

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA N ° 29/ 2016

- 1 - Objeto:** Residência inventariada.
- 2 - Proprietário:** MAP Empreendimentos Imobiliários Ltda e Fradema Construções Ltda.
- 3 Endereço:** Rua Dr. José Augusto n° 05.
- 4 Objetivo:** Apurar possíveis descaracterizações em imóvel no entorno da Praça Antônio Carlos.
- 5 Município:** Guarani



Figura 01 – Imagem contendo a localização do Município de Guarani. Fonte: *Wikipédia*. Acesso em março de 2016.

6 Considerações Preliminares

Em 13/10/2014 foi instaurada a Portaria n° MPMG-0284.14.007577-1, após recebimento de manifestação anônima registrada na Ouvidoria do Ministério Público de Minas Gerais, sob o número 120412102014-0, na qual se narra a ocorrência de demolição de imóvel de valor cultural localizado no entorno da Praça Antônio Carlos, bem tombado pelo município, sem aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Houve Parecer da arquiteta Milena Andreola de Souza, posicionando-se contrariamente a demolição da edificação inventariada e à inserção de nova edificação de 4 pavimentos, uma vez que rompia com a paisagem local, podendo abrir precedentes para novas demolições e verticalização.

Em 07/10/2014 nova manifestação foi registrada na Ouvidoria do Ministério Público de Minas Gerais, na qual se narra a pressão exercida pelo Prefeito Municipal, Paulo César Santos Neves, para que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural aprove intervenção incoerente no entorno da Praça, tendo inclusive as obras já iniciadas mesmo com aprovação contrária pelo Conselho Municipal.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em 06/11/2014 o Prefeito prestou esclarecimentos alegando que a votação realizada pelo COMPAC contrária à aprovação da intervenção ocorreu de forma irregular e foi anulada por ter ocorrido de forma contrária ao Regimento Interno do COMPAC. Após exoneração da antiga Presidente do COMPAC e a nomeação de novo presidente, houve nova reunião na qual ocorreu nova votação, realizada no dia 22/09/2014, sendo o projeto de intervenção aprovado pelo Conselho.

Em 08/12/2014, após solicitação da Promotoria de Justiça de Guarani, a Prefeitura encaminhou cópia do projeto de intervenção a ser realizado no entorno da Praça Antônio Carlos.

7 Breve histórico

7.1 - Guarani¹

Em 1840, o território que hoje integra Guarani, pertencia à Vila do Pomba, e já era povoado por alguns fazendeiros. Estes primitivos habitantes da região, até então, uma verdadeira mata virgem, viviam tranqüilamente entre índios já catequizados e de boa índole. Os fazendeiros, trabalhavam ao lado dos índios e negros no plantio de cereais e frutas.

No correr dos anos, esta zona do Vale do Rio Pomba, foi enchendo-se de habitantes, várias famílias se transportavam para aqui e se apossavam de terrenos, aventureiros chegavam para conhecer e se estabeleciam.

Por instinto de sociabilidade, esses novos habitantes resolveram fazer uma capela sob a invocação do Divino Espírito Santo, para, em seguida, lançar os fundamentos de um pequeno arraial. O local da capela, ao lado do qual construiu-se também um cemitério, foi doado por um fazendeiro da região. Após essa doação muitas outras se seguiram, visando a formação do novo arraial, chamado de Espírito Santo do Pomba.

Com o decorrer dos anos, cresceu o número de ruas, ladeiras e praças ao redor da Capela e, em 1883, com a inauguração da Estação da Estrada de Ferro, o progresso acentuou-se. O ano de 1886 também foi importante para o desenvolvimento de Guarani, com a construção da primeira estrada de rodagem e de uma escola pública para rapazes.

No ano de 1888, chegaram em Guarani muitas famílias imigrantes, a grande maioria de italianos, que vieram trabalhar nas fazendas. Isso porque, os negros, após conseguirem a merecida liberdade com a Lei Áurea, optaram por não trabalhar para seus antigos senhores.

