

NOTA TÉCNICA Nº 75/2020

Ref: PAAF nº 0024.19.007831-1 IC 0672.16.000216-4

1. **Objeto:** Edificação eclética.
2. **Endereço:** Rua São José nº 827.
3. **Município:** Sete Lagoas – MG.
4. **Proteção:** Inventariado pelo município.
5. **Proprietário:** Wander Tavares Abreu.
6. **Objetivo:** Análise da regularidade da demolição do imóvel.
7. **Considerações Preliminares**

Em 29/02/2016, em resposta ao ofício da Promotoria local, o Departamento de Patrimônios e Museus da Secretaria de Cultura de Sete Lagoas informou que:

- O imóvel situado na rua São José nº 827 fazia parte da lista de bens inventariados pelo município.
- O imóvel foi inventariado antes do ano de 2002 e não foi encontrada a ficha de inventário do mesmo nos arquivos da Prefeitura.
- O imóvel insere-se no Núcleo Histórico, conforme mapa elaborado pelo município. Após a elaboração deste mapa, ficou acordado com o Departamento de Licenciamento de Obras de Prefeitura que qualquer pedido para intervenção no perímetro do centro histórico deveria ser encaminhado ao COMPAC para análise.
- O proprietário não protocolou nenhuma documentação no departamento responsável, portanto no entendimento daquele departamento, agiu de má fé.
- Há aproximadamente 2 anos, a sra Shirley Francisca da Silva Fonseca foi procurada pelo proprietário do imóvel, que questionou o grau de proteção do mesmo e a sua intenção seria demoli-lo. Na oportunidade, foi informado sobre os trâmites necessários. Portanto, afirma que o proprietário sabia do valor



cultural do imóvel e que não poderia demoli-lo sem a autorização do COMPAC.

Em 06/03/2016 foi lavrado o Boletim de Ocorrência nº M2783-2016-0100082 onde consta que conforme informação de testemunha, o imóvel fora demolido em fevereiro de 2016. O proprietário do imóvel foi localizado e informou que o imóvel apresentava rachaduras e não obteve nenhuma autorização municipal para realizar a demolição do mesmo.

Em 23/03/2016, advogado do proprietário do imóvel enviou ofício Departamento Municipal de Licenciamento de Obras do município informando que o imóvel situado na rua São José 827 possuía duas edificações, com 78,60 m² (fundos, edificação nova) e 89 m² (frente, edificação antiga). Consta que em 11/02/2016 o filho do proprietário, alertado por um vizinho, compareceu à edificação antiga e constatou que parte das paredes laterais, e de fundos haviam ruído, deixando a fachada frontal sem amarração, podendo colocar em risco a segurança dos pedestres. Diante disso, no dia 12/02/2016, o filho do proprietário tentou, junto com alguns amigos, puxar a fachada para o fundo do imóvel, mas esta desabou. Por expor os transeuntes ao risco, não pediu autorização da prefeitura para realizar as intervenções no imóvel. Informa que em 2013 o Corpo de Bombeiros Militar já havia notificado o proprietário sobre o mau estado de conservação do imóvel. Objetivando regularizar a situação, requereu emissão da certidão municipal de demolição.

Em 29/03/2016 foi feito protocolo junto à Prefeitura pelo proprietário do imóvel para obtenção do alvará de demolição. O Setor de Fiscalização constatou que se tratava de imóvel antigo em 07/04/2016 e em 11/04/2016 foi encaminhado ao COMPAC para análise. Entretanto, o imóvel já havia sido demolido.

Em 25/03/2019, em resposta à solicitação da Promotoria de Justiça local, a Prefeitura encaminhou cópia dos dados cadastrais do imóvel, contendo o valor venal do mesmo. Consta no cadastro que o imóvel estava construído e que não foi localizada nenhuma solicitação de alvará de demolição para o mesmo.

Em 08/04/2019 o Inquérito Civil nº MPMG 0672.16.000216-4 foi encaminhado para esta Coordenadoria para análise.

8. Análise Técnica

O imóvel em análise situava-se em uma das mais antigas ruas do município, nas proximidades da Capela São José e da Lagoa Catarina.

