

NOTA TÉCNICA Nº 111 / 2020

PAAF nº 0024.17.008299-4 Inquérito Civil nº 0261.15.000316-6

- Objeto:** Edificação residencial.
- Endereço:** Rua Barão de Piumhi nº 303.
- Município:** Formiga – MG.
- Proprietário:** Supermercado Kit Sacolão.
- Proteção existente:** Inventariado, situado no perímetro de Entorno de bem tombado – Capela Nossa Senhora Aparecida.
- Objetivo:** Análise da demolição, realizada sem autorização do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.
- Contextualização:**

Em 17 de julho de 2013, o Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Formiga encaminhou à 4ª Promotoria de Justiça ofício¹ relacionando obras que estariam ocorrendo em diversos imóveis de interesse cultural sem autorização do referido conselho.

Em 22 de agosto de 2013, por meio de ofício², a Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e Regulação Urbana esclareceu o que havia sido protocolado para cada um dos imóveis junto àquela secretaria.

A Secretaria Municipal de Cultura também se manifestou por meio de ofício³, com informações a respeito dos imóveis elencados.

Os imóveis que foram objeto de denúncia e as informações prestadas pelas secretarias estão descritos na tabela abaixo.

Denúncia COMPAC	Informações Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e regulação Urbana	Informações Secretaria Municipal de Cultura
-----------------	---	---

¹ Ofício nº 006/2013.

² Ofício nº 055/2013.

³ Ofício nº 103/2013.



Demolição casa colonial antiga - Rua Barão de Piumhi , ao lado do nº 564 em frente ao nº 555	Proprietário – Eduardo Couto Pires . Não foi encontrado na secretaria requerimento de certidão de demolição.	Não é bem tombado nem inventariado. Não situa no perímetro de proteção de outro bem cultural.
Demolição casa antigo prefeito Leopoldo Correa - Rua Barão de Piumhi ao lado do nº 304 em frente ao supermercado Ki Sacolão	Proprietário – Antonio Fernandes Lima Sobrinho . Demolição ocorreu antes da emissão da certidão de demolição, datada de 18/06/2013, protocolo nº 913.	Situa-se em perímetro de entorno de bem tombado. Não houve anuência prévia do COMPAC
Lote vago recebendo material de construção - Praça Olegário Maciel ao lado do nº 131	Propriedade – Carlos Eduardo Senne de Moraes. Não consta na secretaria requerimento para construção.	Não é bem inventariado ou tombado mas situa-se em perímetro de entorno de bem tombado – Matriz de São Vicente Ferrer. Não houve anuência prévia do COMPAC
Descaracterização de imóvel colonial antigo sem prévia análise do COMPAC - Praça Vicente Ferrer nº 77	Propriedade – Ronaldo de Carvalho. Protocolado na secretaria requerimento para reforma, e aguardam parecer solicitado ao COMPAC.	Inventariada pelo município. Protocolo realizado, em análise pelo COMPAC.
Construção sem anuência do COMPAC - Rua Expedicionário Jorge Alvarenga.	Propriedade – Jesus da Silva Ramos . Requerimento de construção com área de 264 m ² (subsolo e dois pavimentos) protocolado na secretaria, em processo de análise	Não é bem inventariado ou tombado mas situa-se em perímetro de entorno de bem tombado – Residência Praça Osório Garcia nº 20. Não houve anuência prévia do COMPAC
Descaracterização de imóvel sem anuência do COMPAC – Rua Barão de Piumhi ao lado nº 285 .	Propriedade JPV Apoio Administrativo Ltda . Não há nenhum protocolo / requerimento na secretaria.	Não é bem inventariado ou tombado mas situa-se em perímetro de entorno de bem tombado – Capela Nossa Senhora Aparecida. Não houve anuência prévia do COMPAC

Em 15 de julho de 2014, a JPV Apoio Administrativo Ltda foi notificada pela Promotoria de Justiça para prestar esclarecimentos, e apresentar certidão de demolição/construção do imóvel situado na Rua Barão de Piumhi, ao lado do nº 285.

Em 22 de agosto de 2014, a JPV Apoio Administrativo Ltda informou que o imóvel nº 285 não teria sofrido reforma significativa e que é um imóvel único, que possui destinação comercial há mais de duas décadas, tendo sido adaptada a este uso.

Acrescenta que não se tratava de bem tombado ou inventariado pelo município.

Em 26 de maio de 2015, por meio de ofício, a Secretaria Municipal de Cultura informou à 4ª Promotoria de Justiça de Formiga que o imóvel da Rua Barão de Piumhi, ao lado do nº 285, apesar de não ser um bem inventariado ou tombado, integra a área de delimitação de entorno do bem tombado Capela de Nossa Senhora Aparecida. Foram apresentadas as diretrizes de intervenção estabelecidas para a referida capela.

