções e adequações do projeto.
- Em 16/10/14 foi enviado ao MPMG ofício PMOP/SMCP/Of.217/2014, justificando a doação do madeiramento para o escoramento do Casarão.
- Em 19/03/15 foi enviado ofício do IPHAN ao MPMG informando sobre o agravamento do estado de conservação do Casarão.
- Em 05/05/15 foi feito protocolo 775/15, apresentando estudos do projeto de "conservação e intervenção" no Casarão Vira-Saia, com previsão de um Centro de Convenções no local, que foi respondida através da análise PMOP/SMCP/DEPRO/ANÁLISE 193/15.



- Em 11/05/19 a Procuradoria Jurídica Municipal encaminhou Decisão Judicial, com cópia anexa e informação de que o Município recorrerá da decisão, apesar da necessidade de execução do escoramento.

- Em 18/05/15 foi feita vistoria ao local, cujo Relatório de Vistoria / Parecer Técnico segue anexo e demonstra a gravidade do estado de conservação do bem.
- Em 11/06/15 foi emitida a autorização PMOP/SMCP/DEPRU/AUT.235/15, para as obras de escoramento do imóvel.

- Em 26/02/15 foi protocolada solicitação e Informação Básica, emitida em 22/06/15 (IB nº. 078/15).

- A autorização para as obras de escoramento do imóvel foi renovada em 17/08/15.

- Em 02/12/16 foi protocolado Estudo Preliminar do projeto de restauração do Casarão Vira-Saia, cuja resposta foi emitida em 12/12/16, cuja cópia segue anexa.

Após a tramitação da documentação conforme exposto acima, foi efetuada, em 29/06/17, reunião no IPHAN, cuja cópia da ata segue anexa. As tratativas com os proprietários referentes ao Casarão Vira-Saia não avançaram, ainda que tenham ocorrido novas reuniões com a municipalidade e o IPHAN. Ressaltamos a importância de solicitação de informações na Procuradoria Jurídica Municipal, em função da Ação Civil Pública, autos nº. 0461.15.0036840.

Sem mais para o momento, desde já agradecemos a rotina colaboração e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Camilla Sardinha Cecconello

Arquiteta e Urbanista – CAU A33.439-1
Superintendente de Aprovação de Projetos SMCP

Zaqueu Astoni Moreira

Secretário Municipal de Cultura e Patrimônio PMOP

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

PMOP/SMPDU/DEPRU/Of. 283/12

Ouro Preto, 02 de Agosto de 2012.

Sr. Ricardo Borges Jerônimo

Prezado,

Em resposta à documentação protocolada nesta Secretaria referente à reforma sem acréscimo de área no imóvel localizado na **Rua Santa Efigênia, nº141 – Bairro Antônio Dias – Ouro Preto**, informamos que o pedido encontra-se **indeferido**. Segue em anexo cópia do **Ofício Nº489/2012 – ETIOP/IPHAN** com orientações a serem seguidas.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Maria Elisa Silva Ribeiro
Arquiteta e Urbanista – CAU: 78961-5
DEPRU - Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano

Elisângela R. de Araújo Moura
Diretora Departamento de Regulação Urbana - DEPRU
Secretaria M. de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano

*Arquivado
CA/09/2012*



Of. N.º 489/2012- ETIOP/IPHAN

Ouro Preto, 20 de julho de 2012

À
Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano
Ouro Preto - MG
Ref. Processo: ETIOP/049/2012
N.º Protocolo: 561/2012

Prezados Senhores,

Em resposta a documentação protocolada em 26/03/2012, referente ao imóvel localizado na Rua Santa Efigênia, 141, Antônio Dias, de propriedade do Sr. Ricardo Borges Jerônimo, encaminhamos Parecer Técnico 20/2012 sobre o imóvel.

A partir da análise do assunto, conforme consta do parecer, ressaltamos que a necessidade de reforma é, não apenas admissível, mas imperiosa. Contudo, não há como conceder qualquer autorização para reforma, antes que sejam discriminados quais os serviços previstos para este fim. Torna-se imprescindível que o requerente apresente Projeto Arquitetônico de Restauro, para nossa análise e parecer.

No entanto, reccamos que a elaboração e a tramitação desse material, fundamental para a adequada proteção do imóvel em comento, requeira um tempo incompatível com o estado de conservação em que o imóvel se encontra.

Dadas as condições precárias, identificadas em vistoria e descritas neste parecer, reiteramos a necessidade de escoramento imediato da edificação, como ação prioritária. Tal medida visa evitar que um exemplar tão significativo para a história e para a cultura seja irreversivelmente perdido.

Sobre o projeto de restauro, a ser realizado mesmo que seja promovido o escoramento do edifício, sugerimos que o mesmo atenda o seguinte roteiro de apresentação:

Levantamento Cadastral do imóvel: com peças gráficas e textos que representem a configuração atual do imóvel que se pretende intervir. Tal etapa deve ser realizada por método seguro de documentação de monumento, como radiação, diagonais, nuvens de pontos, ou outro.

Mapeamento de danos: que pode ser efetuado fichas fotográficas, ou sobre as peças gráficas do levantamento cadastral. Tal etapa deve identificar os danos verificados sobre o local e suas possíveis causas, devendo ser concluída por um diagnóstico do estado geral de conservação e caracterização.

Proposta de revitalização: com peças gráficas e textos que apresentem, objetivamente, quais as intervenções desejadas, com indicação da alternativa técnica que se pretende efetuar para corrigir os danos identificados. Tal proposta deve apoiar-se nos seguintes pressupostos:

26 7 12
Purific

Atenciosamente,
Rafael Azevedo

necessários.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem

Informamos que o(s) responsável(is) pelo imóvel será(o) notificado(s) para providenciar o esvaziamento emergencial do mesmo no prazo de 15 dias.

também se comportem como padrão, e se repitam em todas as pranchas. recomendamos que as cores variadas de penas, uma vez adotadas na representação gráfica, convenção para as penas. Sendo o desenho técnico uma forma de linguagem, recomendado se promover a clareza da proposta, e desde que não alterem a espessura Salientamos que o uso de cores variadas nas linhas e hachuras do desenho técnico só é consultado o Manual Técnico de Apresentação de Projetos, publicado pelo Monumenta, e/ou representação gráfica, constantes na ABNT (NBR-6492/1994), podendo ainda ser O projeto deverá seguir as normas vigentes para a elaboração de desenho técnico

predominante, que o resultado final mantenha-se em harmonia com a tipologia

constitutivas, alteração da distribuição interna e composição de fachadas, desde pertinente e volumetria originais, admitindo-se o emprego de novas técnicas posterior, que sofreu desmoronamento, pode ser recificado dentro do constituiu e da distribuição interna do imóvel. O trecho do apêndice

3. Manutenção da volumetria, da composição das fachadas, do pertinente pelo IPHAN;

caso, após tecnicamente fundamentada pelo responsável técnico e autorizada trechos edificadas indicadores de tempo e estilo só será admitida em último remanescentes construídos, sendo que a substituição de peças, detalhes, ou especificação dos materiais de preenchimento deve ser compatível com os conservar, o reparo, e a consolidação dos mesmos. Para tanto, a estrutura, vedações, esquadrias e cobertura, devendo-se privilegiar a

2. Mínima intervenção sobre os elementos construídos originais, como piso, esquadrias, reformulação de instalações elétricas e hidráulicas;

mapeamento, revisão e preenchimento do revestimento, restauração das estranquidade da cobertura, previsão para recuperação e impermeabilização do conter, no mínimo, proposta de drenagem pluvial do terreno, solução para principalmente no que se refere aos danos por umidade. O projeto deve e técnicas construídas que promovam a longevidade da edificação, 1. Correção integral dos danos indicados em mapeamento, e adoção de soluções

C C P I A



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

PMOP/SMPDU/DEPRU/Of. 416/12

Ouro Preto, 30 de outubro de 2012.

Sr. Ricardo Borges T. Jerônimo

Prezado,

Em resposta à documentação protocolada nesta Secretaria, referente ao imóvel localizado à **Rua Santa Efigênia, nº141 – Antônio Dias – Ouro Preto**, informamos que:

1) Escoramento

- a) A Prefeitura Municipal de Ouro Preto, através da Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano, não dispõe dos recursos solicitados e o IPHAN teria que ser diretamente consultado a respeito.
- b) Segue, em anexo, uma lista de empresas / empreiteiros que têm experiência neste tipo de trabalho. (Lista 1)
- c) Não prestamos serviços de caráter particular, uma vez que, embora o imóvel seja de interesse histórico e cultural, é responsabilidade dos proprietários a sua guarda, conservação e manutenção. Não sabemos se o IPHAN presta este tipo de serviço e o mais correto é contratar um engenheiro para tal.

Ratificando esse entendimento, segue em anexo cópia de Acórdão que versa que é de responsabilidade do proprietário a reparação e conservação do bem tombado.

2) Restauro

- a) Tem que ser feito um projeto específico para o imóvel por técnico especializado, e ser analisado pela SMPDU e pelo IPHAN.
- b) Segue, em anexo, uma lista de profissionais da área. (Lista 2)
- c) Em relação a financiamentos para esta finalidade não temos conhecimento, a não ser os normais da Caixa para reformas de imóveis. Informamos, também, que o sistema de financiamento pela Caixa através do Programa Monumenta encontra-se finalizado e aguardando novo Programa para liberação de recursos pelo governo federal, sem previsão de data, mas a SMPDU está realizando um cadastro de pessoas interessadas, não sendo isto garantia para financiamentos futuros.

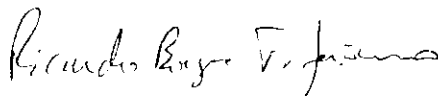
Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Elisângela R. de Araújo Mazzoni – Eng. Civil
Diretora de Regulação Urbana/SMPDU


Gabriel Simões Gobbi
Secretário M. Patrimônio
Desenv. Urbano

C/C.: - **Rafael Arrelaro – Chefe do Escritório Técnico I – IPHAN.**
- **Maria Cristina Cairo Silva – Presidente do Conselho Municipal de Preservação Cultural e Natural de Ouro Preto - (COMPATRI).**

 03/10/12



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE OURO PRETO

PARTES: Dr. Domingos Ventura de Miranda Júnior, Promotor de Justiça; Dr. Marcos Paulo de Souza Miranda, Promotor de Justiça Coordenador da Promotoria Estadual de Proteção ao Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais; João Carlos Cruz de Oliveira, Chefe do Escritório Técnico do IPHAN; JOSE ALBERTO PINHEIRO, Secretário de Cultura e Patrimônio; Ricardo Borges Taciano Jerônimo; Giovanni Jerônimo Pereira; Mauro Arantes Rios, advogado OAB 62636/MG; Cláudio Abreu Arroyo, arquiteto;

AUTOS N.º 0461.04.009060-0

O Promotor de Justiça iniciou a reunião agradecendo a presença de todos, para tratar das obras de escoramento da "CASA DE VIRA SAIA".

As pessoas de Ricardo Borges Taciano Jerônimo e Giovanni Jerônimo Pereira informaram que até a presente data não foi fornecido o madeiramento necessário ao escoramento. Que foram fornecidas apenas 14 peças de eucalipto. Que são necessárias diversas outras peças, conforme orçamento incluso fornecido pelo empreiteiro contratado.

Conforme compromisso firmado perante o MP em janeiro de 2014, o Secretário de Cultura informou que solicitou os madeiramentos necessários à Secretaria de Obras, mas que ainda não obteve retorno. Informou que a madeira "paraju" é muito cara e pode ser substituída por outra, como a pinus.

Para resolver a questão, foi designada para amanhã, 02 de julho de 2014, às 14 horas, na "CASA DE VIRA-SAJA", vistoria no imóvel, para que sejam verificadas as substituições possíveis e fornecidos os madeiramentos necessários, conforme orçamento, para o escoramento do imóvel. A vistoria será realizada com a presença do IPHAN, secretaria de Obras, Secretaria de Patrimônio e herdeiros do imóvel.

Em 10 dias, o Secretário de Cultura informará ao MP se já houve o fornecimento da madeira.

Em 20 dias, os herdeiros do imóvel informarão ao MP as providências adotadas. Com a resposta, venham os autos conclusos. Após, encerrou-se a presente reunião.

Ouro Preto, 1º de julho de 2014.

