

NOTA TÉCNICA N ° 01/2020

PAAF 0024.18.021588-1

1. **Objeto:** Imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77.
2. **Município:** Formiga
3. **Proprietário:** Ronaldo de Carvalho.
4. **Proteção existente:** Inventário municipal e entorno de bem tombado.
5. **Objetivo:** Apurar eventuais danos ao patrimônio cultural, em razão de irregularidades no imóvel.
6. **Considerações preliminares:**

Em 22 de novembro de 2012, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural-COMPAC de Formiga, por meio de ofício, solicitou do sr. Ronaldo Garcia, proprietário do imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, o projeto de reforma do imóvel e o alvará emitido pela Prefeitura para início das obras. Ressaltou que, enquanto tais documentos não fossem apresentados, a obra deveria ser totalmente paralisada.

De acordo com a ata de reunião nº 003/2015 do Conselho de Patrimônio Cultural de Formiga, realizada em 16 de março de 2015, ficou deliberada a aprovação da construção feita pelo sr. Ronaldo de Carvalho no imóvel de sua propriedade na Praça São Vicente Férrer, nº 77 e a Prefeitura liberaria o “habite-se”. Foi aprovada como contrapartida pelos conselheiros a seguinte medida: “a construção de uma falsa fachada no estacionamento, com as mesmas características do imóvel”.

Em 31 de março de 2015, em reunião realizada na sede da 4ª Promotoria de Justiça da Comarca de Formiga, o Secretário Municipal de Cultura informou sobre a aprovação da intervenção realizada pelo sr. Ronaldo de Carvalho no imóvel da Praça São Vicente Férrer, nº 77.

Em 15 de fevereiro de 2018 foi realizada reunião na sede da 4ª Promotoria de Justiça de Formiga, com a presença de integrantes do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Nesta data, os conselheiros informaram que o COMPAC não recebeu nenhum projeto para reforma do imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, nem para reforma/construção em seus fundos. Informaram que quando a questão chegou ao COMPAC já havia sido feita a reforma na casa principal e a construção do estacionamento do terreno posterior, sendo que o proprietário estava procurando

regularizar as intervenções mediante expedição de “habite-se”. O conselho só teria tomado conhecimento dos fatos a partir de documentação encaminhada pela Secretaria de Planejamento, Regulação e Coordenação Urbana. Esclareceram que a “falsa fachada” mencionada na ata nº 003/2015 se referia à troca da cobertura metálica do estacionamento pela cobertura de telha cerâmica, nos moldes do imóvel principal e à troca do portão metálico, por outro que acompanhe o estilo colonial. Informaram que o proprietário não cumpriu a condicionante estipulada pelo COMPAC.

Em 20 de julho de 2018, por meio de ofício, a Promotoria de Justiça do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, Patrimônio Histórico e Cultural e Registros Públicos da Comarca de Formiga, solicitou ao Secretário Municipal de Cultural a realização de vistoria no imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, a remessa de relatório circunstanciado acompanhado de fotografias e de respostas aos seguintes questionamentos, com encaminhamento de documentos comprobatórios, quando for o caso:

I- identificar e descrever o bem em seu estado e no período anterior à obra perpetrada, devendo informar se ele integra algum conjunto especial de proteção;

II- qual o zoneamento urbano e diretrizes para o local onde se situa o imóvel? O bem inventariado encontra-se no entorno de bem tombado?

III- qual foi a data da descaracterização da edificação realizada no imóvel?

IV- quem era o proprietário do imóvel e qual o valor do imóvel para fins de IPTU?

V- havia projeto aprovado para modificação arquitetônica e/ou do uso do bem mencionado?

VI- o município possui equipe especializada e/ou tem contrato com empresa de consultoria especializada em patrimônio Cultural? Esta equipe forneceu subsídios para eventual decisão referente ao bem?

VII- por ocasião da obra/demolição havia efetivo risco do imóvel ruir? Foram realizadas vistorias pelo município ou defesa civil que atestassem tal condição?

