



MPRJ

**MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**



**1ª Promotoria de Tutela Coletiva do Meio Ambiente
e Patrimônio Cultural da Capital**

Av. Nilo Peçanha, 151 – 5º andar – Castelo/RJ
Tel. 2240-2931 – 2262-3228 - 22240-2095

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ____ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA
CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

Ref.: Inquérito civil nº. MA 9708

“Um povo que não conhece a sua história está fadado a repeti-la”

Edmund Burke

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO RIO DE JANEIRO**, (CGC nº 28.305.936.0001-40), pelo Promotor de Justiça que ao final subscreve, no exercício de suas atribuições, com fundamento no artigo 129, inciso III da Constituição da República e no artigo 1º, incisos I e IV da Lei 7.347/85, vem, à presença de V. Exa., promover a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

com pedido liminar

Em face de:

- 1) **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público, CGC/MF nº 042.498.733/0001-48, com sede na Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Centro, Rio de Janeiro/RJ.
- 2) **RIO MAIS VERDE EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado,



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNPJ nº 52.426.189/0001-82, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 547, sala 1026, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ.

- 3) **COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS CCPAR**, sociedade de economia mista, CNPJ nº 11.628.243/0001-95, com sede na Rua Sacadura Cabral, nº 133, Saúde, Rio de Janeiro/RJ.
- 4) **ACCIOLY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária, CNPJ nº 04.232.511/0001-90, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 547, sala 1026, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ.

Pelas razões de fato e de direito adiante expostas:

I – SÍNTESE DA LIDE E LEGITIMIDADE ATIVA

Ao propor a presente ação civil pública, o **MINISTÉRIO PÚBLICO** age em defesa do patrimônio histórico cultural e do meio ambiente, interesses públicos e indisponíveis ameaçados de danos iminentes, graves e irreparáveis, em razão do seguinte ato administrativo: **autorização administrativa para o início das obras de projeto de intervenção, que resultará em substancial descaracterização do Parque do Jardim de Alah, bem tombado ao nível municipal**, situado entre os bairros do Leblon e de Ipanema, Rio de Janeiro.

Os artigos 129, III e 225, da Constituição da República, definem como função institucional do Ministério Público zelar pela proteção ao meio ambiente, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida e ao patrimônio público. A Lei 7.347/85 fixa no seu artigo 1º, incisos III, o cabimento da ação civil pública para responsabilização dos danos causados a bens e direitos de valor **artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico**.

Da mesma forma, a Lei 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) prevê em seu artigo 25, inciso IV, alínea “a”, a prerrogativa de promover tanto o inquérito civil como a ação civil pública para a **proteção, prevenção e reparação dos danos causados** ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de **valor artístico, estético, histórico, turístico e**



paisagístico, dentre outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos.

Resta clara, portanto, a legitimidade do *Parquet* para propor a presente Ação Civil Pública que visa proteger o patrimônio cultural representado pelo bem tombado (Parque do Jardim de Alah), bem como obter a integral reparação dos danos que venham a ser causados no curso do processo.

II. OS FATOS E O DIREITO CORRELATO

Em dezembro de 2022, foi instaurado o Inquérito Civil MA 9708 (DOC. 03 em anexo – íntegra dos autos), a partir de representação dirigida ao Ministério Público pela Associação de Moradores e Amigos do Jardim de Alah – AMAJA.

A referida Associação noticiou sua preocupação com a intenção da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro de conceder ao setor privado a implementação e a operação de projeto imobiliário destinado **a edificar no Parque do Jardim de Alah diversos elementos construtivos atualmente inexistentes em seus espaços, como garagens subterrâneas, lojas, restaurantes, bares, locais de eventos e exposições, transformando o parque público tombado em uma espécie de shopping center horizontal.**

Ao longo de 2023 e no primeiro trimestre de 2024, o Ministério Público realizou investigação minuciosa acerca dos danos que o projeto de intervenção causará ao bem tombado e ao meio ambiente, caso venha a ser de fato implementado na forma como desejam os réus. Esta investigação envolveu sucessivas requisições e análise de milhares de documentos detidos pelos réus, incluindo volumosos processos administrativos, dezenas de plantas e diversos relatórios fotográficos. Sempre que postulado, franqueamos acesso aos interessados a todos os passos investigativos. Acreditamos que a luz solar é a melhor profilaxia contra a desinformação propagandística, por vezes veiculada sob a enganosa aparência de peças jornalísticas, neste assunto em especial.

Em contraste com a transparência conferida à investigação, concluída pelo Ministério Público de forma célere como facilmente se constata nos autos, o ente público réu em diversas



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ocasiões agiu com opacidade, morosidade, incompletude e quase insinceridade (mais com os seus munícipes e contribuintes do que com o *parquet*). Não obstante possua o dever legal de proteger o bem tombado, a Prefeitura desde o princípio agiu de forma a assegurar a concretização dos significativos interesses existentes na execução do projeto, em detrimento do patrimônio cultural municipal. Como lamentavelmente costuma ocorrer em casos dessa magnitude econômica e política, as decisões mais relevantes já haviam sido tomadas de fato em esferas hierarquicamente elevadas, muito antes de serem feitas consultas formais aos órgãos técnicos especializados.

De forma oposta, no curso do inquérito civil presidido pelo Ministério Público foram realizadas dezenas de reuniões com todos os interessados que nos procuraram, nas quais foram colhidos elementos de convicção trazidos espontaneamente pelos cidadãos. Muitas pessoas interessadas acompanharam ativamente a investigação, exercendo a cidadania de forma plena, circunstância que confere representatividade real ao exercício do *munus* constitucional pelo Ministério Público.

Registramos que os interesses públicos indisponíveis defendidos pelo *parquet* nesta ação civil pública não são titularizados pelo autor, mas pelo conjunto da sociedade em toda a sua diversidade democrática e por cada cidadão carioca *per se*, especialmente aqueles que amam a sua cidade e os seus espaços públicos, dentre eles o inigualável Parque do Jardim de Alah.

As conclusões do inquérito civil foram fundadas em prova pericial sólida e completa, na forma de laudo técnico lavrado por especialistas em patrimônio cultural e meio ambiente do GATE – Grupo de Apoio Técnico Especializado do MPRJ. A Informação Técnica produzida pelo GATE exauriu o objeto da investigação sob todos os ângulos relevantes, e respondeu de forma conclusiva e inequívoca aos quesitos formulados pelo Promotor de Justiça signatário desta petição inicial.

Nosso trabalho nesta petição inicial consiste na exposição lógica e objetiva das conclusões do inquérito civil e das provas cabais que as fundamentam. Registramos que a prestação ministerial está sendo entregue em tempo hábil de evitar a consumação dos danos gravíssimos e irreparáveis que os réus ameaçam praticar contra o Parque do Jardim de Alah.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Portanto, trata-se de ação civil pública proposta tempestivamente pelo Ministério Público, com base no Princípio da Precaução, cuja relevância em matéria ambiental assume contornos singulares, dada a gravidade e irreversibilidade dos danos ao bem tombado que os réus pretendem perpetrar.

Como se observa nos pedidos formulados ao final desta peça, o Ministério Público postula não mais (nem menos) do que a estrita observância do princípio da legalidade. Tomamos todas as cautelas para não nos imiscuirmos em questões relativas à discricionariedade administrativa, agindo de forma técnica, embasada e objetiva.

Por isso, o Ministério Público pede a V. Exa., mais uma vez, um esforço altivo para que a prestação jurisdicional também seja tempestiva e hábil a solucionar o conflito antes que o patrimônio cultural seja mutilado. Mas não apenas isto. O acesso à Justiça somente será efetivo e resolutivo se também for apto a impedir a consumação de danos irreparáveis contra o bem tombado pela conduta dos réus.

Lembramos que, em passado recente, o ente público réu degradou o mesmo bem público tombado, notadamente quando permitiu que o Jardim de Alah fosse ocupado por vergonhoso canteiro de obras de empreiteiras notórias (responsáveis pela construção da bilionária Linha 4 do metrô) e, não satisfeito, instalou insalubre operação de manuseio de lixo e maquinário da COMLRUB sobre seus jardins históricos, em degradação deliberada.

Sem que esta afirmação seja força de expressão, dezenas de milhares de pessoas acompanham atentamente o desenrolar deste litígio e possuem expectativas justas e legítimas sobre seu desfecho. Os cidadãos merecem toda a nossa consideração. São estas pessoas as destinatárias dos nossos melhores esforços, portanto, somos nós (Ministério Público e Poder Judiciário) os depositários constitucionais das melhores esperanças de justiça dos cidadãos. Não é pouco, nem desimportante, mas é por vezes desconsiderado, como todos sabemos.

Os fatos e o Direito correlato serão expostos detalhadamente por dever de ofício. Sua descrição é técnica e altamente especializada, mas a questão de fundo reveste-se de simplicidade conceitual e é emblemática do espírito do nosso tempo, nosso *zeitgeist*. Nesta ação civil pública estão sendo submetidas a V. Exa. questões caras ao nosso atual estágio civilizatório e ao legado que deixaremos (ou não) às gerações vindouras. Legado este que não construímos, mas nos foi



deixado pelas gerações antecedentes a título de herança cultural. É nosso dever jurídico e moral cuidar e preservar a jóia arquitetônica e urbanística que nos foi legada pelos mais antigos.

Mas a ação civil pública do Jardim de Alah não é apenas sobre o jardim histórico. Também é sobre a confiança no Estado de Direito, sobre a necessidade de preservação da nossa História e Cultura. É sobre a crença fundamental de que todos são iguais perante as exigências da lei, desde os mais humildes indivíduos que seguem todas as regras vigentes, mesmo aquelas que não fazem sentido, até aqueles que não gostariam de ser iguais, por suas relações privilegiadas e poder político-econômico desigual.

Com fundamento na extraordinária Informação Técnica elaborada pelos especialistas do GATE (DOC. 01 em anexo – Laudo do GATE), passamos a expor os fatos constitutivos da causa de pedir e o respectivo Direito aplicável.

A) A história do Jardim de Alah

O Jardim de Alah situa-se nos limites dos bairros de Ipanema e Leblon. Suas praças e jardins situam-se na extensão das margens do canal que atualmente conecta a Lagoa Rodrigo de Freitas com o mar. A origem do Jardim de Alah está intimamente ligada à conexão natural entre a lagoa e o oceano. Por esta razão, iniciaremos pela relação entre a lagoa e o mar.

A Lagoa Rodrigo de Freitas é uma lagoa costeira de origem marinha, caracterizada geograficamente como laguna. Sua formação está relacionada aos movimentos marinhos que propiciaram a formação do cordão arenoso de modo a interromper a ligação permanente com o mar, passando a represar as águas oriundas dos Rios dos Macacos, Rio Rainha e Rio Cabeças. O cordão arenoso que se estendia do Arpoador ao Vidigal, assim como o entorno da Laguna, era constituído por fitofisionomias de restinga.

Como se observa em outras lagunas, originalmente, havia uma comunicação efêmera com o mar, de modo que em períodos de chuva ocorria a elevação do nível da lagoa provocando o rompimento do cordão arenoso e, com o escoamento destas águas, abria-se o canal de comunicação com o mar, extravasando-se as águas acumuladas. O fechamento da passagem de



água no inverno e a sua abertura no fim do verão caracterizavam a existência efêmera do canal de ligação hidráulica com o mar, como demonstrado na planta abaixo datada de 1880.

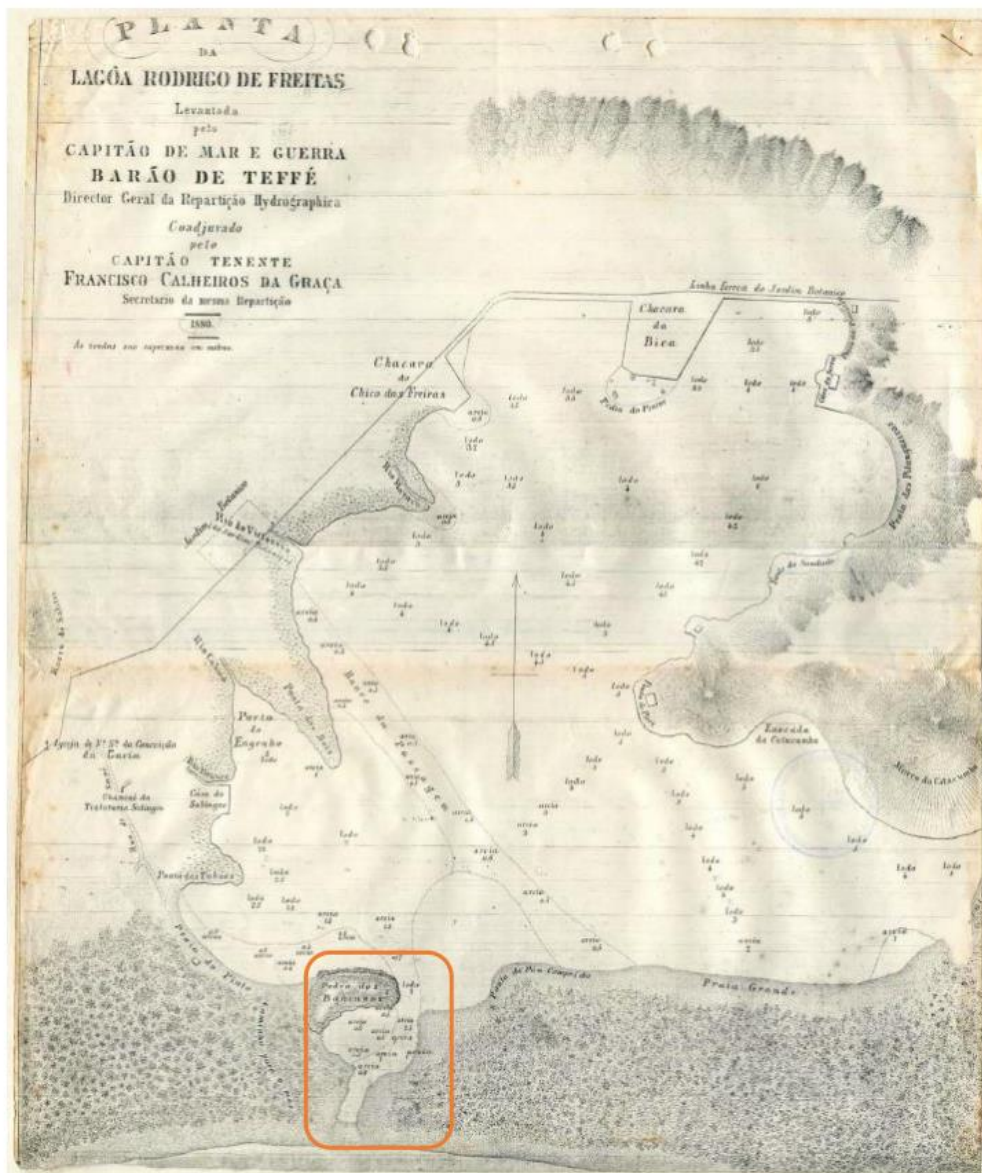


Figura 05 – Planta da Lagoa Rodrigo de Freitas em 1880, onde se observa, em destaque pelo GATE, o canal de comunicação entre a lagoa e o mar e presença do cordão arenoso que acarretava o represamento das águas da lagoa. Fonte: Processo de tombamento da Lagoa pelo IPHAN - n. 878-T-73, anexo I, fls. 92, Arquivo Central do IPHAN.

Em 1918, foi construída a primeira ponte que conectou os bairros de Ipanema e Leblon, até então separados pela barra da Lagoa. No ano seguinte, foram abertas as Avenidas Delfim Moreira e Vieira Souto nas orlas do Leblon e Ipanema respectivamente, obra realizada pelo então Prefeito Paulo de Frontin.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Em 1919, a comunicação da lagoa com o mar era realizada por meio de um vertedouro artificial, que permitia a saída da água apenas após a precipitação de grandes chuvas. Este represamento em tempo seco acarretou o alagamento das margens e o crescimento de taboas, com proliferação de mosquitos transmissores de malária, o que posteriormente justificou a eliminação do vertedouro e reabertura da comunicação com o mar.

Na década de 1920, existia um canal natural instável que permanecia obstruído por uma barra arenosa na maior parte do ano. Apenas quando a chuva acumulada acarretava o aumento progressivo do nível d'água da lagoa, ocorria o rompimento da barra e a descarga de um grande volume de água para o oceano. Porém, em poucos dias, a barra arenosa era obstruída novamente pelas areias transportadas pelas ações de ondas e ventos, e o nível da lagoa novamente começava a subir.



Com o intuito de evitar enchentes e melhorar a salubridade das águas da lagoa, tendo em vista o contexto de urbanização progressiva na qual se inseria, a partir de 1921, juntamente com o projeto de saneamento do Estado do Rio de Janeiro, foi concluída a primeira etapa da construção do Canal do Jardim de Alah. Inicialmente, o canal apresentava cerca de 140 m de comprimento e 10 m de largura em seu trecho canalizado. Somente em 1942, foi realizado o alongamento do canal para as dimensões atuais, medindo cerca de 835 m e com largura variando entre 10 e 18 m.



Na imagem aérea abaixo, datada de 1928, é possível visualizar o início da canalização da ligação hidráulica entre a lagoa e o mar:



Figura 06 – Imagem aérea de 1928, de parte dos bairros de Ipanema e Leblon, antes da conclusão do projeto de intervenção para o Canal do Jardim de Alah. Fonte: Arquivo virtual do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro.

A obra hidráulica de ligação entre a lagoa e o mar buscou melhorar a troca de água entre estes dois sistemas, importante para a sua oxigenação, bem como permitir o extravasamento da drenagem durante chuvas intensas. Durante a preamar de maré, a água do mar penetra em direção à Lagoa Rodrigo de Freitas, sendo seu fluxo controlado por comporta situada neste canal próximo ao deságue com o mar.

Não obstante, a obstrução da foz do canal por areias transportadas pelas ações de ondas e ventos continua a ocorrer, uma vez que se trata de um processo geomorfológico natural. Atualmente a desembocadura do canal é mantida desassoreada com auxílio de dragas que trabalham periodicamente, o que não impede que a ligação entre o mar e a lagoa permaneça grande parte do tempo obstruída.

O Jardim de Alah foi inaugurado em 1938, ladeando o canal. O projeto foi inspirado nos trabalhos do arquiteto francês Alfredo Agache, em estilo *Art Déco*, cuja característica marcante é a sua geometria, sendo atribuído ao engenheiro-arquiteto José Silva Azevedo Neto e a David Xavier de Azambuja, a responsabilidade pelas obras. O nome que o batizou foi uma referência ao



filme norte-americano de grande sucesso na época, denominado Jardim de Alah (*poster original* abaixo).



Nos anos de 1950 e 1960 era possível o aluguel de pedalinhos para navegar pelo canal, sendo uma opção de lazer muito procurada por cariocas e turistas. O jardim se caracteriza por canteiros gramados, arborização, caminhos em saibro, esculturas, pergolado, caramanchões, bancos, iluminação e acessos ao canal para pequenas embarcações, tais como pedalinhos, botes e caiaques.

Localiza-se em **nível abaixo do eixo das avenidas** que o circundam, criando uma ambiência mais acolhedora, nivelando-se com o canal, distanciando-se do tráfego de veículos. Apenas o trecho mais próximo à orla marítima se situa no mesmo nível das ruas, entre a orla (Av. Delfim Moreira) e a ponte que liga a Rua Prudente de Morais (Ipanema) e a Av. General San Martin (Leblon). É ali também que é depositada a areia decorrente da dragagem periódica realizada na desembocadura do canal Jardim de Alah.

Nas fotografias abaixo é possível visualizar a rara beleza que o Jardim de Alah ostenta desde a sua concepção em estilo *Art Déco*, característica marcante de espaços públicos de inspiração francesa:



Figuras 07 e 08 – Imagens do jardim antes dos aterros seguintes na Lagoa. Observa-se a ligação livre com a lagoa. Fonte: Caderno de apresentação do projeto, doc 0136_17, anexo 06 SEI 2793805.



Figura 09 – Imagens de trecho da Praça Grécia, c. 1930. Fonte: PCRJ²¹.

