

NOTA TÉCNICA n° 08/2017

1. **Objeto:** Imóvel residencial inventariado.
2. **Endereço:** Rua Anicésio Vieira, n° 38, centro.
3. **Município:** Patos de Minas.
4. **Proprietário:** Manoel José da Cunha
5. **Proteção:** Inventário
6. **Objetivo:** Apurar possível demolição irregular de imóvel inventariado
7. **Contextualização:**

Em requerimento ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural datado de 29/06/2015, o proprietário do imóvel prestou informações sobre a demolição do bem. Na oportunidade foi alegado que o imóvel estava abandonado há dois anos devido ao péssimo estado de conservação, além disso, o proprietário desconhecia o fato de o imóvel ser inventariado por não haver nenhum registro do processo na prefeitura municipal. Foi requerido pelo proprietário o cancelamento do inventário e a emissão da certidão de demolição.

Em 07/07/2015 o Conselho de Patrimônio Cultural e Artístico de Patos de Minas formalizou denúncia na Terceira Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Minas, informando que a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Urbano de Patos de Minas tem concedido licenças para demolição de imóveis inventariados no município, sem consulta prévia àquele conselho. Juntam requerimento.

Em 31/08/2015 foi instaurado a Portaria n° MPMG-0480.15.001171-0, com o objetivo de apurar possível irregularidade na demolição de imóvel inventariado no município, localizado na rua Anicésio Vieira n° 38.

Em 03/10/2016 foi instaurado, nesta Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, o Procedimento de Apoio a Atividade Fim n° MPMG- 0024.16.015151-0, em apoio à Promotoria de Justiça de Patos de Minas na condução do Inquérito Civil supracitado.

8. Histórico

8.1 - Breve histórico de Patos de Minas¹

Estudos comprovam a predominância de tribos indígenas no período que antecede a dominação branca na região. Segundo André Prous, autor do livro "Arqueologia Brasileira", costuma-se atribuir aos "Cataguás", a ocupação da região sudoeste mineira, tribo que resistiu bravamente aos invasores brancos, mas que não chegou a ser estudada. A existência de vestígios arqueológicos são as marcas deixadas por estas nações.

O processo de colonização da região ocupada hoje pelo município de Patos de Minas e distritos vizinhos teve início, provavelmente, na metade do século XVIII, período que antecede à descoberta do ouro nas regiões das minas com o movimento das entradas e bandeiras rumo às terras de Paracatu. A picada de Goiás foi o primeiro caminho oficial aberto das Minas Gerais ao território de Goiás. A partir desse período, encontra-se registrada a denominação "Os Patos" para designar a povoação à beira desse caminho. O Município surgiu às margens das fontes de águas do caminho de São João Del Rei à Paracatu em busca de ouro.

A doação de terras a Santo Antônio, em 1826, para edificação de um templo e para acomodar os povos, por parte de Antônio Joaquim da Silva Guerra e de sua mulher Luiza Corrêa de Andrade, propiciou a origem do Arraial de Santo Antônio da Beira do Paranaíba. A criação da vila ocorreu em 1866 e a instalação em 1868.

A cidade de Patos de Minas surgiu na segunda década do século XIX em torno da Lagoa dos Patos, onde segundo as descrições históricas existia uma enorme quantidade de patos silvestres. Os primeiros habitantes foram lavradores e criadores de gado, sendo muito visitados por tropeiros. O povoado, à beira do rio Paranaíba, cresceu, virou arraial e depois vila, a devota vila de Santo Antônio dos Patos.

Em 24 de maio de 1892, o presidente do Estado de Minas Gerais eleva a vila à categoria de cidade de Patos de Minas. Em 1943, o governo do Estado mudou o nome para Guaratinga, provocando insatisfação na população. Atendendo aos apelos populares em 03 de junho de 1945, muda novamente para Patos de Minas para distingui-lo de Patos da Paraíba, município mais antigo. Seu aniversário é comemorado em 24 de maio, ocasião em que se realiza a "Festa Nacional do Milho".