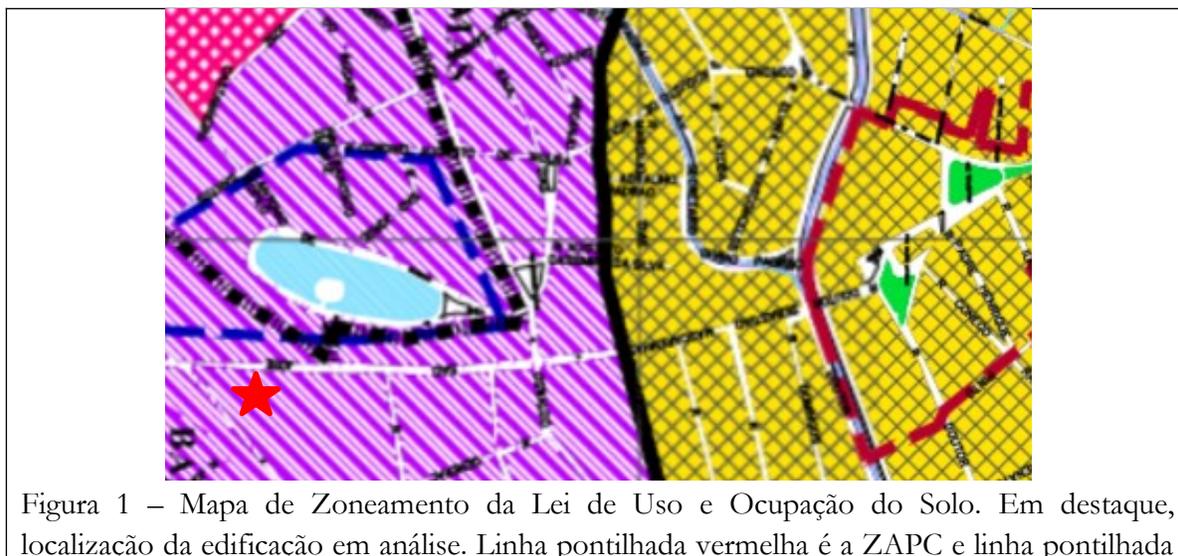
Foi inventariado pelo município em reconhecimento do seu valor cultural. Além disso,



inserir-se em região classificada como Núcleo Histórico, conforme mapa elaborado pelo município. Segundo informações prestadas pela Prefeitura local, após a elaboração deste mapa, ficou acordado com o Departamento de Licenciamento de Obras de Prefeitura que qualquer pedido para intervenção no perímetro do centro histórico deveria ser encaminhado ao COMPAC para análise.

A atual Lei de Uso e Ocupação do Solo de Sete Lagoas, Lei Complementar nº 209/2017 e suas alterações, instituída após a demolição do imóvel em análise, criam a Zona das Ambiências do Patrimônio Cultural – ZAPC, zona constituída por terrenos localizados no entorno de monumentos tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Sete Lagoas - COMPAC e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Também cria Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs) entre elas a Áreas de Diretrizes Especiais de Interesse Histórico, Arquitetônico e Paisagístico e suas Ambiências - ADE Histórico/Paisagístico, que inclui áreas e edificações representando conjuntos urbanos, conjuntos paisagísticos e monumentos de interesse histórico, a serem objeto de inventários em todo o território municipal. Consta que estas áreas, após definidas, deverão ser delimitadas com o objetivo da adoção de instrumentos legais e elaboração de projetos necessários à recuperação e preservação do patrimônio existente e suas ambiências, no prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de publicação desta Lei Complementar.

Analisando o mapa de zoneamento, constatamos que o imóvel em análise não se situa no interior da ZAPC e até o momento, não foi regulamentada pelo município a ADE Histórico Paisagístico. Diante disso, entendemos que o mapa do Núcleo Histórico elaborado pelo Departamento de Patrimônios e Museus da Secretaria de Cultura de Sete Lagoas, acima referenciado, era uma referência utilizada internamente pela Prefeitura e não possuía força de Lei.



azul a Zona das Ambiências dos Monumentos Paisagísticos Naturais – ZAMP.

