

NOTA TÉCNICA N ° 123/2020

Ref: ICP 0527.19.000035-8 e Procedimento de Apoio a Atividade Fim 0024.20.008528-0
SEI 19.16.2112.0013898/2020-80

1. **Objeto:** Casa de adobe.
2. **Endereço:** Rua Moisés Pinto de Sousa, 05.
3. **Município:** Distrito de Vitoriano Veloso Bichinho - Prados.
4. **Proteção existente:** Inserido no perímetro de Tombamento Municipal do Núcleo Histórico Urbano de Vitoriano Veloso com grau de proteção 1 e inventariado.
5. **Proprietário:** João Bosco Fonseca Bartolomeo.
6. **Objetivo:** Análise da regularidade da demolição do imóvel.
7. **Considerações preliminares:**

Em 4 de abril de 2019 a Prefeitura de Prados enviou a notificação nº 001/2019 ao Sr. João Bosco Fonseca Bartolomeo, proprietário do imóvel, solicitando informações a respeito da demolição, ante o descumprimento do projeto apresentado e aprovado pelo engenheiro do Município, Sr. Luiz Gerson, informando também que a Prefeitura está avaliando o bem demolido para aplicação de multa, conforme art. 11 da Lei 1.679/2005. Consta que o projeto aprovado previa preservação do imóvel tombado.

Em 05 de abril de 2019 o Sr. Daniel Carvalho, Vereador de Prados, enviou e-mail à Promotoria de Justiça da Comarca de Prados informando a respeito de um imóvel que teria sido demolido na comunidade de Bichinho, tombado com grau de proteção 1. No e-mail foi informado que o IPHAN de Tiradentes e a Promotoria de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais foram contactados, juntando documentação complementar (fotografias, inventário, alvará, projetos e atas do COMPAC) .

Em 11 de abril de 2019 foi instaurada Notícia de Fato pela Promotoria de Justiça da Comarca de Prados, com o objetivo de averiguar a notícia de intervenção/demolição de imóvel tombado na localidade de Vitoriano Veloso (Bichinho), em Prados.

Em 12 de abril de 2019 a Presidente do Conselho Municipal de Patrimônio de Prados informou e solicitou ao Promotor de Justiça, em caráter de urgência, providências quanto a demolição do imóvel, tombado pelo Decreto 2104 de 09 de novembro de 2010, grau de proteção 1, demolido sem que o proprietário apresentasse nenhum projeto ao Conselho para



as deliberações devidas. Em anexo foi enviada a cópia da ata de reunião do dia 01/04/2019 e ofício enviado ao Prefeito Municipal.

Em 15 de abril de 2019 o Vereador e membro do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio, Sr. Daniel Fonseca e Silva de Carvalho, compareceu à Promotoria de Justiça da Comarca de Prados a fim de prestar esclarecimento sobre o e-mail encaminhado ao referido Promotor acerca da demolição do imóvel tombado. Foi esclarecido que:

“na data de 26/03/2019 tomou conhecimento, por telefone, que a casa situada em Bichinho havia sido demolida; como Vereador e membro do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio, verificou que a casa encontrava-se no núcleo histórico urbano tombado, da referida localidade, desde 2010; como a referida casa era tombada no "Grau de Proteção 1", toda e qualquer intervenção/alteração na mesma, tem que passar pela análise do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio; diante dos fatos acionou o IPHAN, que o orientou a acionar o Município, que por sua vez notificaria o proprietário do imóvel; que a Prefeitura foi acionada, mas aguardou a reunião do Conselho que ocorreu no dia 01/04/2019, ocasião em que foi apresentada a Planta do imóvel em questão, com a respectiva autorização do Prefeito para realização da obra; na referida reunião o Conselho solicitou que a Prefeitura notificasse o proprietário, com o intuito de embargar a obra; que acredita que até momento a Prefeitura Municipal não o notificou, porque a obra está sendo executada, levantando-se outra casa no lugar da que foi demolida, que esclarece que na planta não consta a demolição da casa, mas a construção de um imóvel atrás (nos fundos) da casa tombada; referida planta e documentos autorizativos da obra, bem como Ficha de Inventário do Imóvel também foram encaminhados para o e-mail do Promotor de Justiça. Nada mais tendo a declarar, solicita as providências cabíveis diante do caso ora apresentado, inclusive com o embargo da obra, se entender necessário.”

Em 5 de agosto de 2019, em resposta ao MPMG, o Prefeito Municipal de Prados Lester Rezende Dantas Júnior oficiou o Promotor de Justiça da Comarca de Prados comunicando que, após diversas tentativas sem êxito, no dia 1º de agosto o Sr. Bartolomeo foi localizado e notificado. Segundo o Prefeito o alvará de construção sob o nº 0027/2018 concedeu licença para execução do projeto arquitetônico comercial a ser construído na Rua Moisés de Souza, 05, com uma área correspondente a 1.087,81m², devendo o proprietário conservar uma área de 89,02m². O Município aguardava resposta do proprietário bem como a avaliação venal do imóvel para aplicação das medidas legais.

Em 16 de setembro de 2019 o Sr. João Bosco Fonseca Bartolomeo, em resposta ao ofício do MPMG, informou que esteve hospitalizado e por isso o prazo não teria sido suficiente para resposta. Anexou documentação comprobatória de seu tratamento de saúde



fora de Tiradentes, onde é residente, e solicitou dilatação do prazo para que pudesse requerer os documentos necessários com as pessoas responsáveis pela obra.

Em 27 e 30 de setembro de 2019 o Sr. João Bosco Fonseca Bartolomeo apresentou resposta à Prefeitura de Prados, referente à notificação nº 001/2019, e apresentou sua defesa junto ao MPMG, respectivamente nestas datas, por meio do seu procurador Carlos A Caprioglio. Consta que o proprietário e a construtora responsável pela obra nunca tiveram conhecimento de que o imóvel fazia parte de bens tombados e que tal informação não constava averbada na matrícula do imóvel. Independentemente de ter ou não conhecimento do tombamento do imóvel, era do seu interesse preservá-lo, mantendo suas características. Entretanto, ao iniciar as obras constatou-se sérios problemas no imóvel, conforme demonstrado em laudo elaborado pelo Engenheiro Civil José Renato Zancopé Finotti em 20 de setembro de 2019, e quando a construtora responsável removeu o telhado da edificação, ela arruinou-se. Imediatamente, iniciou o processo de reconstrução do imóvel, que naquela data se encontrava em fase final.

