

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Coordenação Governamental – SMCG

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 13º andar – Sala 1315

Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110

Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

CONSULTA PÚBLICA Nº 02/2022

FORMULÁRIO PARA REGISTRO DE COMENTÁRIOS E SUGESTÕES

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E DEFENSORES DO JARDIM DE ALAH
Cidade/UF:	Rio de Janeiro/RJ
Instituição:	
E-mail:	sosjardimdealah@gmail.com
Atuação:	() usuário () representante de instituição governamental () representante de órgãos de defesa do consumidor (X) representante órgão de classe ou associação () outros, especificar:

DOCUMENTO	ITEM/CLÁUSULA	SUGESTÃO	JUSTIFICATIVA
X	X	A manifestante opta por apresentar suas sugestões e críticas à Consulta Pública nº 02/2022 do Projeto de Concessão da Área do Jardim de Alah por meio da manifestação anexa, em razão da extensão de suas fundamentações.	X

Este formulário deverá ser encaminhado à Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP por meio do endereço eletrônico: jardimdealah@cdurp.com.br

**À SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO
GOVERNAMENTAL (SMCG) DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO**

Consulta Pública SMCG nº 02/2022

**ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E DEFENSORES
DO JARDIM DE ALAH** (“AMDJA”), entidade associativa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 48.288.748/0001-68, sediada à Rua Paul Redfern, 56/501, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.410-080, com endereço eletrônico sosjardimdealah@gmail.com e telefone (21) 98796-8088, representada neste ato por sua presidente, vem, tempestivamente à presença de Vossa Senhoria, apresentar sua

MANIFESTAÇÃO

à Consulta Pública nº 02/2022 do Projeto de Concessão da Área do Jardim de Alah, conforme Aviso publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de 21 de outubro de 2022, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

1.

Da tempestividade

Conforme consta no Aviso de Consulta Pública nº 02/2022 do Projeto de Concessão da Área do Jardim de Alah, publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de 21 de outubro de 2022, a Secretaria Municipal de Coordenação Governamental (SMCG) tornou pública “a abertura de consulta pública para apresentar informações para preliminares e colher sugestões referentes ao projeto de concessão da área do Jardim de Alah”.

Nos exatos termos do referido Aviso, “**a Consulta Pública terá duração de 30 (trinta) dias corridos, a contar de 24/10/2022**, durante os quais serão recebidos comentários e sugestões em atendimento ao princípio da publicidade. (...) **As contribuições poderão ser enviadas até o dia 23 de novembro de 2022**” (Doc. 01).

Dessa forma, e considerando o protocolo (envio por e-mail) da presente em data anterior ao termo final de 23/11/2022, quarta-feira, é tempestiva esta manifestação.

2.

Das ilegalidades e nulidades do procedimento

Inicialmente, a AMDJA, por meio de notícias publicadas em veículos de comunicação, tomou ciência do lançamento de licitação pelo Município do Rio de Janeiro para privatização da praça denominada “Jardim de Alah”, bem público tombado de uso do povo.

Tal informação foi convalidada pelas publicações da Secretaria de Coordenação Governamental (SMCG) no Diário Oficial do Município do Rio de

Janeiro (DOMRJ) em 09/05/2022 e 19/07/2022, as quais tratam, respectivamente, sobre: a criação de “Comissão Especial de Avaliação dos Estudos para Estruturação de Concessão para Revitalização e Conservação da Área do Jardim de Alah”; e “Avaliação dos Estudos da Manifestação de Interesse Privada para Revitalização da Área do Jardim de Alah”.

Por fim, lhe veio a notícia da abertura de consulta pública a respeito do tema, a partir da publicação no DOMRJ de 21 de outubro de 2022 do Aviso de Consulta Pública nº 02/2022 do Projeto de Concessão da Área do Jardim de Alah, já referido.

Por conseguinte, da análise dos documentos do projeto disponibilizados no site eletrônico da Prefeitura¹ referentes a: Estudo Econômico de Referência, Edital de Concorrência, Termo de Referência (Anexo I) e Contrato de Concessão (Anexo II), **depreende-se a existência de uma série de ilegalidades e nulidades**, as quais são analisadas a seguir.

