

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

**NOTA TÉCNICA nº 20/2012**

- I. **Objetivo:** Análise de documentação encaminhada ao MPMG sobre construção na área de entorno de tombamento.
- II. **Município :** São João del Rei
- III. **Breve histórico do município de São João Del Rei**

São João del Rei é conhecida como um entroncamento de caminhos, desde a expedição de Fernão Dias, que em 1674 abriu a trilha mais tarde conhecida como o Caminho Velho (de São Paulo à Minas). Nos últimos anos do século XVII, o taubateano Tomé Portes del Rei estabeleceu-se à beira deste caminho, cobrando pedágio na passagem do Rio das Mortes, cultivando roças e criando gado. Posteriormente o chamado Caminho Novo, que vinha do Rio de Janeiro, também passava pela atual São João del Rei, palco de fatos históricos nacionais, como a Guerra dos Emboabas e Inconfidência Mineira

A cidade de São João del Rei originou-se do antigo Arraial Novo do Rio das Mortes. A ocupação do arraial remonta a 1704, quando um paulista chamado Lourenço Costa descobre ouro no ribeirão de São Francisco Xavier.

Algum tempo depois, o português Manoel José de Barcelos encontrou mais ouro na encosta sul da Serra do Lenheiro, num local chamado Tijucu. Naquele local estabeleceu-se o primeiro núcleo de povoamento que daria origem ao Arraial Novo de Nossa Senhora do Pilar, mais tarde Arraial Novo do Rio das Mortes.

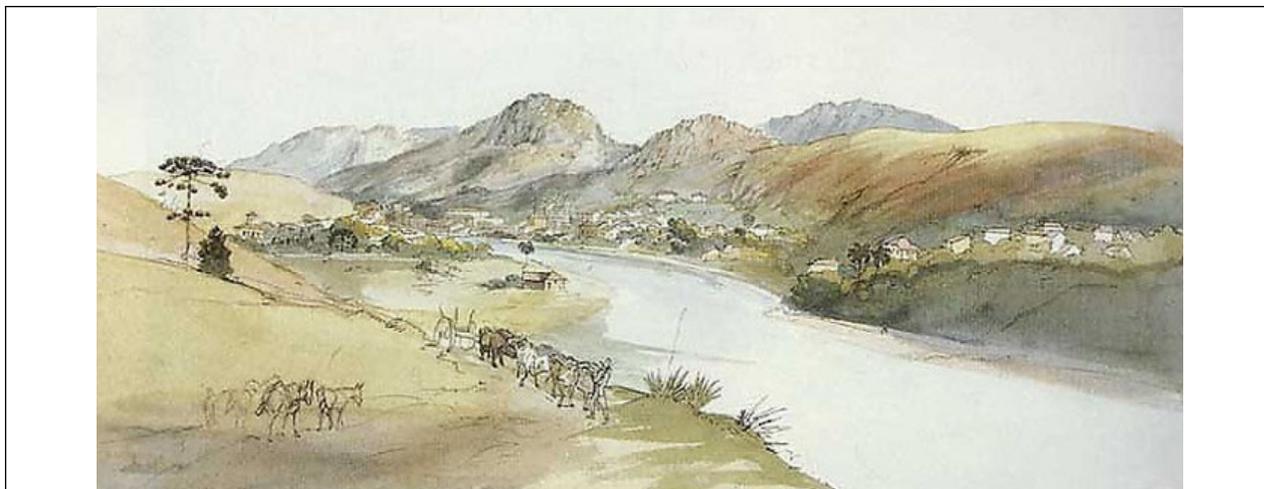


Figura 02 – Primeiro registro de São João Del Rei. Aquarela de Rugendas. Expedição Langsdorff ao Brasil. 1824. Fonte : Disponível em [www.saojoaodelreitransparente.com.br](http://www.saojoaodelreitransparente.com.br)

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Já bastante próspera, em 1713 a localidade é elevada a vila e recebe o nome de São João del-Rei em homenagem a Dom João V, rei de Portugal. No ano seguinte, é nomeada sede da Comarca do Rio das Mortes. Desde os tempos de sua formação, desenvolve-se aí uma vasta produção mercantil e de gêneros alimentícios, resultantes tanto da atividade agrícola, quanto da pecuária. Essa faceta vai possibilitar o contínuo crescimento da localidade, que não sofre grandes perdas com o declínio da atividade aurífera, verificado em toda a Capitania das Minas Gerais a partir de 1750.

Nessa época a crise do sistema colonial agrava-se. A exploração do ouro entra em franca decadência, e a Coroa Portuguesa continua a exigir pesados impostos da população. Essa situação conflitante faz crescer o nível de consciência de setores intermediários da sociedade, levando padres, militares, estudantes, intelectuais e funcionários das principais vilas mineiras, como São João del-Rei, Tiradentes e Vila Rica, a conspirar contra a metrópole.

Em poucos anos, o movimento conhecido como Inconfidência Mineira toma corpo e ganha adeptos em cada arraial e vila da Capitania das Minas Gerais. Grandes planos são traçados tendo em vista a produção de bens de consumo aliada à liberdade comercial, o que descartaria a política monopolizadora da metrópole. A Vila de São João del-Rei é escolhida para abrigar a nova capital. Porém, em 1789 o movimento é frustrado pela denúncia do coronel Joaquim Silvério dos Reis, devedor de somas altíssimas à Fazenda Real.

Graças à vocação comercial de São João del-Rei, a sua feição colonial não é a mesma das demais Vilas mineradoras da época. Já em princípios do século XIX, ela se mostra amadurecida comercialmente: lojas instaladas em elegantes casarões oferecem todo tipo de mercadoria, desde as produzidas na comarca até as importadas. O movimento de passantes, caixeiros-viajantes, mulheres e crianças circulando pelas ruas confere-lhe um aspecto alegre e colorido. Também é precoce o surgimento da imprensa, assinalado pela fundação, em 1827, do 'Astro de Minas', o segundo jornal de Minas Gerais na época.

Em 1838 a progressista Vila de São João del-Rei torna-se cidade. Nessa época, possuía cerca de 1.600 casas, distribuídas em 24 ruas e 10 praças. Ainda no século XIX, contava com casa bancária, hospital, biblioteca, teatro, cemitério público construído fora do núcleo urbano, além de serviços de correio e iluminação pública a querosene.

