

RELATÓRIO TÉCNICO REFERENTE À ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE RECURSO INTERPOSTO PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, TJ-MG, RELATIVO À SOLITAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PRAZO PARA EXECUÇÃO COM DESCONTO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA RELATIVA AO PROJETO DE AMPLIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO SITUADA À AVENIDA AFONSO PENA, Nº 4001 (LOTES 001 A 043, QUARTEIRÃO 024H, 1 SEÇÃO SUBURBANA) PERTENCENTE AO ENTORNO DA SERRA DO CURRAL, BEM COMO DA SOLICITAÇÃO DA EXCLUSÃO DA EXIGÊNCIA DO SELO BH SUSTENTÁVEL PARA A EDIFICAÇÃO.

1- HISTÓRICO

Em novembro de 2018 foi encaminhado à DPCA o protocolo nº 2202/18, com posterior complementação via protocolo nº 2323/2018, contendo a proposta de projeto arquitetônico para ampliação da sede do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, situada à Avenida Afonso Pena, 4001, Serra, a ser viabilizada por Operação Urbana Simplificada.

Conforme relatório técnico elaborado à época pela arquiteta Carolina Pereira Soares, o terreno onde se pretende realizar o projeto de ampliação encontra-se no perímetro de entorno do tombamento da Serra do Curral, em área classificada como Apa04 pela Deliberação nº 147/03 do CDPCM-BH, e não atende a algumas das diretrizes especiais de projeto estabelecidas pelo Conselho para o local, razão pela qual foi encaminhado para análise e deliberação do CDPCM-BH.

A análise do projeto deu-se em na 285ª sessão ordinária, realizada em 20 de dezembro de 2018, cuja deliberação, publicado no Diário Oficial do Município de 10 de Janeiro de 2019, aprova o projeto supramencionado conforme transcrito a seguir:

Deliberação n.º 097 / 2018 - Análise e deliberação sobre Projeto de Modificação com acréscimo no imóvel localizado na Avenida Afonso Pena 4001 (lotes 001 a 043, quarteirão 024H, 1ª seção suburbana) pertencente ao entorno da Serra do Curral, Subárea 03 . Relatoria: Lívia de Oliveira Monteiro.

Deliberou pela aprovação do parecer da relatora pela aprovação do projeto condicionada ao cumprimento de contrapartida nos moldes da Deliberação CDPCM 051/2016 além das seguintes diretrizes:

- 1- Coeficiente de aproveitamento máximo de 7,72 (bruto), devendo ser computado nesse índice a área total a ser construída, não

sendo, portanto, consideradas as áreas não computáveis para cálculo de coeficiente de aproveitamento contidas no art. 46 da Lei nº 7.166/96;

- 2- Tratamento da quadra como uma esplanada, liberando ao máximo o pavimento térreo, de preferência sem utilização de gradis;
- 3- Manutenção de área permeável em terreno natural, conforme parâmetro da ADE Serra do Curral (24%) área a qual deverá ser disposta em terreno natural, dotada de vegetação e arborização, visível da rua. Considerar esse índice (em terreno natural) em relação à porção do terreno que receberá a nova ocupação, ou seja, desconsiderando-se a área de projeção da torre central, edificada. Para a porção 3/4 relativa à projeção da torre central, deve ser adotada solução jardineira / telhado verde como forma de compensação;
- 4- Altimetria das novas edificações limitada à edificação existente (torre central);
- 5- Implementação de bicicletário com capacidade mínima equivalente a 5% das vagas para veículos automotores, além de vestiários dimensionados para servir aos ciclistas em local de fácil acesso;
- 6- Garantia de que o lançamento de água pluvial do empreendimento não seja maior que a vazão gerada pelo mesmo terreno em condições naturais. Para tanto, além dos 24% de taxa de permeabilidade exigidos, solicita-se a adoção de caixas de captação para amortecer a descarga de água pluvial na rede pública de drenagem visando à melhoria do funcionamento dos sistemas de micro e macrodrenagem da região, com capacidade que garanta a vazão mínima de 0,7894m³/s;
- 7- Implementação de área de carga e descarga e embarque de desembarque internalizados no empreendimento;
- 8- Adoção de soluções e materiais que busquem reduzir o impacto ambiental e contribuam para o conforto térmico e redução do consumo de água e energia, dentro dos princípios de

sustentabilidade. Para isso, o empreendimento deverá obter certificação Selo BH Sustentável junto ao órgão municipal responsável pelas políticas de meio ambiente (parecer Suplan, grifo nosso).