2.1. Ausência de disponibilização do procedimento administrativo da consulta pública

Em se tratando a consulta pública de um processo administrativo, **é imperioso que o conteúdo do procedimento seja disponibilizado às partes**, na forma da **Lei Federal nº 9.784/1999** e com fulcro nos **princípios da publicidade e transparência**, como dispõe expressamente o artigo 46 da referida lei:

Art. 46. Os interessados têm direito à vista do processo e a obter certidões ou cópias reprográficas dos dados e documentos que o integram, ressalvados os

¹ <https://portomaravilha.com.br/noticiasdetalhe/5240-prefeitura-lanca-consulta-publica-para-a-concessao-do-jardim-de-alah>

dados e documentos de terceiros protegidos por sigilo ou pelo direito à privacidade, à honra e à imagem.

Da mesma forma, é fundamental que haja **acesso às normas que regem o referido processo administrativo**, a fim de que terceiro interessados, tais como a AMDJA, possam intervir no procedimento de acordo com a regulamentação estipulada.

Não obstante, da consulta aos documentos elencados pela Prefeitura em seu site eletrônico, **não constam quaisquer normas ou peças do procedimento administrativo em questão**, em ofensa à Lei Federal nº 9.784/1999.

Requer-se, portanto, sejam disponibilizados o procedimento administrativo e as normas que o regem, por via do DOMRJ, reabrindo-se o prazo para nova manifestação sobre a consulta, na sequência.

2.2. Existência de obrigação judicial do Município e outros acerca da conservação do Jardim de Alah – impossibilidade de concessão a demais entes particulares, antes do adimplemento à ordem judicial de obrigação de fazer, no bem público tombado, de uso comum do povo

O Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro ajuizou ação civil pública (processo nº 0298264-41.2015.8.19.0001) contra o Município do Rio de Janeiro, o Estado do Rio de Janeiro, a Companhia RioTrilhos e a Concessionária Rio Barra, a fim de que os referidos réus se abstenham de realizar outras intervenções no Jardim de Alah, bem como em outras praças públicas, além de repararem os danos decorrentes da deterioração desses espaços advindos a partir das obras de construção da Linha 4 do metrô da cidade.

Como pedido de tutela de urgência, julgado em sede de agravo de instrumento pela Terceira Câmara Cível Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (processo nº 0009635-73.2018.8.19.0000), **determinou-se aos réus a obrigação de fazer referente a:** “não interromper/paralisar: (i) o transplante de vegetação na aludida Praça, com os seus devidos cuidados; (ii) o acautelamento/vigilância dos bens móveis e imóveis, notadamente os de valor histórico-cultural, que guarnecem a aludida Praça; e (iii) a remoção dos entulhos e resíduos que possam inviabilizar as principais funções socioambientais (vg. fruição) da Praça em questão” (Doc. 04).

O acórdão da 3ª Câmara Cível do TJRJ foi mantido por decisão colegiada da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (agravo em recurso especial nº 1935930 – Doc. 05), de modo que **os efeitos da referida decisão persistem até os dias atuais**, ao passo que a ação civil pública se encontra em fase probatória, com a realização de perícia.

Outrossim, até que se determine, em cognição exauriente por meio de sentença, o objeto da obrigação dos réus, aí incluso o Município –, torna-se impossível a pretensa concessão, que envolve obras e alterações na característica e uso comum da praça, sem que se saiba o que resultará das obrigações a serem determinadas pela referida demanda.

Tal cenário se mostraria como um desafio aos termos da decisão de tutela de urgência, bem como à ação civil pública como um todo.

Dessa forma, com a tutela judicial em questão **restou garantida pelo Superior Tribunal de Justiça a impossibilidade de se promover qualquer alteração no local até o deslinde da ação civil pública.** Tal situação poderia acarretar, ainda, **ato lesivo ao erário**, por induzir terceiros a investimento impossível, o que também serve de fundamento para o que ora se alega.

Não se pode permitir, portanto, que a proposta de concessão, que envolve um suposto projeto – ainda inexistente – de alteração de características, paisagismo, urbanismo, estacionamento, e que envolve construções e usos econômicos privados do praça Jardim de Alah, bem de uso comum do povo em apreço contrarie comando judicial, já ratificado por Corte Superior.

2.3. Vedação à concessão por força da Lei Orgânica do Município

No Capítulo V da **Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro**, que trata do patrimônio municipal, dispõe-se que:

Art. 235 - As áreas verdes, praças, parques, jardins e unidades de conservação são patrimônio público inalienável, sendo proibida sua concessão ou cessão, bem como qualquer atividade ou empreendimento público ou privado que danifique ou altere suas características originais.

Diante do **comando legal que proíbe a concessão do uso de áreas verdes, praças, parques, jardins e unidades de conservação**, e considerando que o Jardim de Alah, bem de uso comum do povo, inequivocamente se trata de área abrangida pela referida categoria, conclui-se que **eventual licitação com finalidade de sua privatização, seja por concessão ou cessão, ainda que sob o pretexto de revitalização viola expressamente a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro**, o que é corroborado pelo longuíssimo prazo da pretensa concessão, – 35 anos iniciais –, mais de uma geração, e quase 9 mandatos de governos futuros!