Analisando as imagens contidas no Google Street View, verificamos que em novembro de 2009, já havia sido construído o novo imóvel nos fundos da edificação eclética, com acesso pela lateral esquerda deste. Isto demonstra, ao nosso ver, o desinteresse do proprietário em investir na recuperação da edificação antiga, preferindo construir novo imóvel, e negligenciando a manutenção e conservação do bem cultural inventariado. O imóvel eclético encontrava-se aparentemente sem uso, mas estava preservado e já apresentava trincas na fachada frontal e lateral.

Comparando as imagens de novembro de 2009 com as de fevereiro de 2014, constatamos que não houve avanço significativo das trincas, tanto da fachada frontal quanto da lateral, o que demonstra que, aparentemente, as mesmas não se encontravam ativas.



Figura 02 – Fachada do imóvel em novembro de 2009. Em destaque, trincas existentes.





Figura 03 – Edificação em julho 2011.



Figura 04 – Edificação em fevereiro de 2014



Figura 05 – Trinca frontal em novembro 2009.



Figura 06 – Trinca frontal em setembro de 2013.





Figura 07, 08 e 09 – Trinca lateral em novembro de 2009, setembro de 2013 e fevereiro de 2014.

Analisando o Boletim de Ocorrência emitido em 2013, fornecido pelo proprietário, consta que o imóvel estava desocupado há vários anos e apresentava várias trincas, sendo recomendado ao proprietário que não permitisse a permanência de pessoas no interior do imóvel e que procurasse profissional (engenheiro civil) para atestar ou não a segurança do imóvel. Não temos conhecimento se este profissional foi contratado.

Ou seja, desde 2009 o imóvel já apresentava trincas, que se encontravam, aparentemente, estacionadas. O imóvel histórico não possuía uso. Em 2013 foi recomendado pelo Corpo de Bombeiros que o proprietário contratasse profissional de engenharia, cientificando-o do risco de arruinamento do imóvel de sua propriedade. Possivelmente, o proprietário não contratou o engenheiro, conforme recomendado, e tomou nenhuma atitude para evitar a degradação do bem cultural, resultando no seu arruinamento / demolição em fevereiro de 2016. Atualmente, não há nenhum vestígio do imóvel antigo.





Figura 10 – Imagem do imóvel em abril de 2019. Fonte: Google Street View.

A preservação dos bens culturais protegidos é de interesse público, mas a sua conservação é de responsabilidade dos proprietários – primeiramente – e do Poder Público, com a colaboração de toda a comunidade, conforme definido no artigo 216 da Constituição Federal.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a antiguidade da edificação, a falta de uso e de ações de conservação¹ preventiva e manutenção² permanente no bem edificado por parte de seus proprietários, permitindo a sua degradação. O poder público municipal, por sua vez, não exerceu vigilância permanente no bem protegido, possibilitando avanço do estado de degradação, sem adotar as medidas administrativas que lhe cabia. Além disso, mostrou-se omissivo em relação à manutenção dos arquivos municipais, tendo em vista que não encontrou a ficha de inventário do imóvel.

8.1 - Legislação municipal

Segundo a revisão do Plano Diretor Municipal, Lei Complementar nº 109 de 09 de outubro de 2006³:

Art. 13 - São diretrizes para a política de proteção patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

¹ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

² Manutenção : operação continua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

³ Promove a revisão do Plano Diretor do município de Sete Lagoas, aprovado pela lei complementar 06 de 23 de setembro de 1991, nos termos do capítulo III da lei 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade



- I - fortalecer as ações de proteção do patrimônio cultural com a efetiva implantação do Conselho do Patrimônio Cultural e a sua articulação com os diversos órgãos da Prefeitura
- II - fortalecer a área de proteção do patrimônio na administração local por meio de montagem de equipe técnica multidisciplinar permanente, criação de um departamento específico com um organograma de ação;
- III - atuar de forma sistemática e contínua na identificação, tratamento e proteção do patrimônio histórico, natural, arqueológico, paleontológico e espeleológico do município;
- IV - realizar inventário e plano de gestão adequada ao acervo em conformidade com as normas nacionais e internacionais;
- V - garantir a proteção do patrimônio histórico do município, promovendo a criação e manutenção do arquivo municipal, renovação dos equipamentos e crescimento do acervo do museu histórico municipal;
- VI - difundir o patrimônio imaterial promovendo um calendário municipal de eventos;
- VII - criar zonas de proteção para as lagoas e patrimônio histórico e paisagístico, com estabelecimento de diretrizes de uso, ocupação e altimetria, entre outros, propondo ações de revitalização e garantindo a acessibilidade a esses importantes elementos do patrimônio cultural do município;
- VIII - promover instrumentos de incentivo à preservação do patrimônio tais como redução de IPTU, criação do Fundo Municipal de Preservação dos Bens Culturais e implantação dos mecanismos de incentivo cultural criados em 1996;
- IX - criar um Fundo Municipal de Desenvolvimento Tecnológico e Científico que financie projetos de resgate e de gestão do patrimônio cultural do município;
- X - articular a política de proteção do patrimônio com as diretrizes para o turismo local, considerando a possibilidade de transformar o município, incluindo seus distritos, em destino turístico;
- XI - criar convênios e fomentar programas municipais de educação patrimonial;
- XII - implementar Programa de Educação Patrimonial.