¹ Fonte: <http://www.patosdeminas.mg.gov.br/acidade/historia.php>, acesso em outubro/2013.

O desenvolvimento maior do município ocorreu na década de 30 pelos melhoramentos executados pelo Governo do Estado, cujo Presidente era Olegário Dias Maciel. Em seu governo, instalou-se e construiu-se a sede da Escola Normal, (hoje Escola Estadual "Professor Antônio Dias Maciel"), o Hospital Regional "Antônio Dias Maciel, o Fórum "Olympio Borges" e o grupo escolar "Marcolino de Barros". Essas obras ampliaram muito as influências do município na região.

A década de 50 foi de grande avanço regional. Houve grande surto migratório e a instalação de grandes firmas comerciais nos mais diversos segmentos. Nessa época, construiu-se o primeiro terminal rodoviário e iniciou-se a comemoração da Festa Nacional do Milho.

Nos anos 60 e 70, em que o país vivia sob pressão da ditadura militar, houve certa estagnação econômica, motivada pela mudança da capital do país para Brasília. Grande parte da população local se deslocou para lá em busca de emprego. A capital continuou atraindo os patenses, principalmente com a criação das universidades. Ainda hoje existe em Brasília uma colônia significativa de patenses.

Esse momento foi marcado pela instalação da CEMIG, fundação do Colégio Municipal, transformado em Escola Estadual "Professor Zama Maciel"; a criação da Fundação Educacional de Patos de Minas, com a instalação do primeiro curso superior, a Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, em 1970, e a consolidação da rede rodoviária com o asfaltamento das BRs 354 e 365, ligando o município à capital do Estado e ao nordeste do país.

A descoberta da jazida de Fosfato Sedimentar, na localidade da Rocinha, no final dos anos 70, projetou Patos de Minas nacionalmente, ocasionando a primeira visita do Presidente da República à cidade, o General Ernesto Geisel em 1974.

Na área agrícola, houve crescente desenvolvimento técnico, iniciado pelas Sementes Agroceres S/A e Sementes Ribeiral Ltda. Nesta época foi implantado pela Agroceres o primeiro núcleo de genética suína do país. Esse período também foi marcado pela imigração gaúcha que fixou suas residências e escritórios de venda de sementes em Patos de Minas. O cultivo era feito na região de cerrado, vizinha do município, principalmente Presidente Olegário e São Gonçalo do Abaeté.

Neste período foi grande o desenvolvimento comercial com a implantação de indústrias de confecções e a instalação de uma unidade da CICA, maior processadora de tomates da América Latina, promovendo o crescimento de cultivo de milho doce, ervilha e tomate na região.

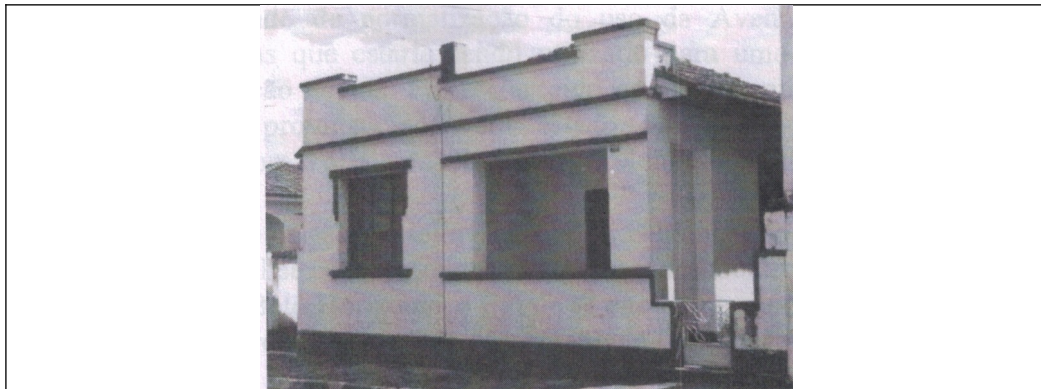


Figuras 01 e 02 – Fotos antigas da cidade de Patos de Minas. Fonte:
<http://www.patosdeminas.mg.gov.br/galeria/historicas/index.php>, acesso em outubro/2013.