Desenvolve-se, ainda mais, com a inauguração em 1881 da primeira seção da Estrada de Ferro Oeste-Minas, que liga as cidades da região a outros importantes ramais da Estrada de Ferro Central do Brasil. Em 1893 a instalação da Companhia Industrial São Joanense de Fiação e Tecelagem traz novo impulso à economia local, a tal ponto que a cidade é novamente indicada para sediar a capital de Minas Gerais. Em junho do mesmo ano, o Congresso Mineiro Constituinte aprova, em primeira discussão, a mudança da capital para a região da Várzea do Marçal, subúrbio de São João del-Rei. Mas, numa segunda discussão, o projeto inclui Barbacena e também Belo Horizonte, um planalto localizado no Vale do Rio das Velhas, onde existia o antigo Arraial do Curral del-Rei.

Com a escolha da região do Curral del-Rei em dezembro de 1893, a importância econômica de São João del-Rei diminui gradativamente. Mas a cidade não perde seu charme colonial, sendo motivo de atenção dos modernistas brasileiros, que a visitam em 1924. Ela é registrada na obra de algumas das figuras mais representativas do movimento, como a pintora Tarsila do Amaral e o escritor Oswald de Andrade.

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

A formação peculiar da cidade, que evoluiu de arraial minerador para importante pólo comercial da região do Campo das Vertentes, é responsável por sua característica mais interessante: uma mescla de estilos arquitetônicos que tem origem na arte barroca, passa pelo ecletismo e alcança o moderno.

Na cidade nasceram grandes heróis nacionais: Joaquim José da Silva Xavier, o Tiradentes - o Mártir da Independência e Patrono Cívico da Nação Brasileira; Bárbara Heliadora Guilhermina da Silva - a heroína da Inconfidência; e o ex-presidente Tancredo Neves.



Figura 03 – Imagem antiga de São João Del Rei

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 04 – Mapa antigo da comarca do Rio das Mortes – Fonte: biblioteca virtual do IBGE



Figura 05 – Antiga rua Duque de Caxias, atual Getúlio Vargas. Acervo André Bello



Figura 06 – Chafariz e aqueduto dos arcos. Acervo Museu Regional de São João del-Rei

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Fonte : site da Prefeitura Municipal de São João Del Rei, site do IBGE, site [www.saojoaodelreitransparente.com.br](http://www.saojoaodelreitransparente.com.br) e dossiês de tombamento de imóveis da cidade.

### IV. Considerações preliminares

O centro histórico de São João Del Rei é caracterizado pela presença de diversos estilos arquitetônicos, representantes das fases vividas na cidade; o colonial se refere ao ciclo do ouro; o ecletismo está presente tanto no princípio do século, em função da estrada de ferro, da produção cafeeira do sul do Estado e das tecelagens, quanto nos anos 40 - quando também surge o modernismo - relativos ao último surto industrial na região: o da extração de cassiterita.

O núcleo histórico de São João Del Rei possui tombamento Federal<sup>1</sup> ocorrido em 04/03/1938 e complementado em 1947, inscrito no Livro de Tombo de Belas Artes, inscrição 1 folha 2, com a denominação de “Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de São João Del Rei”. A delimitação oficial do perímetro tombado foi feita através da Notificação 45 A de 28/11/47 e ofício 101 4 de 13/11/48. O Perímetro Tombado corresponde a dois eixos: o formador da cidade, paralelo ao Rio, e outro, transversal, por sobre uma ponte no rio, com foco na Igreja de São Francisco.

A antiga visão do SPHAN de Rodrigo de Melo Franco considerou importante somente os monumentos barrocos, onde o perímetro de Tombamento se confunde com as áreas com predominância de edificações do séculos XVII e XVIII. A área tombada compreende: Rua Getúlio Vargas, Santo Antônio, Resende Costa, Marechal Bittencout, do Carmo, Santo Elias, Santa Tereza, João Mourão, Doutor José Mourão, Vigário Amâncio, Monsenhor Gustavo, Padre José Maria, Doutor José Bastos até a Rua F. Mourão, Artur Bernardes (compreendendo o trecho da Rua Duque de Caxias até a ponte da Cadeia): Praça Dr. Salatiel, Carlos Gomes, Francisco Neves, Gastão da Cunha, Paulo Teixeira e Frei Orlando, Largo do Carmo, Becos do Cotovelo e do Salto; Travessas Doutor José Mourão e Monsenhor Gustavo; Pontes da Cadeia e do Rosário; Igrejas da Ordem Terceiras de São Francisco de Assis (inclusive o respectivo cemitério, da Ordem Terceira do Monte do Carmo). Matriz de Nossa Senhora do Pilar, Igrejas de Nossa Senhora de Rosário, de Santo Antônio, de Nossa Senhora das Mercês, Nossa Senhor do Bonfim, Senhor dos Montes, Matozinhos; Prédios à rua João Salustiano número 589, 293 e 297; à Rua Balbino da Cunha número 190; à Rua Marechal Deodoro 254, 259, 260, 263, 265, 268, 269; à Rua Ribeiro Bastos número; à Rua Eduardo Magalhães número; à Praça Severiano de Resende sem número (próprio nacional); casa denominada do Fortim de Emboabas. Cumpre acrescenta que ficam incluídos no tombamento as capelas dos Passos e, bem assim, as Fontes e Chafarizes antigos da cidade.

<sup>1</sup> Ainda não há uma definição formal da área protegida, que esta sendo estudada com término previsto para 2011. O escritório técnico do Iphan em São João Del Rei possui um mapa traçado pelos técnicos deste órgão com o levantamento dos bens imóveis e conjuntos urbanísticos com proteção federal existentes na cidade, para orientação enquanto o documento definitivo não é finalizado.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Além dos logradouros citados acima, foram feitos tombamentos isolados do Museu Regional e do complexo ferroviário.

Quanto ao tombamento Federal, não há Instrução Normativa estabelecendo diretrizes para intervenção na área tombada e de entorno. Segundo informações prestadas pelo Mario Ferrari, chefe do escritório técnico do Iphan na cidade, foi feito um diagnóstico geral<sup>2</sup> da área de interesse cultural e divisão em 4 zonas distintas. Estas zonas estão em processo de estudo<sup>3</sup> com maior detalhamento para que sejam traçadas as diretrizes de intervenção para cada área, com término previsto para o ano de 2011. O escritório técnico do Iphan em São João Del Rei possui um mapa traçado pelos técnicos deste órgão com o levantamento dos bens imóveis e conjuntos urbanos com proteção federal existentes na cidade para orientação enquanto o documento definitivo não é finalizado.



Figura 07 – Mapa do perímetro protegido pelo Iphan, elaborado pelo arquiteto Sérgio Fagundes Sousa Lima do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei em 07/04/1989.