Os trabalhos pela emancipação política de Guarani, iniciaram-se em 1913, com a divulgação de um impresso que conclamava o povo de Guarani, a comparecer no largo da Igreja Matriz, para tomar parte da assembléia popular, visando meios práticos para realizar a urgente instalação da Vila. Enfim, no dia 25 de março de 1914, Guarani alcançou sua tão sonhada emancipação política. Após cinco anos de emancipação política, Guarani festejou a inauguração da luz elétrica, o que foi motivo de importantes comemorações.

¹ Fonte: <http://www.guarani.mg.gov.br/a-cidade/historia-da-cidade/>, acesso em maio de 2014.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 02 – Foto antiga da cidade de Guarani.

7.2 - Praça Antônio Carlos

O local que hoje se encontra instalada a Praça Antônio Carlos era uma região conhecida como Humaitá, onde havia um córrego que descia da região de Mata-Cavalos e atravessava a cidade rumo a Rio Pomba, em terras de propriedade de Dona Maria Teixeira.

Em 1868, o vigário Santos Neves, objetivando o aumento das terras do Arraial, fez oferta a Dona Maria Teixeira que não aceitou vender suas terras. A população do arraial, mobilizada pelo vigário, tomou as citadas terras. A Praça que tinha o nome de Humaitá foi remodelada e reinaugurada em 1927 por ocasião da inauguração do prédio do Fórum, localizado no entorno imediato da Praça, que também abrigou a Câmara Municipal e a sede do executivo local.

Como a instalação do Termo Jurídico se deu na gestão de Antônio Carlos Andrada no Governo do Estado, a praça recebeu seu nome como homenagem. Na praça havia dois caminhos que se cruzavam na parte central da praça, sendo que neste local se situava um coreto.

Ao longo dos anos ocorreram algumas modificações na praça, sendo mais significativas as ocorridas na gestão de José Ornellas (1967-1971). Na ocasião, o coreto foi retirado do local e instalado na Praça Marechal Floriano Peixoto, antigo Largo da Matriz, sendo construído novo coreto em um dos extremos da praça. No mandato de Maurício Caldi D'ornellas (1993-1996), ocorreu a “remodelação e embelezamento da Praça Antônio Carlos”, ocorrendo a instalação de fonte luminosa e remodelação e qualificação do coreto. Em 2006 nova fonte luminosa foi instalada no local, em substituição da antiga.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – A praça em 1927, quando da instalação do Termo Judiciário em Guarani. Fonte: Dossiê de Tombamento.

7.3 - Breve histórico do imóvel analisado²

A construção data do início do século XX, havendo poucas informações históricas a respeito do imóvel. O terceiro proprietário mudou-se para Brasília há cerca de cinquenta anos, e na ocasião vendeu o imóvel para Pedro Furtado de Mendonça, que ao falecer deixou o imóvel para sua filha, D. Rita de Cássia Xavier Callan e seu genro, Sr. Marino Xavier de Mendonça Callan, proprietários do imóvel na época do inventário.

As informações coletadas através de entrevistas descrevem que o imóvel mantinha as características originais, bem como de todo seu terreno onde se situava, na Rua José Augusto esquina com a Rua Abreu Sobrinho.

A casa era ampla, possuindo piso e forro interno de madeira, tendo ocorrido pequenas alterações ao longo dos anos, como na cozinha, quando da retirada do fogão à lenha e sua substituição por um fogão a gás, e no banheiro com a troca do piso antigo de cerâmica por um novo também de cerâmica. Externamente, construiu-se um acréscimo na lateral direita da fachada principal, que funciona como garagem.



Figura 04 – Foto das fachadas principais da edificação, 2009 Fonte: Ficha de Inventário do imóvel.

² Informações integrantes da ficha de inventário elaborada pelo município de Guarani em 2009.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 06 – Vista das edificações no entorno da Praça.



Figura 07 – Coreto da Praça com vista da edificação em análise em destaque, na lateral esquerda.

A edificação à Rua Dr. José Augusto nº 5, além de integrar o conjunto de edificações inseridas no perímetro de entorno de Tombamento da Praça Antônio Carlos, foi inventariada de forma isolada pelo município no ano de 2009.