Segundo a Lei nº 7266 de 31 de agosto de 2006, que estabelece a proteção do patrimônio cultural do município de Sete Lagoas.

Art. 1º Constitui patrimônio cultural do Município de Sete Lagoas os bens de natureza material e imaterial, públicos ou particulares, tombados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da comunidade municipal, entre os quais se incluem:

- I - as formas de expressão;



- II - os modos de criar, fazer e viver;
- III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;
- IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;
- VI - os lugares onde se concentram e se reproduzem as práticas culturais coletivas.

Art. 2º O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural por meio de:

- I - inventário;
- II - registro;
- III - tombamento;
- IV - vigilância;
- V - desapropriação;
- VI - outras formas de acautelamento e preservação.

§ 1º - Para a vigilância de seu patrimônio cultural, o Município buscará articular-se com as administrações estadual e federal, mediante a aplicação de instrumentos administrativos e legais próprios.

§ 2º - A desapropriação a que se refere o inciso V deste artigo se dará nos casos e na forma previstos na legislação pertinente.

[...]

Art. 4º - Fica criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Sete Lagoas, órgão destinado a orientar a formulação da política municipal de proteção cultural e as ações de proteção previstas no art. 2º desta Lei.

[...]

Art. 6º Compete ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural:

- I - propor as bases da política de preservação e valorização dos bens culturais do Município;
- II - propor e acompanhar as ações de proteção ao patrimônio cultural do Município relacionadas no art. 2º desta Lei;
- III - emitir parecer prévio, do qual dependerão os atos de registro e tombamento, revalidação do tipo de registro e cancelamento de tombamento;
- IV - emitir parecer prévio, atendendo a solicitação do órgão competente da Prefeitura, para:
 - a) a expedição ou renovação, pelo órgão competente, de licença para obra, a fixação de anúncio, cartaz ou letreiro, ou para instalação de atividade comercial ou industrial em imóvel tombado pelo Município; b) a concessão de licença para realização de obra em imóvel situado em entorno de bem tombado ou protegido pelo Município e a modificação ou revogação de projeto urbanístico, inclusive de loteamento, que possa repercutir na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade de bem tombado, assim, como em sua inserção no conjunto panorâmico ou



urbanístico circunjacente; c) a modificação, transformação, restauração, pintura, remoção ou demolição, no caso de ruína iminente, de bem tombado pelo Município; d) a prática de ato que altere a característica ou a carência de bem tombado pelo município.

[...]

Art. 7º O inventário é o procedimento administrativo pelo qual o poder público identifica e cadastra os bens culturais do Município, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas e legais de reservação.

Art. 8º O inventário tem por finalidade:

I - promover, subsidiar e orientar ações de políticas públicas de preservação e valorização

II - mobilizar e apoiar a sociedade civil na salvaguarda do patrimônio cultural;

III - promover o acesso ao conhecimento e a fruição do patrimônio cultural;

IV - subsidiar ações de educação patrimonial nas comunidades e nas redes de ensino público e privado.

Parágrafo Único - Na execução do inventário serão adotados critérios técnicos, em conformidade com a natureza do bem, de caráter histórico, artístico, sociológico, antropológico e ecológico, respeitada a diversidade das manifestações culturais locais.

[...]