Vê-se, pelos termos dos documentos, que é a cessão/concessão total do bem de uso comum do povo a um particular, que o explorará comercialmente durante 35 anos, sendo o responsável inclusive pelos serviços públicos ordinários de manutenção, que são feitos pelos órgãos públicos da cidade, como a Comlurb, Parques e Jardins, Rio Luz etc.

Outrossim, e considerando os documentos disponibilizados pela Prefeitura, entende-se que a pretensa concessão ofende frontalmente o dispositivo da lei orgânica da cidade.

2.4. Ausência de desafetação do solo municipal, e ausência de parâmetros urbanísticos que autorizem quaisquer construções na área

Consoante consta no “Termo de Referência” disponibilizado no site eletrônico da Prefeitura, são elencadas como “premissas do projeto” “soluções urbanísticas” sobre seguintes pontos de interesse do Jardim de Alah: praças; áreas de suporte e visitação das praças; canal; conexões urbanas e mobilidade; estacionamento; calçadas, ciclovias, percursos pedonais e novas praças; paisagismo e meio ambiente; mobiliário urbano e sinalização; e infraestrutura.

Nota-se que o projeto se propõe a alterar, demolir, edificar, construir, instalar, plantar, realocar, criar etc, elementos do espaço integrante do Jardim de Alah, isto é, logradouros públicos que dizem respeito ao solo urbano de uso comum do povo.

Nesse sentido, dispõe o **Estatuto da Cidade do Rio de Janeiro**:

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. Parágrafo único. O **uso dos espaços públicos deverá respeitar a garantia da acessibilidade e mobilidade de todas as pessoas**, em especial daquelas com deficiência e dificuldades de locomoção.

Art. 43. **Não será permitida a implantação de loteamento que impeça o livre acesso** ao mar, às praias, aos rios e às lagoas ou **à fruição de qualquer outro bem público de uso comum da coletividade**.

Ora, é elementar que para que se faça quaisquer construções, necessário que exista lote. E, no caso, tratando-se de área de praça/parque público – bem de uso comum do povo, para que se construa no local, qualquer obra para exploração econômica destinada a uso e exploração privada, é necessário que previamente exista o lote, e os índices construtivos para o local.

Como foi dito no próprio edital de Consulta, o local não tem, na legislação municipal qualquer parâmetro construtivo estabelecido, por óbvio, já que é um bem de uso comum do povo, não destinado à construção e exploração econômica privada.

Portanto, entendemos que não é possível que se pretenda fazer uma licitação para concessão deste bem público de uso comum do povo, em que uma comissão irá apreciar, sem base em qualquer legislação urbanística municipal, construções que se farão naquele bem!

É evidente que, por via transversa de uma pretensa concessão de bem público de uso comum do povo, se aprove, em local de parque público,

construções e usos de atividades privadas sem qualquer previsão legal, seja da legislação municipal, e o Estatuto da Cidade.

2.5. Tombamento municipal da área do Jardim de Alah

Por força do artigo 3º, do **Decreto Municipal nº 20.300/2001**, o “**Jardim de Alah**, inclusive as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibran” fica “**tombado definitivamente**”, de modo que “**quaisquer obras ou intervenções a serem executadas nos referidos bens devem ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro**” (art. 5º).

Ora, como uma comissão de licitação vai aprovar, por técnica, proposta que pretenda fazer construção econômica no Parque público de uso comum do povo, se nenhuma diretriz foi dada pelo órgão municipal competente, se qualquer construção no local será eventualmente possível?

E se a diretriz do órgão de preservação for a de que nenhuma construção no local é compatível com a manutenção das características originais do Jardim de Alah, parque público de uso comum do povo?

Portanto, qualquer projeto urbanístico de conservação e recuperação do parque público Jardim de Alah deverá receber as diretrizes para o projeto de recuperação do Jardim.

Ou seja, antes de o poder público pensar em licitar, para alguém propor um projeto, deverá determinar, por meio de seus órgãos competentes, as diretrizes para a proposta urbanística e patrimonial de qualificação deste bem público.

2.6. Tombamento da área do entorno do Jardim de Alah

Como se sabe, o Jardim de Alah se localiza às margens da Lagoa Rodrigo de Freitas, ao norte, e às praias de Ipanema e Leblon, ao sul.