Encontra-se juntada aos autos a ficha de inventário de imóvel da Rua Barão de Piumhi: nº 303, que se encontra bem próximo ao de nº 285. À fl. 56 consta uma imagem legendada com a indicação das edificações existentes nas proximidades dos números indicados na Rua Barão de Piumhi.

Certidão, de 26 de outubro de 2016, informa que o imóvel da Rua Barão de Piumhi, nº 303, inventariado pelo município, foi demolido para dar lugar à extensão da fachada do Supermercado Ki Sacolão e que a Capela de Nossa Senhora Aparecida está incrustada em meio à fachada do referido supermercado.

De acordo com despacho da 4ª Promotoria de Formiga o imóvel nº 304, inventariado pelo município e localizado em frente ao Supermercado Ki Sacolão também foi demolido. A ficha de inventário desta edificação está juntada aos autos.

Desta forma, verifica-se que cinco imóveis distintos sofreram intervenções na Rua Barão de Piumhi: os de nº 303 e 304 (demolidos e inventariados pelo município), o de nº 285 (descaracterizado e situado no perímetro de entorno de tombamento da Capela Nossa Senhora Aparecida), e o de nº 279 (demolido e situado no perímetro de entorno de tombamento da Capela Nossa Senhora Aparecida) e a Capela Nossa Senhora Aparecida, tombada, que teve seu perímetro de entorno completamente alterado. Todos, ao que tudo indica, pertencentes ao Supermercado Ki Sacolão.

8. Análise Técnica:

O imóvel em análise situa-se na rua Barão de Piumhi nº 303. Originalmente, possuía características do estilo eclético, implantado no alinhamento da via pública sobre porão alteado e acesso através de alpendre lateral. Possuía ornamentação em massa na fachada frontal, especialmente junto aos vãos, cunhais e na platibanda.

Em reconhecimento ao seu valor cultural, foi inventariado pelo município no ano de 2007 quando o estado de conservação foi considerado bom. A proteção proposta foi o inventário. Além disso, insere-se no perímetro de entorno de tombamento da Capela Nossa Senhora Aparecida, tombada pelo município através do Decreto nº 5678 de 14 de novembro de 2012. O imóvel, junto com outras edificações do mesmo estilo então existentes na rua Barão de Piumhi, compunham a ambiência do bem tombado, integrando o perímetro de entorno de tombamento da capela.

De acordo com a ficha de inventário do bem cultural, possivelmente o imóvel teria sido construído entre os anos de 1910 e 1912, época em que a cidade e a rua Barão de Piumhi

ganhara diversas construções residenciais e comerciais de significativo porte, em função da interligação da sua interligação à linha férrea da Estrada de Ferro Oeste de Minas e à Estrada de Ferro Goiás. Contudo, os registros cartoriais mais antigos do imóvel datam de 27/11/1936, quando foi vendido pela senhora Maria Justina de Jesus para o Coronel Aureliano Rodrigues Nunes. No coroamento da fachada principal do imóvel existia uma inscrição em alto relevo onde se lia “VILLA NUNES”.

Além disso, a edificação insere-se no perímetro de entorno de tombamento da Capela Nossa Senhora da Aparecida, tombada pelo município através do Decreto nº 5678/2012.



Figura 01 – Localização da Capela e da edificação em análise, inserida dentro da poligonal de entorno de tombamento.

Ao longo dos anos o imóvel preservou as suas características originais, conforme demonstrado nas imagens constantes da ficha de inventário e do Google Street View de 2011. Em certidão elaborada pelo oficial do MPMG em 26/10/2016, consta que a edificação foi demolida para dar lugar à extensão da fachada do Supermercado Kit Sacolão.



Figura 02 e 03 – Imagem do imóvel em agosto de 2006. Fonte: Ficha de inventário.

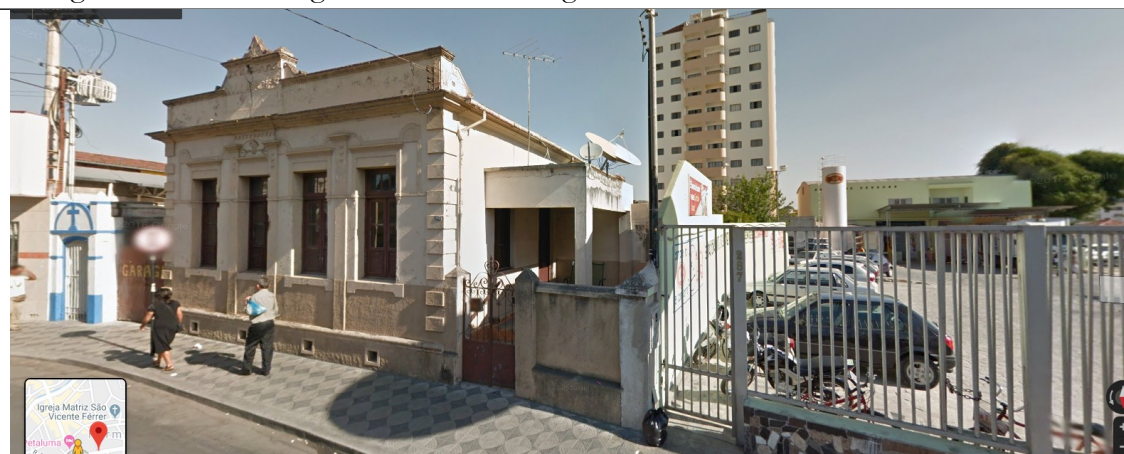


Figura 04 – Imagem do imóvel em setembro de 2011. Fonte: Google Street View.