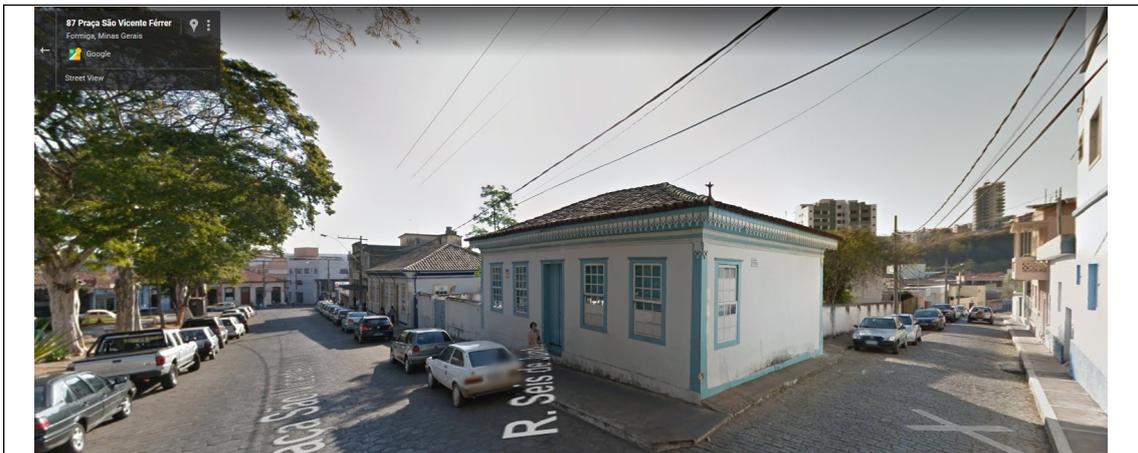
VIII- o município adotou medidas judiciais e/ou extrajudiciais em relação à proteção do bem protegido? Quais?

IX- o município de Formiga remeteu o Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Minas Gerais- IPAC/MG ao IEPHA/MG para fins de recebimento de recursos oriundos do ICMS Patrimônio Cultural?

Em 16 de agosto de 2018 foi elaborado, pelo engenheiro da Secretaria Municipal de Obras e Trânsito, Luís Carlos da Silva, registrado no CREA sob o número 40.852/D, laudo técnico sobre a edificação situada nos fundos do imóvel da Praça São Vicente Férrer, nº 77.

De acordo com o laudo, e com o que pode ser observado nas imagens seguintes, no ano de 2011 o terreno se encontrava vago, todo murado e com espécies arbóreas. No ano de 2018, como observou a vistoria, já estava implantado no terreno um estacionamento, com cobertura de estrutura metálica com telhas e calhas galvanizadas, tubo de PVC para

manejo das águas pluviais, pavimento com bloquetes sextavados, parte do fechamento do terreno em muros de alvenaria de tijolos maciços rebocados e pintados e portão em chapa de aço. Constatou-se também que as tubulações de água pluvial provenientes da cobertura e da pavimentação do estacionamento estavam conduzindo até a rua, sem manejo correto.





Figuras 1, 2 e 3- Imagens do imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, em Formiga, no ano de 2011. Fonte: Google Street View.



Figura 4- Fachada do estacionamento implantado no terreno do imóvel inventariado, situado na Praça São Vicente Férrer, em Formiga. Fonte: Laudo Técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Trânsito, em 16 de agosto de 2018.

Em 20 de agosto de 2018, a Prefeitura Municipal de Formiga, por meio da Secretaria de Cultura¹, apresentou à Promotoria de Justiça relatório técnico com resposta aos questionamentos formulados. No documento, afirmou-se que o imóvel em questão encontra-se no perímetro de entorno de três bens tombados pelo município e na

¹ Ofício nº 010/2018.

ADE (Área de Diretrizes Especiais) que coincide com a ZCHC (Zona Central de Interesse Histórico e Cultural). Afirmou-se também que as obras ocorreram no decorrer de 2012 e 2013 e que o COMPAC não foi consultado sobre as alterações que foram feitas de forma inapropriada. Ressaltou-se que consta um processo de desmembramento do bem em três lotes.

