

## NOTA TÉCNICA N ° 31/2019

Ref: PAAF 0024.17.018016-0 IC 0024.07.000732-3

1. **Objeto:** Construção de edificação no entorno da Casa do Conde de Santa Marina.
2. **Endereço:** Avenida do Contorno 1079.
3. **Município:** Belo Horizonte.
4. **Proteção existente:** Inserido no perímetro de entorno do tombamento estadual do Conjunto Urbano da Praça da Estação, inserido no perímetro de tombamento municipal do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa e adjacências.
5. **Considerações preliminares:**

A edificação em análise insere-se nos lotes 01A, 02A, 11, 12, 13A e 14 A no quarteirão 003A.

Em 06/10/2005 foi protocolado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte projeto inicial para construção de estacionamento com 2253,00 m<sup>2</sup>, composto por três galpões com até 9 metros de altura. O projeto não chegou a ser analisado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do município de Belo Horizonte (CDPCMBH) pois, a pedido do proprietário, foi retirado de pauta.

Em 17/02/2006 foi realizado novo protocolo do projeto com alterações na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Mais uma vez não chegou a ser apreciado pois o requerente solicitou a retirada do projeto da pauta da reunião do CDPCMBH.

Em 22/02/2007 foi realizado novo protocolo de projeto, agora de levantamento de edificação existente. Consta que em 2006 já existia no local um galpão irregular, com área aproximada de 2200 m<sup>2</sup>. Foi requerida pela PBH a demolição da edificação.

Consta nos autos que em 2007 eram vedadas construções de novas edificações no local. Caso edificações fossem possíveis, caberia ao Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do município de Belo Horizonte estabelecer diretrizes especiais de projeto. A altimetria máxima tinha como referência a altura dos bens tombados existentes e o afastamento mínimo de 5 metros destes bens.

Em março de 2007 o projeto não foi aprovado pela Prefeitura por não atender aos parâmetros urbanísticos previstos para o terreno. O CDPCMBH também delibera pela não aprovação da edificação devido aos impactos visuais causados às edificações lindeiras.



Estabeleceu as seguintes diretrizes para possibilitar a manutenção da ocupação, conforme Deliberação 113/2007:

- Altimetria máxima de 7 metros.
- Fechamento frontal com permeabilidade visual.
- Novas edificações com tratamento harmonioso com os bens protegidos, não adotando materiais reflexivos nas alvenarias, vãos, cobertura ou elementos de fechamento.
- Afastamento mínimo de 5 m dos bens tombados.

#### Diretrizes específicas

- Nova edificação poderá ocupar apenas os lotes 11 e 12 atingindo altura máxima de 10 metros.
- Fechamento frontal com permeabilidade visual e desenho neutro.
- Novas edificações com tratamento harmonioso com os bens protegidos, não adotando materiais reflexivos nas alvenarias, vãos, cobertura ou elementos de fechamento.

Em 2008, objetivando auxiliar tecnicamente a Prefeitura de Belo Horizonte, foi nomeada uma comissão que elaborou laudo técnico referente ao imóvel em análise que concluiu que a edificação não era passível de regularização, salvo se fosse apresentado projeto de modificação que considerasse:

- Elaboração de projeto em consonância com as diretrizes estabelecidas pelas deliberações 145/2007 e 113/2007<sup>1</sup> do CDPCMBH.
- Elaboração de projeto conforme parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.
- Vedação das aberturas voltadas para os lotes vizinhos ou anuência dos mesmos.
- Foi então concedido, a partir de 20/02/2008, prazo de 90 dias para fazer as correções necessárias para evitar a demolição da edificação.

Nos meses de maio de junho de 2008 foi feito o protocolo do projeto na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Constatou-se que o projeto atendia a deliberação 113/2007. O projeto apresentado considerava os seguintes acabamentos: revestimento em aço cortem e ripas de madeira voltadas para o viaduto da Floresta, pintura e revestimento em aço cortem na fachada posterior, caixilharia metálica e vidros transparentes fachadas frontal e lateral direita, cobertura zenital em caixilhos metálicos e telhas metálicas tipo sanduíche com revestimento termo-acústico cor cerâmica.