As plantas originais do Jardim de Alah, aprovadas em 1938, revelam a história da própria cidade e evidenciam o legado urbanístico singular, que nos foi deixado em usufruto perpétuo pelas gerações antepassadas:

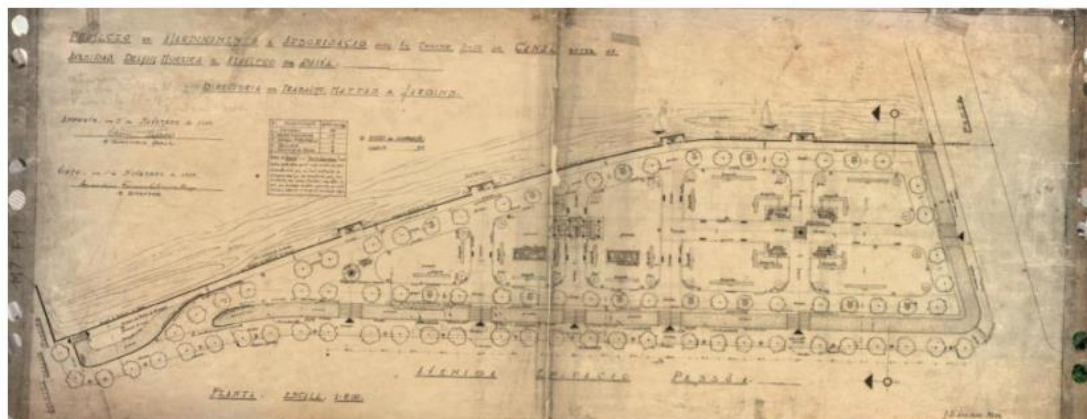


Figura 10 – Planta original. Projeto de ajardinamento e arborização para o trecho junto do canal, entre as avenidas Delfim Moreira e Ataulfo de Paiva. Aprovado em novembro de 1938. Trecho correspondente à Praça Almirante Saldanha. Fonte: Apresentação do Projeto “Parque Jardim de Alah” pelo Consórcio Rio+Verde, caderno parte 1, 2023.

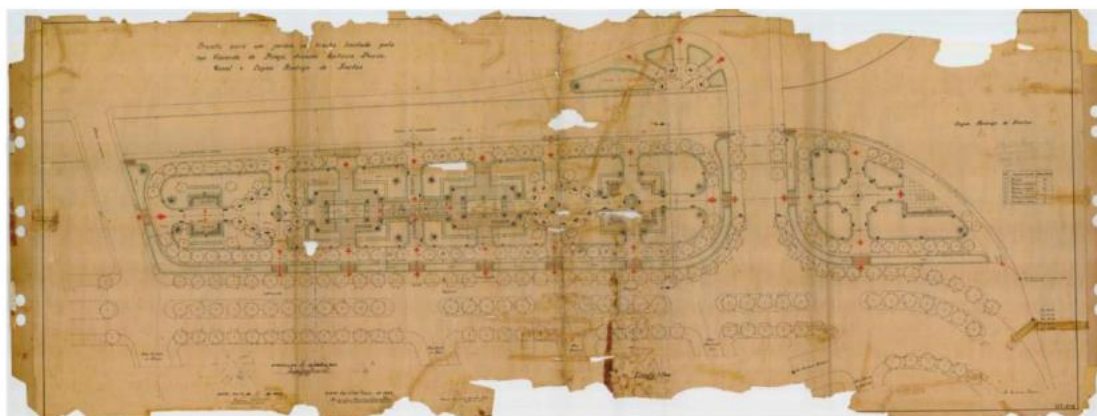


Figura 11 – Planta original. Projeto para um jardim no trecho limitado pela rua Visconde de Pirajá, Avenida Epitácio Pessoa, Canal e Lagoa Rodrigo de Freitas. Trecho correspondente à Praça Grécia. Fonte: Apresentação do Projeto “Parque Urbano Jardim de Alah” pelo Consórcio Rio+Verde, doc 0136_17, anexo 06 SEI 2793805.

B) O inequívoco valor histórico do Jardim de Alah

A configuração atual do Jardim de Alah permanece essencialmente inalterada, como se pode observar cotejando as plantas originais de 1938 (acima) com a planta contemporânea (figura abaixo):



Figura 12 – Área objeto de intervenção atual, objeto de licitação. Edição do GATE. Fonte: Concorrência Pública/ Concessão para exploração de serviços de uso público e visitação com encargos de revitalização, operação e manutenção da área municipal conhecida como Jardim de Alah (Anexo I do Termo de Referência), pag. 6 (Doc 0055.2 Anexo 2 – anexo 02 SEI 2793737).

A partir do breve relato histórico, verifica-se, portanto, que se trata de **jardim histórico**, de acordo com o que declara o Decreto Municipal n.º 20300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural.

Nesse sentido, é indispensável registrar o que dispõe a Carta de Florença de 1981, guia de orientação internacional adotado pelos países membros do ICOMOS - *International Council on Monuments and Sites* (Conselho Internacional de Monumentos e Sítios associado à UNESCO), ao qual o Brasil associou-se. Na Carta de Florença é definido o termo **jardim histórico**:

“Art.1º Um jardim histórico é uma composição arquitetônica e vegetal que, do ponto de vista da história da arte, apresenta um interesse público. Como tal é considerado “monumento”.

Art. 2º O jardim histórico é uma composição de arquitetura cujo material é principalmente vegetal, portanto, vivo e, como tal, perecível e renovável.

Art. 6º A denominação jardim histórico aplica-se tanto aos jardins modestos quanto aos parques ordenados ou paisagísticos”



Nas fotografias que seguem, feitas por ocasião da vistoria realizada pela equipe do GATE em 16/11/2023, verifica-se a permanência de estruturas originais do jardim, como observadas nas antigas fotografias e no projeto original referente à Praça Almirante Saldanha da Gama:



Figuras 13 e 14 – Vista tomada do jardim em área próxima à confluência das Avenidas Delfim Moreira e Borges de Medeiros, de onde se observa o local de disposição da areia oriunda da dragagem sistemática que é realizada com o objetivo de desobstruir a foz do canal. Praça Almirante Saldanha da Gama. Observam-se amendoeiras nas margens do canal.



Figuras 15 e 16 – Vista da Praça Almirante Saldanha da Gama.

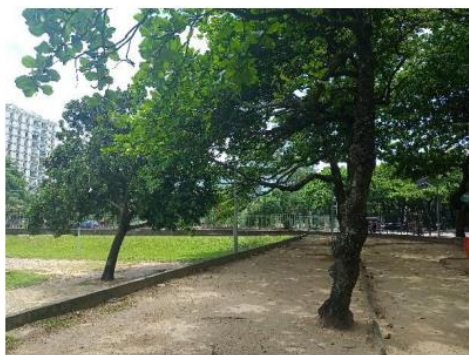


MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Figuras 17 e 18 – Imagem histórica c. de 1950 (acima) e atual do obelisco em homenagem ao almirante Saldanha da Gama em razão da vitória brasileira na batalha do Riachuelo. Fonte: Blog Museu de Caculé²³.



Figuras 19 e 20 – À esquerda, observa-se trecho da Praça Almirante Saldanha da Gama próximo à R. Prudente de Moraes, e à direita, o trecho da praça que se encontra gradeado.



Figuras 21 e 22 – Aspecto da Praça Almirante Saldanha da Gama, entre as Ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá. Observa-se a permanência de canteiros e estruturas originais do jardim.



Figuras 23 e 24 – Aspecto da Praça Almirante Saldanha da Gama, entre as Ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá, observando-se a ambiência e a permanência de canteiros e estruturas originais do jardim.



Figuras 25 e 26 – Respirador do metrô à esquerda, próximo à Av. Ataulfo de Paiva. À direita, observa-se parte de estrutura remanescente na Praça Grécia.



Figuras 27 e 28 – Aspecto da Praça Grécia, vista da Av. Epitácio Pessoa, observando-se remanescentes das estruturas antigas do jardim.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Figuras 29 e 30 – À esquerda, observa-se o pergolado da Praça Grécia, e à direita as instalações provisórias da Comlurb no trecho entre a rua Redentor e a Av. Borges de Medeiros.



Figura 31 –Praça Grécia, vista da Rua Redentor, observando-se remanescentes das estruturas originais do jardim.

O GATE também documentou as instalações provisórias, inequivocamente ilícitas e diria mesmo indignas, que a COMLURB (empresa de limpeza urbana controlada pela Prefeitura) instalou sobre um trecho da Praça Grécia no interior do Jardim de Alah, resultando em deliberada degradação do bem tombado pelo ente público réu que deveria protegê-lo:



Figuras 32 e 33 – Instalações provisórias da Comlurb no trecho entre a rua Redentor e a Av. Borges de Medeiros.

Por fim, o GATE registrou os jardins, tal como projetados nas margens do canal do Jardim de Alah:



Figura 34 – Vista do canal na Praça Grécia.



Figuras 35 e 36 – Aspecto do canal e do jardim no lado da Av. Borges de Medeiros. Observa-se estrutura de embarque/desembarque, e ciclovia.



Figuras 37 e 38 – Aspecto do canal e do jardim no lado da Av. Borges de Medeiros.

C) O tombamento do Jardim de Alah e sua proteção legal

O **Jardim de Alah é bem tombado municipal em caráter definitivo**, incluindo as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibran, através do Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001, nos termos da Lei n.º 166, de 27/05/1980 que dispõe sobre o processo de tombamento.

O tombamento é fundamentado expressamente no referido decreto:

- (i) pelo desenho urbano, o tipo de ocupação e a qualidade de vida que compõem a tradicional paisagem do bairro do Leblon;
- (ii) pela relevância histórica e cultural;
- (iii) para salvaguardar o bairro de ações que prejudiquem sua identidade e ambiência;



- (iv) pela necessidade de adoção, de forma mais efetiva, de proteção do patrimônio cultural do bairro.

A imagem aérea do bem tombado explicita a sua magnitude e importância como espaço público singular localizado no coração da zona sul carioca:



Figura 01 – Delimitação do tombamento do Jardim de Alah, conforme mapa¹ anexo do Decreto Municipal n.º 20300/ 2001. Fonte: base Google Earth Pro, imagem de 25/ 09/2020, edição pelo GATE. Acesso em 09/11/2023.

O mesmo Decreto Municipal n.º 20.300/01 que tombou o Jardim de Alah determinou ainda se sua área insere na Área de Proteção do Ambiente Cultural – APAC do Leblon, conforme delimitado na figura abaixo:

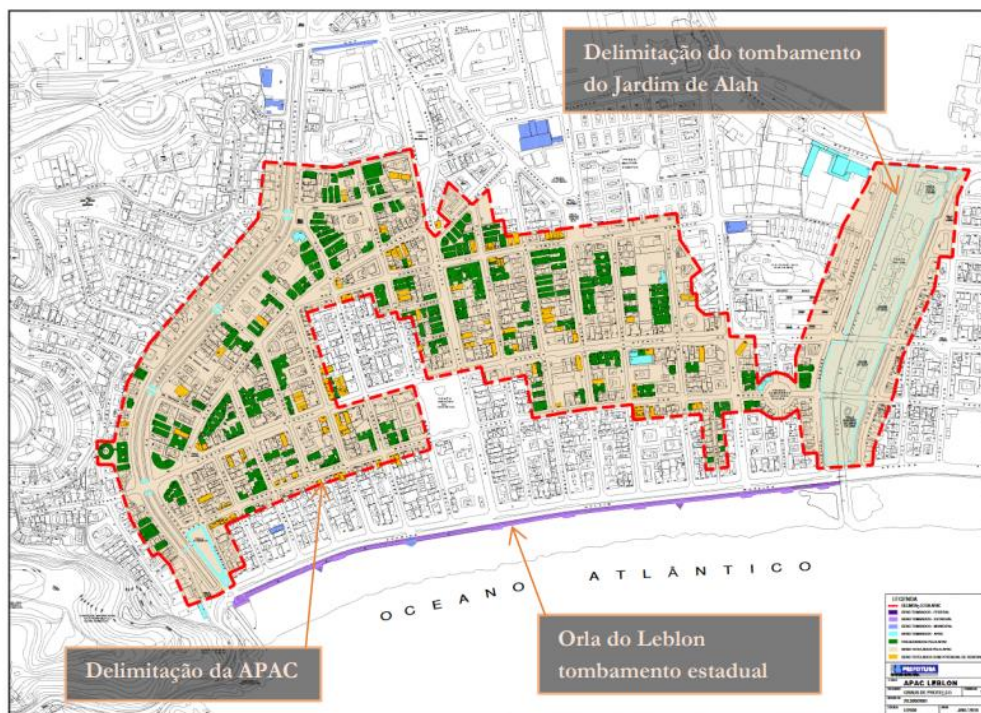


Figura 02 – Mapa de delimitação da APAC do Leblon, no qual se inclui o Jardim de Alah. Edição do GATE. Fonte: IRPH/PCRJ².

O Jardim de Alah também se insere na APAC de Ipanema, por meio do Decreto Municipal n.º 23.161, de 21 de julho de 2003. A criação da APAC de Ipanema fundamentou-se nos seguintes motivos:

- (i) na história do bairro, que se tornou referência do modo de vida do carioca, refletindo-se em todo país;
- (ii) na existência de acervo arquitetônico altamente representativo de todas as fases de sua ocupação, abrangendo diversos momentos da história da arquitetura carioca;
- (iii) na constituição do bairro como sítio urbano onde se processaram, e ainda processam, significativos acontecimentos em todos os setores culturais da cidade; e
- (iv) na necessidade de se perpetuar a memória coletiva do bairro, representada pelos bens materiais e imateriais, e de se criarem outras formas de preservação dessa memória.

Como se observa na figura abaixo que delimita a APAC de Ipanema, **o Jardim de Alah é o único espaço público incluído simultaneamente em duas APACs diferentes:**

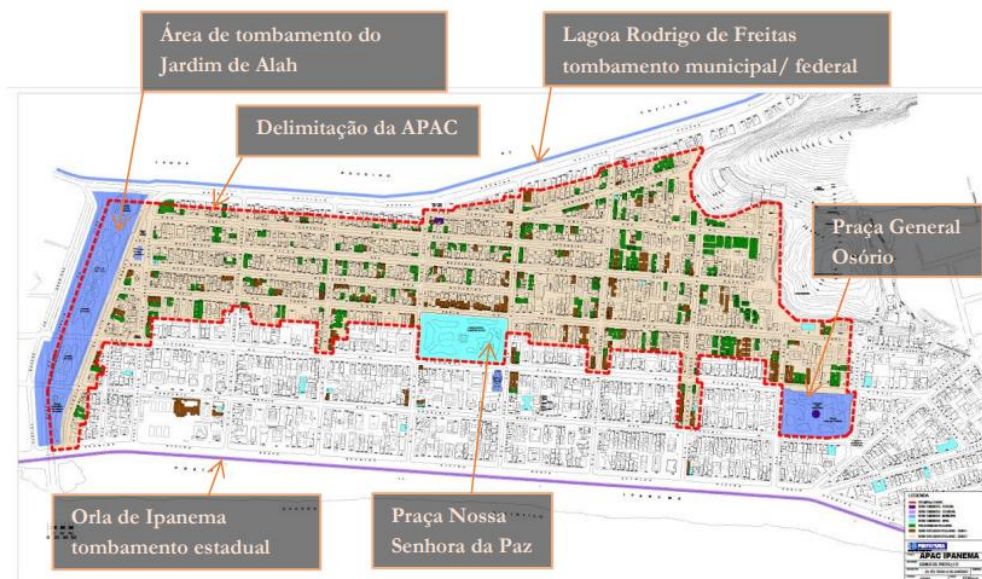


Figura 03 – Mapa de delimitação da APAC de Ipanema, no qual se inclui o Jardim de Alah. Edição do GATE. Fonte: IRPH/PCRJ³.

A APAC de Ipanema também foi objeto de algumas complementações supervenientes, com a edição do Decreto n.º 28.224, de 26 de julho de 2007, dentre elas, de interesse para o presente caso, o art. 8º, que assim estabelece:

“A ocupação de áreas destinadas à colocação de mesas e cadeiras em áreas públicas e no afastamento frontal, deverá se compatibilizar com o imóvel protegido e utilizar material de caráter removível, atendendo a legislação em vigor e ouvido o órgão de tutela do patrimônio cultural (grifos nossos).

O Jardim de Alah, como já exposto, também se situa no entorno imediato da Lagoa Rodrigo de Freitas, bem tombado federal e municipal, segundo o Decreto-Lei n.º 25 de 30 de novembro de 1937 e o Decreto municipal n.º 9.396, de 13 de junho de 1990.

Esta última norma estabelece a proteção do espelho d’água da lagoa, definindo parâmetros urbanísticos para o seu entorno imediato. As motivações do tombamento assim consideram:

- (i) “que a Lagoa Rodrigo de Freitas se constitui em bem cultural de notável beleza paisagística e de relevante significado cultural para a cidade do Rio de Janeiro”;



(ii) “a necessidade de protegê-la, bem como o contorno dos morros que a circundam, e **salvaguardá-la de ações que prejudiquem sua ambiência**” (grifos nossos).

O tombamento em nível federal foi feito pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, tratando-se do Conjunto Paisagístico da Lagoa Rodrigo de Freitas, por meio do processo n. 878-T-73, inscrição n. 121 no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, em 19/06/2000. O tombamento abrange o espelho d’água e “toda a área cujo perímetro é delimitado pelos meios fios da beira direita de todas as avenidas, vias urbanas e agenciamentos paisagísticos, de onde a população começa a ver e apropriar-se íntima e socialmente da Lagoa”.

Como se observa na figura abaixo, o Jardim de Alah também foi incluído no mapa da **Área de Proteção do Entorno de Bem Tombado da Lagoa Rodrigo de Freitas**:

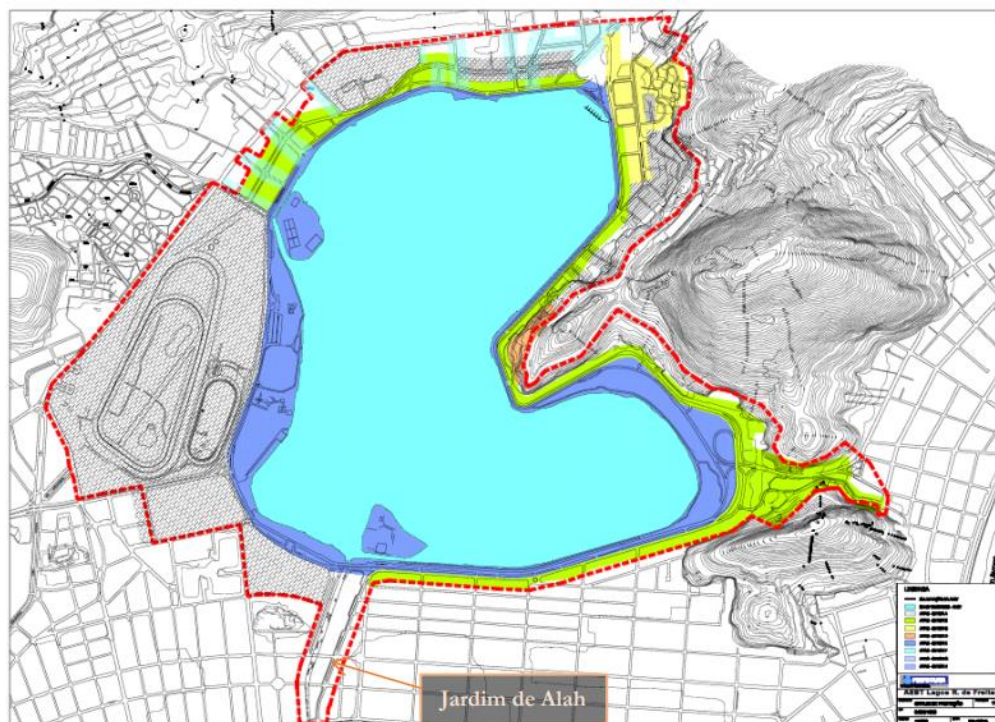


Figura 04 – Mapa de graus de proteção, de fev. 2015, para Área de Entorno de Bem Tombado (AEBT), conforme Decreto municipal n°. 9396/ 1990⁶. Em tracejado vermelho, observa-se a delimitação da AEBT.

Além disso, também é juridicamente relevante o tombamento do Conjunto urbano-paisagístico nas praias do Leme, Copacabana, Ipanema e Leblon pelo Instituto Estadual do



Patrimônio Cultural – INEPAC, através do proc. E-18/000.030/91, conforme o disposto no Decreto-Lei Estadual n.º 2, de 11 de abril de 1969, que define os bens integrantes do patrimônio histórico, artístico e paisagístico do Estado da Guanabara e institui medidas para a sua proteção.

O tombamento é dividido em dois trechos, sendo Copacabana-Leme e Leblon-Ipanema. Para o caso em tela, trata-se do Conjunto urbano-paisagístico, formado pelas calçadas centrais e laterais e pelas espécies arbóreas, ao longo das Avenidas Vieira Souto e Delfim Moreira, entre o Parque Garota de Ipanema e a Avenida Visconde de Albuquerque.

