

LAUDO TÉCNICO Nº 02/2020

Ref: IC – 0081.12.000135-9 PAAF – 0024.17.011084-5

- 1. Objeto:** Imóvel situado na Av. Santos Dumont, nº 321
- 2. Município:** Bonfim
- 3. Endereço:** Av. Santos Dumont, nº 321
- 4. Proteção existente:** Situa-se no Núcleo Histórico Urbano do Município de Bonfim, tombado em nível municipal através do Decreto nº 21-A/97. Situa-se no perímetro de entorno de tombamento do Conjunto dos Cinco Passos, tombado em nível municipal através do Decreto nº 21-A/97.
- 5. Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para sua preservação.
- 6. Considerações preliminares:**

Trata-se de pedido de apoio à atividade fim apresentado pela Promotoria de Justiça da Comarca de Bonfim no Inquérito Civil 0081.12.000135-9, instaurado para apurar o mau estado de conservação do imóvel situado na Av. Santos Dumont, nº 321, Bonfim/MG.

Em 16 de outubro de 2012 o Promotor de Justiça da Promotoria Única da Comarca de Bonfim, Dr. Luiz Felipe de Miranda Cheib, solicita a realização de vistoria no imóvel localizado no núcleo urbano histórico do Município de Bonfim, na Av. Santos Dumont 321, para elaboração de estudo, visando propiciar a indicação de medidas emergenciais que deverão ser adotadas pelo proprietário para evitar o desabamento do imóvel.

Em 27 de novembro de 2012 o Setor Técnico da Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico elaborou o Laudo Técnico nº 76/2012 contendo análise do estado de conservação da edificação em questão e recomendando a sua restauração. Foram sugeridas medidas emergenciais a serem executadas no imóvel, objetivando sua preservação, e foram sugeridas as intervenções necessárias quando da restauração do imóvel.



Em 18 de janeiro de 2017 o Promotor de Justiça da Promotoria Única da Comarca de Bonfim solicita a realização de vistoria no imóvel da Av. Santos Dumont, nº 321, para conclusão quanto a viabilidade da restauração histórica.

7. Análise técnica:

O imóvel em questão encontra-se localizado em Bonfim, na Av. Santos Dumont, nº 321.

Situa-se no Núcleo Histórico Urbano do Município de Bonfim, tombado em nível municipal através do Decreto nº 21-A/97. O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao IEPHA para receber pontuação ICMS Cultural dentre os anos de 1998 a 2001, quando foi aprovado. Também foi inventariado em 1999, ficha nº 11/80, onde há a informação de que é tombado pelo Decreto Municipal nº 021-a/97.

Situa-se no perímetro de entorno de tombamento do Conjunto dos Cinco Passos, tombado em nível municipal através do Decreto nº 21-A/97. O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao IEPHA para receber pontuação ICMS Cultural dentre os anos de 1998 a 2002, quando foi aprovado.

Em 13/12/2019, conforme solicitação da Promotoria de Justiça Única da Comarca de Bonfim, foi realizada vistoria técnica em bens culturais diversos no município, dentre eles o imóvel da Av. Santos Dumont, 321, com o intuito de se apurar o estado de conservação. A vistoria foi realizada pela arquiteta urbanista Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público, e pelo estagiário de arquitetura, Rogério Ribeiro Ferreira.

Na oportunidade, foi constatado que o imóvel arruinou-se ou foi totalmente demolido e o terreno encontra-se fechado por tapumes.



Figura 01 - Edificação em 2012. Fonte: acervo CPPC.



Figura 02 - Imagem atual do imóvel. Fonte: acervo da CPPC.

Na mesma rua, um pouco mais a frente, há um outro imóvel onde consta a numeração 321, que se encontra em bom estado de conservação. Entretanto, não deve ser confundido ao imóvel em análise, que também possuía esta numeração, e é objeto do Inquérito Civil nº 0081.12.000135-9 e do PAAF 0024.17.011084-5.



Figura 02 – Imóvel da Av. Santos Dumont, que também recebeu a numeração 321, e não deve ser confundido ao imóvel em análise, objeto do Inquérito Civil nº 0081.12.000135-9 e do PAAF 0024.17.011084-5.



8. Conclusões:

Em vistoria técnica realizada em 13/12/2020 constatou-se que o imóvel da Av. Santos Dumont nº 321 arruinou-se ou foi totalmente demolido e o terreno encontra-se fechado por tapumes.

Ressalta-se que conforme demonstrado no Laudo Técnico nº 76/2012 deste Setor Técnico, àquela época o imóvel já se encontrava em péssimo estado de conservação e sem uso. As recomendações do laudo técnico, ou seja, a adoção de medidas emergenciais para preservação do imóvel e a sua restauração, não foram acatadas, resultando no arruinamento total da edificação.

Sendo assim, podemos concluir que houve omissão dos proprietários (antigos e atuais), que deixaram de praticar ações de conservação¹ preventiva e manutenção² permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo tombamento do núcleo histórico, deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade da área tombada, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão³.

Tendo em vista a demolição / arruinamento do imóvel, este Setor Técnico entende que deve ser feito o cálculo de valoração de danos ao patrimônio cultural. Para tanto, deverão ser solicitados cópia dos seguintes documentos:

- À Prefeitura, cópia do IPTU do imóvel onde conste o valor venal do mesmo.
- Ao Cartório de Registro de Imóveis, cópia do registro do imóvel onde conste o valor venal do mesmo.

Além disso, é necessário que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Bonfim decida sobre o que deverá ser feito em relação ao imóvel (sua reconstrução, preservação volumétrica ou outra alternativa), tendo em vista que o mesmo integra o

¹ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

² Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

³ O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.



Núcleo Histórico Urbano do Município de Bonfim e situa-se no perímetro de entorno de tombamento do Conjunto dos Cinco Passos, ambos tomados pelo município. A deliberação deverá ser fundamentada em parecer de especialista em Patrimônio Cultural. Cópia da ata / deliberação deverá ser encaminhada a este Setor para análise, juntamente com os demais documentos solicitados acima.

9. Encerramento

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

Belo Horizonte, 06 de fevereiro de 2020.

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