Conforme Deliberação nº 87/2008 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, datada de 20/08/2008, o projeto da edificação

1 DOM de 23/12/2007 e 03/10/2007



da Estação do Conde, localizada à av. do Contorno, esquina com rua Januária (lotes 01 A, 02 A, 11, 12, 13 A e 14 A), foi aprovado, com as seguintes ressalvas:

- Recuperação das fachadas posterior e lateral contígua à edificação, dos galpões tombados, segundo o projeto em elaboração pelo Iphan;
- Apresentação do projeto de tratamento do espaço lateral à edificação e fronteiro aos bens tombados, recomendando-se a utilização do instrumento de “vagas remotas<sup>2</sup>” de estacionamento;
- Apresentação de projeto de iluminação externa da edificação e das áreas abertas.

O projeto da edificação foi aprovado pela Prefeitura de Belo Horizonte em 25/11/2008 e recebeu certidão de baixa e habite-se 12/01/2015. Consta em ofício do CDPCMBH que a concessão de baixa e habite-se estava condicionada ao atendimento das ressalvas acima elencadas.

Em 24/03/2010 este Setor Técnico elaborou o Laudo Técnico nº 14/2010 propondo adequações para minimizar os danos causados pela edificação no conjunto protegido e em 09/04/2010 foi elaborada a Nota Técnica 09/2010, contendo valoração de danos causados à ambiência do patrimônio cultural protegido, utilizando metodologia disponível à época e já utilizada pela Central de Apoio Técnico do MPMG em situações similares.

Em 04/10/2018 este Setor Técnico elaborou o Parecer nº 15/2018 que concluiu que a edificação ainda se encontrava irregular perante os órgãos de proteção.

Em 07/02/2019 foi realizada reunião na Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, com apresentação minuta de Termo de Ajustamento de Conduta, restando acordado que a Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, juntamente com o Iepha realizariam vistoria no local em 15/02/2019, informando previamente ao Iphan. Foi agendada nova reunião para o dia 27/03/2019.

## 6. Análise Técnica

O Conjunto Urbano da Praça da Estação possui tombamento estadual homologado pelo Decreto n.º 27.927, de 15 de março de 1988. É constituído pela Praça, seus jardins e esculturas e inclui os prédios da Estação Central, antiga estação Ferroviária Oeste de Minas, Casa do Conde de Santa Marinha e galpão anexo, Edifício Chagas Dória, antiga Serraria Souza Pinto, Escola de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais (antigo Instituto de Eletrotécnica), antigo Instituto de Química e Pavilhão Mário Werneck. Constam ainda no perímetro de tombamento os viadutos da Floresta e de Santa Tereza e os Dormitórios e Armazéns da Estação. O conjunto está inscrito no Livro de Tombo n.º I

2 As vagas de estacionamento antes existentes no lote da edificação, junto às fachadas dos galpões tombados, devem ser transferidas para outro local.



— Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico — e no Livro de Tombo n.º II — de Belas Artes.