Em 30 de setembro de 2019 o Sr. João Bosco Fonseca Bartolomeo oficiou a Promotoria de Justiça de Prados, por meio do seu procurador Carlos A. Caprioglio, informando que: o “restauro/reforma” já estava em fase final, faltando apenas pintura e alguns acabamentos; o corpo técnico da Prefeitura Municipal de Prados tem acompanhado a obra e emitiram parecer que foi anexado, e a empresa responsável pela obra atualizou o cronograma, informando de forma verbalizada que eram necessários mais 30 dias para o término da obra no referido imóvel;

Em 2 de outubro de 2019 o Engenheiro Civil Renan Medeiro Penna, CREA 208418/D, elaborou Laudo Técnico para a Prefeitura Municipal de Prados com o objetivo de avaliar a situação da reconstrução do imóvel protegido e, por meio de averiguação e relatos, descrever os motivos que levaram o mesmo a ruir. Segundo o Laudo, a execução da obra de reconstrução foi considerada satisfatória, com acompanhamento de um profissional responsável técnico, assegurando a preservação das características das edificações que compõem o conjunto arquitetônico e urbanístico local. Em relação ao fato do bem em questão vir a ruir, o relatório conclui, por meio de relatos e fotos do local que o imóvel se encontrava em estado de degradação e totalmente descaracterizado com a arquitetura local. Concluiu-se que o imóvel apresentava risco de entrar em colapso estrutural a qualquer momento, o que colocaria em risco os transeuntes do local.

Em 14 de outubro de 2019 o Prefeito Municipal de Prados encaminhou ao Presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, por meio do ofício de nº 171/2019, a resposta do proprietário datada de 27 de setembro de 2019. O Prefeito também solicitou ao Conselho uma visita ao local para confirmar as informações prestadas, ratificou “que a casa foi devidamente restaurada, respeitando seus elementos” e solicitou que o requerimento de não aplicação de multa seja levado para deliberação.



Em resposta ao ofício nº 171/2019, sem data, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural enviou o ofício nº 1/2020 ao Prefeito Municipal informando que os membros analisaram mais profundamente o projeto aprovado pela Prefeitura e outros documentos e se reuniram, e que ficou claro que no projeto não estava prevista demolição da edificação. Foi unânime o entendimento do Conselho de que o proprietário do imóvel “agiu de má-fé ao demolir o mesmo, uma vez que ao invés de preservá-lo ele optou pela demolição ao invés da restauração, perdendo toda a identidade cultural do imóvel.” O Conselho deliberou pelo embargo da obra em até três dias para que se apure as irregularidades.

Em 16 de dezembro de 2019 o Presidente da Comissão de Processo Administrativo, Guilherme de Oliveira Neto, solicitou por meio do ofício nº 004/2019 ao Presidente do Conselho Municipal de Patrimônio, Sr. Roseni Pinheiro, informações a respeito da visita do Conselho ao imóvel. Considerando a necessidade da aplicação da multa e considerando a reconstrução do imóvel, o Presidente da Comissão sugeriu uma permuta em substituição a multa no valor de R\$15.417,72, com a construção de uma praça, cujo projeto foi enviado, e o custo médio foi estimado em R\$68.500,00

Em ofício nº 02/2020, o Presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural respondeu que o COMPAC, por unanimidade, deliberou que não concordava com a permuta, pois o mesmo exige que a Prefeitura embargue a obra de imediato para que se apure as irregularidades e para que sejam executadas as punições cabíveis.

Em 19 de dezembro de 2019 a Promotoria de Justiça de Prados requisitou ao Sr. João Bosco Fonseca Bartolomeo, por meio do ofício nº 477/2019, o encaminhamento de informações acerca de eventual conclusão da obra de reconstrução/restauro da edificação, instruída com laudo técnico e relatório fotográfico das intervenções realizadas, no prazo de 20 dias.

Em 15 de janeiro de 2020 a Prefeitura Municipal de Prados, representada pelo Responsável Técnico, Eng. Renan Medeiro Penna, CREA: MG-208418/D, emitiu parecer técnico avaliando a obra de reconstrução do imóvel “em relação ao fato dele ter vindo a ruir em uma reforma”. O parecer atestou que a obra se encontrava “em fase de acabamento, sendo executada de forma satisfatória, de acordo com as normas técnicas em vigor e em obediência aos projetos, especificações técnicas e condições exigidas, de modo a assegurar a preservação das características das edificações que compõem o conjunto arquitetônico e urbanístico do local”.

Em 29 de janeiro de 2020 os membros do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Prados relataram ao Promotor de Justiça de Prados Dr. Adalberto de Paula Christo Leite o que foi descrito acima.

Em 11 de fevereiro de 2020 o Conselho de Patrimônio Cultural de Prados se reuniu com a presença dos envolvidos com a obra em análise, e foram pontuados novamente os



itens já descritos neste documento. Ficou acordada a realização de uma próxima reunião com a presença dos responsáveis técnicos da obra e foi decidido pela paralisação das obras da praça (proposta como medida compensatória) até análise e aprovação do Conselho.

Em 17 de fevereiro de 2020 o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural realizou sua segunda reunião extraordinária com a presença dos conselheiros e demais envolvidos. Após debate, foi proposto pelo Sr. José Renato Zancope a apresentação de um anteprojeto de praça para apreciação do Conselho “de acordo com a harmonia da localidade de Vitoriano Veloso”. Foi definido que a próxima reunião do Conselho deliberará sobre a aprovação do projeto da obra da casa.

Em 3 de abril de 2020 o Sr. João Bosco Fonseca Bartolomeo protocolou na Prefeitura de Prados solicitação para apreciação e aprovação do anteprojeto da Praça Vitoriano Veloso, que foi encaminhado ao COMPAC em 24 de abril de 2020.

Em 5 de junho de 2020 foi realizada uma visita à obra localizada na Rua Moisés Pinto de Souza, nº 5 pelo Conselho de Patrimônio Cultural de Prados, com a presença dos membros Ana Carolina Velho e Gustavo Almeida, a historiadora Esther Itaborahy Costa, o proprietário do empreendimento João Bosco Bartolomeo, o secretário de cultura Gilcimar de Andrade Santos e o engenheiro da Prefeitura Renan Medeiros. Como registro, foi elaborado um Relatório de Visita que explicita o valor cultural da edificação tombada e constata que ela foi demolida e que em seu lugar foi feita nova construção “completamente diferente do original, possuindo 2 gabaritos e taxa de ocupação muito superior à original.” Foi constatado também que a praça, baseada em um projeto ainda não aprovado pelo Conselho, após o proprietário se comprometer em paralisar as obras, já estava praticamente pronta. Ao ser questionado sobre a execução do projeto não aprovado, o Sr. Bartolomeu “disse que executou a obra pois assim ficaria mais fácil do Conselho entender o projeto”. Foi ressaltado que a praça foi construída em terreno público.

Estes fatos foram comunicados pelo Presidente do Conselho Roseni Pinheiro ao Promotor de Justiça de Prados Adalberto de Paula Christo Leite em 19 de junho de 2020.

Em 10 de julho de 2020 o Promotor de Justiça Adalberto de Paula Christo Leite oficiou a Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais solicitando a instauração de PAAF com o objetivo de apurar a valoração dos danos, bem como emitir nota técnica acerca das responsabilidades dos envolvidos, considerando que o projeto de intervenção no bem tombado em nível municipal foi aprovado pelo Sr. Prefeito de Prados, contudo, sem a prévia autorização do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, contrariando o disposto no art. 11 da Lei Municipal 1.679/2005, havendo, inclusive, notícia de ocupação/intervenção indevida em área pública.

