

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO N° 33/ 2016

1. **OBJETO:** Estação Ferroviária de Palmeiras.
2. **ENDEREÇO:** Avenida Custódio Silva Lotes 03 e 04, bairro Palmeiras.
3. **MUNICÍPIO :** Ponte Nova.
4. **PROPRIETÁRIO:** CIFER Representações Siderúrgicas S.A..
5. **PROTEÇÃO:** Listado como bem a ser inventariado pelo município.
6. **OBJETIVO:** Análise das circunstâncias da demolição e verificação da regularidade da construção no lote resultante da demolição.
7. **CONTEXTUALIZAÇÃO:**

Em outubro de 2011 foi feita denúncia na Ouvidoria do Ministério Público relatando sobre a demolição da Estação Ferroviária de Palmeiras que faz parte do conjunto paisagístico do pontilhão de ferro, tombado pelo município. Informa que esta sendo construído no local edifício de múltiplos pavimentos.

Segundo a matrícula do imóvel integrante dos autos, o imóvel, antes de propriedade da RFFSA, foi adquirido em 10/11/2003 pelo empresário João Saraiva Lessa, sendo incorporado em março de 2007 ao capital social da empresa CIFER Representações Siderúrgicas Ltda.

Em 31 de março de 2009 foi emitido o Alvará de Construção nº 016/2009, autorizando a construção de prédio com 6 (seis) pavimentos residenciais, um pavimento de garagem e área total construída de 4.326,36m².

Em 21/03/2011 foi dado parecer favorável à obra desde que cumpridas diretrizes especificadas e fosse realizado depósito na conta do Fundo Municipal de Meio Ambiente no valor de 5 % do valor venal do lote como medida compensatória.

Em relação à demolição da antiga Estação Ferroviária de Palmeiras, esta constava na relação de bens a serem inventariados, entretanto foi demolida antes da ocorrência do inventário. Foi informado que quando a municipalidade tomou conhecimento da demolição não havia mais tempo para agir, uma vez que a demolição se procedera rapidamente, restando no local somente a porta principal. É informado que o imóvel da antiga estação, onde foi iniciada a obra de um edifício, insere-se no perímetro de entorno de tombamento do Pontilhão de Ferro.

O projeto para construção de edifício no local não foi analisado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova, contrariando as diretrizes definidas no Dossiê de Tombamento do Pontilhão de Ferro.

A obra foi embargada no ano de 2013 pelo fato de sua execução estar em desacordo com o projeto original.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

8. HISTÓRICO

8.1 - Breve Histórico de Ponte Nova¹

Os primeiros habitantes da região onde está situada o município de Ponte Nova foram os indígenas aimorés (botocudos) e puris.

Foi através do Rio Doce que os primeiros exploradores chegaram à região de Ponte Nova. Sabe-se que Sebastião Fernandes Tourinho teria subido o Rio Doce até a sua origem, Ora, hoje é considerada a origem do rio doce a união dos rios Piranga, Carmo e Xopotó, poucos quilômetros abaixo de Ponte Nova...²

O nome da cidade de Ponte Nova teve origem na construção de uma ponte sobre o rio Piranga, possivelmente na segunda metade do século XVIII. Esta ponte, em substituição à outra antiga, permitia o deslocamento de tropas em direção a Mariana e Ouro Preto.

A busca e ouro e pedras preciosas motivaram as primeiras expedições aos sertões de Minas Gerais. Não havia inicialmente interesse de fixação nas terras.

As primeiras sesmarias foram concedidas na região de Ponte Nova a partir do ano de 1754. A família Montes Medeiros foi pioneira na ocupação da região. Os primeiros sesmeiros foram Miguel Antônio do Monte que chegou à região com uma carta de sesmaria datada de 27 de fevereiro de 1755 e seu irmão Sebastião do Monte Medeiros da Costa, cuja concessão da sesmaria teria ocorrido em 03 de junho de 1756. O terceiro irmão, João do Monte Medeiros, ordenado padre em 1763, chegaria mais tarde:

Com o padre João do Monte Medeiros haviam vindo também sua mãe, D. Maria da Costa Camargo, e sua irmã Catharina do Monte. Ambas eram portadoras de cartas de sesmaria e, apesar de viúvas, conseguiram formar, com arrojado e dedicação, as Fazendas Santa Rita e Mata-Cães, respectivamente³.

Foi o padre João do Monte Medeiros que solicitou em 1770 junto ao Bispado de Mariana autorização para construção da primeira capela.

As cidades coloniais brasileiras, geralmente, nasciam às margens de um rio. Dentre as primeiras providências tomadas, uma era a construção da capela que, com seu orago e devidamente benzida, se tornava o ponto vital de toda a comunidade. (...) A origem e a fundação de Ponte Nova não fugiram à regra...⁴

Em dezembro de 1770 a construção da capela estava concluída, sendo São Sebastião proclamado seu padroeiro. A atual Matriz de São Sebastião fica no mesmo lugar onde foi construída esta primeira capela.

¹ BRANT, Antonio. Ponte Nova: 1770 a 1920- 150 anos de anos de História. Viçosa: 1993.

² Ibidem.