<sup>2</sup> Pela arquiteta Vanessa Borges Brasileiro

<sup>3</sup> Pela Empresa Urbana Arquitetura

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

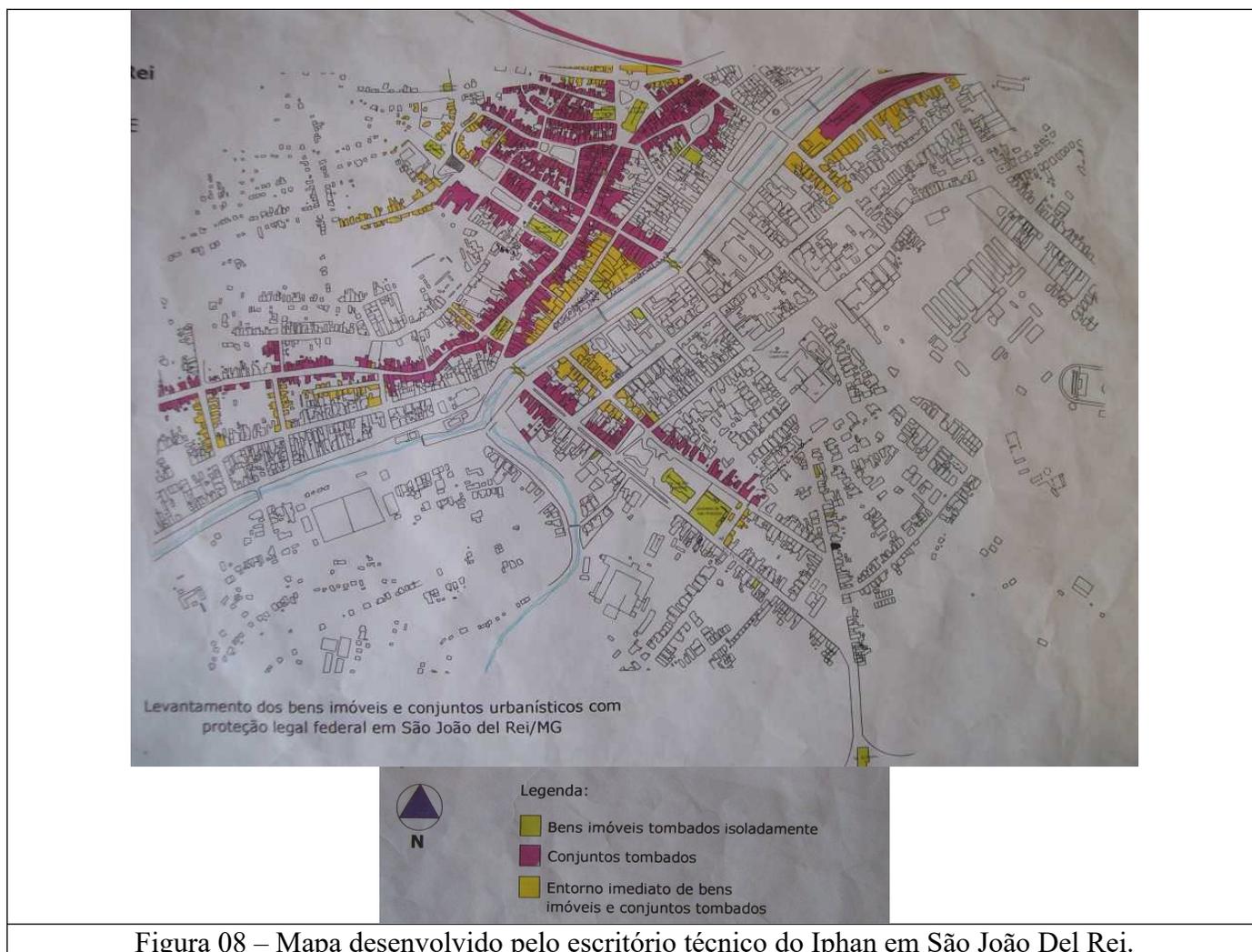
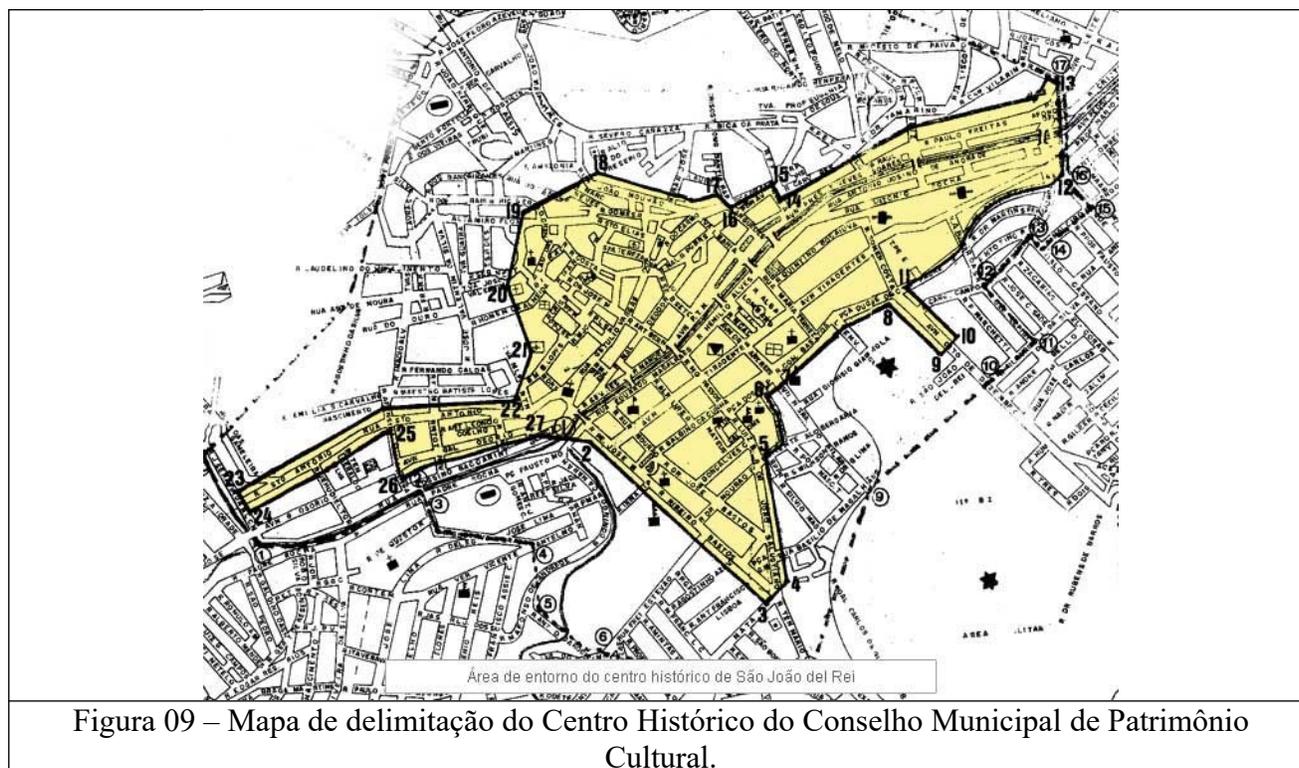


Figura 08 – Mapa desenvolvido pelo escritório técnico do Iphan em São João Del Rei.