Em 10 de julho de 2020 a Promotora de Justiça da Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, Dra. Giselle Ribeiro de Oliveira,

instaurou o presente Procedimento de Apoio a Atividade Fim, n.º 0024.20.008528-0, com o objetivo de prestar apoio à PJ de Prados na condução do ICP 0527.19.000035-8 instaurado para apurar danos causados pela demolição do imóvel tombado na rua Moisés Pinto de Sousa, 05, na localidade Bichinhos, em Prados.

8. Histórico¹

O povoado de Vitoriano Veloso, antigo Arraial do Bichinho como é popularmente conhecido, identifica-se com o que foram os primitivos povoados mineradores das Minas Gerais. Surgiu nos primeiros anos do século XVIII, entre Tiradentes e Prados, em função do ouro, tendo como região mais produtiva um sítio denominado Gritador, ou, segundo a linguagem popular, “Greta D’Ouro”, evidenciando a existência deste mineral no local.

No entorno da produção se reuniu pequena aglomeração humana, chegando a ser necessária a construção de casas e de uma capela, a de Nossa Senhora da Penha. Esta edificação teve construção iniciada por volta de 1732, sendo concluída quase meio século mais tarde, em 1771. Até 1795, esta capela filial da freguesia de São José do Rio das Mortes possuía 661 almas e 184 fogos, justificando portanto, ter sido elevada a curato em princípios do século XIX.

De grande valor artístico e arquitetônico, o templo de Nossa Senhora da Penha possui pinturas policromadas no teto da nave a capela-mor, de autoria e data de execução desconhecidas. Foi tombada pelo IPHAN em 1949, sofrendo acréscimos na parte lateral de sua edificação dois anos mais tarde.

Ao lado deste monumento religioso, o povoado conserva ainda um significativo conjunto de moradias oriundas dos séculos XVIII e XIX.

Recebeu a denominação de Vitoriano Veloso em homenagem ao inconfidente, nascido no sítio do Gritador (localidade de Bichinho) em 1738, que foi alfaiate e também Alferes do Regimento Auxiliar. Preso no mesmo local em 1789, foi condenado ao degredo em Moçambique, e teve parte de seus bens confiscados pela Coroa Portuguesa. Também foi condenado a açoites, pois era mulato. Faleceu em 1803 e foi sepultado no cemitério anexo à Igreja de Nossa Senhora dos Remédios de Cabaceira Grande (Moçambique). Seus restos mortais foram exumados em 03/09/1936 e repatriados ao Brasil. Na ocasião da mudança do nome, o povoado foi elevado a Distrito de Paz do Município. Em 1938, o lugarejo foi anexado ao município de Prados, através do Decreto-Lei nº 148, de 17 de dezembro.

¹ Fonte: Fundação João Pinheiro. Assessoria Técnica da Presidência. CIRCUITO DO OURO - CAMPO DAS VERTENTES; Roteiro Turístico. Belo Horizonte, 1980.
FERRAZ, Eugênio (org). Liberdade, essência de Minas. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 2014, 2ª edição. P19.



Além do acervo edificado, a localidade destaca-se pelo seu artesanato que é vendido especialmente para as lojas da histórica Tiradentes, situada nas proximidades. Além disso, no distrito há mestres produtores de adobe que preservam o conhecimento e técnica tradicional de se fazer este material que é sistema construtivo de diversos imóveis na localidade e na região.



Figura 01 – Vista parcial do distrito de Vitoriano Veloso em 1980. Fonte: Fundação João Pinheiro. Assessoria Técnica da Presidência. CIRCUITO DO OURO - CAMPO DAS VERTENTES; Roteiro Turístico. Belo Horizonte, 1981.

Segundo a ficha de inventário nº 5 do dossiê de tombamento do Núcleo Histórico de Vitoriano Veloso (Bichinho), o imóvel em análise foi construído no início do século XX pela família Freitas, tradicional no povoado.

A edificação passou por alterações ao longo dos anos, sendo as mais recentes a reconfiguração do espaço interno, com a demolição e a reconstrução de algumas paredes, utilizando novos blocos de adobe; retirada de reboco das paredes, deixando a mostra o sistema construtivo em gaiola de madeira e adobe; reforma do banheiro, construção de um beiral de cimento para a melhor preservação das paredes. Sabe-se que em meados do século XX, Joaquim Pereira de Freitas residiu na casa, vindo a falecer em 2003, ocasião em que o bem passou para seu herdeiro, Valdemar Silva de Freitas. Desde 2004 até o momento da elaboração do dossiê de tombamento, o uso da casa foi comercial com uma loja de artesanato.





Figura 02 – Fachada original do imóvel.

9. Análise técnica

9.1 - Proteção

O imóvel situa-se na Rua Moisés Pinto de Sousa nº 05, dentro do perímetro de tombamento do Núcleo Histórico Urbano do Povoado de Vitoriano Veloso (Bichinho), tombado através da Lei municipal nº 2.104, de 9 de novembro de 2010, que estabelece:

Considerando que o bem cultural Núcleo Histórico Urbano do Povoado Vitoriano Veloso (Bichinho), cujo perímetro encontra-se definido no Dossiê de Tombamento que compõe o processo e foi devidamente aprovado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Prados/MG; Considerando a expressividade dos seus valores paisagístico, urbanístico, histórico, artístico e arquitetônico;

Considerando que cabe ao Poder Público medidas de proteção ao patrimônio coletivo,

DECRETA:

Artigo 1º - Fica o Núcleo Histórico Urbano do Povoado Vitoriano Veloso (Bichinho), tombado para os fins da Lei Municipal 1.679/2005.

Os trâmites necessários para o processo de tombamento foram cumpridos, com notificação dos proprietários que também receberam informações básicas sobre o grau de proteção do imóvel de sua propriedade e sobre os efeitos do tombamento. O bem cultural Núcleo Histórico Urbano do Povoado de Vitoriano Veloso foi inscrito no livro do Tombo, inscrição nº 11 em 09/11/2010.



O dossiê de tombamento ressalta que, como parte do processo de formalização do tombamento do Núcleo Histórico, dos graus de proteção concebidos e da individualização de cada estrutura, este foi apresentado à comunidade do povoado em audiência pública do dia 17 de agosto de 2010, quando as dúvidas acerca do tombamento e de suas consequências foram esclarecidas.

Para além da proteção do Núcleo Histórico, o imóvel foi inventariado e se encontra muito próximo (aproximadamente 115 metros) de um bem tombado em nível nacional, a Igreja de Nossa Senhora da Penha, inscrito no Livro das Belas Artes em julho de 1949. Portanto, a edificação é responsável por compor a ambiência na qual esse bem de importância nacional se insere.

No Dossiê, foram estabelecidas diretrizes gerais para a área tombada e para os imóveis classificados como grau de proteção 1, que serão objeto de análise ao longo deste documento.