Como fundamentos deste tombamento têm-se:

“a necessidade de preservarmos para a posteridade o importante conjunto urbano-paisagístico localizado na orla nobre da cidade do Rio de Janeiro, composto pelas areias das praias, pelo colorido das árvores e pelos calçadões de Copacabana, Ipanema e Leblon, que tanto embelezam a paisagem e que hoje estão completamente incorporados ao cotidiano e ao lazer do carioca e seus visitantes.

Entende-se, portanto, que o Jardim de Alah faz importante conexão paisagística e ambiental entre as orlas do Leblon e Ipanema e a Lagoa Rodrigo de Freitas, cujos atributos são de especial interesse para cidade do Rio de Janeiro, devendo ser protegidos.

Neste ponto, importa ressaltar a definição do **conceito de paisagem**. A Recomendação n.º R (95) sobre a conservação integrada das áreas de paisagens culturais como integrantes das políticas paisagísticas, define no Art. 1º, paisagem como:

“expressão formal dos numerosos relacionamentos existentes em determinado período entre o indivíduo ou uma sociedade e um território topograficamente definidos, cuja aparência é resultado de ação ou cuidados especiais, de fatores naturais e humanos e de uma combinação de ambos. Paisagem é considerada em um triplo significado cultural, porquanto, é definida e caracterizada da **maneira pela qual determinado território é percebido por um indivíduo ou por uma comunidade; dá testemunho ao passado e ao presente do relacionamento existente entre os indivíduos e seu meio ambiente;**



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ajuda a especificar culturas locais, sensibilidades, práticas, crenças e tradições”.

Na área de entorno imediato do Jardim de Alah, também se encontram outros dois bens tombados ao nível municipal: a Escola Municipal Henrique Dodsworth e o Clube Monte Líbano, pelos Decretos n.º 14.924/1996 e 28. 223/2007, respectivamente.

Como ensinam as disciplinas dedicadas ao estudo da ambiência e patrimônio cultural, o entorno é importante instrumento de proteção do patrimônio cultural.

Considerando os valores histórico e paisagístico atribuídos ao Jardim de Alah, e sua inserção entre dois importantes bens tombados (orla de Ipanema e Leblon, e Lagoa Rodrigo de Freitas) que conformam uma das paisagens cariocas (na verdade, brasileira) mais significativas cujos atributos a serem protegidos perpassam pela beleza paisagística e de relevante significado cultural para a cidade do Rio de Janeiro, entende-se caber aqui algumas considerações fundamentais para a compreensão do instrumento do **entorno** como proteção do patrimônio cultural na cidade do Rio de Janeiro.

O termo entorno só começa a ser empregado no Brasil, no caso pelo IPHAN – órgão de tutela de patrimônio cultural nacional – nos fins dos anos de 1970. Passa a ser amplamente utilizado na década seguinte, juntamente com o conceito de ambiência. Nos anos de 1990, esses conceitos passam a orientar as políticas urbanas com fins de preservação do patrimônio carioca, impulsionando a implantação das Áreas de Preservação do Ambiente Cultural – as APACs.

O entorno pode ser entendido, portanto, como aquele que “corresponde às áreas próximas a bens tombados que visam proteger a visibilidade, a ambiência a eles vinculadas, e que servem de transição entre bens e o restante da cidade”.

Podemos verificar também a existência do entorno, enquanto instrumento de política urbana para proteção do patrimônio cultural no último Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, instituído em 2011, através da Lei Complementar n. 111, de 01 de fevereiro. Em seu art. 37, inc. IV que trata da gestão ambiental e cultural, tem-se a alínea (e) sobre “tombamento e instituição de áreas de proteção do entorno de bem tombado” (grifo nosso). A Seção II do Plano Diretor trata especificamente deste tema, incluindo-o como um dos instrumentos de Gestão do Patrimônio Cultural.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

O objetivo dessas áreas, de acordo com o art. 134, §1º, é “a proteção da integridade, ambiência e visibilidade dos bens tombados” (grifo nosso). O §2º define Área de Entorno de Bem Tombado como “**a área, de domínio público ou privado, que integra e compõe a ambiência dos bens imóveis tombados, e estabelece restrições para garantir a visibilidade do bem e para a proteção das construções que guardam, com o bem tombado e entre si, afinidade cultural ou urbanística relevantes para a sua valorização**” (grifo nosso).

Destaca-se que a relação entre patrimônio cultural e natural no Rio de Janeiro foi evidenciada a partir do título de Patrimônio Mundial conferido à paisagem cultural urbana carioca, em 2012, pela UNESCO, segundo a Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural, de 1972. No Plano Diretor da cidade de 2011, **a relação entre patrimônio cultural e natural passou a ser um dos eixos fundamentais de caracterização da cidade e que devem ser protegidos.**

D) As restrições ao uso e ocupação do Jardim de Alah na legislação urbanística

Quanto ao aspecto urbanístico, especialmente no que se refere à normas de uso e ocupação do solo, três violações flagrantes se destacam:

(D.1) Violação ao decreto de tombamento do Jardim de Alah

A primeira restrição a ser observada está prevista na norma que consolida a restrição de uso das três praças que constituem o Jardim de Alah, tendo em vista **o tombamento definitivo desses espaços públicos**, determinado pelo Decreto n. 20.300/2001 que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Bairro do Leblon (APAC do Leblon):

Art. 3º - Ficam **tombados definitivamente**, nos termos do artigo 4º da Lei n.º 166, de 27 de maio de 1980, os seguintes bens localizados no bairro do Leblon - VI R.A.: [...]



▪ Jardim de Alah, inclusive as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibran;

Art. 6º - Ficam **incluídos no tombamento** dos referidos bens: a **volumetria, a cobertura, os elementos arquitetônicos e decorativos originais da tipologia estilística da(s) fachada(s), os materiais de acabamento, os vãos, as esquadrias, além dos demais aspectos físicos relevantes para sua integridade.** (Grifos GATE)

Portanto, a edificação do projeto pretendido pelos réus na área do bem tombado importará em violação frontal à norma jurídica que estabeleceu seu tombamento. Tal violação será amplamente explicitada mais adiante na presente inicial e representa **impedimento jurídico intransponível** à modificação pretendida na configuração e uso da área do Jardim de Alah.

(D.2) Violação às normas que regem bens de uso comum do povo – As três Praças do Jardim de Alah

O Jardim de Alah é integralmente constituído por três Praças, quais sejam: Praça Almirante Saldanha da Gama, Praça Grécia e Praça Poeta Gibran (Art. 3º do Decreto n. 20.300/2001).

O Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro, instituído pela Lei Complementar n. 111, de 1º de fevereiro de 2011, caracteriza as “praças” em seu Art. 19 (Subseção II – Dos Espaços Públicos, Seção II – Da Ocupação Urbana, Capítulo I – Do Uso e da Ocupação do Solo), nos seguintes termos:

Art. 19. As calçadas, praças, praias, parques e demais espaços públicos são bens de uso comum do povo afetados à circulação de pessoas e à convivência social, admitidos outros usos **em caráter excepcional e precário.** (Grifo GATE)

Tal dispositivo legal define “praça” como um espaço público de **uso comum do povo**, destinado, primordialmente, à circulação de pessoas e à convivência social. Outros usos são



admitidos, porém, em caráter excepcional e precário. Segundo o Glossário de Termos Jurídicos do Ministério Público Federal, “em caráter precário” significa “o que não se mostra em caráter efetivo ou permanente, mas é feito, dado, concedido ou promovido **em caráter transitório**, revogável.”

Entende-se, portanto, que as praças comportam usos e atividades transitórias e **não ocupações por edificações de caráter permanente, não removíveis, que permanecerão por décadas (trinta e cinco anos de concessão, para ser mais preciso)**, como é o caso do projeto de intervenção pretendido pelos réus.

(D.3) Violação ao zoneamento urbanístico do Jardim de Alah

De acordo com o Plano Diretor Municipal, o Jardim de Alah está situado em Macrozona de Ocupação Controlada. Em que pese a terminologia pouco amigável da legislação urbanística, a questão de fundo é singela.

As áreas classificadas como Macrozonas de Ocupação Controlada se caracterizam pela limitação do adensamento populacional e da intensidade construtiva, além da orientação dos vetores de crescimento **indicando a necessidade de redução da concentração das atividades econômicas na Zona Sul da cidade**, conforme se observa nos artigos 32 (inciso I) e 33 (§1º) da LC n. 111/2011 (Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro):

Art. 32. As Macrozonas de Ocupação são:

I. Macrozona de Ocupação Controlada, onde o adensamento populacional, a intensidade construtiva **será limitada**, a renovação urbana se dará preferencialmente pela reconstrução ou pela reconversão de edificações existentes e o crescimento das atividades de comércio e serviços em locais onde a infraestrutura seja suficiente, respeitadas as áreas predominantemente residenciais;

Art. 33. A ocupação urbana no Município se orientará segundo os seguintes vetores de crescimento:



§ 1º A organização espacial dos centros de comércio e serviços deverá contribuir para a redução da concentração das atividades econômicas na zona sul e na Barra da Tijuca e para o fortalecimento das concentrações de comércio e serviços da Tijuca, Madureira, Taquara e Campo Grande.

No que se refere ao zoneamento urbano, o Jardim de Alah se localiza na zona classificada como ZT1 – Zona Turística 1, conforme o Decreto n. 322 de 03 de março de 1976 (Regulamento de Zoneamento do Município do Rio de Janeiro) e se configura como o principal elemento geográfico limítrofe entre os bairros do Leblon e de Ipanema.

Tendo em vista que a totalidade da área que compreende o Jardim de Alah é objeto de tombamento definitivo no âmbito do Decreto n. 20.300/2001, que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Leblon (APAC do Leblon), entende-se que os usos, atividades, índices e parâmetros urbanísticos a serem aplicados, referentes à ZT1 na parcela situada nesse bairro, **são os definidos no Decreto n. 6.115 de 11 de setembro de 1986, que estabelece condições de uso e ocupação do solo para a área que compreende o bairro do Leblon**, considerando-se as condições e restrições específicas do Decreto n. 20.300/2001 (APAC do Leblon).

Assim, **qualquer nova construção na ZT1 do bairro do Leblon deve estar de acordo com os usos, condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Decreto n. 6.115/1986**, complementado, caso não expressamente regulados, pelo Decreto n. 322/1976 (Regulamento de Zoneamento) e Decreto “E” n. 3.800/1970 (Regulamentos Complementares), além da legislação específica constituída pelo Decreto n. 20.300/2001 (APAC do Leblon).

No presente caso, o ponto a destacar se refere aos usos permitidos na ZT1 no Bairro do Leblon, onde se localiza o Jardim de Alah. Segundo o Art. 4º do Decreto n. 6.115/1986, o uso residencial é adequado em toda a área do bairro.

Já os usos comerciais e os de serviços são bastante restritos na ZT1, conforme se observa no Anexo 3, na forma apresentada pelo GATE:

ANEXO 3 do Decreto n. 6.115/1986 – Usos e Atividades Permitidos

Em ZT1



COMÉRCIO VAREJISTA:

Adequado com Restrição (AR)

- Uso exclusivo: antiquário, galeria de arte;
- Uso exclusivo e vinculado a hotel: artesanato;
- Uso vinculado a hotel: bijuteria, bomboniere, casa de chá, charutaria, flores, fotografia (arte), joalheria, perfumaria, plantas, regionais (artigos), relojoaria, restaurante.

SERVIÇOS:

Adequado (A)

- Ensino e Pesquisa: ensino até o 2º grau;
- Hospedagem: hotel;
- Recreação e Cultura/equipamentos de cultura: aquário, biblioteca/arquivo, centro cultural, cinema, cinemateca/pinacoteca, galeria de arte, museu, pavilhão de exposições, teatro.

Adequado com Restrição (AR)

- Uso exclusivo: culto religioso;
- Recreação e Cultura/equipamentos de recreação: casa de diversões/boate vinculado a hotel.

Observa-se que na ZT1 do Leblon são considerados adequados apenas os serviços de Ensino até o 2º Grau, Hotel, Recreação e Cultura/Equipamentos de Cultura. Além desses, são considerados adequados, mas com restrição, os serviços de Culto Religioso em edificação de uso exclusivo e de Recreação e Cultura/Equipamentos de Recreação, como Casa de Diversões e Boate vinculados a Hotel. Quanto ao Comércio Varejista, todos os usos e atividades permitidos na ZT1 do Leblon são considerados adequados, mas com restrição, predominando a exigência de vínculo com o uso referente a Hotel.



Nesse contexto, deve-se destacar o fato de que o uso referente a Lanchonete não é permitido na ZT1 do Leblon e o uso referente a Restaurante só é permitido se vinculado a um Hotel. A distinção entre esses dois usos consta do Anexo 3 do Decreto n. 6.115/1986, nos seguintes termos:

(1) Estão incluídas na categoria "lanchonete" todas as atividades de consumo no local, de caráter rápido, sem atendimento em mesas, como doces, salgados, bar, etc. Na categoria "restaurante" estão as atividades de consumo no local, de caráter mais demorado, com atendimento em mesas, como leiterias, churrascarias, etc.

No Art. 9º do Decreto n. 6.115/1986, observa-se, com clareza, a restrição de uso referente à atividade de Restaurante na Zona Turística (ZT) do Leblon:

Art. 9º A atividade de restaurante é considerada adequada em lojas e edificações de uso exclusivo em Centro de Bairro 3 (CB-3) e em Centro de Bairro 1 (CB-1), exclusivamente na Rua Dias Ferreira, e adequada com restrição em Zona Turística (ZT), **desde que vinculada a um hotel**. (Caput do Artigo 9º com redação dada pela Lei Complementar 179, de 14-09-2017)

Parágrafo único. Nas demais zonas, a atividade é considerada "**não conforme**" nos termos do art.13 da Lei nº 1.574, de 11 de dezembro de 1967, e a concessão de alvará de localização fica condicionada à pré-existência de alvará em vigor na data deste decreto na mesma categoria e no mesmo local.

Constata-se, portanto, que no âmbito do Planejamento Urbano, tanto sob a perspectiva do Macrozoneamento quanto do Zoneamento, o uso e ocupação do solo do local onde se situa o Jardim de Alah, considerando-se sua total inclusão na APAC do Leblon, está vinculado à política de **redução da concentração das atividades econômicas relacionadas ao comércio varejista** e, por outro lado, a privilegiar atividades relacionadas a hospedagem (Hotel), educação, recreação e cultura.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

E) O histórico do projeto pretendido pelos réus – Da restauração à “requalificação”

No ano de 2019, portanto, há cerca de 5 anos, a prefeitura da cidade do Rio de Janeiro escolheu o modelo de Concessão de Gestão de Uso para o Jardim de Alah, portanto, decidiu terceirizar para a iniciativa privada a implantação e operação de projeto destinado ao local.

O **Termo de Referência** que deveria vincular as propostas dos interessados foi apresentado em outubro de 2019, cuja versão foi juntada pelo Município do Rio de Janeiro no âmbito do proc. judicial n.º 0298264-41.2015.8.19.0001 (processo judicial no qual o Município é co-réu, que tem como objeto os danos pretéritos causados ao Jardim de Alah e também à outras praças municipais localizadas na zona sul, em razão da instalação de **infames canteiros de obras pelas notórias empreiteiras que executaram as bilionárias obras da Linha 4 do Metrô**).

Como objetivos principais para a concessão, conforme informado pela Procuradoria do Município (doc 0080, anexo 02 SEI 2793737) tem-se alegadamente o que segue:

- 1) “Garantir a **restauração e conservação** do conjunto de Praças do Jardim de Alah protegidas pela legislação de patrimônio cultural municipal;
- 2) Atingir metas e resultados desejados, atendendo aos prazos de execução e aos critérios de avaliação ou desempenho dos serviços;
- 3) Alcançar vantagem econômica e operacional em relação a proposta para a Administração Municipal, com melhoria da eficiência no emprego dos recursos públicos;
- 4) **Garantir a qualidade ambiental** e sustentabilidade, complementar a segurança dos usuários do Jardim de Alah e estimular a utilização do espaço pela sociedade; e
- 5) Estimular a exploração turística desse espaço, considerando sua privilegiada localização” (grifos nossos).

Como se observa ao longo da história, todas as violações graves perpetradas pelos detentores do poder contra os interesses dos cidadãos, ocorrem inicialmente sob os pretextos e justificativas mais nobres que possam existir. E a primeira violação sempre será a semântica.



O Termo de Referência da concessão dividiu o Jardim de Alah em seis áreas, conforme o tipo de ocupação determinada, assim distribuídas sobre o bem tombado:



Figura 41 – Planta de definições das áreas objeto de intervenção, conforme apresentado no Termo de Referência para Concessão de Gestão de Uso para o Jardim de Alah. Edição do GATE. Fonte: doc 0080, anexo 02 SEI 2793737.

- (i) Área A.1 – previsão de edículas de arquitetura efêmera eco-eficientes para exploração comercial, com preferência para soluções baseadas na natureza, elevada do solo para garantir permeabilidade, com 1 pavimento mais terraço, de até 70m² de projeção, vedada a utilização de áreas de consumo no entorno;
- (ii) Área A.2 – Não poderá haver nenhuma intervenção na área onde atua a Rio Águas na operação de dragagem do canal. O concessionário será encarregado pela manutenção da área;
- (iii) Área B.1 – previsão de edículas de arquitetura efêmera eco-eficientes para exploração comercial, com preferência para soluções baseadas na natureza, elevada do solo para garantir permeabilidade, gabarito de 4 metros de altura a partir da cota do local de implantação, vedadas a comercialização de gêneros alimentícios, instalação de sanitários e a utilização de áreas de consumo no entorno. Os produtos alimentícios poderão ser comercializados exclusivamente em módulos móveis removíveis não motorizados. A ocupação total não poderá ultrapassar uma projeção de 50m²;
- (iv) Área B.2 – o concessionário será encarregado pela manutenção da área;



(v) Área C.1 – previsão de edículas de arquitetura efêmera eco-eficientes para exploração comercial, com preferência para soluções baseadas na natureza, elevada do solo para garantir permeabilidade, gabarito de 4 metros de altura a partir da cota do local de implantação, até 30m², com áreas de consumo no entorno. Deverá ser removida a ponte provisória que liga as ruas Borges de Medeiros e Epitácio Pessoa, em frente à Rua Redentor, e transportada ao local a ser definido pelo Município, além de ser recomposto o paisagismo local. Deverá haver previsão de espaço com quadra poliesportiva, mantendo o uso aberto e gratuito a qualquer cidadão;

(vi) Área C.2 – o concessionário será encarregado pela manutenção da área;

(vii) Área D.1 – possibilidade de edificações com usos e atividades econômicas relacionadas a cultural, gastronomia, turismo e lazer com área projetada máxima de 1.500m², descontada a faixa *non aedificandi* de 10 metros da margem do canal, de acordo com a legislação vigente, gabarito de 5 metros de altura a partir da cota do local de implantação. Ressalvadas a necessidade de adequação às regras de tombamento e aprovação do projeto no CMPC. O projeto apresentado não deverá considerar a supressão da arborização consolidada. Essa área projetada deverá ser obrigatoriamente dividida no máximo em 500m²;

(viii) Área D.2 – o concessionário será encarregado pela manutenção da área;

Permite-se que as edificações sejam destinadas às atividades econômicas relacionadas a cultura, educação, gastronomia, turismo e lazer. Também está prevista a concessão de estacionamentos no entorno do Jardim de Alah. E ainda, considera-se que:

“As possíveis futuras construções, efêmeras ou não, a serem implantadas nas áreas acima delimitadas, **não poderão descaracterizar ou danificar os elementos originais do jardim histórico e seu conjunto de praças tombadas**, devendo ser levados em consideração critérios mínimos de adaptabilidade e **reversibilidade**, necessários às intervenções em áreas históricas protegidas. Os **elementos originais do Jardim de Alah deverão ser restaurados e ou reconstruídos**, seus canteiros, pisos, espelhos d’água, treliças, pergolados, monumento, dentre



outros, obedecendo as orientações do IRPH e o projeto de restauração a ser elaborado para aprovação do órgão de tutela”.