O núcleo histórico de São João Del Rei também está protegido por lei municipal<sup>4</sup> por integrar um importante conjunto arquitetônico. Para efeito de tombamento da área integrante do Centro Histórico de São João del Rei, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural desta cidade estabeleceu a delimitação da poligonal que delimita o núcleo histórico e o entorno do mesmo. O Conselho também traçou as “Diretrizes Políticas de Preservação do Centro Histórico de São João Del Rei”, documento aprovado em reunião do Conselho no dia 10 de novembro de 2004.

<sup>4</sup> LEI N° 3.531, de 06 de junho de 2000, que delimita o Centro Histórico de São João del Rei, suas vizinhanças, e dá outras providências.

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



O tombamento do Núcleo Histórico de São João Del Rei pelo município ainda não recebe a pontuação do ICMS Cultural, uma vez que o dossiê elaborado não atendeu às exigências traçadas pelo Iepha.

Além de delimitar as áreas protegidas, a Lei n° 3.531, de 06 de junho de 2000, define que “qualquer projeto de construção de edificação, de demolição ou reconstrução, na área do centro histórico de São João del Rei, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural. Na área de entorno, qualquer demolição ou reconstrução de imóveis de estilo histórico, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio”. No laudo descritivo das poligonais das áreas protegidas, anexo da Lei 3531/00, é descrito “Ficam sujeitos ao prévio exame e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del-Rei todos os projetos que visem a alterar os bens integrantes deste conjunto, ficando igualmente condicionados à prévia análise da entidade municipal os projetos relacionados à sua vizinhança, a fim de se proteger a visibilidade e a ambiência do referido conjunto.

Em análise aos mapas, percebe-se que a área protegida pelo Conselho Municipal é mais abrangente, se comparada à área tutelada pelo Iphan.

A Lei Municipal n° 3.453, de 08 de junho de 1999, estabelece normas para o tombamento cultural do município de São João Del Rei e dá outras providências, entre elas:

*Art. 20 – Nas vizinhanças de bens tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural não se poderão fazer construções que*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*lhes impeçam ou reduzam a visibilidade ou que desfigurem a paisagem urbana, sob pena de seus autores e proprietários respondam judicialmente pelos atos que praticarem em desacordo com as disposições deste Artigo.*

Também há o Plano Diretor, instituído pela Lei nº 4068 de 13 de novembro de 2006, que define a área protegida do núcleo histórico e seu entorno como Zona de Proteção Cultural e define diretrizes para esta área:

*Art. 64 - A Zona de Proteção Cultural caracteriza-se pela ocupação urbana consolidada nos séculos XVIII e XIX e seu entorno imediato, compondo a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico-cultural são-joanense.*

*§ 1º - A Zona de Proteção Cultural corresponde à área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João del Rei, aprovado pela Lei Municipal no 3531, de 06 de junho de 2000; incluindo ainda a região da praça do Matozinhos, Estação Chagas Dória e região da ocupação inicial da avenida Leite de Castro até a rua Frei Cândido.*

*§ 2º - As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:*

*I – preservar as características urbanas e arquitetônicas dos séculos XVIII e XIX, visando especialmente a manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica (grifo nosso), da forma das coberturas, bem como a tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;*

*II – incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;*

*III – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente (grifo nosso).*

*IV – assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas;*

O município possui Lei de Uso e Parcelamento do Solo, Lei nº1839 de 30 de novembro de 1981, entretanto esta se aprofunda na questão dos loteamentos, não entrando em detalhes na ocupação do solo nem citando o núcleo histórico em especial.

Dois órgãos atuam na proteção do Patrimônio Cultural de São João Del Rei: O Iphan e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Sua volumetria compromete as visadas da cidade, pois interfere substancialmente nas linhas visuais.

### V. Análise Técnica

Apesar da ampla legislação de proteção ao núcleo histórico tombado e seu entorno, tanto em nível municipal quanto federal, chegou ao conhecimento desta Promotoria que se encontra em

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

construção uma edificação de múltiplos andares na região da “biquinha”, local onde existem apenas casas térreas e ou pequenos sobrados, subindo sobre o entorno do casario tombado.

O endereço da obra é rua Domingos Camarano, nº 76, e o edifício denominado Residencial Riviera encontra-se em fase de acabamento. A solicitação para aprovação do projeto se deu em 27 de agosto de 2009. O alvará de licença para construção nº 264 foi concedido em 29 de setembro de 2009 e a área total de construção da edificação é 1172,92 m<sup>2</sup>.

Tal construção está inserida dentro do perímetro de entorno de tombamento municipal. Há relatos de que o projeto da referida edificação não foi analisado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei, tendo sido aprovado pela prefeitura de forma irregular, uma vez que, conforme legislação municipal, é necessário o prévio exame e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del-Rei de todos os projetos que visem a alterar os bens integrantes deste conjunto, ou seja, área tombada e do perímetro de entorno do núcleo histórico.