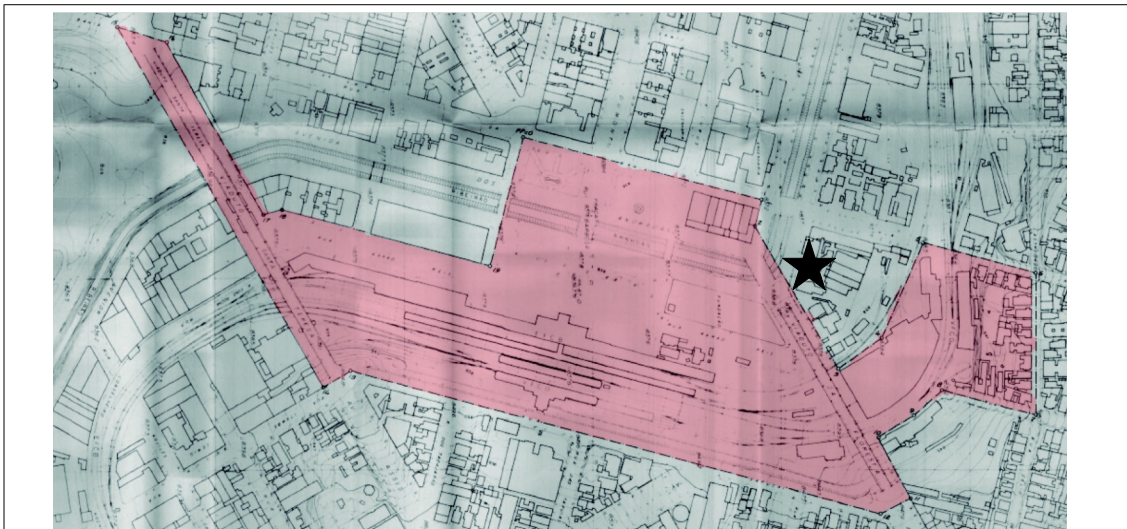


Figura 01 - Perímetro de tombamento estadual. Em destaque, localização da edificação em análise.

O Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa e adjacências também é protegido pelo município de Belo Horizonte. O Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte / CDPCM - BH, reunido em sessão extraordinária realizada em 01 de dezembro de 1998, deliberou aprovar o tombamento do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e Adjacências e a proteção dos bens culturais, definindo o perímetro de tombamento e as diretrizes gerais de proteção.

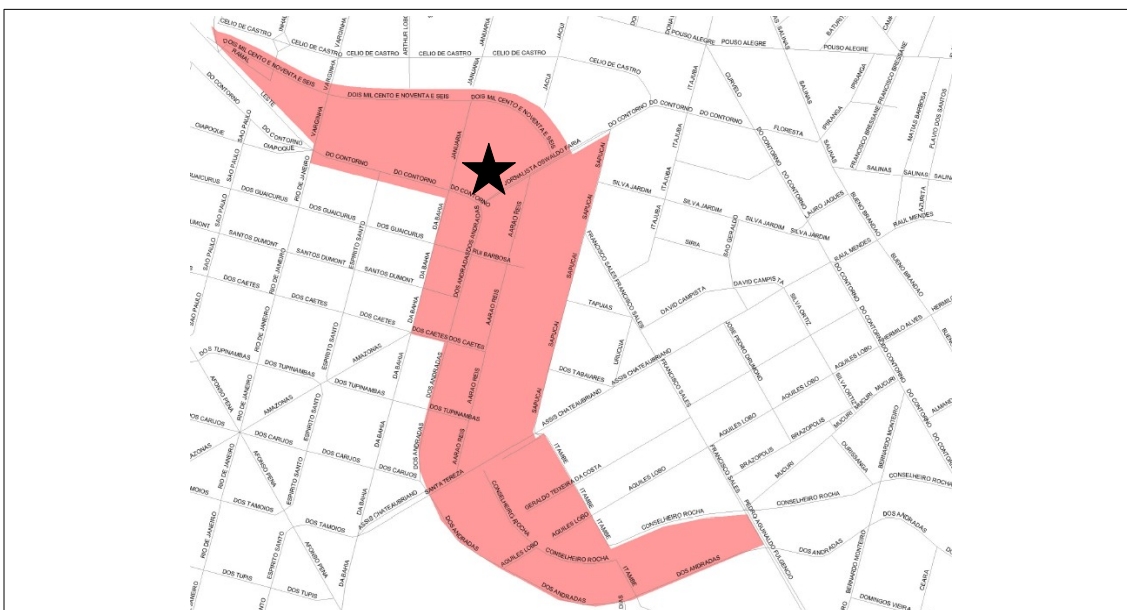


Figura 02 - Limite do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa e adjacências. Em destaque, localização da edificação em análise.