8.2 - Breve Histórico do Bem Cultural²:

O imóvel residencial unifamiliar com linhas simplificadas foi erguido na primeira metade do século XX, provavelmente na década de 1940. Nesta época, eram comuns construções no alinhamento, com alpendre lateral de acesso ao rés-do-chão ao ambiente social. A preocupação em ocultar os telhados dominou as construções do período até a década de 1970. A casa pertenceu ao senhor Rufino Gonçalves da Cunha, passando a seus herdeiros após seu falecimento.

A casa está inserida na antiga “Rua da Lagoa”, logradouro original dos primórdios do Bairro do Rosário. A edificação é uma amostragem do final da primeira fase de ocupação do bairro, cujas ruas mais antigas receberam o primeiro casario. Era comum na cidade a construção de edificações residenciais com partido simplificado com uso de elementos estilísticos que, mais tarde determinarão as fases construtivas e de ocupação dos bairros.



² Ficha de inventário do imóvel.

Figura 03 – Fachada da edificação em 2003. Fonte: Ficha de Inventário do Imóvel

9. Análise Técnica

O imóvel em análise localiza-se na rua Anicésio Vieira nº 38, bairro Rosário, na cidade de Patos de Minas. Na via predominam edificações residenciais térreas, muitas delas implantadas no alinhamento da via.

A edificação não segue um estilo definido, mas possui elementos que remetem ao *art déco*. Possui partido e volumetria e simplificados, com tratamento estético somente na fachada frontal, utilizando ornamentos em massa junto aos vãos e platibanda. Implanta-se no alinhamento da via, com afastamentos laterais das demais edificações.



Figura 04 – Fachada da edificação antes da demolição em 2011. Fonte: Google mapas.

A edificação possui valor cultural³, que foi reconhecido pelo município ao selecioná-lo para integrar o Inventário do Patrimônio Cultural do município. Na ficha de inventário a proteção proposta foi o inventário para registro documental.

Apesar das formas simples, o imóvel foi protegido pelo instrumento do inventário e, para qualquer intervenção no mesmo, é necessária prévia análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Este Setor Técnico entende que a demolição do bem cultural inventariado somente deverá ser autorizada se não houver perda significativa para o patrimônio cultural local, baseada em uma fundamentação consistente assinada pelo setor de

³ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

patrimônio cultural e por decisão do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Antes da emissão do alvará de demolição deverá ser realizado pelo proprietário ou pelo município, estudo minucioso e detalhado sobre o bem, documento denominado Registro Documental, que deverá ser elaborado por profissionais habilitados, seguindo um padrão a ser definido pelo município. Este estudo deverá ser encaminhado ao Conselho de Patrimônio Cultural para análise e aprovação. De posse dos dados relativos aos valores do bem cultural, o Conselho passa a ter informações suficientes para pedir o tombamento do bem cultural ou autorizar sua demolição.

Desta forma, no caso de autorizada a demolição, os dados serão preservados de forma secundária e se garante que a informação sobre a memória cultural e a história do município não se perderá. Este estudo deverá ser enviado minimamente para o Arquivo Municipal, para um Centro de Memória Municipal e para as bibliotecas localizadas no município para permitir acesso de pesquisadores e interessados, servindo de fonte documental. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas. A decisão sobre a demolição sem argumentos consistentes pode ensejar ação judicial contra os conselheiros que a autorizaram por configurar crime contra o patrimônio cultural municipal indicado na Lei Federal 9.605/98 já citada⁴.

Entretanto, o imóvel foi demolido sem autorização do Conselho Municipal de patrimônio Cultural e sem a elaboração do Registro documental. O que se observou nos documentos encaminhados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural foi que a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Município tem recomendado / autorizado demolições de imóveis inventariados sem a anuência daquele conselho.

