

NOTA TÉCNICA N ° 85/2020

Ref: IC 0024.16.010382-6 e PAAF 0024.19.004281-2

1. **Objeto:** Edificação residencial.
2. **Endereço:** Rua Padre Eustáquio n° 544 Bairro Carlos Prates.
3. **Município:** Belo Horizonte.
4. **Proteção existente:** Inventário, indicação para tombamento e inserida em Área de Interesse Cultural do Bairro Carlos Prates.
5. **Proprietário:** Márcia Carli Diniz e Jane Carli Diniz, quando o imóvel foi demolido. Desde julho de 2013 até os dias atuais, Micronic Comércio e Indústria Ltda.
6. **Considerações preliminares:**

No dia 27 maio de 2009 faleceu Marieta Carlos, antiga proprietária do imóvel, conforme certidão datada de 14 de abril de 2011, registrada no Registro Geral de Imóveis. O imóvel passou a ser propriedade das suas herdeiras Márcia Carli Diniz e Jane Carli Diniz.

Em 14 de outubro de 2009 a Secretaria Municipal de Regulação Urbana emitiu Informações Básicas para Edificações em que consta: “Lote em área de interesse histórico. Procurar a Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC)”

Em 26 de março de 2010 a Sra. Analice de Oliveira Carneiro solicitou junto à Prefeitura de Belo Horizonte uma Carta de Grau de Proteção do Patrimônio Cultural para o imóvel situado à Rua Padre Eustáquio n° 544.

Em 05 de abril de 2010 foi realizada vistoria no imóvel, preenchida a ficha do Inventário do Patrimônio Histórico e elaborado relatório fotográfico de vistoria do imóvel pela Diretoria de Patrimônio Cultural. Na oportunidade foi constatado que o imóvel estava desocupado e não foram encontrados problemas evidentes em seu estado de conservação.

Em 6 de abril de 2010 foi emitida Carta de Informação de Grau de Proteção para o imóvel contendo a informação de que a casa era um “bem cultural inventariado indicado para tombamento. Qualquer intervenção deverá ser encaminhada para análise e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município/CDPC-BH”

Em 15/04/2011 a Prefeitura de Belo Horizonte emitiu Informação Básica do imóvel onde consta como informação complementar que o lote se insere em área de interesse histórico sendo necessário procurar a Diretoria de Patrimônio Cultural.



Em vistoria do dia 31 de outubro de 2011 a Prefeitura constatou a demolição da casa sem prévio licenciamento, com emissão de auto de infração. O documento de certificação foi emitido em 27 de dezembro de 2011 pela Gerência Regional de Licenciamento de Obras.

Em 14 de dezembro de 2011 o Sr. Roberto Márcio dos Santos solicitou junto à Prefeitura a Carta de Grau de Proteção do Patrimônio Cultural para o imóvel.

Em 16 de dezembro de 2011 a Diretoria de Patrimônio Cultural emitiu a Carta de Informação de Grau de Proteção, válida até 15/12/2012, onde consta a informação: “bem cultural inventariado indicado para tombamento. Qualquer intervenção deverá ser encaminhada para análise e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município/CDPC-BH”

Em 24 de abril de 2012 foi averbado junto ao Cartório de Registro de Imóveis a emissão de certidão de demolição pela prefeitura de Belo Horizonte, que constatou que a demolição foi realizada sem prévio licenciamento.

Em escritura de compra e venda datada de 18/07/2013 é comprovada a venda do imóvel por parte de Marcia Carli Diniz, Jane Carli Diniz e Renato de Queiroz e Oliveira para a Micronic Comércio e Indústria Ltda., em 12 de julho de 2013. Foi declarado que o imóvel estava livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Em 18 de julho de 2013, de acordo com a certidão de Registro Geral de Imóveis, foi lavrada compra e venda do imóvel que foi adquirido por MICRONIC Comércio e Indústria LTDA, com sede na rua Venezuela nº 410, sala 01, bairro Sion, Belo Horizonte.

Em 05 de janeiro de 2016 foi emitida Informação Básica do imóvel onde consta em anexo Informação Básica do Patrimônio Cultural informando que o imóvel se localiza na Área de Interesse Cultural do Bairro Carlos Prates, e que o imóvel estava indicado para tombamento.

Em 29 de abril de 2016 a Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte recebeu um pedido de análise do imóvel feito por Alexandre Mol Pessoa, residente à rua República Argentina, nº44, apto 801, Bairro Sion, com e-mail de contato micronic.mol@gmail.com.