Art. 28 - As pessoas físicas ou jurídicas que promovam ações que caracterizem intervenção, sem a prévia autorização do órgão competente, em objeto ou aspecto, estrutura de edificação ou local, especialmente protegido por lei ou em seu entorno, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor cultural, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, incorrerão nas seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa simples ou diária;

III - suspensão, embargo ou demolição parcial ou total da obra ou das atividades;

IV - rearação de danos causados;

V - restritiva de direitos.

§ 1º - Consideram-se intervenções as ações de destruição, demolição, pintura, mutilação, alteração, abandono, ampliação, reparação ou restauração dos bens ou em seu entorno, assim como a execução de obras irregulares.

[...]

Art 36 - Cabe a Secretaria Municipal de Cultura e Comunicação Social a implementação das ações de proteção ao patrimônio cultural do Município:

I - colaborar na definição da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e de educação patrimonial, em articulação com o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural;

II - exercer a vigilância do patrimônio cultural do Município;



III - aplicar multa ou sanção administrativa cabível no caso de infração ao disposto nesta lei;

IV - manter entendimento com autoridades federais, estaduais e municipais, civis ou militares, com instituições científicas, históricas e artísticas e com pessoas naturais ou jurídicas de direito privado, com vistas à obtenção de apoio e cooperação para a preservação do patrimônio cultural do Município.

Deste modo, constatamos que o município de Sete Lagoas contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

Não bastassem as responsabilidades impostas ao Município de Sete Lagoas, certo é que a municipalidade também usufrui bônus decorrentes do cumprimento de tal dever, recebendo repasses de ICMS Cultural (Lei Robin Hood - Lei Estadual 13.803/00), exatamente em razão de existirem bens tombados e inventariados em seu território. Sendo assim, o município tem alguma capacidade financeira para realizar as obras emergenciais e de conservação e manutenção que forem necessárias para a preservação dos seus bens culturais.

Em consulta ao Site da Fundação João Pinheiro, foi verificado que o Município de Sete Lagoas recebeu repasses referentes ao ICMS Cultural, conforme tabela abaixo:

ANO	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (até abril)
R\$	128.792,64	138.342,00	123.567,55	229.674,48	165.543,30	29.699,52

8.2 – Inventário

Os inventários são uma das mais antigas formas de proteção do patrimônio cultural em nível internacional e, após a Constituição Federal de 1988 o inventário foi expressamente reconhecido como instrumento jurídico de proteção do patrimônio cultural, ao lado do tombamento, da desapropriação, dos registros, da vigilância e de outras formas de acautelamento e preservação (art. 216, § 1º).

Diferentemente do tombamento e do registro, ainda não há regulação federal, estadual e em muitos municípios sobre os efeitos do inventário.

Este Setor Técnico elaborou a Nota Técnico Jurídica nº 01/2018 cuja ementa é Bens inventariados – proteção – efeitos concretos - analogia com instituto do tombamento. Foi feito todo um levantamento histórico sobre a utilização do instrumento do inventário como forma de proteção, análise de artigos, estudos e das normativas atualmente existentes sobre o instrumento.



A Nota Técnico Jurídica entende que os bens inventariados são protegidos e não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, e nem reparados, pintados ou restaurados, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção. Mesmo os bens que foram indicados no Plano de Inventário Municipal para inventário individual já tiveram, mesmo que preliminarmente, o seu valor cultural reconhecido.

A alegação de que o bem inventariado já está descaracterizado ou em condições precárias não justifica o cancelamento do inventário, mas a adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação ou suas características originais.

Não obstante, caso tenha ocorrido inventário de bens sem valor cultural, pode ocorrer o cancelamento do inventário; da mesma forma, se a indicação preliminar no Plano de Inventário de que o bem possui valor cultural não se comprovar, não subsiste a necessidade de proteção. Ressalte-se que, em ambos casos, a inexistência do valor cultural deve ser justificada e atestada por equipe multidisciplinar – composta, no mínimo, de arquitetos especialistas em patrimônio cultural e historiadores. A análise – que deve ser feita pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural – tem que ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas.

A Nota Técnico Jurídica 01/2018 concluiu que:

1 - Aqueles bens que já foram inventariados, ou seja, cujas fichas de inventário já foram elaboradas, tiveram o reconhecimento e a formalização da sua importância como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo. Assim, os bens inventariados são protegidos e não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, e nem reparados, pintados ou restaurados, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção.