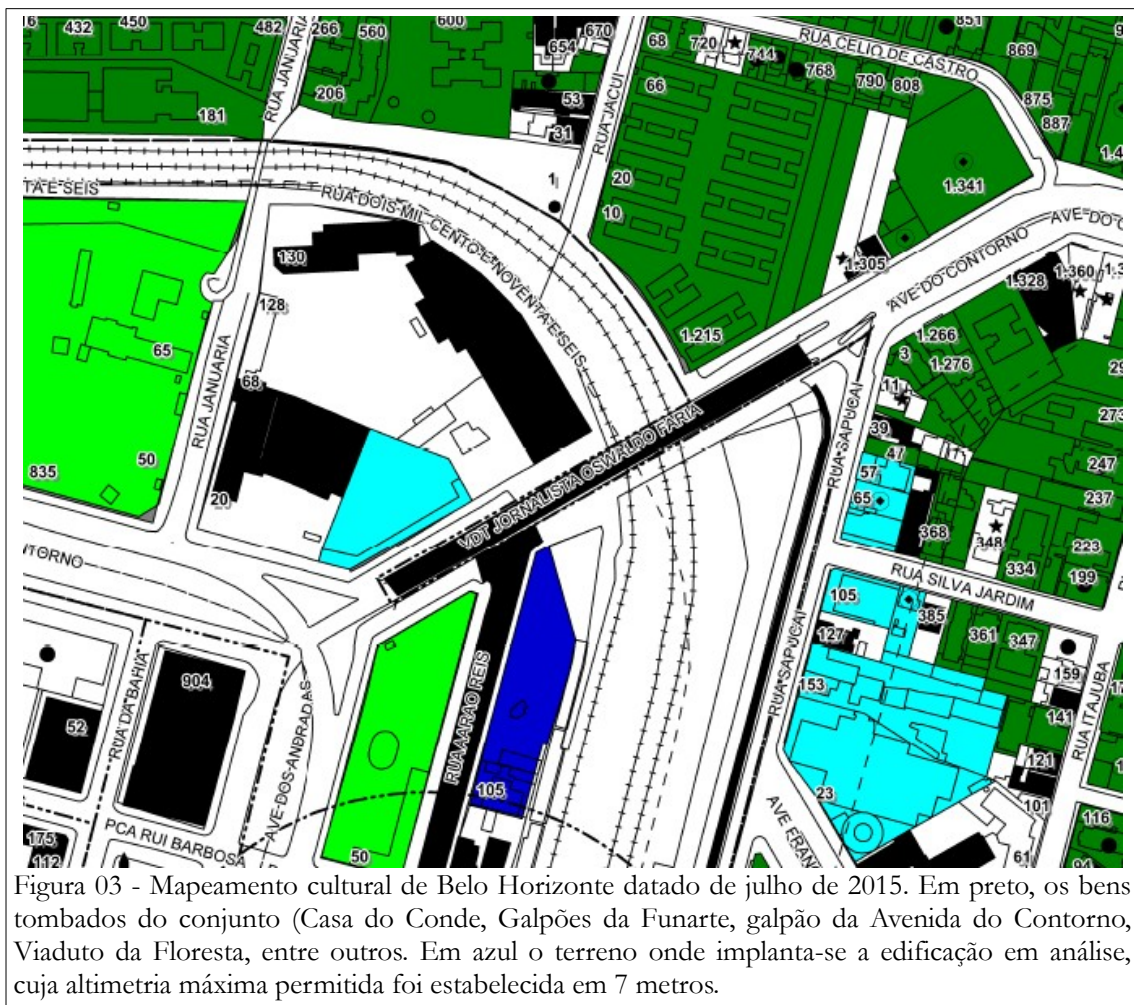


Figura 03 - Mapeamento cultural de Belo Horizonte datado de julho de 2015. Em preto, os bens tombados do conjunto (Casa do Conde, Galpões da Funarte, galpão da Avenida do Contorno, Viaduto da Floresta, entre outros). Em azul o terreno onde implanta-se a edificação em análise, cuja altimetria máxima permitida foi estabelecida em 7 metros.

A Lei nº 11483 de 31 de maio de 2007 atribuiu ao Iphan a responsabilidade de receber e administrar os bens móveis e imóveis de valor artístico, histórico e cultural, oriundos da extinta Rede Ferroviária Federal SA (RFFSA), bem como zelar pela sua guarda e manutenção. Desde então o Instituto avalia, dentre todo o espólio oriundo da extinta RFFSA, quais são os bens detentores de valor histórico, artístico e cultural. A Casa do Conde de Santa Marinha e outros bens da antiga estação ferroviária de Belo Horizonte passaram a integrar a lista de Bens declarados valor histórico, artístico e cultural nos termos da Lei nº 11.483/07 e da Portaria IPHAN nº 407/2010 em 03/10/2014.