Após solicitação feita por Alexandre Mol Pessoa, a Secretaria de Regulação Urbana emitiu carta de Informação Básica para Edificações, em que é informado, no que se refere ao Patrimônio Cultural, que para execução, reforma e manutenção de passeios, o proprietário deveria observar projeto padrão de calçadas - Deliberação 109/07 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte e Lei nº 8.616/03.

Em 17 de maio de 2016 a Diretoria de Patrimônio Cultural encaminhou denúncia ao Ministério Público de Minas Gerais sobre a “demolição clandestina de bem cultural”. A denúncia informa que a demolição foi executada sem prévio licenciamento e que foram

emitidas duas Cartas de Informação de Grau de Proteção onde constava que o bem era inventariado e indicado para tombamento e que qualquer intervenção deveria ser encaminhada para análise do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município. Junto à denúncia foram anexadas três fotos entre 2009 e 2011 comprovando a demolição, cópia das Cartas de Informação de Grau de Proteção, cópia do protocolo de solicitação de informação sobre o grau de proteção e informações básicas do imóvel.

Em 3 de junho de 2016 a SIATU emitiu Planta Básica Tributária e Cadastral, exercício 2011, em que o imóvel é registrado como casa. No mesmo documento, para o exercício 2012, o imóvel é registrado como lote vago, sem área construída.

Em 17 de junho de 2016 a Secretaria Municipal de Finanças fez o Lançamento de Débito correspondente ao Auto de Infração - SMAFIS/Posturas declarando a quitação do débito.

Em 12 de julho de 2016 o MP instaurou Notícia de Fato para apurar a existência de irregularidades na demolição da casa. Foi determinada a autuação e registro da Notícia de Fato, o envio de ofício à representada para que apresentasse, em 20 dias, cópia do registro imobiliário e do alvará autorizando as intervenções realizadas no imóvel

Em 18 de julho de 2016 o Ministério Público, por meio da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, solicitou à Divisão Especializada de Proteção ao Meio Ambiente – DEMA, a instauração de procedimento investigatório a fim de apurar a possível prática de crime ambiental, devendo ser informada ao Ministério Público no prazo de dez dias. O MPMG também comunicou ao Diretor do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, Carlos Henrique Bicalho, a instauração da Notícia de Fato e requisitou ao Senhor Roberto Márcio dos Santos que encaminhasse cópia do registro imobiliário e do alvará autorizando as intervenções realizadas no imóvel num prazo de vinte dias.

Em 22/07/2016 o senhor Robert Márcio dos Santos enviou resposta ao Ministério Público informando que não possuía a cópia do registro imobiliário e do alvará autorizando as intervenções realizadas no imóvel, que não possuía conhecimento de qualquer procedimento relativo ao imóvel e confirmou que solicitou a Carta de Informação de Grau de Proteção para a Fundação Municipal de Cultura a pedido da empresa Micronic Comércio e Indústria LTDA. Foi esclarecido por ele que qualquer informação ou atribuição relativa ao imóvel poderia ser solicitada aos seus proprietários de direito e que não é nem nunca foi proprietário do imóvel, informando que apenas prestou serviço para a empresa.

Em 27 de julho de 2016 a Polícia Civil de Minas Gerais informa ao MPMG, que instaurou Inquérito Policial para investigar a demolição do imóvel, encaminhando cópia da Portaria correspondente.

Em 27 de julho e em 1º de agosto de 2016, respectivamente, a DEMA-Polícia Civil intimou a Sra. Márcia Carli Diniz e a Sra. Jane Carli Diniz a comparecerem na unidade policial em questão no dia 18/08/2016 para prestar declarações. A DEMA também solicitou à Diretoria de Patrimônio informações sobre o bem.

Em 9 de agosto de 2016 a Diretoria de Patrimônio esclareceu à DEMA que o imóvel possui processo de tombamento aberto de nº 01.142395.15.19, que o responsável pela casa foi oficialmente informado por meio de Carta de Grau de Proteção emitida em 06/04/2010 e que a edificação foi completamente demolida, que o ato foi clandestino não possuindo Alvará de Demolição emitido pela Prefeitura Municipal e não possuindo autorização da Diretoria de Patrimônio. A DIPC concluiu, após apresentar um breve histórico dos fatos, que ao longo do período compreendido entre a emissão da primeira Carta de Informação (abril de 2010) e a segunda solicitação não houve mudança de propriedade do imóvel e que, por isso, no momento da demolição a proprietária teria ciência tanto da proteção quanto da impossibilidade de realizar intervenções sem prévia anuência da Diretoria de Patrimônio.