9.2 – Caracterização e estado de conservação

Segundo a ficha de inventário nº 5 do dossiê de tombamento do Núcleo Histórico, a edificação apresentava volumetria térrea e partido em “L”, implantada em terreno plano, no mesmo nível da rua, no alinhamento, com afastamento posterior e ao lado direito. O acesso principal era frontal e havia um acesso ao terreno pela lateral esquerda da edificação. Internamente distribuíam-se quatro salas, dois quartos, cozinha e banheiro. O afastamento lateral direito da parte posterior recebeu cobertura para abrigar a exposição do artesanato comercializado na edificação. Ainda na lateral direita, havia uma construção em adobe.

Possuía sistema construtivo em gaiola de madeira e vedações em tijolo de adobe, expostos na fachada frontal, com trechos em tijolo cozido, algumas paredes em pau-a-pique, embasamento de pedra, telhado de duas águas e cumeeira paralela à via coberto por telhas cerâmicas curvas. Os vãos possuíam vergas retas e as vedações eram no sistema de abrir em madeira. Em cada lateral da fachada existia um pilar em concreto construído posteriormente como reforço estrutural. Internamente, as salas voltadas para a fachada frontal possuíam piso tabuado de madeira e forro em esteira, os demais cômodos piso cimentado sem forro, exceto a cozinha e banheiro que possuíam laje.

Na ficha de inventário do imóvel, integrante do Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de 2011, o estado de conservação da edificação foi considerado regular, propondo medidas para solucionar os danos apontados. :

A edificação encontra-se em estado de conservação regular, apresenta deteriorações no enquadramento de madeira, telhas quebradas e desalinhadas, infiltração, goteiras, descolamento do reboco e trinca na



alvenaria, além de madeira atacada por cupins, manchas de umidade no embasamento, eflorescência, trincas no piso e desgaste do piso.

Analisando a imagem integrante do Google Street View, datada de julho de 2012, constatamos que, externamente, apesar do desgaste de parte dos materiais, a edificação encontrava-se íntegra, sem sinais evidentes de comprometimento estrutural, abrigando loja de artesanato, conforme demonstrado abaixo.



Figura 04 – Imóvel situado à Rua Moisés Pinto de Sousa, nº 05, povoado de Vitoriano Veloso (Bichinho), antes do início das obras de intervenção. Fonte: Google Street View, 2012.

Em 20 de setembro de 2019, após a demolição do imóvel, o Engenheiro Civil José Renato Zancopé Finotti, CREA nº 98.796/S-SP, elaborou Laudo Técnico para Fins Judiciais descrevendo que a casa original se encontrava em péssimas condições e totalmente descaracterizada, com estrutura comprometida na iminência de cair. Consta que mesmo com o escoramento, com a retirada da cobertura o imóvel ruiu e não foi possível aproveitar o material resultante. O mesmo laudo também informa que o bem foi reconstruído, encaminhando fotografias.

7.3 Obra

Em 12/11/2018 foi feito pelo proprietário do imóvel junto à Prefeitura de Prados requerimento para aprovação dos projetos da edificação, prevendo uma edificação nova com aumento de área construída, para uso de comércio e serviço (AC=690,43 m²) e uso hoteleiro (AC=486,40m²), com paredes laterais cegas em dois lados, dois pavimentos, 9 unidades de habitação coletiva e 10 salas.

Analisando o projeto encaminhado, consta que seria preservada área existente de 89,02 m², que corresponde ao imóvel tombado, e construída nova edificação de dois pavimentos nos fundos e em parte da lateral do imóvel histórico, contendo 1087,81 m². No piso inferior, seriam construídas lojas e no superior, suítes para hospedagem.



O projeto foi aprovado e carimbado pela Prefeitura de Prados em 26/11/2018 que emitiu, na mesma data, o Alvará de Construção nº 0027/2018. Entretanto, não houve análise prévia, e conseqüentemente, aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Prados, contrariando a Lei Municipal nº 1679, de 23 de março de 2005, que estabelece:

Art. 2º - Ficam, na forma desta lei, sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens de propriedade pública ou particular existentes no Município que, dotados de valor cultural, aí compreendidos os valores histórico, estético, científico e outros, que justifiquem o interesse público em sua preservação.

[...]

Art. 11º - As coisas tombadas não poderão ser mutiladas, destruídas ou demolidas nem, sem prévia autorização do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, alteradas, reparadas, restauradas ou pintadas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra.”

Também não foi obedecida a Lei Municipal nº 1678, de 23 de março de 2005, que cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural do Município de Prados e estabelece:

Art. 1º - Fica criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural do Município de Prados como o órgão de assessoramento ao Prefeito no que diz respeito à preservação dos bens de valor cultural.

[...]

Art. 4º- Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural:

I - Propor as bases da política de preservação dos bens culturais do Município;

II - Exarar parecer prévio, do qual dependerão os atos de tombamento e cancelamento do tombamento;

III - fixar diretrizes, relacionando-as com o interesse público de preservação cultural quanto:

a) à demolição, no caso de ruína iminente, modificação, transformação, restauração, pintura ou remoção de bem tombado pelo Município,

b) à expedição ou renovação, pelo órgão competente, de licença para obra, afixação de anúncios, cartazes ou letreiros, ou para instalação de atividade comercial ou industrial em imóvel tombado pelo Município;

c) a concessão de licença para obras em imóveis situados nas proximidades de bem tombado pelo Município e a aprovação, modificação ou revogação de projetos urbanísticos, inclusive os de loteamento, desde que, umas ou outras, possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade de bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente;

d) à prática de qualquer ato que de alguma forma altere a aparência do bem tombado pelo Município.



V - Analisar o estudo prévio de impacto de vizinhança, de acordo com a Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, em relação aos aspectos de proteção da paisagem urbana e do patrimônio cultural;

Ou seja, o município deixou de encaminhar o projeto para prévia análise do COMPAC antes da emissão do alvará de construção, descumprindo a legislação municipal.

Diante da falta de aprovação do projeto e a partir da ciência do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Prados sobre a execução da obra, o tema foi tratado em diversas reuniões do conselho. A demolição do imóvel foi tratada na reunião ordinária realizada em 1º de abril de 2019, quando também foi analisado o projeto aprovado pela prefeitura. Consta que o Iphan também foi cientificado e foi decidido por unanimidade que a Prefeitura notificasse imediatamente o proprietário do imóvel para que a obra fosse embargada e as providências legais fossem tomadas.

Entretanto, a prefeitura não cumpriu às determinações do COMPAC de embargo à obra, possibilitando a continuidade e o avanço da mesma.

Foi proposta como medida mitigadora pela demolição do imóvel histórico, a construção de uma praça defronte ao imóvel mas o COMPAC não aprovou esta medida e propôs visita a obra, quando foi constatado que, além da reconstrução da antiga casa e execução de novo edifício no terreno, a referida praça já havia sido construída defronte ao imóvel, como uma extensão da calçada, também sem a autorização do COMPAC.