Em 3 de dezembro de 2018, a 4ª Promotoria de Justiça de Formiga encaminhou a documentação relativa ao imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, a esta coordenadoria, solicitando emissão de parecer, a fim de quantificar e constatar a valoração de danos ao patrimônio cultural.

7. Análise Técnica:

7.1- Da proteção do imóvel:

O imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, foi inventariado pelo município de Formiga em abril de 2007, exercício 2008 do ICMS Cultural. A edificação conta também com proteção por estar situada no perímetro de entorno de três bens culturais protegidos pelo tombamento municipal: a Igreja Matriz de São Vicente, a Casa dos Vicentinos e Praça São Vicente Férrer.

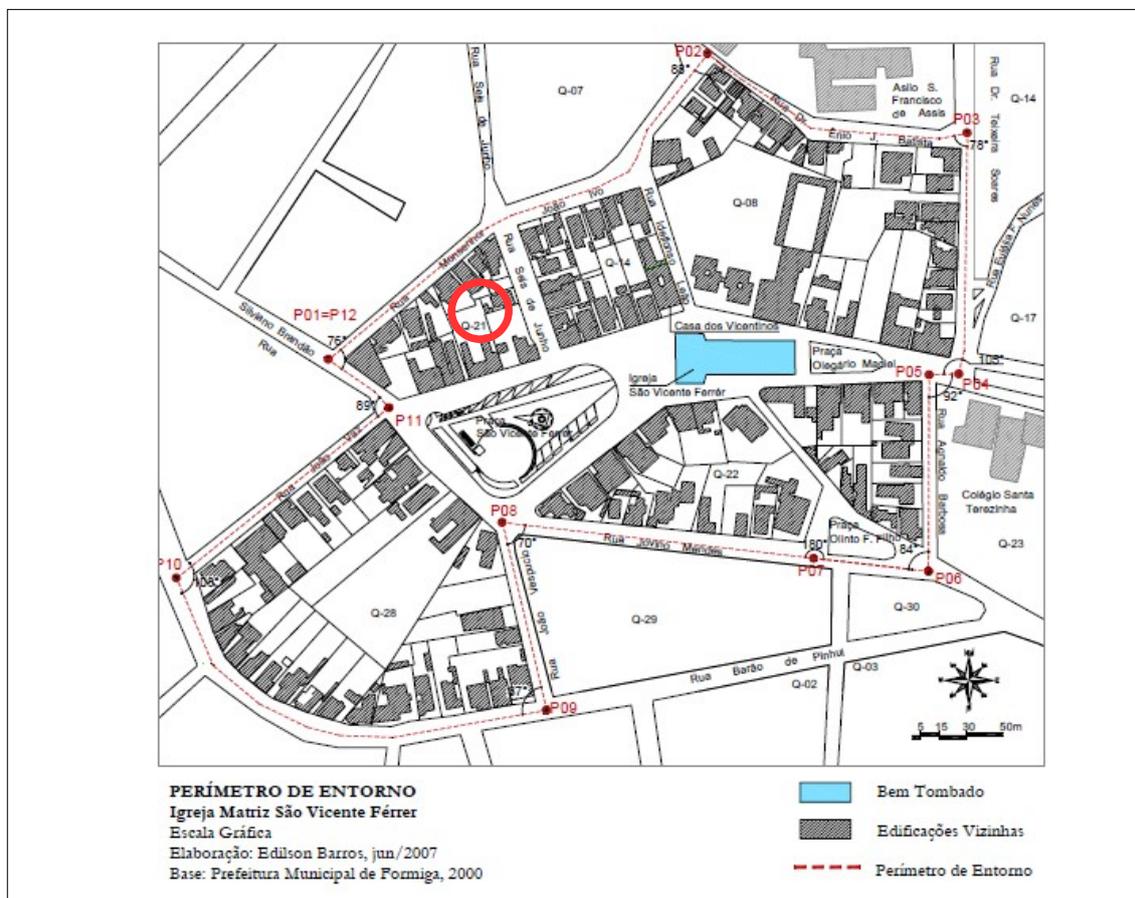


Figura 5- Perímetro de tombamento da Igreja Matriz de São Vicente Férrer, em Formiga. Circulado o imóvel nº 77 da Praça São Vicente Férrer. Fonte: Complementação do dossiê de tombamento apresentada ao IEPHA em abril de 2008/ exercício 2009 do ICMS Cultural.