Em 18 de agosto de 2016 foi emitido Termo de Declaração da Sra. Márcia Carli Diniz que declarou que o terreno foi doado a ela e a irmã pela tia ainda em vida, que a tia morou na casa até seu falecimento em 2009, que o IPTU já vem em nome da declarante a mais de 30 anos e que a tia, durante todo o tempo que morou no local, foi quem arcou com todas as notificações e informações que chegavam referentes à residência. A declarante informou que até 2009 não recebeu nenhuma informação da tia sobre tombamento da casa, que após a morte da tia a casa ficou abandonada e parte dela caiu e, com isso, os vizinhos estavam reclamando de invasões no local e, pelo fato de a casa ser antiga, resolveu demolir. Declarou que logo após a demolição entrou com pedido para mudança de IPTU para lote vago, datada de 05/04/2011, que ao final de 2011 a prefeitura fez uma vistoria que gerou um auto de infração que foi recorrido e posteriormente pago, que a venda do lote ocorreu em 2013 para Alexandre em nome da Micronic. Márcia Carli declarou que não sabia de nenhuma irregularidade no processo de demolição da casa. No Termo de Declaração da Sra. Jane Carli Diniz consta que o local dos fatos foi doado por sua tia à declarante e sua irmã Márcia, com sua tia em vida, confirmando tudo que sua irmã disse.

Em 2 de setembro de 2016 a Promotora de Defesa do Meio Ambiente determinou que a proprietária do imóvel, Sra. Márcia Carli Dinis, fosse oficiada para que apresentasse, em dez dias, cópia do registro imobiliário e do alvará autorizando as intervenções realizadas na edificação.

Em 13 de setembro de 2016 a Diretoria de Patrimônio encaminhou à Polícia Civil, conforme solicitado, duas Cartas de Grau de Proteção acerca do bem. A primeira foi emitida em 06/04/2010, conforme solicitação de Analice de Oliveira Carneiro, datada de 26/03/2010. Para emissão desta Carta consta vistoria com foto da edificação ainda preservada. Nesta carta o bem foi indicado para tombamento. Na segunda Carta, emitida em 16/12/2011, solicitada por Roberto Márcio dos Santos em 14/12/2011, consta que a vistoria constatou a demolição clandestina do bem.

Em 15/09/2016 foi juntado termo de declaração do Sr. Alexandre Mol Pessoa de Faria, que declarou ao Ministério Público que adquiriu o lote vago localizado na Rua Padre Eustáquio, nº 544, Carlos Prates, no ano de 2013, que na data da compra o imóvel já possuía certidão de demolição averbada no registro do bem, expedida em dezembro de 2011. Declarou que está impedido de aprovar qualquer projeto arquitetônico para o local pois o registro de tombamento indicado nas informações básicas da prefeitura o impede de dar a entrada do projeto na Prefeitura. O declarante solicitou providências em relação à regularização da informação básica do imóvel.

Em 22 de setembro de 2016 a Promotoria de Defesa do Meio Ambiente emitiu um despacho em que, diante das informações prestadas pelo atual proprietário, determinou que a proprietária anterior, Márcia Carli Dinis, fosse notificada para prestar esclarecimento acerca das intervenções/demolições realizadas no imóvel.

No dia 28 de setembro de 2016 a Notícia de Fato foi transformada em Inquérito Civil.

Em 6 de outubro de 2016 a Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte solicitou esclarecimentos à PJMA tendo em vista alguns questionamentos apresentados pelo proprietário atual do terreno: se já havia sido aberto um processo criminal ou um processo civil para o caso, se seria possível proceder ao licenciamento de nova edificação no lote e se isso implicaria em prejuízos à investigação.