Em análise ao Plano de inventário do município, verificou-se que no entorno da Praça Antônio Carlos, além do imóvel em análise (que recebeu a numeração 3), há vários outros bens de valor cultural foram inventariados pelo município, formando um conjunto digno de preservação. Estes bens foram mapeados parcialmente, conforme figura 08:

- Imóvel número 4 – Rua Dr José Augusto nº 45.
- Imóvel número 5 - Rua Dr José Augusto nº 67.
- Imóvel número 6 – Rua Dr José Augusto nº 99.
- Imóvel número 9 – Fórum Municipal.
- Imóvel número 10 – Companhia Cataguases Leopoldina – Rua Dr Gavino Fadda nº 68.
- Imóvel número 11 - Rua Dr Gavino Fadda nº 86/98.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Rua Abreu Sobrinho nº 158.
- Rua Abreu Sobrinho nº 146.

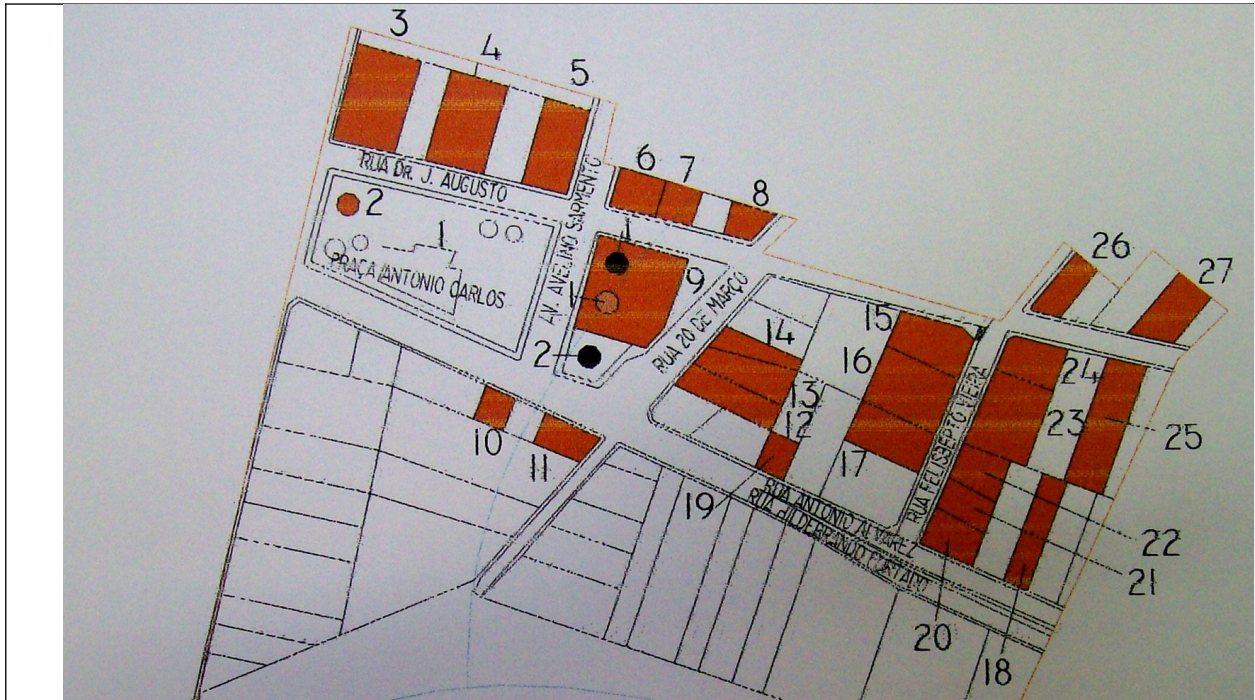


Figura 08– Mapa do Inventário de Proteção do acervo cultural de Guarani, ilustrando alguns dos imóveis inventariados pelo município nas proximidades da Praça Antônio Carlos.



Figura 09 – Imóvel número 4 – Rua Dr José Augusto nº 45. Fonte: IPAC de Guarani.



Figura 10 – Imóvel número 5 - Rua Dr José Augusto nº 67. Fonte: IPAC de Guarani.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 11 – Imóvel número 6 – Rua Dr José Augusto nº 99. Fonte: IPAC de Guarani.