DOMINGOS VENTURA DE MIRANDA JÚNIOR
Promotor de Justiça

MARCOS PAULO DE SOUZA MIRANDA
Promotor de Justiça

João Carlos Cruz de Oliveira, Chefe do Escritório Técnico do IPHAN;

JOSE ALBERTO PINHEIRO, Secretário de Cultura e Patrimônio;

Ricardo Borges Taciano Jerônimo

Giovanni Jerônimo Pereira

Mauro Arantes Rios, advogado OAB 62636/MG

Cláudio Abreu Arroyo, arquiteto;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE OURO PRETO

PARTES: Dr. Domingos Ventura de Miranda Júnior, Promotor de Justiça; Sr. JOSÉ ALBERTO PINHEIRO, Secretário de Patrimônio e Cultura de Ouro Preto; Ricardo Borges Taciano Jerônimo, e Giovanni Jerônimo Pereira;

Autos n.º 0461.04.000060-0

O Promotor de Justiça iniciou a reunião agradecendo a presença de todos.

Os srs. Ricardo Borges Taciano Jerônimo e Giovanni Jerônimo Pereira informaram que em razão das chuvas houve novos desabamentos de paredes da Casa nos meses de outubro e de dezembro. Que por falta do madeiramento adequado, não foi executado o escoramento do telhado do imóvel até a presente data.

O Sr. JOSÉ ALBERTO PINHEIRO, Secretário de Patrimônio e Cultura de Ouro Preto, se comprometeu a fornecer o madeiramento necessário para o escoramento do imóvel, prontificando a disponibilizar os madeiramentos de imediato e à medida do necessária para a execução completa do escoramento.

Os srs. Ricardo Borges Taciano Jerônimo e Giovanni Jerônimo Pereira pediram que o IPHAN novamente compareça ao imóvel, para que verifique as adaptações necessárias ao projeto em razão dos recentes desabamentos.

O Promotor de Justiça determinou a expedição de ofício ao IPHAN para que realize nova vistoria no imóvel e aponte as adequações ao projeto já elaborado (Prazo: 10 dias).

Foi fixado pelo Promotor de Justiça o prazo de 10 dias para que srs. Ricardo Borges Taciano Jerônimo e Giovanni Jerônimo Pereira informem à Promotoria as providências adotadas para o escoramento do imóvel.

Após, encerrou-se a presente reunião

Ouro Preto, 23 de janeiro de 2014.

DOMINGOS VENTURA DE MIRANDA JÚNIOR
Promotor de Justiça

Sr. JOSÉ ALBERTO PINHEIRO, Secretário de Patrimônio e Cultura de Ouro Preto;

Ricardo Borges Taciano Jerônimo

Giovanni Jerônimo Pereira;



**OURO
PRETO**
PREFEITURA

Rua Teixeira Amaral, 50 - Centro - Ouro Preto CEP 35400
Tel.: (31) 3559-3340

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E
PATRIMÔNIO

DATA: 25/09/14
VENCIMENTO: CONTROLE INTERNO
DATA:

Nº PROTOCOLO: 1595/14
Nº DO PROCESSO: 013/14

TIPO DE REQUERIMENTO

<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO BÁSICA	<input type="checkbox"/> Loteamento	<input type="checkbox"/> Pequenas Obras e Serviços de Manutenção
<input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO	<input type="checkbox"/> Desmembramento	<input type="checkbox"/> Telhado
<input type="checkbox"/> ANÁLISE DE PROJETO	<input type="checkbox"/> Remembramento	<input type="checkbox"/> Esquadrias
<input checked="" type="checkbox"/> COMPLEMENTAÇÃO	Obras	<input type="checkbox"/> Reboco
	<input type="checkbox"/> Obra Nova	<input type="checkbox"/> Pintura externa e ou interna
	<input type="checkbox"/> Regularização	<input type="checkbox"/> Muro de divisa
	<input type="checkbox"/> Reforma com acréscimo de área (ampliação)	<input type="checkbox"/> Outros: (especificar)
	<input type="checkbox"/> Reforma sem acréscimo de área	
	<input type="checkbox"/> Restauração	
	<input type="checkbox"/> Sistema de contenção (ex: muro de arrimo):	
<input type="checkbox"/> Placa (Letreiros e Placas Publicitárias);		
<input type="checkbox"/> Antena:		<input type="checkbox"/> Renovação de Alvará:
<input type="checkbox"/> Declaração CEF:		
<input type="checkbox"/> Retificação de Registro (Relatório):		
<input type="checkbox"/> Habite-se:		
<input type="checkbox"/> Outros: (especificar)		

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro: R. Santa Efegema Nº: 141 Complemento:
Bairro: Antônio Dias Distrito: Sede

DADOS DO PROPRIETÁRIO/REQUERENTE

Nome: Giovanni Froumou Rume e outro CPF/CNPJ: 653 226 066-53
Logradouro: CASARAO VIRA SAIAII Nº:
Bairro: Cidade: OP Tel/Cel: 96.78 7765 Complemento:

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: CREA:
Cidade: Tel/Cel:

OBSERVAÇÕES: () EM PERÍMETRO TOMBADO (Encaminhar ao ETIOP/PHAN) | () OBRA NOTIFICADA

DOCUMENTAÇÃO ENTREGUE

Documento de Posse. Nº fls: _____	ART(s):
Mapa ou croqui de localização	ISSQN do Responsável Técnico
Jogos de cópias com _____ fls do Lev. Topográfico	Carteira do CREA
Jogos de cópias com _____ fls do Lev. Arquitetônico	Guia de IPTU quitada
OL Jogos de cópias com _____ fls do Projeto	Taxa de Expediente
Relatório e/ou Laudo Técnico. Nº fls: _____	Procuração
Fotografias. Nº fls: _____	OL Solicitação por escrito. Nº fls: _____
Memorial Descritivo. Nº fls: _____	CD/DVD
Jogos de cópia com _____ fls do Lev. Planialtimétrico	

VISTORIA Data: Técnico responsável:
Obs.:

COMUNICAÇÃO: Data:

Atenção: a SMCP entrará em contato com o requerente em até 20 (vinte) dias úteis contados a partir da data deste requerimento. Caso, por qualquer motivo, o requerente não obtenha esse retorno, solicitamos que ele em contato conosco pelo telefone indicado no cabeçalho.

PMOP/SMCP

REQUERENTE

PMOP/SMPDU/DEPRO/ANÁLISE 021/15

Ouro Preto, 21 de janeiro de 2015

Imóvel: **Rua Santa Efigênia, 141 - Antônio Dias**
Proprietário: Giovanni Jerônimo Pereira e outro
RT: Arq. Eng. **Silvio Romero Fonseca Motta**
Assunto: Correção

Processo nº: **013/15**
Protocolo nº: **2127/14**

Prezado (a) senhor (a),

Em resposta à documentação protocolada, em 25/09/14, informamos que o projeto será analisado pelo Departamento de Aprovação de Projetos e Departamento de Proteção Patrimonial, sendo ainda submetido a posterior apreciação do COMPATRI (Conselho Municipal de Patrimônio). Para tal faz-se necessário a apresentação do projeto arquitetônico completo conforme roteiro disponível em: <http://www.ouropreto.mg.gov.br/> - Prefeitura → Secretarias → Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano → Roteiros e Orientações.

Esclarecemos ainda que até o momento não recebemos o Parecer Técnico do IPHAN, logo, o mesmo será encaminhado futuramente.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. Atenciosamente,

Patricia Alvares
Patricia Alvares
Arquiteta e Urbanista
Departamento de Aprovação de Projetos SMPDU

Reitor
28/01/2015

PMOP/SMCP/OF.217/2014

Ouro preto 16 de outubro de 2014.

Ref:- **Ofício nº 752/2014/4ª PJOP**
Inquérito Civil nº 0461.04.000060-0

Cópia

Excelentíssimo Senhor Promotor;

Conforme correspondência enviada por alguns herdeiros do imóvel do Vira Saia, Rua Sta Efigênia, nesta cidade, estes informam que esta Secretaria não cumpriu com o acordo firmado em maio de 2013 junto ao MPMG. No acordo firmado a Prefeitura forneceria o que não é comum, material de escoramento para ser empregado no imóvel particular dos herdeiros. Apesar das dificuldades de se aportar recursos públicos em próprio particular, conseguimos colocar 15 (quinze) peças de eucalipto com 5m, 72 peças (que podem ser emendadas) também de eucalipto com metragem individual de 3 a 4m, 5 kg de pregos e 10 rolos de arame recozido.

Acontece que o profissional contratado queria que o material fosse serrado e aparelhado para ter o mínimo de trabalho, e isto foi garantido pelos proprietários.

Entendemos que o material entregue ao proprietário é perfeitamente utilizável para o fim proposto e creio que estão usando de artifício para não assumirem a responsabilidade de uma mão de obra maior. Não pode esta Secretaria oferecer um material de escoramento, visando o barateamento da mão obra. Fornecemos o material convencional e perfeitamente utilizável nestas circunstâncias.

Respeitosamente,


José Alberto Pinheiro
Secretário de Cultura e Patrimônio

Exmo. Senhor;
Dr. Domingos Ventura de Miranda Junior
Promotor de Justiça de Ouro Preto

PROTOCOLO GERAL Nº 8573
Ministério Público
Ouro Preto
Recebido 17/10/2014
Toscato
MAMP

c/c: Cleyton Pereira
Procurador Geral do Município

Recebido em
19/10/14 as 12:59 hrs
de Paula
Procuradoria Jurídica

Of. Nº 055/2015- ETIOP/IPHAN

Ouro Preto, 19 de março de 2015

Ao

Exmo. Sr. Dr. Domingos Ventura de Miranda Junior

Promotor de Justiça - 04ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Preto

Assunto: inquéritos civis nº 0641.04.000060-0 e 0461.14.000054-2

PROTÓCOLO GERAL Nº

Ministério Público

Ouro Preto

Recebido em 19/03/2015

MAVIP

Prezado Senhor,

Em atenção ao ofício encaminhado pelo Sr. Ricardo Borges Taciano Jerônimo à 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Preto em 28/11/2014, com cópia a este Escritório Técnico do IPHAN, referente ao imóvel situado à Rua Santa Efigênia nº 141, conforme inquéritos civis nº 0641.04.000060-0 e 0461.14.000054-2, registro as disposições seguintes.

Em visita técnica realizada nesta data, foi constatado o agravamento geral do estado de conservação do imóvel, com destaque para o arruinamento de parte do bloco central da edificação, para além do desmoronamento do apêndice posterior leste, conforme registrado no Parecer Técnico nº 20/12, emitido em 15/06/2012. O arruinamento progressivo do imóvel de fato fragiliza os aspectos construtivos originais e dificulta a adoção de ações emergenciais de escoramento e manutenção, conforme alegado. No entanto, não procede a afirmação de que "qualquer tentativa ou movimento no local pode levar abaixo o que resta do casarão", a menos que tal procedimento seja inadequado às suas especificidades ou execução de forma descuidada por profissionais inabilitados.

Também vale registrar que as atuais constatações quanto ao agravamento do estado de conservação teriam sido evitadas caso tivessem sido adotadas as indicações constantes na proposta de escoramento elaborada por iniciativa deste Escritório Técnico. Tal proposta foi encaminhada aos interessados através da Secretaria Municipal de Patrimônio e Cultura de Ouro Preto, conforme ofício nº 138/2013 - ETIOP/IPHAN em 03/09/2013. Após o dito encaminhamento e apesar de todo o suporte técnico prestado pelo IPHAN, nenhuma ação concreta foi executada por parte dos interessados com o objetivo de impedir o arruinamento do imóvel até a presente data. Em 28/11/2014, um ano após o recebimento da proposta de escoramento pelos interessados, foi alegada a suposta inviabilidade de sua execução.

A gravidade da situação, como reconhece o próprio ofício dos interessados, e o que justifica a necessidade imediata e imperiosa de escoramento do edifício, como já havia sido apontado no ofício nº 489/2012 - ETIOP/IPHAN de 20/07/2012. Ressalto, entretanto, graças à evolução do quadro de deterioração do imóvel, que a proposta de escoramento supracitada deverá ser revisada e apresentada para análise desta Autarquia. A atualização deverá ocorrer a cargo dos interessados e ser executada imediatamente após sua aprovação pelo IPHAN, posto tratar-se de bem que integra o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto. Cabe lembrar que o tombamento não exclui a propriedade do imóvel, e tão pouco a responsabilidade de seu proprietário em mantê-lo.

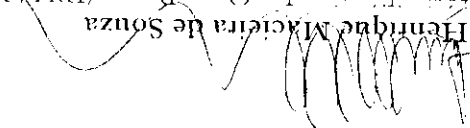


Por fim, após os escoramentos devidos, deverão ser imediatamente incluídos os estudos e levantamentos necessários à elaboração de projeto de restauração arquitetônica do imóvel, prevendo consolidação estrutural, manutenção dos sistemas construtivos tradicionais, mais remanescentes ainda passíveis de recuperação, reconstrução volumétrica e dos trechos de fachadas e cobertura já arruinadas.