Dentre as diretrizes gerais que devem ser seguidas pela proposta de intervenção tinha-se o que segue:

- (a) Área das praças deverá ser aberta ao público em sua totalidade, a qualquer hora, em todos os dias do ano, salvo em situações que possam comprometer a segurança dos usuários;
- (b) Não deverá haver cobrança, de qualquer tipo, aos usuários para acesso às praças;
- (c) Obedecer aos critérios de proteção tendo em vista o tombamento da área. Os projetos deverão ser previamente aprovados pelo CMPC;
- (d) Não alterar os níveis atuais das praças;
- (e) Deverá ser observada a Faixa *Non Aedificandi* – FNA formada pela seção do canal mais 10 metros para cada lado;
- (f) Priorizar e promover ações para a revitalização dos principais espaços de permanência nas praças e dos seus caminhos, estimulando o uso da praça pela população;
- (g) Garantir que as atividades complementares estejam em plena harmonia funcional, urbanística e paisagística com suas funções principais;
- (h) Estimular a implantação de atividades adequadas ao desenvolvimento de atividade turística e lazer da população;
- (i) Deverá ser implantado na área de concessão equipamentos (brinquedos) acessíveis às crianças com necessidades especiais e mobilidade reduzida;
- (j) As grades que circundam as praças que compõe o Jardim de Alah deverão ser removidas e, nesse caso, transportadas ao local determinado pelo Município;
- (k) O piso de todas as áreas deve obedecer aos critérios do projeto de restauração e ocupação da área, atentando à máxima permeabilidade possível;



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- (l) O projeto deverá prever área para manutenção do uso como “parcão”, uma vez removidas as grades da área B1 mediante apresentação de proposta a ser previamente aprovada pelo CMPC;
- (m) O projeto poderá propor a existência de instalações artísticas na área de concessão;
- (n) Promover melhorias e manutenção da iluminação pública existente, apresentando novo projeto de iluminação, completo ou complementar, a ser analisado e aprovado pela RIOLUZ;
- (o) O projeto deverá prever utilizar iluminação cênica que valorize o projeto paisagístico;
- (p) O projeto poderá propor a implantação de novas travessias peatonais sobre o canal;
- (q) O projeto deverá prever a acessibilidade plena ao conjunto de praças, inclusive com a implantação de novas rampas de acesso;
- (r) Em relação ao paisagismo, deverá ser implementado o projeto desenvolvido pela Fundação Parques e Jardins e aprovado pelo CMPC, ou apresentado novo projeto completo ou complementar, adequado às propostas de uso do concessionário, a ser previamente analisado e aprovado, respeitando as características originais do jardim tombado e os espécimes vegetais nativos;
- (s) O canal poderá ser explorado comercialmente com aluguel de equipamentos para prática de esportes aquáticos e pedalinhos ou outros equipamentos de transporte de passageiros com viés turístico com acesso exclusivo pelos embarcadouros existentes, desde que apresentado pelo concessionário e aprovado pelos órgãos competentes projeto específico.

Ocorre que, quatro depois, **boa parte das diretrizes fixadas no Termo de Referência publicado em 2019, foram abandonadas ou sensivelmente modificadas pelo Edital de Concorrência CO SMCG n.º 01/2023, advindo da Secretaria Municipal de Coordenação Governamental da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.**

Das premissas depreendidas do novo Termo de Referência, anexo ao edital, **já não se trata mais de restauração, como havia sido estabelecido no Termo de 2019, mas de**



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

“revitalização e requalificação” do Jardim de Alah. Como se observará, requalificação é mero eufemismo para mutilação do patrimônio cultural e aniquilação do jardim histórico tombado.

Como uma das justificativas, tem-se que novos usos podem ser propostos, redefinindo suas potencialidades enquanto área de lazer, de forma a destinar áreas à programas de atividades esportivas, socioculturais e educacionais, além de espaços para exposições de arte, plantas e gastronomia. E ainda, conforme destaca-se:

“Do ponto de vista físico, o Jardim de Alah sofreu diversas intervenções ao longo do tempo. A mais recente foi decorrente das obras de implantação da Linha 4 do metrô e a execução da estação que leva o nome do local. Apesar de ainda preservar trechos originais do projeto de urbanização que as criou, é necessária a adoção de medidas de **requalificação**, conservação e melhoramentos, que permita renovação condizente com sua importância urbanística. Este edital pretende viabilizar a **requalificação** urbana e paisagística que deve preservar o acesso público e universal e aumentar as áreas livres com um programa adequado para o local, capaz de contribuir para o bom uso do espaço, reforçando a identidade da paisagem urbana local e a visibilidade de suas estruturas naturais” (p. 4 e 5 do Termo de Referência, grifos nossos).

A área de intervenção abrange a Praça Almirante Saldanha da Gama, Praça Grécia e Poeta Gibrán, que compõem o tombamento do Jardim de Alah, e ainda a Praça Paul Claudel e a quadra da Escola Henrique Dodsworth, bem tombado municipal, no intuito de integrá-la à nova área de cultura e lazer.

As três praças ocupam uma área de 76.071,99m², sendo que o total da área de intervenção corresponde a 93.620,90m². Para as praças, a proposta concerne à:

“(a) As áreas das praças deverão ser restabelecidas enquanto tal, de forma a permitir o uso público da população em sua totalidade. A principal premissa do projeto deverá ser a apresentação de solução urbanística que favoreça a integração física e visual entre as diferentes cotas de implantação das praças atuais, aumentando a fruição entre seus



espaços e eliminando áreas de difícil acesso, pontos cegos, impedâncias ou existência de espaços residuais;

(b) Novas arquiteturas podem ser propostas na Área de **Intervenção** Direta e com 76.071,90m²;

(c) Instalação de equipamentos de suporte à visitação das praças tais como bebedouros, sanitários e outros equipamentos importantes à qualificação do espaço. Estes elementos devem ser franqueados à utilização pública, e será vedada a cobrança para a sua utilização;

(d) Deve ser observada a faixa *non aedificandi* – FNA junto ao canal, respeitando assim as legislações ambientais e de ordenamento urbano que definem faixas de proteção de corpos hídricos, tanto na esfera municipal como estadual e federal;

(e) Deverá ser permitido o acesso ao canal pela Fundação Rio-Águas para eventual dragagem ou execução de qualquer serviço necessário à sua manutenção;

(f) O canal poderá ser explorado comercialmente com o aluguel de equipamentos para prática de esportes aquáticos e pedalinhos ou outros equipamentos de transporte de passageiros com viés turístico com acesso exclusivo pelos embarcadouros existentes;

(g) Em relação ao paisagismo, deverá ser observada a aderência do projeto ao contexto ambiental existente, sobretudo às áreas verdes e a arborização de porte entre ambiente lagunar e litorâneo;

(h) Considerar a utilização de espécies arbóreas e arbustivas nativas da região, sendo de grande importância, assim como utilização de espécies com portes diversificados;

(i) Incorporar no projeto, soluções paisagísticas e infraestrutura que diminuam a velocidade de escoamento das águas pluviais para a rede pública e para os exutórios locais;

(j) O mobiliário urbano deverá incluir todos os elementos urbanos necessários à qualificação dos novos espaços, incluindo postes de iluminação pública e semaforicos, bancos, mesas, bicicletários, balizadores, lixeiras, brinquedos infantis (inclusive



acessíveis às crianças com necessidades especiais e mobilidade reduzida), pergolados e mais os que se fizerem necessários;

(k) Previsão de área restrita para animais domésticos, conhecidos como “parcão”;

(l) Não deverá haver cobrança, de qualquer tipo, aos usuários para acesso aos espaços públicos;

(m) As grades que circundam as praças deverão ser removidas.

No tocante aos espaços edificados, **o edital prevê a possibilidade de construção de edificações de arquitetura efêmera ou não**. E ainda, deve-se considerar no projeto de intervenção:

(a) Espaços para as práticas esportivas e culturais da comunidade e dos alunos da Escola Municipal Henrique Dodsworth;

(b) Construção de creche comunitária como contrapartida ao Município, com área de 1.200m² em pavimento único.

F) O projeto imobiliário declarado vencedor da concessão do Jardim de Alah - Tipologia arquitetônica e usos de shopping center horizontal

No dia 23 de dezembro de 2021 (período **pandêmico**), próximo ao apagar das luzes do natal e ao espoucar dos fogos do *réveillon*, as empresas Accioly Participações, Opy Participações Ltda, DC Set Participações Ltda, e PPR Pepira Empreendimentos e Participações Ltda., que formam o Consórcio Rio+Verde, submeteram à Prefeitura sua Manifestação de Interesse Privado – MIP na concessão do Jardim de Alah.

Observa-se que **o projeto básico de intervenção apresentado altera completamente o desenho geométrico original do Jardim de Alah, transformando-o em novo jardim, apagando suas referências históricas que constituíram o tombamento**, como resta evidente na comparação das figuras abaixo:

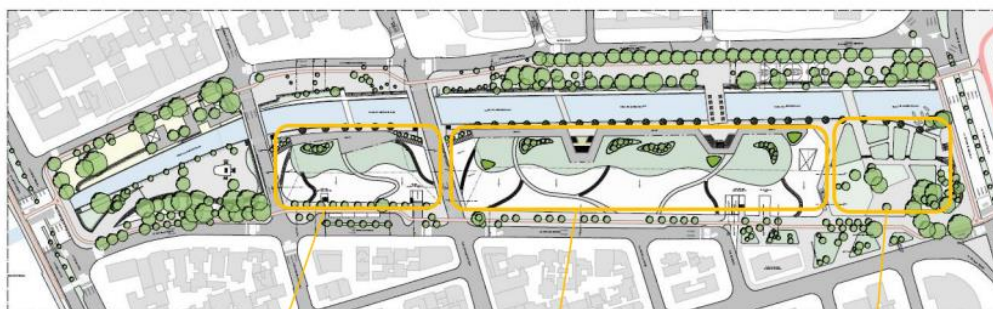


Figura 43 – Planta geral do Jardim de Alah, introduzindo uma nova configuração de jardim, em total substituição ao jardim histórico. Consórcio Rio + Verde, PB-01 (DOC 0136_05_Arquitetura / Anexo 06 SEI 2793805).



Figura 44 – Projeto Básico de implantação do novo edifício ao longo do jardim (DOC 0136_17_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

Conforme se verifica nas Figuras abaixo, o projeto se constitui em **uma edificação que se estende ao longo de toda Praça Grécia e de um dos trechos da Praça Almirante Saldanha da Gama.**

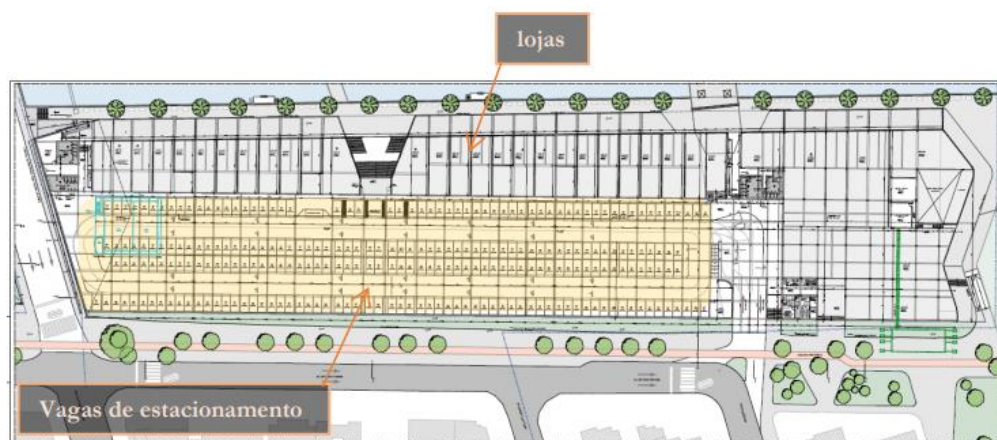


Figura 45 – Projeto Básico de implantação do novo edifício ao longo do jardim na Praça Grécia (DOC 0136_09_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).



A Praça Grécia passa a abrigar uma grande área de estacionamento, com **228 vagas, 32 lojas**, e demais áreas de apoio. No trecho final da Praça Grécia, onde atualmente se encontra a Comlurb, estão previstas **outras 6 lojas**. O trecho correspondente à Praça Almirante Saldanha possui **18 lojas**, uma **área central de lounge com mesas e cadeiras, bar e palco, configurando uma praça de alimentação e eventos**, além de áreas de apoio. Configura-se, portanto, um total de **56 lojas**. **Não há dúvida de que o bem tombado deixará de ser um jardim histórico para se transformar em vulgar *shopping center* horizontal.**

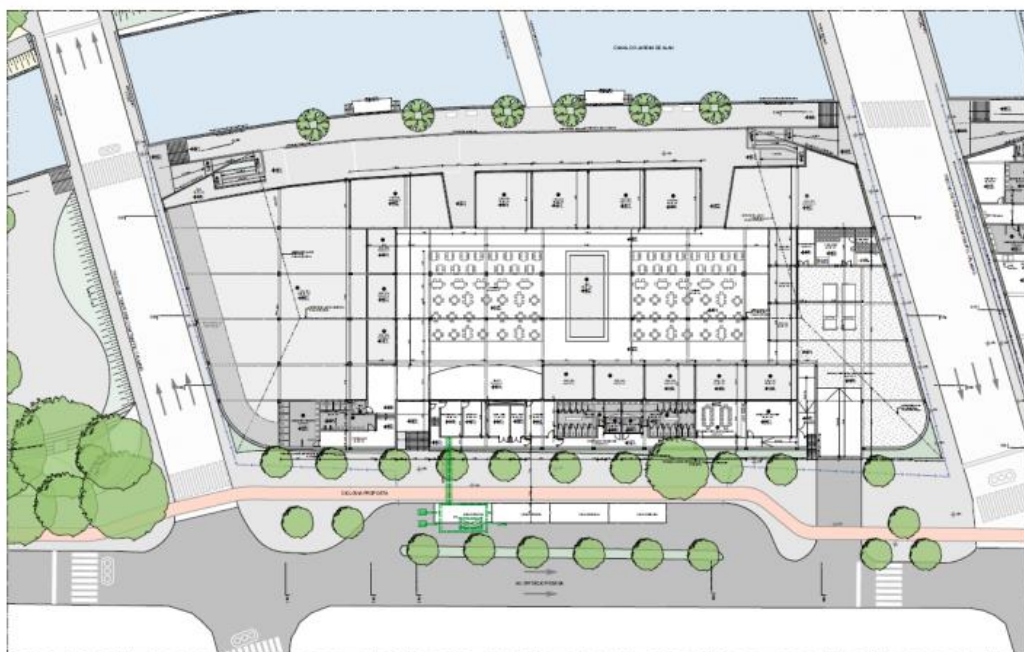


Figura 46 – Projeto Básico de implantação do novo edifício ao longo do trecho do jardim na Praça Almirante Saldanha (DOC 0136_07_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

A partir do programa arquitetônico desenvolvido, evidencia-se que o projeto de intervenção apresenta um **edifício que abriga o uso de um *shopping center***. A cobertura é constituída por jardim, que se encontra elevado, **alterando assim os níveis originais das praças e reconfigurando espacialmente toda a área dos jardins e praças tombados.**



Figura 47 – Corte longitudinal do empreendimento (ao longo das praças) – PB-10 (DOC 0136_16_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

As imagens do corte transversal do projeto dão a perfeita noção da alteração extrema do nível dos jardins tombados:

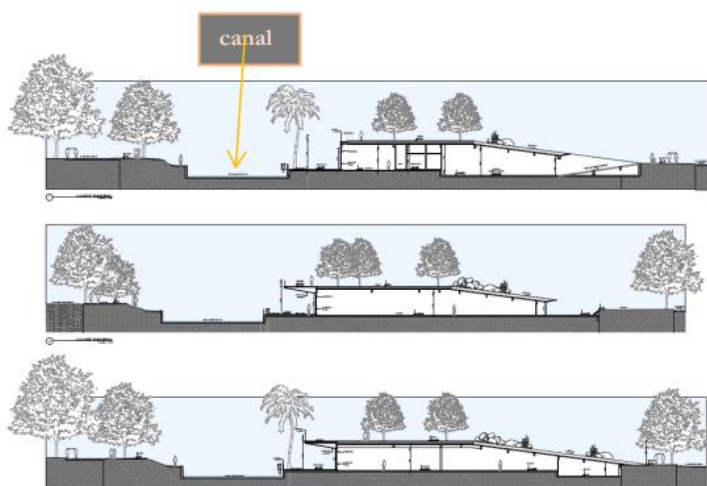


Figura 48 – Corte transversal do empreendimento – PB-09 (DOC 0136_15_Arquitetura/ Anexo 06 SEI 2793805).

Embora os réus, de forma opaca e indevida, não tenham apresentado ao Ministério Público o Caderno Técnico (CT) do projeto, somente em **01 de dezembro de 2023**, os peritos do GATE por iniciativa própria obtiveram, através do SEI n.º 20.22.0001.0073206.2023-23, o link de acesso aos Cadernos de Apresentação do projeto, o que permitiu a conclusão da análise técnica pericial em tempo hábil para a prestação Ministerial ser útil e resolutiva aos fins a que se destina.

A apresentação do projeto de intervenção contida nos Cadernos de Apresentação é **mais do que suficiente para configurar a sua incompatibilidade total com as normas que tombaram o Jardim de Alah na sua configuração original**, em razão de seu inestimável valor histórico-cultural.



Figura 49 – Projeto de implantação. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 38.



Figura 50 – Anteprojeto de implantação das áreas construídas. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 72.



Figura 51 – Corte transversal do empreendimento assemelhando-se com a proposta anterior. Observa-se, no entanto, construção na margem oposta do canal (lado da Av. Borges de Medeiros). Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 39. O projeto paisagístico com vegetação de restinga ocupará o telhado da edificação.

O novo projeto **mantém a ocupação praticamente total da Praça Grécia com o jardim elevado**, embora o projeto de intervenção arquitetônica tenha sido alterado.



No trecho da Praça Almirante Saldanha da Gama, destacado na Figura 49 acima, passaram a ser mantidos os canteiros originais existentes. O projeto de intervenção também inclui a Praça Paul Claudel junto à Escola Municipal Henrique Dodsworth.

O edifício projetado na Praça Grécia também teve seu uso modificado, abrigoando área de mercado, com 17 lojas destinadas a esse fim, que se encontram dispostas ao redor de um lounge, com mesas e cadeiras, e bar, constituindo-se em uma praça de alimentação.

Consta também área de estacionamento, com 110 vagas, espaço cultural, galeria digital interativa, além de mais 22 lojas e 4 restaurantes, voltados em boa parte para o canal, e áreas de apoio, tais como banheiros.

Na Praça Almirante Saldanha da Gama, cujo trecho é mantido conforme o jardim existente, é prevista a instalação de decks sobre os canteiros, dois restaurantes e um quiosque, com áreas de apoio. Infere-se que os decks serão ocupados por mesas e cadeiras, por estarem próximos e alinhados aos estabelecimentos de alimentação.



Figura 52 – Anteprojeto do trecho preservado da Praça Almirante Saldanha da Gama. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2 p. 72.

Os trechos das praças situadas entre o canal e a Av. Borges de Medeiros se encontram todos ocupados, sendo os seguintes usos distribuídos ao longo dessa faixa: anfiteatro, creche, quadras poliesportivas e com salas associadas, parquinho infantil, arborismo, quiosques, banheiros, horta comunitária, espaço longevidade, “parcão” para cães de pequeno e grande porte.



Há ainda o espaço para área de dragagem, bicicletários e ciclovia no entorno de todo o novo parque.



Figura 53 e 54 – Imagens em 3D do projeto. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2, p. 42 e 47.



Figura 55 – Imagem em 3D do projeto. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2, p. 48.



Figura 56 – Imagem em 3D do projeto. Caderno de apresentação de projeto, denominado “Parque Jardim de Alah”, parte 2, p. 49.

Portanto, como qualquer pessoa consegue constatar nas imagens acima, o projeto de intervenção viola frontalmente o instituto jurídico do tombamento do Jardim de Alah, a medida em que **modifica completamente sua configuração original e extermina o valor cultural inequívoco dos jardins históricos (valor este que precedeu e determinou o seu tombamento).**

G) Os impactos ilícitos ao Patrimônio Cultural

G.1) O conceito de Patrimônio Cultural

A expressão meio ambiente adotada no texto constitucional brasileiro é ampla, abrangendo tudo o que nos cerca, inclusive as produções humanas sobre os demais componentes da natureza. Essas alterações do mundo físico guardam traços característicos de um povo, fazendo referência à própria identidade dos grupos formadores da sociedade.

Esse é o entendimento também de Raquel Fernandes Perrini, que afirma que o “ambiente pode ser definido como o conjunto de elementos naturais e **culturais** que, integrados, compõem o meio em que vivemos. Destarte, o conceito de meio ambiente deve abarcar toda esta gama de



elementos, entre os quais se incluem as riquezas naturais, artificiais e os **bens culturais correspondentes (patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, etc)**”.

Por sua vez, Aurélio Buarque de Holanda Ferreira define bem cultural como o “bem, material ou não, significativo como produto e testemunho de tradição artística e/ou histórica, ou como manifestação da dinâmica **cultural** de um povo ou de uma região”.