Figura 12 – Imóvel número 9 – Fórum Municipal. Fonte: IPAC de Guarani.



Figura 13 – Imóvel número 10 – Companhia Cataguases Leopoldina – Rua Dr Gavino Fadda nº 68. Fonte: IPAC de Guarani.



Figura 14 – Imóvel número 11 - Rua Dr Gavino Fadda nº 86/98 . Fonte: IPAC de Guarani.



Figura 15 – Rua Abreu Sobrinho nº 158 . Fonte: IPAC de Guarani.



Figura 16 – Rua Abreu Sobrinho nº 146 . Fonte: IPAC de Guarani.

Não obstante ao valor cultural, inventário do imóvel e da proteção da praça, a edificação foi demolida e no local está sendo construído um prédio de 4 pavimentos.

Consta nos autos que em 02/07/2014 foi realizada a 1ª Reunião extraordinária de 2014 do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Guarani na qual o projeto do prédio

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

de 4 pavimentos foi apresentado para apreciação dos Conselheiros, por se encontrar inserido em área tombada. Os conselheiros não se sentiram a vontade para votar, tendo em vista a falta de subsídios técnicos e legais para apoiar suas decisões.

Em 16/07/2014 foi realizada a 90ª Reunião Ordinária de 2014 do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Guarani na qual o Prefeito Municipal manifestou seu pedido para aprovação do projeto do prédio pelos conselheiros. Houve explanação do presidente da Permeat, empresa responsável pela elaboração do Dossiê de Tombamento do Conjunto Paisagístico da Praça Antônio Carlos, sobre a proteção do patrimônio cultural e foi entregue ao mesmo cópia do projeto do prédio para emissão de parecer para fundamentar a análise da aprovação ou não pelo Conselho, da nova edificação no contexto da praça.

O Parecer Técnico, datado de 25/07/2014, considerou que a demolição da antiga edificação térrea que compunha o conjunto da praça e constava no acervo de bens inventariados pelo município, foi uma grande perda para o acervo cultural da cidade. Considerou que o prédio de 4 pavimentos:

(...) quebra com todo e qualquer equilíbrio de gabarito, taxa de ocupação e ambiência da Praça Antônio Carlos, não devendo ser executado desta forma, sob risco de abrir precedentes para demolição desenfreada, aumento do gabarito da cidade e, conseqüentemente, perda da identidade urbana de Guarani.

O referido parecer foi encaminhado a todos os membros do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural em 29/07/2014 para análise prévia e para que os conselheiros tivessem subsidio técnico para decisão sobre o tema na próxima reunião.

Em 06/08/2014 foi realizada a 5ª Reunião Ordinária de 2014 do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Guarani na qual foi decidida a não aprovação do edifício de 4 pavimentos, baseado no Parecer Técnico elaborado pela empresa Permeat.

Em 22/09/2014 foi realizada a 92ª Reunião Ordinária de 2014 do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Guarani, com alterações de presidente e membros do conselho, após a exoneração da ex presidente Lucrécia do cargo de Diretora de Cultura e Turismo. Na oportunidade foi apresentado parecer jurídico da Prefeitura Municipal em relação ao descumprimento do Regimento Interno do Conselho no que se refere à anulação da votação sobre a não aprovação do prédio de 4 pavimentos no entorno da Praça Antonio Carlos, ocorrida na reunião do dia 06/08. Foi realizada nova votação entre os conselheiros presentes e a proposta foi aprovada, resultando na Resolução 001/2014, datada de 22/09/2014, que aprova a emissão da licença para construção do referido prédio. Não se considerou o Parecer Técnico elaborada por equipe qualificada, que considerou o projeto inadequado, tendo em vista o tombamento da Praça em que se situa.

O Alvará de Construção foi emitido pela Prefeitura em 22/09/2014, ou seja, no mesmo dia em que o projeto foi aprovado pelo Conselho. Entretanto, consta que o projeto foi aprovado na Prefeitura em 09/07/2014, ou seja, em data anterior à aprovação do Conselho de Patrimônio Cultural.

