

## NOTA TÉCNICA N° 45/2019

Referência: Complementar à NT 25/2019 - PAAF 0024.18.021631-9

1. **Objeto:** Edificação construída no entorno da Basílica São José Operário
2. , que possui tombamento municipal através do Decreto n° 3908/1996, homologado<sup>1</sup> pelo Decreto Municipal n° 6.030/2007.
3. **Objetivo:** Cálculo de valoração de danos ao patrimônio cultural .
4. **Considerações Preliminares**

Em 20/02/2019 foi elaborada a Nota Técnica n° 25/2019 que constatou que:

1 - O terreno onde está sendo realizada a obra encontra-se nos fundos da Basílica, na vizinhança imediata da mesma, inserido no seu perímetro de entorno de tombamento. Naquela oportunidade a obra encontra-se na fase de acabamentos, com a estrutura e alvenarias concluídas.

2 - O Alvará de Construção foi requerido em 10/07/2017 e foi concedido em 29/01/2018, com validade até 29/07/2019, para edificação residencial e comercial com área construída de 1330,76 m<sup>2</sup>.

3 - Manifestação do COMPHA ocorreu somente em 15/08/2018, ou seja, mais de 6 meses após a concessão do alvará de construção n° 013/2018. Os conselheiros entenderam que a construção não traria prejuízo ao patrimônio e todos os conselheiros votaram a favor da continuidade da construção.

Concluiu-se que



1 Decisão do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Barbacena, constante da Ata de n° 015, de 31 de agosto de 2006:





o empreendimento, por sua dimensão e volumetria compromete e obstrui parcialmente a visibilidade da Basílica a partir de algumas visadas, tendo em vista a sua volumetria e altimetria. Nos locais onde a visibilidade não é comprometida, a nova edificação compete com a Basílica como elemento de destaque e referência na paisagem urbana, trazendo prejuízo às visadas tradicionais existentes. Entendeu-se que apesar de não haver limitação de altimetria na legislação urbanística e de proteção ao patrimônio cultural municipal, baseado nas principais visadas da Basílica de São José Operário, que no caso em análise a altimetria máxima deveria ser de 3 (três) pavimentos para que não fossem causados danos à ambiência e visibilidade do bem cultural tombado.

Também foi recomendado:

2 - Para evitar a ocorrência de novos casos, deverá ser elaborada legislação urbanística prevendo limitação de altimetria para novas edificações situadas no bairro São José. Recomenda-se a ocupação escalonada da encontra onde se implanta a Basílica, ou seja, quanto mais próximo da Basílica, menor a altimetria. Para tanto, são necessários estudos por equipe técnica habilitada que definirá a altura máxima para cada trecho, evitando-se a obstrução das visadas tradicionais existentes.

Em 13/03/2019, a Promotoria local fez contato com esta Coordenadoria, após recebimento da Nota Técnica nº 25/2019, informando que os proprietários do prédio demonstraram a intenção de conciliar com o Ministério Público de Minas Gerais, desde que não ocorresse a demolição de um dos andares da edificação. Foi então questionado se seria possível a aplicação de medida compensatória ao invés da demolição de um dos andares do imóvel.

Para regularizar a situação existente, a altimetria máxima deveria ser de 3 (três) pavimentos, ou seja, seria necessária a demolição de 1 pavimento, conforme demonstrado na Nota Técnica já elaborada. Este Setor Técnico considera que, tecnicamente a conversão em perdas e danos seria metodologicamente viável, apesar de consolidar um dano muito grave ao bem cultural cuja ambiência e visibilidade foram seriamente comprometidas.



Alternativamente, atendendo a solicitação da Promotoria local, sem adentrar nas questões jurídicas e sem prejuízo à reparação do dano, seria necessária a restituição do valor comercializado dos apartamentos acima da cota altimétrica permitida, ou seja, 1 pavimento, que se configura em lucro ilícito. Como compensação de dano à paisagem, segue em anexo a valoração monetária de danos ao Patrimônio Cultural.

## 5 - Encerramento

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

Belo Horizonte, 01 de abril de 2019.

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

## ANEXO 1

### Metodologia de calculo de valoração de danos ao patrimônio cultural

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; APELAÇÃO CÍVEL N° 1.0034.12.004857-3/001 - COMARCA DE ARAÇUAÍ.

O valor fixado a título de dano ambiental norteia-se pelos critérios estabelecidos no artigo 6º da Lei 9605/98, acrescido dos elementos probatórios dos autos que indiquem a gravidade da conduta, a existência de aferição de lucro pela prática do ilícito ambiental e a capacidade econômica do ofensor. Em reexame necessário, reforma-se a sentença, prejudicando o recurso voluntário. (TJMG, APCV 1.0024.05.685465-6/002; Rel. Des. Kildare Gonçalves Carvalho, Julg. 20/02/2014; DJEMG 14/03/2014).

Em razão disso, nos valeremos no caso vertente das balizas sancionatórias previstas no Decreto Federal nº 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.

Vale lembrar que qualquer estimativa de quantificação de danos ambientais é carregada de incertezas, sendo necessária, quando da valoração, a demonstração clara dos dados utilizados e sua origem. Não se deve almejar um valor final incontestável, porquanto impossível, mas com fundamentos que permitam a sua defesa robusta em juízo<sup>2</sup>.

Segundo o citado Decreto:

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. 72. Destruir, inutilizar ou deteriorar:

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

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

Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).”