Desta forma, mais uma vez houve descumprimento da legislação municipal, devido a inserção de um novo elemento em área tombada, sem a prévia autorização do COMPAC. Ressalta-se que o proprietário do imóvel já tinha ciência de que esta obra não estava autorizada pelo COMPAC e mesmo assim a executou.

O edifício e a praça estão em fase de finalização dos acabamentos da obra, para inauguração em breve.

7.4 – Análise

Segundo laudos de engenheiros integrantes dos autos, o arruinamento do imóvel se deu pelo avançado estado de degradação do mesmo e ocorreu quando da remoção da cobertura da edificação.

Como já descrito, o imóvel em análise possuía as características tradicionais do padrão colonial, ou seja, estrutura autônoma em gaiola de madeira e vedações em adobe. Neste tipo de edificação, a cobertura possui importante função de travamento da estrutura, função atribuída especialmente aos frechais, que são as peças de madeira que recebem a carga da cobertura e a distribui para os esteios e cunhais, e estes para os baldrames que transmitem



os esforços para as fundações. Diante disso, a remoção da cobertura destas edificações deverá ser bastante criteriosa e somente poderá realizada após os escoramentos e reforços necessários, sendo recomendada a execução por empresa especializada, dada a especificidade da obra.

No caso em análise, foi relatado que o imóvel se encontrava em avançado estado de degradação. Desta forma, os cuidados deveriam ser redobrados, tendo em vista o valor cultural do imóvel.. Por mais degradado que esteja um imóvel, é vedada a demolição de bens tombados, conforme estabelece a Lei Municipal nº 1679, de 23 de março de 2005 e o Decreto lei federal nº 25/1937.

Segundo a Lei nº 1679/2005:

Art. 11º - As coisas tombadas não poderão ser mutiladas, destruídas ou demolidas nem, sem prévia autorização do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, alteradas, reparadas, restauradas ou pintadas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra.”

Segundo o Decreto Lei 25/37:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Parágrafo único. Tratando-se de bens pertencentes á União, aos Estados ou aos municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Vale a pena ressaltar que a preservação dos bens tombados é de interesse público, mas a sua conservação é, primeiramente, de responsabilidade dos proprietários (de acordo com o Decreto Lei 25/37), e do Poder Público, com a colaboração de toda a comunidade, conforme definido no artigo 216 da Constituição Federal. O proprietário que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação deverá comunicar sua necessidade ao órgão de proteção competente, sob pena de multa, ou deve buscar incentivos fiscais e financeiros para realizar as ações necessárias.

No caso em análise, deduzimos que o proprietário possuía recursos suficientes, tendo em vista que edificou no terreno mais de 1000 m² de área construída.

Diante disso, podemos afirmar que houve negligência do proprietário do imóvel que não adotou as medidas de manutenção e conservação no bem cultural de sua propriedade, permitindo a sua degradação ao longo dos anos. O município, não exerceu o seu papel de vigilância, possibilitando que o estado de conservação do imóvel se agravasse, sem adotar as



medidas administrativas que lhe cabia. O responsável técnico, contratado pelo proprietário, possivelmente não detinha o conhecimento técnico para intervir em bens integrantes do patrimônio cultural e / ou não adotou todas as medidas necessárias para sua preservação antes do início da intervenção, possibilitando o arruinamento da edificação. Por fim, não houve respeito ao projeto aprovado pela Prefeitura, que previa manutenção da edificação histórica.

Consta nos autos que o imóvel foi reconstruído e, segundo o engenheiro Renan Medeiros Penna, servidor da Prefeitura de Prados, “a reconstrução foi executada de forma satisfatória, de acordo com as normas técnicas em vigor e em obediência aos projetos, especificações técnicas e condições exigidas de modo a assegurar a preservação das características das edificações que compõem o conjunto arquitetônico e urbanístico do local, pois está localizada em um perímetro de tombamento do Núcleo Histórico Urbano do povoado de Vitoriano Veloso.

Não consideramos esta intervenção de reconstrução como benéfica ao acervo cultural do município. Por mais detalhada que seja, não é capaz de recuperar todos os atributos inerentes a um bem de valor cultural, especialmente os de caráter imaterial. Apesar da utilização do adobe na fachada, e materiais similares aos anteriormente existentes, a matéria não é a original. Trata-se de uma cópia, uma maquete em tamanho natural, desprovida de alma, valor histórico, de significado. Dar endosso a iniciativas como esta é condenar o patrimônio legítimo, conservado, restaurado, abrindo um perigoso precedente que pode colocar em risco a autenticidade do acervo cultural da localidade.

Além da demolição do imóvel tombado e sua reconstrução, contrariando o projeto aprovado pela prefeitura, a nova construção realizada no terreno adjacente ao imóvel não obedeceu a diversas diretrizes estabelecidas pelo Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico Urbano de Vitoriano Veloso, conforme demonstrado no quadro abaixo, tanto no que se refere às diretrizes gerais para o núcleo histórico quanto àquelas específicas para os imóveis de grau de proteção 1, exatamente porque não passou pela análise prévia e aprovação do COMPAC antes de ser aprovado.

Da mesma forma, a praça inserida defronte do imóvel, não pode ser tida como uma medida compensatória, tendo em vista que se configura mais em um prolongamento da calçada o que em uma praça propriamente dita e trará ainda mais benefícios ao imóvel em análise, tendo em vista que poderá ser utilizada como uma extensão do imóvel, utilizando para tanto, logradouro público. Soma-se a isto que a “praça” alterou o traçado urbano do núcleo histórico, contrariando algumas das diretrizes estabelecidas pelo Dossiê de Tombamento. Nela foram inseridos diversos elementos de forma aleatória (esculturas, fonte, postes, relógio, arvores etc.) que nunca fizeram parte daquela paisagem.



Diretrizes gerais estabelecidas pelo Dossiê para a área tombada	Obra realizada
Preservar a topografia e a vegetação existente, garantindo a não alteração dos aspectos paisagísticos, necessários à manutenção da ambiência da área.	A vegetação não foi preservada tendo em vista que para possibilitar a nova construção, foram cortadas as árvores do terreno adjacente (vide imagens 5 e 6), alterando os aspectos paisagísticos e a ambiência da área.
Preservar a morfologia urbana, em especial à relação entre os espaços construídos e livres.	A morfologia urbana característica do traçado colonial, composta por edificações no alinhamento e grandes quintais, foi completamente alterada com a inserção da nova construção, restando quase nenhuma área livre no terreno. A inserção da praça defronte ao imóvel também alterou a morfologia urbana, criando um traçado que nunca existiu.
Manter ou recuperar a escala volumétrica das edificações, preservando o destaque conferido à Igreja Nossa Senhora da Penha.	A escala volumétrica original foi preservada somente na reconstrução da edificação original, que é térrea. A nova construção possui 2 pavimentos. O entorno da edificação, também objeto de tombamento, é majoritariamente constituída por edificações térreas. Portanto, a edificação destoa do conjunto onde se encontra inserido, pela sua altimetria e volumetria, comprometendo a ambiência do núcleo histórico.
Manter ou preservar as características estilísticas e formais dos imóveis representativos da formação do povoado e outros períodos dentro do processo de desenvolvimento urbano da localidade.	A nova construção não preserva as características estilísticas e formais do período de formação do povoado.
Manter o traçado urbano, sendo vedada a abertura de novos logradouros.	Com a inserção da “praça” defronte ao imóvel, parte da via foi ocupada pela extensão da calçada, alterando o traçado urbano.
Os gabaritos das construções existentes em 1 e 2 pavimentos ao nível da rua deverão ser mantidos.	O gabarito original foi mantido somente na reconstrução da edificação original, que é térrea. A nova construção possui 2 pavimentos. O entorno da edificação, também objeto de tombamento, é