Após a realização do cálculo do valor estimado da medida compensatória, em conformidade com a Deliberação CDPCM-BH 051/2016, foi dado início às tratativas para celebração do termo de compromisso conforme breve histórico enumerado a seguir:

- 1 A estimativa de medida compensatória foi calculada em 05 de julho de 2019, no valor e R\$5.876.770,78 ou R\$ 2.203.789,04 para execução no primeiro ano a contar da aprovação do projeto, em conformidade com as disposições do anexo único da Deliberação CDPCM 051/2016;
- 2 Em 22 de julho de 2019, o TJ apresentou recurso quanto ao cálculo, tendo sido analisado e acatado pela comissão de acompanhamento de medidas compensatórias em 23 de setembro de 2019, com base em nota técnica elaborada pela DPCA. Os valores passaram a ser R\$2.924.043,71 ou R\$ 265.822,15 para execução no primeiro ano da aprovação;
- 3 Em 17 de dezembro a minuta do termo foi devolvida pelo TJ solicitando alterações em seu teor, a qual foi encaminhada à DPCA em 20 de dezembro de 2020;
- 4 Em 03 de janeiro de 2020 nova minuta foi encaminhada ao TJ, acatando parte das alterações e informando que as demais seriam analisadas pela PGM;
- 5 Em 20 janeiro de 2020 o TJ enviou novos questionamentos quanto ao teor do termo;
- 6 Em 30 de abril de 2020 a minuta do termo foi remetida à Assessoria Jurídica da SMC para análise, cuja resposta ocorreu em 18 de maio com solicitação de alterações.
- 7 Em 26 de maio a minuta foi novamente submetida à análise da AJU e novas alterações foram solicitadas entre os dias 27 e 29 de maio, quando deu-se a emissão do parecer.
- 8 Em 4 de junho de 2020 a minuta foi encaminhada ao TJ para assinatura, ao que não houve resposta até o dia 29 de setembro de 2020, ocasião em que o TJ alegou ter recebido resposta às suas solicitações de alteração.
- 9 Em 11 de novembro de 2020 o termo foi novamente questionado pelo TJ e solicitadas novas alterações relativas ao objeto, solicitando que o cumprimento da medida compensatória ocorresse por meio de aporte do recurso ao Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e não por execução direta das ações de promoção do patrimônio cultural previstas Termo de Compromisso, haja vista impossibilidade jurídica do TJ executar diretamente as ações dada a sua natureza jurídica. O pleito foi acatado pela Comissão em 30 de novembro de 2020.
- 10 Em 09 de dezembro de 2020 a minuta com a alteração do objeto foi remetida ao TJ para aprovação.
- 11 Em 08 de janeiro de 2021 retornaram novamente com a solicitação de algumas alterações.

- 12 Em 12 de janeiro de 2021 foi enviada à DPCA documentação complementar para instrução do processo.
- 13 O valor da medida compensatória, a ser pago em sua integralidade, foi atualizado em agosto de 2021 passando a **R\$ 4.052.097,88**

Infere-se do histórico apresentado que houve a necessidade de diversos ajustes no termo de compromisso, solicitados tanto pelo interessado, TJ-MG, quanto pela Assessoria Jurídica da SMC e pela Procuradoria Geral do Município, de modo a ajustar as obrigações nele previstas às peculiaridades do compromissário, por tratar-se de órgão público pertencente ao poder judiciário.

Tais alterações demandaram uma série de trâmites internos que terminaram por causar atrasos na efetiva celebração do instrumento, acarretando no transcurso do prazo de execução da medida compensatória com o desconto previsto na Deliberação 051/2016.

2- DO RECURSO

No dia 19 de agosto de 2021, o TJMG apresentou recurso, por meio do Ofício nº 29.141/2021 – PRESIDÊNCIA/SUP-ADM/DENGEP/ASPRED (íntegra do recurso anexa), cujos pleitos listamos abaixo com as respectivas alegações:

2.1 - Alteração do prazo para pagamento da contrapartida: equiparação com prazo estabelecido no item 1.2 do termo de compromisso, a saber: *“A realização do objeto do presente compromisso tem o valor definido de R\$265.822,15 (duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e vinte e dois reais e quinze centavos), a ser custeado pelo COMPROMISSÁRIO quando do efetivo cumprimento da medida compensatória, mediante a realização de crédito em conta de titularidade do Fundo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte - FPPCBH, no prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir da data de emissão do Alvará de Construção pela Secretaria Municipal de Política Urbana.*

1.3. A medida compensatória deverá ser cumprida imediatamente após a conclusão do processo de licenciamento e aprovação do projeto de modificação com acréscimo no imóvel localizado na Avenida Afonso Pena 4001 (lotes 001 a 043, quarteirão 024H, 1ª seção suburbana), pertencente ao entorno da Serra do Curral, Subárea 03, doravante denominado simplesmente “projeto”, pela Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU, na forma e prazo previstos na subcláusula anterior.”