Pela importância do tema, vários países juntaram-se a fim de celebrar compromisso internacional de proteção a esses bens culturais, cujo acordo resultou na Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural de 1972. O Brasil foi signatário e internalizou-a através do Decreto nº 80.978/77.

Esta Convenção considera que a degradação ou o desaparecimento de um bem do patrimônio cultural e natural constitui um empobrecimento nefasto do patrimônio de todos os povos do mundo. **O patrimônio cultural é parte da história e da cultura de um povo, do seu estágio de desenvolvimento e dos seus valores mais caros. Sua preservação diz muito sobre as civilizações, assim como sua destruição diz mais ainda.**

Considera-se, então, que o patrimônio cultural brasileiro é o conjunto dos bens pertencente a todos os cidadãos, cujos valores atribuídos supracitados devem ser resguardados, não importando a escala de atribuição desses valores, seja em nível nacional, regional ou local.

G.2) O dever de preservar o Patrimônio Cultural

Como narrado na exposição dos fatos, o Jardim de Alah é bem tombado definitivamente ao nível municipal pelo Decreto n. 20.300/2001, que criou a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Leblon (APAC do Leblon).

Não obstante, o exame dos autos revela que o jardim histórico tombado se encontra em lamentável estado de degradação, **em razão da omissão deliberada do ente público que possui o dever legal de conservá-lo e protegê-lo.**

Como sabemos, na última década, o Município do Rio de Janeiro autorizou a instalação de vulgar canteiro de obras sobre o bem tombado, pelas notórias empreiteiras que construíram a



Linha 4 do Metrô. Este canteiro, de proporções invulgares, permaneceu ocupando vasto trecho do Jardim de Alah (Praça Grécia) por longos anos, impedindo o seu uso pelo titular dos bens de uso comum, ou seja, os cidadãos.

Simultaneamente, o Município também autorizou sua empresa pública de limpeza urbana (COMLURB) a instalar em trecho adjacente ao canteiro de obras, base operacional de manuseio de resíduos e equipamentos pesados de limpeza, **transformando trecho do jardim histórico tombado em local insalubre**, fétido e até mesmo perigoso. Abaixo um registro fotográfico que atesta a forma deliberada (eis que semelhante desídia obviamente não pode ser acidental) com que o Município degradou o Jardim de Alah, cujo dever legal de proteger lhe recai.



Todas estas ações degradantes, ilícitas e indignas foram objeto de ações civis públicas movidas pelo Ministério Público e, embora sejam tristes, felizmente **são suscetíveis de reparação e restauração**. Não obstante, o Município ainda não se deu por satisfeito em sua repulsa ao jardim histórico.

Agora, a Prefeitura autorizou a instalação de novos canteiros de obras sobre o Jardim de Alah, desta feita para desfigurá-lo definitivamente, **de forma irreversível**, através da construção de projeto imobiliário com tipologia arquitetônica e usos de *shopping center* horizontal, que será explorado comercialmente pelas felizardas empresas concessionárias por décadas a fio.



Convenhamos, se o caso da destruição do patrimônio cultural representado pelo Jardim de Alah vier a ser objeto de estudo por hipotéticos pesquisadores no futuro (e será, acreditem), a parte mais difícil será fazer os jovens pesquisadores do futuro acreditarem que tais eventos, obviamente ilícitos e antijurídicos, de fato ocorreram e foram autorizados.

Embora não seja corriqueiro na prática forense, a proteção ao patrimônio cultural não se trata de matéria irrelevante. Na verdade, é tamanha a importância do tema que a Constituição Federal possui uma seção somente sobre a cultura (Seção II do Cap. III do Título VIII):

Art. 216. Constituem **patrimônio cultural** brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...)

V – **os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.**

§1º O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o **patrimônio cultural** brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, **tombamento** e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

§4º **Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos**, na forma da lei.

Por sua vez, a Constituição do Estado do Rio de Janeiro também prevê a proteção e preservação do patrimônio cultural:

Art. 230. Para assegurar as funções sociais das cidades e da propriedade, o Estado e o Município, cada um nos limites de sua competência, poderão utilizar os seguintes instrumentos:

(...)

II - institutos jurídicos:



(...)

f) tombamento de imóveis;

Art. 261. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, impondo-se a todos, e em especial ao Poder Público, o dever de defendê-lo, zelar por sua recuperação e proteção, em benefício das gerações atuais e futuras.

§ 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

(...)

II - **proteger e restaurar** a diversidade e a integridade do **patrimônio genético, biológico, ecológico, paisagístico, histórico e arquitetônico;**

Art. 268. São **áreas de preservação permanente:**

(...)

V - as áreas de interesse arqueológico, **histórico**, científico, **paisagístico e cultural;**

Além de expressamente assegurar a proteção do patrimônio cultural brasileiro, valorando sua matriz portadora da identidade e da memória da sociedade brasileira, a Carta Magna ainda arrolou, em rol exemplificativo, as medidas necessárias para esse desiderato. Mas além de arrolar medidas, deferiu também competências, como aquela prevista no inciso III do artigo 23, assim disposto:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:



III - **proteger** os documentos, as obras e outros **bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis** e os sítios arqueológicos;

Logo, percebe-se que a imposição de preservação do patrimônio cultural apresenta fundamento constitucional. E apesar de que tal obrigação seja atribuída primariamente ao proprietário ou responsável pelo imóvel, tal dever é originariamente do poder público, uma vez que visa a proteção de interesse coletivo. Logo, este é um dever que se aplica todas as vertentes competentes do poder público, incluindo, obviamente, os órgãos ministeriais e jurisdicionais quando devidamente provocados.

G.3) A violação do tombamento do Jardim de Alah

O tombamento do Jardim de Alah é emblemático por diversas razões que voltaremos a frisar.

O Jardim de Alah faz a conexão paisagística e ambiental entre as orlas do Leblon e Ipanema e a Lagoa Rodrigo de Freitas, cujos atributos são de especial interesse para a cidade do Rio de Janeiro, sendo estes protegidos pelos três entes federativos, através dos órgãos de tutela do patrimônio cultural – IPHAN, em nível federal; INEPAC, nível estadual; e IRPH, nível municipal.

A proteção da paisagem do Rio de Janeiro, constitui um dos eixos fundamentais de caracterização da cidade, conforme definido no Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro de 2011 e já explicitado em tópico anterior.

Como reforço à salvaguarda dos atributos histórico, de ambiência e da paisagem, **o Jardim de Alah foi tombado, no nível municipal**, além de restar inserido nas Áreas de Proteção do Ambiente Cultural dos bairros de Ipanema e Leblon. Verifica-se, portanto, que o Jardim de Alah se insere em um contexto de reconhecida área de significância cultural.

O Jardim de Alah é uma importante referência na história da ocupação da cidade, permanecendo como uma área livre para uso da população e compondo o eixo visual da paisagem cultural do Rio de Janeiro.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Dada a importância dos atributos da paisagem cultural carioca, que alcançou valor universal excepcional, o Rio de Janeiro recebeu o título de patrimônio mundial pela UNESCO, na categoria de paisagem cultural, sendo a primeira em área urbana.

Passou a ser dever a preservação da área como patrimônio mundial da humanidade inteira, segundo a Convenção sobre a Salvaguarda do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural de 1972.

Essa paisagem protegida conforma um extenso território natural e urbano, o qual inclui as visadas da Floresta da Tijuca e do Corcovado, estando a Lagoa Rodrigo de Freitas inserida na zona de amortecimento do patrimônio mundial.

O Jardim de Alah é sítio fundamental na composição paisagística e ambiental da cidade, considerando a função comunicadora do canal entre o mar e a lagoa, receptora das águas dos diversos rios tributários que descem das encostas do maciço da Tijuca. Essa função é conformadora de todo o conjunto tombado pelos três entes federativos.

O jardim histórico implantado em 1938 que ladeia o canal, tem o uso de praça, ou seja, caracteriza-se por ser espaço público de uso comum do povo. Trata-se, portanto, de área livre, a qual comporta apenas usos e atividades transitórias, e não ocupações por edificações de caráter permanente, não removíveis.

As praças em áreas urbanas, como é o caso do Jardim de Alah, também conferem bem-estar à população por meio dos serviços ambientais que proveem, como a amenização das ilhas de calor, a melhoria da qualidade do ar, a manutenção da biodiversidade em ambiente urbano, manutenção da permeabilidade do solo e redução das enchentes, entre outros.

O projeto de intervenção, na análise realizada pelo GATE, sofreu alteração substancial no atual escopo da proposta municipal para o Jardim de Alah, considerando o disposto no Termo de Referência anteriormente existente, datado de 02/10/2019, que buscava garantir a restauração e conservação do conjunto de praças do Jardim de Alah, a partir dos instrumentos de proteção do patrimônio cultural.

Cumprido destacar, que no referido termo, o jardim era dividido em setores. O setor onde haveria uma maior transformação era o que corresponde atualmente à ocupação da Comlurb,



entre a Rua Redentor e a Lagoa, cujo trecho já se encontra totalmente descaracterizado pela conduta degradante e vexatória do próprio ente público réu.

Ali haveria a possibilidade de implantar edificações com usos e atividades econômicas relacionadas a cultura, gastronomia, turismo e lazer com área total construída de 1.500m² e altura de 5m. Contudo a área projetada deveria ser dividida em edifícios de no máximo 500m², de modo a reduzir o impacto na ambiência. Ressalta-se, que nesse setor **era expressa a não supressão da arborização consolidada.**

Outra importante diretriz do Termo de Referência anterior (2019), era **a não alteração dos níveis atuais das praças,** e que o projeto de paisagismo **deveria respeitar as características originais do jardim tombado e os espécimes vegetais nativos.**

As mudanças trazidas no atual Termo de Referência, correspondente ao Edital n.º 01/2023, permitem a total transformação do Jardim de Alah, desconsiderando os valores que ensejaram seu tombamento, passando a dar lugar à sua total renovação, que privilegia o uso comercial, na forma de um ***shopping center horizontal.***

A proposta vencedora do certame propõe a supressão total do jardim histórico ao construir na extensão de sua área um empreendimento comercial, cuja **área pública ajardinada seria a cobertura do novo edifício.** Não se trata, portanto, de descaracterização de elementos originais do jardim, mas **a sua total eliminação para a construção de edifício cujos usos e tipologia arquitetônica apresentam características de shopping center.**

E ainda, boa parte da área destinada à construção é um estacionamento com 228 vagas. Dentre os usos projetados, tem-se 56 lojas e uma área central de lounge com mesas e cadeiras, bar e palco, configurando uma praça de alimentação e eventos.

Cria-se então um extenso volume (edificação acrescida) ao longo da Praça Grécia e do trecho da Praça Almirante Saldanha da Gama (entre as ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá), cujo jardim torna-se elevado, eliminando-se o espaço ajardinado, de passeio público, no nível do canal.

No decorrer do ano de 2023, o projeto foi novamente alterado. Diminuiu-se a extensão do empreendimento ao longo das praças, passando a manter o jardim histórico no trecho da Praça



Almirante Saldanha da Gama (antigo setor B.1). No entanto, observa-se que nesse local é proposta construção de dois restaurantes e um quiosque em toda área ao longo da Epiácio Pessoa, além de instalação de decks sobre os canteiros originais remanescentes, descaracterizando o antigo jardim.

No primeiro trecho da praça, entre a Rua Prudente de Moraes e a praia, cuja área livre é mais reduzida em razão dos níveis existentes e acesso, estão previstos locais para cancha de bocha e guarita de segurança, sem estabelecimento comercial. Contudo, há o redesenho dos canteiros e caminhos existentes, não tendo sido identificado no projeto, proposta de restituição do jardim original (antigo setor A.1).

Ao longo da Praça Grécia mantém-se a proposta de tipologia de *shopping center* com jardim elevado, sobre a laje da cobertura. Reduziu-se o número de vagas de estacionamento, passando a ser 110, e incluiu-se área de mercado com 17 lojas destinadas a esse fim, circundando um lounge com mesas, cadeiras e bar, na forma de praça de alimentação. Soma-se a isso, espaço cultural, galeria digital interativa, 22 lojas e 4 restaurantes voltados para o canal.

Na margem oposta do canal, ao longo da Av. Borges de Medeiros, todas as áreas foram ocupadas com atividades, dentre as quais são também previstas novas áreas construídas, com quadras poliesportivas e creche.

Para além da continuação da opção de **total eliminação do jardim histórico da Praça Grécia**, verifica-se que o Jardim de Alah torna-se um espaço totalmente ocupado, a exceção do trecho inicial da Praça Almirante Saldanha da Gama (entre a Rua Prudente de Moraes e a praia, incluindo o trecho destinado à disposição da areia oriunda da dragagem).

Ao confrontar o projeto com a legislação urbanística vigente, entende-se que no âmbito do planejamento urbano, tanto da perspectiva do Macrozoneamento quanto do Zoneamento, o uso e ocupação do solo local onde se situa o Jardim de Alah estão condicionados à política de redução da concentração das atividades econômicas relacionadas ao comércio varejista.

Em se tratando de praça, ou seja, áreas públicas, tendo em vista as APACs tanto do Leblon e Ipanema, a ocupação de mesas e cadeiras deverá ser compatível com imóvel protegido e utilizar materiais de caráter removível. E, considerando o Plano Diretor de 2011, são admitidos outros usos em caráter excepcional e precário. Nesse sentido, ressalta-se que a ocupação



somente seria permitida se as edificações fossem removíveis, ou seja, que **não fossem de caráter permanente, tal como ocorre no projeto em análise.**

Segundo a Carta de Florença de 1981 do ICOMOS, já mencionada, cabe destacar o que segue:

“Art. 13 - Os elementos de arquitetura, de escultura ou de decoração, fixos ou móveis, que fazem parte integrante do jardim histórico, **não devem ser retirados ou deslocados**, senão na medida em que sua conservação ou sua restauração o exijam. A substituição ou restauração de elementos em perigo devem ser feitas conforme os princípios da Carta de Veneza e a data de qualquer substituição será indicada.

Art. 14 - O Jardim histórico deve ser conservado em um meio ambiente apropriado. Qualquer modificação do meio físico, que coloque em perigo o equilíbrio ecológico, **deve ser proibida**; Essas medidas referem-se ao conjunto das infraestruturas, sejam elas internas ou externas: canalizações, sistemas de irrigação, caminhos, estacionamentos, cercas, dispositivos de vigilância, de exploração etc.

Art. 15 Qualquer restauração e, com mais forte razão, qualquer reconstituição de um jardim histórico só serão empreendidas **após um estudo aprofundado**, que vá desde as escavações até a coleta de todos os documentos referentes ao respectivo jardim e aos jardins análogos, suscetível de assegurar o caráter científico da intervenção”.

O jardim histórico é um monumento vivo, cuja manutenção deve ser contínua. Ainda considerando a Carta de Florença, art. 11: **“o vegetal como material principal, é por substituições pontuais e, a longo termo, por renovações cíclicas** (corte raso e replantação de elementos já formados) que a obra será mantida no estado”.

Em complementação às orientações de intervenção no jardim histórico, cumpre citar o Manual de Intervenção em Jardins Históricos, editado pelo IPHAN, ao considerar que a preservação dos bens culturais é a função primordial de qualquer intervenção que seja necessária. **As intervenções devem colaborar para a valorização do bem e não competir com ele.**



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

As construções ou agenciamentos paisagísticos devem ser, na medida do possível, **reversíveis**, desde que a reversão provoque o mínimo de danos possíveis ao sítio. E ainda, **a visibilidade do conjunto ou de suas partes não deve ser prejudicada**, deixando-se livres os eixos visuais necessários à contemplação dos elementos de valor.

Ressalta-se, por fim, um dos preâmbulos da Carta de Juiz de Fora/IPHAN, de 2010:

“Que, na realidade brasileira, equivalem os jardins históricos em importância simbólica e afetiva, os locais de encontro e convívio, como os parques, jardins e passeios das cidades históricas e também das grandes metrópoles, **entre outros locais que se constituem muitas vezes em refúgio apaziguador, em contraste com o tempo ditado pelos automóveis e pelo relógio**” (grifo nosso).

Por todos os aspectos aqui analisados, o Jardim de Alah, como jardim histórico tombado, deveria ser restaurado e reconstituído, não só como testemunho do passado, mas como uma reconquista do convívio social salutar e seguro no meio cultural e natural da cidade do Rio de Janeiro, deixando como legado seus valores histórico, cultural, simbólico, paisagístico e outros para as gerações futuras, em bom estado de conservação, assim como o recebemos das gerações pretéritas.

H) Impactos ambientais do projeto

Quanto ao paisagismo, a proposta conceitual que consta no Caderno de Apresentação (Anexo a esta IT) destaca como referência os ecossistemas associados ao bioma Mata Atlântica, restinga e manguezal, buscando enriquecer a ambiência do entorno. Entretanto, é importante salientar que no anteprojeto **a porção mais significativa do jardim original, compreendendo a totalidade da Praça Grécia, desde a Epitácio Pessoa até a Visconde de Pirajá, será ocupada pelo complexo comercial.**

O paisagismo neste trecho do projeto, portanto, será implantado em área edificada, ocupando, principalmente, **o telhado do centro comercial.** Isso significa a transformação de área,



que originalmente era um jardim com solo permeável, em área construída com **proposta de telhado verde**.

Ademais, observa-se que na área referente ao telhado verde (ou jardim suspenso), o projeto contempla paisagismo incluindo espécies de restinga e, em maior parte, área gramada, fornecendo pouco sombreamento. Não resta claro no material analisado se há previsão e/ou possibilidade técnica de se realizar plantio de espécies arbóreas sobre o telhado do complexo comercial, mesmo as de médio porte e/ou baixo porte, pois seria necessário substrato com profundidade para o desenvolvimento das raízes.

Neste ponto, permitam-me uma observação prosaica. **Como será possível alguém utilizar um jardim destituído de árvores e frescor que produzam sombras acolhedoras na cidade do Rio de Janeiro?** Talvez, os idealizadores de semelhante jardim sem árvores, não tenham o costume de frequentar jardins, praças ou qualquer outro lugar destituído de ar condicionado no Rio de Janeiro.

Apesar do projeto indicar que serão utilizados materiais que minimizam a emissão de calor, essa concepção objetiva mitigar o impacto da própria construção, não havendo nos documentos analisados dados comparativos considerando o conforto térmico gerado por uma área de jardim com arborização. Além disso, não resta claro o impacto sobre a drenagem urbana uma vez que haverá redução de área permeável.

Informa-se, ainda, que **o projeto não cumpre o que consta no Termo de Referência quanto a observação da Faixa *Non Aedificandi***, uma vez que será construído boulevard com pavimentação lindeira ao canal. Apesar das plantas que constam no Caderno de Apresentação não possuírem cotas, aparentemente, o anteprojeto contém outras **edificações a menos de 10 metros do canal**.

O Termo de Referência determina que **“deve ser observada a faixa *non aedificandi* – FNA junto ao canal, respeitando assim as legislações ambientais e de ordenamento urbano que definem faixas de proteção de corpos hídricos, tanto na esfera municipal como estadual e federal”**.

No Caderno de Apresentação (Parte 03, Tabela de Pontuação) consta a previsão de **“Propostas que contribuam com as ações de desassoreamento e limpeza do canal”**. No entanto,



não se identificou no documento analisado, estruturas ou ações que apoiem ações nesse sentido, apenas infraestrutura inerente ao próprio projeto de construção.

Como relatado, a obstrução da desembocadura do canal do Jardim de Alah é um processo geomorfológico natural que decorre do transporte de areia pelas ações de ondas e ventos, dificultando a troca hídrica entre o mar e a lagoa.

Diante disso, de forma rotineira são realizadas dragagens na foz do canal e disposição da areia dragada em área localizada nas margens do canal próximo ao calçadão da Av. Vieira Souto, e entre a Rua Prudente de Moraes e a Av. Vieira Souto.

Ao longo dos anos, algumas iniciativas foram propostas para a melhoria da qualidade ambiental da Lagoa Rodrigo de Freitas. Entre estas, destacam-se duas propostas que visavam o aperfeiçoamento da comunicação entre a lagoa e o mar, são elas:

- (i) projeto da construção de Guias-Correntes (enrocamento) na foz do Canal do Jardim de Alah, além de outras ações e obras na linha da costa e lagoa; e
- (ii) projeto para a construção de dutos afogados.

Ambos os projetos envolveram a elaboração dos Estudos de Impacto Ambiental (EIA) no âmbito do licenciamento ambiental, porém, nenhuma das opções foi levada adiante até esta data.