Cumprir salientar que o retardamento das medidas de contenção do edifício poderá resultar em perda irreversível a um expressivo componente do acervo arquitetônico protegido de Ouro Preto.

Sem mais, fico à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


André Henrique Macieira de Souza
Chefe do Escritório Técnico I - Ouro Preto / IPHAN



SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E PATRIMÔNIO

Rua Teixeira Amaral, 50 – Centro – Ouro Preto

Cep: 35.400-000

Tel: 3559-3340 / 3559-3215

REQUERIMENTO

DATA: 05/05/15
 VENCIMENTO - CONTROLE INTERNO
 DATA: / /

Nº PROTOCOLO: 775/15
 Nº DO PROCESSO: _____

TIPO DE REQUERIMENTO

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO BÁSICA
<input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO
<input type="checkbox"/> ANÁLISE DE PROJETO
<input checked="" type="checkbox"/> COMPLEMENTAÇÃO

<input type="checkbox"/> Placa (Letreiros e Placas Publicitárias):
<input type="checkbox"/> Antena:
<input type="checkbox"/> Declaração CEF:
<input type="checkbox"/> Retificação de registro (Relatório):
<input type="checkbox"/> Habite-se:
<input type="checkbox"/> Outros: (especificar) | Parcelamento
<input type="checkbox"/> Loteamento
<input type="checkbox"/> Desmembramento
<input type="checkbox"/> Remembramento
Obras
<input type="checkbox"/> Obra Nova
<input type="checkbox"/> Regularização
<input type="checkbox"/> Reforma com acréscimo de área (ampliação)
<input type="checkbox"/> Reforma sem acréscimo de área
<input type="checkbox"/> Restauração
<input type="checkbox"/> Sistema de contenção (ex: muro de arrimo):

<input type="checkbox"/> Placa (Letreiros e Placas Publicitárias):
<input type="checkbox"/> Antena:
<input type="checkbox"/> Declaração CEF:
<input type="checkbox"/> Retificação de registro (Relatório):
<input type="checkbox"/> Habite-se:
<input type="checkbox"/> Outros: (especificar) | Pequenas Obras e Serviços de Manutenção
<input type="checkbox"/> Telhado
<input type="checkbox"/> Esquadrias
<input type="checkbox"/> Reboco
<input type="checkbox"/> Pintura externa e ou interna
<input type="checkbox"/> Muro de divisa
<input type="checkbox"/> Outros: (especificar) |
|---|--|--|

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro: R. Sto. Efigênis Nº: 41 Complemento:
 Bairro: Antonio Dias Distrito: Sede

DADOS DO PROPRIETÁRIO/REQUERENTE

Nome: Giovanni Jerônimo Pereira e outros CPF/CNPJ:
 Logradouro: Nº: Complemento:
 Bairro: Cidade: Tel/Cel: 9119 5077 (Ricardo)

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: CREA:
 Cidade: Tel/Cel:

OBSERVAÇÕES: () EM PERÍMETRO TOMBADO (Encaminhar ao ETIOP/IPHAN) | () OBRA NOTIFICADA

BEGES 07@GMAIL.COM
 Após atendimento no SPHAN.

DOCUMENTAÇÃO ENTREGUE

Documento de Posse. Nº fls: _____	ART(s): _____
Mapa ou croqui de localização	ISSQN do Responsável Técnico
Jogos de cópias com _____ fls do Lev. Topográfico	Carteira do CREA
Jogos de cópias com _____ fls do Lev. Arquitetônico	Guia de IPTU quitada
Jogos de cópias com _____ fls do Projeto	Taxa de Expediente
Relatório e ou Laudo Técnico. Nº fls: _____	Procuração
Fotografias. Nº fls: _____	02 Solicitação por escrito. Nº fls: _____
Memorial Descritivo. Nº fls: _____	CD / DVD
Jogos de cópia com _____ fls do Lev. Planialtimétrico	01 Cópia de doc. p/ PMOP

02 Estudos

VISTORIA Data: Técnico responsável:

Obs.:

Comunicação: Ricardo Data: 07/05/15

Atenção: A SMCP entrará em contato com o requerente em até 20 (vinte) dias úteis contados a partir da data deste requerimento. Caso, por qualquer motivo, o requerente não obtenha esse retorno, solicitamos que entre em contato conosco pelo telefone indicado no cabeçalho.

É OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DESTE REQUERIMENTO PARA LIBERAÇÃO DE RESPOSTAS E DOCUMENTOS

laugais: 193

PMOP/SMPDU/DEPRO/ANÁLISE 193/15

Ouro Preto, 06 de Maio de 2015

Imóvel: **Rua Santa Efigênia, 141 - Antônio Dias**
Proprietário: Giovanni Jerônimo Pereira e outro
RT: Arq. Eng. **Silvio Romero Fonseca Motta**
Assunto: **Correção**

Processo n°: **013/15**
Protocolo n°: **775/15**

Prezado (a) senhor (a),

Em resposta à documentação protocolada, em 05/05/14, RATIFICAMOS a análise 021/15 de 21 de janeiro deste ano, onde "informamos que o projeto será analisado pelo Departamento de Aprovação de Projetos e Departamento de Proteção Patrimonial, sendo ainda submetido a posterior apreciação do COMPATRI (Conselho Municipal de Patrimônio). Para tal faz-se necessário a apresentação do projeto arquitetônico completo conforme roteiro disponível em: <http://www.ouropreto.mg.gov.br/> - Prefeitura → Secretarias → Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano → Roteiros e Orientações".

Acrescentamos ainda que os desenhos apresentados não contêm os dados mínimos para análise e parecer deste Departamento.

Com relação às demais documentações protocoladas, as mesmas foram anexadas ao processo.

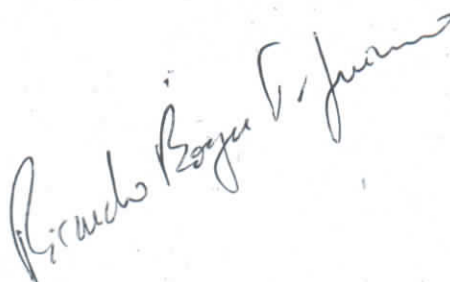
Por último, esclarecemos em relação aos autos da reunião realizada no MPMG/4ª PJOP de 1º de julho de 2014, que a Secretaria de Patrimônio e Cultura não possui, no momento, recursos orçamentários ou materiais para o fornecimento de madeiramento e escoramento da edificação.

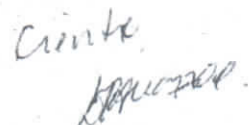
Até o momento não recebemos o Parecer Técnico do IPHAN, portanto, o mesmo será encaminhado futuramente.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. Atenciosamente,


Patricia Alvares
Arquiteta e Urbanista

Departamento de Aprovação de Projetos SMPDU





Elisângela Rodrigues A. Mazzoni
Secretária Municipal de
Cultura e Patrimônio

Ouro Preto, 11 de Maio de 2015.

Ofício nº 557/2015/PJM

Assunto: comunica decisão liminar solicita proposta de escoramento de imóvel

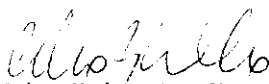
Sra. Secretária de Cultura e Patrimônio,

Foi ajuizada Ação Civil Pública pelo Ministério Público de Minas Gerais (autos nº 0461.15.0036840) em face do Município e proprietários do imóvel conhecido como "Casarão do Vira Saia" que se encontra em avançado grau de deterioração tendo em vista sua restauração.

Em decisão liminar, o Município de Ouro Preto foi condenado, juntamente com os proprietários do imóvel: a) a promover proposta de escoramento do imóvel no prazo de 15 dias para a aprovação dos órgãos competentes; b) com a aprovação da proposta, concluírem todo escoramento do imóvel; c) monitorar as condições do imóvel, até sua completa restauração, encaminhando relatórios periódicos ao juízo e promovendo os reparos necessários no escoramento; d) elaborar e apresentar projeto de restauro do imóvel junto ao COMPATRI e ao IPHAN, tudo, sob pena de multa diária.

Informamos que o Município irá recorrer da decisão liminar por entender que tal responsabilidade deve se restringir aos proprietários do imóvel. Entretanto, é imprescindível que se promovam os atos necessários para cumprimento da condenação uma vez que a decisão fixou multa diária de R\$ 1.000,00 para o caso de descumprimento.

Respeitosamente,


Celso Guimarães Carvalho
Procurador do Município

Sra. Elisângela Rodrigues Araújo Mazzoni
Secretária Municipal de Cultura e Patrimônio

Prot. - 305/15
12/05/2015
Priscila Teixeira de Souza
Agente Administrativo
Mat. 13860
12:41 horas

Juiz de Primeira Instância



Autos nº 0461.15.003684-0

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DE MINAS GERAIS

REQUERIDOS: MUNICÍPIO DE OURO PRETO;
RICARDO BORGES TACIANO JERÔNIMO;
SÉRGIO UBIRATAN JERÔNIMO SILVA ARAÚJO;
ALEXANDRE JERÔNIMO PEREIRA;
CLÁUDIA JERÔNIMO PEREIRA;
FABRÍCIA BORGES JERÔNIMO MARTINS;
GIOVANI JERÔNIMO MARTINS;
INAYÁ SILVA ARAÚJO;
JUSSARA ARAÚJO FORTES RIBEIRO;
PATRÍCIA JERÔNIMO PEREIRA SILVA

DECISÃO

Vistos, etc.

O Ministério Público de Minas Gerais ajuizou a presente Ação Civil Pública em face do Município de Ouro Preto, Ricardo Borges Taciano Jerônimo, Sérgio Ubiratan Jerônimo Silva Araújo, Alexandre Jerônimo Duarte, Cláudia Jerônimo Pereira, Fabrícia Borges Jerônimo Martins, Inayá Silva Araújo, Jussara Araújo Fortes Ribeiro e Patricia Jerônimo Pereira Silva. Em apertada síntese, o *parquet* narra que o imóvel conhecido como 'Casarão do Vira-Saia', logradouro datado do início do século XVIII, localizado à Rua Santa Efigênia, n.º 141, Antônio Dias, Ouro Preto - MG, encontra-se em avançado grau de deterioração e necessita urgentemente de reparos sob risco de desabamento. Alega que a propriedade do bem é atribuída à família 'Jerônimo', que teria adquirido o imóvel em 1912. Assevera que no ano de 2004, foi instaurado inquérito civil buscando preservar o patrimônio histórico e cultural inerente ao referido imóvel, não obstante, passados mais de dez anos, após inúmeras tratativas junto aos herdeiros, ao Poder Público Municipal e ao IPHAN, não foi possível a restauração e recuperação do referido imóvel. Aduz que a situação se agrava pela proximidade do período de chuvas, havendo risco de colapso total da edificação. Em sede de tutela de urgência, pede que os requeridos sejam, solidariamente, compelidos a: **a)** apresentarem nova proposta de escoramento do imóvel para aprovação dos órgãos competentes; **b)** após aprovação da proposta, concluírem todo escoramento do imóvel; **c)** monitorarem as condições do imóvel, até sua completa restauração, encaminhando relatórios periódicos ao juízo e promovendo os reparos necessários no escoramento; **d)** elaborarem e apresentar projeto de restauro do imóvel junto ao COMPATRI e ao IPHAN, tudo, sob pena de multa diária.

Promova a competente citação por edital de eventuais herdeiros ignorados, de Francisco Jerônimo dos Santos, pessoa que consta como

Citem-se os requeridos para, querendo, apresentarem resposta no prazo legal, intimando-os na mesma oportunidade, da liminar ora concedida.

Para o caso de descumprimento de qualquer uma das determinações e prazos supra, fixo multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) limitada a R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

máximo de 120 dias.

apresentem o projeto de restauro, junto aos órgãos competentes, no prazo (d) Determine ainda, que os herdeiros-proprietários do imóvel elaborem e no escoramento até a conclusão do processo de restauração do imóvel. dias; b) com a aprovação da proposta, promovam todo escoramento do imóvel, no prazo máximo de 20 dias; c) sempre que necessário, promovam os reparos escoramento do imóvel para aprovação dos órgãos competentes, no prazo de 15 determinar que os requeridos, solidariamente: a) apresentem nova proposta de Pelo exposto, **DEFIRO** a antecipação dos efeitos da tutela para

Assim, em juízo não exauriente, típico das liminares, verifico a existência de todos os requisitos autorizativos ao pleito/liminar.

caráter irreversível.

retardamento das medidas de contenção do edifício poderá resultar em perda de parecer técnico mais recente do IPHAN (ff. 248/249 do inquérito civil) o gravidade do estado em que se encontra o imóvel objeto dos autos. Conforme o Constatado ainda, o fundado receio de dano irreparável diante da

A plausibilidade das alegações restou suficientemente comprovada tendo em vista a falta de documentação que instrui o inquérito civil, dando conta de da importância histórica e cultural da edificação, assim como, das dificuldades em garantir o cumprimento das medidas emergenciais de escoramento e manutenção do mesmo. Sendo certo que, quanto à manutenção e preservação de imóvel tombado, o Município responde de maneira subsidiária.

