

NOTA TÉCNICA Nº 112 / 2020

PAAF nº 0024.17.008299-4 Inquérito Civil nº 0261.15.000316-6

1. **Objeto:** Edificação residencial.
2. **Endereço:** Rua Barão de Piumhi nº 285.
3. **Proprietário:** JPV Apoio Administrativo Ltda.
4. **Município:** Formiga – MG.
5. **Proteção existente:** Situado no perímetro de Entorno de bem tombado – Capela Nossa Senhora Aparecida.
6. **Objetivo:** Análise de obras irregulares, realizadas sem autorização do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural.
7. **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 diversas 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.

¹ Ofício nº 006/2013.

² Ofício nº 055/2013.

³ Ofício nº 103/2013.

Denúncia COMPAC	Informações Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e regulação Urbana	Informações Secretaria Municipal de Cultura
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 – Residencia 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, apresentando 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 285. Originalmente, possuía características do estilo eclético, implantado no alinhamento da via pública sobre porão alteado. Possuía rica ornamentação em massa nos cunhais, no entorno das janelas e platibanda defronte a cobertura..

Inseriu-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.

O imóvel passou por descaracterizações que alteraram completamente as características originais da fachada. Analisando a imagem do google Street View, de setembro de 2011, constatamos que o imóvel ainda preservava parcialmente, as características originais, tendo sofrido intervenções na lateral direita da fachada, para abrigar estabelecimento comercial.

Imagem mais atualizada, já posterior ao tombamento da Capela Nossa Senhora Aparecida, realizado em novembro de 2012, demonstra que o trecho então preservado foi completamente descaracterizado, conforme demonstrado na figura 02.



Figura 01 – Imagem do imóvel em setembro de 2011. Fonte: Google Street View.



Figura 02 – Imagem do imóvel em agosto de 2017. Fonte: Acervo CPPC.





Figura 03 – Imagem atual da edificação. Fonte: acervo CPPC.





Figura 04 – Localização da Capela destacada com estrela, e localização da edificação em análise. Inserida dentro da poligonal de entorno de tombamento.

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. 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;



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 Dossies de Tombamento em posse do Conselho Municipal do Patrimonio 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 Patrimonio 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 dossies 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 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 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.

Segundo informado pelo COMPAC, as intervenções realizadas no imóvel não foram aprovadas pelo órgão assim como não foi protocolado projeto / requerimento junto à Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e regulação Urbana.

Com a descaracterização do imóvel, houve grave alteração da tipologia da edificação e conseqüentemente, comprometimento da ambiência da Capela Nossa Senhora da Aparecida. Portanto, houve descumprimento às diretrizes estabelecidas para o entorno de tombamento da capela e desrespeito ao Decreto nº 5678 de 14 de novembro de 2012 e à Lei 4061/2008.

9. 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.

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.

O trabalho de identificar, documentar, proteger e promover o patrimônio cultural de uma cidade também deve acompanhar o conteúdo dessas vivências e experiências da população e estar diretamente ligado à qualidade de vida e a cidadania.

Uma cidade como Formiga já passou por alterações na sua paisagem, o que nos mostra que a cidade está em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo, de sua gente. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são descaracterizadas ou 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 está 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 cidadania⁴.

O patrimônio cultural está cada vez mais ameaçado de destruição tanto pela degradação natural do bem quanto pelas alterações sofridas devido às necessidades sociais e econômicas. A preservação do patrimônio cultural permite que a memória e as tradições ali existentes se perpetuem através do tempo, podendo ser conhecidas pelas gerações futuras.

Conforme define a Constituição Federal de 1988:

Art. 216 – Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

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, paleontológico, ecológico e científico.

§ 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.

A Lei Federal nº 10.257/001, conhecida como Estatuto da Cidade, dispõe em seu art. 2º:

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (dentre outras) VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; f) a deterioração das áreas urbanizadas; XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

⁴ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

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.

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 ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

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”⁵, com esta disposição o legislador quis proteger a visibilidade do bem tombado, mormente porque um edifício tombado, por representar uma

⁵ 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.

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'an⁶ 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 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 o entorno, também exigem sua aplicação coerente e continuada e sua adequação às particularidades locais e culturais. Os

⁶ 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,



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 protegido⁷.

Como bem realça Sônia Rabello de Castro⁸, 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 Veneza⁹ 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 eloqüência do testemunho que ele pode prestar.

10. Conclusões:

⁷ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

⁸ CASTRO, Sônia Rabello de. *O Estado na Preservação de Bens Culturais – O Tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 118.

⁹ 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



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 impede a demolição do bem cultural e 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.