Não cabe o cancelamento da proteção, a não ser que as informações levantadas no inventário sejam técnica e comprovadamente equivocadas. Neste caso, a inexistência do valor cultural deve ser justificada e atestada por equipe multidisciplinar – composta, no mínimo, de arquitetos especialistas em patrimônio cultural, historiadores etc.

2 – Os bens que foram indicados no Plano de Inventário Municipal para inventário individual já tiveram, mesmo que preliminarmente, o seu valor cultural reconhecido.

3 – A alegação de que o bem inventariado já está descaracterizado ou em condições precárias não justifica o cancelamento do inventário, mas a adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação ou suas características originais.



4 – Eventual pedido de intervenção em bem cultural inventariado deverá ser sempre previamente analisado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, com apoio de equipe técnica especializada, que deverá emitir parecer prévio, para fundamentar a decisão do conselho. Caso se entenda, tecnicamente, que a intervenção não causará prejuízo ao acervo cultural local, a mesma pode ser aprovada. Caso negativo, deve ser negada.

5 – Lado outro, o Conselho pode reavaliar o valor cultural de bem inventariado, sendo que qualquer decisão deverá ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas. A documentação técnica produzida pelo especialista deverá ser arquivada pela Prefeitura e disponibilizada para consulta, sempre que necessário, para permitir acesso de pesquisadores e interessados, servindo de fonte documental.

Comprovado que o bem não possui valor cultural, o inventário pode ser cancelado e o imóvel não possuirá mais ônus.

Eventual decisão sobre a demolição sem argumentos consistentes pode ensejar ação judicial contra os conselheiros que a autorizaram por configurar crime contra o patrimônio cultural municipal indicado na Lei Federal 9.605/98 já citada.

6 – Os bens culturais inventariados cuja proteção proposta na ficha de inventário tenha sido o tombamento ou o registro, deverão ter os seus processos iniciados de forma imediata, obedecendo as etapas definidas pela legislação vigente e seguindo a metodologia proposta pelo Iepha.

No caso em análise, conforme informado pelo município, não foi encontrada a ficha de inventário do imóvel nos arquivos do município, entretanto o mesmo conta na listagem dos bens que foram inventariados. Portanto, não é possível saber, neste momento, qual o grau de proteção foi estabelecido para o imóvel. Entretanto, cópias das fichas de inventário podem ser solicitadas pelo município ao Iepha, que é responsável pela gestão do programa ICMS Patrimônio Cultural, para organização e atualização do seu arquivo.

Conforme descrito na legislação municipal, cabe ao COMPAC propor, aprovar e acompanhar as ações de proteção do patrimônio cultural do município. Caso o município e o conselho não possuam técnicos que possam fundamentar suas decisões, há diversas empresas de consultoria que podem ser contratadas para este fim, utilizando, por exemplo, parte dos recursos provenientes do ICMS Cultural.



9. Conclusões

A edificação situada na rua São José nº 827 possuía valor cultural⁴, que foi reconhecido pelo município ao realizar o seu inventário.

Os proprietários do bem cultural construíram novo imóvel nos fundos ao invés de recuperar a edificação histórica, o que ao nosso ver, demonstra desinteresse na história e significado do prédio, negligenciando a manutenção e conservação do bem cultural inventariado.

Tendo em vista que o imóvel não estava sendo utilizado, não realizaram as medidas de manutenção e conservação no imóvel de sua propriedade, permitindo a sua degradação. 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. Além disso, mostrou-se omissos em relação à manutenção dos arquivos municipais, tendo em vista que não encontrou a ficha de inventário do imóvel.

A partir da elaboração da ficha de inventário houve o reconhecimento e a formalização da sua importância como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo. O município de Sete Lagoas reconhece o inventário como forma de proteção aos bens culturais, conforme legislação vigente. O município não possui lei regulamentando especificamente os efeitos decorrentes do inventário enquanto instrumento de proteção do patrimônio cultural. Entretanto, possui Conselho de Patrimônio Cultural ativo, com atribuição específica de zelar pela preservação do patrimônio histórico e artístico do município.

Eventual pedido de demolição, descaracterização ou intervenção no bem cultural inventariado deveria e deverá ser previamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, cuja decisão deverá ser fundamentada por parecer de especialista, que deverá proceder a ampla pesquisa documental, estilística, urbanística e ambiental para fundamentar sua decisão.