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

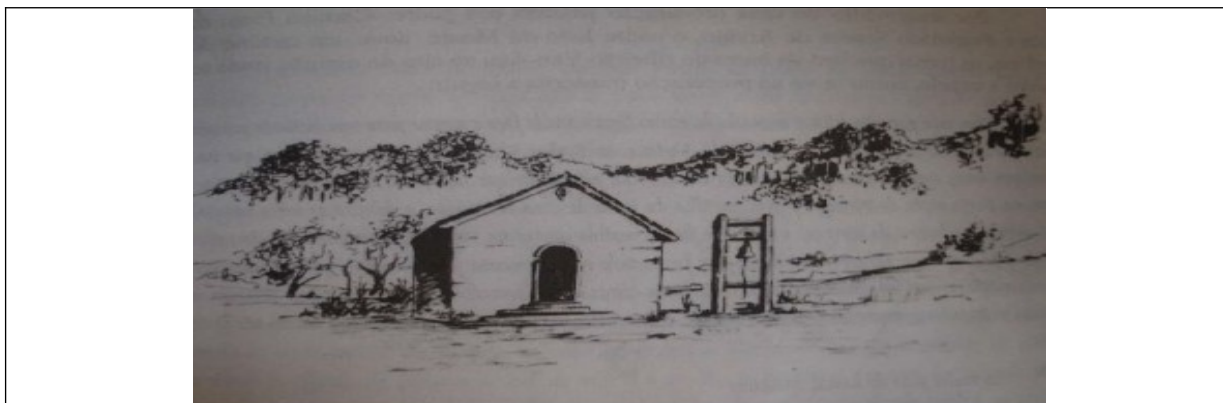


Figura 01 – Bico de pena da Capela de São Sebastião construída em 1770 pelo padre João do Monte Medeiros. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Ponte Nova.

No final do século XVIII a região compreendida entre os rios Paraíba e Doce sofreu uma intensificação no seu processo de povoamento. A lavoura canavieira começou a ser introduzida neste período. O pequeno arraial formado em torno da capela desenvolvia-se rapidamente, surgindo construções mais elaboradas:

A palha e o sapé que cobriam as primeiras habitações, foram sendo trocados por telhas nas construções(...). Afinal, construíam-se casas definitivas para as famílias que haviam optado pela fixação na região.

No início do século XIX o povoado de São Sebastião e Almas de Ponte Nova já possuía importância local, mas continuava sendo Curato vinculado à Paróquia de Senhor Bom Jesus do Furquim.

Em 14 de julho de 1832, através de um decreto do governo regencial, Ponte Nova foi elevada à categoria de Freguesia ou Paróquia.

O crescimento da Freguesia de Ponte Nova gerou a necessidade de ampliação da pequena capela em 1857. A nova igreja tinha capacidade para abrigar maior número de fiéis.



Figura 02 – Antiga Igreja Matriz de Ponte Nova, construída pelo padre José Miguel Martins Chaves. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Ponte Nova

Em 1857, a Lei Provincial nº 827, elevou Ponte Nova à categoria de Vila. Mas, somente em dezembro de 1862 foi eleita a primeira Câmara Municipal na cidade. Era comum na época

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

a existência de intervalos entre a criação e a instalação das sedes municipais, pois muitas eram as formalidades legais a serem observadas. Ponte Nova foi o 60º município a ser criado na Província.⁵

Através da Lei Provincial nº 1300 de 30 de outubro de 1866, Ponte Nova foi elevada à categoria de cidade. Nesta época havia três ruas principais na cidade: a Rua do Rozário (hoje Rua Cantídio Drumond), a Rua Direita (Atual Rua Dr. Caetano Marinho) e a Rua Municipal (atual Rua Benedito Valadares).

Duas praças completavam a estrutura viária da cidade: O Largo da Matriz (hoje Praça Getúlio Vargas) com a igreja e, à sua volta, os casarões mais opulentos de então, e o Largo da Municipalidade (hoje Praça Dom Parreira Lara), onde se achava a Casa de Câmara e Cadeia.

No ano de 1873 foi inaugurado em Ponte Nova o Hospital Nossa Senhora das Dores que contou com donativos de moradores locais e de localidades vizinhas para sua construção.

Outro fato marcante para consolidação do desenvolvimento da cidade foi a autorização concedida pelo Governo Imperial em 1883 à Companhia de Estradas de Ferro Leopoldina para construção de um prolongamento da linha que passaria por Ponte Nova. D. Pedro II esteve presente à inauguração deste novo trecho de linha férrea em 30 de junho de 1886, causando grande movimentação na cidade:

E a ‘Maria Fumaça’ trouxe rapidamente o progresso para Ponte Nova. O transporte já não era o grande empecilho para a expansão econômica do lugar. O café, o açúcar, a carne seca e os vários cereais produzidos eram facilmente transportados até os portos da Corte.

Em 1895 foi criado o bairro de Palmeiras, cujo nome é decorrência da Fazenda Palmeiras que foi adquirida pelo poder municipal de Ponte Nova, dando origem ao novo bairro. Foi na antiga sede desta fazenda que funcionou a Escola Normal Nossa Senhora Auxiliadora, fundada por freiras no município.

É importante destacar que a atual Igreja Matriz de São Sebastião em Ponte Nova foi construída em estilo gótico na década de 1920, tendo o padre Parreira Lara liderado a realização das obras, após um incêndio ocorrido em 1915 que provocou a destruição de grande parte da igreja anterior.