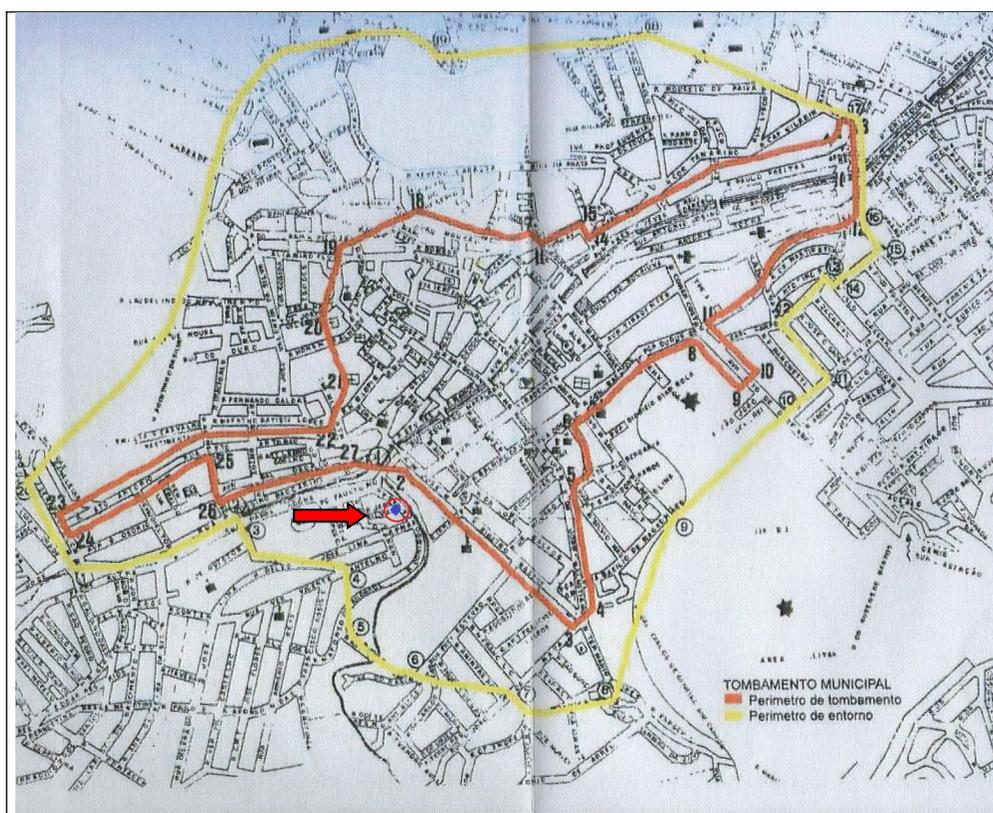


Figura 10 – Localização da construção no mapa de tombamento municipal.

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

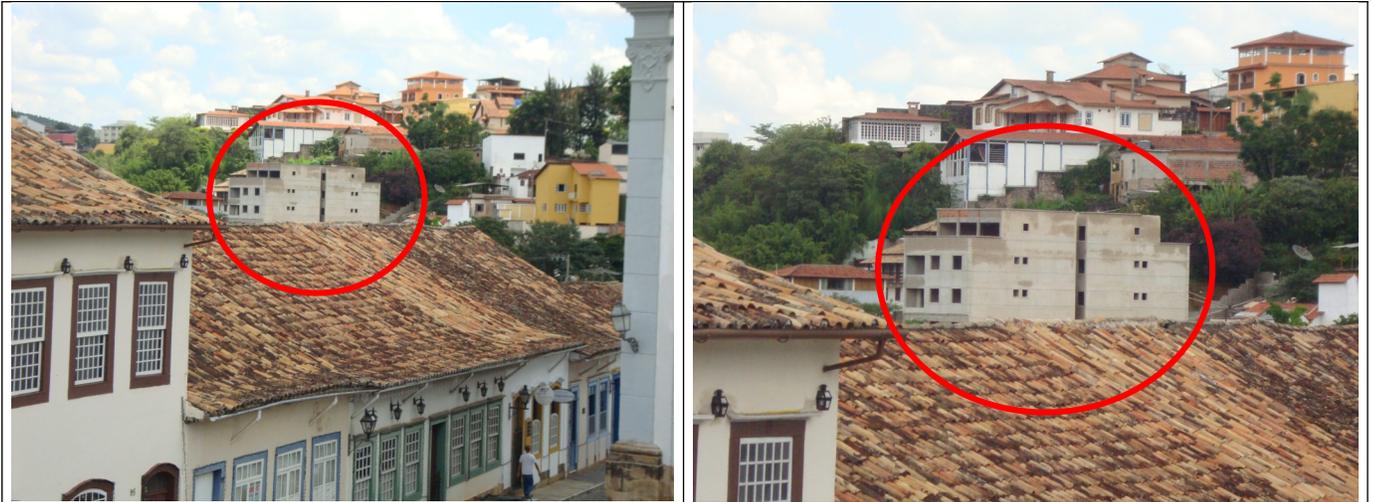


Figura 11 – Imagem da edificação junto ao casario histórico, demonstrando impacto na ambiência do conjunto tombado.

Em contato com o presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei, o senhor José Alberto Ferreira, tive a confirmação de que o projeto não foi previamente analisado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei uma vez que houve parecer do Procurador da Prefeitura Municipal para a aprovação do referido projeto.

Em contato com Cleber José Lopes<sup>5</sup>, diretor do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de São João del Rei e responsável pela aprovação do projeto da edificação, o projeto foi aprovado baseado no parecer do Procurador Geral do Município, o advogado Paulo Jorge Procópio, que descreve: “Ao exame do artigo 3º da Lei 3531/2000, não observo restrição ao que se requer, pois o artigo é expresso no que concerne à demolição e reconstrução de imóveis de estilo histórico, não é o caso do requerente, trata-se de imóvel não edificado (terreno) e construção nova. Por isto, sou pelo deferimento”.

Em contato com o arquiteto Mário Ferrari, ex-chefe do Escritório Técnico do Iphan na cidade de São João Del Rei, fui informada que a referida edificação teve suas obras iniciadas no ano de 2010. Na ocasião houve notificação do Iphan aos proprietários uma vez que a escala volumétrica da edificação poderia interferir negativamente na paisagem do núcleo histórico protegido. Por falta de embasamento legal para limitar a altimetria da edificação, o Iphan aprovou o projeto da edificação em novembro de 2011.

## VI. Fundamentação

<sup>5</sup> Contato: 32 33792942. Ocupa cargo comissionado e não tem formação superior.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Há legislação e cartas patrimoniais que tratam sobre a vizinhança de bens tombados. São eles:

1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve em seu artigo 18: “Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

Segundo Antônio Silveira Ribeiro dos Santos, Juiz de Direito em São Paulo, em seu artigo “Área do entorno do imóvel tombado”<sup>6</sup>, com esta disposição o legislador quis proteger a visibilidade do bem tombado, mormente porque um edifício tombado, por representar uma arquitetura antiga ou histórica, pode perder seu efeito de registro histórico, caso venha a ter sua visibilidade prejudicada, perdendo assim uma de suas principais motivações de preservação. Assim, quando se fala em vizinhança está-se falando em entorno, e vizinhança não quer dizer que deva ser o imóvel do lado, ou limítrofe, pode ser imóvel que guarda certa distância. No caso de preservação da estética externa de edifício é evidente que este conceito de vizinhança e entorno tem que ser considerado mais amplo devendo ir até aonde a visão do bem alcança a sua finalidade que é permitir a conservação de sua imagem de importância arquitetônica ou histórica, ou até onde a influência de outros imóveis não atrapalha a sua imagem a ser preservada, a qual muitas vezes inclui jardins, fontes e visualização impar. Assim, a imagem do bem constituído de importância deve fluir livre de empecilhos. Em suma, os proprietários de prédios vizinhos de bem imóvel tombado sofrem restrições administrativas em seu direito de construir, por força das conseqüências do tombamento. Não podem assim, em sua área de entorno ou envoltória, construir sem a devida autorização do órgão competente, sob pena de se ver obrigado a pagar multa, independentemente de ser compelido a demolir a obra e restaurar o local, inclusive por ordem judicial.