Os requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência estão previstos no art. 273 do Código de Processo Civil, quais sejam, a prova inequívoca que conduza à verossimilhança das alegações e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

Este o breve relatório do essencial, *decido*.

Autos nº 0461.15.003684-0

Justiça de Primeira Instância



Juiz de Primeira Instância



Autos nº 0461.15.003684-0

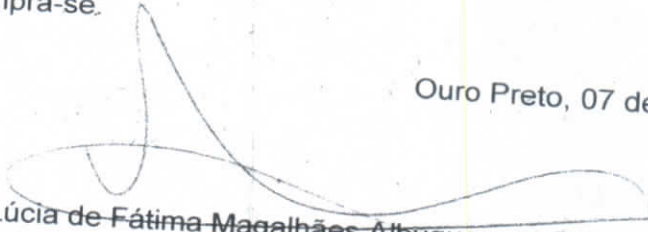
adquirente do imóvel no traslado de escritura pública de compra e venda
(ff. 88/89 do inquérito civil).

Intimem-se o IPHAN e o COMPATRI para que manifestem
interesse no presente feito.

Intime-se o Ministério Público.

Cumpra-se.

Ouro Preto, 07 de maio de 2015.


Lúcia de Fátima Magalhães Albuquerque Silva
Juíza de Direito em Substituição Legal

RELATÓRIO DE VISTORIA / PARECER TÉCNICO

PROPRIETÁRIO / TEL.:	Imóvel Particular – Proprietários: Ricardo Borges Taciano Jerônimo; Sérgio Ubiratan Jerônimo Silva Araújo; Alexandre Jerônimo Pereira; Cláudia Jerônimo Pereira; Fabrícia Borges Jerônimo Martins; Giovani Jerônimo Martins; Inayá Silva Araújo; Jussara Araújo Fortes Ribeiro; Patrícia Jerônimo Pereira Silva.
DESIGNAÇÃO / NATUREZA DO IMÓVEL:	Casa do Vira Saia – Antiga Residência
ENDEREÇO:	Rua Santa Efigênia, nº 141, Bairro de Antônio Dias, Ouro Preto.
REFERÊNCIA:	Casa visível de vários pontos notáveis da cidade, sobretudo do Centro Histórico, situado na ladeira de Santa Efigênia.
DATAS DAS VISTORIAS	18/05/2015
SOLICITANTE	Secretaria de Cultura e Patrimônio

Assunto: Vistoria para averiguar o estado atual da edificação conhecida como Casarão do Vira-Saia e para verificar se o projeto de escoramento do imóvel proposto pelo IPHAN, de agosto de 2003, é passível de execução.

É importante ressaltar que o Casarão do Vira-Saia assim como a Rua Santa Efigênia localizam-se em Zona de Proteção Especial – ZPE, são reconhecidas pela UNESCO como Patrimônio da Humanidade e estão inseridas no perímetro de tombamento federal.

Em vistorias realizadas no local foram observados alguns problemas que descrevemos abaixo:

O imóvel existente está em péssimas condições de conservação e uma grande parte já desabou.

A partir do projeto de escoramento do imóvel desenvolvido pelo Instituto do Patrimônio Histórico Nacional – IPHAN, datado de agosto de 2013, e o inventário de proteção do acervo cultural de 2009, páginas 473 a 498, encontramos a informação que o imóvel, já nesta datas, apresentava a necessidade de restauração. O imóvel era ocupado, em 2009, pela família do caseiro, sua área ocupada era de 313,26 m².

O casarão do Vira-Saia que pertenceu no passado ao Antônio Francisco Alves – o Vira Saia – sofreu um desabamento parcial. A construção datada de 1741 não resistiu aos anos de manutenção precária e parte do andar superior acabou desabando. Provavelmente também devido às chuvas torrenciais dos meses chuvosos juntamente com uma manutenção precária e o fato do imóvel estar desocupado fez com que o processo de deterioração acelerasse.

RMB

Durante a vistoria, realizada na tarde de 18/05/2015, observamos que apenas aproximadamente 120,00 m² da estrutura estava íntegra, ou seja, grande parte do segundo pavimento do imóvel veio abaixo. Hoje apenas os cômodos da garagem, os cômodos superiores a garagem, além de algumas paredes remanescentes de pau-a-pique da fachada oeste e a metade da parede da fachada norte ainda apresentam a possibilidade de escoramento. As paredes das fachadas oeste e norte que ainda não ruíram podem ruir a qualquer momento porque não possuem o travamento das paredes internas, então a estrutura está muito vulnerável.

Podemos notar durante a vistoria que mesmo com o risco de novos desabamentos, nada de substancial havia sido feito para restringir o tráfego de pessoas em frente ao imóvel. O imóvel que é de suma importância para a cidade de Ouro Preto, está esquecido pelos proprietários que não realizaram a manutenção básica nem os escoramentos e nem a restauração necessária.

Há riscos de novos desabamentos.

Diante da situação que se encontra o imóvel recomendamos que os proprietários realizem os seguintes serviços:

- Faça a Estabilização do imóvel e evite novos desabamentos. Esta estabilização do imóvel pode ser realizada utilizando o Projeto executivo de escoramento fornecido pelo IPHAN e a utilização dos materiais existentes no imóvel fornecidos pela Prefeitura e adquiridos pelos proprietários;

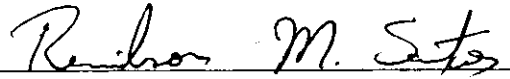
- Os proprietários deverão contratar uma empresa que deverá fazer a limpeza dos escombros com o cuidado de separar os materiais que poderão ser recuperados e atuar no escoramento baseado no projeto executivo de escoramento do IPHAN (em anexo);

- Os proprietários deverão formular e apresentar um plano de recuperação da edificação, através de projetos arquitetônicos de restauração, que deverá ser analisado e aprovado pelos órgãos municipais e federais como a Secretaria de Cultura e Patrimônio e o IPHAN.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos sobre o assunto abordado.

JMS

Atenciosamente,



Renilson Martins dos Santos

Engenheiro Civil - CREA MG 68.828 / D

DEPRU – SMCP

Relatório Fotográfico

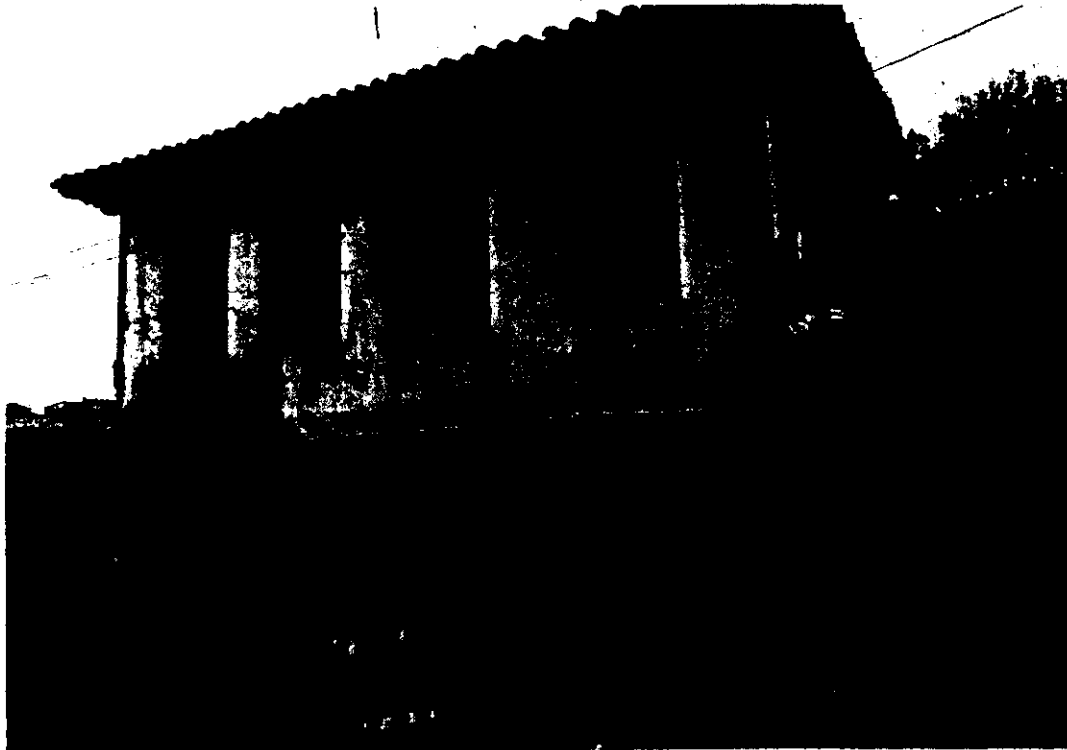


Foto 01 : Casarão do Vira-Saia – Rua Santa Efigênia, nº 141, Bairro de Antônio Dias, Ouro Preto; há necessidade de escoramento urgente – foto de 18/05/2015 – fotos: Raquel Ferreira

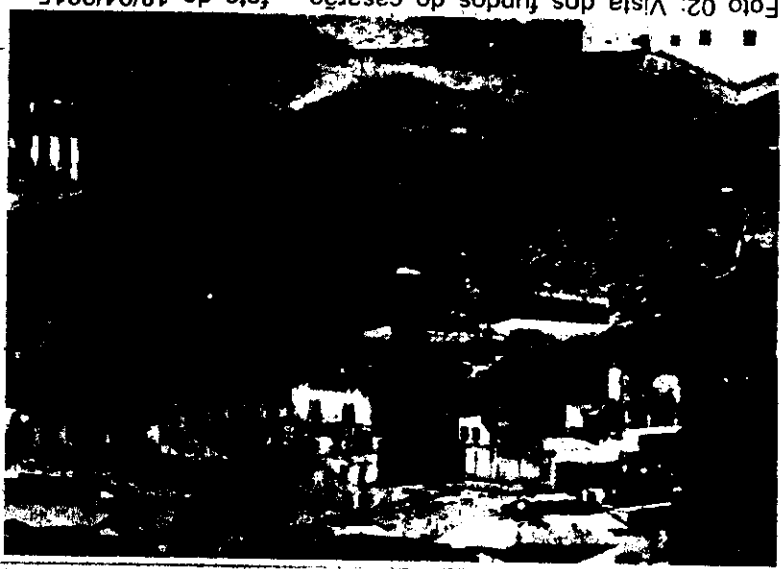


Foto 02: Vista dos fundos do casarão – foto de 18/04/2015 – fotos: IPHAN

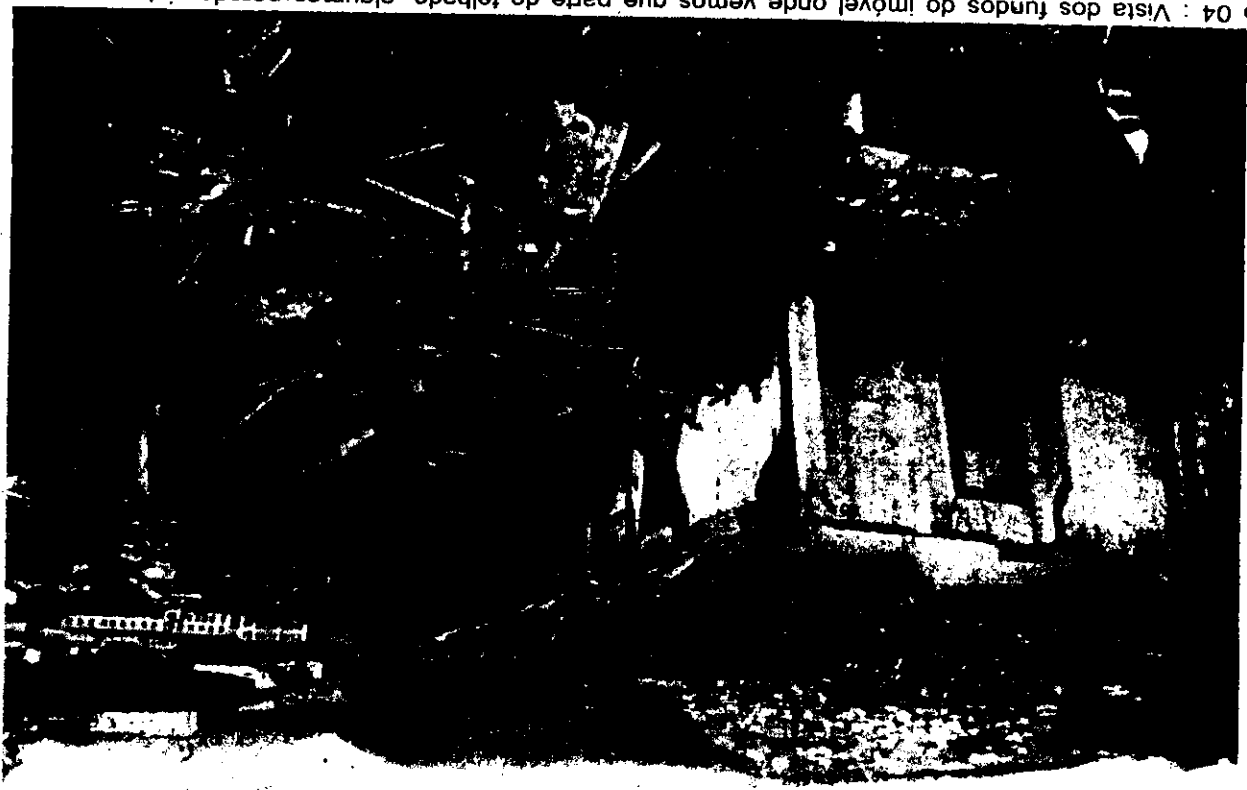


Foto 04: Vista dos fundos do imóvel onde vemos que parte do telhado, algumas paredes internas e parede externa caíram. Algumas outras paredes têm risco de desabamento – vemos algumas plantas que estavam crescendo no telhado o que demonstra o abandono e o descaso dos proprietários em relação ao imóvel – foto de 15/04/2015 – fotos: IPHAN

IPHAN



Foto 05: Vista dos fundos do imóvel - há risco de mais desabamentos-- vemos algumas plantas que estavam crescendo no telhado o que demonstra o abandono e o descaso dos proprietários em relação ao imóvel - foto de 15/04/2015 - fotos: IPHAN.

