

**NOTA TÉCNICA N ° 89/2020**

**Ref: IC – 0342.17.001277-3 PAAF – 0024.19.010380-4**

1. **Objeto:** Escola Estadual João Pinheiro
2. **Município:** Ituiutaba
3. **Endereço:** Rua 20 n° 1331, Centro.
4. **Proteção existente:** Tombamento Municipal através do Decreto n° 5780 de 10 de abril de 2006.
5. **Objetivo:** Apurar possível dano à escola tendo em vista a construção de edifício multifamiliar vertical no entorno do bem tombado e a demolição de edificação existente no terreno.
6. **Considerações preliminares:**

Em 05/10/2017 foi feita denúncia junto à Promotoria local informando sobre a pretensão de construção de edifício multifamiliar no entorno da escola João Pinheiro, que poderia causar danos na estrutura do prédio histórico tombado.

Em 19/10/2017, em resposta à solicitação do MPMG, foi encaminhada cópia do Dossiê de Tombamento da Escola Estadual João Pinheiro.

Em 08/01/2017, após notificada pelo MPMG, a construtora Cassio e Adriano informa que a obra não havia sido iniciada e que a construtora ainda estava analisando a viabilidade do empreendimento.

Em 06/03/2018 a construtora Cassio e Adriano informa que o empreendimento situado no entorno da Escola João Pinheiro possuía alvará de construção aprovado pela Prefeitura e teve incorporação imobiliária / instituição de condomínio devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, juntando documentação pertinente. Entretanto, não realizaram a venda de nenhuma unidade e após a análise final de viabilidade, decidiram não dar continuidade ao empreendimento, desistindo da construção.

Em 02/04/2019, em resposta à requisição do MPMG, o COMPAC informou que o projeto da edificação no entorno da escola João Pinheiro não foi remetido ao COMPAC para análise antes da emissão do Alvará descumprindo a Lei Municipal n° 3806/2006.



Em 07/05/2019 o MPMG oficiou ao COMPAC questionando se as demolições e / ou intervenções realizadas no terreno onde seria edificado o empreendimento causaram algum dano ao imóvel tombado. Em resposta, o COMPAC informou que para resposta à promotoria, seria necessária a análise de especialista em arquitetura ou engenharia civil, para posterior análise do COMPAC.

## 7. Análise Técnica

O tombamento da Escola Estadual João Pinheiro foi aprovado na reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ituiutaba de 22/02/2006. Em 27/02/2006 o Diretor da escola foi notificado do tombamento, assinando o recibo em 02/03/2006. Passados os 15 dias sem apresentar impugnação do tombamento, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ituiutaba aprovou o tombamento definitivo da escola em reunião realizada no dia 30/03/2006.

A Escola Estadual João Pinheiro foi tombada pelo município através do Decreto nº 5780 de 10 de abril de 2006. Nesta mesma data, o tombamento do bem foi inscrito no livro do tomo sob o número 15. Foi dada publicidade ao tombamento com publicação do decreto de tombamento em jornal de circulação local no dia 12/04/2006.

Em 27/02/2007, em reunião do COMPAC, consta que seria enviada documentação complementar ao Dossiê, conforme recomendado pelo Iepha, e que dentre as diretrizes constaria que:

(...) no entorno do prédio não pudesse fazer obras que venham a impedir a visibilidade do mesmo e que as construções nos lotes vagos, dentro do perímetro de entorno, tenham um parecer do Conselho, antes de se iniciar as obras, para que as mesmas não venham a degradar a estrutura do prédio e que essa decisão, se aprovada pelo conselho, seja remetida aos cartórios competentes e à Secretaria de Obras.

O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao IEPHA para fins de pontuação no ICMS Patrimônio Cultural entre os anos de 2007 e 2008, entretanto o município ainda não recebe pontuação referente ao programa por existirem pendências no Dossiê, ainda não solucionadas pelo município. Entretanto, estas pendências não prejudicam o tombamento do imóvel.