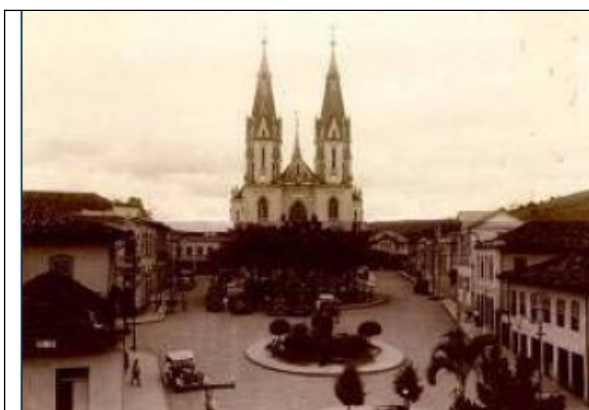


Figura 03- Imagem da Igreja Matriz de São Sebastião na década de 1930. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Ponte Nova.

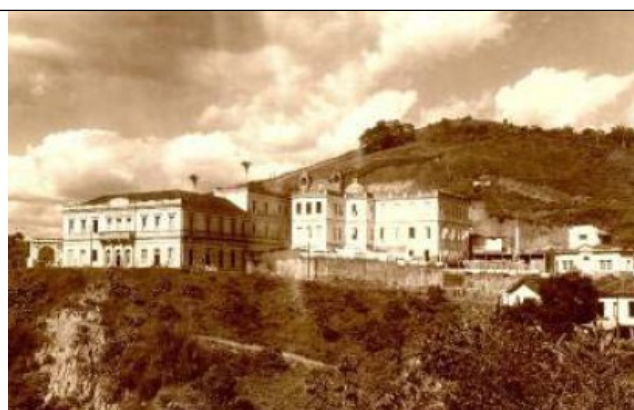


Figura 04- Imagem do Hospital Nossa Senhora das Dores em Ponte Nova. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Ponte Nova.

⁵ Ibidem.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

8.2 – Evolução Urbana⁶

O surgimento do povoado se deu na segunda metade do século XVIII entre o Córrego do Vau-Açu e a sesmaria da Fazenda da Vargem onde, em ponto mais elevado, foi construída uma capela dedicada a São Sebastião e Almas.

O primitivo aglomerado caracterizou-se por conjunto de edificações que irradiavam da praça em frente à Capela, sem maiores preocupações com arruamentos definidos, tendo como marco principal a referida Capela.

Em 1864 a então Vila contava com 200 casas e 112 estabelecimentos agrícolas, existindo basicamente três ruas: Rua Direita (atual Av. Dr Caetano Marinho), rua do Rosário (atual rua Cantídio Drumond) e rua Municipal (atual rua Benedito Valadares). Possuía também duas praças: Largo da Matriz (atual Praça Getulio Vargas) e Largo da Municipalidade (atual praça Dom Parreira Lara). Predominavam edificações no estilo colonial, com um ou dois pavimentos, algumas delas com cômodos destinados a estabelecimentos comerciais.

Aos poucos foram surgindo novas ruas e travessas, formando a desorganizada malha viária de Ponte Nova no século XIX.

A produção rural baseava-se em cereais, frutas, hortaliças, café e cana de açúcar. Em 1883 deu-se a inauguração da Usina Ana Florença, com a chegada de maquinário em ferro fundido, aumentando a produção e comercialização de açúcar e cachaça.

Com a chegada da Estrada de Ferro em 1886, houve grande crescimento industrial e econômico, resultando na expansão do núcleo urbano, o que repercutiu na arquitetura local, com inserção de edificações no estilo eclético e até mesmo substituição ou adaptação de antigas construções.

Em 1929 as principais ruas ganharam calçamento, meio-fios e arborização urbana.

A tendência à verticalização se iniciou na década de 1930, rompendo a unidade altimétrica e na década de 1940 edificações com ornamentos e motivos do estilo art decó tornam-se comuns em prédios com até 3 pavimentos. Neste período houve grande substituição dos antigos exemplares coloniais por novos prédios, seguindo a tendência de “modernização”.

Nos anos 1950, aproveitando as cheias dos rios que derrubaram muitas casas ao longo destes, foram abertas grandes avenidas ao longo dos leitos dos rios, como a Avenida Arthur Bernardes, que facilitou acesso aos novos bairros, especialmente ao bairro Palmeiras, planejado, com traçado geométrico, vias mais largas, lotes maiores e mais planos. A partir de meados do século XX este bairro se desenvolveu, atraindo o movimento comercial e de lazer, até então concentrados no centro histórico.

⁶ Fonte: Dossiê de Tombamento.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 05 – Mapa do perímetro urbano de Ponte Nova, destacando o Centro e o bairro Palmeiras. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Ponte Nova.

Nos anos 1960 e 1970 prossegue a verticalização e a construção de edificações irregulares, sem planejamento, prejudicando a imagem urbana e a preservação do patrimônio cultural edificado.

A cidade possui duas centralidades importantes, constituídas pelo bairro Palmeiras e o antigo centro histórico, que se mantém vivo e faz parte do cotidiano de toda população.

Nos últimos anos verificou-se a preocupação com a preservação do patrimônio cultural e com o planejamento urbano.