Sendo assim, a demolição ocorreu de forma irregular.

10. Fundamentação

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 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.

⁴ Texto de Marília Palhares Machado, ex diretora do Iepha, datado de fevereiro de 2014

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:

(...) IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a 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.

§ 2º - Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

Assim, por força do novo texto constitucional o tombamento – antes visto, já de forma equivocada, como o único instrumento de preservação do patrimônio cultural existente no ordenamento jurídico brasileiro – passou a ser considerado como apenas um deles. Mas mesmo assim, infelizmente é ainda recorrente o senso comum confundir tombamento com proteção ao patrimônio cultural. A proteção pode se dar por diversas formas, inclusive pelo tombamento, mas não somente por ele⁵.

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 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.

A partir da confecção da ficha de inventário, passa a incidir a seguinte definição de crimes prevista na Lei Federal de Crimes Ambientais, nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998:

⁵ Marcos Paulo de Souza Miranda , no artigo “O inventário como instrumento constitucional de proteção ao patrimônio cultural brasileiro”.

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

Art. 62. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

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

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

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

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

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

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

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:

(...)

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.

Patos de Minas vem passando por grandes alterações na sua paisagem urbana. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são 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 vai 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 cidadania⁶.

De acordo com a Lei Municipal nº 271/2006, que institui a revisão do Plano Diretor de Patos de Minas:

Art. 27 – São diretrizes da política de preservação do patrimônio cultural:

I – promover ações que garantem o envolvimento da sociedade local na preservação dos valores culturais do patrimônio;

II – realizar proteção efetiva através de tombamentos conjugados das paisagens urbanas e rurais como forma de garantir a preservação do entorno e da ambiência dos bens preservados;

(...)

IX - tornar o Plano de Inventários instrumento contínuo de pesquisa, referenciamento dos resultados, disponibilização ao público e integração com o banco de dados do cadastro imobiliário;

X – conjugar instrumentos urbanísticos tais como a transferência do direito de construir, o direito de preempção, a operação urbana consorciada e o estabelecimento de áreas especiais de interesse de proteção ao patrimônio histórico e cultural para a efetiva preservação de bens imóveis e conjuntos urbanos.

Art. 28. Os objetivos da Política Municipal de Patrimônio Cultural serão

implementados através de Plano Municipal de Patrimônio Cultural, instituído através de lei específica, que conterà:

I - diagnóstico específico de patrimônio cultural;

II - diretrizes para a preservação e proteção do patrimônio material e imaterial;

III - forma de gestão da política de patrimônio cultural;

⁶ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

IV - plano de Inventários;

V - inventário de Proteção de Acervo Cultural;

VI - definição de bens de interesse de preservação;

(...)

Art. 68. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona de Interesse Social, Ambiental e Urbanístico, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal

Conforme Lei Orgânica Municipal:

Art. 135 – O Poder Público Municipal garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais, apoiará e incentivará a criação, valorização e difusão das manifestações culturais do Município, em especial:

(...)

IX – adoção de ação impeditiva da evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural;

X – adoção de medidas adequadas à identificação, proteção, conservação, revalorização e recuperação do patrimônio cultural, histórico, natural e científico do Município.

Art. 136 – Constituem patrimônio cultural do município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência a identidade, a ação e a memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, 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, paleontológico, científico, espeleológico e ecológico.

Art. 137 – O Município, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda de repressão aos danos e as ameaças a esse patrimônio.

A Lei nº 7.095, de 1º de abril de 2015, que dispõe sobre a proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Patos de Minas; reestrutura o Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural do Município e dá outras providências.

Art. 1º O Patrimônio Histórico e Cultural do Município é constituído pelos bens móveis e imóveis, materiais e imateriais existentes no seu território, cuja preservação e conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico, artístico, documental ou cultural.