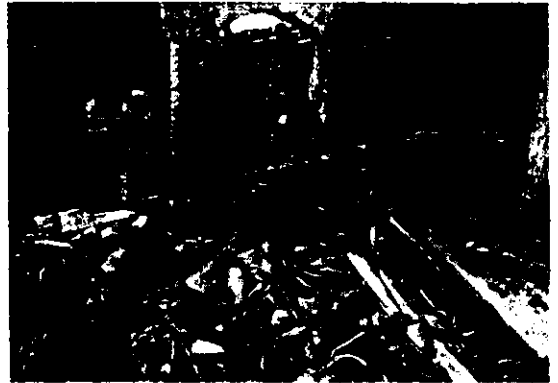


Foto 06: Escombros - foto de 18/05/2015 - fotos: Ana Paula Paixão

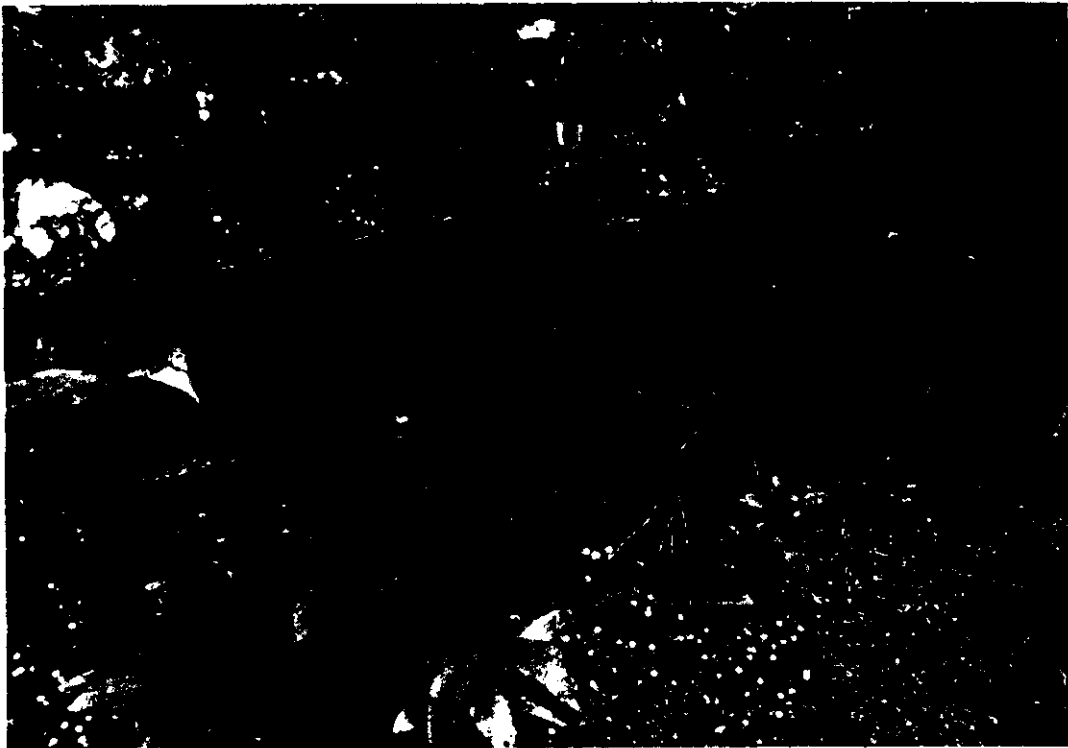


Foto 07 : Vista das madeiras estocadas que deveriam está escorando o casarão - foto de 18/05/2015 - fotos: Ana Paula Paixão

RA Paixão

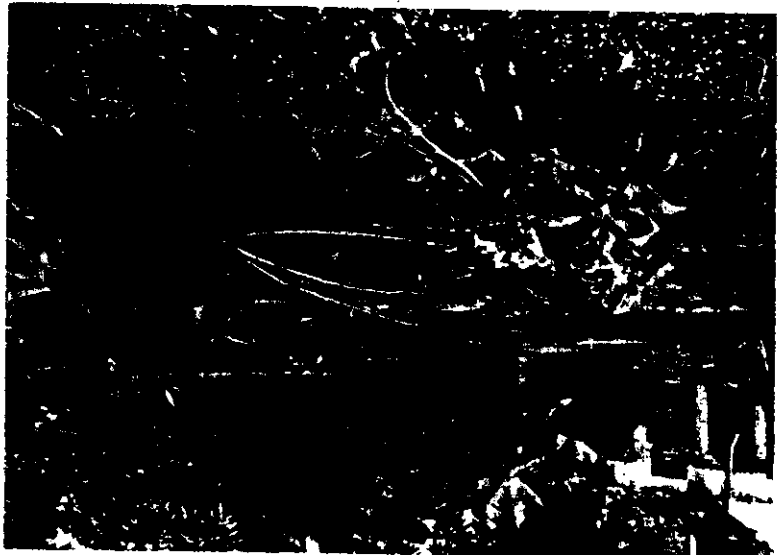


Foto 08: Vista de mais madeiras estocadas que deveriam estar escorando o casarão - foto de 18/05/2015 - fotos: Ana Paula Paixão.



Foto 09: Vista de mais madeiras estocadas que deveriam estar escorando o casarão - foto de 18/05/2015 - fotos: Ana Paula Paixão.

Renilson Martins dos Santos
 DEPRU - SMCP
 Engenheiro Civil CREA MG 68.828 / D



SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E PATRIMÔNIO

Rua Teixeira Amaral, 50 - Centro - Ouro Preto

Cep: 35.400-000

Tel: 3559-3340 / 3559-3215

REQUERIMENTO

DATA: 26/02/15
VENCIMENTO - CONTROLE INTERNO
DATA:

Nº PROTOCOLO: 968/15
Nº DO PROCESSO:

TIPO DE REQUERIMENTO

- INFORMAÇÃO BÁSICA
AUTORIZAÇÃO
ANÁLISE DE PROJETO
COMPLEMENTAÇÃO
Outros: (especificar) Escadamento
Parcelamento
Loteamento
Desmembramento
Remembramento
Obras
Obra Nova
Regularização
Reforma com acréscimo de área (ampliação)
Reforma sem acréscimo de área
Restauração
Sistema de contenção (ex: muro de arrimo)
Pequenas Obras e Serviços de Manutenção
Telhado
Esgadrias
Reboco
Pintura externa e ou interna
Muro de divisa
Outros (especificar)
Renovação de Alvará

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro: R. Santa Euzenia Nº: 141 Complemento:
Bairro: A. Dias Distrito: Sede

DADOS DO PROPRIETÁRIO/REQUERENTE

Nome: Ricardo Borges Faciano CPF/CNPJ: 954 013326-09
Logradouro: R Prof. Ubaldino de Matos Nº: 370 Complemento: apto 302
Bairro: Sto Antonio Cidade: BH Tel/Cel: 91195077

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: CREA:
Cidade: Tel/Cel:

OBSERVAÇÕES: EM PERÍMETRO TOMBADO (Encaminhar ao ETIOP/IPHAN) () OBRA NOTIFICADA

BORGES07@GMAIL.COM

CASARÃO VIRA SAIA

DOCUMENTAÇÃO ENTREGUE

- Documento de Posse. Nº fls:
Mapa ou croqui de localização
Jogos de cópias com fls do Lev. Topográfico
Jogos de cópias com fls do Lev. Arquitetônico
Jogos de cópias com 01 fls do Projeto
Relatório e ou Laudo Técnico. Nº fls:
Fotografias. Nº fls:
Memorial Descritivo. Nº fls:
Jogos de cópia com fls do Lev. Planialtimétrico

- ART(s):
ISSQN do Responsável Técnico
Carteira do CREA
Guia de IPTU quitada
Taxa de Expediente
Procuração
Solicitação por escrito. Nº fls:
CD / DVD

VISTORIA Data: Técnico responsável:

Obs.:

Leit. 23/06

Comunicação: Data:

Atenção: A SMCP entrará em contato com o requerente em até 20 (vinte) dias úteis contados a partir da data deste requerimento. Caso, por qualquer motivo, o requerente não obtenha esse retorno, solicitamos que entre em contato conosco pelo telefone indicado no cabeçalho.

Maíra PMOP/SMCP

Ricardo Borges Faciano REQUERENTE

É OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DESTE REQUERIMENTO PARA LIBERAÇÃO DE RESPOSTAS E DOCUMENTOS

PMOP/SMPDU/DEPRU/AUT 235/15

Ouro Preto, 11 de junho de 2015.

Imóvel:	Rua Santa Efigênia, nº 141, Bairro de Antônio Dias, Ouro Preto.		
Requerente:	Ricardo Borges Taciano Jerônimo		
Assunto:	Escoramento do Imóvel	Nº. Protocolo	968/15

AUTORIZAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Ouro Preto, através da Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio, **autoriza o ESCORAMENTO DO IMÓVEL supracitado**, desde que se obedeça ao exposto a seguir:

- Construir escoramento conforme proposta protocolada pelo proprietário nesta Secretaria em 26/05/15 (protocolo nº. 968/15);
- **Seguir integralmente as orientações do Parecer Técnico 119/15 – IPHAN – com cópia em anexo;**
- No escoramento da fachada, as escoras deverão se apoiar apenas no passeio – em nenhuma hipótese estas poderão se apoiar na rua;
- As placas de quartzito do passeio e meio-fio não deverão ser removidas e/ou danificadas durante a colocação das escoras;
- Deverão ser tomadas todas as precauções necessárias para a segurança dos pedestres e o mínimo de transtorno ao trânsito.
- Qualquer outro serviço a ser realizado deverá ser comunicado a esta Secretaria e a obra só poderá ser iniciada se por ela autorizada;
- Deverão ser conservados ao máximo o sistema construtivo e os materiais de construção originais em bom estado de conservação, principalmente as telhas coloniais cerâmicas curvas;

RECOMENDAÇÕES GERAIS

- Caso haja necessidade de tapume, este deverá ser utilizado somente como proteção dos pedestres, não ficando autorizada a execução de qualquer outro tipo de serviço;
- **A SMCP e o IPHAN deverão ser comunicados sobre o início dos serviços;**
- A limpeza e os reparos no logradouro público fronteiro à obra ou afetado por ela, deverão ser realizados até 24 (vinte quatro) horas após o término dos serviços;
- **Esta autorização tem a validade de 30 (trinta) dias a contar desta data e deverá permanecer na obra durante sua execução e ser apresentada sempre que solicitada por órgãos de fiscalização;**

RAA

DAM 16/06/15
16/06/15
Ricardo Borges Taciano Jerônimo

[Assinatura]



- Qualquer outro serviço a ser realizado deverá ser comunicado a esta Secretaria e a obra só poderá ser iniciada se por ela autorizada.