8.3 – Histórico da Estação Ferroviária de Palmeiras⁷

“Domingo último, 1º de maio, teve lugar a inauguração da nova estação do bairro de Palmeiras, da Estrada de Ferro Leopoldina. O ato, que se revestiu de singular brilhantismo, realizou-se às 11 horas, com a presença de elevado número de pessoas e com o comparecimento do dr. Almir Maciel, administrador geral daquela ferrovia, e dos srs. dr. Reidar Knudsen, chefe do departamento da Via Permanente; dr. João Amaral Aguiar, chefe dos Transportes e Ernani Silveira, chefe do Tráfego, que aqui vieram especialmente para tal fim.

Inicialmente falou o dr. Almir Maciel, entregando a estação ao público. Em seguida o prefeito João de Carvalho, congratulando-se como o povo e saudando o dr. Almir Maciel.

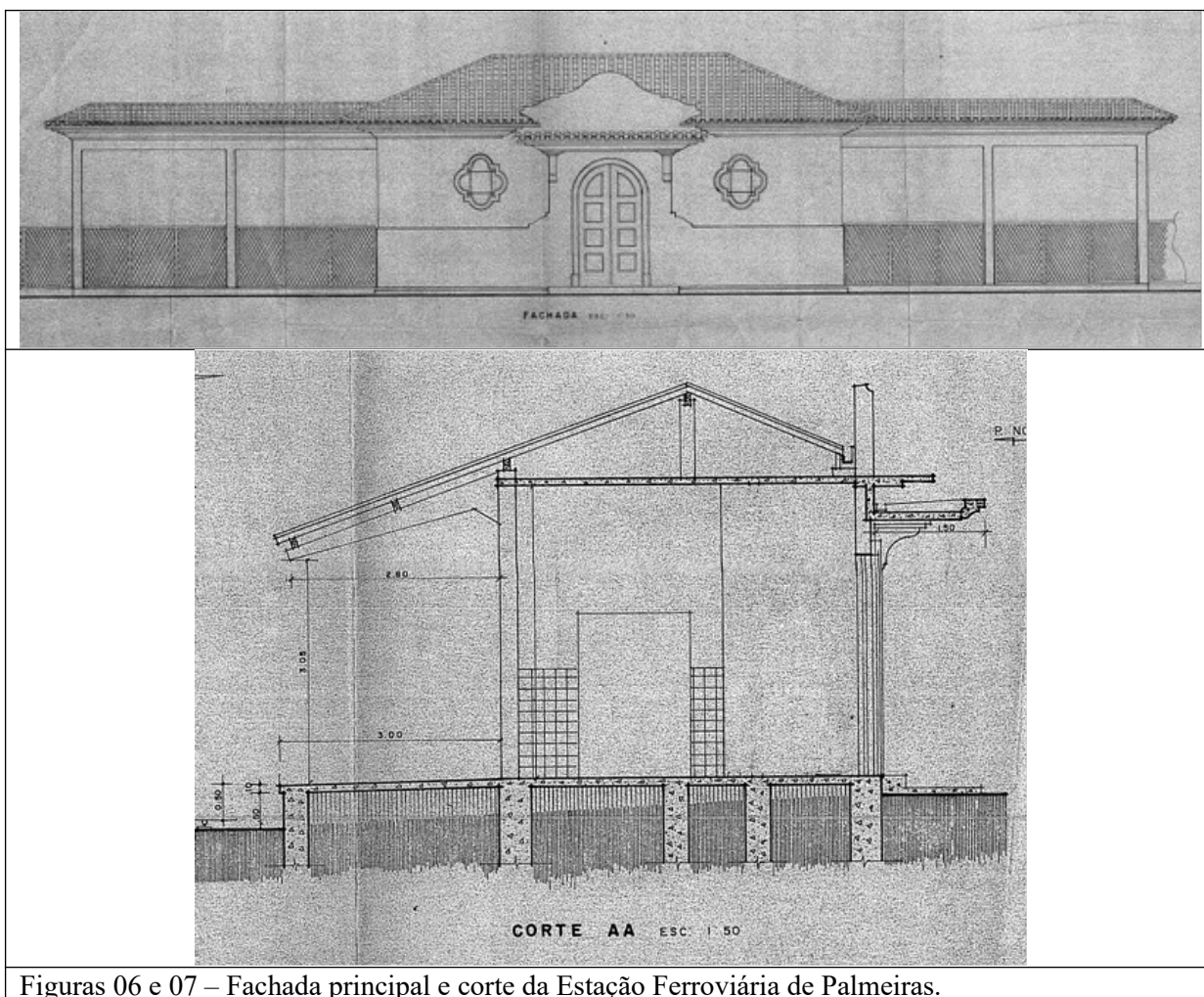
A Corporação musical “União 7 de Setembro” emprestou maior realce à solenidade, executando bonitas peças do seu repertório.