2 – A Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências, descreve em seu artigo 63, que é crime contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural “alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida”. A pena por descumprimento é reclusão, de um a três anos, e multa.

3- A Carta de Brasília, que foi elaborada durante o 3º Encontro nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 23 e 24 de novembro de 2006, em Brasília – DF, aprovou algumas conclusões e recomendações, entre elas: “A proteção ao entorno do bem cultural é ampla, englobando aspectos tais como a visibilidade, perspectiva, harmonia, integração, altura, emolduração, iluminação, ou seja, a própria ambiência do bem”.

4 - Segundo a doutrina: *“O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente*

<sup>6</sup> Artigo publicado pelo autor nos jornais: Gazeta Mercantil (Legal & Juris.)- 07.05.02; Correio Brasiliense (Direito & Justiça)- 20.05.02; Tribuna do Direito- maio/02.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido.”<sup>7</sup>*

Como bem realça Sônia Rabello de Castro<sup>8</sup>, a restrição que se impõe à vizinhança é decorrente da própria existência de um bem tombado, logicamente bem imóvel, no intuito de que seja ele visível e, conseqüentemente, admirado por todos. É interessante ressaltar que a visibilidade do bem tombado exigida pela lei tomou, hodiernamente, interpretação menos literal. Não se deve considerar que prédio que impeça a visibilidade seja tão-somente aquele que, fisicamente, obste, pela sua altura ou volume, a visão do bem; não é somente esta a hipótese legal. Pode acontecer que prédio, pelo tipo de sua construção ou pelo seu revestimento ou pintura, torne-se incompatível com a visão do bem tombado no seu sentido mais amplo, isto é, a harmonia da visão do bem, inserida no seu conjunto que o rodeia. Entende-se, hoje, que a finalidade do art. 18 do Decreto-lei 25/27 é a proteção da ambiência do bem tombado, que valorizará sua visão e sua compreensão no espaço urbano.

Deve-se lembrar que a área de entorno de um bem cultural é a área de proteção localizada na circunvizinhança, delimitada no processo de tombamento e não deve ser considerada apenas um anteparo do bem tombado, mas uma dimensão interativa a ser gerida tanto quanto o objeto de conservação. Portanto, quando algo é tombado, aquilo que está próximo, em torno dele, sofre a interferência do processo de tombamento, embora em menor grau de proteção.

Também há legislação municipal já citada neste documento. São elas: a Lei n° 3.531, de 06 de junho de 2000, que define no laudo descritivo das poligonais das áreas protegidas, anexo da Lei, “Ficam sujeitos ao prévio exame e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del-Rei todos os projetos que visem a alterar os bens integrantes deste conjunto, ficando igualmente condicionados à prévia análise da entidade municipal os projetos relacionados à sua vizinhança, a fim de se proteger a visibilidade e a ambiência do referido conjunto”.

A Lei Municipal n° 3.453, de 08 de junho de 1999, estabelece normas para o tombamento cultural do município de São João Del Rei e dá outras providências, entre elas: “Art. 20 – Nas vizinhanças de bens tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural não se poderão fazer construções que lhes impeçam ou reduzam a visibilidade ou que desfigurem a paisagem urbana, sob pena de seus autores e proprietários respondam judicialmente pelos atos que praticarem em desacordo com as disposições deste Artigo”.

Também há a Lei n° 3388 de 16 de julho de 1998, que cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e dá outras providências. No artigo 2º, é descrito que compete ao conselho “XII – emitir parecer sobre a realização de projetos que envolvam a preservação do patrimônio cultural, XIII – manter o controle permanente do estado de conservação do patrimônio cultural, providenciando para que as ações que possam danificá-lo sejam evitadas e, caso haja danos, sejam eles reparados, XXI – emitir parecer vinculante sobre os projetos de construção de edificações no perímetro dos bens

<sup>7</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

<sup>8</sup> CASTRO, Sônia Rabello de. *O Estado na Preservação de Bens Culturais – O Tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 118.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

imóveis tombados, bem como nas suas vizinhanças, conforme determinam as Leis Federais, Estaduais e Municipais”.

### VII. Conclusões

Por todo exposto, conclui-se na vizinhança dos bens tombados, não poderão ser realizadas intervenções que comprometam a harmonia da paisagem e que interfiram negativamente na visibilidade dos bens tombados.

Ressalta-se a importância da área de entorno, pois o bem protegido deve ser soberano a outros objetos no local onde se encontra implantado. Deve estar livre de obstáculos que dificulte sua visibilidade ou qualquer objeto que possa competir com a atenção merecida ao bem protegido.

**A obra localizada na rua Domingos Camarano 76, localizada em logradouro integrante do perímetro de entorno de tombamento municipal, é considerada irregular, uma vez que não houve prévia análise do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei, infringindo a legislação federal e municipal vigentes, além de não acatar as recomendações das Cartas Patrimoniais existentes.**

O núcleo histórico de São João Del Rei é o “coração” da cidade, sua área mais dinâmica. Dado este fato, não existe a preocupação de abandono, estagnação da área. Entretanto é a área mais valorizada da cidade, devendo os órgãos tombadores estar atentos a isto.

São João del-Rei tem a ventura de ser uma cidade que, além de sua formação histórica, possui a dinâmica comercial em seu passado e em seu presente, possui seu centro histórico vivo, podendo crescer sem sobressaltos, de forma organizada. Devemos considerar que a cidade, como um organismo vivo, é capaz de adaptar-se aos tempos. As adaptações serão mais organizadas e dentro do perfil da cidade, quanto maior for a preocupação com o seu planejamento. É preciso que os poderes públicos estejam sempre um passo à frente, evitando-se que o caos urbano se perpetue. Por isto **a importância da normatização e da fiscalização.**

**Percebe-se a falha dos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio cultural municipal em seu papel regulamentador e fiscalizador. Deverá haver uma fiscalização mais efetiva dos órgãos de proteção, que deverá exigir o cumprimento das orientações existentes.**

Há cartas patrimoniais que tratam sobre conjuntos históricos urbanos e fazem recomendações para sua salvaguarda.