Ademais, segundo informações da Secretaria Municipal de Cultura de Formiga, o Plano Diretor (2007) estabeleceu a Zona Central de Interesse Histórico e Cultural- ZCHC que coincide com a Área de Diretrizes Especiais- ADE para projeto de revitalização, preservação e valorização do centro. A Praça São Vicente Férrer e os imóveis inseridos em seu entorno estão inseridos nesta área.

Isso indica que o imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, possui proteção do ponto de vista do patrimônio cultural e da legislação urbanística. Sendo assim, toda e qualquer intervenção proposta para o bem deveria passar pela aprovação prévia do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Formiga.

7.2- Da intervenção realizada no imóvel:

Segundo documentação constante dos autos, as obras para implantação do estacionamento no antigo quintal do imóvel da Praça São Vicente Férrer, nº 77, tiveram início no segundo semestre de 2012. A Secretaria Municipal de Cultura de Formiga informou que, em reunião ordinária realizada em 13 de novembro de 2012, os conselheiros relataram uma série de irregularidades no imóvel em questão e deliberaram pelo embargo das obras até análise dos projetos pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural- COMPAC.

Por meio de ofício, datado de 22 de novembro de 2012, o COMPAC solicitou ao proprietário do imóvel o encaminhamento do projeto de reforma, bem como o alvará emitido pela Prefeitura, informando sobre o embargo das obras até a apresentação destes documentos. Portanto, o proprietário foi expressamente comunicado da irregularidade da intervenção no imóvel, porém, ao que tudo indica, deu continuidade às obras.

Transcorreu mais de dois anos, até que em 16 de março de 2015, o COMPAC aprovou a intervenção feita pelo proprietário e estabeleceu medida para mitigação do dano que já estava consolidado.

Somente em 15 de fevereiro de 2018, representantes do COMPAC de Formiga informaram que o órgão não recebeu nenhum projeto relativo ao imóvel situado Praça São Vicente Férrer, nº 77, para análise.

Sendo assim, conclui-se que as obras para implantação do estacionamento ocorreram de forma irregular, na medida em que foram executadas sem aprovação

prévia do COMPAC, numa clara desobediência ao estabelecido pela legislação de proteção ao patrimônio cultural e pela legislação urbanística.

8. Conclusões:

O imóvel situado na Praça São Vicente Férrer, nº 77, foi inventariado pelo município de Formiga em abril de 2007, exercício 2008 do ICMS Cultural. A edificação conta também com proteção por estar situada no perímetro de entorno de três bens culturais protegidos pelo tombamento municipal: a Igreja Matriz de São Vicente, a Casa dos Vicentinos e Praça São Vicente Férrer.

Contudo, sem aprovação prévia do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Formiga- COMPAC, foram realizadas intervenções no terreno do imóvel para implantação de um estacionamento, que impactou negativamente não apenas o imóvel inventariado, como também o entorno dos bens culturais protegidos pelo tombamento.

Diante da irregularidade das intervenções e do impacto à ambiência dos bens culturais, o COMPAC propôs medida para mitigação do dano, sugerindo a troca da cobertura metálica do estacionamento pela cobertura de telha cerâmica, nos moldes do imóvel principal e a troca do portão metálico, por outro que acompanhe o estilo colonial.

Este setor técnico considera pertinente as medidas propostas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Formiga, no sentido de minimizar a descaracterização do imóvel inventariado e o impacto à ambiência dos bens tombados da Praça São Vicente Férrer pela implantação do estacionamento. O proprietário do imóvel deve elaborar, com a menor brevidade possível, projeto arquitetônico em atendimento às medidas propostas pelo COMPAC, submetendo-o ao órgão para aprovação prévia.

9. Encerramento:

São essas as considerações do setor técnico desta Coordenadoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2020.

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



Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora



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



(31) 3250-4620



cpsc@mpmg.mp.br