⁷ Transcrito por: José Geraldo Begname. Fonte: Arquivo Público Municipal de Ponte Nova. Jornal Gazeta da Mata, Ano IV, edição nº 165, pág. 1, de 08 de maio de 1955

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em seguida, na sede social do Esporte Clube Palmeirense, teve lugar o banquete que o ex-prefeito Helder de Aquino ofereceu ao dr. Almir Maciel e a sua comitiva, comparecendo ao mesmo figuras as mais expressivas de nossa sociedade. Durante o ágape, que transcorreu em ambiente de grande cordialidade, fizeram-se ouvir os seguintes oradores: Antônio Simeão de Carvalho, Augusto Mendes Filho, pela Associação Comercial de Ponte Nova; ex-prefeito Helder de Aquino, em cuja administração foi construída a estação de Palmeiras; dr. Reinaldo Alves Costa, Augusto Rodrigues Seabra, dr. João Cataldo Pinto, engenheiro residente do DER; Acir Vieira Viana, que falou em nome dos ferroviários e ao mesmo tempo agradecendo ao povo a acolhida dispensada ao administrador da Leopoldina e a sua comitiva; Romeu de Albuquerque Moreira, presidente da Câmara Municipal, que o fez como representante do povo de ponte Nova, tendo, na oportunidade, lembrado ao dr. Almir Maciel a necessidade de autorizar a construção, em Palmeiras, dos armazéns destinados à importação e exportação de mercadorias e fixadas, na nova estação, a saída e chega dos trens expresso e noturno, que ligam Ponte Nova ao Rio de Janeiro.

Por último falou o dr. Almir Maciel, num belo discurso de agradecimento, reiterando a promessa de que tudo fará para atender às justas aspirações do povo pontenovense.”



Figuras 06 e 07 – Fachada principal e corte da Estação Ferroviária de Palmeiras.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 08 – Estação de Palmeiras antes da demolição em 2007.



Figura 09 – Estação de Palmeiras em processo de demolição em dezembro de 2010.

9. ANÁLISE TÉCNICA:

A antiga Estação Ferroviária de Palmeiras constava na relação de bens a serem inventariados pelo município de Ponte Nova, devido ao seu valor cultural, entretanto foi demolida antes da ocorrência do inventário no ano de 2010.

No local foi iniciada obra de edifício de 6 pavimentos residenciais mais um pavimento de garagem. Foi emitido alvará de licença para construção (016/2009), entretanto não foi feita consulta prévia ao Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova, necessária por se tratar de intervenção no perímetro de entorno de tombamento do Pontilhão de Ferro, tombado pelo município através do Decreto nº 5731 de 06 de abril de 2006, e por se tratar de bem de valor cultural.

Em 2013, a obra foi embargada pela prefeitura por estar em descordo com o projeto aprovado e assim permanece até a presente data.



Figura 10 – Pontilhão de Ferro

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

No local há placa de obra informando os responsáveis técnicos pela execução da mesma e o nome do “Condomínio do Edifício Estação”, em referencia ao bem cultural anteriormente existente no local.

Na data da vistoria, constatamos que a obra, que se encontra paralisada, foi edificada até o quarto pavimento, utilizando estrutura metálica e vedações em tijolos cerâmicos. Aparentemente há invasão do passeio, que se encontra em péssimas condições sob a marquise existente, colocando em risco a segurança dos pedestres.



Figuras 11 a 14 – Imagens da obra paralisada e das péssimas condições da calçada.

O imóvel em análise foi edificado sobre o leito da linha férrea, que ainda se faz presente no interior de alguns imóveis na vizinhança, até alcançar o pontilhão de ferro no entorno e outra estação ferroviária do outro lado do rio.

Verificamos que há uma estrutura na lateral da construção embargada que é remanescente da antiga estação que foi demolida. Defronte a este trecho há um ponto de ônibus com engenho publicitário que prejudica a visibilidade do mesmo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 15 e 16 – Trilhos ainda existentes no interior dos imóveis da vizinhança.

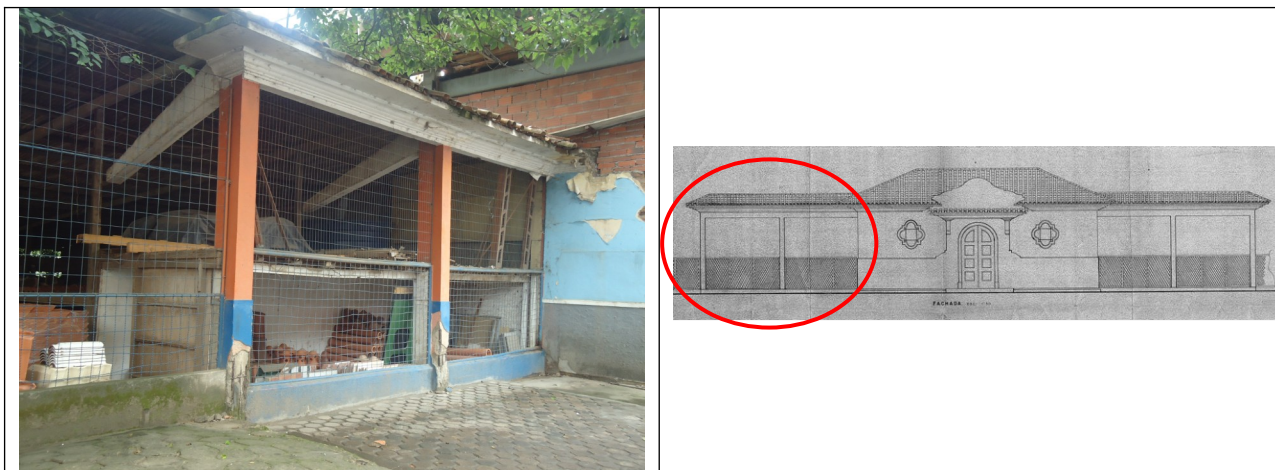


Figura 17 – Trecho remanescente da antiga estação.