No caso em análise, a demolição foi realizada sem anuência prévia do COMPAC e sem o alvará de demolição, que somente foi requerido após a demolição da edificação. Portanto, a demolição é irregular.

⁴ 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.



A demolição sem argumentos consistentes pode ensejar ação judicial contra os responsáveis por configurar crime contra o patrimônio cultural municipal indicado na Lei Federal 9.605/98.

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

Art. 62. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

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

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

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

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

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

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

Cabe ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural a decisão sobre a destinação / ocupação do terreno resultante da demolição / arruinamento do imóvel, cuja deliberação deverá estar fundamentada por parecer técnico de especialista.

Recomendamos:

- Este Setor Técnico entende que, tecnicamente, não se justifica a reconstrução do imóvel tendo em vista que a matéria original já se perdeu e a reconstrução se configuraria em um falso histórico, sem autenticidade.
- Deve ser elaborado registro documental do imóvel contendo informações históricas, fotografias antigas e atuais, descrição, planta e fachada e outras informações julgadas necessárias. Desta forma, os dados serão preservados de forma secundária e se garante que a informação sobre a memória cultural e a história do município não se perderá. Este estudo deverá ser enviado minimamente para o Arquivo Municipal, para um Centro de Memória Municipal e para as bibliotecas localizadas no município para permitir acesso de pesquisadores e interessados, servindo de fonte documental. O estudo deve ser feito dentro do rigor técnico de pesquisas históricas acadêmicas.
- Eventual nova construção no terreno somente deverá admitir edificação que respeite a mesma área, altimetria e volumetria anteriormente existentes, devendo haver prévia apreciação do projeto pelo Conselho de Patrimônio Cultural de Sete Lagoas.



Para qualquer das alternativas citadas acima, este Setor Técnico entende que há dano a ser valorado. 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.

Recomendamos ainda:

- O município deverá atualizar seu arquivo referente ao programa ICMS Patrimônio Cultural. O material deverá ser obtido junto às empresas de consultoria ou equipe técnica responsável pela elaboração do mesmo e deve incluir, minimamente, os dossiês de tombamento e as fichas de inventário de todos os bens protegidos. Não sendo possível a recuperação desta forma, cópias do material podem ser solicitadas pelo município ao Iepha, que é responsável pela gestão do programa ICMS Patrimônio Cultural, para organização e atualização do seu arquivo.
- Recomenda-se que este material fique disponível para consulta no Setor responsável do município ou disponibilizado em meio digital através do site do município, dando publicidade à proteção dos bens culturais.
- A proteção pelo tombamento, entorno de tombamento e inventário deve constar na ficha cadastral do imóvel na prefeitura, e qualquer intervenção nestes bens deverá ser analisada e aprovada pelo COMPAC.
- Deve-se regulamentar as Áreas de Diretrizes Especiais de Interesse Histórico, Arquitetônico e Paisagístico e suas Ambiências, conforme estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo. O mapa do Núcleo Histórico elaborado pelo Departamento de Patrimônios e Museus da Secretaria de Cultura de Sete Lagoas poderá ser utilizado como referência para estabelecer o perímetro, assim como o mapeamento dos bens tombados e inventariados existentes no município.

10. Encerramento

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

Belo Horizonte, 25 de junho de 2020.



Coordenadoria
das Promotorias de Justiça de
Defesa do Patrimônio Cultural
e Turístico



A handwritten signature in black ink that reads 'Andréa Lanna Mendes Novais'.

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



Rua Timbiras, nº 2941 • Barro Preto • Belo Horizonte - Minas Gerais • CEP 30140-062

☎ (31) 3250-4620

✉ cppc@mpmg.mp.br

ANEXO 1 – VALORAÇÃO DE DANOS

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

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

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

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

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

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

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Segundo consta nos autos, o imóvel foi avaliado em R\$ 166.931,22 (cento e sessenta e seis mil novecentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos) conforme Inscrição Cadastral do município.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal do imóvel, foi de R\$ 550.145,51 (quinhentos e cinquenta mil cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos). Segue anexa a tabela com a aplicação da metodologia.



Belo Horizonte, 25 de junho de 2020.



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