Em 4 de novembro de 2016, a Sra. Márcia Carli Diniz, por meio do seu advogado Marcelo Miranda, OAB-MG 153994, enviou Termo de Notificação ao MPMG para prestar os esclarecimentos solicitados em 19 de outubro. A declarante afirmou ter providenciado a demolição do bem sob a justificativa do não conhecimento do tombamento, de o imóvel estar em estado irrecuperável e com problemas estruturais graves, com risco de desabamento e sob a justificativa de abandono do imóvel que teria se tornado "bota-fora" com acúmulo de lixo. Foi declarado que, no momento da compra do imóvel, não foi informada sua proteção como bem cultural, que o Município deveria ter orientado o órgão responsável a fiscalizar com eficiência e ter orientado a proprietária quanto à conservação do imóvel. A declarante argumentou que não foram cumpridos os trâmites necessários ao processo de tombamento, que não foi notificada sobre a abertura do processo de tombamento, que não houve averbação do ato no registro do imóvel, que não houve dolo da proprietária em lesar o patrimônio histórico e que a demolição visou preservar a segurança e a saúde pública.

Em 16 de janeiro de 2017 a Polícia Civil intimou o Sr. Roberto Márcio dos Santos e a Sra. Analice de Oliveira Carneiro para prestar depoimento como testemunha no dia 07/02/2017.

Em 16 de fevereiro de 2017 a Sra. Analice de Oliveira Carneiro prestou depoimento à Polícia Civil que na época em que os fatos ocorreram era corretora e avaliadora de imóveis

e foi solicitada para avaliar o imóvel em questão “por uma senhora que se dizia irmã de uma outra senhora que morava no local e estava debilitada; que a irmã da Senhora se chamava Natalie”; que caso a Natalie quisesse alugar a casa a declarante teria uma cliente interessada em alugar e fazer uma reforma e que, para isso, teria solicitado a Carta de Grau de Proteção. Após informar a carta à cliente interessada em alugar o imóvel a cliente desistiu e Natalie não informou se iria alugar o imóvel. A declarante informou que não conhece Jane Carli e Márcia Carli e que não chegou a informar a Natalie que a casa estava em processo de tombamento uma vez que perdeu o contato com ela após receber resposta da prefeitura.

Em 23 de fevereiro de 2017 o Sr. Roberto Márcio dos Santos declarou que era despachante na época em que solicitou a Carta de Grau de Proteção em 16/12/2011 solicitado por uma senhora já de idade, da qual não se recorda do nome, que morava na residência, a fim de saber a situação do imóvel para vender. O depoente disse não conhecer as proprietárias citadas nos autos Márcia e Jane, que após verificar a situação do imóvel e passar para a senhora não prestou mais serviços a ela.

Em 8 de maio de 2017 a Diretoria de Patrimônio Cultural solicitou à Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente o agendamento de uma reunião objetivando esclarecer pendências relativas ao caso, com a presença do Sr. Alexandre Mol.

Em 12 de maio de 2017 a DEMA da Polícia Civil emitiu relatório dos fatos em que concluiu que “a investigada Márcia Carli Diniz agiu ao menos com imprudência ao determinar a demolição do imóvel, ignorando a necessidade de solicitar prévia autorização da Diretoria do Patrimônio Cultural do Município.” A investigada foi então indiciada. Em Despacho de Indiciamento a DEMA remeteu os autos à Justiça Pública da Comarca de Belo Horizonte.

Em 23 de junho de 2017 o Ministério Público requereu a devolução dos autos à DEPOL para realização de diligências para identificar os técnicos responsáveis pela vistoria em 2010 para esclarecer com quem mantiveram contato durante os trabalhos, uma oitiva das proprietárias do imóvel visando apurar se residiam no imóvel na época da vistoria, qual empresa foi contratada para demolição e para destinação dos resíduos, uma oitiva dos profissionais que executaram a demolição para esclarecer quem foi responsável pela demolição e uma oitiva dos vizinhos visando esclarecer quem era responsável pela resolução dos problemas relacionados à manutenção da edificação em 2010 quando supostamente teria ocorrido o desmoronamento parcial da casa bem como se na época a proteção cultural já era de conhecimento dos vizinhos.

No dia 31 de julho de 2017 foi realizada audiência na presença da Promotora de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural Lílian Marotta, Karime Gonçalves Cajazeiro do DIPC, o representante legal da empresa proprietária do imóvel Alexandre Mol Pessoa e as ex-proprietárias do imóvel Márcia Carli Diniz e Jane Carli Diniz. “Em relação às repercussões administrativas e de reparação civil de dano ao patrimônio cultural, (a Promotoria) informou aos presentes que aguardará manifestação do Conselho de

Patrimônio, quanto à definição do grau de proteção que deverá prevalecer sobre o bem cultural, em face da sequência de acontecimentos observados (especialmente em relação ao alegado desconhecimento da proteção cultural administrativa iniciada com a indicação do bem para tombamento); bem como sobre a definição de quais contrapartidas seriam aplicáveis à situação.”