Recomendações da Carta de Nairóbi<sup>9</sup> :

*Em cada Estado Membro deveria se formular, nas condições peculiares a cada um em matéria de distribuição de poderes, uma política nacional, regional e local a fim de que sejam adotadas medidas jurídicas, técnicas, econômicas e sociais pelas autoridades nacionais, regionais e locais para salvaguardar os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência e adaptá-los às exigências da vida contemporânea (grifo nosso). Essa política deveria influenciar o planejamento nacional, regional e local e*

<sup>9</sup> 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura de 26 de novembro de 1976

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*orientar a ordenação urbana urbano e rural e o planejamento físico-territorial em todos os níveis. As ações resultantes desse planejamento deveriam se integrar à formulação dos objetivos e programas, à distribuição das funções e à execução das operações. Dever-se-ia buscar a colaboração dos indivíduos e das associações privadas para a aplicação da política de salvaguarda.*

Recomendações da Carta de Goiânia<sup>10</sup>:

*Nos processos de tombamento, em se tratando de conjunto urbano, o Poder Público deverá, obrigatoriamente, delimitar a área tombada e a Administração estabelecer os critérios de preservação ou critérios que nortearão as intervenções novas, onde e como poderão ser admitidas;*

Cabe ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del Rei a decisão sobre o futuro da edificação construída sem o seu consentimento prévio, embasada em parecer elaborado por profissional habilitado conforme Decisão Normativa nº 83/2008 do CONFEA. Caso confirmada pelo conselho a irregularidade da construção, poderá ser estudada a demolição dos pavimentos existentes acima da cota altimétrica permitida para a área.

Como alternativa, será feita valoração dos danos causados à ambiência do núcleo histórico e o valor pago pelo responsável pela edificação poderá ser aplicado na proteção e preservação do patrimônio cultural local (anexo 1).

*Não podem assim, em sua área de entorno ou envoltória, construir sem a devida autorização do órgão competente, sob pena de se ver obrigado a pagar multa, independentemente de ser compelido a demolir a obra e restaurar o local, inclusive por ordem judicial.<sup>11</sup>*

### Observação:

O senhor Cleber José Lopes, diretor do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de São João Del Rei, é responsável pela aprovação de projetos, apesar de não ter formação na área de engenharia ou arquitetura. Para realizar qualquer serviço nesta área, é necessário que o profissional seja habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe competente. O profissional acima citado está exercendo ilegalmente a profissão de engenheiro e/ou arquiteto. A aprovação de projetos em área tombada ou de entorno de tombamento deverá ser realizada por profissional habilitado, conforme Deliberação Normativa nº 83/2008 do CONFEA

<sup>10</sup> Carta elaborada durante o 1º Encontro Nacional Do Ministério Público Na Defesa Do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 22 e 23 de outubro de 2003, na cidade de Goiânia-GO, onde estavam presentes os representantes do Ministério Público (Federal e Estaduais), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), Associação Brasileira do Ministério Público de Meio Ambiente (Abrampa), Agência Goiana de Cultura Pedro Ludovico Teixeira (Agepel), Prefeitura Municipal de Goiânia.

<sup>11</sup> Antônio Silveira Ribeiro dos Santos, Juiz de Direito em São Paulo, em seu artigo “Área do entorno do imóvel tombado”. Artigo publicado pelo autor nos jornais: Gazeta Mercantil (Legal & Juris)- 07.05.02; Correio Brasiliense (Direito & Justiça)- 20.05.02; Tribuna do Direito- maio/02.



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### VIII. Encerramento

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 07 de março de 2012.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D

### Anexo 01



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cpsc@mp.mg.gov.br](mailto:cpsc@mp.mg.gov.br)

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Conquanto não exista, para o caso em apreço, uma metodologia específica a respeito da quantificação dos danos causados em detrimento do patrimônio cultural, a jurisprudência do TJMG tem se valido da aplicação das balizas contidas na normatização sancionatória administrativa para a definição, levando-se em conta as particularidades de cada caso concreto, do *quantum* a ser pago a título de indenização cível quando verificada a ocorrência de danos ao meio ambiente. Neste sentido: APELAÇÃO CÍVEL N° 1.0024.05.700749-4/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE; APELAÇÃO CÍVEL N° 1.0024.03.131619-3/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE.

Em razão disso, nos valeremos no caso vertente das balizas sancionatórias previstas no Decreto Federal n° 6514, de 22 de julho de 2008, que dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências.

Segundo o Decreto citado:

“Art. 2º - Considera-se infração administrativa ambiental, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente”.

“Art.3º - As infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções: I – advertência, II – multa simples, III – multa diária (...) VIII – demolição de obra”.

“Art. 4º - A aplicação das sanções administrativas deverá observar os seguintes critérios: I – gravidade dos fatos, tendo em vista os motivos da infração e suas conseqüências para a saúde pública e para o meio ambiente; II – antecedentes do infrator, quanto ao cumprimento da legislação ambiental e III – situação econômica do infrator”.

“Art. 9º O valor da multa de que trata este Decreto será corrigido, periodicamente, com base nos índices estabelecidos na legislação pertinente, sendo o mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e o máximo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)”.

“Subseção IV - Das Infrações Contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural  
(...)”

“Art. 73. 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: Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).”

Também foi utilizada a metodologia da Condephaat<sup>12</sup> para definir os parâmetros utilizados para a valoração da lesão, considerando o tipo de bem que foi atingido e que tipo de dano foi causado a este bem.

**A - QUANTO À GRAVIDADE DOS FATOS**, conforme inciso I do artigo 4º do Decreto 6514 de 22 de julho de 2008, consideramos como parâmetros:

<sup>12</sup> 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

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

I – Tipo de proteção: refere-se ao tipo de proteção administrativa sob o qual o bem se encontra atualmente tutelado.

- a) Para o bem tombado, considera-se uma infração gravíssima – 1,0 ponto;
- b) Para o bem em processo de tombamento considera-se infração grave – 0,8 ponto;
- c) Para infração em área de entorno de bem tombado, considera-se infração média – 0,4 ponto;
- d) Para bem inventariado ou em sua área de entorno, considera-se infração leve – 0,2 ponto.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra c) infração média pois a edificação foi construída na área de entorno de tombamento do núcleo histórico, totalizando 0,4 ponto.**

II – Dano causado ao bem : refere-se à gravidade do dano e à interferência gerada no bem protegido.

- a) severo - demolição integral do bem – 2 pontos.
- b) grande - alteração da área ocupada/construída ou da volumetria – 1,5 pontos.
- c) médio - intervenções como, por exemplo, alteração de esquadrias externas (portas e janelas), no que se refere a materiais e vãos; alteração da cobertura, no que se refere a materiais ou à forma; alteração dos espaços internos através da construção e/ou supressão de elementos divisórios fixos – 1 ponto.
- d) Pequeno – pequenas intervenções como, por exemplo, alteração das folhas das portas internas sem alteração dos vãos correspondentes; alteração dos materiais de revestimento interno ou externo (pisos, paredes, forros, etc.); alteração do aspecto cromático dos diversos elementos que compõem a construção – 0,5 pontos.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra b) dano grande, pois houve alteração da área ocupada/ construída ou da volumetria, totalizando 1,5 pontos.**

III – Causa do dano: este item busca registrar a identificação do motivo do dano, pelo seu efeito e características.

