



Ata da 245ª (ducentésima quadragésima quinta) reunião do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural – CODEPAC, realizada aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às quinze horas, em caráter extraordinário, na modalidade virtual, por meio de videoconferência na plataforma Google Meet, acessada pelo link: <https://meet.google.com/wkz-bwnz-zoj>. Reuniram-se os membros do CODEPAC, regularmente convocados mediante correspondência eletrônica. Estabeleceu-se o *quorum* com a presença da Presidente do CODEPAC, Beatriz de Brito Guimarães, Arquiteta e Urbanista; dos conselheiros efetivos; Erick Marques, Coordenador do Setor de Fiscalização de Posturas do Município; Vânia de Fátima Flores Paiva, Pedagoga; e do conselheiro suplente; Paulo Roberto Rodrigues de Souza, Professor Universitário da Unifal-MG, Campus Varginha. Registramos também a presença da Arquiteta e Coordenadora Técnica do Patrimônio Cultural, Danielle de Souza Guimarães. A Presidente do CODEPAC deu início à abertura dos trabalhos e expôs os assuntos em pauta: **1º Assunto:** Discussão e deliberação sobre projeto de construção nova no entorno de tombamento do bem cultural “Parque Zoobotânico Dr. Mário Frota” (Processo Digital 483-25-VAR-ALV). Na sequência, a Presidente concedeu a palavra à arquiteta Danielle de Souza Guimarães, que apresentou novamente uma breve exposição acerca do projeto de construção do hotel “Ibis Varginha”, localizado no entorno do Parque Zoobotânico Doutor Mário Frota, bem tombado em nível municipal. Posteriormente, procedeu à releitura da Nota Técnica nº 04/2025, a qual, em apertada síntese, concluiu que o projeto é, em princípio, compatível com o patrimônio e normas urbanísticas, sem gerar impactos diretos sobre as visadas ou sombreamento prejudicial ao bem tombado. Destacou-se, contudo, a existência de pendências a serem atendidas, como a apresentação de estudo de impacto de visibilidade e a avaliação da altimetria, além da recomendação de adoção de ações de educação patrimonial. O projeto foi amplamente discutido pelos conselheiros. Ao final, a Presidente apresentou ponderações relacionadas aos impactos da implantação do empreendimento, sugerindo a adoção de medidas mitigadoras para evitar eventuais efeitos negativos à fauna do Parque Zoobotânico Municipal, como a utilização de barreiras sonoras temporárias (painéis ou paredes verdes) ao redor da obra. Recomendou ainda a adoção de medidas educativas voltadas à valorização do patrimônio cultural. **Deliberação:** Após apreciação, p

Conselho deliberou que o projeto, em sua concepção, não compromete diretamente as visadas principais do Parque Zoobotânico Doutor Mário Frota, respeita parâmetros urbanísticos gerais e não gera sombreamento prejudicial ao bem cultural tombado. Contudo, observou-se que a edificação proposta, com nove pavimentos (26,48 m de altura), excede os parâmetros de altimetria estabelecidos na Portaria nº 16/2023, que prevê a manutenção da escala predominante no entorno (até três pavimentos ou nove metros), devendo essa condição ser objeto de análise específica. Determinou-se, ainda, a obrigatoriedade de apresentação de estudo específico de impacto de visibilidade, acompanhado de justificativas conceituais fundamentadas quanto à volumetria e à inserção urbana, requisito indispensável para subsidiar a decisão final deste Conselho. Por fim, constatou-se inconsistência no Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado, que omitiu a existência de bens culturais tombados na área de influência (Parque Zoobotânico Doutor Mário Frota e Parque Novo Horizonte), devendo o documento ser retificado em nova versão. A Presidente encerrou oficialmente a reunião às dezesseis horas e quarenta e cinco minutos. Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que vai assinada por mim.....Guimarães....., Arquiteta do Setor de Patrimônio Cultural, que a redigiu e lavrou; pela Presidente que presidiu os trabalhos e pelos que estiveram presentes na qualidade de conselheiros na reunião.

Beatriz de Brito Guimarães.....Beatriz de Brito Guimarães.....
Erick Marques.....
Paulo Roberto Rodrigues de Souza.....Paulo Roberto Rodrigues de Souza.....
Vânia de Fátima Flores Paiva.....Vânia de Fátima Flores Paiva.....