Em 9 de agosto de 2017 a Diretoria de Patrimônio informou que o encaminhamento do assunto tratado na audiência poderia ser realizado pelo Conselho do Patrimônio Cultural em reunião do dia 20/09/2017, em virtude da necessidade da realização de um estudo mais aprofundado do entorno imediato do imóvel, verificação da ambiência e possíveis outros bens com interesse de proteção, solicitando prorrogação do prazo definido em ata.

Em 26 de agosto de 2017 a Diretoria de Patrimônio Cultural solicitou à Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural uma audiência para tratar da ação movida contra a demolição clandestina do bem protegido, com a participação do atual proprietário.

Em 26 de setembro de 2017 a DEMA informou à Promotora de Justiça Dra. Lillian Marotta Moreira que o Inquérito Policial que apura a demolição do imóvel foi relatado e enviado à justiça em 12/05/2017.

Em 31 de outubro de 2017 o Ministério Público solicitou à Diretoria de Patrimônio Cultural as informações acordadas na audiência realizada no dia 31 de julho de 2017 no prazo de vinte dias.

Em 14 de setembro de 2018 a Procuradoria Geral do Município encaminhou as informações prestadas pela Diretoria de Patrimônio ao MPMG. Não houve resposta tendo em vista que o imóvel sede da Diretoria de Patrimônio encontrava-se em obras de restauração.

Em 3 de outubro de 2018 o Presidente do Conselho do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, Sr. João Luiz Silva Ferreira, foi oficiado pelo MP a apresentar em um prazo de vinte dias as informações acordadas com a DPAM em audiência do dia 31 de julho de 2017 referente à definição de grau de proteção do imóvel.

Em 6 de novembro de 2018 a Diretoria de Patrimônio Cultural enviou à PGM a deliberação do Conselho do Patrimônio Cultural publicada no DOM em 09/01/2018:

Deliberação nº 089/2017

Análise do grau de proteção do imóvel com processo de tombamento aberto situado na Rua Padre Eustáquio, 544 (lote 001A, quarteirão 067, Seção 4ª suburbana) em função de demolição clandestina. Relator: José Júlio Rodrigues Vieira.

Deliberou pela definição do 2º grau de proteção ao imóvel, registro documental, bem como pelo envio do processo de tombamento à PGM para apuração dos erros administrativos;”

Em 9 de novembro de 2018 a PGM de Belo Horizonte encaminhou as informações prestadas pela Diretoria de Patrimônio sobre o acordo firmado em audiência sobre o imóvel.

Dentre os documentos anexados aos autos, o Requerimento de Certidão de Demolição enviado à Prefeitura não possui data. Neste documento a Sra. Márcia Carli Diniz justificou que o desmoronamento de parte da casa “ocorreu por motivos naturais (muita chuva, construção muito antiga e sem conservação, falta de dinheiro para a sua conservação)” Segundo ela os seus recursos financeiros não eram suficientes para custear a manutenção da casa e ao mesmo tempo custear os cuidados de saúde de sua tia, antiga proprietária, acamada aos 98 anos. Por esses motivos teria deixado de cuidar da casa para cuidar da sua tia. A pressão feita por vizinhos por meio de denúncias em função de saques que estavam acontecendo por meio da casa sem uso teria feito com que a proprietária fizesse a demolição. A Sra. Márcia Carli ainda justificou que não tinha conhecimento da necessidade de se notificar a prefeitura sobre a intenção da demolição.

Em 7 de fevereiro de 2019 os autos foram encaminhados à Coordenadoria Estadual de Patrimônio Cultural solicitando a realização de quantificação/apuração do dano causado ao patrimônio cultural do município.

7. Análise técnica:

O Bairro Carlos Prates faz parte da região onde se estabeleceram as antigas colônias agrícolas, na Zona Suburbana, que foram criadas pouco tempo depois da inauguração da cidade e tinham como objetivo produzir os alimentos que seriam consumidos na capital. A Rua Padre Eustáquio era chamada Rua Contagem e foi a principal conexão entre as cidades de Belo Horizonte e Contagem, assim como a Avenida Abílio Machado. A implantação da Cidade Industrial na década de 1950 fez com que a Abílio Machado adquirisse mais importância, concentrando atividades comerciais e industriais. Atualmente a Rua Padre Eustáquio deixou de ser o acesso principal para Contagem, mas continua bastante ativa, funcionando como um dos principais acessos aos bairros da região além de polo local de comércio.