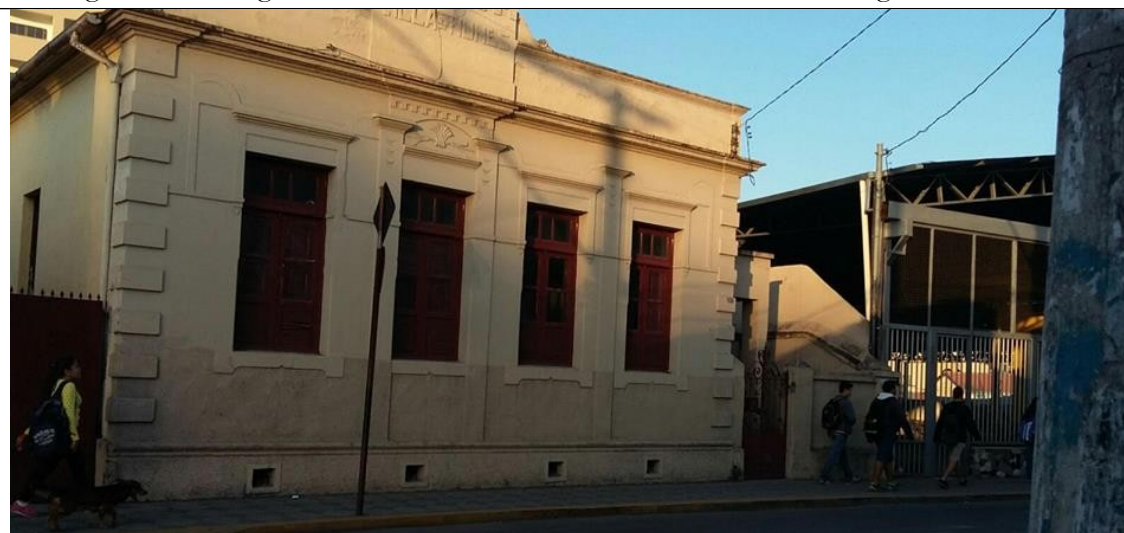


Figura 05 – Imagem da edificação, sem data. Fonte: Acervo da CPPC.





Figura 06 – Imagem atual do local. Fonte: Acervo da CPPC.

Consta nos autos certidão de matrícula do imóvel nº 68911 datada de 24/08/2016 onde o imóvel em análise já se encontrava incorporado ao imóvel vizinho de nº 345 que abriga o estabelecimento comercial Ki Supermercado. Consta na averbação 05 que foi concedido o habite-se nº 283/2016 para o galpão comercial então situado no lugar do imóvel de nº 303, que foi avaliado em R\$35.513,20.

Portanto, supomos que houve aprovação da construção perante o município, entretanto não consta nos autos se a demolição do imóvel de número 303 foi autorizada pelo município e pelo COMPAC.

8.1 – Legislação Municipal

A Lei Municipal nº 4061, de 29 de abril de 2008, que estabelece normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Formiga define:

Art. 1º Constituem patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

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

VI - os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Art. 2º O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural, por meio de:

- I - inventário;
 - II - registro;
 - III - tombamento;
 - IV - vigilância;
 - V - desapropriação;
 - VI - outras formas de acautelamento e preservação.
- [...]

Art. 4º Fica criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Formiga, órgão destinado a orientar a formulação da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e as ações de proteção previstas no art. 2º desta lei, de caráter consultivo e deliberativo.

[...]

Art. 6º Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural:

[...]

IV - emitir parecer prévio, atendendo a solicitação do órgão competente da Prefeitura, para:

- a) a expedição ou renovação, pelo órgão competente, de licença para obra, afixação de anúncio, cartaz ou letreiro, ou para instalação de atividade comercial ou industrial em imóvel tombado pelo Município;
- b) a concessão de licença para a realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou protegido pelo Município e a modificação ou revogação de projeto urbanístico, inclusive de loteamento, que possa repercutir na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade de bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente;

[...]

Art. 7º O inventário é o procedimento administrativo pelo qual o poder público identifica e cadastra os bens culturais do Município, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas e legais de preservação.

