

NOTA TÉCNICA nº 05/2017

1. **Objeto:** Edificação residencial inventariada.
2. **Endereço:** Rua Farnese Maciel, nº 274, centro.
3. **Município:** Patos de Minas.
4. **Proprietário:** Guilherme Abdo de Souza Castro
5. **Proteção:** Inventário
6. **Objetivo:** Apurar possível demolição irregular em imóvel inventariado
7. **Contextualização:**

Em 10/12/2015 o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Patos de Minas encaminhou ofício à Terceira Promotoria de Justiça de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Patos de Minas informando sobre a demolição do imóvel situado na rua Farnese Maciel nº 274, sem o conhecimento do Conselho e, portanto, sem a sua aprovação.

Em 11/12/2015 foi instaurado pela Promotoria o Inquérito Civil nº MPMG-0480.15.001681-8, com o objetivo de apurar possível irregularidade na demolição de imóvel inventariado no município. Na mesma data, foi solicitado ao proprietário do imóvel informações sobre a demolição do bem.

Em 23/12/2015, em resposta o proprietário do imóvel, Sr Guilherme Abdo de Souza Castro, informou que iniciou a demolição do imóvel sem saber que o imóvel era inventariado e somente tomou conhecimento ao tentar regularizar o mesmo. Informa que agiu de boa fé, que a edificação não possui atributos que justificassem a sua proteção e pede o arquivamento o Inquérito e a retirada do imóvel da lista de bens inventariados.

Em 30/09/2016 foi instaurado, nesta Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, o Procedimento de Apoio a Atividade Fim nº MPMG- 0024.16.015131-2, em apoio à Promotoria de Justiça de Patos de Minas na condução do Inquérito Civil supracitado, com forme ofício de 21/09/2016.

8. 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".

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

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

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.

9. Análise Técnica

A edificação em análise insere-se na área central do município, onde predominam imóveis de usos diversos (comerciais, residenciais e institucionais), com tendência à substituição de imóveis antigos por contemporâneos e verticalização. Implanta-se na parte frontal de terreno cujos edifícios vizinhos são prédios de usos misto (comercial e residencial) de múltiplos pavimentos.

Construído na década de 1950, não segue um estilo definido, mas apresenta elementos da arquitetura neocolonial.

O uso residencial original foi substituído pelo comercial, sendo necessárias adequações para abrigar o novo uso.



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



A edificação possui valor cultural², 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 integrar o IPAC – Inventário de proteção do acervo cultural. A ficha de inventário foi elaborada no ano de 2003, revisada nos anos de 2004, 2008 e 2012, sendo encaminhada ao Iepha para fins pontuação no ICMS Cultural, em cumprimento ao cronograma proposto no Plano de Inventário.

Conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda, o senhor Guilherme Abdo de Souza Castro adquiriu o imóvel em análise em maio de 2015, com entrega prevista para agosto daquele ano.

O proprietário iniciou a demolição do imóvel, ao que tudo indica, sem o alvará de demolição da Prefeitura Municipal e sem a autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural local, que formalizou denúncia sobre a demolição em dezembro de 2015.

Houve desobediência à Lei Complementar nº 014/92, que dispõe sobre o Código de Edificações do município de Patos de Minas e dá outras providências, que define que para a demolição de edificações é necessária a expedição prévia de licença pelo município :

Art. 1º - qualquer obra de construção, acréscimo, modificação, reforma ou demolição de edificações executadas no município de Patos de Minas, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

(...)

Art. 8º - A construção, demolição, reforma, modificação ou ampliação de obras e edificações, bem como de suas dependências, muros e gradis, só poderá ser iniciada e executada, após a expedição de licença a ser concedida pela Prefeitura.

Também foi desrespeitada a Lei Complementar nº 379, de 24 de janeiro de 2012, que institui o Código de Posturas do Município de Patos de Minas, que descreve:

² 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.

Art. 249. O movimento de terra e de entulho sujeitar-se-á ao processo prévio de licenciamento, devendo o respectivo requerimento ser instruído com:

I - projeto de terraplenagem ou cópia do documento de licenciamento de demolição, conforme o caso;

II - planta do local, do levantamento planialtimétrico correspondente e do perfil projetado para o terreno após a terraplenagem;

III - declaração de inexistência de material tóxico ou infectocontagioso no local.

Parágrafo único. O não cumprimento do disposto neste artigo implicará infração considerada como média, ficando o infrator sujeito à multa e às demais sanções administrativas cabíveis.

Sendo assim, a demolição ocorreu de forma irregular, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

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.

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 ele³.

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:

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,

³ Marcos Paulo de Souza Miranda , no artigo “O inventário como instrumento constitucional de proteção ao patrimônio cultural brasileiro”.

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 cidadania⁴.

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;

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:

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

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. 15. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser obstruídas, destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, reparadas, pintadas ou



restauradas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do dano causado.

Parágrafo único. Tratando-se de bens municipais, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Art. 16. Sem prévia autorização do Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, 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 mandado destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se, nesse caso, multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

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 Farnese Maciel nº 274, possui valor cultural⁵, que foi reconhecido pelo município ao selecioná-lo para integrar o Inventário do Patrimônio Cultural do município, 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. 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 patrimônio cultural e por decisão do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Entretanto, conforme descrito, a demolição ocorreu de forma irregular, sem alvará de demolição, em desobediência à Lei 379/2012 (Código de Posturas) e à Lei Complementar nº 014/92 (Código de Edificações). Também não houve prévia autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, necessária por se tratar de bem inventariado e situado no perímetro de entorno de tombamento de bem protegido pelo município.

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.

⁵ 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.

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\$340.000,00 em formal de partilha de 29/08/2011.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 1.228.623,81 (um milhão duzentos e vinte e oito mil seiscentos e vinte e três reais e oitenta e um 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 microfilme⁶ 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 aprovação⁷.
- 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)
- Reprodução de fotos antigas do imóvel, do seu entorno imediato e das famílias que ocuparam

⁶ Caso a prefeitura não localize o microfilme, apresentar certidão negativa do mesmo, que deve ser expedida pela própria prefeitura.

⁷ Essa informação pode ser obtida através de leitura de fichas de obra e microfilme do imóvel.

- 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 referência 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.