	majoritariamente constituída por edificações térreas. Portanto, a edificação destoa do conjunto onde se encontra inserido, pela sua altimetria e volumetria, comprometendo a ambiência do núcleo histórico.
A área máxima de projeção contínua da edificação é de 140 m ² .	A área de projeção contínua é muito superior a 140 m ² , conforme demonstrado nas imagens 5 e 6. Ou seja, criou-se um grande volume construído, que não é comum no sítio tombado, alterando a ocupação característica e, conseqüentemente, a ambiência e paisagem.
A taxa de ocupação não poderá ser superior a 30 % sendo: lotes até 400 m ² – 30 %; lotes entre 401 e 800 m ² - 25 % ; lotes acima de 801 m ² - 20%.	Segundo o carimbo do projeto, o lote em análise possui 910,20 m ² , portanto, a taxa de ocupação deveria ser de 25%. A taxa de ocupação utilizada, conforme indicado no carimbo, é de 75,85 %, ou seja, mais do que o triplo da taxa máxima estabelecida nas diretrizes. Ou seja, criou-se um grande volume construído, que não é comum no sítio tombado, alterando a ocupação característica e, conseqüentemente, a ambiência e paisagem.
O coeficiente de aproveitamento não poderá ser superior a 0,6, sendo: lotes até 400 m ² – 0,6; lotes entre 401 e 800 m ² - 0,5 ; lotes acima de 801 m ² - 0,35.	Segundo o carimbo do projeto, o lote em análise possui 910,20 m ² , portanto, o coeficiente de aproveitamento máximo deveria ser de 0,35 %. Tendo em vista que, conforme o carimbo, área construída é de 1176,83 m ² , procedendo aos cálculos, constatamos que o coeficiente de aproveitamento utilizado é 1,29. Ou seja, mais do que o triplo do coeficiente máximo permitido. Ou seja, criou-se um grande volume construído, que não é comum no sítio tombado, alterando a ocupação característica e, conseqüentemente, a ambiência e paisagem.
A taxa de permeabilidade mínima do solo é de 45 % do lote.	Segundo o carimbo do projeto, o lote em análise possui 910,20 m ² , portanto a área permeável deveria ser, no mínimo 409,59 m ² . Conforme o carimbo, a área livre que entendemos como área permeável é de



	<p>219,77 m². Ou seja, foi utilizada área permeável muito inferior àquela estabelecida nas diretrizes. Além do comprometimento paisagístico do núcleo histórico protegido, este fator pode comprometer a infiltração natural de água no solo, favorecendo alagamentos, impede a recarga dos aquíferos subterrâneos e contribui com a formação das ilhas de calor, com prejuízos ao meio ambiente e qualidade de vida da população local.</p>
<p>Novas edificações dentro do perímetro de tombamento deverão adotar características de volumetria e cobertura, proporções, afastamentos em concordância com o estilo e características arquitetônicas dos imóveis originais do núcleo, embora não necessariamente idênticos, passando por aprovação do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural de Prados.</p>	<p>A nova construção não preserva a volumetria, proporção e outras características arquitetônicas do estilo original do núcleo. Criou-se um grande volume construído, que não é comum no sítio tombado, alterando a ocupação característica e, conseqüentemente, a ambiência e paisagem.</p> <p>Além disso, não houve aprovação do COMPAC.</p>
<p>Diretrizes específicas imóveis grau de proteção 1, segundo o Dossiê.</p>	<p>Obra realizada</p>
<p>Fica restrita a modificação na distribuição de cômodos internos sem a prévia análise e autorização do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Prados/MG; Deve(m) ser mantida(s) a(s) fachada(s) e preservados os elementos artísticos, sem alteração das formas ou retirada de ornamentos; Devem ser mantidos os materiais de revestimentos internos e externos à edificação</p>	<p>A edificação foi completamente demolida, sem autorização do COMPAC, sendo reconstruída seguindo, em parte, as características anteriores. Entretanto, a reconstrução não resgata diversos atributos inerentes a um bem de valor cultural, especialmente os imateriais, como a autenticidade, por exemplo.</p> <p>Não temos a informação se foi preservada a distribuição original dos cômodos, assim como não temos informações sobre o material utilizado no trecho interno do imóvel. Este Setor Técnico entende que internamente, o imóvel poderá receber a configuração e os materiais de acabamento conforme desejo do proprietário, desde que estas alterações não alterem o aspecto externo do imóvel.</p>
<p>Devem ser limpas e mantidas periodicamente as janelas e as portas e ainda</p>	<p>A edificação foi completamente demolida. As esquadrias são novas, seguindo</p>



reparados os elementos danificados, substituindo, se necessário, por outros novos, seguindo as características das esquadrias.

parcialmente os modelos antigos. Não foi obedecido o sistema de abertura anterior, onde as folhas abriam para dentro da edificação, nem a tonalidade original da madeira.



Figura 05 – Vista aérea de 2017. Em destaque, terreno do imóvel em análise (contorno vermelho), com edificação somente no trecho frontal, e morfologia urbana (em azul).



Figura 06 - Vista aérea de 2020, onde podemos verificar o enorme acréscimo de área edificada, trecho livre somente no vão central do edifício e alteração da morfologia urbana com a inserção da “praça”. Em destaque, terreno do imóvel em análise (contorno vermelho), com edificação somente no trecho frontal, e morfologia urbana (em azul).





Figura 07 – Edificação após reconstrução.



Figura 08 – Praça defronte imóvel, com diversos elementos inseridos aleatoriamente.



Figura 09 – Pavimento térreo da nova edificação construída.



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.

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.

A cidade de Prados e a localidade de Vitoriano Veloso vem passando por alterações na sua paisagem urbana que nos mostram que núcleos urbanos se encontram em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo e de sua gente. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. 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 cidadania².

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

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

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

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.

² BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984



Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (Grifo nosso)

Também, segundo Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 209 – O Estado, 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 às ameaças a esse patrimônio.

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), por sua vez, estabelece:

Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

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 Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.