Sendo assim, colocamo-nos à disposição, para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Ciente e de acordo,

Renilson M. dos Santos
Engenheiro Civil - Crea/MG: 68.828/D
DEPRU - Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio/PMOP

Elisângela Rodrigues de Araújo Mazzoni
Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio/PMOP

DEPARTAMENTO DE REGULAÇÃO URBANA- INFORMAÇÃO BÁSICA Nº. 078/15

Nº. PROCESSO: 496/12

DATA DO PEDIDO: 26/02/15

DATA DA VISTORIA: 19/06/15

PROPRIETÁRIO/REQUERENTE

NOME: **Ricardo Borges Taciano**

CPF: **954.073.326-04**

CONTATOS: **9119-5077**

IMÓVEL

ÁREA DO LOTE: **8.803,00m²**

ENDEREÇO: **Rua Santa Efigênia, 141. Antônio Dias. Ouro Preto. MG**

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Conforme Leis Complementares Nº 30 de 28 de dezembro de 2006, Nº 91/2010 e 93/2011.

ZONA onde se insere o imóvel: ZPE (Zona de Proteção Especial) – compreende as áreas que contêm os valores essenciais a serem preservados nos conjuntos urbanos, resultantes da presença de traçados urbanísticos originais e de tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar. Abrange, sem a ele se limitar, o traçado original da cidade, datado do século XVIII.

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (função da área do lote)				ALTURA MÁXIMA NA DIVISA:		6,00 m (desconsiderando o telhado)
Área do lote (m ²)	Taxa de ocupação máxima (%)	Área de ocupação máxima (m ²)	Taxa de Permeabilidade e mínima (%)	ALTURA MÁXIMA (H) DA EDIFICAÇÃO:		12,00 m * (até a cumeeira) – face de quadra
0 a 180	80	-	10	AFASTAMENTOS (MÍNIMO)	ALTURA até 6 m	ALTURA entre 6 m e 12 m
180,01 a 300	-	150	15		de acordo com a face de quadra	de acordo com a face de quadra
300,01 a 400	50	-	30	FRENTE	0 ou 1,5m	2,3m – face de quadra
400,01 a 500	-	200	40	FUNDOS	0 ou 1,5m	2,3m – face de quadra
500,01 a 800	40	-	50	LAT. DIREITA	0 ou 1,5m	2,3m – face de quadra
800,01 a 1067	-	320	50	LAT. ESQUERDA	0 ou 1,5m	2,3m – face de quadra
1067,01 a 1500	30	-	60	* Altura máxima analisada de acordo com a face de quadra, com limite de 12,00 m até a cumeeira. AS LEIS ACIMA MENCIONADAS, COM ESTES E DEMAIS PARÂMETROS EXISTENTES, ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO PRETO: www.cmop.mg.gov.br		
1500 a 3000	-	450	60			
Acima de 3000	15	-	70			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁX.:				1		

- Cabe ao responsável técnico, o conhecimento da íntegra das leis acima mencionadas.
- Tipos de uso permitidos: NRC – Não residencial compatível; NRT – Não residencial tolerável; NRE – Não residencial especial. Consultar artigo 63 ao 66 e anexo V
- Apresentar iluminação e ventilação direta em todos os cômodos; mínimo 1/6 da área de piso para os cômodos de longa permanência e 1/8 para os de curta permanência;
- O pé-direito mínimo das edificações será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) livre para garagens e estacionamentos, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para instalações sanitárias, corredores, passagens e mezaninos e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) para os demais ambientes.
- As rampas de acesso de veículos devem ter largura mínima livre de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento). Com relação ao número de vagas de estacionamento, observar o anexo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo.
- Segundo a Resolução nº128/73, do CONFEA e a Decisão Normalizadora nº10/98, da Câmara Especializada de Arquitetura do CREA-MG, somente arquitetos são considerados responsáveis técnicos de projetos arquitetônicos em edificações localizadas no perímetro urbano tombado.
- De acordo com o decreto nº2.568/2011, para a análise e aprovação de projetos, deverá ser apresentado documento que comprove propriedade do imóvel. Os documentos emitidos pelo Cartório de Registro de Imóveis tem validade de 30 dias, devendo ser apresentados nesta secretaria dentro deste prazo.
- As cópias dos documentos de posse protocolados devem ser autenticadas. Toda a documentação protocolada deve vir acompanhada de cópia autenticada de documento de identidade e CPF do proprietário.

Seguir na íntegra o Roteiro de Obra Nova, disponível em <http://www.ouropreto.mg.gov.br/> - Prefeitura → Secretarias → Secretaria Municipal de Patrimônio e Desenvolvimento Urbano → Roteiros e Orientações

Assinatura de Carmo Silva
Arquiteta Urbanista
CAUBR 71693-3

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

- Anexo cópia da Informação Básica nº 081/15 IPHAN, com orientações da Instituição a serem observadas;
- Imóvel inserido em perímetro tombado: apresentar sempre 02 (duas) vias de toda documentação;
- A Volumetria deve ser compatível com o perímetro tombado;
- A cobertura deve ser em telhas cerâmicas curvas, em forma prismática, com inclinação variando entre 25% e 40%;
- As alvenarias externas devem ser rebocadas e pintadas em cores claras, não sendo admitidos outros materiais;
- As esquadrias deverão ser em madeira;
- Edificações novas comerciais, institucionais e edifícios multifamiliares, ou ampliações nos mesmos, devem atender integralmente a NBR 9050, referente à acessibilidade;
- A altura máxima estará condicionada à análise da face de quadra;
- O afastamento frontal mínimo não será exigido nos casos em que 50% (cinquenta por cento) dos lotes existentes na face da quadra já estejam edificados com afastamento frontal inferior ao exigido. Nestes casos, será exigido o recuo frontal predominante na face de quadra;
- De acordo com a Lei Federal 10.257 de 2001, Estatuto da Cidade, a calçada é um elemento obrigatório, como parte da infra-estrutura urbana. Segundo a NBR 9050/2004 o valor de faixa livre mínimo admissível é de 1,20 m, devendo ser livre de interferências. Cabe ao proprietário a execução e manutenção do passeio;
- No caso de edificações constituídas de vários blocos, independentes ou interligadas por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta lei complementar;
- De acordo com o disposto no Plano Diretor, dependem de apresentação, pelo empreendedor, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou EIA - RIMA, para a obtenção de licença ou autorização de construção, de ampliação ou de funcionamento; as edificações, residenciais ou não com mais de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída; as edificações não residenciais inseridas no perímetro urbano tombado com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- O COMURB - Conselho de Política Urbana, recomenda principalmente para os casos enquadrados no item anterior, que as edificações apresentem captação e aproveitamento de águas pluviais, sistema de aquecimento solar e coleta seletiva dos resíduos sólidos;
- Imóveis comprovadamente consolidados, até dia 28 de dezembro de 2006, mediante requerimento padrão fornecido por esta Secretaria, poderão ser analisados pela Lei 534 de 14 de dezembro de 2009/ LEI 626/2010 que define as condições e procedimentos para a regularização de imóveis construídos em desconformidade com as normas de uso e ocupação do solo;
- Os terrenos deverão ser ocupados respeitando o seu perfil topográfico natural e a sua condição geotécnica. Terrenos com declividade igual ou superior a 100% (45°), são considerados Área de Proteção Permanente-APP e não poderão ser edificados;
- Sempre que a reforma ou implantação de novas edificações resultar em aterro ou corte no terreno superior a 4m, será obrigatória a apresentação de justificativa, do projeto estrutural do sistema de contenção que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindos, os dispositivos de drenagem e o tratamento de recomposição e recobrimento vegetal. Poderão ser exigidos laudos geotécnicos em áreas consideradas de risco geológico;
- Quando o imóvel dividir com cursos d'água, deverá ser respeitada faixa mínima não edificável de 30 metros a partir da margem no ponto mais alto e faixa mínima de 50 metros, quando se tratar de divisas com lagoas e nascentes, conforme legislação federal;
- Respeitar faixas de domínio ao longo de Rodovias e/ou ferrovias federais e/ou estaduais. Os limites da faixa de domínio variam de rodovia para rodovia. Para mais informações sobre os limites, consultar o órgão responsável (DNIT/DER);
- Todas as planchas devem apresentar carimbos padronizados, numeração, data e devem ser devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.

As informações básicas têm validade de 90 dias após a data de emissão deste documento.

Ouro Preto, 22 de junho de 2015.

PMOP - SEC. CULTURA E PATRIMÔNIO

Elisângela do Carmo Silva
Arg.º nº 71693-3
Elisângela do Carmo Silva

REQUERENTE



INFORMAÇÃO BÁSICA

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

NOME INTERESSADO Ricardo Borges Luciano		IDENTIFICAÇÃO DO BEM Conjunto arquitetônico e urbanístico de Ouro Preto	
ESTABELECIMENTO Nº COBERTURAS Rua Santa Filizênia, nº 141, Antônio Dias		PROFUNDIDADE Solicitação equivalente	
TEL. ONE 9119-5077	MUNICÍPIO Ouro Preto - MG	Regularização	
PROF. COBERTURAS ETIOP/048/2012	CÓDIGO IDENTIFICADOR DO BEM	X Solicitação Prefeitura Municipal	Nº Protocolo 968-2015 Data 28/05/2015

CARACTERÍSTICAS DA SRI: De acordo com a Portaria Iphan nº 312/10, o imóvel está localizado na APE-01, com faixa edificável de 20m

MARCO LEGAL

Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1934
"Artigo 1º - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.
Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto".

CRITÉRIOS PARA INTERVENÇÃO NA ÁREA

Art. 22. As intervenções na APE 01 deverão obedecer às seguintes diretrizes:

- I- Manutenção da harmonia de volumetria e orientação espacial das edificações;
- II- Manutenção das tipologias arquitetônicas predominantes, no que diz respeito aos planos e materiais de cobertura, ritmo e proporção de aberturas nas fachadas, cores, gabarito e implantação no lote, sendo recomendada a substituição e/ou adequação de construções incompatíveis com o sítio tombado;
- III- Manutenção da morfologia urbana, principalmente no que se refere ao arruamento, parcelamento do solo, áreas verdes, configuração dos lotes e espaços públicos;
- IV- Garantia da visibilidade e ambiência dos monumentos e seu entorno imediato;
- V- Garantia da reabilitação dos espaços públicos e requalificação da paisagem urbana e natural.

Art. 23. Os parâmetros urbanísticos adotados para a normatização recaem sobre as Quadras, considerando-se seus interiores e Faces de Quadra, bem como os limites estabelecidos pelas Faixas Edificáveis:

- I- Face de Quadra é o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro;
- II- As Faixas Edificáveis estabelecem parâmetros de ocupação em toda a APE.

§1º As Faixas Edificáveis são os limites máximos permitidos, em metro linear, de projeção da edificação sobre o lote, a partir de sua testada

§2º Admite-se como referência Faixas Edificáveis de 15, 20 ou 30 metros, conforme consta no Anexo I. **(Imóvel sobre faixa edificável de 20 metros);**

§3º A área máxima de ocupação terá como referência, em primeiro lugar, o limite edificável observado nas edificações imediatamente vizinhas e, em segundo, as Faixas Edificáveis.

§4º As edificações em situação irregular, em especial as que são objeto de processo judicial de qualquer natureza, não serão consideradas parâmetros de análise para as Faces de Quadra e Faixas Edificáveis.

Art. 25. Não serão permitidos desmembramentos e remembramentos de terrenos, salvo nos casos em que:

- I- sejam áreas de urbanização consolidada;
- II- impliquem ações de requalificação arquitetônica, urbanística, ambiental ou de regularização fundiária.

Parágrafo único. Considera-se urbanização consolidada aquela onde se observa no lote mais de um imóvel edificado segundo registros da base cadastral do INRI-SU de 2002.

Art. 26. Não serão permitidos desmembramentos de lotes vagos ou ainda desmembramentos que resultem em lotes vagos.

Art. 27. Sobre os planos de cobertura, fica estabelecido:

- I- Deverão ser em telha cerâmica, do tipo capa canal (colonial), com os planos paralelos à via, segundo, em primeiro lugar, o padrão observado na face de quadra e, em segundo, a inclinação média entre 25º e 50º, sendo vetada a construção de terracos superiores com ou sem cobertura;

Manoel Ferreira
Manoel Ferreira
Agente Administrativo
Mat 13769

II - O uso da telha francesa será admitido para edificações com tipologia eclética e neoclássica e apenas nos edifícios onde for comprovada a sua utilização anterior.

III - Será permitido o uso de telhas de vidro em até 20% da superfície do telhado sempre que o impacto das visuais das coberturas do edifício seja o menor possível se observado, em primeiro lugar, a partir das vias que conformam a quadra onde esta inserida a edificação e, em segundo, dos pontos notáveis como os adros das igrejas, capelas e mirantes marítimos.