2.2 Manutenção da concessão do desconto de 5% (cinco por cento) no cálculo da medida compensatória: O compromissário alega não ter havido inércia ou qualquer ação desidiosa, por

sua parte, bem como não ter causado o atraso nas tratativas de forma unilateral, nem se recusado a cumprir com as obrigações previstas na Deliberação 097/2018, que aprovou o projeto com condicionantes. Além dos argumentos suscitados alega que a manutenção da concessão do desconto de 5% (cinco por cento) no cálculo do valor da medida compensatória, em conformidade com as tratativas, e que consta na minuta do termo de Compromisso, mostra-se razoável e necessária em virtude de: *“Primeiramente vale destacar que a aprovação do projeto mediante o cumprimento da medida compensatória refere-se à construção de imóvel público para proporcionar a ampliação do Edifício Sede do Tribunal de Justiça que contribuirá significativamente para a melhoria da prestação jurisdicional de todo o Estado de Minas Gerais. Por se tratar de imóvel público, o valor para sua construção já está aprovado no Planejamento Orçamentário do TJMG, devendo haver a observância para que o setor público, no caso, o Estado de Minas Gerais, não seja mais onerado.”* (...) *considerando se tratar de aprovação de projeto para a construção de empreendimento público voltado à prestação de serviço jurisdicional; a necessidade de desonerar a obra pública; os inúmeros benefícios que a ampliação do Edifício Sede do Tribunal de Justiça proporcionará a todo o Estado de Minas Gerais; os impactos mínimos que o empreendimento irá causar, devido ao conjunto arquitetônico existente na região, inclusive pela manutenção das características da atual edificação da Sede do TJMG; e todos os esforços que o Tribunal vem promovendo para formalização do Termo de Compromisso junto ao Município para o cumprimento da medida compensatória, é devida a manutenção do desconto de 5% (cinco por cento) no cálculo da contrapartida.”*

2.3 Exclusão da exigência de apresentação do selo BH-SUSTENTÁVEL para a construção

O item 8 da Deliberação CDPCM 097/2018 estabelece como condicionante que o projeto obtenha junto aos órgãos municipais competentes o Selo BH Sustentável. O requerente alega que: *“Os projetos estão sendo desenvolvidos de forma a atender a todas as diretrizes. Todavia, entende-se que a diretriz de número 8 (...) não poderá ser integralmente cumprida em razão de ter sido o Selo BH-Sustentável suspenso temporariamente pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.*

O Tribunal de Justiça busca implantar ações de sustentabilidade em todas as suas obras e neste empreendimento serão implementadas diversas medidas, tais como:

- *Previsão de sistema de energia fotovoltaica;*
- *Implantação de ETAC (Estação de Tratamento de Águas Cinzas e Pluviais) para tratamento e reutilização de água;*
- *Implantação de caixa de captação com amortecimento da descarga na rede pluvial;*
- *Utilização de torneiras, válvulas e outros dispositivos hidráulicos que promovam a racionalização da utilização da água e a redução do consumo;*
- *Previsão de iluminação em LED para todo o empreendimento;*
- *Previsão de sensores para automatização da iluminação;*

- *Implantação de bicicletário e diversas ações de fomento à utilização de meios de transporte menos poluentes e redução do impacto no trânsito;*
- *Implantação de dispositivos que melhorem a eficiência energética, como brises cuidadosamente estudados e especificados de forma a reduzir o aquecimento passivo e o consumo de energia por climatização;*
- *Escolha de materiais e sistemas construtivos adequados aos princípios da sustentabilidade;*
- *Elaboração e implantação de diversos planos no sentido de promover ações de redução de desperdício, redução do impacto no trânsito, melhor gestão de resíduos, coleta seletiva e melhoria das condições do entorno, tais como PGRCC (Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil), PGML (Plano de Gestão da Mobilidade Local), PGRSE (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais), PGRSS (Plano de Gestão de Resíduos Sólidos de Saúde), PLC (Plano de Logística de Cargas), dentre outros.*

(..) Esclarecemos que a equipe responsável pelos projetos entrou em contato com a Secretaria de Meio Ambiente do Município solicitando o envio do Termo de Referência do Selo BHSustentável, a ser considerado para o desenvolvimento dos projetos. Todavia, a PBH informou que o referido Selo apresenta-se em processo de revisão para uma nova publicação, que irá contemplar mudanças estruturais, não sendo, portanto, o Termo de Referência já publicado passível de aplicação. Adicionalmente, foi informado que não há uma previsão exata da publicação da nova versão do Termo de Referência do Selo BH-Sustentável.”