Figura 18 – Projeto original com o trecho em destaque.

Em análise ao Dossiê de Tombamento do Pontilhão de Ferro, constatamos que a construção insere-se no perímetro de entorno de tombamento do citado bem cultural, traçado com o objetivo de preservar a ambiência e visibilidade do bem tombado.

Dentre as diretrizes de intervenção para o entorno do bem tombado, destacamos:

Os projetos de reforma e intervenções no entorno do bem tombado deverão ser analisados por órgão competente e pelo Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico Cultural e Natural de Ponte Nova, a fim de proibir alterações na conformação das visadas a partir das vias públicas.

(...)

Os elementos de comunicação visual deverão receber regulamentação para garantir boa qualidade da paisagem urbana. Os anúncios publicitários tem grande influencia na preservação e valorização dos imóveis, devendo sempre estar em harmonia com a paisagem local.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Anúncios bem planejados não provocam poluição visual, formando com o entorno um conjunto integrado. Urge também a ordenação da fiação de energia elétrica: a profusão de fios e postes prejudica a visibilidade do bem tombado.

A taxa de ocupação é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno. Para o perímetro de entorno ao tombamento do pontilhão, a taxa de ocupação de novas construções não poderá ser superior a 60 % para imóveis residenciais, comerciais e industriais.

(...)

Na margem leste fica definido o gabarito de 3 (três) pavimentos para novas construções, mantendo a característica atual do lugar, evitando uma maior verticalização a beira rio, além de conjugar os ideais da revitalização do local.

(...)

A altimetria corresponde à altura total de um edifício. Ela é contada a partir de qualquer ponto do terreno natural até a cota superior da cobertura da edificação. O controle da altimetria para novas construções nos conjuntos urbanos tem como objetivo preservar e valorizar o patrimônio histórico edificado, estimulando sua integração harmônica à evolução da localidade, garantir a adequada inserção de uma nova construção nos conjuntos urbanos, sem agredir a paisagem a ser preservada, no que diz respeito às visadas principais, à escala e à volumetria. Para a margem leste fica definida a altimetria máxima de 12 metros.

Qualquer nova edificação deverá considerar, além da altimetria estabelecida, estudo de visada ilustrando a inserção do imóvel no contexto urbano sem comprometer a visibilidade do bem tombado.

Contrariando as diretrizes acima descritas, o projeto de construção foi aprovado sem prévia análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova e foi emitido o alvará de construção nº 16/2009, prevendo a construção de prédio com 6 (seis) pavimentos residenciais, um pavimento de garagem e área total construída de 4.326,36m². O edifício aprovado excede, em muito, os limites fixados nas diretrizes do Dossiê de Tombamento, ou seja, 3 pavimentos ou 12 metros de altura, podendo interferir diretamente na visibilidade e ambiência do bem cultural tombado, o Pontilhão de Ferro.

Também constatou-se que a taxa de ocupação máxima excede os 60 % definidos nas diretrizes do perímetro de entorno de tombamento do pontilhão. A construção ocupa praticamente todo o terreno que se situa em área de preservação permanente do Rio Piranga.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