Atualmente, os Galpões da Casa do Conde (Rua Januária n°s 34 a 68) são utilizados pela Funarte, a Casa do Conde de Santa Marinha (Rua Januária n° 130) e o galpão da avenida do Contorno n° 1165 são utilizados pelo Iphan.

Conforme demonstrado nas Considerações Preliminares deste documento, em 2006 já existia no local um galpão com área aproximada de 2200 m<sup>2</sup>, construído de forma irregular, sem aprovação a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e do CDPCMBH.

Houve, portanto, descumprimento o Código de Edificações de Belo Horizonte<sup>3</sup> (artigo 11) e a Lei Municipal nº 3802/84 que estabelece:

Art. 17 - Sem prévia autorização do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, 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.

O CDPCMBH possibilitou a aprovação da edificação, desde que fossem cumpridas algumas condicionantes, as quais:

- Recuperação das fachadas posterior e lateral contígua à edificação, dos galpões tombados, segundo o projeto em elaboração pelo Iphan;
- Apresentação do projeto de tratamento do espaço lateral à edificação e fronteiro aos bens tombados, recomendando-se a utilização do instrumento de “vagas remotas<sup>4</sup>” de estacionamento;
- Apresentação de projeto de iluminação externa da edificação e das áreas abertas.

Segundo informações da Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, os referidos projetos não foram enviados àquela Diretoria e sua execução não foi comprovada. Acrescenta que os engenhos de publicidade instalados no imóvel estavam em desconformidade com a Deliberação nº 109/2004 do CDPCM-BH, provocando impacto significativo na ambiência do Conjunto Urbano protegido e seu entorno.

Desta forma, podemos concluir que a certidão de baixa e habite-se concedida em 12/01/2015 ocorreu de forma irregular, tendo em vista que estava condicionada ao atendimento das ressalvas feitas pelo CDPCMBH.

Constatamos também que a construção existente não respeita aos materiais de acabamento especificados no projeto aprovado em junho de 2008. Faremos uma tabela comparativa dos materiais especificados em projeto, conforme consta nos autos, e da situação atual.

3 Lei nº 9725, de 15 de julho de 2009, regulamentado pelo Decreto nº 13842/2010

4 As vagas de estacionamento antes existentes no lote da edificação, junto às fachadas dos galpões tombados, devem ser transferidas para outro local.



Materiais de acabamento especificados no projeto aprovado em junho de 2008	Situação atual.
Revestimento em aço cortem e ripas de madeira voltadas para o viaduto da Floresta	Engenho publicitário de grandes dimensões, revestimento em granito, argamassa pintada e ripas metálicas pintadas de bege, com sinal de ferrugem.
Pintura e revestimento em aço cortem na fachada posterior	Revestimento em tijolos de cimento, parte com pintura branca e parte em tom natural. Ripas pintadas de bege, com sinal de ferrugem. Parte das ripas em aço cortém.
Caixilharia metálica e vidros transparentes fachadas frontal e lateral direita	Engenhos publicitários, caixilharia metálica e vidros fume.
Cobertura zenital em caixilhos metálicos e telhas metálicas tipo sanduíche com revestimento termo-acústico cor cerâmica.	Cobertura metálica em tom prata.



Figura 04 - Fachada de fundos.



Figura 05 - Fachada de fundos.



Figura 08 - Fachada lateral voltada para viaduto da Floresta.

Figura 09 - Fachada lateral voltada para viaduto da Floresta.

Segundo informações prestadas pela arquiteta da Prefeitura de Belo Horizonte, Mariana Brandão, em vistoria realizada no local em fevereiro do corrente ano por técnicos da Prefeitura Municipal, foi constatado que a edificação existente não foi executada conforme projeto aprovado pelo CDPCMBH. O processo de aprovação do imóvel foi solicitado à Secretaria Municipal de Regulação Urbana para análise e será elaborado relatório descrevendo as inconformidades.