Analisando o Dossiê de Tombamento, constatamos que foi estabelecido um perímetro de tombamento, que coincide com o terreno ocupado pela escola, e um perímetro de entorno de tombamento, mais amplo, incluindo o quarteirão onde se implanta a edificação e outros adjacentes. Quando do tombamento, o imóvel encontrava-se em bom estado de conservação.



Não obstante ao tombamento do imóvel, foi emitido em 20/02/2017, pela Prefeitura de Ituiutaba, o alvará de edificação autorizando a construção de prédio residencial multifamiliar com 13 pavimentos no perímetro de entorno de tombamento da Escola Estadual João Pinheiro, sem autorização prévia do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município.

Segundo a Lei 3806 de 27 de junho de 2006 que estabelece normas de proteção do Patrimônio Cultural do Município de Ituiutaba:

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 de Patrimônio Cultural de Ituiutaba, 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.

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

(...)

IV. Emitir parecer prévio, atendendo à solicitação do órgão competente da Prefeitura, para:

(...)

b) a concessão de licença para realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou 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.

**Ou seja, a concessão do alvará de edificação para o empreendimento em análise, sem o parecer prévio do COMPAC, se deu em desacordo com a legislação municipal.**

## 7.1 – Estado de conservação

Analisando as imagens disponíveis no Google Street View, constatamos que:

- Em julho de 2011 estavam afixadas placas no muro do imóvel informando sobre a realização de obra de reforma e ampliação da escola, com o investimento de R\$541.000,00. As obras de acréscimo foram realizadas nas laterais da edificação original. Em janeiro de 2019, as obras já se encontravam concluídas e, no entendimento deste Setor Técnico, integraram-se de forma harmônica ao edifício existente. Não sabemos se para a realização da obra houve parecer favorável do COMPAC.
- Além da placa de obra, em julho de 2011 haviam diversos outdoors no muro da escola, prejudicando a sua visibilidade. Em janeiro de 2019 as estruturas já haviam sido removidas.
- Em julho de 2011 a fachada principal apresentava trechos com descolamento de reboco. Em janeiro de 2019, este problema foi solucionado e a escola recebeu pintura de barrado nos tons azul e vermelho, além de instalação de toldos azuis sobre a porta de janela central da fachada principal. Não sabemos se para a realização da obra houve parecer favorável do COMPAC.
- Comparando as imagens existentes dos anos de 2011 e 2019, constatamos que houve melhora do estado de conservação do bem.

Em pesquisa realizada no Iepha, tivemos acesso aos laudos do estado de conservação do bem cultural dos exercícios 2014 e 2015, onde constava que o bem encontrava-se em bom estado de conservação (95 % em bom estado e 5 % em estado regular de conservação). No laudo do exercício 2016 constava que o bem encontrava-se 80 % em bom estado de conservação e 20 % em regular estado de conservação.

A seguir, imagens comparativas entre os anos de 2011 e 2019.

Julho 2011	Janeiro 2019
	
<p>Figura 01 – Obra de acréscimo em andamento no ano de 2011.</p>	<p>Figura 02 – Obra de acréscimo já concluída no ano de 2019.</p>
<p>Fonte: Google Street View. Acesso em 15/07/2020</p>	



Julho 2011	Janeiro 2019
	
<p>Figura 03 – Outdoors no muro lateral em 2011, prejudicando a visibilidade do bem tombado</p>	<p>Figura 04 – Muro lateral em 2019, sem outdoors.</p>
	
<p>Figura 05 – Fachada frontal da edificação em 2011.</p>	<p>Figura 06 – Fachada frontal da edificação em 2019, onde se percebe a instalação de toldos e pintura de barrado.</p>
<p>Fonte: Google Street View. Acesso em 15/07/2020</p>	

Em 15/07/2020 fizemos contato com a sra. Kátia, responsável pela Fundação Cultural de Ituiutaba. Solicitamos informações sobre o atual estado de conservação da Escola Estadual João Pinheiro e solicitamos à mesma a cópia do último laudo do estado de conservação da escola. Foi encaminhado o último documento elaborado, datado de 06/09/2018, onde consta que a escola se encontrava em bom estado de conservação, tendo em vista reforma recentemente realizada no prédio, que recebeu nova pintura, forro, revestimento cerâmico em alguns corredores.