O Bairro Carlos Prates passou por muitas alterações em sua paisagem ao longo do tempo, preservando uma altimetria mais horizontal, com poucos edifícios de muitos pavimentos. A Igreja São Francisco das Chagas destaca-se na paisagem urbana por sua torre vertical e arquitetura marcante, além de ser um importante ponto de socialização do bairro.

A edificação em análise se localizava na Rua Padre Eustáquio, nº 544, Bairro Carlos Prates. Possuía um pavimento, afastamentos laterais, frontal e de fundos, com presença de quintal. O fechamento frontal e das laterais do lote era em alvenaria e, frontalmente, gradil

metálico. Podemos inferir que o seu sistema construtivo era em alvenaria autoportante de tijolos cerâmicos maciços em função das suas características estilísticas. Sua cobertura era em de telhas francesas aparentes, com quatro águas no seu volume principal e duas águas no volume que sobressai em sua fachada frontal, com chanfro junto à empena. Possuía varanda frontal em “L” através da qual se dava o acesso ao interior da residência. As esquadrias eram em madeira e vidro, com gradil metálico. A fachada principal possuía ornamentos em massa, especialmente na empena, juntos aos vãos e nos pilares.

Conforme exposto nas considerações preliminares deste documento, em 14/10/2009 e em 15/04/2011 o município de Belo Horizonte informou aos requerentes através das informações básicas do terreno, que o imóvel se inseria em área de interesse histórico, sendo necessário procurar a Diretoria de Patrimônio Cultural do município para maiores informações.

Em 06/04/2010, após a realização de vistoria no imóvel e preenchimento da ficha de inventário, passou a ser informado nas Cartas de Grau de Proteção que se tratava de bem cultural inventariado indicado para tombamento e que qualquer intervenção deveria ser encaminhada para análise e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.

Os requerentes que solicitaram estes documentos junto à prefeitura, não eram as proprietárias do imóvel. Segundo apurado nas investigações, eram prestadores de serviço, contratados por pessoa não identificada. Desta forma, não podemos afirmar que as proprietárias do imóvel tinham conhecimento da proteção do imóvel e da necessidade de consulta junto ao Diretoria de Patrimônio Cultural e Conselho competente.

Analisando as imagens constantes do Google Street View, constatamos que em julho de 2009 o imóvel encontrava-se preservado, sem indícios que pudessem denunciar comprometimento estrutural. Estas afirmativas são confirmadas pela vistoria realizada pela Diretoria de Patrimônio Cultural em 05/04/2010, que constatou que o imóvel estava desocupado e não foi encontrado nenhum problema aparente em seu estado de conservação.

O fato de o imóvel estar vazio no momento da vistoria técnica deixa dúvidas se a equipe teve acesso às laterais e ao fundo da edificação para saber se estavam na mesma condição descrita no registro da vistoria. Ainda que nos fundos as condições de conservação estivessem piores que na parte da frente, a edificação estaria longe de apresentar danos estruturais graves, assim como defende a proprietária, pois este fato teria sido descrito pelos técnicos da Diretoria de Patrimônio na ficha de inventário.

Diante disso, podemos afirmar que a justificativa dada pela antiga proprietária, de que o imóvel se encontrava em péssimo estado de conservação, como forma de justificar a demolição, não possui fundamento.

Em julho de 2011 o imóvel já havia sido demolido sem alvará de demolição emitido pela Prefeitura Municipal e não possuindo autorização da Diretoria de Patrimônio, sendo a proprietária autuada. O muro frontal encontrava-se parcialmente preservado e o trecho onde havia grades foi fechado com alvenaria. A demolição parecia ter sido recente.



Figura 01 – Fachada frontal da casa à Rua Padre Eustáquio, nº 544, Carlos Prates. Fonte: Google Street View, julho de 2009.



Figura 02 – Vista lateral da Fachada frontal da casa à Rua Padre Eustáquio, nº 544, Carlos Prates, com Igreja São Francisco das Chagas ao fundo. Fonte: Google Street View, julho de 2009.



Figura 03 – Lote após a demolição da casa à Rua Padre Eustáquio, nº 544, Carlos Prates. Fonte: Google Street View, julho de 2011.