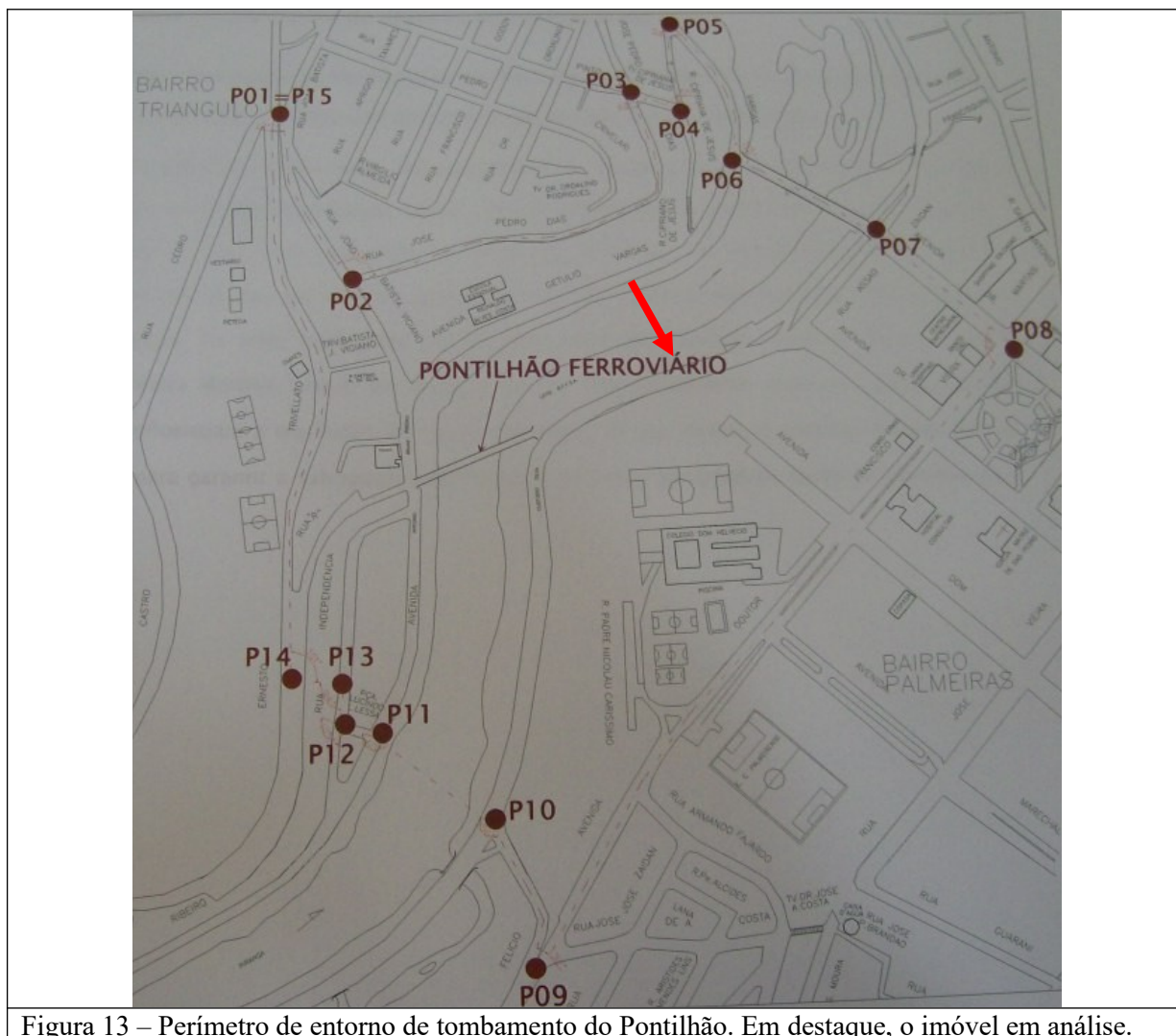


Figura 13 – Perímetro de entorno de tombamento do Pontilhão. Em destaque, o imóvel em análise.

Na data da vistoria verificamos que, contrariando as diretrizes do perímetro de entorno de tombamento do pontilhão, há no local engenhos publicitários de grandes dimensões e de diversos tipos: outdoors, placa de estabelecimento comercial, totem luminoso, que possuem grandes dimensões, que comprometem a ambiência existente e prejudicam a visibilidade do pontilhão de Ferro.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 14 – Engenhos publicitários de grandes dimensões junto ao pontilhão de ferro.

10. 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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 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 infraestrutura 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

.Conforme a Lei Municipal nº Lei nº 1.582/1990, que estabelece a proteção Patrimônio Cultural e Natural de Ponte Nova:

Art. 1º Ficam sobre a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais e naturais, de propriedade pública ou particular, existentes no Município que, dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público na sua preservação.

(...)

Art. 4º As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas nem, sem prévia e expressa autorização especial da Prefeitura Municipal, serem reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra.

Art. 5º Sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, não se poderá na vizinhança da coisa tombada, fazer edificação que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra irregular ou retirar o objeto, impondo-se neste caso, multa de 50% (cinquenta por cento) do valor do mesmo objeto.

Art. 7º Os bens compreendidos na proteção da presente lei ficam isentos do imposto predial e territorial urbano, enquanto o proprietário zelar pela sua conservação.

Segundo o Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 2685/2003:

Art. 5º Para o cumprimento da função social, a propriedade deve atender aos critérios de ordenamento territorial e às diretrizes de desenvolvimento territorial e social do Município previstas neste PLEDS e em outras normas legais, observando-se os seguintes requisitos:

(...)

III – aproveitamento e utilização adequada aos recursos naturais disponíveis, com a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

Art. 11. A Estratégia de Uso do Solo disciplina e ordena a ocupação do solo, quanto ao seu parcelamento e à edificação, por meio de instrumentos de política urbana que influem no adensamento e na configuração da paisagem urbana e na distribuição espacial das atividades humanas.

§ 1º A Estratégia de Uso do Solo será aplicada no espaço humano definido nesta lei, obedecendo aos seguintes requisitos:

I – proteção ao patrimônio histórico edificado;

II – proteção ao patrimônio natural;

Art.12. São instrumentos da política urbana do Município de Ponte Nova:

(...)

II – direito de preempção;

III – outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário;

IV – operações urbanas consorciadas;

V - transferência do direito de construir;

VII – desapropriação com pagamento em títulos;

Art. 30. O Programa de Proteção do Patrimônio Histórico envolve ações e políticas que permitam:

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- I - identificar e classificar elementos de valor cultural, individualmente ou em conjunto;
- II - estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória e da identidade cultural do Município, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas;
- III - criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação do patrimônio histórico e sua integração às mudanças estruturais, econômicas e sociais, evitando sua descaracterização ou destruição (...)

Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo⁸:

Art. 94. A Zona de Proteção ao Patrimônio - ZPP - será destinada preservação e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e arqueológico do Município, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitidos uso residencial, todos os tipos de comércio e serviço, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte.

Art. 95. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZPP:

I - área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados; e II - testada mínima de 12 (doze) metros.

Art. 96. A ZPP terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,0 (três inteiros).

Art. 97. A ZPP terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 98. Para a ZPP o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito máximo, só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 7º desta Lei.

Art. 99. Na ZPP será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e, para abertura de janelas, afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Transcrevemos a seguir trechos do capítulo da Lei Orgânica que trata da cultura no município:

Art. 245. O Município garante a todos o pleno exercício dos direitos culturais, para o que incentivará, valorizará e difundirá as manifestações culturais da comunidade pontenovense, mediante, sobretudo:

I - definição e desenvolvimento de política que articule, integre e divulgue as manifestações culturais;

(...)