Também fizemos contato com o senhor Paco, que foi diretor da escola por 15 anos, deixando o cargo no final de 2019, mas permanecendo como docente até março do corrente ano, quando se iniciou a pandemia do COVID 19 e a escola foi fechada. Foi informado que a obra que se pretendia realizar na vizinhança da escola não foi executada, que foi demolido um imóvel residencial e houve a preparação do terreno. Ressaltou que as intervenções não acarretaram em danos ao prédio tombado da escola.



Aproveitando o contato, questionei ao mesmo sobre o estado de conservação da escola. Fui informada que a edificação se encontrava em regular estado de conservação, mas que as esquadrias de madeira estão bastante comprometidas, sendo necessária urgente restauração. Acrescentou que a cobertura apresenta alguns trechos danificados, favorecendo o acesso de umidade ao interior do edifício. Por fim, informou que é necessária a realização de nova pintura.

## 8 – Fundamentação

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.

A Lei Orgânica do município de Ituiutaba, promulgada a 21 de abril de 1990, confirma o artigo 30 da Constituição Federal e descreve:

Art. 16 Compete ao Município:

(...)

X- promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual;

Art. 17 É da competência do Município, em comum com a União e o Estado:

(...)

III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

(...)

Art. 113- Constitui em patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória do povo de Ituiutaba, entre os quais se incluem:

(...)

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



V - os sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, ecológico e científico.

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

Segundo o Plano Diretor de Ituiutaba, instituído pela Lei Complementar nº 63, de 31 de outubro de 2006:

Art. 9 São objetivos gerais da política urbana:

(...)

X- contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico;

Art. 29 A política municipal de patrimônio cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

### Seção III - DO TOMBAMENTO

Art. 15 – Tombamento é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público submete o bem cultural móvel ou imóvel de valor histórico, artístico, paisagístico, etnográfico, arqueológico ou bibliográfico à proteção do Município, declarando-o Patrimônio Cultural de Ituiutaba.

Parágrafo único. A natureza do objeto tombado e o motivo do tombamento determinarão as diretrizes da proteção a que se refere o “caput” deste artigo

Segundo a Lei nº 3806 de 27 de junho de 2006, que estabelece a proteção do patrimônio cultural de Ituiutaba, cria o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e dá outras providências:

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 de Patrimônio Cultural de Ituiutaba, 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.

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

(...)

IV. Emitir parecer prévio, atendendo a solicitação do órgão competente da Prefeitura, para:

(...)

b) a concessão de licença para realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou 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.

[...]

### Seção III

#### DO TOMBAMENTO

Art. 15 – Tombamento é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público submete o bem cultural móvel ou imóvel de valor histórico, artístico, paisagístico, etnográfico, arqueológico ou bibliográfico à proteção do Município, declarando-o Patrimônio Cultural de Ituiutaba.

Parágrafo único. A natureza do objeto tombado e o motivo do tombamento determinarão as diretrizes da proteção a que se refere o “caput” deste artigo

[...]

### Capítulo IV

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 28 – As pessoas físicas ou jurídicas que promovam ações que caracterizem a intervenção, sem a prévia autorização do órgão competente, em objeto ou aspecto, estrutura de edificação local especialmente protegido ou seu entorno por Lei, Ato Administrativo ou Decisão Judicial, em razão do 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 atividades;
- IV. Reparação de danos causados;
- V. Restrição de direitos.