O projeto de intervenção vencedor para o Jardim de Alah não contempla ações que alterem essa condição de assoreamento da desembocadura do canal e a realização de dragagens sistemáticas no local, havendo apenas a previsão de uma área destinada à disposição da areia dragada, como atualmente ocorre, próxima ao futuro “parcão”.

Outrossim, **cabe alertar que qualquer futura intervenção que preveja eventual alargamento do canal poderá ser inviabilizada, tendo em vista o fato do projeto ganhador da concessão prever a execução de edificações em trecho do lado da Av. Epitácio Pessoa, indo até as margens do canal.**



I) Conclusões do laudo técnico do GATE

Como já exposto, esta ação civil pública se fundamenta em milhares de documentos colhidos no inquérito civil em anexo, mas a análise das provas técnicas e dos impactos inaceitáveis do projeto de intervenção no bem tombado, foram condensadas na extraordinária Informação Técnica elaborada pelos *experts* do GATE (DOC. 01 em anexo). Ainda que tenhamos utilizado largamente de várias passagens do laudo para a mais fiel e rigorosa descrição dos fatos possível, é imprescindível registrar as **conclusões inequívocas da prova técnica** que instrui esta inicial.

A 1ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural da Capital formulou quesitos que foram respondidos conclusivamente pelo GATE, cujos principais trechos estão adiante transcritos:

1º Quesito: Diante da prova colhida, é possível afirmar que a execução superveniente do projeto de empreendimento declarado vencedor em certame para a concessão do Parque do Jardim de Alah, tal qual submetido no processo licitatório já concluído, **importará em risco de danos, descaracterização ou modificação inaceitável ou não mitigada do bem tombado municipal**, nos termos da proteção conferida pelo Decreto Municipal nº 20.300/01? Especifique a natureza e graduação do risco, em razão do especial valor do bem protegido.

Resposta: “O projeto de intervenção vencedor para o Jardim de Alah é decorrente do Edital de Concorrência Pública n.º 01/2023 para “Concessão de uso e Gestão com Encargos de Revitalização, Operação e Manutenção da Área Municipal conhecida como Jardim de Alah.”

O Termo de Referência anexo ao edital tem como objetivo a revitalização e a requalificação do Jardim do Alah, prevendo a incorporação de atividades econômicas e novos usos, estando associados às atividades esportivas, socioculturais, educacionais, de arte e gastronomia.

O referido termo permite a total transformação do Jardim de Alah, desconsiderando os valores que ensejaram seu tombamento, por meio do Decreto



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Municipal n.º 20300, de 27 de julho de 2001, tratando-se de jardim histórico. **A proposta vencedora propõe então a supressão total do jardim histórico ao construir na extensão de sua área um empreendimento comercial, cuja área pública ajardinada seria a cobertura do novo edifício**, constituindo-se em telhado verde (Figuras 43 a 48).

Não se trata, portanto, de descaracterização de elementos originais do jardim, mas a sua **total eliminação para a construção do edifício, sendo esta, uma modificação inaceitável do ponto de vista da preservação do patrimônio cultural.**

O GATE identificou que o projeto foi alterado no decorrer do ano de 2023, possivelmente em razão de sua publicização inicial, o que suscitou diversos questionamentos, sobretudo da Associação de Moradores e Amigos do Jardim de Alah – AMDJA.

Essa nova proposta, apresentada no nível de anteprojeto de arquitetura, mantém a total ocupação da Praça Grécia pelo empreendimento comercial, com novo jardim sobre a laje de cobertura do edifício, **eliminando o espaço ajardinado original tombado.**

A edificação comercial na Praça Grécia apresenta tipologia de shopping center, abrigando 110 vagas de estacionamento, área de mercado para alimentação com 17 lojas destinadas a esse fim, circundando um lounge, com mesas, cadeiras e bar, na forma de praça de alimentação. Soma-se espaço cultural, galeria digital interativa, 22 lojas e 4 restaurantes voltados para o canal.

Já no trecho correspondente à Praça Almirante Saldanha da Gama, entre as ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá, a proposta passa a manter o jardim histórico. Entretanto, verifica-se que nesse local estão previstas as construções de dois restaurantes e um quiosque em toda área disponível ao longo da Av. Eptácio Pessoa, além da instalação de decks sobre os canteiros originais remanescentes, promovendo assim, a descaracterização do antigo jardim.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Avalia-se também que os novos usos recriam a atmosfera do jardim histórico, em substituição da função de contemplação e refúgio, sendo estas algumas de suas características preconizadas pela Carta de Florença/ ICOMOS e a Carta de Juiz de Fora/IPHAN, citadas nesta Informação Técnica.

O primeiro trecho da praça, entre a Rua Prudente de Moraes e a praia, apresenta área livre mais reduzida, em razão das diferenças de nível e acessos. Nesse espaço estão previstos locais para cancha de bocha e guarita de segurança, sem estabelecimento comercial. Entretanto, **há o redesenho dos canteiros e caminhos existentes, não tendo sido identificado no projeto, proposta de restituição do jardim original.**

Para além da continuação da opção de total eliminação do jardim histórico da Praça Grécia, verifica-se que o Jardim de Alah torna-se um espaço totalmente ocupado, a exceção do trecho inicial da Praça Almirante Saldanha da Gama (entre a Rua Prudente de Moraes e a praia, incluindo o trecho destinado à disposição da areia oriunda da dragagem). Na margem oposta do canal, ao longo da Av. Borges de Medeiros, todas as áreas foram ocupadas com atividades, dentre as quais são também previstas novas áreas construídas, com quadras poliesportivas e creche.

Considera-se que o projeto de intervenção para o Jardim de Alah, tal qual se apresenta, importa em risco de dano irreversível e permanente ao jardim histórico tombado pelo município, em razão de sua total supressão.

O jardim histórico passa a ser substituído por extenso programa comercial, de atividades e estacionamento. Importa também ressaltar, que o empreendimento descaracteriza a ambiência componente da paisagem que conecta a orla das praias de Ipanema e Leblon e a Lagoa Rodrigo de Freitas, bens tombados em nível estadual e federal respectivamente.

Os volumes construtivos criados transformam o que antes era uma área livre caracterizada por praça pública, em quadras ocupadas com construções de maior ou menor porte, retirando a permeabilidade do solo, uma das características e funções do



jardim. **O dano é irreversível na Praça Grécia, tendo em vista o grande volume do edifício a ser implantado, o qual transforma a área de jardim destinada a uso público, em telhado verde, configurando um jardim suspenso, suprimindo totalmente a praça existente.**”

2º Quesito: Em caso positivo no quesito anterior, aponte concreta e objetivamente **quais as violações ao decreto municipal de tombamento e risco de prejuízos ao bem tombado**, resultantes da eventual implantação do projeto de ocupação e modificação, que **devem ser impedidas para resguardar o patrimônio cultural municipal**.

Resposta: “O projeto de intervenção ora atualizado no decorrer do ano de 2023, referente ao Edital de Concorrência Pública n.º 01/2023 **implica em impacto negativo no bem tombado** pelo Decreto municipal n.º 20300, de 27 de julho de 2001, considerando as seguintes intervenções nas praças que compõem o Jardim de Alah:

(i) Praça Almirante Saldanha da Gama

a. Trecho entre a Rua Prudente de Moraes e a praia: Previsão de instalação de locais para cancha de bocha e guarita de segurança, sem estabelecimento comercial. Proposta de redesenho dos canteiros e caminhos existentes, não constando do projeto a restituição do jardim original

b. Trecho entre a Ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá: Manutenção do jardim histórico (canteiros e elementos arquitetônicos). Entretanto, estão previstas as construções de dois restaurantes e um quiosque em toda a área disponível ao longo da Av. Eptácio Pessoa, e instalação de decks sobre os canteiros originais remanescentes, promovendo assim a descaracterização do antigo jardim.



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Os novos usos ali previstos recriam a atmosfera do jardim histórico, ao substituir a função de contemplação e refúgio, sendo estas algumas de suas características que compõem a sua identidade e ambiência.

(ii) Praça Grécia

a. Trecho entre a Av. Visconde de Pirajá e a Lagoa Rodrigo de Freitas: **Construção de edifício comercial com tipologia de shopping center**, contendo 110 vagas de estacionamento, área de mercado para alimentação com 17 lojas destinadas a esse fim, circundando um lounge, com mesas, cadeiras e bar, na forma de praça de alimentação; e ainda: espaço cultural, galeria digital interativa, 22 lojas e 4 restaurantes voltados para o canal. Na cobertura do edifício, propõe-se área verde. **Trata-se de opção pela eliminação do jardim histórico, importando em dano total ao patrimônio cultural.**

Neste trecho, consta uma área livre a ser destinada para “feiras populares e montagem de tendas”. Há ainda a incorporação da Praça Paul Claudel próximo à Escola Municipal Henrique Dodsworth, bem tombado municipal pelo Decreto n.º 14.924/1996, e a instalação de parquinho infantil.

(iii) Poeta Gibran

a. Pequeno trecho junto à Praça Grécia na Av. Borges de Medeiros: Não foi identificada previsão de inclusão da Praça Poeta Gibran no Edital n.º 01/2023 e projeto apresentado.

Na margem oposta ao canal, voltada para a Av. Borges de Medeiros há ainda a implantação de atividades em todas as áreas livres, estando também previstas novas áreas construídas, com quadras poliesportivas e creche. Tem-se, portanto, que o jardim histórico é substituído por uma gama de atividades, cujo maior espaço livre é a área de telhado verde do empreendimento comercial. **Os valores consoantes ao tombamento, seja histórico, cultural, simbólico e paisagístico restam comprometidos, bem como aqueles que compõem as APACs de Leblon e Ipanema, nas quais o jardim se insere.**



Cabe ressaltar, que **a deterioração do espaço não invalida a restauração e restituição de um bem tombado.**

3º Quesito: Diante da prova colhida, é possível afirmar que a execução superveniente do projeto de empreendimento declarado vencedor em certame para a concessão do Parque do Jardim de Alah, tal qual submetido no processo licitatório já concluído, **importará em risco de danos e impactos inaceitáveis ou não mitigados ao meio ambiente natural existente atualmente no imóvel?** Especifique a natureza e graduação do risco, em razão do valor do meio ambiente protegido.

Resposta: “O Jardim de Alah é um conjunto de praças inserido em ambiente urbano. Neste contexto, as praças conferem importantes serviços ambientais à sociedade, entre os quais: a melhoria da qualidade do ar; a manutenção do clima evitando ilhas de calor, barreira acústica, melhoria na qualidade do ar, manter a permeabilidade do solo e reduzir as chances de enchentes; aumentar a biodiversidade em ambiente urbano, conforto paisagístico, além de proporcionar bem-estar à população.

O projeto ganhador da concessão prevê o uso de parte significativa da praça original com componentes construtivos como descrito no item 2.3 e 2.4, além de prever a implantação de um complexo comercial em porção significativa do jardim original. Nesta porção do projeto, o jardim original será substituído por área construída, com previsão de telhado verde, com concepção paisagística utilizando espécies de restinga. Portanto, entende-se que um **impacto negativo do projeto é a transformação do uso do solo destinado a praça, em área construída, comprometendo os serviços ambientais prestados à sociedade.**

Destacam-se, ainda, os impactos negativos inerentes à fase de construção de um complexo comercial, como por exemplo, o aumento da emissão de particulado, geração de resíduos da construção civil, poluição sonora, entre outros. E, também, os impactos



inerentes a fase de operação da atividade comercial, envolvendo consumo de água e energia, por exemplo.

Além disso, é importante salientar que a concepção do projeto com a construção de um telhado verde, e uso de estruturas/materiais que visam dar sustentabilidade ao projeto (como pisos permeáveis, reúso da água, iluminação etc...) tratam, na realidade, de medidas para minimizar os impactos gerados pela própria urbanização da área.

Os impactos negativos que decorrem da urbanização da área, não ocorreriam no caso de um projeto de reabilitação de um jardim público.

4º Quesito: Em caso positivo no quesito anterior, aponte concreta e objetivamente **quais as violações às normas de proteção ambiental aplicáveis e risco de danos inaceitáveis ou não mitigados ao meio ambiente natural**, resultantes da eventual implantação do projeto, que **devem ser impedidas para resguardar a integridade ambiental ameaçada**.

Resposta: “Conforme respondido no item anterior, o dano ambiental incide sobre o meio ambiente urbano relacionado à transformação do uso do solo destinado a praça, com todos os serviços ambientais que presta à sociedade, em área construída, violando as normas de zoneamento urbano relatado no item 2.2.2.

Acrescenta-se que o Termo de Referência de 2023 estabelece que “Deve ser observada a faixa *non aedificandi* – FNA junto ao canal, respeitando assim as legislações ambientais e de ordenamento urbano que definem faixas de proteção de corpos hídricos, tanto na esfera municipal como estadual e federal.

A Lei 12.651/2012 estabelece uma **largura mínima de 30m para a demarcação de Faixa Marginal de Proteção de cursos d’água, em área rural ou urbana**. Já o art. 4º § 3º do Decreto 12.651/2010 define que, no caso dos cursos d’água canalizados com margem revestida em área urbana consolidada, **deverão ser demarcadas, em ambas as margens, faixas non aedificandi, com no mínimo dez metros de largura**. Ocorre, que **o**



projeto de intervenção ganhador da concessão não observa a faixa mínima de 10m,

uma vez que possui boulevard com pavimentação ao longo do canal, bem como outras edificações a menos de 10m da margem do canal.”

5º Quesito: Diante da prova colhida, é possível afirmar que a execução superveniente do projeto de empreendimento declarado vencedor em certame para a concessão do Parque do Jardim de Alah, tal qual submetido no processo licitatório já concluído, **importará na inviabilidade prática ou técnica de se modificar o Canal do Jardim de Alah, seja através do seu alargamento**, aprofundamento ou até mesmo do seu enrocamento (prolongamento) oceânico, de forma melhorar o nível de troca de oxigenação e renovação das águas da Lagoa Rodrigo de Freitas?

Resposta: “**Sim. É possível afirmar assertivamente que a implementação do projeto da maneira que está concebido inviabiliza um eventual alargamento do canal.**”

Isso se deve ao fato de estar prevista a execução de edificações que ocupariam o trecho do lado da Av. Epitácio Pessoa, indo até as margens do canal.

Não foi identificado no projeto vencedor qualquer fator que inviabilize eventual aprofundamento do canal. Entretanto, cabe ressaltar que atualmente já existe uma restrição, devido à obra da Linha 4 do Metrô. Conforme observado na Figura 59, divulgada pelo consórcio responsável pela obra, o túnel escavado pelo TBM passa 4 metros abaixo do fundo do canal. Além disso, para a passagem do TBM, foi necessária a execução de tratamento do solo com jet-grouting.

Como destacado no item 2.2.1.3, originalmente a comunicação entre a lagoa e o mar era efêmera e ocorria quando o cordão arenoso que represava as águas da lagoa era rompido em períodos de cheia da lagoa na época das chuvas. Ao longo da história, a Lagoa Rodrigo de Freitas sofreu processo de urbanização, sucessivos aterros e obras hidráulicas que alteraram as características naturais do sistema lagunar. Uma dessas obras hidráulicas foi o capeamento do canal de ligação entre a lagoa e o mar, buscando



melhorar a conectividade entre o ambiente marinho e lagunar, constituindo o canal do Jardim de Alah.

Contudo, a obstrução da foz do canal por areias transportadas pelas ações de ondas e ventos, continuou a ocorrer, uma vez que se trata de um processo geomorfológico natural. Atualmente a desembocadura do canal é mantida desassoreada com auxílio de dragas que dispõem a areia nas margens do canal próximo à Av. Vieira Souto e na área do Parque do Jardim de Alah (na margem direita do canal) entre a Av. Vieira Souto e a R. Prudente de Moraes.

Ao longo dos anos, algumas iniciativas foram propostas tendo como justificativa a melhoria da qualidade ambiental da LRF. Dentre estas, destacam-se duas que contemplavam o aperfeiçoamento da comunicação entre a lagoa e o mar com intervenções junto a desembocadura do canal do Jardim de Alah: (i) projeto de implantação de guias-correntes (enrocamento) e (ii) projeto para a construção de dutos afogados.

Ambos os projetos contemplavam obras de grande vulto e impactos ambientais, portanto, envolveram a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental no âmbito do licenciamento ambiental. Contudo, nenhum foi levado à diante.

O projeto declarado vencedor para o Jardim de Alah não contempla a solução para o problema do assoreamento da desembocadura do canal e melhoria da conectividade entre o mar e a Lagoa Rodrigo de Freitas, mantendo apenas um local para a disposição da areia dragada rotineiramente, como atualmente ocorre. Nesse contexto, na ausência de uma proposta técnica específica para a problemática do assoreamento da foz do canal, fundamentada em estudos que abordem o meio físico, biótico e socioeconômico, não é possível analisar, de forma profícua, quais as limitações que serão impostas pelo projeto ganhador da concessão do Jardim de Alah em uma possível futura obra no canal ou na lagoa.



Entretanto, como já exposto, na hipótese de obra futura que preveja aumento da seção do canal, o aumento da profundidade será limitado pelo túnel do metrô e, conforme abordado anteriormente, o aumento da largura não será possível caso a obra do projeto ganhador da concessão seja executada.

Não foram observados fatores técnicos no projeto que inviabilizem a execução de enrocamento.

6º Quesito: Em caso positivo no quesito anterior, aponte concreta e objetivamente quais os prejuízos e riscos de danos inaceitáveis ao meio ambiente natural do próprio canal do Jardim de Alah e, em especial, ao ecossistema da Lagoa Rodrigo de Freitas, resultantes da eventual implantação do projeto, que devem ser impedidas para resguardar a integridade ambiental ameaçada.

Resposta: Como destacado no item anterior, o projeto vencedor da concessão não contempla soluções que interfiram diretamente no ecossistema lagunar, ou na conectividade hídrica entre a lagoa e o mar. Não é possível, portanto, analisar de forma profícua quais as limitações que serão impostas pelo projeto ganhador da concessão do Jardim de Alah no caso de uma futura obra no canal ou na lagoa.

Os danos relacionados ao projeto vencedor e que interferem em toda a ambiência do entorno, incluindo a Lagoa Rodrigo de Freitas, estão relacionados à paisagem e à perda dos serviços que uma área verde proporciona à sociedade, conforme apresentado na resposta ao quesito “c”, e considerando as características componentes do jardim histórico tombado.”

7º Quesito: Existem outros impactos, relacionadas estritamente à tutela do meio ambiente natural e do patrimônio cultural, decorrentes da instalação superveniente do empreendimento, que devem ser impedidas, mitigadas ou compensadas com urgência? Especifique a natureza e graduação do risco e dos impactos, bem como as medidas



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

concretas que devem ser adotadas para resguardar a integridade do meio ambiente natural e do patrimônio cultural”.

Resposta: “Verifica-se que o Jardim de Alah, para além do tombamento municipal, é área de entorno de outros importantes bens tombados: Lagoa Rodrigo de Freitas (Decreto-lei n.º 25/1937 e Dec. Municipal n.º 9.396/1990) e as orlas de Ipanema e Leblon (Decreto-Lei Estadual n.º 2/1969).

O jardim faz importante conexão paisagística e ambiental entre os referidos bens, cujos atributos são de especial interesse para a cidade do Rio de Janeiro, considerando que a proteção da paisagem do Rio de Janeiro constitui um dos eixos fundamentais de caracterização da cidade, conforme definido pelo Plano Diretor da Cidade (Lei Complementar n. 111/2011).

Essa paisagem protegida conforma um extenso território natural e urbano, o qual inclui as visadas da Floresta da Tijuca e da Penedia do Corcovado (ambos bens tombados pelo Decreto-lei n.º 25/1937). Trata-se de paisagem, que em razão dos atributos excepcionais, recebeu o título de patrimônio mundial pela UNESCO, estando a Lagoa Rodrigo de Freitas inserida na zona de amortecimento.

Embora o Jardim de Alah esteja fora da área delimitada como patrimônio mundial, e da zona de amortecimento, constitui-se em local fundamental na composição paisagística e ambiental da cidade, considerando a função comunicadora do canal entre o mar e a lagoa, a qual é receptora das águas dos diversos rios tributários que descem das encostas do maciço da Tijuca. Essa função é conformadora de todo o conjunto tombado pelos três entes federativos.

Cumprindo por fim informar, a não conformidade do projeto com a legislação urbanística vigente, no que se refere ao uso e ocupação do solo, tendo em vista que o local em tela é caracterizado como praça pública. Neste aspecto, não se considera ser possível a instalação do empreendimento comercial proposto, por não apresentar caráter precário, além de exceder os usos estabelecidos para a Zona Turística 1 (ZT1),



em sua parcela situada no bairro do Leblon, em desacordo com o Decreto municipal n.º 6.115/1986 (PEU Leblon)”.