IV - A instalação de antenas parabólicas e placas solares de aquecimento será admitida sempre que o impacto das visuais das coberturas do edifício seja o menor possível se observado a partir de pontos notáveis descritos no inciso anterior. Os equipamentos auxiliares, assim como as caixas d'água, deverão ser instalados somente no entreato (destrav) das edificações, abaixo dos painéis de cobertura, e sem criar volumes próprios.

Art. 28. Sobre as fachadas das edificações, fica estabelecido:

I - Os conjuntos e as edificações com tipologia colonial deverão ter aberturas externas rebocadas e pintadas em cor branca, e esquadrias em cores fortes usuais, ficando vetados os acabamentos brilhantes de tintas, vernizes, esmaltes ou outros. Deverão ser monocromáticas e apresentar diferenciação de cor nos frisos, elementos ornamentais e esquadrias, seguindo paleta de cores disponibilizada pelo IPHAN;

II - Para as edificações de estilo neoclássico ou eclético, deverão ser mantidas as características originais, com utilização de cores claras seguindo os padrões observados na constituição deste estilo arquitetônico;

III - As esquadrias deverão ser de madeira e manter o ritmo, o alinhamento e a proporcão das aberturas observadas na face de quadra;

IV - As novas alturas de fachadas, toldos, friso de edificações novas, deverão seguir a média observada da cor de beirais, cimalhas ou planbancadas das edificações imediatamente vizinhas, salvo em casos discrepantes;

V - A abertura de vias de garagem não deverá alterar as proporções e vias já existentes. Os pedidos serão analisados pelo IPHAN, que considerará a permeação da face de quadra onde o edifício está inserido, a tipologia arquitetônica da edificação e os impactos negativos da intervenção na composição da fachada.

VI - Não será permitida a inserção de edificações com trama estrutural vazada e elementos estruturais aparentes, como pilares, pilôis, vigas e outros. A respectiva área deverá ter fechamento em alvenaria, rebocada e pintada de acordo com os critérios estabelecidos no inciso I do artigo 26;

Parágrafo único. Os demais critérios para as fachadas das edificações serão determinados pelas análises de faces de quadra e por iconografia histórica que permita aferir sobre as tipologias originais.

Art. 29. Os pavimentos em pedra deverão ser preservados em todas as vias públicas e nos passeios, incluindo os metros fiéis.

Art. 30. Nas bocas de minas, raneis de mineração e vestígios marítimos do sistema de mineração não será permitida a vedação ou ocupação indevida, salvo em casos de proteção e segurança pública.

Parágrafo único. Recomenda-se o levantamento cadastral dos remanescentes do sistema de mineração, ações para requalificação paisagística das bocas de minas e de humanização dos espaços públicos ali existentes.

Art. 31. As edificações destinadas a uso público, em especial aquelas que abriguem funções culturais, de saúde, educação e demais usos que promovam o desenvolvimento urbano local, bem como para habitações de portadores de mobilidade reduzida, poderão ser tratadas dentro de suas especificidades, justificando-se análise pormenorizada, tendo como referência a volumetria, o ritmo e proporcão das aberturas, o material e a forma da cobertura observados na quadra onde o lote está inserido.

Art. 32. Os imóveis da APE 01 serão tratados de forma distinta conforme sejam anteriores ou posteriores a 1960.

Parágrafo único. Dentre as edificações construídas até 1960, estão aquelas mapeadas no inventário de Sívrio de Vasconcellos de 1949, e outras datadas de 1950 a 1960, que se inserem no conjunto. O recorte temporal de 1960 representa o marco do processo de transformação, industrialização e urbanização crescente no município de Ouro Preto e no Brasil, de uma forma geral.

Das Intervenções em Edificações Construídas até 1960

Art. 33. As intervenções deverão estar em conformidade com os seguintes critérios:

I - As edificações deverão ter seus planos de cobertura - desenho e inclinação - preservados, não sendo admitida qualquer alteração. Caso ocorram acréscimos, estes deverão ser compatíveis com a edificação original e adotar como altura máxima o detal ou a cimalha da edificação existente, limitado o volume final à cota de altura total menor que a edificação principal.

II - Manutenção ao máximo dos elementos de valor construtivo, estrutural e arquitetônico, inclusive os internos, como compartimentação dos cômodos, forros, pisos, pinturas, esquadrias, dentre outros;

III - O aproveitamento dos sótãos e porões será permitido, desde que não haja alteração na configuração externa da edificação, especificamente as inclinações e diagrama das águas dos telhados, das características originais de suas empenas e nas aberturas de vãos nas fachadas;

IV - As obras em edificações desabitadas ou de aspecto conflitante em relação ao conjunto edificado deverão garantir a recuperação e ou reconstrução do ritmo e proporcão das aberturas, volumetria e forma do telhado;

V- As intervenções que envolverem instalações sanitárias ou melhorias na funcionalidade ou nas condições de habitabilidade das edificações de uso predominantemente habitacional serão avaliadas de forma discricionária, considerando a importância dessas melhorias e o estímulo do uso residencial. Devem se manter ao máximo os sistemas construtivo e estrutural originais.

VI- Não será permitida, sob qualquer hipótese, a alteração das alturas destas edificações.

VII- O muro da divisa do lote terá altura máxima de 2,10 m, devendo receber tratamento específico, de acordo com indicações de análise do IPHAN.

Conforme Parecer Técnico nº 20/12, encaminhado ao proprietário mediante Of. Nº 489/2012-ETIOP/IPHAN de 20/07/2012, sugerimos que o projeto de restauro, a ser realizado, atenda o seguinte roteiro de apresentação:

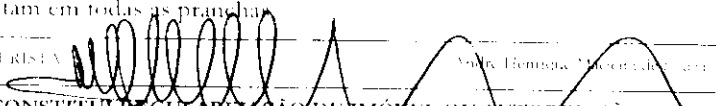
Levantamento Cadastral do imóvel: com peças gráficas e textos que representem a configuração atual do imóvel que se pretende intervir. Tal etapa deve ser realizada por método seguro de documentação de monumento, como radiação, diagonais, nuvens de pontos, ou outro.

Mapeamento de danos: que pode ser efetuado fichas fotográficas, ou sobre as peças gráficas do levantamento cadastral. Tal etapa deve identificar os danos verificados sobre o local e suas possíveis causas, devendo ser concluída por um diagnóstico do estado geral de conservação e caracterização.

Proposta de revitalização: com peças gráficas e textos que apresentem, objetivamente, quais as intervenções desejadas, com indicação da alternativa técnica que se pretende efetuar para corrigir os danos identificados. Tal proposta deve apontar se nos seguintes pressupostos:

1. Correção integral dos danos indicados em mapeamento, e adoção de soluções e técnicas construtivas que promovam a longevidade da edificação, principalmente no que se refere aos danos por umidade. O projeto deve conter, no mínimo, proposta de drenagem pluvial do terreno, solução para estanqueidade da cobertura, previsão para recuperação e minização do madeiramento, revisão e preenchimento do revestimento, restauração das esquadrias, reformulação de instalações elétricas e hidráulicas;
2. Mínima intervenção sobre os elementos construtivos originais, como piso, estrutura, vedações, esquadrias e cobertura, devendo se privilegiar a conservação, o reparo, e a consolidação dos mesmos. Para tanto, a especificação dos materiais de preenchimento deve ser compatível com os remanescentes construtivos, sendo que a substituição de peças, detalhes, ou trechos edificados indicadores de tempo e estilo só será admitida em último caso, após tecnicamente fundamentada pelo responsável técnico e autorizada pelo IPHAN;
3. Manutenção da volumetria, da composição das fachadas, do perímetro construtivo e da distribuição interna do imóvel. O trecho do apêndice posterior, que sofreu desmoronamento, pode ser reedificado dentro do perímetro e volumetria originais, admitindo-se o emprego de novas técnicas construtivas, alteração da distribuição interna e composição de fachadas, desde que o resultado final mantenha-se em harmonia com a tipologia predominante.

O projeto deverá seguir as normas vigentes para a elaboração de desenho técnico e/ou representação gráfica, constantes na ABNT (NBR 6492:1994), podendo ainda ser consultado o Manual Técnico de Apresentação de Projetos, publicado pelo Monumenta. Salientamos que o uso de cores variadas nas linhas e hachuras do desenho técnico só é recomendado se promover a clareza da proposta, e desde que não alterem a espessura convencional para as penas. Sendo o desenho técnico uma forma de linguagem, recomendamos que as cores variadas de penas, uma vez adotadas na representação gráfica, também se comportem como padrão, e se repitam em todas as pranchas.

DATA: 17/06/2015. LOCAL: IPHAN - RIO DE JANEIRO.  Nome: Henrique Maciel de Sá Cargo: Engenheiro de Edificações

O PRESENTE DOCUMENTO NÃO CONSTITUI REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL OU AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO EM BEM DE ÁREA TOMBADA OU ÁREAS DE ENTORNO DE BEM TOMBADO. QUAISQUER OBRAS OU SERVIÇOS DEVERÃO SER PREVIAMENTE AUTORIZADAS PELO IPHAN. O PRAZO DE VALIDADE DESTA INFORMAÇÃO BÁSICA É DE 60 DIAS.

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PARA ANÁLISE

<input type="checkbox"/>	RG - CPF do requerente	<input checked="" type="checkbox"/>	Elevação Frontal
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprovante de propriedade ou de posse do imóvel	<input checked="" type="checkbox"/>	Elevações Laterais
<input type="checkbox"/>	Projeto de Equipamento Publicitário	<input checked="" type="checkbox"/>	Pesquisa Histórica
<input checked="" type="checkbox"/>	Implantação	<input checked="" type="checkbox"/>	Levantamento Plantafuncional do bem
<input checked="" type="checkbox"/>	Plantas Baixas	<input checked="" type="checkbox"/>	Levantamento Fotográfico
<input checked="" type="checkbox"/>	Planta de Cobertura	<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnóstico
<input checked="" type="checkbox"/>	Corte Transversal	<input checked="" type="checkbox"/>	Projeto Executivo
<input checked="" type="checkbox"/>	Corte Longitudinal		

OS DOCUMENTOS ACIMA DESCRITOS SÃO NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE DA SOLICITAÇÃO E IMPRESCINDÍVEIS PARA PROSSEGUIMENTO DO PROCESSO. EM CASO DE NÃO ENCAMINHAMENTO DE QUALQUER DESTES, O PROCESSO NÃO TERÁ PROSSEGUIMENTO DE ANÁLISE.

DATA: 17/06/2015. OBSERVAÇÃO: Reforma com acréscimo de área

PMOP/SMPDU/DEPRU/AUT 332/15

Ouro Preto, 17 de agosto de 2015.

Imóvel:	Rua Santa Efigênia, nº 141, Bairro de Antônio Dias, Ouro Preto.
Requerente:	Ricardo Borges Taciano Jerônimo
Assunto:	Escoramento do Imóvel Nº. Protocolo 968/15

AUTORIZAÇÃO

Renovação da Autorização 235/15

A Prefeitura Municipal de Ouro Preto, através da Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio, **autoriza o ESCORAMENTO DO IMÓVEL supracitado**, desde que se obedeça ao exposto a seguir:

- Construir escoramento conforme proposta protocolada pelo proprietário nesta Secretaria em 26/05/15 (protocolo nº. 968/15);
- **Seguir integralmente as orientações do Parecer Técnico 119/15 – IPHAN – com cópia em anexo;**
- **A obra deverá ser acompanhada por profissional habilitado, devendo este acompanhamento ser formalizado mediante apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART –, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT –, que deverá ser protocolada nesta Secretaria;**
- No escoramento da fachada, as escoras deverão se apoiar apenas no passeio – em nenhuma hipótese estas poderão se apoiar na rua;
- As placas de quartzito do passeio e meio-fio não deverão ser removidas e/ou danificadas durante a colocação das escoras;
- Deverão ser tomadas todas as precauções necessárias para a segurança dos pedestres e o mínimo de transtorno ao trânsito.
- Qualquer outro serviço a ser realizado deverá ser comunicado a esta Secretaria e a obra só poderá ser iniciada se por ela autorizada;
- Deverão ser conservados ao máximo o sistema construtivo e os materiais de construção originais em bom estado de conservação, principalmente as telhas coloniais cerâmicas curvas;

RECOMENDAÇÕES GERAIS

- Caso haja necessidade de tapume, este deverá ser utilizado somente como proteção dos pedestres, não ficando autorizada a execução de qualquer outro tipo de serviço;
- **A SMCP e o IPHAN deverão ser comunicados sobre o início dos serviços;**

Elisângela Rodrigues de Araujo Mazzoni
31/08/2015

Elisângela Rodrigues de Araujo Mazzoni
Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio/PMOP

Nelson Rodrigues
Eng. CIVIL CREA MG 82.543 / D - DEPRU/SMCP

Ciente e de acordo,

Atenciosamente,

Sendo assim, colocamo-nos à disposição, para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

- Qualquer outro serviço a ser realizado deverá ser comunicado a esta Secretaria e a obra só poderá ser iniciada se por ela autorizada.
- Esta autorização tem a validade de 30 (trinta) dias a contar desta data e deverá permanecer na obra durante sua execução e ser apresentada sempre que solicitada por órgãos de fiscalização.
- A limpeza e os reparos no logradouro público fronteiro à obra ou afetado por ela, deverão ser realizados até 24 (vinte quatro) horas após o término dos serviços.