2 PINHO, Hortênsia Gomes. Prevenção e reparação de danos ambientais: as medidas de reposição natural, compensatórias e preventivas e a indenização pecuniária. Rio de Janeiro: GZ Verde, 2010.



Também foi utilizada a metodologia da Condephaat<sup>3</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:

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 infração gravíssima – 1,0 ponto;
- b) Para o bem em processo de tombamento considera-se infração grave – 0,8 ponto;
- c) Para o bem protegido através Lei de Uso e Ocupação do Solo – infração média alta – 0,6 ponto;
- d) Para infração em área de entorno de bem tombado, considera-se infração média baixa – 0,4 ponto;
- e) Para bem inventariado, cadastrado ou passível de preservação, considera-se infração leve – 0,2 ponto.

**Para o caso em questão, utilizaremos a letra d) infração média baixa pois ocorreu no perímetro de entorno de bem tombado, 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 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.

<sup>3</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



- 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 a), totalizando 1 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 a) nulo tendo em vista que não haverá demolição do pavimento existente acima da altimetria máxima considerada por este Setor Técnico. Portanto, para o caso em questão, utilizaremos a letra a), totalizando 1 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.

- 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 o reflexo negativo constante no item e), 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 72 do Decreto 6514/08 é de R\$10.000,00 a R\$500.000,00. A partir destes dados foi elaborada a tabela constante no Anexo 2 deste documento.

**Para o caso em questão foram totalizados 4,4 pontos e de acordo com a tabela do anexo 2 a multa para esta pontuação é R\$ 228.750,00 (duzentos e vinte e oito mil setecentos e cinquenta reais).**

**B – QUANTO AOS ANTECEDENTES DO INFRATOR**, quanto ao cumprimento da legislação de interesse ambiental, conforme inciso II do artigo 4º do Decreto 6514 de 22 de julho de 2008. Utilizamos como referência para este item o coeficiente de reincidência utilizado na metodologia Condephaat<sup>4</sup> onde :

- a) Primeiro evento = 1/4 do valor da multa
- b) Primeira reincidência = 1/2 do valor da multa
- c) Segunda reincidência -= uma vez o valor da multa
- d) Terceira reincidência = 2 vezes o valor da multa

Até onde se tem conhecimento, trata-se do primeiro dano ao patrimônio cultural causado pelo proprietário do bem cultural. Portanto, item a) primeiro evento.

**Portanto, para este quesito será considerado 1/4 do valor da multa máxima, ou seja, R\$ 500.000,00 / 4 = R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).**

**C – QUANTO À SITUAÇÃO ECONÔMICA DO INFRATOR**, conforme inciso III 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.

## **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\$ 228.750,00 e os antecedentes do infrator, cujo valor da multa foi fixado em R\$125.000,00. Faremos uma média destes valores, somando os montantes encontrados e dividindo o valor total por 2 por se tratarem de dois parâmetros que foram utilizados.

$$\text{R\$ } 228.750,00 + 125.000,00 = \text{R\$ } 353.750,00 / 2 = \text{R\$ } 176.875,00$$

<sup>4</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.



**Portanto, os danos causados foram quantificados em R\$ 176.875,00 (cento e setenta e seis mil oitocentos e setenta e cinco reais)**

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

Belo Horizonte, 01 de abril de 2019.

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





**ANEXO 2**

TABELA I

Pontos	Multa em reais	Pontos	Multa em reais
1,9	R\$ 10.000,00	4,8	R\$ 263.750,00
2	R\$ 18.750,00	4,9	R\$ 272.500,00
2,1	R\$ 27.500,00	5	R\$ 281.250,00
2,2	R\$ 36.250,00	5,1	R\$ 290.000,00
2,3	R\$ 45.000,00	5,2	R\$ 298.750,00
2,4	R\$ 53.750,00	5,3	R\$ 307.500,00
2,5	R\$ 62.500,00	5,4	R\$ 316.250,00
2,6	R\$ 71.250,00	5,5	R\$ 325.000,00
2,7	R\$ 80.000,00	5,6	R\$ 333.750,00
2,8	R\$ 88.750,00	5,7	R\$ 342.500,00
2,9	R\$ 97.500,00	5,8	R\$ 351.250,00
3	R\$ 106.250,00	5,9	R\$ 360.000,00
3,1	R\$ 115.000,00	6	R\$ 368.750,00
3,2	R\$ 123.750,00	6,1	R\$ 377.500,00
3,3	R\$ 132.500,00	6,2	R\$ 386.250,00
3,4	R\$ 141.250,00	6,3	R\$ 395.000,00
3,5	R\$ 150.000,00	6,4	R\$ 403.750,00
3,6	R\$ 158.750,00	6,5	R\$ 412.500,00
3,7	R\$ 167.500,00	6,6	R\$ 421.250,00
3,8	R\$ 176.250,00	6,7	R\$ 430.000,00
3,9	R\$ 185.000,00	6,8	R\$ 438.750,00
4	R\$ 193.750,00	6,9	R\$ 447.500,00
4,1	R\$ 202.500,00	7	R\$ 456.250,00
4,2	R\$ 211.250,00	7,1	R\$ 465.000,00
4,3	R\$ 220.000,00	7,2	R\$ 473.750,00
4,4	R\$ 228.750,00	7,3	R\$ 482.500,00
4,5	R\$ 237.500,00	7,4	R\$ 491.250,00
4,6	R\$ 246.250,00	7,5	R\$ 500.000,00
4,7	R\$ 255.000,00		