De acordo com a Lei dos Crimes Ambientais, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, Lei 9605/98, são “Crimes contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural”:

Art. 62. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

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

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

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



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

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

Pena - reclusão, de um a três anos, e multa.” (Grifo nosso)

A Lei Orgânica do Município de Prados estabelece:

Art. 20 da competência administrativa comum do Município, da União e do Estado, observadas as leis complementares federal e estadual, o exercício das seguintes medidas:

(...)

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

(...)

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

V. proporcionar os meios de acesso à cultura, educação e ciência;

(...)

Art. 145 A execução da política urbana está condicionada às funções sociais do Município, compreendidas como direito de acesso de todo cidadão a moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, gás, abastecimento, iluminação pública, comunicação, educação, saúde, lazer e segurança, assim como a preservação do patrimônio ambiental e cultural.

(...)

Art. 149 O estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano deverão assegurar:

(...)

III. a preservação, a proteção, a exploração e a recuperação do meio ambiente natural e cultural.

(...)

Art. 169 Constituem patrimônio cultural pradense os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referências e identidade, na maioria dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira incluído:

I. as formas de expressão;

II. os modos de criar, fazer e viver;

III. as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

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

V. os conjuntos urbanos e os sítios de valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Parágrafo 1 - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural do Município, através de



inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação e de outras formas de acautelamento e preservação.

Parágrafo 2 - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

Parágrafo 3 - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos de acordo com a lei os de valores histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

A Lei nº 1679, de 23 de março de 2005, estabelece as normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Prados e seu respectivo procedimento:

Art. 1º - Esta lei dá cumprimento ao mandamento constitucional de proteção do patrimônio cultural, bem como das normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 2º - Ficam, na forma desta lei, sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens de propriedade pública ou particular existentes no Município que, dotados de valor cultural, aí compreendidos os valores histórico, estético, científico e outros, que justifiquem o interesse público em sua preservação.

[...]

Art. 11º - As coisas tombadas não poderão ser mutiladas, destruídas ou demolidas nem, sem prévia autorização do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, alteradas, reparadas, restauradas ou pintadas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra.”

A Lei nº 1678, de 23 de março de 2005, Cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural do Município de Prados a que compete decisões relacionadas à demolição, modificação, transformação, restauração, ou pintura de bem tombado pelo Município. Tal lei estabelece:

Art. 1º - Fica criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural do Município de Prados como o órgão de assessoramento ao Prefeito no que diz respeito à preservação dos bens de valor cultural.

[...]

Art. 4º- Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural:

I - propor as bases da política de preservação dos bens culturais do Município;

II - exarar parecer prévio, do qual dependerão os atos de tombamento e cancelamento do tombamento;

III - fixar diretrizes, relacionando-as com o interesse público de preservação cultural quanto:

a) à demolição, no caso de ruína iminente, modificação, transformação, restauração, pintura ou remoção de bem tombado pelo Município,

b) à expedição ou renovação, pelo órgão competente, de licença para obra, afixação de anúncios, cartazes ou letreiros, ou para instalação de atividade comercial ou industrial em imóvel tombado pelo Município;

c) a concessão de licença para obras em imóveis situados nas proximidades de bem tombado pelo Município e a aprovação, modificação ou revogação



de projetos urbanísticos, inclusive os de loteamento, desde que, umas ou outras, possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade de bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente;

d) à prática de qualquer ato que de alguma forma altere a aparência do bem tombado pelo Município.

V - Analisar o estudo prévio de impacto de vizinhança, de acordo com a Lei Federal n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, em relação aos aspectos de proteção da paisagem urbana e do patrimônio cultural;”

Para além da proteção garantida pelas leis federais, estaduais e municipais, a Lei Estadual n.º 18.030, de 2.009, estabelece a distribuição da parcela da receita do produto da Arrecadação do ICMS pertencente aos municípios. No ano de 2019, o município de Prados recebeu de repasses referentes ao critério Patrimônio Cultural um valor total de R\$250.501,05. No ano de 2018 foram repassados R\$223.069,86, em 2017 foram R\$360.956,34, em 2016 foram R\$228.051,27, em 2015 foram R\$337.878,50 e em 2014 foram R\$507.543,15. Até o exercício de 2017 (Deliberação Normativa do CONEP 02/2015) a pontuação do Município relacionada a tombamentos se devia, em grande parte, aos dois Núcleos Históricos de Bichinho e de Prados - 6 pontos dos 11 pontos totais. Após o exercício de 2018 (Deliberação Normativa do CONEP 01/2016), no critério de “Proteção Municipal” (coluna U) Prados pontuou 5,5, o que equivale a aproximadamente metade da pontuação total de 10,97 que o município recebeu no exercício de 2018. Apesar das mudanças contidas na nova Deliberação do CONEP, a proteção municipal dos Núcleos Históricos continuam tendo grande peso na pontuação da cidade para o repasse do ICMS. A preservação do Núcleo Histórico de Bichinho possui muita importância no repasse de recursos do ICMS Cultural e, portanto, a demolição e a descaracterização de elementos (leia-se edificações e morfologia urbana) integrantes da área tombada pode causar também prejuízo financeiro para o município. Além disso, um dos objetivos dos repasses é a continuidade de ações de proteção e preservação dos bens de valor cultural, como por exemplo, a vigilância, a manutenção, conservação e a restauração.

O município de Prados contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

As recomendações internacionais acerca do patrimônio cultural são importantes guias sobre as ações e decisões tomadas sobre um bem de valor cultural. A Carta de Atenas de 1933 desencoraja o emprego de estilos do passado em novas edificações em contextos de zonas históricas:

O emprego de estilos do passado, sob pretextos estéticos, nas construções novas erigidas nas zonas históricas, tem consequências nefastas. A manutenção de tais usos ou a introdução de tais iniciativas não serão toleráveis. Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o "falso" como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal



ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o "falso" ao "verdadeiro", longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar a sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais se tinha empenho em preservar.

A Recomendação de Paris de 1962 diz que “Sanções administrativas ou penais devem ser previstas no caso de danos causados voluntariamente às paisagens e aos sítios protegidos.” O arruinamento de uma edificação protegida é consequência da falta de manutenção periódica de tal bem, que por si só é um ato danoso ao patrimônio cultural por parte dos proprietários e da esfera de poder que o protegeu por tombamento e inventário.

11. Conclusões:

O imóvel localizado à Rua Moisés Pinto de Souza nº 05 possuía valor cultural³, ou seja, era detentor de atributos e significados que justificavam a sua permanência.

Acumulava valores formais (estético, arquitetônico), turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade, constituindo-se em referencial simbólico para o espaço e memória da cidade de Prados e do Núcleo Histórico de Vitoriano Veloso. O município reconheceu a importância deste imóvel ao realizar seu inventário e inclui-lo ao perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Vitoriano Veloso (Bichinho), com grau de proteção 1.

A partir da análise realizada, concluímos que ao não encaminhar o projeto para a análise do Conselho de Patrimônio Cultural, a Prefeitura desrespeitou o Art. 11º da Lei nº 1679/2005 e o Art. 4º da Lei nº 1678 /2005.