Art. 22. Compete ao Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Patos de Minas:

I - examinar, apreciar e decidir sobre questões relacionadas a tombamentos, a registros de bens culturais de natureza imaterial, a saídas temporárias do Município de bens culturais protegidos e opinar acerca de outras questões relevantes que lhes forem propostas por qualquer cidadão ou autoridades;

II - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento e proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município;

III - acompanhar e avaliar a implementação das políticas municipais, estaduais e nacionais de desenvolvimento da proteção do Patrimônio Histórico e Cultural no Município, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV – recomendar a edição de normas específicas de proteção do Patrimônio Histórico e Cultural no Município e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente à matéria;

V - emitir orientações sobre a aplicação das normas e demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento e proteção do Patrimônio Histórico e Cultural no Município;

Art. 28. O Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, no prazo de 360 (trezentos e sessenta dias) dias contados da vigência desta Lei, fará audiência pública para discussão e apresentação de levantamento de todos os bens inventariados e, logo em seguida, dará início ao processo de tombamento nos termos desta Lei.

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

11. Conclusões

A edificação situada na Rua Anicésio Vieira nº 38, possui valor cultural⁷, que foi reconhecido pelo município ao selecioná-lo para integrar o Inventário do Patrimônio Cultural do município, cuja proteção proposta foi o Registro Documental, não cabendo, portanto, o cancelamento do inventário, a não ser que tenham ocorrido erros técnicos na elaboração da ficha de inventário.

O município de Patos de Minas reconhece o inventário como forma de proteção aos bens culturais, conforme legislação vigente. 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.

O município não possui lei regulamentando especificamente os efeitos decorrentes do inventário enquanto instrumento de proteção do patrimônio cultural. Entretanto, possui uma Diretoria de Patrimônio Cultural e conselho de Patrimônio Cultural ativo, com especialistas, e atribuição específica de zelar pela preservação do patrimônio histórico e artístico do município.

Este Setor Técnico, após análise da documentação integrante do Inquérito Civil e da documentação encaminhada pelo município ao Iepha para fins de pontuação do ICMS Cultural entende que o imóvel foi inventariado para fins de Registro Documental, podendo ser demolido, desde que previamente autorizado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, e após a apresentação e aprovação do Registro Documental, cujo roteiro para elaboração encontra-se anexo a este documento.

Entretanto, conforme descrito, a demolição ocorreu de forma irregular, sem prévia autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, necessária por se tratar de bem inventariado, e sem a elaboração do Registro documental. O que se observou nos documentos encaminhados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural foi que a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Município tem recomendado / autorizado demolições de imóveis inventariados sem a anuência daquele conselho.

⁷ O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

Cabe à Diretoria de Patrimônio Cultural e ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Patos de Minas a decisão sobre os efeitos da demolição irregular e da destinação do terreno.

Para o imóvel que foi demolido, como alternativa para compensação dos danos, segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural. Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal dos responsáveis pela demolição irregular, tanto a agentes públicos quanto a particulares.

Também sugere-se:

- Suspensão de qualquer obra ou intervenção no lote onde encontrava-se edificado o imóvel até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- Elaborar o Registro Documental do imóvel, seguindo a metodologia sugerida em documento anexo, como forma de preservar a memória da edificação. Este documento deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e estar disponível para consulta.
- Para qualquer intervenção no local, deverá haver prévia análise do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural e qualquer deliberação deverá estar baseada em parecer técnico de profissional habilitado.

12. Encerramento

Sendo só para o momento, este Setor Técnico se coloca à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 14 de fevereiro de 2017.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A27713-4

ANEXO 1 – VALORAÇÃO DE DANOS

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.

- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e conforme os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

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

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Os valores foram fornecidos pela Prefeitura local, através do IPTU do ano de 2017, e pelo Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas, tendo sido utilizado o valor mais atualizado. Segundo informações fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas, o imóvel foi avaliado em R\$113.885,00 em 16/01/2014.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 345.324,17 (trezentos e quarenta e cinco mil trezentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos).