⁸ Lei nº 3242 de 10 de dezembro de 2008, substituída pela Lei nº 3445/2010 e revista pela Lei nº 3636/2011.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

III - adoção de medidas adequadas à identificação, proteção, conservação, revalorização e recuperação do patrimônio cultural, natural e científico do Município;

(...)

V - adoção de ação impeditiva da evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural;(…)

Art. 248. O Município, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

Parágrafo único. A lei estabelecerá plano permanente para proteção do patrimônio cultural do Município, notadamente dos núcleos urbanos mais significativos.

Além constar na lista dos imóveis a serem inventariados do município, a edificação encontrava-se inserida no perímetro de entorno de tombamento do Pontilhão de Ferro. 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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.⁹

5 – A Carta de Veneza¹⁰ descreve em seu artigo 6º:

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 Ponte Nova 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:

O imóvel da antiga Estação Ferroviária de Palmeiras, em reconhecimento ao seu valor cultural, encontrava-se listado como bem cultural a ser inventariado, não tendo sido elaborada a sua ficha de inventário até o ano de 2010, quando foi demolido. Encontrava-se situado no Bairro Palmeiras, importante centralidade do município, onde implantam-se diversos bens de valor cultural, entre eles o Pontilhão de Ferro, tombado pelo município e símbolo da cidade, cuja ambiência deverá ser preservada.

O valor cultural¹¹ da Estação de Palmeiras é indiscutível, tendo em vista a importância histórica do prédio e da linha de ferro, que impulsionaram o desenvolvimento do bairro onde se inseriam. A estação, os trilhos e o pontilhão, que é tombado, são indissociáveis pois integram a dinâmica de um conjunto ferroviário. Com a demolição da estação, houve uma grande perda do acervo cultural do município de Ponte Nova.

Podemos afirmar que houve negligência do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e da Secretaria de Cultura, que nada fizeram para impedir a demolição da Estação de Palmeiras no ano de 2010. Verificada a flagrante ameaça ao bem cultural de valor indiscutível, o Conselho poderia ter, em reunião extraordinária, votado e aprovado o tombamento provisório da Estação Ferroviária, impedindo a continuidade da demolição em curso. Segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural. Entretanto, não deve

⁹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

¹⁰ 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.

¹¹ “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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal uma vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local.

No que se refere à construção no terreno resultante da demolição da Estação Ferroviária, que se insere no perímetro de entorno de tombamento do Pontilhão de Ferro, conclui-se que é irregular, tendo em vista que não foi feita consulta prévia ao Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova, necessária por se tratar de intervenção no perímetro de entorno de tombamento do Pontilhão de Ferro, tombado pelo município através do Decreto nº 5731 de 06 de abril de 2006. Não obedece às diretrizes definidas no Dossiê de Tombamento do Pontilhão para o seu entorno, especialmente no que se refere à altimetria, taxa de ocupação e engenhos publicitários.

Sendo assim, recomenda-se:

- Suspensão da obra no lote onde encontrava-se edificado o imóvel até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- Novo projeto deverá ser desenvolvido, com adequações das obras já executadas, obedecendo à legislação urbanística de Ponte Nova e as diretrizes constantes no Dossiê de Tombamento do Pontilhão de Ferro, especialmente:
 - 1 - taxa de ocupação de novas construções não poderá ser superior a 60 %;
 - 2 - gabarito de 3 pavimentos.
 - 3 - altimetria (contada a partir de qualquer ponto do terreno natural até a cota superior da cobertura da edificação) máxima de 12 metros.
- O projeto, contendo o estudo de visada ilustrando a inserção do imóvel no contexto urbano, deverá ser previamente submetido à análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e da Prefeitura Municipal de Ponte Nova.
- Estas intervenções devem ser realizadas com a maior urgência possível tendo em vista que a obra paralisada e as péssimas condições que se encontram o passeio adjacente comprometem a ambiência, visibilidade e a fruição do Pontilhão de Ferro, tombado pelo município.

Também é necessário:

- Adequação dos engenhos de publicidade no entorno do Pontilhão e remoção daqueles que não foram aprovados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova.
- Preservação dos trechos da linha férrea, que ainda se fazem presentes no interior de alguns imóveis na vizinhança.
- Preservação e recuperação da estrutura existente na lateral da construção embargada que é remanescente da antiga estação que foi demolida. Este elemento deverá ser devidamente sinalizado, evidenciado e destacado. O ponto de ônibus com engenho publicitário existente defronte a este elemento deverá ser remanejado ou substituído por outro modelo que não prejudique a visibilidade do mesmo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

12. ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, este Setor técnico se coloca à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Belo Horizonte, 24 de novembro de 2016.

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



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 Serviço Registral de Imóveis de Ponte Nova, o lote 03 foi adquirido em 24/11/2003 por R\$19.330,00 e o lote 04 em 28/10/2003 por R\$19.400,00. Estes valores foram atualizados seguindo a metodologia proposta pela CEAT (documentos anexos), chegando ao valor total de R\$41.355,82 e R\$41.732,22 respectivamente.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal total do imóvel (R\$83.088,04), foi de R\$ 377.988,44 (trezentos e setenta e sete mil novecentos e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos).

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