Art. 8º O inventário tem por finalidade:

- I - promover, subsidiar e orientar ações de políticas públicas de preservação e valorização do patrimônio cultural;
- II - mobilizar e apoiar a sociedade civil na salvaguarda do patrimônio cultural;
- III - promover o acesso ao conhecimento e à fruição do patrimônio cultural;
- IV - subsidiar ações de educação patrimonial nas comunidades e nas redes de ensino pública e privada.

Parágrafo único: Na execução do inventário serão adotados critérios técnicos, em conformidade com a natureza do bem, de caráter histórico, artístico, sociológico, antropológico e ecológico, respeitada a diversidade das manifestações culturais locais.

O Decreto nº 5678 de 14 de novembro de 2012, que tombou a Capela Nossa Senhora Aparecida, estabelece:

Art. 2º Com o tombamento determinado no artigo 1º deste Decreto os bens culturais ficam sujeitos as diretrizes de proteção estabelecidas pela

Lei 4061 de 29 de abril de 2008 e pelos Dossiês de Tombamento em posse do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Formiga / MG. Art. 3º Os bens tombados não poderão ser destruídos, mutilados ou sofrerem intervenções sem prévia deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Formiga e aprovação do órgão responsável pela gestão da Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural de Formiga MG.

Art. 4º O entorno dos bens tombados não poderá sofrer intervenções que prejudiquem a sua ambiência e a visibilidade do bem tombado, como determinam as diretrizes contidas nos dossiês de tombamento.

O Dossiê de Tombamento da Capela contém a poligonal que estabeleceu o perímetro de entorno de tombamento, que foi traçado objetivando garantir as visadas e ambiência da capela, cujo entorno estava passando um intenso processo de descaracterização e renovação urbana. Foram propostas diretrizes de intervenção para a área, em complementação ao já estabelecido pelo Plano Diretor Municipal, entre as quais destacamos:

As edificações que fazem limites laterais com o bem tombado não devem exceder a altura de 1 pavimento.

As novas construções e / ou ampliações das edificações existentes, exceto daquelas que se enquadram no item anterior, poderão atingir a altura máxima de 3 (três) pavimentos ou até 11 m (onde metros) de altura, entre o piso do pavimento e a cumeeira da cobertura ou laje plana. As demolições de imóveis localizados no entorno determinado deverão ter prévia autorização do conselho, mediante solicitação por escrito da razão da demolição com o projeto da nova construção anexado, quando for o caso.

A taxa de ocupação – relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno – é de 70 %

[...]

Manter, sempre que possível, as características estilísticas e formais dos imóveis existentes representativos da formação original do povoado e outros períodos de relevante interesse cultural dentro do processo de desenvolvimento urbano da cidade.

[...]

Regulamentar o uso dos elementos de comunicação visual para garantir a boa qualidade da paisagem urbana,

[...]

A fim de evitar alterações indesejadas na ambiência deste entorno, todos os projetos de novas construções e de reformas das edificações do entorno que prevejam alterações de volumetria e altimetria devem ser submetidos a prévia apreciação do Conselho para aprovação e liberação do alvará de construção emitido pela Secretaria Municipal de Obras. Para tanto, o projeto deverá ser protocolado nesta Secretaria e imediatamente encaminhado ao presidente do conselho que se responsabilizará em colocá-lo para a avaliação do conselho na reunião subsequente à data do recebimento do projeto.

Deste modo, o município de Formiga contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

Portanto, em cumprimento às diretrizes estabelecidas para o entorno de tombamento da capela, ao Decreto nº 5678 de 14 de novembro de 2012 e à Lei 4061/2008, seria necessária análise prévia do COMPAC para qualquer intervenção no imóvel. Com a demolição do imóvel houve grave alteração e comprometimento da ambiência da Capela Nossa Senhora da Aparecida.

Além disso, a nova construção não obedece à altimetria máxima estabelecida pelo Dossiê de Tombamento. Tendo em vista que faz limite com a capela tombada, deveria possuir no máximo 1 pavimento e hoje possui altimetria correspondente a um edifício de 2 pavimentos. Analisando a imagem aérea, supostamente a taxa de ocupação é superior aos 70 % estabelecidos no Dossiê de Tombamento.

8.2 - Inventário

Os inventários são uma das mais antigas formas de proteção do patrimônio cultural em nível internacional e, após a Constituição Federal de 1988 o inventário foi expressamente reconhecido como instrumento jurídico de proteção do patrimônio cultural, ao lado do tombamento, da desapropriação, dos registros, da vigilância e de outras formas de acautelamento e preservação (art. 216, § 1º).

Diferentemente do tombamento e do registro, ainda não há regulação federal, estadual e municipal dos efeitos do inventário.

Este Setor Técnico elaborou a Nota Técnico Jurídica nº 01/2018 cuja ementa é Bens inventariados – proteção – efeitos concretos - analogia com instituto do tombamento. Foi feito todo um levantamento histórico sobre a utilização do instrumento do inventário como forma de proteção, análise de artigos, estudos e das normativas atualmente existentes sobre o instrumento.