J) A responsabilidade civil objetiva dos réus pelos danos que venham a ser consumados

Caso venham a ser consumados danos ao patrimônio cultural e ao meio ambiente no curso da ação, aplicam-se as regras da responsabilidade civil objetiva, uma vez que, consoante a doutrina e a jurisprudência unânimes, é inegável que o conceito normativo de meio ambiente guarda íntima conexão com o de patrimônio cultural.

A doutrina ambientalista é pacífica nesse sentido, sintetizada na lição de Paulo de Bessa Antunes:

*“Estas concepções teóricas sobre o meio ambiente levam consideração não só o fator propriamente biológico, mas, igualmente, o fator social. Toda e qualquer discussão jurídica que seja travada acerca do meio ambiente deve levá-lo em consideração como totalidade, isto é, considerando tanto os fatores ditos naturais como, **principalmente, culturais**” (Direito Ambiental, 6ª ed., Rio de Janeiro, Lumen Júris, 2002, p.59).*

No que tange à responsabilidade civil por danos ao meio ambiente, em especial do patrimônio cultural, é pertinente a lição do insigne jurista Edis Milaré:

*“Alerte-se, por relevante, que o regime jurídico da responsabilidade civil por danos ao **patrimônio cultural** pauta-se pela **teoria da responsabilidade objetiva**, onde tão-somente a lesividade é suficiente a provocar a tutela judicial, no teor do que dispõem os art.14,§1º, da Lei 6.938/81 e 225,§3º da Constituição Federal” (Direito do Ambiente, 2ª ed., p.216)*

A doutrina e a jurisprudência, praticamente unânimes, consagram a **responsabilidade civil objetiva**, ou seja, **independente da comprovação de culpa**, para indenização ou reparação de danos ao meio ambiente e ao patrimônio cultural.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça mostra entendimento semelhante quanto à responsabilidade de manter e conservar os bens protegidos e de indenizar pelos danos causados:



“PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE PELOTAS/RS. PATRIMÔNIO HISTÓRICO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA UNIÃO. **IMÓVEL TOMBADO.**

1. A União é parte legítima para figurar no polo passivo de ação civil pública que pretende garantir a adoção de medidas para a **conservação de imóvel tombado de sua propriedade** (Estação Ferroviária de Pelotas/RS).

2. Conforme jurisprudência desta Corte, "Nos termos do art. 19 do Decreto-lei n. 25/37, cabe ao proprietário **a responsabilidade pela conservação e manutenção de bem tombado.** Na espécie, **sendo a União proprietária do imóvel tombado** objeto da ação civil pública, **cabe a ela promover as obras e os reparos necessários à conservação do bem.** Tal função não se confunde com a atribuição do IPHAN em fiscalizar e proteger o patrimônio histórico e cultural no uso regular do seu poder de polícia. (REsp 666.842/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/10/2009, DJe 28/10/2009).

3. Agravo interno a que se nega provimento.”

(STJ, AgInt no REsp 1333463, Rel. Min. Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 28/08/2017, grifos nossos).

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA. FUNÇÃO MEMORATIVA DO DIREITO DE PROPRIEDADE. TOMBAMENTO GLOBAL. RESTAURAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO **PATRIMÔNIO HISTÓRICO** DA HUMANIDADE. OMISSÃO NA PROTEÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA. ARTS. 17 E 19 DO DECRETO-LEI 25/1937.

1. Trata-se, originariamente, de Ação Civil Pública, proposta pelo Ministério Público, que **resultou na condenação dos réus a procederem ao início da restauração completa de três imóveis tombados, integrantes do patrimônio histórico, arquitetônico**



e **cultural** de São Luís (MA), que lentamente se deterioraram e desabaram.

FALTA DE PREQUESTIONAMENTO 2. É inadmissível Recurso Especial quanto à questão (arts. 475-J e 461, § 4º, do Código de Processo Civil) que não foi apreciada pelo Tribunal de origem. Incidência das Súmulas 282 e 356/STF.

EFEITOS DO TOMBAMENTO 3. Emissão da função memorativa do direito de propriedade, o tombamento, voluntário ou compulsório, produz três órbitas principais de efeitos. Primeiro, acarreta afetação ao patrimônio histórico, artístico e natural do bem em tela, com a consequente declaração sobre ele de conjunto de ônus de interesse público, sem que, como regra, implique desapropriação, de maneira a assegurar sua conservação para a posteridade. Segundo, **institui obrigações concretas - de fazer, de não fazer e de suportar - incidentes sobre o proprietário, mas também sobre o próprio Estado.**

Terceiro, abre para a Administração Pública e para a coletividade, depositárias e guardiãs em nome das gerações futuras, a possibilidade de exigirem, em juízo, cumprimento desses deveres negativos e positivos, inclusive a restauração do bem ao status quo ante, sob regime de **responsabilidade civil objetiva e solidária**, sem prejuízo de **indenização** por danos causados, até mesmo morais coletivos.

4. **"O ato de tombamento, seja ele provisório ou definitivo, tem por finalidade preservar o bem identificado como de valor cultural**, contrapondo-se, inclusive, aos interesses da propriedade privada, não só limitando o exercício dos direitos inerentes ao bem, mas também obrigando o proprietário às medidas necessárias à sua conservação" (REsp 753.534/MT, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 10/11/2011).

5. Vigora no Brasil proibição legal absoluta de destruição, demolição e mutilação de bens tombados (art. 17, caput, do Decreto-lei 25/1937), **vale dizer, um regime de preservação plena, universal e perpétua. Aos que violam a proibição legal, além dos remédios e cominações previstos no Decreto 25/1937 e da responsabilidade civil objetiva e solidária**, aplicam-se sanções criminais e, no caso de contribuição ativa ou passiva de servidor público, penas disciplinares e as previstas na Lei da Improbidade Administrativa. Irrelevante, em âmbito de defesa, o



"jogo de empurra", tão comum, como pernicioso, entre União, Estados e Municípios.

6. A notificação ao Poder Público, pelo proprietário do bem tombado, de que não dispõe de recursos para realizar obras de conservação e reparação (art. 19 do Decreto-Lei 25/1937), não o libera para simplesmente abandonar a coisa à sua própria sorte e ruína, sobretudo porque o ordenamento coloca à sua disposição mecanismos gratuitos para forçar a ação do Estado, bastando provocar o Ministério Público ou a Defensoria Pública.

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA 7. Como bem decidiu o Tribunal de origem, **são responsáveis solidariamente pela preservação de imóvel urbano em situação de risco, em face ao abandono e descaso e pelos danos causados ao patrimônio histórico e cultural, todo aquele a quem incumbe protegê-lo ou quem, direta ou indiretamente, contribua para o desrespeito, entre os quais se incluem o proprietário, mesmo que locador, e o Poder Público.**

TOMBAMENTO GERAL 8. Segundo a jurisprudência do STJ, quanto à natureza das obrigações que do ato decorrem, inexistente distinção entre tombamento individualizado e global (também chamado geral ou de conjunto): "Não é necessário que o tombamento geral, como no caso da cidade de Tiradentes, tenha procedimento para individualizar o bem (art. 1º do Decreto-Lei n. 25/37). As restrições do art. 17 do mesmo diploma legal se aplicam a todos os que tenham imóvel na área tombada" (REsp 1.098.640/MG, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 25/6/2009).

DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA 9. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo ao recorrente demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fático-jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial com base no art. 105, III, "c", da Constituição Federal.



10. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não provido.”

(STJ, REsp 1359534/MA, Rel. Min Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 24/10/2016, grifos nossos).

Assim, verifica-se que os requisitos da responsabilidade civil objetiva exsurtem claramente, posto que a ação e omissão dos réus (conduta) é causa (nexo de causalidade) do dano e risco submetido ao patrimônio histórico – cultural (que está sob ameaça iminente de ser devastado). Constatado o ato ilícito, *ipso factum* dever-se-á impor aos responsáveis o dever de restaurar o bem protegido e indenizar eventuais danos irreparáveis por sua natureza.

No caso em exame, são réus: (i) o Município proprietário do bem tombado; (ii) a empresa municipal (CCPAR), incumbida pela Prefeitura de concedê-lo a terceiros; (iii) o consórcio concessionário (Rio Mais Verde), incumbido da instalação e operação do projeto de intervenção no bem tombado pelos próximos 35 anos; e (iv) a empresa líder do referido consórcio (Accioly Participações).

III. O PEDIDO LIMINAR

A) *O fumus boni iuris*

Encontra-se presente o *fumus boni iuris*, consistente na inequívoca prova técnica (Doc. 01 em anexo – Laudo Pericial do GATE) de que o Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto n. 20.300/2001, **será completamente descaracterizado e seu patrimônio cultural será mutilado**, em frontal violação às normas jurídicas que determinam a proteção do jardim histórico, caso venha a ser instalado o projeto de intervenção pretendido pelos réus.

Os gravíssimos e irreparáveis danos que a implementação do projeto de intervenção acarretará foram expostos minuciosamente pelos peritos do GATE/MPRJ na prova robusta e imparcial consistente em documento técnico dotado de caráter público e, portanto, apto a gerar efeitos imediatos nos autos.



Transcrevemos abaixo as conclusões finais do laudo técnico, que demonstram haver bem mais do que simples *fumus boni iuris* no gravíssimo caso submetido a V. Exa.:

CONCLUSÕES DO LAUDO TÉCNICO:

“Diante do exposto, pelas características de implantação do empreendimento proposto, decorrente do Edital de Concorrência Pública n.º 01/2023 para “Concessão de uso e Gestão com Encargos de Revitalização, Operação e Manutenção da Área Municipal conhecida como Jardim de Alah”, conclui-se que **há significativo impacto negativo no Jardim de Alah, bem tombado municipal**, considerando, em síntese, o que segue:

(i) **A eliminação total do jardim histórico na Praça Grécia, para a construção de edificação comercial;**

(ii) **Descaracterização do trecho do jardim original remanescente da Praça Almirante Saldanha da Gama** (entre as ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá), em razão da construção de restaurantes e quiosques, além da instalação de decks sobre os canteiros ajardinados originais;

(iii) **Descaracterização do trecho inicial da Praça Almirante Saldanha da Gama** (entre as ruas Prudente de Moraes e Visconde de Pirajá), com o **redesenho dos canteiros e caminhos existentes e não havendo restituição do jardim original;**

(iv) **Descaracterização da ambiência componente da paisagem que se conecta à orla das praias de Ipanema e Leblon e à Lagoa Rodrigo de Freitas, bens tombados em nível estadual e municipal/federal respectivamente.** Trata-se de local fundamental na composição paisagística e ambiental da cidade, considerando a função comunicadora do canal entre o mar e a lagoa, a qual é receptora das águas dos diversos rios tributários que descem das encostas do maciço da Tijuca. Essa função é conformadora de todo o conjunto tombado pelos três entes federativos;

(v) **Descaracterização da ambiência protegida pelas APACs de Ipanema e Leblon, nas quais o Jardim de Alah se insere.** Estando no limite desses bairros, o Jardim



de Alah é componente da referência histórica de ocupação, da ambiência, da cultura traduzida no modo de vida propiciado pelas características arquitetônica, urbana e paisagística de ambos os bairros. Esses especiais atributos constituíram as APACs. O jardim também compõe o conjunto de praças públicas (áreas livres) em Ipanema que são tombadas em nível municipal, e pelo Leblon, junto com a Praça Atahualpa e o canal da avenida Visconde de Albuquerque destacado por suas pontes, sendo estes, importantes pontos de referência constitutivos das áreas protegidas;

(vi) **Parte significativa do jardim original será ocupada por componentes construtivos, destacando-se, em especial, a substituição do jardim original por centro comercial com previsão de telhado verde, comprometendo os serviços ambientais prestados à sociedade por praças em áreas urbanas.**

(vii) A concepção dita sustentável do projeto ganhador para intervenção no Jardim de Alah trata, na realidade, de medidas para minimizar os impactos negativos gerados pela própria urbanização da área, **impactos esses que não ocorreriam no caso de um projeto de reabilitação de um jardim público.**

(viii) O empreendimento em tela apresenta **desconformidade**, tanto sob a perspectiva do Macrozoneamento, que condiciona a ocupação do solo na Macrozona de Ocupação Controlada à política de redução da concentração das atividades econômicas (LC n. 111/2011), quanto do Zoneamento Urbano, que restringe, fortemente, os usos comerciais e os de serviços na ZT1 (Decreto n. 6.115/1986) da APAC do Leblon (Decreto n. 20.300/2001), onde se localiza o Jardim de Alah.

(ix) O projeto vencedor da concessão não contempla soluções para o assoreamento da foz do canal Jardim de Alah, mantendo uma área destinada à disposição da areia dragada. Portanto, não é possível analisar, de forma profícua, incompatibilidades do projeto ganhador da concessão do Jardim de Alah em relação a um possível projeto futuro.”



Já seria bem mais do que o suficiente, porém, ainda há muito mais. Há milhares de provas documentais atestando a ilicitude e, não menos importante, milhares de pessoas subscreveram iniciativa popular contrária à desfiguração do Jardim de Alah pelo projeto de intervenção dos réus. A coletividade interessada acompanha ativamente cada etapa dramática desta iniciativa infeliz.

A histórica Procuradora Geral do Município Sonia Rabello de Castro, cuja carreira irretocável (dedicada à proteção do meio ambiente, patrimônio público e cultural) e currículo inigualável¹ a colocam a salvo do nível rasteiro que predomina na discussão de assuntos de inegável interesse social, contribuiu para o debate público que se formou em torno do projeto de intervenção no bem tombado, através da publicação de diversos artigos extremamente lúcidos e premonitórios sobre o futuro do Jardim de Alah. Transcrevemos abaixo um pequeno trecho de um dos artigos da Professora Sonia Rabello (INDEX 0219^a):

“E é bem provável que outras ações judiciais surjam, já que o projeto de ocupação privada e de edificações para o Parque público, que é tombado, propõe claramente a sua descaracterização, o que é vedado pelo tombamento. Além disto, o projeto afeta o entorno da área de amortecimento do patrimônio mundial: a Lagoa Rodrigo de Freitas, e as praias de Ipanema e do Leblon. Que órgão patrimonial terá a coragem de licenciá-lo? Com quais argumentos? Será que o prefeito usará o subterfúgio de destombar o Jardim de Alah, tombado pelo seu antecessor, o ex-

¹ Doutora em Direito Público pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (2009), tem pós-doutoramento pela Universidade de Paris II - França, em Direito Administrativo (1992). É Livre Docente pela UERJ (1989) e tem especialização em Planejamento Urbano pela Bartley School of Architecture and Planning da Universidade de Londres. É pós doutora em Direito Administrativo pela Universidade de Paris II. Coursou especialização em Direito Público e Política na Universidade de Harvard (2000). Professora (aposentada) Titular de Direito Administrativo junto à Faculdade de Direito da UERJ e Professora permanente do seu Programa de Pós-graduação em Direito (Mestrado e Doutorado). Foi Chefe do Departamento de Direito do Estado (2005-2007) e Coordenadora da Disciplina de Direito Administrativo. Professora do Mestrado Profissional do IPHAN, e professora colaboradora do Lincoln Institute of Land Policy (Mass. EUA), através do qual ministra cursos em Universidades e Instituições de formação em vários países da América Latina e Caribe, em especial Colômbia, Argentina, México, Guatemala, e em vários estados brasileiros. Exerceu as seguintes funções de assessoramento e direção: Conselheira do Conselho do Tombamento do Estado do Rio de Janeiro, Procuradora Geral do Município do Rio de Janeiro (1992-1996), Diretora da área de Patrimônio Material e Fiscalização do IPHAN (2004-2005). Sua experiência na área de Direito tem ênfase em Direito Público, especialmente em direito administrativo, urbanístico, preservação do patrimônio cultural e ambiental; e direito da cidade. Exerceu, até 2012, mandato parlamentar de Vereadora, na Câmara Municipal do Rio de Janeiro pelo Partido Verde. Presidente da Federação das Associações de Moradores do Rio de Janeiro FAM-Rio (desde 2014).



prefeito César Maia, só para viabilizar o seu projeto de edificações comerciais no local? Nada é impossível de supor, a esta altura da obsessão.”

Embora o projeto de intervenção no bem tombado, objeto de obsessão dos réus, tenha logrado, por razões óbvias, autorizações dos órgãos municipais (**e qual projeto da Prefeitura não obteve autorizações dos órgãos municipais?**), é com confessada admiração que registramos o Voto da Procuradora do Município Claudia Alves de Oliveira, de currículo e trajetória igualmente impressionantes², integrante do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural desde 1994.

A leitura do Voto da Conselheira Claudia Alves traduz exemplo admirável de independência, altivez, sinceridade e coragem ímpar, que deveria ser absorvido e guiar os mais jovens que iniciam seu caminho nas carreiras jurídicas.

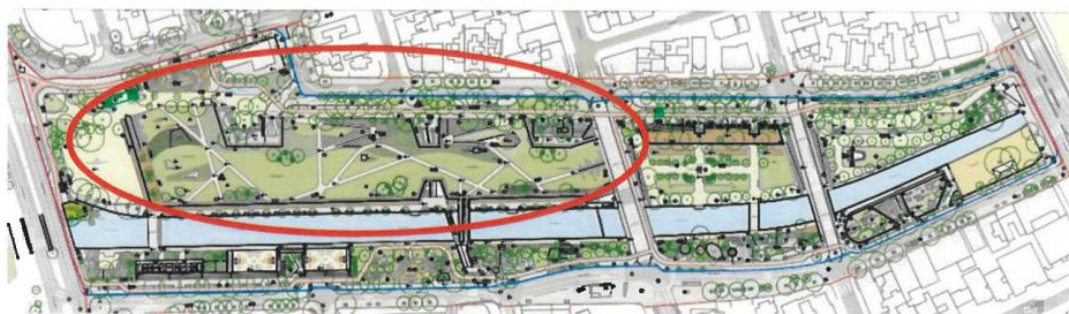
O Voto fala por si, mas acrescentamos um adendo: a história registrará que a Conselheira Claudia Alves se posicionou pelo respeito ao tombamento e pela preservação da memória histórica e cultural do Jardim de Alah, mesmo quando o chefe do Poder Municipal (seu empregador) optou pelo caminho inverso e antijurídico (DOC. 02 em anexo – Voto contrário da Conselheira do CMPC, Dra. Claudia Alves de Oliveira, Procuradora do Município):

² Doutora em Direito da Cidade pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ(2004), onde também concluiu o mestrado em Direito da Cidade (2004) e o curso de graduação em Direito (1987). Exerce a função de procurador da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro desde 1991, com forte atuação na área de direito urbanístico e ambiental. É membro do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro desde 1994, professora convidada da pós-graduação da Fundação Getúlio Vargas, do LLM do IBMEC-RJ - Veris Educacional S/A, da pós-graduação da Universidade Estácio de Sá, e do Centro de Estudos e Pesquisas no Ensino do Direito – CEPED.

Tem experiência em direito público, com ênfase em direito urbanístico e ambiental, bem como em planejamento urbano e patrimônio cultural.



Contudo, no projeto apresentado pelo Consórcio Rio +Verde, o desenho original é mantido apenas em um pequeno trecho, concebendo-se um novo e diferente traçado para a Praça Grécia sem qualquer relação com as características do bem tombado.



Não se pode validar a opção de manter preservado apenas o trecho de Praça entre a Praia e a Av Ataulfo de Paiva no simples fato de no Projeto de 1922 só existir inicialmente a Praça Almirante Saldanha da Gama. O bem reconhecido como de valor para o patrimônio da cidade inclui a Praça Grécia, implantada nos anos de 1945, que conferiu nova feição ao local, cujo valor simbólico foi identificado como relevante para a memória da cidade. Aliás, insista-se a proteção desse conjunto de três praças, consta **expressamente** do ato de tombamento, Decreto nº 20.300/2001.

Não se trata, portanto, de optar entre a revitalização ou não do espaço público, mas exigir que o programa de “gestão” da área para melhor atender sua função social seja compatível com a proteção do bem tombado. A relação custo-benefício das intervenções propostas com a proteção do patrimônio cultural se mostra negativa.

CONCLUSÃO

A atuação deste Conselho deve considerar, **sempre**, a necessidade de viabilizar a plena fruição dos bens protegidos pela comunidade, assim como os interesses privados relacionados ao bem, contudo está irremediavelmente submetida **aos estritos termos da legislação aplicável.**



MPRJ

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ao examinar o projeto apresentado pelo Consórcio Rio+Verde, no que se refere ao patrimônio cultural, há que se ter em mente que o tombamento do Jardim de Alah tem por objetivo manter protegido **o conjunto de praças** formado pelas Praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibran, nos termos do Decreto nº 20.300/2001.