Apesar do conselho municipal de patrimônio cultural ter aprovado a construção do prédio de 4 pavimentos no local, a demolição do imóvel inventariado não foi objeto de pauta das reuniões do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Também não consta alvará de demolição do imóvel, portanto, a demolição do imóvel inventariado se deu de forma irregular.

O projeto da construção para o local é de um prédio de 4 pavimentos de uso misto: lojas no térreo com pé direito duplo, salas comerciais no primeiro pavimento e unidades habitacionais

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

no segundo e terceiro pavimentos, totalizando 14,90 metros de altura. Esta altura equivale a um prédio de 5 pavimentos, tendo em vista o pé direito generoso do pavimento térreo, e quebra com a harmonia anteriormente existente no contexto da Praça Antônio Carlos, desrespeitando as diretrizes constantes no Dossiê de Tombamento.



Figura 17 – Imagem do novo prédio em construção.

VI - 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.

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

Art. 30 Compete aos Municípios:

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

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

Nos últimos anos, as políticas e práticas desenvolvidas na área de preservação vêm adquirindo nova abrangência. O enfoque dado anteriormente apenas aos monumentos considerados de excepcional valor histórico, arquitetônico ou artístico amplia-se ao adotar o conceito de “patrimônio cultural” estendendo-se à memória social da coletividade.

Conforme verifica-se na Constituição Federal, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio.

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

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

É fundamental o papel que os municípios desempenham na salvaguarda do seu patrimônio cultural e natural, uma vez que é a comunidade que identifica e define os símbolos e referências no espaço vivenciado por ela.

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;

O patrimônio cultural e o patrimônio natural estão cada vez mais ameaçados 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. O desaparecimento ou a degradação do patrimônio cultural constitui no empobrecimento do patrimônio municipal, e conseqüentemente o estadual e federal.

De acordo com a Lei Municipal nº 470/2009, que estabelece as normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Guarani:

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, artístico, arquitetônico, paisagístico, etnográfico, arqueológico, sentimental, bibliográfico, 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;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- III - tombamento;
- IV - vigilância;
- V - desapropriação;
- VI - outras formas de acautelamento e preservação.

Art. 29 – As pessoas físicas ou jurídicas que promovam ações que caracterizem intervenção, sem a prévia autorização do órgão competente, em objeto ou aspecto, estrutura de edificação ou local especialmente protegido ou em seu entorno por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor cultural, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, incorrerão nas seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – multa simples ou diária;
- III – suspensão, embargo ou demolição parcial ou total da obra ou das atividades;
- IV – reparação de danos causados;
- V – restritiva de direitos.

§ 1º - Consideram-se intervenções as ações de destruição, demolição, pintura, mutilação, alteração, abandono, ampliação, reparação ou restauração dos bens ou em seu entorno, assim como a execução de obras irregulares.

§ 2º - Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

§ 3º - A pena de advertência será aplicada pela inobservância das disposições desta lei e da legislação em vigor, sem prejuízo das outras sanções previstas neste artigo.

§ 4º - A pena de multa diária será aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo, até a sua efetiva cessação ou regularização da situação, mediante a celebração, pelo infrator, de termo de compromisso de reparação de dano.

§ 5º - As sanções restritivas de direito aplicáveis são:

- I – a suspensão ou cancelamento de autorização para intervenção em bem tombado ou protegido;
- II – a perda ou restrição de incentivo financeiro ou benefício fiscal municipal;
- III – proibição de contratar com a Administração Pública Municipal pelo período de até cinco anos.

Art.30 - Na aplicação das penalidades a que se refere o artigo anterior, serão levadas em conta a natureza da infração cometida e a relevância do bem lesado, classificando-se em:

- I - leves: as infrações que importem em intervenções removíveis sem a necessidade de restauro do bem cultural;
- II - médias: as infrações que importem intervenção reversível mediante restauro, sem desfiguração definitiva do bem cultural;
- III - graves: as ações que importem em irreversível desfiguração ou destruição do bem cultural.

