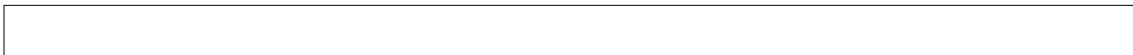


NOTA TÉCNICA N° 45/2019

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, homologado¹ 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 m².

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 Nº 1.0024.05.700749-4/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE; APELAÇÃO CÍVEL



Nº 1.0024.03.131619-3/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE; APELAÇÃO CÍVEL Nº1.0034.12.004857-3/001 - 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 juízo².

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).

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.



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).”

Também foi utilizada a metodologia da Condephaat³ 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.

³ 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

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.

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 Condephaat⁴ 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).

⁴ 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.



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.

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

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		