Ocorre que o proposto prevê profundas modificações na Praça Grécia, impossibilitando, assim, sua aprovação por ser ostensivamente contrário às normas de proteção do patrimônio cultural.

O parecer técnico do IRPH deixa clara a existência de um conflito aparente de interesses públicos, quais sejam: a proteção do patrimônio cultural e a implantação de um novo modelo de gestão de equipamento público de uso comum na Praça Grécia.

Em sede de patrimônio cultural alguns limites são intransponíveis, as intervenções em bens protegidos não podem ser de tal ordem que os desfigurem, que destruam as características singulares essenciais à sua proteção por meio de tombamento.

A variedade de bens protegidos e de intervenções propostas devem, obrigatoriamente, observar um único comando comum, a preservação das características originais do bem. Essa regra de ouro não pode ceder, sob pena de desmoralização do instrumento do tombamento.

De conseguinte, se a manutenção da integralidade do bem deixa de ser relevante, prevalecendo outros interesses públicos, é hipótese de destombamento, adotando-se outras formas de proteção do patrimônio cultural. O que não pode ocorrer é a autorização do órgão de tutela para desfiguração do bem tombado.

Se o Chefe do Executivo optar por privilegiar o novo formato proposto para instalar as novas atividades e usos propostos para o local em detrimento da memória e identidade consignadas nas características originais do Jardim de Alah, há que se promover seu destombamento, parcial ou integral, pois o Projeto é incompatível com a preservação do bem tombado.



Todavia, creio ser aceitável **algum tipo de intervenção** na Praça Grécia, desde que se mantenha seu traçado original e elementos decorativos (pérgulas, bancos, vasos e esculturas) preservando-se, também, o valor simbólico protegido, de modo a melhor atender sua função social, conciliando-se a proteção do patrimônio cultural e uma nova forma de gestão do espaço público.

Por todo o exposto, opino contrariamente ao pretendido, pois o Projeto apresentado pelo Consórcio Rio+Verde não respeita a integridade do bem tombado, em flagrante desacordo com o Decreto nº 20.300/2001 e o Decreto-Lei nº 25/37.

É o parecer, cujo inteiro teor rogo seja inserido no procedimento administrativo que trata da aprovação do projeto apresentado pela Rio+Verde para o Jardim de Alah, transcrevendo-se o voto do parágrafo anterior na Ata da reunião de hoje deste Conselho.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2023.


Cláudia Alves de Oliveira
Conselheira

B) O *periculum in mora*

Também está presente, como raras vezes, o *periculum in mora*, consubstanciado no **risco iminente à integridade e à própria existência do bem tombado, face a proximidade do início das obras do projeto de intervenção que mutilará as características e elementos originais do jardim histórico, precisamente aquelas que justificaram seu tombamento.**

As fotografias abaixo foram feitas **nos últimos dias** (primeira semana de abril de 2024) e atestam a presença de contêineres, caminhões e máquinas pesadas sobre os jardins históricos do bem tombado, em sinal evidente de que as obras de destruição do Jardim de Alah estão na iminência de serem iniciadas. As imagens são eloquentes sobre o *periculum in mora*:







O relatório fotográfico acima é autoexplicativo, mas não é tudo. O explícito empresário **Alexandre Accioly**, controlador da empresa líder do consórcio réu, deu publicidade em seu perfil na rede social *instagram* ao *print* de publicação do Diário Oficial do Município que autorizou o início das obras do seu projeto de intervenção no Jardim de Alah. É inequívoco o risco iminente de ruína do bem tombado:



ATOS

EMPRESA MUNICIPAL DE INFORMÁTICA S/A - IPLANRIO
EQUIPE DE PREGÃO
ESCLARECIMENTOS
PROCESSO IPL-PRO-2023/ 00105
PE - N° 90169/2024

Informamos que os esclarecimentos estão disponíveis na Internet no endereço <https://www.gov.br/compras>, UASG 986001 e no site da IPLANRIO: <https://iplanrio.prefeitura.ri/licitacoes-editais-e-termos-de-referencias/>.

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GOVERNAMENTAL

ATAÇÕES

ORDEM DE INÍCIO DA CONCESSÃO SMCG N° 02/2023

Nos termos da cláusula 11.2 do Contrato de Concessão SMCG n° 02/2023, referente à concessão de uso e gestão com encargos de revitalização, operação e manutenção da área municipal conhecida como Jardim de Alah, celebrado em 09 de novembro de 2023, entre o Município do Rio de Janeiro, por intermédio da Secretaria Municipal de Coordenação Governamental, e a Concessionária Rio Mais Verde Empreendimentos S.A., fica a Contratada AUTORIZADA a executar os serviços a partir de 13 de março de 2024.

SECRETARIA DE FAZENDA E PLANEJAMENTO

para atendimento às ofi-
cinas do Rio de Janeiro,
atualizações constantes

atras,

no e-comprasrio.rio.
na Rua Afonso Caval-
deiros úteis, mediante apre-

o.br e pelo telefone: (21)

SUBSECRETARIA DE GENTE E GESTÃO COMPARTILHADA
EDITAL FP/SUBGGC N° 80 DE 08 DE MARÇO DE 2024 (*)

A SUBSECRETARIA DE GENTE E GESTÃO COMPARTILHADA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor e, tendo em vista a autorização constante do processo SMS-PRO-2023/10199 e, em conformidade com o disposto na Portaria CVL/SUBSC N° 33, de 14 de janeiro de 2020, torna público o RESULTADO FINAL do Processo Seletivo para a Concessão de Bolsas de Estágio não Obrigatório para o Projeto Acolher no ano de 2024, regulamentado pelo Edital FP/SUBGGC n.º 149, de 07 de dezembro de 2023.

ÁREA DA SAÚDE

Ao veicular a publicação da autorização municipal, o empresário Alexandre Accioly, aparentando arrogar-se o **novo Senhor do Jardim de Alah**, referindo-se aos “**nossos vizinhos diretos do entorno**”, comentou o que segue:



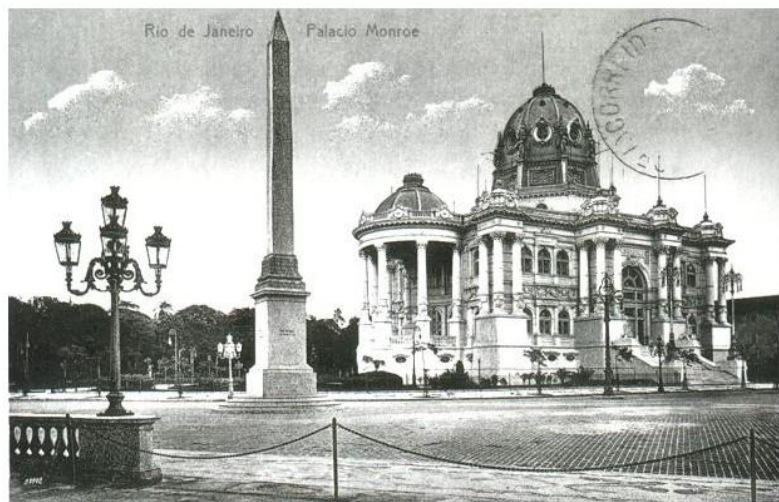
Com isso, frente ao todo que foi exibido, é evidente que a questão central se mostra incontroversa, uma vez que o Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto n. 20.300/2001, **está inequivocamente na iminência de ser inteiramente arruinado pelos seus novos donos e senhores.**

Neste ponto, permita-nos um breve parêntese necessário.

O Promotor de Justiça signatário é titular de Promotorias de Proteção ao Patrimônio Cultural desde o longínquo ano de 2001. Nestes 23 anos de atuação ininterrupta em defesa dos bens integrantes do Patrimônio Cultural no Estado do Rio de Janeiro, jamais nos deparamos com nada semelhante ao caso aberrante tratado nesta petição inicial.

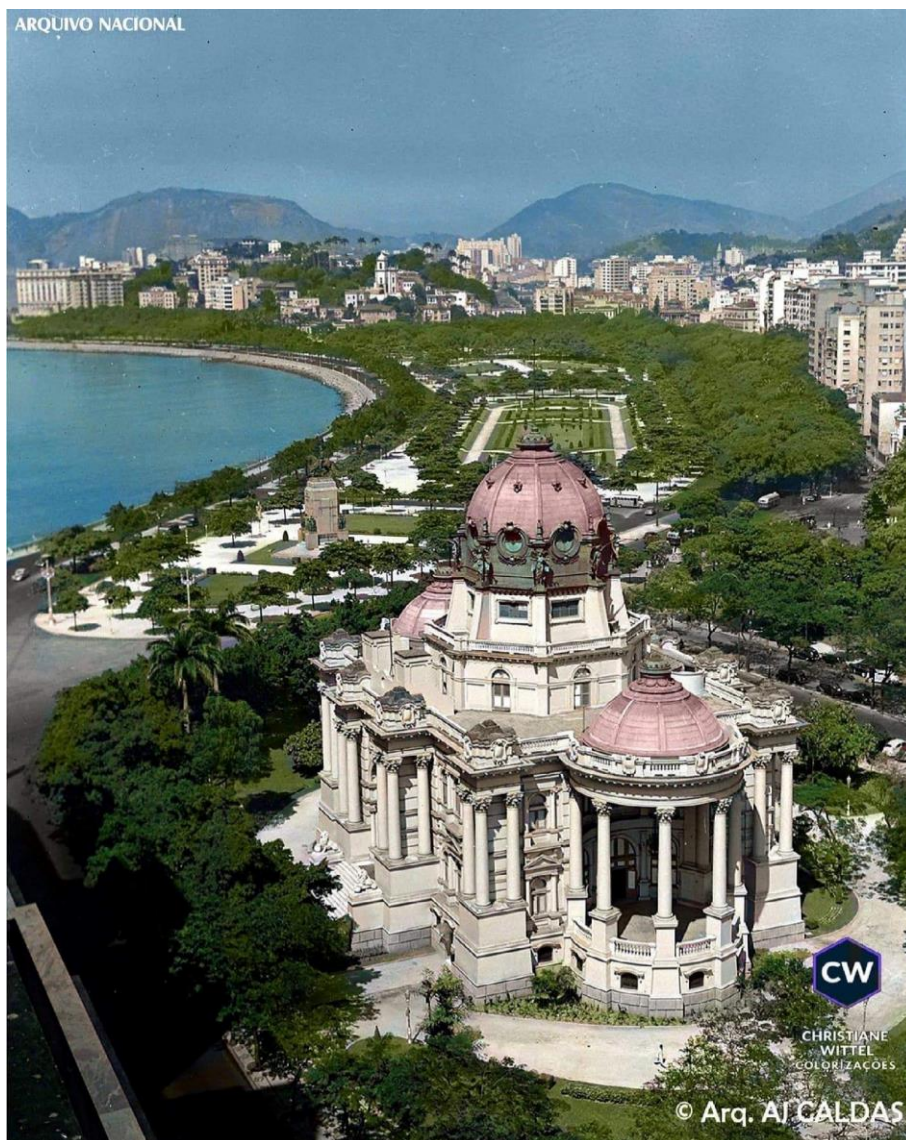
Talvez, o único caso que guarde alguma similitude em magnitude do bem jurídico ameaçado e gravidade do risco, do qual temos conhecimento embora não tenhamos nele trabalhado, seja **a trágica destruição do Palácio Monroe**, de triste memória.

Situado entre o Passeio Público e a Cinelândia, próximo ao obelisco que inda existe no local, o Palácio Monroe foi construído no início dos 1900, projetado para ser um pavilhão de eventos internacionais na então capital do país. Como se pode constatar nas imagens da época, era uma jóia arquitetônica inegável.





Ao longo de sua vida, o Palácio Monroe foi sede provisória da Câmara dos Deputados (antes da mudança para o Palácio Tiradentes) e foi sede oficial do Senado Federal por décadas, até a mudança da capital para Brasília. A edificação compunha um conjunto paisagístico sem paralelo no mundo, com os jardins históricos da Praça Paris e a enseada da Glória ao fundo.



Na década de 1970, período opressor da Ditadura Militar no Brasil, o palácio estava decadente e merecendo cuidados. Nesta ocasião, **o Governo decidiu autocraticamente demolir o Palácio Monroe**. Em 1972, o arquiteto Paulo Santos, conselheiro do IPHAN, havia proposto o **tombamento** de vários imóveis históricos do entorno da Cinelândia, incluindo o Monroe. No entanto, **o IPHAN emitiu parecer contrário ao tombamento**.

A população, apaixonada pela beleza singular do Monroe, protestou como pôde, naqueles tempos em que opinar era um ato de coragem e se posicionar contra as vontades autoritárias do governo era motivo para prisões sem base legal e torturas desumanas.



Destacou-se uma campanha liderada pelo Jornal do Brasil, pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) e pelo Clube de Engenharia, deflagrando-se uma forte resistência à pretensão demolitória do patrimônio cultural representado pelo Palácio Monroe.

Enquanto isso, o jornal **O Globo** fazia uma campanha pró-demolição e chegou a chamar o Palácio Monroe em seus editoriais de “*monstrengo da Cinelândia*”³.

Tudo se falou do Monroe para justificar a sua destruição. Foi alegado que ele atrapalharia a obra da Linha 1 do Metrô — o que era falso, pois a Linha foi executada desviando-se da área ocupada pelo palacete (*vide* imagem abaixo) — foi dito que o palácio atrapalhava o trânsito e até mesmo que ele prejudicava a visão do Monumento aos Pracinhas. A máquina de propaganda do governo, bem como seus apoiadores fora dele, repetiam unísono o discurso oficial: *Delenda est Carthago* (em latim “**Cartago deve ser destruída**”)⁴.



Iniciada a demolição, em janeiro de 1976, em pouco meses o antes majestoso e elegante Monroe seria reduzido a escombros e hoje os mais jovens ignoram que ele um dia existiu.

Os materiais da sua demolição, desde o entulho até o mármore, foram comercializados pela própria empresa que obteve a licença de demolição. O paradeiro dos quatro leões de

³ Leia mais em: <https://vejario.abril.com.br/coluna/daniel-sampaio/palacio-monroe>

⁴ *Delenda est Carthago* ("Cartago deve ser destruída") é uma frase célebre da oratória latina cujo uso se popularizou na República Romana, no século II a.C. Simboliza a política de aniquilação dos inimigos de Roma.



mármore italiano que adornavam as escadas do Monroe é conhecido: dois foram parar no Instituto Brennand, em Recife, e dois na Fazenda São Geraldo, em Uberaba, comprados durante a demolição.



Encerrado este breve parêntese, retornamos ao prólogo desta inicial.

O filósofo britânico Edmund Burke ensinou: ***“Um povo que não conhece a sua história está fadado a repeti-la”***.

Como já dissemos, a presente ação civil pública está submetendo a V. Exa. questões caras, que definirão o nosso atual estágio civilizatório. Será definido, queiram ou não, qual o legado que deixaremos (ou não) às gerações vindouras. Legado este que não construímos, mas nos foi deixado pelas gerações antecedentes a título de herança cultural. É nosso dever ético cuidar e preservar a jóia histórica do Jardim de Alah. É nosso dever moral impedir a destruição do patrimônio que nos foi legado pelos mais velhos.

É nosso dever jurídico assegurar que o bem tombado histórico, de cerca de 96 mil m², situado nas regiões mais valorizadas e belas do país, não será transformado em mais um *shopping center*, passado em papel por preço irrisório.



Por estes fundamentos, requer o Ministério Público a concessão das **medidas liminares** para que:

1) Seja determinado aos réus a imediata **abstenção e suspensão** de quaisquer atos, obras ou preparativos para a execução do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo o Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada réu, até o julgamento final desta ação.

IV. DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO** requer:

1 – Sejam os réus condenados solidariamente à **obrigação de não fazer**, consistente na de quaisquer atos, obras ou preparativos para a execução do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo



o Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para cada réu.

2 - Sejam invalidados os atos administrativos de autorização municipal **autoconcedidos pelos órgãos do Município réu**, em especial aqueles praticados pelo CMPC e pelo IRPH, para autorizar a instalação do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema.

3 – Sejam os réus condenados solidariamente à obrigação de indenizar os **danos intercorrentes e aqueles de difícil ou impossível reparação, consumados ao patrimônio histórico cultural** através da autorização, implantação e operação do projeto de intervenção no Jardim de Alah, bem tombado definitivamente pelo Decreto Municipal n.º 20.300, de 27 de julho de 2001 que instituiu o tombamento consoante sua relevância histórica e cultural, situado e inserido nas APACs do Leblon e de Ipanema, e ainda aqueles que venham a ser consumados por fatos supervenientes no curso desta ação contra o bem tombado, em valor não inferior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), que será revertido para FECAM como previsto no artigo 13 da Lei 7.347/85.

3 – A citação dos réus, na forma legal, para que contestem tempestivamente o pedido inicial, sob as sanções previstas em lei.

4 – A condenação dos réus nos ônus da sucumbência, inclusive honorários advocatícios que serão revertidos para o Fundo Especial do Ministério Público – FEMP – criado pela Lei 1.183 de 27 de agosto de 1987.



5 - Sejam julgados integralmente procedentes os pedidos formulados na presente ação civil pública.

Nesta oportunidade, o **MINISTÉRIO PÚBLICO**, nos termos do artigo 369 do Código de Processo Civil, protesta pela produção de todas as modalidades de prova admitidas em direito, em especial pelo depoimento pessoal dos Réus, prova testemunhal, pericial e documental suplementar. A inicial é instruída desde logo com a íntegra dos autos do inquérito civil MA 9708.

Manifesta também, em face da natureza pública e indisponível dos interesses tutelados pelo Ministério Público nesta ação civil pública, na qualidade de mero legitimado extraordinário, a opção pela **não realização de audiência de conciliação ou de mediação**, na forma do artigo 319, inciso VII do Novo CPC.

Cássio Scarpinella Bueno afirma que: “Não há sentido em designar aquela audiência nos casos em que o autor, indica seu desinteresse na conciliação ou mediação. Até porque seu não comparecimento pode ser entendido como ato atentatório à dignidade da justiça nos moldes do §8º do art. 334. Trata-se de interpretação que se harmoniza e que se justifica com o princípio da autonomia da vontade – tão enaltecido pelo CPC de 2015 - e que, mais especificamente preside a conciliação e a mediação. Expresso, nesse sentido, aliás, o art. 2º, V, da Lei nº 13140/2015, que disciplina a mediação. Ademais, de acordo com o § 2º, daquele mesmo art. 2º, ‘ninguém será obrigado a permanecer em procedimento de mediação’. De outra parte, ainda que o autor nada diga a respeito da sua opção em participar, ou não, da audiência de conciliação ou de mediação (quando se presume sua concordância com a designação da audiência consoante se extrai do §5º do art. 334), pode ocorrer de o réu manifestar-se, como lhe permite o mesmo dispositivo, contra sua realização, hipótese em que a audiência inicialmente marcada será cancelada, abrindo-se prazo para o réu apresentar sua contestação, como determina o inciso II do art. 335).” (BUENO, Cassio Scarpinella. Manual de Direito Processual Civil. 2. ed. Volume único. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 295.)

Por sua vez, Alexandre Câmara diz que: “Apesar do emprego, no texto legal, do vocábulo “ambas”, deve-se interpretar a lei no sentido de que a sessão de mediação ou conciliação não se realizará se qualquer de seus pares manifestar, expressamente, desinteresse na composição consensual”. (CÂMARA, Alexandre. Novo Processo Civil Brasileiro. 2. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2016, p. 201.).



Além do já citado, constitui obstáculo à realização da mediação, no caso em tela, a evidente incongruência entre a exigência de publicidade em se tratando de resolução de conflitos envolvendo ente público e que versa sobre direitos indisponíveis, com o instituto da mediação, regido pela confidencialidade.

Inaplicável, portanto, à luz do princípio da publicidade, insculpido no artigo 37, caput, da Constituição Federal, o princípio da confidencialidade sempre que um ente público se fizer presente em um dos polos processuais.

Deste modo, em casos como o presente, há sempre que se observar a regra da publicidade dos atos estatais, o que afasta por completo a possibilidade de resolução do conflito através da mediação, que deve, conforme visto, ser realizada sob o princípio da confidencialidade (incabível na hipótese).

O Ministério Público receberá intimações na **1ª Promotoria de Tutela Coletiva de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Cultural da Capital**, sediada na Rua Nilo Peçanha, nº 151, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na forma legal.

Embora inestimável pela sua natureza, atribui-se a esta causa o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para o disposto no artigo 291 do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2024.

Carlos Frederico Saturnino

Promotor de Justiça