As necessidades de uso vão mudando ao longo da existência do bem cultural e a edificações precisam se adequar aos novos tempos e novos usos. Entretanto, estas adequações não devem mutilar o bem protegido e o seu entorno, devendo se integrar ao conjunto em que se insere de forma harmônica.

A edificação em análise insere-se no perímetro de entorno de tombamento da Capela Nossa Senhora Aparecida, tombada em 2012, e passou por sucessivas intervenções que, gradativamente, modificaram seus elementos originais, alteraram sua tipologia, comprometendo a paisagem e ambiência do bem tombado.

Este Setor Técnico entende que os danos causados ao imóvel são de responsabilidade dos seus proprietários, tendo em vista que realizaram alterações no mesmo 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 ressarcimento¹⁰. No caso em análise, como verificado, a prevenção não ocorreu. Entretanto, a recuperação ainda é possível.

A reparação do prejuízo causado deve ser tendencialmente integral, propiciando a recomposição do patrimônio cultural, na medida do possível, ao estado em que se encontrava antes da ocorrência do dano (máxima coincidência possível com a situação original)¹¹. Portanto, no mesmo sentido em que a prevenção prefere à composição, o aspecto reparatório deve sempre predominar em relação ao ressarcimento, já que a indenização, evidentemente, não tem o condão de recuperar o dano social causado.

¹⁰ (STJ); REsp 1.115.555; Proc. 2009/0004061-1; MG; Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima; Julg. 15/02/2011;

¹¹MIRANDA. Marcos Paulo Souza. Metodologias de valoração econômica de danos a bens culturais materiais utilizadas pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais. MPMG Jurídico. Revista do Ministério Público de Minas Gerais. Edição especial Meio Ambiente. Belo Horizonte . 2011.

Pelo exposto, recomenda-se a manifestação do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Formiga sobre as medidas que entendem serem necessárias para adequação do edifício 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, minimamente, que seja elaborado projeto de recuperação do imóvel, sob a responsabilidade técnica de profissional especialista em patrimônio cultural, que com a sua experiência poderá propor soluções visando conciliar a preservação do Patrimônio Cultural com os acréscimos e usos pretendidos.

Deve considerar, minimamente:

- o resgate das características originais da fachada e volumetria, com reconstituição dos seus elementos tipológicos e formais originais, utilizando os acabamentos comuns às edificações do estilo eclético que já existiram na edificação. Desta forma, imagens antigas do imóvel devem ser utilizadas como referência para a proposta de intervenção.
- Manutenção de todos os materiais autênticos que ainda se encontram preservados, como alvenarias, telhas, esquadrias., por exemplo, em obediência ao **princípio da autenticidade.**
- Entendemos que internamente o imóvel poderá sofrer as alterações julgadas necessárias para abrigar os usos existentes, assim como poderão ser inseridos acréscimos nos fundos, desde que o volume frontal respeite a altimetria e volumetria original.
- O projeto deverá ser analisado e aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, cuja decisão deverá ser fundamentada por parecer de especialista. Deverá ser cumprida a legislação urbanística vigente, assim como obedecidas as diretrizes estabelecidas no Dossiê de Tombamento acima elencadas,
- Adequação dos engenhos publicitários, que se integre ao estilo da edificação e ambiência do entorno.

Se a restauração integral do meio ambiente lesado, com a conseqüente reconstituição completa do estado anterior, depender de lapso de tempo prolongado, necessário que se compense tal perda: é o chamado lucro cessante ambiental, também conhecido como dano interino ou intercorrente¹².

¹²FREITAS, Cristina Godoy de Araujo. Valoração do dano ambiental: algumas premissas. MPMG Jurídico. Revista do Ministério Público de Minas Gerais. Edição especial Meio Ambiente. Belo Horizonte . 2011

Considerando que desde o ano de 2012, quando do tombamento da Capela, são descritas descaracterizações no imóvel em análise, que deram continuidade ao longo do tempo e, até a presente data persistem no local, este Setor Técnico entende que mesmo com o resgate das características originais da fachada da edificação, ainda há danos a serem compensados pelo comprometimento da tipologia e ambiência de bem tombado ao longo dos anos.

Por todo o exposto, além da restauração das edificações históricas e adequação dos imóveis em seu entorno, deverá ser fixado dano intercorrente, cujo valor pode ser arbitrado.

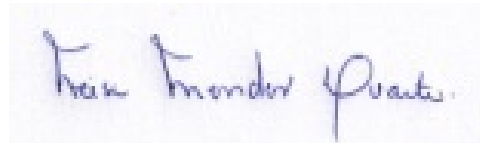
11.Encerramento:

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

Belo Horizonte,, 15 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