A Nota Técnico Jurídica entende que os bens inventariados são protegidos e não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, e nem reparados, pintados ou restaurados, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção. Mesmo os bens que foram indicados no Plano de Inventário Municipal para inventário individual já tiveram, mesmo que preliminarmente, o seu valor cultural reconhecido.

A alegação de que o bem inventariado já está descaracterizado ou em condições precárias não justifica o cancelamento do inventário, mas a adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação e / ou suas características originais.

Não obstante, caso tenha ocorrido inventário de bens sem valor cultural, pode ocorrer o cancelamento do inventário; da mesma forma, se a indicação preliminar no Plano de Inventário de que o bem possui valor cultural não se comprovar, não subsiste a necessidade de proteção. Ressalte-se que, em ambos casos, a inexistência do valor cultural deve ser justificada e atestada por equipe multidisciplinar – composta, no mínimo, de arquitetos especialistas em patrimônio cultural, historiadores etc. A análise – que deve ser feita pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural – tem que ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas.

A Nota Técnico Jurídica concluiu que:

1 - Aqueles bens que já foram inventariados, ou seja, cujas fichas de inventário já foram elaboradas, tiveram o reconhecimento e a formalização da sua importância como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo. Assim, os bens inventariados são protegidos e não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, e nem reparados, pintados ou restaurados, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção.

Não cabe o cancelamento da proteção, a não ser que as informações levantadas no inventário sejam técnica e comprovadamente equivocadas. Neste caso, a inexistência do valor cultural deve ser justificada e atestada por equipe multidisciplinar – composta, no mínimo, de arquitetos especialistas em patrimônio cultural, historiadores etc.

2 – Os bens que foram indicados no Plano de Inventário Municipal para inventário individual já tiveram, mesmo que preliminarmente, o seu valor cultural reconhecido.

3 – A alegação de que o bem inventariado já está descaracterizado ou em condições precárias não justifica o cancelamento do inventário, mas a adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação ou suas características originais.

4 – Eventual pedido de intervenção em bem cultural inventariado deverá ser sempre previamente analisado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, com apoio de equipe técnica especializada, que deverá emitir parecer prévio, para fundamentar a decisão do conselho. Caso se entenda, tecnicamente, que a intervenção não causará prejuízo ao acervo cultural local, a mesma pode ser aprovada. Caso negativo, deve ser negada.

5 – Lado outro, o Conselho pode reavaliar o valor cultural de bem inventariado, sendo que qualquer decisão deverá ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas. A documentação técnica produzida pelo especialista

deverá ser arquivada pela Prefeitura e disponibilizada para consulta, sempre que necessário, para permitir acesso de pesquisadores e interessados, servindo de fonte documental.

Comprovado que o bem não possui valor cultural, o inventário pode ser cancelado e o imóvel não possuirá mais ônus.

Eventual decisão sobre a demolição sem argumentos consistentes pode ensejar ação judicial contra os conselheiros que a autorizaram por configurar crime contra o patrimônio cultural municipal indicado na Lei Federal 9.605/98 já citada.

6 – Os bens culturais inventariados cuja proteção proposta na ficha de inventário tenha sido o tombamento ou o registro, deverão ter os seus processos iniciados de forma imediata, obedecendo as etapas definidas pela legislação vigente e seguindo a metodologia proposta pelo Iepha.

No caso em análise, a Lei nº 4061/2008 reconhece o inventário como instrumento de preservação do patrimônio cultural. A ficha de inventário do bem cultural foi elaborada em 2007 por equipe técnica habilitada e propôs o inventário do imóvel como forma de proteção. -

Conforme descrito na legislação municipal, cabe ao COMPAC, entre outras atribuições, emitir parecer prévio, atendendo a solicitação do órgão competente da Prefeitura, para a concessão de licença para a realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou protegido pelo Município. O bem cultural em análise, além de protegido pelo município através do instrumento do inventário, insere-se no entorno de bem tombado.

Com a demolição do imóvel inventariado, além da perda de bem integrante do acervo cultural de Formiga, houve grave alteração e comprometimento da ambiência da Capela Nossa Senhora da Aparecida.

8.3- Entorno de bens tombados

Em relação a intervenções no entorno de bens culturais protegidos, há legislação e cartas patrimoniais que tratam do assunto e devem ser considerados quando da aprovação de empreendimentos pelos órgãos competentes:

1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve:

Art. 17- As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum serem 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.

Art. 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.