Mesmo após a demolição do imóvel, ainda constava na Carta de Grau de Proteção (de 16/12/2011) que o imóvel era inventariado e indicado para tombamento e que qualquer intervenção deveria ser encaminhada para análise e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município. Também constava na Informação Básica (datada de 05/01/2016) que o imóvel se localizava na Área de Interesse Cultural do Bairro Carlos Prates, e que o imóvel está indicado para tombamento.

Com isso, o atual proprietário, que já adquiriu o imóvel como lote vago, estava impedido de aprovar qualquer projeto arquitetônico para o local. O proprietário então procurou a Diretoria de Patrimônio Cultural e o MPMG para tentar encontrar uma solução.

O Conselho de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, tendo em vista a demolição clandestina do imóvel, e considerando o alegado desconhecimento da proteção cultural administrativa iniciada com a indicação do bem para tombamento por parte da proprietária, deliberou pela definição do 2º grau de proteção ao imóvel, registro documental, bem como pelo envio do processo de tombamento à PGM para apuração dos erros administrativos. Não definiu contrapartidas seriam aplicáveis à situação.

A DEMA da Polícia Civil emitiu relatório dos fatos em que concluiu que “a investigada Márcia Carli Diniz agiu ao menos com imprudência ao determinar a demolição do imóvel, ignorando a necessidade de solicitar prévia autorização da Diretoria do Patrimônio Cultural do Município.” A investigada foi então indiciada. Em Despacho de Indiciamento a DEMA remeteu os autos à Justiça Pública da Comarca de Belo Horizonte.

Atualmente o imóvel encontra-se cercado por gradis, pavimentado e sem construções.



Figura 04 – Imagem do terreno em agosto de 2019. Fonte: Google Street View.

8. Fundamentação

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras. Como dizia o filósofo romano Cícero, “A história é mestra da vida, luz da verdade e testemunha dos tempos”. É no passado que se encontra o futuro. É na história que se devem buscar os ensinamentos capazes de construir o futuro.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de

acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

Belo Horizonte vem passando por grandes alterações na sua paisagem urbana que nos mostram que a cidade encontra-se em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo e de sua gente. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta às ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

O direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário, esta ação vai no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania .

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, caput da Constituição Federal:

Art. 30 - Compete aos Municípios:

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Art. 216, § 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (grifo nosso).

Também, segundo Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 209 – O Estado, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda, de repressão aos danos e às ameaças a esse patrimônio.

A identificação e proteção dos bens culturais é um dever de toda a comunidade de Belo Horizonte, sendo tal afirmativa confirmada nos seguintes artigos da Lei Orgânica do Município:

Art. 166 - O acesso aos bens da cultura e às condições objetivas para produzi-la é direito do cidadão e dos grupos sociais.

§ 1º - Todo cidadão é um agente cultural, e o Poder Público incentivará, por meio de política de ação cultural democraticamente elaborada, as diferentes manifestações culturais do Município.

§ 2º - O Município protegerá as manifestações das culturas populares e dos grupos étnicos participantes do processo civilizatório nacional e

promoverá, nas escolas municipais, a educação sobre a história local e a dos povos indígenas e de origem africana.

Art. 167 - Constituem patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória do povo belo-horizontino, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações tecnológicas, científicas e artísticas;

IV - as obras, os objetos, os documentos, as edificações e outros espaços destinados a manifestações artísticas e culturais, nesta incluídas todas as formas de expressão popular;

V - os conjuntos urbanos e os sítios de valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º - As áreas públicas, especialmente os parques, os jardins e as praças, são abertas às manifestações culturais, desde que estas não tenham fins lucrativos e sejam compatíveis com a preservação do patrimônio ambiental, paisagístico, arquitetônico e histórico.

§ 2º - A lei disporá sobre a fixação de datas comemorativas de fatos relevantes para a cultura municipal.

Art. 168 - O Município, com a colaboração da sociedade civil, protegerá o seu patrimônio histórico e cultural, por meio de inventários, pesquisas, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

Parágrafo único - O Poder Público manterá sistema de arquivos públicos e privados com a finalidade de promover o recolhimento, a preservação e a divulgação do patrimônio documental de organismos públicos municipais, bem como de documentos privados de interesse público, a fim de que possam ser utilizados como instrumento de apoio à administração, à cultura e ao desenvolvimento científico e como elemento de prova e informação.

Segundo a Lei nº 3.802, de 06 de julho de 1984, que organiza a proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte:

Art. 1º - Constitui o patrimônio cultural do Município os conjuntos de bens móveis e imóveis existentes no seu território, cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico, artístico ou documental.

