

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**LAUDO TÉCNICO N° 32/2016**

1. **OBJETO:** Residência.
2. **ENDEREÇO:** Rua José Vieira Martins, n° 152/159 – Bairro Palmeiras
3. **MUNICÍPIO :** Ponte Nova.
4. **PROPRIETÁRIO:** Herdeiros de Antônio da Silveira Amora (antigos) e Adalberto Barbosa Romano e Fortaleza Empreendimentos Imobiliários Ltda (atuais, desde 30/07/2013).
5. **PROTEÇÃO:** Inventariado pelo município.
6. **OBJETIVO:** Análise da regularidade da demolição.
7. **CONTEXTUALIZAÇÃO:**

Foi instaurado por esta Promotoria de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais Procedimento de Apoio a Atividade Fim de n° MPMG-0024.15.01553-9 em apoio à Promotoria de Justiça de Ponte Nova no Inquérito Civil n° MPMG-0521.14.000729-0 para auxiliar na valoração de danos de imóvel inventariado demolido situado à Rua José Vieira Martins, n° 152/159.

Consta que o imóvel teve sua ficha de inventário elaborada em 2011, que foi encaminhada ao Iepha no ano de 2012 para fins pontuação no ICMS Cultural no exercício de 2013.

Em 12 de dezembro de 2012 foi requerido o Alvará de Demolição do imóvel em questão por parte dos herdeiros. Consta despacho para encaminhamento à Comissão de Patrimônio para parecer. Foi elaborado Laudo de Vistoria Técnica pelo engenheiro civil Luciano Mendes Pereira da Prefeitura de Ponte Nova, datado de 10/12/2012 que alegou o péssimo estado de conservação do imóvel e considerou que sua reforma não seria viável economicamente, recomendando sua demolição.

Diante disso, o proprietário foi notificado pela Prefeitura Municipal em 17/12/2012 a demolir o imóvel, tendo como referência o laudo citado.

Em 20/12/2012 o Secretário Municipal de Cultura e Turismo de Ponte Nova, Luiz Raimundo de Oliveira, equivocadamente, informou que o imóvel em análise não constava na relação de bens tombados ou inventariados pelo município, não havendo objeção a sua demolição.

Consta a informação que em 20 de dezembro de 2012 o pedido foi indeferido pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova por se tratar de bem cultural protegido no ano de 2011, entretanto, não há cópia deste documento nos autos.

Em 26/12/2012 o então Secretário Municipal de Obras recebeu o requerimento para demolição do imóvel, entretanto declara que o mesmo encontra-se demolido desde o dia 21 de dezembro de 2012.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Conta nos autos que em 06 de Julho de 2015 foi solicitado à Prefeitura de Ponte Nova pelo Sr. Adalberto Barbosa Romano a análise de projeto de edifício comercial no terreno do bem demolido.

Após informada, a Secretaria de Cultura de Ponte Nova emitiu parecer sugerindo ao Setor de Projetos da Prefeitura que não aprovasse nenhum novo projeto no terreno em questão, até que fosse concluída a análise do Ministério Público, tendo em vista a suposta irregularidade na autorização da demolição do imóvel.

### 8. HISTÓRICO

#### 8.1 - Breve Histórico de Ponte Nova<sup>1</sup>

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...<sup>2</sup>

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 arrojo e dedicação, as Fazendas Santa Rita e Mata-Cães, respectivamente<sup>3</sup>.

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...<sup>4</sup>

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

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Ibidem.

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.