Segundo Antônio Silveira Ribeiro dos Santos, Juiz de Direito em São Paulo, em seu artigo “Área do entorno do imóvel tombado”⁴, com esta disposição o legislador quis proteger a visibilidade do bem tombado, mormente porque um edifício tombado, por representar uma arquitetura antiga ou histórica, pode perder seu efeito de registro histórico, caso venha a ter sua visibilidade prejudicada, perdendo assim uma de suas principais motivações de preservação. Assim, quando se fala em vizinhança está se falando em entorno, e vizinhança não quer dizer que deva ser o imóvel do lado, ou limítrofe, pode ser imóvel que guarda certa distância. No caso de preservação da estética externa de edifício é evidente que este conceito de vizinhança e entorno tem que ser considerado mais amplo devendo ir até aonde a visão do bem alcança a sua finalidade que é permitir a conservação de sua imagem de importância arquitetônica ou histórica, ou até onde a influência de outros imóveis não atrapalha a sua imagem a ser preservada, a qual muitas vezes inclui jardins, fontes e visualização ímpar. Assim, a imagem do bem constituído de importância deve fluir livre de empecilhos. Em suma, os proprietários de prédios vizinhos de bem imóvel tombado sofrem restrições administrativas em seu direito de construir, por força das consequências do tombamento. Não podem assim, em sua área de entorno ou envoltória, construir sem a devida autorização do órgão competente, sob pena de se ver obrigado a pagar multa, independentemente de ser compelido a demolir a obra e restaurar o local, inclusive por ordem judicial.

2 – A Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências, descreve em seu artigo 63, que é crime contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural:

Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida. .

A pena por descumprimento é reclusão, de um a três anos, e multa.

3 – Segundo a Declaração de Xi’an⁵ o entorno é visto como um atributo da autenticidade que demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito. Deve-se reconhecer, proteger e manter adequadamente a presença significativa das edificações, dos sítios

⁴ Artigo publicado pelo autor nos jornais: Gazeta Mercantil (Legal & Juris.)- 07.05.02; Correio Brasiliense (Direito & Justiça)- 20.05.02; Tribuna do Direito- maio/02.

⁵ Que faz recomendações sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural ,adotada em Xi’an, China, em 21 de Outubro de 2005,

e das áreas dos bens culturais em seus respectivos entornos. Transcrevemos algumas recomendações:

O desenvolvimento de instrumentos normativos e de planejamento eficazes, assim como de políticas, estratégias e práticas para a gestão sustentável do entorno, também exigem sua aplicação coerente e continuada e sua adequação às particularidades locais e culturais. Os instrumentos para a gestão do entorno compreendem medidas legislativas específicas, qualificação profissional, desenvolvimento de planos ou sistemas integrados de conservação e gestão e a utilização de métodos idôneos de avaliação do impacto do bem cultural. A legislação, a regulamentação e as diretrizes para a conservação, a proteção e a gestão das edificações, dos sítios e das áreas do patrimônio devem prever a delimitação de uma zona de proteção ou respeito ao seu arredor que reflita e contribua para conservar o significado e o caráter diferenciado do entorno. Os instrumentos de planejamento devem incluir medidas efetivas de controle do impacto das mudanças rápidas ou paulatinas sobre o entorno. Deve-se gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial de modo que seu significado cultural e seu caráter peculiar sejam mantidos. Gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial não significa necessariamente evitar ou impedir a mudança. A gestão deve definir as formas e as ações necessárias para avaliar, medir, evitar ou remediar a degradação, a perda de significado, ou a banalização e propor melhorias para a conservação, a gestão e as atividades de interpretação. Devem ser estabelecidos alguns indicadores de natureza qualitativa e quantitativa que permitam avaliar a contribuição do entorno para o significado de uma edificação, sítio ou área caracterizada como bem cultural. Os indicadores adequados de gestão devem contemplar aspectos materiais como a distorção visual, as silhuetas, os espaços abertos, e a contaminação ambiental e acústica, assim como outras dimensões de caráter econômicas, sociais e culturais.

4- A Carta de Brasília, que foi elaborada durante o 3º Encontro nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 23 e 24 de novembro de 2006, em Brasília – DF, aprovou algumas conclusões e recomendações, entre elas:

A proteção ao entorno do bem cultural é ampla, englobando aspectos tais como a visibilidade, perspectiva, harmonia, integração, altura, emolduração, iluminação, ou seja, a própria ambiência do bem.

5 – Segundo a doutrina:

O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente,

a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido⁶.

Como bem realça Sônia Rabello de Castro⁷, a restrição que se impõe à vizinhança é decorrente da própria existência de um bem tombado, logicamente bem imóvel, no intuito de que seja ele visível e, conseqüentemente, admirado por todos. É interessante ressaltar que a visibilidade do bem tombado exigida pela lei tomou, hodiernamente, interpretação menos literal. Não se deve considerar que prédio que impeça a visibilidade seja tão-somente aquele que, fisicamente, obste, pela sua altura ou volume, a visão do bem; não é somente esta a hipótese legal. Pode acontecer que prédio, pelo tipo de sua construção ou pelo seu revestimento ou pintura, torne-se incompatível com a visão do bem tombado no seu sentido mais amplo, isto é, a harmonia da visão do bem, inserida no seu conjunto que o rodeia. Entende-se, hoje, que a finalidade do art. 18 do Decreto-lei 25/27 é a proteção da ambiência do bem tombado, que valorizará sua visão e sua compreensão no espaço urbano.