Art. 16 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, sem prévia autorização especial do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do dano causado.

A Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências:

Art. 12 - Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

[...]

§ 1º - A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

[...]

Art. 91 - A violação ao disposto no art. 16 da Lei nº 3.802, de 6 de julho de 1984, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I - nas hipóteses de demolição, destruição ou mutilação do bem tombado, à multa no valor correspondente a, no mínimo, 1 (uma) e a, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do bem, conforme dispuser o regulamento;

II - nas demais hipóteses, à multa no valor correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) e a, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal do bem, conforme dispuser o regulamento.

Além disso, conforme verifica-se na Constituição Federal e Estadual, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio. A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

9. Conclusões:

O imóvel em análise possuía valor cultural, reconhecido pelo município, conforme informado nas informações básicas e cartas de grau de proteção, onde constava a informação que se tratava de lote em área de interesse histórico, e bem cultural inventariado indicado para tombamento.

Foi demolido em 2011 pelas proprietárias do imóvel, sem alvará da Prefeitura e sem passar pela análise ou aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio. As proprietárias alegam que desconheciam a proteção do imóvel e que a edificação possuía danos irre recuperáveis.



Não podemos afirmar que as proprietárias tinham conhecimento do valor cultural da edificação pois não consta foram notificadas formalmente do início do processo de tombamento do bem. Além disso, as cartas de grau de proteção e informações básicas do imóvel, onde constava a informação sobre o valor cultural do imóvel, foram solicitadas por requerentes que eram prestadores de serviço, contratados por pessoa não identificada, e podem nunca terem chegado ao conhecimento das proprietárias.

Em relação ao estado de conservação do imóvel, em vistoria realizada no imóvel no ano de 2010, ou seja, um ano antes da demolição, não foram constatados danos significativos no imóvel. Entendemos que no período de um ano é muito difícil ocorrer tamanho avanço no estado de degradação de um imóvel, que impossibilite a sua recuperação.

Tendo em vista que se tratava de bem cultural indicado para tombamento, o suposto avançado estado de degradação do imóvel não é justificativa para a sua demolição, mas sim para adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação. Mesmo que o bem não fosse indicado ao tombamento nem inventariado, a demolição não poderia ocorrer sem a licença da prefeitura.

Diante disso, compartilhamos do entendimento da DEMA da Polícia Civil que concluiu que “a investigada Márcia Carli Diniz agiu ao menos com imprudência ao determinar a demolição do imóvel, ignorando a necessidade de solicitar prévia autorização da Diretoria do Patrimônio Cultural do Município.”

Caso o alvará de demolição tivesse sido solicitado, a proprietária teria sido informada sobre a situação de indicação para tombamento e, dessa forma, o alvará não seria liberado sem antes passar pela análise do Conselho Municipal de Patrimônio.

Este Setor Técnico entende que o Conselho de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte tem a atribuição de zelar pelo patrimônio cultural do município e é composto por equipe técnica especializada. Tendo em vista a demolição clandestina do imóvel, e considerando o alegado desconhecimento da proteção cultural administrativa iniciada com a indicação do bem para tombamento por parte da proprietária, o Conselho deliberou pela definição do 2º grau de proteção ao imóvel, registro documental, bem como pelo envio do processo de tombamento à PGM para apuração dos erros administrativos. Não estabeleceu medida compensatória pela demolição do bem.

Desta forma, entendemos que, como deliberado pelo Conselho de Patrimônio e publicado no DOM em 09/01/2018, o imóvel deve ser estudado e documentado e o Registro Documental deve ser disponibilizado para pesquisa e consulta pública e para fins de registro.

Caso se entenda, juridicamente, que ainda há danos a serem valorados, segue em anexo o cálculo de valoração de danos a ser pago pelas responsáveis pela demolição irregular.




10. Encerramento

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 08 de julho de 2020.



Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 27713-4



Alice Oliveira Bottaro
Estagiária de Arquitetura



ANEXO 1

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.

- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e conforme os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Pimenta, lotado na Central de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Segundo consta nos autos, o valor venal do imóvel constante no cadastro da prefeitura municipal em 2011, ano em que ocorreu a demolição do imóvel, era de R\$170.861,00 (cento e setenta mil oitocentos e sessenta e um reais).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 563.096,66 (quinhentos e sessenta e três mil e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos). Segue anexa a tabela com a aplicação da metodologia.

Belo Horizonte, 08 de julho de 2020.



Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4