

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

PARECER N° 37/ 2014

1. **Assunto:** Apurar intervenção no imóvel situado à Rua Cristiano Relo, s/n, no centro histórico da cidade de Grão Mogol.
2. **Município:** Grão Mogol
3. **Localização:** Rua Cristiano Relo, s/n, esquina com a rua Antônio Benquerer, Centro.
4. **Proprietário :** Clarindo Barbosa Junior
5. **Análise**

Em 10/10/2014 foi instaurado o Inquérito Civil nº MPMG-0278.12.0000009-8 por esta Promotoria para apuração de intervenções em um imóvel situado à Rua Cristiano Relo, s/n, bem inserido no centro histórico do município de Grão Mogol.

O imóvel insere-se no perímetro de entorno de tombamento municipal da Igreja Matriz de Grão Mogol, cujo tombamento se deu em 1998.

Em 05/07/2008 foi firmado Termo de Compromisso entre o proprietário do imóvel e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural onde ficou estabelecido que a edificação deveria apresentar características coloniais, no primeiro e no segundo pavimentos; as esquadrias deveriam ser em madeira; a altura da edificação não deveria ser superior ao prédio ao lado, onde funcionava o Banco do Brasil; o telhado deverá utilizar como vedação telhas cerâmicas curvas, se possível envelhecidas; a pintura deverá ser em tons claros e neutros; e a fachada deverá seguir o mesmo estilo dos bens históricos próximos.

O Alvará de Licença para Construção foi concedido em 04/09/2008, permitindo a construção de 2 pavimentos.

Em 10/05/2013, na 96ª reunião do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Grão Mogol, foi firmado outro Termo de Compromisso entre o proprietário do imóvel e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural onde foi autorizada a construção do segundo pavimento (até a altura de 7,60 metros), a cobertura deveria ser telha cerâmica curva branca, com o engradamento em madeira, seguindo o desenho utilizado no imóvel ao lado, atualmente ocupado pelo Banco do Brasil, ficou vetada a instalação de calhas nas fachadas frontal e lateral e de grades de segurança externas, e todas as janelas deveriam ser de madeira, de duas folhas.

Em 04/06/2013 este Setor Técnico realizou vistoria na cidade de Grão Mogol e constatou a existência de obra de acréscimo de área no imóvel em análise, situado na rua Cristiano Relo, esquina com a Rua Antônio Benquerer.

Em 12/07/2013, ainda sem o conhecimento do TAC de 10/05/2013, foi elaborado o Laudo Técnico de nº 53/2013, com o objetivo de verificar a regularidade da obra em andamento e sugerir medidas para atenuar os danos causados à ambiência. Na ocasião conclui-se que o projeto desrespeita o acordado no TAC assinado entre o Conselho de Patrimônio e o proprietário, uma vez que as fachadas não seguiam o mesmo estilo das edificações históricas existentes na rua. Além disso, foi apontado por esse setor técnico, que a construção de um

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

segundo pavimento acarretaria na obstrução da visibilidade da torre da Igreja a partir daquele ponto. Naquela oportunidade, somente encontrava-se concluída a obra do primeiro piso.



Figura 01 – Imagem da edificação em obras em junho de 2013.

Em 06/09/2013 a Promotoria de Justiça de Grão Mogol encaminhou ofício de nº 329/2013 ao Conselho de Patrimônio Cultural requisitando a adoção de medidas para regularização da obra.

Em dezembro de 2013, foi realizada vistoria técnica no Núcleo Histórico de Grão Mogol pelo Setor Técnico desta Promotoria, sendo constatado que a obra já se encontrava concluída.



Figuras 02 e 03 – Imagens da edificação concluída em dezembro de 2013.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em 02/01/2014 o Núcleo Histórico de Grão Mogol foi tombado pelo município através da Lei Municipal nº 841/2014, sendo definidas diretrizes para intervenção no Núcleo Histórico, entre elas a limitação da altimetria a 4,5 metros.

Em 06/02/2014 o Conselho de Patrimônio informou que a obra havia sido aprovada sob firmação de um novo TAC, já citado acima.

Conforme citado no Laudo Técnico nº 53/2013, não consideramos que as características dos vãos e das vedações respeitam o padrão colonial, conforme definido no TAC firmado em 05/07/2008 entre o proprietário do imóvel e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural tendo em vista que naquele estilo os vãos são mais estreitos e as coberturas com maior inclinação.

Apesar do imóvel edificado no local possuir alvará de construção, não atendeu a todos os parâmetros previstos no TAC firmado em 10/05/2013 entre o proprietário do imóvel e o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural:

- As luminárias foram instaladas no beiral da edificação em vez de se localizarem acima das janelas do primeiro pavimento, conforme TAC.
- Algumas janelas não são em madeira.
- Foram instaladas grades defronte aos vãos, o que foi vedado no TAC.

Conforme ressaltado no Laudo Técnico nº 53/2013, com a construção do prédio ocorreu a obstrução da visibilidade da torre da Igreja Matriz a partir da rua Cristiano Relo e de outros pontos da cidade, retirando este referencial simbólico de se visualizar a torre da igreja de qualquer ponto do município. Este aspecto não foi levado em consideração pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Grão Mogol quando da aprovação da construção do segundo pavimento da edificação.

Desse modo, como medida compensatória pelos danos causados à visibilidade das torres da igreja e ao não cumprimento dos itens contidos no TAC, segue em anexo (Anexo 1) valoração monetária de danos ao patrimônio cultural, cujos recursos deverão ser utilizados em benefício do patrimônio cultural da cidade de Grão Mogol.

6. Encerramento

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

Belo Horizonte, 11 de agosto de 2016.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ANEXO 1 - Critério Metodológico:

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.

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 juízo¹.

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

¹ 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

(...)

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 Condephaat² 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.

- 1) Para o bem tombado, considera-se uma infração gravíssima – 1,0 ponto;
- 2) Para o bem em processo de tombamento considera-se infração grave – 0,8 ponto;
- 3) Para o bem protegido através Lei de Uso e Ocupação do Solo – infração média alta – 0,6 ponto;
- 4) Para infração em área de entorno de bem tombado, considera-se infração média baixa – 0,4 ponto;
- 5) 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 leve; pois a edificação em análise insere-se no perímetro de entorno de tombamento da Igreja Matriz de Grão Mogol, totalizando 0,4 ponto.

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

1. severo - demolição integral do bem – 2 pontos.
2. grande - alteração da área ocupada/construída ou da volumetria – 1,5 pontos.
3. 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.
4. 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, por analogia, houve alteração da área ocupada ou da volumetria, totalizando 1,5 pontos.

² 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

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) por omissão, tendo em vista que o Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Grão Mogol, quando da aprovação da construção do segundo pavimento da edificação, não levou em consideração a obstrução da visibilidade da torre da Igreja Matriz a partir da rua Cristiano Relo e de outros pontos da cidade, retirando este referencial simbólico de se visualizar a torre da igreja de qualquer ponto do município. Total 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 do segundo pavimento, haverá recuperação da visibilidade das torres, 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.

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 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 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 2 deste documento.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Para o caso em questão foram totalizados 3,1 pontos e de acordo com a tabela do anexo 1 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 pelo fato da empresa infratora ser uma empresa de porte médio, presente em mais de 700 pontos de venda em todo o país.

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.

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

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, 21 de setembro de 2016.

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

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 | | |