6 – A Carta de Veneza⁸ descreve em seu artigo 6º:

A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas.

7 - Segundo a Carta do Rio de Janeiro, conclusiva do V Encontro Nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 12, 13 e 14 de setembro de 2012, na cidade do Rio de Janeiro:

Não configurando um fim em si mesmo, o entorno é um aliado a mais na compreensão do bem cultural tombado, conferindo coerência entre o bem protegido e a ambiência que o envolve, ampliando a legibilidade que dele se faz e a eloquência do testemunho que ele pode prestar.

8 – Segundo a Lei Municipal nº4061/2008:

Art. 6º Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural:

[...]

IV - emitir parecer prévio, atendendo a solicitação do órgão competente da Prefeitura, para:

a) a expedição ou renovação, pelo órgão competente, de licença para obra, afixação de anúncio, cartaz ou letreiro, ou para instalação de

⁶ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

⁷ CASTRO, Sônia Rabello de. *O Estado na Preservação de Bens Culturais – O Tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 118.

⁸ Carta Internacional sobre a conservação e restauração de monumentos e sítios – II Congresso Internacional de Arquitetos de Monumentos Históricos – ICOMOS – Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios – Veneza, maio de 1964

atividade comercial ou industrial em imóvel tombado pelo Município;
b) a concessão de licença para a realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou protegido pelo Município e a modificação ou revogação de projeto urbanístico, inclusive de loteamento, que possa repercutir na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade de bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente;

Com a demolição do imóvel em análise e outros bens integrantes do perímetro de entorno da Capela Nossa Senhora Aparecida, além do descumprimento da legislação municipal, houve grave comprometimento à ambiência do bem tombado.



Figura 07 – Ambiência da Capela antes das demolições em 2011. Fonte: Google Street View .



Figura 08 – Imagem atual da capela e do imóvel de nº 303. Fonte: Google Street View .

9. Conclusões:

O imóvel localizado na Rua Barão de Piumhi, nº 303, foi inventariado pelo município de Formiga no ano de 2007. Sua ficha de inventário foi encaminhada ao IEPHA, no exercício 2008, para fins de pontuação no Programa ICMS Cultural. Sendo assim, o valor cultural do imóvel foi oficialmente reconhecido pelo Poder Público Municipal.

A partir da elaboração da ficha de inventário houve o reconhecimento e a formalização da sua importância como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo. O município de Formiga reconhece o inventário como forma de preservação dos bens culturais, conforme legislação vigente. O município não possui lei regulamentando especificamente os efeitos decorrentes do inventário enquanto instrumento de proteção do patrimônio cultural. Entretanto, possui Conselho de Patrimônio Cultural ativo, com atribuição específica de zelar pela preservação do patrimônio histórico e artístico do município.

Eventual pedido de demolição, descaracterização ou intervenção no bem cultural inventariado deverá ser previamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, cuja decisão deverá ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão.

A demolição sem argumentos consistentes pode ensejar ação judicial contra os responsáveis; ainda, pode configurar crime contra o patrimônio cultural municipal indicado na Lei Federal 9.605/98.

Seção IV - Dos Crimes contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural

Art. 62. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

I - bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial;

II - arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial:

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

Parágrafo único. Se o crime for culposo, a pena é de seis meses a um ano de detenção, sem prejuízo da multa.

Art. 63. Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida.

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.

Além disso, o imóvel situa-se no perímetro de entorno de tombamento da Capela Nossa Senhora Aparecida, tombada pelo município em 2012. O tombamento

de um bem cultural tem como um dos seus objetivos assegurar a proteção e conservação daquele bem de interesse cultural às futuras gerações, especialmente no que se refere à sua imagem e ambiência. Não significa o “congelamento” do conjunto, mas define que qualquer intervenção nele e no seu entorno seja precedida de autorização do órgão de proteção competente objetivando evitar danos irreversíveis ao acervo cultural.

Com a demolição do imóvel em análise e outros bens integrantes do perímetro de entorno da Capela Nossa Senhora Aparecida, além do descumprimento da legislação municipal, houve grave comprometimento à ambiência do bem tombado.

Este Setor Técnico entende que os danos causados ao imóvel são de responsabilidade dos seus proprietários, caso tenham realizado a demolição sem autorização dos órgãos municipais competentes, descumprindo a legislação municipal. Ao mesmo tempo, a prefeitura municipal de Formiga, por meio do seu setor competente, e o conselho municipal de patrimônio cultural, não realizaram, de forma satisfatória, seu dever de exercer a vigilância sobre os bens culturais, de forma que devem responder, de forma solidária, pela omissão.