Art.31 - O valor das multas a que se refere esta lei será recolhido ao Fundo Municipal do Patrimônio Cultural, na seguinte conformidade, considerada a relevância do bem cultural:

- I – entre R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais), às infrações consideradas leves;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- II – entre 500,01 (quinhentos reais e um centavo) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), às infrações consideradas médias;
III – entre R\$ 5.000,01 (cinco mil reais e um centavo) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), às infrações consideradas graves.

Além constar na lista dos imóveis inventariados do município, a edificação encontrava-se inserida no perímetro de entorno de tombamento da Praça Antônio Carlos. Deve-se lembrar que a área de entorno de um bem cultural é a área de proteção localizada na circunvizinhança, delimitada no processo de tombamento e não deve ser considerada apenas um anteparo do bem tombado, mas uma dimensão interativa a ser gerida tanto quanto o objeto de conservação. Portanto, quando algo é tombado, aquilo que está próximo, em torno dele, sofre a interferência do processo de tombamento, embora em menor grau de proteção.

Há legislação e cartas patrimoniais que tratam sobre a vizinhança de bens tombados. São eles:

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

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’an, 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, 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.

4 – 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 protegido.³

5 – A Carta de Veneza⁴ descreve em seu artigo 6º:

³ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

⁴ 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.

É dever do Poder Público e de toda a comunidade a proteção e conservação dos bens culturais. O município de Guarani contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

VII – Conclusões

Por todo exposto, conclui-se na vizinhança dos bens tombados, não poderão ser realizadas intervenções que comprometam a harmonia da paisagem e que interfiram negativamente na visibilidade dos bens tombados.

O imóvel localizado à Rua Dr. José Augusto encontrava-se inserido no perímetro de entorno de tombamento da Praça Antônio Carlos, tendo ocorrido parecer técnico contrário à construção do edifício de 4 pavimentos no entorno da Praça, que não foi considerado pelo Conselho quando da segunda votação para aprovação do projeto. O prédio possuirá altura final que equivale a um prédio de 5 pavimentos, tendo em vista o pé direito generoso do pavimento térreo, **quebrando com a harmonia anteriormente existente no contexto da Praça Antônio Carlos e desrespeitando as diretrizes constantes no Dossiê de Tombamento.** Consta no Dossiê de Tombamento, além da delimitação do perímetro tombado, a poligonal do perímetro de entorno, **objetivando preservar a ambiência e visadas do bem tombado, com controle do gabarito.**

Além disso, conforme se verificou, a demolição do imóvel inventariado anteriormente existente na rua. Dr José Augusto nº 05 não foi objeto de pauta das reuniões do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e não foi emitido o alvará de demolição deste imóvel, portanto, se deu de forma irregular.

Conforme verifica-se na Constituição Federal e na legislação municipal de Guarani, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio. O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo. A demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais, o que não ocorreu.

Para o imóvel que foi demolido, segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural. Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local.

Também sugere-se:

- Suspensão da obra no lote onde encontrava-se edificado o imóvel até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Nova edificação a ser construída no local deverá ter a mesma altimetria e volumetria da antiga edificação. Deverá conter memorial da Praça e da antiga edificação, em local de grande visibilidade e fácil acesso, contendo história e imagens antigas e atuais da Praça Antônio Carlos e da edificação que foi demolida. O memorial deverá ser objeto de análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.
- Recomenda-se que os materiais resultantes da demolição (esquadrias, telhas, madeiras, etc) sejam utilizados na restauração de outros bens de valor cultural existentes em Guarani.
- Para qualquer intervenção em bens tombados, inventariados ou no perímetro de entorno de tombamento, deverá haver prévia análise do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural e qualquer deliberação deverá estar baseada em parecer técnico de profissional habilitado.

VIII – 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 maio de 2016.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ANEXO I – 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 de acordo com os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

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

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Segundo informações fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Guarani, o imóvel foi comprado por Fradema Construções Ltda e MAP Empreendimentos Imobiliários Ltda em 09/07/2014 por R\$68.770,25 (sessenta e oito mil setecentos e setenta reais e vinte e cinco centavos).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 312.853,21 (trezentos e doze mil oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e um centavos)

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