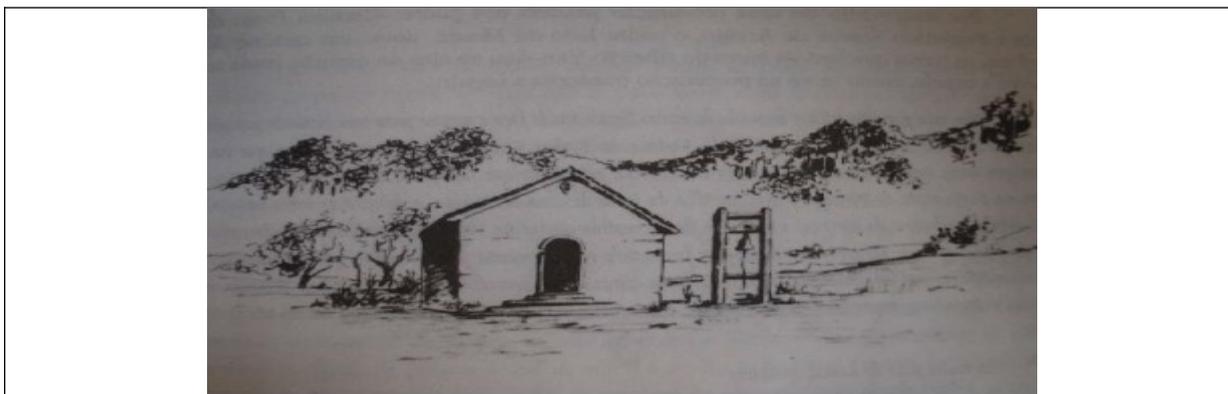


Figura 01 – Bico de pena da Capela de São Sebastião construída em 1770 pelo padre João do Monte Medeiros. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Ponte Nova.

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.



**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

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 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.<sup>5</sup>

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.



<sup>5</sup> Ibidem.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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

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

### 8.2 – Evolução Urbana<sup>6</sup>

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.

<sup>6</sup> Fonte: Dossiê de Tombamento.





**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

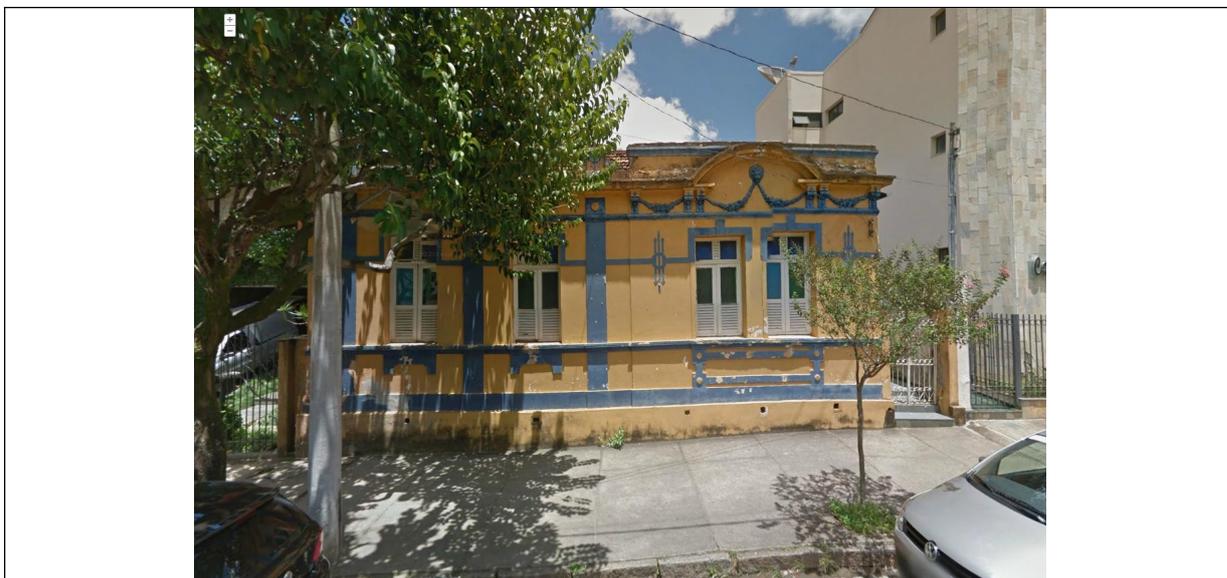


Figura 06 – Fachada principal da edificação anterior à demolição. Fonte: Ficha de Inventário do imóvel.



Figuras 07 e 08 – Imagens da edificação anterior á demolição. Fonte: Ficha de Inventário do imóvel.

## 9. ANÁLISE TÉCNICA:

A edificação situada à Rua José Vieira Martins, nº 152/159 foi inventariada pelo município no ano de 2011, em reconhecimento ao seu valor cultural. A ficha de inventário foi encaminhada ao Iepha no ano de 2012 para fins pontuação no ICMS Cultural no exercício de 2013.

Em 12 de dezembro de 2012 foi solicitado Alvará de Demolição do imóvel pelos proprietários do imóvel. Tendo como referência o Laudo de Vistoria Técnica do engenheiro civil Luciano Mendes Pereira da Prefeitura de Ponte Nova, datado de 10/12/2012, que alegou o péssimo estado de conservação do imóvel e considerou que sua reforma não seria viável economicamente, foi recomendada sua demolição e o proprietário foi notificado pela Prefeitura Municipal em 17/12/2012 a demolir o imóvel.