Conforme demonstrado, o projeto aprovado desrespeitou diversas diretrizes estabelecidas pelo Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico, comprometendo a paisagem e ambiência do sítio protegido. Caso o projeto tivesse sido analisado tecnicamente pelo conselho, certamente seria solicitada adequação da obra no terreno adjacente, de forma que respeitasse as diretrizes estabelecidas no Dossiê de Tombamento e poderia propor cuidados e soluções técnicas para preservar a edificação histórica. Entretanto, isto não ocorreu.

Os proprietários do imóvel onde se inseria o bem cultural construíram nova edificação no terreno em vez de recuperar a edificação histórica, negligenciando a manutenção e conservação do bem cultural tombado, permitindo a sua degradação. Ao nosso

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



ver, demonstra desinteresse na história e significado do prédio. Não foram tomados os devidos cuidados antes de se intervir na edificação tombada, como o escoramento e ou reforços necessários, demonstrando, além do descaso do proprietário com o imóvel de sua propriedade, o desconhecimento técnico da empresa responsável pela obra. Por mais degradado que esteja um imóvel, é vedada a demolição de bens tombados, conforme estabelece o artigo 11 da Lei Municipal nº 1679/2015 e o artigo 17 do Decreto Lei 25/37.

Além da demolição da edificação histórica e construção de nova edificação no terreno, sem aprovação do COMPAC e desrespeitando as diretrizes estabelecidas pelo Dossiê, foi construída “praça” defronte ao imóvel, mais uma vez sem aprovação dos órgãos competentes, portanto irregular, e sem embargo pelo Poder Público. Esta intervenção alterou o traçado urbano do núcleo histórico protegido, descumprindo mais uma vez as diretrizes do Dossiê. Esta “praça” trará ainda mais benefícios ao proprietário do imóvel, tendo em vista que se conforma como um prolongamento do seu empreendimento, utilizando-se para tanto, de logradouro público, na qual estão inseridos elementos de forma aleatória, diversos elementos como esculturas, relógios, postes, que nunca fizeram parte daquela paisagem.

O direito ambiental, no qual se insere a temática do Patrimônio Cultural, atua de forma a considerar, em primeiro plano, a prevenção, seguida da recuperação e, por fim, o ressarcimento⁴. Para se promover a prevenção de danos ao patrimônio cultural, um dos instrumentos utilizados é a vigilância que deverá ser praticada pelo Poder Público e pela comunidade, objetivando evitar descaracterizações, demolições e outros danos ao acervo cultural de um determinado local. No caso em análise, conforme descrito o município, responsável pelo tombamento do conjunto e do imóvel, não exerceu o seu papel de vigilância, possibilitando que o estado de conservação do imóvel se agravasse, que fosse dada continuidade às obras do imóvel e da “praça”, sem adotar as medidas administrativas que lhe cabia.

Caso o dano venha a ocorrer, a reparação do prejuízo causado deve ser integral, propiciando a recomposição do patrimônio cultural, na medida do possível, ao estado em que se encontrava antes da ocorrência do dano (máxima coincidência possível com a situação original). Portanto, no mesmo sentido em que a prevenção prefere à composição, o aspecto reparatório deve sempre predominar em relação ao ressarcimento, já que a indenização, evidentemente, não tem o condão de recuperar o dano social causado.

Em caso de impossibilidade técnica de recuperação do bem, parcial ou total, tornando-se irreversíveis os danos causados, caberá indenização em pecúnia. Entendemos também ser cabível a indenização em decorrência da privação ou obstrução de acesso à

⁴ STJ; REsp 1.115.555; Proc. 2009/0004061-1; MG; Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima; Julg. 15/02/2011.



fruição plena e hígida dos bens culturais, bem como pelos chamados lucros cessantes ambientais ou danos ambientais intercorrentes⁵.

Cabe ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural a decisão sobre a permanência da “praça” e das adequações necessárias em relação ao imóvel, cuja deliberação deverá estar fundamentada por parecer técnico de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão. Da mesma forma, o COMPAC

Este Setor Técnico entende que:

1 – Mesmo com a reconstrução do imóvel tombado, perdeu-se a autenticidade e outros atributos imateriais que não poderão ser recuperados. Pela impossibilidade de reparação total, segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural e o valor pago deverá ser aplicado na proteção e preservação do patrimônio cultural local (Anexo 1). Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal dos responsáveis pelo arruinamento / demolição do imóvel, uma vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local. A demolição de bens tombados é vedada pelo artigo 17 do Decreto Lei 25/37 e pela Legislação municipal, constituindo-se crime contra o patrimônio cultural (artigo 62 da Lei nº 9605/98).

2 – Como reparação ao prejuízo causado, a construção da nova edificação no terreno deverá ser adequada para cumprir as diretrizes estabelecidas pelo Dossiê de Tombamento e a legislação urbanística do município, seja através da realização de demolições, integração de outro terreno ao imóvel para que os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Dossiê sejam respeitados e adequações no edifício para que se integre de forma mais harmônica, ao contexto onde se encontra inserido.

3 – O COMPAC e a Secretaria responsável pela regulação urbana deverão verificar a viabilidade de aprovar o prolongamento do passeio defronte ao imóvel, considerando os aspectos jurídicos e levando em conta se haverá prejuízo ao patrimônio local e à circulação de veículos. Caso entenda ser viável, o projeto deverá ser desenvolvido de forma que traga benefícios para a comunidade local, de forma que se sintam convidada a utilizar e se apropriar daquele espaço e que nele sejam inseridos elementos de forma planejada e que tenham uma relação com o local. Deve-se avaliar a possibilidade de se fazer marcação no piso, através de paginação ou inserção de canteiros, demonstrando como era o desenho original do arruamento. A praça não deve, de forma alguma, se configurar como um prolongamento do espaço público, nem servir de medida compensatória pelo dano causado pela demolição do imóvel tombado e construção irregular da nova edificação.

⁵ Miranda, Marcos Paulo de Souza; Novais, Andrea Lanna Mendes. Metodologias de valoração econômica de danos a bens culturais materiais utilizadas pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais. Revista MPMG Jurídico. Edição Especial Meio Ambiente - Belo Horizonte, 2011.



12. Encerramento

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

Belo Horizonte, 04 de novembro de 2020.



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



Alice Oliveira Bottaro
Estagiária de Arquitetura



ANEXO 1

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. Segundo consta na folha 54 dos autos, o valor venal do imóvel constante na matrícula do registro de imóveis é de R\$70.000,00 (setenta mil reais).

Caso não fosse realizada a reconstrução do imóvel, o valor a ser indenizado, utilizando a metodologia descrita acima, seria R\$ 333.455,63 (trezentos e trinta e três mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e três centavos).

Com a reconstrução, houve um resgate parcial da significância do bem e integração do mesmo com o conjunto urbano tombado. O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, é de R\$ 220.311,95 (duzentos e vinte mil trezentos e onze reais e noventa e cinco centavos).



Belo Horizonte, 04 de novembro de 2020.



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