O direito ambiental, no qual se insere a temática do Patrimônio Cultural, atua de forma a considerar, em primeiro plano, a prevenção, seguida da recuperação e, por fim, o ressarcimento⁹.

No caso em análise, não ocorreu a prevenção.

Pelo exposto, recomenda-se a manifestação do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Formiga sobre:

1 – Se houve prévia análise e aprovação do COMPAC para a demolição do imóvel, necessária por se tratar de bem inventariado e situado no perímetro de entorno de tombamento de bem tombado.

2 - Indicar as medidas que entendem serem necessárias para adequação do imóvel em análise, tanto no que se refere ao ponto de vista do patrimônio cultural quanto ao atendimento da legislação urbanística municipal.

Este Setor Técnico recomenda:

- Deve ser elaborado registro documental do imóvel antigo originalmente existente, contendo informações históricas, fotografias antigas e atuais, descrição, planta e fachada e outras informações julgadas necessárias. Desta forma, os dados serão preservados de forma secundária e se garante que a informação sobre a memória cultural e a história do município não se perderá. Este estudo deverá ser enviado minimamente para o Arquivo Municipal, para um Centro de Memória Municipal e para

⁹ (STJ; REsp 1.115.555; Proc. 2009/0004061-1; MG; Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima; Julg. 15/02/2011;)

as bibliotecas localizadas no município para permitir acesso de pesquisadores e interessados, servindo de fonte documental. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas.

- Eventual nova construção no terreno somente deverá admitir edificação que respeite a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes, devendo haver prévia apreciação do projeto pelo Conselho de Patrimônio Cultural de Formiga. A limitação de altimetria também é estabelecida em um pavimento pelo Dossiê de Tombamento Desta forma, entendemos que a construção hoje existente deverá ser adequada por ultrapassar a área e altura da edificação original.
- Deve-se verificar o cumprimento da taxa de ocupação máxima de 70 %.
- Para tanto, deverá ser elaborado projeto de adequação do imóvel, obedecendo as diretrizes estabelecidas no Dossiê de Tombamento e legislação municipal. Deve-se propor intervenções que prevejam a retomada do destaque da capela na paisagem urbana e a remoção de elementos que dificultem a sua visualização. O projeto deverá ser previamente analisado e aprovado pelo COMPAC.

Caso se comprove que não houve autorização do COMPAC para demolição do imóvel, este Setor Técnico entende que além da adoção das medidas acima elencadas, ainda há dano a ser valorado tendo em vista que não é possível a recuperação da edificação e da sua originalidade. Segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural e o valor pago deverá ser aplicado na proteção e preservação do patrimônio cultural local (Anexo 1). Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal dos responsáveis pela demolição do imóvel, uma vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local.

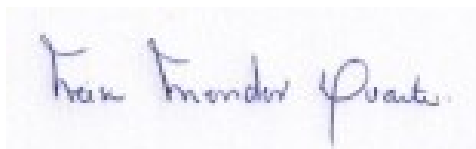
10. Encerramento:

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

Belo Horizonte,, 18 de setembro de 2020.



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



Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora

Coordenadoria
das Promotorias de Justiça de
Defesa do Patrimônio Cultural
e Turístico



Rua Timbiras, nº 2941 • Barro Preto • Belo Horizonte - Minas Gerais • CEP 30140-062

☎ (31) 3250-4620

✉ cppc@mpmg.mp.br

ANEXO 1 – VALORAÇÃO DE DANOS

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. Consta nos autos certidão de matrícula do imóvel nº 68911 datada de 24/08/2016 onde o imóvel em análise já se encontrava incorporado ao imóvel vizinho de nº 345 que abriga o estabelecimento comercial Ki Supermercado. Consta na averbação 05 que foi concedido o habite-se nº 283/2016 para o galpão comercial então situado no lugar do imóvel de nº 303, que foi avaliado em R\$35.513,20.

O valor foi atualizado para os dias atuais, utilizando a tabela de atualização monetária da CEAT que segue anexa a este documento, chegando a R\$ 39.132,96 (trinta e nove mil cento e trinta e dois reais e noventa e seis centavos).

O total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 141.410,84 (cento e quarenta e um mil quatrocentos e dez reais e oitenta e quatro centavos).

Segue anexa a tabela com a aplicação da metodologia.

Belo Horizonte, 18 de setembro de 2020.



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



Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Procuradoria-Geral de Justiça
CEAT - Central de Apoio Técnico

Cálculo de Atualização Monetária

Data do Valor Histórico: 08/09/2017
Mês / Ano de Referência para atualização: 09 / 2020
Valor Histórico: 35.513,20
Descrição: Edificação rua Barão de Piumhi 303

Resultado do Cálculo

Índice de Correção: **1,102**
Valor Atualizado (R\$): **R\$ 39.132,96**