Em 20/12/2012 o Secretário Municipal de Cultura e Turismo de Ponte Nova, Luiz Raimundo de Oliveira, equivocadamente, informou que o imóvel em análise não constava na

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

relação de bens tombados ou inventariados pelo município, não havendo objeção a sua demolição.

Consta nos autos despacho para encaminhamento à Comissão de Patrimônio para parecer, entretanto não tivemos acesso ao mesmo. Consta a informação que em 20 de dezembro de 2012 o pedido foi indeferido pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova por se tratar de bem cultural protegido no ano de 2011, entretanto, não há cópia deste documento nos autos.

O imóvel foi demolido em 21/12/2012.

O terreno resultante da demolição foi vendido pelos antigos proprietários para Adalberto Barbosa Romano e Fortaleza Empreendimentos Imobiliários Ltda em 30/07/2013. Em 06 de Julho de 2015 foi solicitada à Prefeitura de Ponte Nova, pelos proprietários, a análise de projeto de edifício comercial no terreno do bem demolido.

Após informada, a Secretaria de Cultura de Ponte Nova emitiu parecer sugerindo ao Setor de Projetos da Prefeitura que não aprovasse nenhum novo projeto no terreno em questão, até que fosse concluída a análise do Ministério Público, tendo em vista a suposta irregularidade na autorização da demolição do imóvel.

Conforme descrito, a demolição ocorreu de forma irregular, sem prévia autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, baseado na declaração do então Secretário Municipal de Cultura e Turismo de Ponte Nova, Luiz Raimundo de Oliveira que, equivocadamente, informou que o imóvel em análise não constava na relação de bens tombados ou inventariados pelo município, não havendo objeção a sua demolição.

Constatou-se também inconsistência das informações constantes do Laudo de Vistoria Técnica apresentado pelo engenheiro da Prefeitura em 10/12/2012, cujo parecer indicava que o imóvel encontrava-se em péssimo estado de conservação e a ficha de inventário do imóvel datada de 12/01/2012, onde é informado que o imóvel encontrava-se em bom estado de conservação.

Em vistoria no local, realizada por este Setor Técnico em 17/11/2016, foi constatado que o lote ainda se encontra vago, cercado por tapumes. Internamente não há nenhum elemento pertencente à antiga edificação.



Figura 09 – Lote cercado por tapumes.



Figura 10 – Vista interna do terreno.

### 10. FUNDAMENTAÇÃO

## **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

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

Art. 30 Compete aos Municípios:

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

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

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

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

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

## **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

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.

.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;

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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:

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 (...)

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;

(...)

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.

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:

A edificação situada à Rua José Vieira Martins, nº 152/159 foi inventariada pelo município no ano de 2011, em reconhecimento ao seu valor cultural.

Conforme descrito, a demolição ocorrida em 2012, quando o imóvel era de propriedade dos Herdeiros de Antônio da Silveira Amora, se deu de forma irregular, tendo em vista que

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

não houve prévia manifestação e autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Ponte Nova.

A declaração do então Secretário Municipal de Cultura e Turismo de Ponte Nova, Luiz Raimundo de Oliveira de que o imóvel em análise não constava na relação de bens tombados ou inventariados pelo município, foi equivocada.

Há inconsistência das informações constantes do Laudo de Vistoria Técnica apresentado pelo engenheiro da Prefeitura em 10/12/2012, cujo parecer indicava que o imóvel encontrava-se em péssimo estado de conservação e a ficha de inventário do imóvel datada de 12/01/2012, onde é informado que o imóvel encontrava-se em bom estado de conservação.

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

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 autorização e execução da demolição uma vez que a com a perda do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local.

Além disso, recomenda-se:

- Não deverá ser permitida nova construção no terreno até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- A nova edificação deverá respeitar a mesma altimetria e volumetria do imóvel anteriormente existente.
- Deverá conter memorial da antiga edificação, em local de grande visibilidade e fácil acesso, contendo história e imagens antigas e atuais da edificação que foi demolida. O memorial deverá ser objeto de análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

## 12. ENCERRAMENTO

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

Belo Horizonte, 21 de novembro de 2016.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU A27713-4  
**ANEXO I – VALORAÇÃO DE DANOS**

## **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

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 foi adquirido em 30/07/2013 por R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal total do imóvel foi de R\$ 1.867.035,27 (um milhão oitocentos e sessenta e sete mil e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos).

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