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

Em consulta ao site da fundação João Pinheiro, constatamos que o município de Ituiutaba tem recebido, nos últimos anos, os seguintes repasses referentes ao ICMS Patrimônio Cultural:

Ano	2016	2017	2018	2019	2020 (até maio)
Repasso (R\$)	85.106,29	141.209,30	123.531,07	177.390,01	65.052,51

São recursos que podem ser investidos na conservação preventiva de bens culturais protegidos, objetivando evitar a ocorrência de novos danos e, conseqüentemente, a necessidade de realizar obras complexas, de alto custo.

## 9 – Conclusões

O tombamento de um bem cultural tem como um dos seus objetivos, assegurar a proteção e conservação daquele bem de interesse cultural às atuais e futuras gerações. O tombamento não significa o “congelamento” do imóvel, mas define que qualquer intervenção no mesmo deva ser precedida de autorização do órgão de proteção competente. Além disso, 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 ou que possa competir com a atenção merecida ao bem protegido.

No caso em análise, constatamos que a intervenção pretendida era a construção de edifício residencial multifamiliar com 13 pavimentos no perímetro de entorno da escola estadual João Pinheiro. A prefeitura municipal concedeu o alvará de edificação, autorizando a construção, sem autorização prévia do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município.

Houve, portanto, claro desrespeito do município ao inciso IV, alínea b do artigo 6º da Lei Municipal 3806 de 27 de junho de 2006 que descreve:

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

(...)

IV. Emitir parecer prévio, atendendo à solicitação do órgão competente da Prefeitura, para:

(...)



b) a concessão de licença para realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou 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.

Apesar da emissão do alvará, a obra não foi realizada, tendo em vista a desistência do empreendedor. **Conforme apurado, a demolição de edificação existente no lote e a preparação do terreno onde seria implantado o empreendimento não causou nenhum dano à edificação tombada da Escola Estadual João Pinheiro.**

Entretanto, este Setor Técnico recomenda:

- O município deverá cumprir a legislação pertinente ao patrimônio cultural. Para tanto, é necessário que sejam cadastrados no banco de dados municipal todos bens culturais protegidos (tombamento e inventário) e o perímetro de entorno de tombamento dos bens culturais para que eventuais pedidos de intervenção nestas áreas sejam previamente submetidos à análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ituiutaba.
- Para tanto, o COMPAC deverá ser estruturado ou ser assessorado por equipe multidisciplinar, composta minimamente por arquiteto e historiador, preferencialmente especializados em patrimônio cultural, e capacitados para auxiliar, de maneira contínua, os órgãos municipais de gestão de defesa do patrimônio cultural.

Em relação ao prédio da Escola Estadual João Pinheiro recomendamos que:

- O COMPAC realize vistoria na escola, junto com a equipe técnica acima referenciada, para verificar se os acréscimos e intervenções realizados ao longo dos anos foram aprovados pelo referido conselho, propondo adequações, caso necessário. Além disso, deverão ser identificados os danos existentes e prevista a imediata solução, para evitar o agravamento dos mesmos e a necessidade da realização de obras de maior vulto e, conseqüentemente, com altos custos. Deve-se considerar os danos já elencados pelo senhor Paco, antigo diretor da escola: restauração / recuperação das esquadrias de madeira, revisão da cobertura e realização de pintura.
- Para realização das intervenções de recuperação do imóvel poderão ser utilizados os recursos do Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural – FUMPAC, criado através da Lei municipal nº 3.998/2009 e regulamentado pelo Decreto nº 6.523/2009, para onde devem ser destinados os repasses recebidos a título do programa ICMS Patrimônio Cultural.



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

**MPMG**  
Ministério Público  
do Estado de Minas Gerais

- O Dossiê de Tombamento deverá ser adequado e complementado conforme as exigências do Iepha, para ser utilizado como referência pelo COMPAC na análise das intervenções futuramente propostas para o edifício e sua área de entorno. Além disso, com a aprovação do Dossiê o município receberá mais recursos provenientes do ICMS Patrimônio Cultural, podendo utilizá-los em intervenções de manutenção e conservação nos bens culturais protegidos do município.

## 8. Encerramento

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

Belo Horizonte, 16 de julho de 2020.



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