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

ANEXO 2 – Registro Documental

APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO

- Pasta catálogo do formato A4
- Etiqueta de capa com endereço do imóvel (rua, número, bairro) sessão, quadra e lote

CONTEÚDO

O Registro Documental deverá atender, de forma completa, aos seguintes requisitos:

Apresentação

- Responsável pelo levantamento histórico
- Responsável pelo levantamento arquitetônico
- Responsável pelo levantamento fotográfico
- Cópia da carta de grau de proteção na qual é solicitada a elaboração do registro documental do imóvel

Identificação do imóvel

- Nome(s) do(s) proprietário(s) atual(s)
- Apresentação das cópias em papel do projeto original ou cópia em papel do microfilme⁸ das modificações posteriores (se for o caso) e levantamento arquitetônico atual em escala com plantas, 2 cortes, 4 fachadas e indicação de materiais, tais como piso, teto, paredes, cobertura (telhado cerâmico, laje, telha plana, etc)
- Cópia do registro do imóvel no Cartório competente

Obs. : O levantamento arquitetônico deve ser elaborado seguindo normas da ABNT.

Histórico do imóvel

- Indicação do arquiteto/engenheiro responsável pelo projeto e/ou construção, bem como data da sua edificação e/ou aprovação⁹.
- Usos originais e posteriores, tais como residencial, serviço, comercial ou misto (no caso de uso comercial ou de serviço, identificar as atividades realizadas e o nome do estabelecimento comercial)
- Identificação do primeiro proprietário e de todos os posteriores, com a data em que ocuparam o imóvel
- Informações históricas sobre as famílias que ocuparam o imóvel, tais como membros que compunham o núcleo familiar, atividades profissionais, relações estabelecidas com o bairro (lugares que freqüentavam como igreja, escolas, espaços de lazer e comércio)
- Descrição histórica sobre o entorno imediato do imóvel (rua e vizinhança), seu processo de ocupação, transformações (físicas e sociais)

⁸ Caso a prefeitura não localize o microfilme, apresentar certidão negativa do mesmo, que deve ser expedida pela própria prefeitura.

⁹ Essa informação pode ser obtida através de leitura de fichas de obra e microfilme do imóvel.

- Reprodução de fotos antigas do imóvel, do seu entorno imediato e das famílias que ocuparam
- Para os imóveis que são ou já foram de uso coletivo (bares, teatros, cinemas, escolas, casas comerciais e industriais, galerias de arte, por exemplo) apresentar material histórico informativo referente ao período de funcionamento, desde sua inauguração (cartazes, programação, propagandas, fotos antigas, artigos de jornais e revistas, entrevistas, entre outros)
- No caso de imóveis que possuem acervo (mobiliário de época, painéis, vitrais, quadros, esculturas, entre outros) identificar, se possível, dimensões, materiais, autoria e fotos.

Obs. : Para realização da pesquisa histórica, as informações devem ser obtidas primeiramente a partir da entrevista com os moradores e/ou ex moradores do imóvel e com a antiga vizinhança

As entrevistas realizadas devem ser transcritas na íntegra e anexadas ao registro documental. Todas as informações obtidas devem ter a sua fonte (entrevista, artigos de jornais, livros) devidamente citadas com referencia bibliográfica. As cópias dos artigos de jornais e revistas, se possível, devem ser anexadas ao registro.

Registro fotográfico

- Vista geral do conjunto, mostrando a edificação entre as construções vizinhas mais próximas. Se possível deve ser feita fotografia a partir de algum edifício vizinho mais alto, mostrando sua implantação.
- Fachadas frontal, laterais e posterior, destacando os elementos compositivos, tais como acesso, esquadrias, varandas, sacadas, colunas, pisos, revestimentos, ornamentos, etc.
- Interior: devem ser fotografados todos os cômodos, sem exceção, destacando-se também todos os elementos característicos do imóvel, inclusive mobiliário.
- Devem ser indicadas em planta a posição e o ângulo de onde foi feita a foto.

Obs: Todas as fotos devem apresentar legendas de identificação do espaço e elemento fotografado, além de data de sua realização.