

Núcleo de Apoio Técnico - NATEC
Arquitetura e Urbanismo



Solar dos Pinho Pessoa Viçosa do Ceará (CE)

PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO

- Verificação de regularidade das intervenções em edificação tombada ou no entorno

As edificações tombadas estão sujeitas a restrições legais específicas em relação ao tipo e à extensão das intervenções que podem ser realizadas em suas estruturas. Obras de reforma, restauro, adaptação ou ampliação promovidas por seus proprietários ou responsáveis devem ser conduzidas de forma a preservar as características artísticas, históricas e construtivas que conferem identidade e valor ao bem tombado. O interesse público subjacente à proteção do patrimônio cultural edificado reside na necessidade de garantir que essas intervenções não resultem em alterações que descaracterizem o bem, comprometendo sua autenticidade e, conseqüentemente, sua função como referência à memória coletiva e identidade histórica das comunidades.

Uma das principais causas de intervenções inadequadas é a falta de conhecimento técnico por parte dos responsáveis sobre o status de tombamento e as restrições legais associadas. Além disso, a ausência de um acompanhamento técnico qualificado durante a execução das obras pode resultar em modificações que comprometam a integridade estética e estrutural da edificação, levando à perda irreversível de elementos que testemunham o contexto histórico e cultural do bem protegido.

Núcleo de Apoio Técnico - NATEC
Arquitetura e Urbanismo

- Impacto de Intervenções em Áreas de Entorno

A proteção do patrimônio cultural edificado não se limita à estrutura física do bem tombado, estendendo-se também ao seu entorno. Alterações no entorno imediato, como construção de edifícios de grande porte, instalação de elementos de publicidade de grande escala ou obras de infraestrutura, podem afetar negativamente a visibilidade, a harmonia e a ambiência do bem tombado.

Essas intervenções podem gerar impactos significativos, como:

- **Obstrução da visibilidade** – Grandes construções ou elementos publicitários podem ocultar parcial ou totalmente o bem tombado, comprometendo sua percepção visual e simbólica.
- **Alteração da ambiência** – A destruição ou modificação de elementos paisagísticos, como vegetação, relevo ou edificações contemporâneas associadas ao bem tombado, pode enfraquecer a conexão histórica e cultural que contextualiza o valor patrimonial do imóvel protegido.
- **Descaracterização do conjunto arquitetônico** – A introdução de elementos dissonantes em relação ao estilo e à escala do bem tombado pode romper a unidade arquitetônica e estética do conjunto urbano em que o patrimônio está inserido.

- Atuação do Ministério Público

O Ministério Público desempenha um papel estratégico na proteção e fiscalização do patrimônio cultural edificado. A atuação institucional pode ocorrer de forma reativa, em resposta a denúncias ou reclamações populares sobre irregularidades em intervenções realizadas em bens tombados ou em seu entorno, ou de forma proativa, por meio de ações de fiscalização técnica e acompanhamento de processos administrativos conduzidos pelos órgãos responsáveis pela salvaguarda do patrimônio histórico e cultural.

Núcleo de Apoio Técnico - NATEC
Arquitetura e Urbanismo

As principais ações promovidas pelo Ministério Público incluem:

- **Verificação de regularidade** – Fiscalização da legalidade das intervenções, analisando se os projetos de restauro ou reforma foram devidamente aprovados pelos órgãos competentes.
- **Proteção da ambiência** – Avaliação do impacto de novas construções e intervenções no entorno imediato do bem tombado, considerando a harmonia estética e a preservação da paisagem urbana.
- **Defesa da memória coletiva** – Adoção de medidas legais para evitar ou reverter alterações que comprometam a integridade, autenticidade e o valor cultural dos bens protegidos.
- **Articulação institucional** – Atuação em parceria com os órgãos de proteção ao patrimônio histórico e arquitetônico, visando garantir a aplicação rigorosa das normas de preservação e a compatibilização entre o desenvolvimento urbano e a conservação do patrimônio.

Por meio dessa atuação técnica e jurídica especializada, o Ministério Público busca equilibrar os interesses de preservação histórica com as demandas de desenvolvimento urbano, garantindo que o patrimônio cultural edificado continue a desempenhar seu papel como referência de identidade e memória coletiva para as gerações futuras.

- Procedimentos técnicos

Quando o NATEC atua em apoio às Promotorias de Justiça em todo o estado, busca realizar os seguintes procedimentos:

- **Identificação do bem tombado:** verificação da localização, da propriedade e posse do bem tombado, assim como indivíduos e instituições responsáveis pela sua salvaguarda
- **Verificação da Regularidade dos instrumentos legais de proteção das edificações tombadas:**

Núcleo de Apoio Técnico - NATEC
Arquitetura e Urbanismo

- se existe lei, ou decreto de tombamento (nas instâncias federal, estadual e municipal)
- se existem orientações de proteção aos bens tombados presentes na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo do município, no zoneamento ou no código de obras
- se existem instrumentos urbanísticos de proteção e/ou valorização do patrimônio histórico cultural com a Transferência do Direito de Construir
- **Consulta aos instrumentos técnicos de salvaguarda do edifício tombado:**
 - se existe instrução de tombamento, documento técnico que justifica a importância histórica e cultural do bem tombado, descreve em detalhes suas características físicas e construtivas, e indica qual o padrão de proteção que deve ser dado a cada parte da edificação com a intenção de manter suas características identificadoras ou em que situações o edifício comporta adaptações condizentes com a preservação da memória que ele porta.
 - Se existe mapa de danos, relatórios de vistoria técnica do estado de manutenção do edifício tombado.
 - Se existe projeto de restauro, realizado por profissional arquiteto urbanista devidamente habilitado, com anuência do ente responsável pela salvaguarda do bem tombado
 - Se as obras realizadas (projeto e/ou obra) estão de acordo com os projetos de restauro e são promovidas por responsável técnico devidamente habilitado e com anuência do ente responsável pela salvaguarda do bem tombado.
- **Verificação das condições presentes**
 - Vistoria in loco e produção de relatório de situação do bem tombado

Núcleo de Apoio Técnico - NATEC
Arquitetura e Urbanismo

- Documentação técnica de referência

Entre as leis de referência, alguns exemplos são:

- Decreto Lei 0025 de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do Patrimônio histórico e artístico nacional. Assim como leis equivalentes junto ao ordenamento municipal.
- O Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências
- Cartas internacionais sobre a proteção do patrimônio, adotadas pelo ICOMOS (Conselho Internacional de monumento e sítios históricos)
- A Lei estadual 18.232 de 2022, que institui o Código do Patrimônio Cultural do Ceará e cria o Sistema Estadual do patrimônio Cultural do Ceará