Em nenhum momento o projeto da edificação foi analisado e / ou aprovado pelo Iepha. A manifestação do órgão de proteção estadual é necessária em respeito ao Decreto Lei 25/37, tendo em vista que o imóvel insere-se no perímetro de entorno imediato de conjunto tombado pelo Estado.

Segundo o Decreto Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Parágrafo único. Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Art. 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 a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Segundo informações prestadas pelo Iepha, em ofício datado de 11/07/2018, a edificação em análise não foi aprovada por aquele instituto, que considera que o imóvel impacta e compromete a leitura do conjunto arquitetônico protegido. Informa que seria necessário um projeto de intervenção na construção existente que considerasse a supressão ou adequação da sua composição volumétrica, de altura, afastamentos e engenhos de publicidade, além do tratamento das fachadas em composição harmônica com o conjunto protegido. Recomenda que além das adequações, deverão ser estabelecidas medidas de compensação dos impactos causados. Propõe que sejam estabelecidas ações de preservação direta do conjunto de edificações que compõem o conjunto. Ressalta que há três edificações contíguas à Estação Central que se encontram em péssimo estado de conservação, além da Casa do Conde de Santa Marinha.





Segundo o Parecer nº 14/2013 do Iphan MG, a edificação apresenta impacto negativo sobre o conjunto protegido, tendo sido erigida resultando em volumetria em desarmonia com o conjunto vizinho. Os materiais utilizados para revestimento e acabamento externo não compõem de forma adequada a vizinhança do conjunto. Acrescenta que os impactos são perceptíveis nas visadas interna e externas da quadra.

## 7. Conclusões

A proteção do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa (Praça da Estação) pelo Estado e pelo município, tem como um dos seus objetivos assegurar a proteção e conservação daquele bem de interesse cultural às futuras gerações, especialmente no que se refere à sua paisagem e ambiência. Não significa o “congelamento” do conjunto, mas define que qualquer intervenção no mesmo deva ser precedida de autorização dos órgãos de proteção competentes objetivando evitar danos irreversíveis ao acervo cultural do município.

As necessidades de uso vão mudando ao longo da existência do bem cultural e as edificações do conjunto têm que se adequar aos novos tempos, até mesmo para que o uso das mesmas seja mantido. Entretanto, estas adequações não devem mutilar o conjunto protegido, devendo se integrar à ambiência existente, de forma harmônica.

O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural é um órgão colegiado, com funções consultivas e deliberativas, ao qual cabe, entre outras atribuições analisar e aprovar obras em bens tombados e no seu entorno. A sua atuação deve estar solidamente embasada em estudos técnicos elaborados por especialistas, objetivando prevenir danos irreversíveis ao patrimônio cultural. Conforme verificamos neste documento, a cidade de Belo Horizonte possui um conselho de Patrimônio Cultural ativo, com atribuição específica de zelar pela preservação do patrimônio histórico e artístico do município.

No caso da edificação em tela, verificou-se que foi construída sem prévia análise e aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte e do Iepha, portanto, é irregular. Posteriormente, houve aprovação do CDPCMBH, entretanto, a edificação existente não obedeceu ao projeto aprovado. Em nenhum momento houve manifestação do Iepha, necessária por se tratar de intervenção no entorno de tombamento de bem com proteção estadual.

Por todo o exposto, conclui-se que o imóvel da Avenida do Contorno nº 1079, inserido no perímetro protegido pelo município e no perímetro de entorno de proteção estadual do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa, ainda se encontra irregular perante os órgãos de proteção municipal e estadual. **Desta forma, recomenda-se que ocorra adequação da edificação, conforme exigências dos órgãos de proteção estadual e municipal.**



Quando da execução da obra em análise, a Casa do Conde de Santa Marinha e outros bens da antiga estação ferroviária de Belo Horizonte ainda não integravam a lista de Bens declarados de valor histórico, artístico e cultural nos termos da Lei nº 11.483/07 e da Portaria IPHAN nº 407/2010 em 03/10/2014. **Entretanto, tendo em vista que a edificação ainda se encontra irregular, recomenda-se que também ocorra manifestação prévia do Iphan em relação às adequações**

**Além da adequação do imóvel conforme as exigências dos órgãos de proteção, este Setor Técnico entende que ainda há danos a serem valorados pelo comprometimento da ambiência e visibilidade do conjunto tombado. A edificação encontra-se no local de forma irregular desde 2006 e os danos ao patrimônio cultural ainda persistem.**

Este Setor Técnico já procedeu ao cálculo em 09/04/2010 quando foi elaborada a Nota Técnica 09/2010. Entretanto, foi estudada e criada nova metodologia para valoração de danos ao patrimônio cultural que será utilizada no caso em análise e que segue no anexo 1 deste documento.