Telefones: (31)3559-3340

35.400-000 - Ouro Preto - Minas Gerais

Rua Teixeira Amaral, 50, Centro

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E PATRIMÔNIO



DATA: 02 / 12 / 16

Nº PROTOCOLO: 2499/16

VENCIMENTO - CONTROLE INTERNO

DATA: / /

Nº DO PROCESSO:

TIPO DE REQUERIMENTO

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO BÁSICA | Parcelamento
<input type="checkbox"/> Loteamento
<input type="checkbox"/> Desmembramento
<input type="checkbox"/> Remembramento | Pequenas Obras e Serviços de Manutenção
<input type="checkbox"/> Telhado
<input type="checkbox"/> Esquadrias
<input type="checkbox"/> Reboco
<input type="checkbox"/> Pintura externa e ou interna
<input type="checkbox"/> Muro de divisa
<input type="checkbox"/> Outros: (especificar) |
| <input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO | Obras
<input type="checkbox"/> Obra Nova
<input type="checkbox"/> Regularização
<input type="checkbox"/> Reforma com acréscimo de área (ampliação)
<input type="checkbox"/> Reforma sem acréscimo de área
<input type="checkbox"/> Restauração
<input type="checkbox"/> Sistema de contenção (ex: muro de arrimo) | |
| <input type="checkbox"/> ANÁLISE DE PROJETO | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> COMPLEMENTAÇÃO | | |
| <input type="checkbox"/> Placa (Letreiros e Placas Publicitárias): | | |
| <input type="checkbox"/> Antena: | | |
| <input type="checkbox"/> Declaração CEF: | | |
| <input type="checkbox"/> Retificação de registro (Relatório): | | |
| <input type="checkbox"/> Habite-se: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Outros: (especificar) <i>Restauração</i> | | |

*Paula - Ex-Clis -
Cosacos na Sana*
 Renovação de Alvará

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro: *R. Santa Argênia* Nº: *141* Complemento:
Bairro: *A. dia* Distrito: *Sede*

DADOS DO PROPRIETÁRIO/REQUERENTE

Nome: *Ricardo Borges Taciano Jerônimo* CPF/CNPJ: *95907332605*
Logradouro: Nº: Complemento:
Bairro: Cidade: Tel/Cel: *991195077/*

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: *Paula V. B. Pinheiro / Fabiana B. Jerônimo* CREA: *A. 26717-1*
Cidade: Tel/Cel: *129059-2*

OBSERVAÇÕES: EM PERÍMETRO TOMBADO (Encaminhar ao ETIOP/IPHAN) | OBRA NOTIFICADA

BORGES 07 @ BMAIL.COM

DOCUMENTAÇÃO ENTREGUE

- | | |
|---|--|
| Documento de Posse. Nº fls: _____ | ART(s): _____ |
| Mapa ou croqui de localização | ISSQN do Responsável Técnico |
| Jogos de cópias com _____ fls do Lev. Topográfico | Carteira do CREA |
| Jogos de cópias com _____ fls do Lev. Arquitetônico | Guia de IPTU quitada |
| Jogos de cópias com _____ fls do Projeto | Taxa de Expediente |
| Relatório e ou Laudo Técnico. Nº fls: _____ | Procuração |
| Fotografias. Nº fls: _____ | Solicitação por escrito. Nº fls: _____ |
| Memorial Descritivo. Nº fls: _____ | CD / DVD |
| Jogos de cópia com _____ fls do Lev. Planialtimétrico | |

07 Estudo preliminar

VISTORIA Data: Técnico responsável:

Obs.:

Comunicação: Data:

Atenção: A SMCP entrará em contato com o requerente em até 20 (vinte) dias úteis contados a partir da data deste requerimento. Caso, por qualquer motivo, o requerente não obtenha esse retorno, solicitamos que entre em contato conosco pelo telefone indicado no cabeçalho.

Paula
PMOP/SMCP

Ricardo Borges T. Jerônimo
REQUERENTE

E OBRIGATORIA A APRESENTAÇÃO DESTA REQUERIMENTO PARA LIBERAÇÃO DE RESPOSTAS E DOCUMENTOS

PMOP/SMPDU/DEPRO/ANÁLISE 473/16

Ouro Preto, 12 de dezembro de 2016

Imóvel:	Rua Santa Efigênia, nº 141, Antônio Dias		
Proprietário:	Ricardo Borges Taciano Jerônimo	Processo nº:	496/16
RT:	<input type="checkbox"/> Arq. <input type="checkbox"/>		
Assunto:	Regularização com adequações	Protocolo nº:	2499/16

Prezado senhor,

Em resposta à documentação protocolada, em 02/12/16, nesta Secretaria referente à análise do projeto arquitetônico no imóvel supracitado, informamos que, para a análise e aprovação do projeto, deverá ser apresentado o levantamento da edificação existente e o projeto arquitetônico pretendido, conforme roteiro em anexo.

Salientamos ainda que deverá ser apresentada a documentação que comprova a posse/propriedade do imóvel, conforme Decreto nº2.568/2011.

Segue, em anexo, ofício nº 359/16 - ETIOP/IPHAN com o parecer dessa instituição, que deve ser seguido à risca.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Paula R. Lotti Novaes

Arquiteta e Urbanista – CAU A45027-8
Departamento de Aprovação de Projetos SMCP

Ricardo Borges Taciano Jerônimo
13 de Janeiro de 2017


Of. N° 359/2016 – ETIOP/IPHAN

Ouro Preto, 16 de dezembro de 2016

À
Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio
Ouro Preto – MG
Protocolo: 2499/2016
Processo: ETIOP/048/2012

Prezados Senhores,

Em resposta à documentação apresentada mediante requerimento supracitado, referente ao **“estudo preliminar de projeto de restauração”** para o imóvel situado na **Rua Santa Efigênia, n° 141 - Ouro Preto/MG**, de propriedade de **Ricardo Borges Taciano Jerônimo e outros**, informamos que o material apresentado para análise é esquemático e não condiz com a atual situação do imóvel, além de não apresentar dados suficientes para sua restauração arquitetônica, a qual deverá prever consolidação estrutural, manutenção dos sistemas construtivos tradicionais remanescentes ainda passíveis de recuperação e reconstituição volumétrica e dos trechos de fachadas e cobertura já arruinadas. A documentação (textual e gráfica) encaminhada não apresenta nenhuma informação técnica ou pertinente.

A proposta deverá ser inteiramente reformulada conforme orientações emitidas e reiteradas nos ofícios N° 489/2012 - ETIOP/IPHAN, N° 055/2015 - ETIOP/IPHAN, N° 119/2015 - ETIOP/IPHAN e N° 137/2016 – ETIOP/IPHAN, Informação Básica N° 081/15, e Parecer Técnico N° 386/2015, das quais ressaltamos o seguinte roteiro de apresentação de projeto:

“Sobre o projeto de restauro, a ser realizado mesmo que seja promovido o escoramento do edifício, sugerimos que o mesmo atenda o seguinte roteiro de apresentação:

Levantamento Cadastral do imóvel: com peças gráficas e textos que representem a configuração atual do imóvel que se pretende intervir. Tal etapa deve ser realizada por método seguro de documentação de monumento, como radiação, diagonais, nuvens de pontos, ou outro.

Mapeamento de danos: que pode ser efetuado fichas fotográficas, ou sobre as peças gráficas do levantamento cadastral. Tal etapa deve identificar os danos verificados sobre o local e suas possíveis causas, devendo ser concluída por um diagnóstico do estado geral de conservação e caracterização.

*Recebido
19/12*



MINISTÉRIO DA CULTURA

IPHAN 80 ANOS

INSTITUTO NACIONAL
DE PATRIMÔNIO
HISTÓRICO E
ARTÍSTICO

Escritório Técnico I de Ouro Preto
Casa da Brasileira
Praça Tiradentes, 13 - 35400-000 Ouro Preto - MG
Telefone: (031) 4501-4099 e home page: www.iphan.gov.br

Proposta de revitalização: com peças gráficas e textos que apresentem, objetivamente, quais as intervenções desejadas, com indicação da alternativa técnica que se pretende efetuar para corrigir os danos identificados. Tal proposta deve apontar-se nos seguintes pressupostos:

1. Correção integral dos danos indicados em mapeamento, e adoção de soluções e técnicas construtivas que promovam a longevidade da edificação, principalmente no que se refere aos danos por umidade. O projeto deve conter, no mínimo, proposta de drenagem pluvial do terreno, solução para estanqueidade da cobertura, previsão para recuperação e manutenção do acabamento, revisão e preenchimento do revestimento, restauro das esquadrias, reformulação de instalações elétricas e hidráulicas;

2. Mínima intervenção sobre os elementos construtivos originais, como piso, estrutura, paredes, esquadrias e cobertura, devendo-se privilegiar a conservação, o reparo, e a consolidação dos mesmos. Para tanto, a especificação dos materiais de preenchimento deve ser compatível com os remanescentes construtivos, sendo que a substituição de peças, detalhes, ou trechos edificados indicadores de tempo e estilo só será admitida em último caso, após tecnicamente fundamentada pelo responsável técnico e autorizada pelo IPHAN;

3. Manutenção da volumetria, da composição das fachadas, do percurso construtivo e da distribuição interna do imóvel. O trecho do apêndice posterior, que sofreu desmoronamento, pode ser reedificado dentro do percurso e volumetria originais, admitindo-se o emprego de normas técnicas construtivas, alteração da distribuição interna e composição de fachadas, desde que o resultado final mantenha-se em harmonia com a tipologia predominantemente;

O projeto deverá seguir as normas vigentes para a elaboração de desenho técnico e/ou representação gráfica, constantes na IBNT (NBR-6492/1994), podendo ainda ser consultado o Manual Técnico de Apresentação de Projetos, publicado pelo Monumenta. Salientamos que o uso de cores variadas nas linhas e fachadas do desenho técnico só é recomendado se promover a clareza da proposta, e desde que não alterem a essência convencional para as peças. Sendo o desenho técnico uma forma de linguagem, recomendamos que as cores variadas de peças, uma vez adotadas na representação gráfica, também se comportem como padrão, e se repitam em todas as pranchas.

Ressaltamos que o "monitoramento e manutenção permanente das condições do escoramento, de forma a assegurar a sua eficiência até que o bem seja integralmente restaurado", determinado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, não vêm sendo executados.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

André Henrique Macieira de Souza

Chefe do Escritório Técnico I - Ouro Preto / IPHAN

ATA DE REUNIÃO

No dia 29 de junho de 2017 estiveram reunidos no Escritório Técnico do IPHAN em Ouro Preto as arquitetas Camila Sardinha Ceconello e Cristina Cairo, representando a Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio, o Arquiteto André Henrique Macieira de Souza, Chefe do Escritório Técnico do IPHAN em Ouro Preto, e o Senhor Ricardo Borges Taciano Jerônimo a fim de discutir a necessidade de preservação do imóvel situado à Rua Santa Efigênia nº 141 - Antônio Dias, objeto da Ação Civil Pública nº 0461.15.00.3684/0. Todos os presentes manifestaram preocupação com o estado de conservação do Casarão Vira-Sua, concluindo ser imprescindível a retomada de ações visando a proteção deste importante bem de interesse cultural. O IPHAN e a SMCP ressaltaram a necessidade de acompanhamento e monitoramento das intervenções de escoramento já executadas a cargo da administração Municipal. O proprietário informou não ter condições financeiras de assumir a contratação de projeto de restauração, conforme já orientado tanto pelo IPHAN quanto pela SMCP. No entanto, assumiu o compromisso de buscar parceiros interessados em investir no imóvel no que diz respeito a implementação de novo uso atrelado à demanda específica de conservação do bem cultural, incluindo sua restauração arquitetônica, em sintonia com as legislações vigentes relativas ao assunto. Encerrando a reunião, o IPHAN, através de seu Escritório Técnico, e a Prefeitura Municipal, através de sua Secretaria de Cultura e Patrimônio, reafirmaram o compromisso e interesse de viabilizar as intervenções necessárias, dentro das atribuições que lhes competem e em conformidade com a lei.



Ricardo Borges Taciano Jerônimo

Assessor Técnico (C)

oculto