2.4 Pedido de formalização do termo de compromisso para cumprimento de medida compensatória

O Tribunal de Justiça requer a assinatura do Termo de Compromisso nos termos aqui suscitados, dando prosseguimento com o cumprimento da medida compensatória.

3 – DA ANÁLISE DO RECURSO

Tendo em vista os dados anteriormente apresentados e considerando que:

A edificação que se pretende construir, para ampliação da Sede do TJ-MG, trata-se obra de interesse público, que irá proporcionar melhor prestação jurisdicional aos cidadãos, sendo inclusive objeto de licenciamento via Operação urbana Simplificada;

O orçamento público, para quaisquer dos poderes ou entes federativos, depende de prévio planejamento e aprovação;

O valor da medida compensatória, com o transcurso do tempo, tornou-se desproporcional, alcançando o valor de R\$ 4.052.097,88

A Deliberação CDPCM-BH 051/2016, em seu art. 8º prevê:

Art. 8º - O percentual previsto no art. 3º poderá ser revisto em situações excepcionais, quando demonstrado que a contrapartida apurada não restou proporcional e razoável, mediante proposta motivada, devidamente aprovada pelo CDPCM-BH.

O atual entendimento da Procuradoria Geral do Município é de que a medida compensatória não seja efetivamente cumprida antes da emissão do Alvará de Construção, de modo a promover maior segurança jurídica ao empreendedor;

A edificação objeto da medida compensatória ainda não possui alvará de construção válido;

A emissão do Selo BH Sustentável está temporariamente suspenso e, portanto, a impossibilidade de sua emissão se dá por funções alheias ao TJ;

O projeto de ampliação analisado e aprovado pelo CDPCM-BH já prevê soluções de sustentabilidade, conforme apontado no item 2.3;

Manifestamo-nos favoravelmente à manutenção do percentual de desconto, conforme pleiteado pelo TJ, bem como pela exclusão da obrigatoriedade de obtenção do Selo BH Sustentável como condicionante para emissão do alvará para o projeto e pela imediata assinatura do termo de compromisso para cumprimento da medida compensatória, cujo valor deverá ser reajustado apenas em conformidade com o valor do CUB/ M2 SINDUSCON-MG no mês do efetivo cumprimento, em conformidade com o art.4º, § 7º, da Deliberação CDPCM 051/2016, sem a exclusão do desconto:

§ 7º - O valor de referência previsto no Termo de Compromisso deverá ser atualizado mediante novo cálculo de acordo com o CUB vigente à época da execução da contrapartida.

Segue, para conhecimento, calculo da medida compensatória atualizado em agosto de 2021:

Valor base do m² de acordo com o Cub do Sinduscon-MG (ago/2021):

Anexo Norte: padrão CSL8, padrão normal = R\$ 1.795,77

Portanto: 1.795,77 x 4.596,98 = R\$ 8.255.118,77

Anexo Sul: padrão CSL16, padrão normal = R\$ 2.617,72

Portanto: 2.617,72 x 24.990,98 m² = R\$ 65.419.388,17

R\$ R\$ 8.255.118,77 + R\$ R\$ 65.419.388,17 = R\$ 73.674.506,94

0,5% de R\$ 73.674.506,94 (considerando-se os mesmos redutores contemplados no Ofício DPAM/EXTER nº1023/2019 e respectiva Nota Técnica à exceção da redução prevista para execução no primeiro ano da aprovação do projeto pelo CDPCM) = **R\$ 405.209,78**

5,5% de R\$ 73.674.506,94 (Desconsiderando o desconto para cumprimento no primeiro ano da aprovação do projeto): **R\$ 4.052.097,88**

Não havendo mais a acrescentar, finalizamos.

Belo Horizonte, 21 de setembro de 2021.

Priscila Alves Ferreira Schettini
Coordenação de Medidas Compensatórias
FC-000396-8/ DPCA-FMC

Françoise Jean de Oliveira Souza
Diretora do Patrimônio Cultural e Arquivo Público