- a) por ação - caracteriza-se por ato e atitude, dolosa ou culposa, que provoquem, direta ou indiretamente, a lesão ao bem – 1 ponto.
- b) por omissão - caracteriza-se por ato e atividade que deixam de praticar o devido, acarretando dano ao bem, quer por ausência de comunicação do proprietário público ou privado à administração, quer pela ausência de ação dos órgãos responsáveis – 0,5 ponto.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra b), totalizando 0,5 ponto.**

IV - Potencial de recuperação: este item refere-se à possibilidade técnica de recuperar o bem lesado, de forma a resgatar as características que determinaram sua preservação.

- a) Nulo - quando inexistir a possibilidade de recuperação do bem lesado – 1 ponto.
- b) Integral - quando a recuperação do bem for possível de forma total – 0,2 ponto.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra b) integral, pois com a demolição dos pavimentos que ultrapassam a cota máxima permitida para a área de entorno, haverá recuperação do bem de forma total, totalizando 0,2 ponto.**

V - Efeitos adversos decorrentes: este item procura registrar reflexos negativos, nas atividades e processos abaixo considerados, decorrentes da lesão verificada. Aqui, a pontuação pode ser cumulativa, computando-se, no mínimo, o valor atribuído ao sub-item "e", pois sempre estará presente o prejuízo à pesquisa. Para cada item é considerado 0,5 ponto.

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

a) *alteração de atividades de lazer* - redução ou impedimento do exercício coletivo ou individual das atividades de lazer relativas ao esporte, turismo e recreação.

b) *alteração de atividades econômicas* - perda ou redução de atividades econômicas relacionadas ao bem lesado, nelas inclusas, dentre outras, a rede hoteleira e a prestação de serviços turísticos.

c) *alteração de atividades culturais* - perda, limitação ou impedimento das atividades da cultura, tais como museologia, exposições, apresentações públicas, hábitos e costumes de comunidades e etnias.

d) *alteração de processos naturais* - prejuízo para as cadeias tróficas, biodiversidade e equilíbrio ecossistêmico.

e) *prejuízo para pesquisa (atual e futura)* - efeitos negativos às atividades de conhecimento e pesquisa, individual ou coletivamente adquiridos no processo educativo básico, acadêmico, profissionalizante ou tão-somente informativo.

**Para o caso em questão, considerou-se os reflexos negativos constantes no item c), totalizando 0,5 ponto.**

Considerando a pontuação atribuída a cada item, a gravidade máxima se daria ao atingir 7,5 pontos e a mínima ao atingir 1,9 pontos. A sanção, de acordo com o artigo 73 do Decreto 6514/08 é de R\$10.000,00 a R\$200.000,00. A partir destes dados foi elaborada a tabela constante no Anexo 1 deste documento.

**Para o caso em questão foram totalizados 3,1 pontos e de acordo com a tabela do anexo 2, a multa para esta pontuação é R\$ 50.714,28.**

**B – QUANTO AOS ANTECEDENTES DO INFRATOR**, conforme inciso II do artigo 4º do Decreto 6514 de 22 de julho de 2008, este item não será levado em consideração para a quantificação de danos causados ao patrimônio cultural do caso em tela devido à dificuldade de se obter tal informação.

**C – QUANTO À SITUAÇÃO ECONÔMICA DO INFRATOR**, conforme inciso III do artigo 4º do Decreto 6514 de 22 de julho de 2008, **foi considerada a multa em seu valor médio, ou seja, R\$ 100.000,00**, levando em conta o padrão da construção já erguida e do valor venal de cada uma das unidades habitacionais.

#### VALOR TOTAL DOS DANOS

Foram levados em conta dois parâmetros, dentro dos três existentes, para definir o valor da indenização: a gravidade, cujo valor da multa foi fixado em R\$ 50.714,28; e a situação econômica do infrator R\$100.000,00. Faremos uma média destes valores, somando os montantes encontrados e dividindo o valor total por 2 por se tratarem de dois parâmetros.

$$R\$ 50.714,28 + R\$ 100.000,00 = 150.714,28 / 2 = R\$ 75.357,14$$

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

**Portanto, os danos causados foram quantificados em R\$ 75.357,14 (setenta e cinco mil trezentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos)**

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 07 de março de 2012.

Andréa Lanna Mendes Novais - Técnica do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D

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

**ANEXO 2**

TABELA I			
Pontos	Multa em reais	Pontos	Multa em reais
1,9	R\$ 10.000,00	4,8	R\$ 108.392,85
2	R\$ 13.392,86	4,9	R\$ 111.785,71
2,1	R\$ 16.785,71	5	R\$ 115.178,57
2,2	R\$ 20.178,57	5,1	R\$ 118.571,42
2,3	R\$ 23.571,43	5,2	R\$ 121.964,28
2,4	R\$ 26.964,29	5,3	R\$ 125.357,14
2,5	R\$ 30.357,14	5,4	R\$ 128.750,00
2,6	R\$ 33.750,00	5,5	R\$ 132.142,85
2,7	R\$ 37.142,86	5,6	R\$ 135.535,71
2,8	R\$ 40.535,71	5,7	R\$ 138.928,57
2,9	R\$ 43.928,57	5,8	R\$ 142.321,42
3	R\$ 47.321,43	5,9	R\$ 145.714,28
3,1	R\$ 50.714,28	6	R\$ 149.107,14
3,2	R\$ 54.107,14	6,1	R\$ 152.499,99
3,3	R\$ 57.500,00	6,2	R\$ 155.892,85
3,4	R\$ 60.892,86	6,3	R\$ 159.285,71
3,5	R\$ 64.285,71	6,4	R\$ 162.678,57
3,6	R\$ 67.678,57	6,5	R\$ 166.071,42
3,7	R\$ 71.071,43	6,6	R\$ 169.464,28
3,8	R\$ 74.464,28	6,7	R\$ 172.857,14
3,9	R\$ 77.857,14	6,8	R\$ 176.249,99
4	R\$ 81.250,00	6,9	R\$ 179.642,85
4,1	R\$ 84.642,85	7	R\$ 183.035,71
4,2	R\$ 88.035,71	7,1	R\$ 186.428,56
4,3	R\$ 91.428,57	7,2	R\$ 189.821,42
4,4	R\$ 94.821,43	7,3	R\$ 193.214,28
4,5	R\$ 98.214,28	7,4	R\$ 196.607,14
4,6	R\$ 101.607,14	7,5	R\$ 200.000,00
4,7	R\$ 105.000,00		