Ressalta-se que ambas metodologias, que possuem fundamentação técnica e jurídica, são válidas e aplicáveis ao caso em análise. Para indenização de danos ao patrimônio cultural, poderá ser utilizado o valor encontrado utilizando a metodologia atual ou a utilizada na Nota Técnica nº 09/2010.

Recomenda-se que os recursos sejam utilizados no próprio bem que foi lesado, ou seja, no Conjunto Urbano da Praça da Estação. A definição da forma como será utilizado deverá ser feita de forma conjunta entre os órgãos de proteção.

## 8. Encerramento

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

Belo Horizonte, 07 de março de 2019

Andréa Lanna Mendes Novais



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



Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 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 Nº 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>5</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.

5 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.



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).”

Também foi utilizada a metodologia da Condephaat<sup>6</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.

6 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



**Para o caso em questão, utilizaremos a letra a) infração gravíssima; pois a edificação em análise insere-se no perímetro de tombamento municipal, totalizando 1 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.

- 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. Apesar da possibilidade de adequação da edificação às exigências dos órgãos de proteção, consta que em 2007, quando a construção já existia no local, eram vedadas construções de novas edificações o terreno onde se implanta a edificação. Apesar da aprovação da edificação em um momento posterior, somente pelo órgão de proteção municipal, a**



construção não obedeceu ao projeto aprovado, e não houve anuência do Iepha. Tendo em vista que a construção persiste de forma irregular no local desde 2006, não há como recuperar o conjunto lesado nos 13 anos que já se passaram. Além disso, mesmo com as adequações, não haverá recuperação do bem de forma total, apenas serão reduzidos os impactos causados à ambiência e visibilidade do conjunto. 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 os reflexos negativos constantes nos itens a), c) e e), totalizando 1,5 pontos.**

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 6 pontos e de acordo com a tabela do anexo 2 a multa para esta pontuação é R\$ 368.750,00 (trezentos e sessenta 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>7</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, ou seja, 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\$ 368.750,00 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.

$$R\$ 368.750,00 + 125.000,00 = R\$493.750,00 / 2 = R\$246.875,00$$

**Portanto, os danos causados foram quantificados em R\$ 246.875,00 (duzentos e quarenta e seis mil oitocentos e setenta e cinco reais).**

### **DANO CONTÍNUO NO TEMPO**

Os danos causados no bem se iniciaram em 2006, quando se deu a construção do edifício, sem prévia autorização dos órgãos de preservação competentes, e persistem até a presente data. Portanto, decorreram 13 anos desde a época da intervenção, período este em que a ambiência do conjunto urbano ficou comprometida.

<sup>7</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, também deve ser calculado o valor do dano contínuo no tempo, que poderá ser encontrado utilizando-se a seguinte fórmula, que é a fórmula de juros compostos:

$M = C \times (1 + i)^t$ , onde:

**M:** montante após um período de tempo

**C:** capital encontrado na metodologia acima, calculado em R\$246.875,00

**i:** taxa de juros (12 % ao ano)<sup>8</sup>

**t:** tempo decorrido desde a ocorrência do dano (13 anos - 4680 dias )

Lançando os valores na fórmula, chega-se ao valor total de R\$ 1.077.237,36 (um milhão setenta e sete mil duzentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos).

**O dano total a ser indenizado é de R\$ 1.077.237,36 (um milhão setenta e sete mil duzentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos).**

Obs. : Este valor deve ser atualizado quando da conclusão das obras de adequação, conforme as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de proteção.

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 2019.

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

8 Percentual utilizado pelas instituições financeiras.



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		