No que diz respeito à Lagoa Rodrigo de Freitas, no âmbito municipal, por meio do **Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – IRPH**, o **Decreto Municipal nº 9.363/1990**, complementado pelo **Decreto Municipal nº 21.191/2002**, definiu que “**fica tombado em caráter definitivo**, nos termos do artigo 1º da Lei nº 166, de 27 de maio de 1980, **o espelho d’água da Lagoa Rodrigo de Freitas**” (art. 1º), sendo “**criada a área de proteção do entorno da Lagoa Rodrigo de Freitas**” (art. 2º).

Ademais, ficou decretado pelo mesmo ato que “qualquer iniciativa que vise a alterar a estrutura viária na área de entorno da Lagoa Rodrigo de Freitas, deverá ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro” (art. 7º).

Ainda, e ora no âmbito federal, o **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN** decretou o **tombamento do conjunto paisagístico da Lagoa Rodrigo de Freitas**, por meio do processo 878-T-1973 e efetivamente tombada em 2000, constando na Inscrição nº 121 do Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico da autarquia.

Já quanto às praias de Ipanema e do Leblon, na esfera estadual, por meio do **Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC**, foi decretado em 1991 o tombamento do **conjunto urbano-paisagístico nas praias do Leme, Copacabana, Ipanema e Leblon**, o que se deu no bojo do processo administrativo nº E-18/000.030/91.

Assim, uma vez que o Jardim de Alah se encontra geograficamente adjacente à Lagoa Rodrigo de Freitas (cujo espelho d'água foi tombado no âmbito municipal e cujo conjunto paisagístico foi tombado pela autarquia federal competente), e às praias de Ipanema e do Leblon (cujo conjunto urbano-paisagístico foi tombado na esfera estadual,) **se faz indispensável que a licitação, ou melhor, o projeto urbanístico para que se faça uma licitação de uso da área (e que enseja em construções de uso privado na mesma) seja precedida de diretrizes e pareceres do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – IRPH, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC.**

Acrescente-se a isto, que a área do parque público do Jardim de Alah, pelo fato de estar entre os bens acima referido, encontra-se em área de amortecimento de proteção mundial, do título Rio Paisagem Cultural Mundial, o que impõe a oitiva prévia, e diretrizes do Conselho Gestor do Patrimônio Mundial/IPHAN.

2.7. Desconsideração do Acordo de Cooperação firmado pela gestão anterior

Por meio da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, publicou-se no DOMRJ de 27/02/2020, ainda na gestão do prévio Prefeito, Sr. Marcelo Crivella, extrato do instrumento de “**Acordo de Cooperação nº 01/2020**”, firmado entre o Município do Rio de Janeiro e a empresa RCZ Engenharia & Construções em 20/02/2020, **cuja celebração foi proposta e incessantemente buscada pelos moradores do entorno do Jardim de Alah.**

Constam no ato detalhes do Acordo de Cooperação, cujo “objeto” foi definido como “**conjugação esforços dos partícipes para implementação do projeto de revitalização do trecho 3 da Praça Grécia, no**

Jardim de Alah (...)”, com prazo de “24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação deste extrato”.

Ocorre que, por ocasião da licitação sobre a qual se manifesta pela presente, o **Acordo de Cooperação nº 01/2020** queda-se sem efeitos, haja vista a transposição da responsabilidade sobre o parque a novas entidades privadas.

Ainda, vale ressaltar que o devido cumprimento dos termos do referido Acordo de Cooperação, cujo prazo de dois anos já encontrou seu termo, não foram publicizados à população, quedando os administrados – em especial os domiciliados na região do parque – sem a ciência de que os signatários efetivamente alcançaram (ou ao mesmo promoveram esforços para alcançar) as finalidades elencadas.

Dessa forma, a concessão da administração do Jardim de Alah ao capital privado prejudicará também os efeitos do Acordo de Cooperação nº 01/2020 firmado entre o Município do Rio de Janeiro e a empresa RCZ Engenharia & Construções.

2.8. Ausência de estudos prévio de impacto na região

A partir da análise dos documentos disponibilizados pela Prefeitura, tampouco se tem ciência da realização de **estudos prévios de impacto ambiental (EIA) e de vizinhança (EIV)** na localidade.

Tais estudos foram definidos pelo **Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)** como **instrumentos da política urbana**, a fim de que sejam preservados o **interesse social** e a **ordem pública**, princípios que regulam a forma de gestão das cidades, conforme estabelecida pela **Constituição Federal** (artigos 182 e 183).

Quanto ao aspecto **ambiental**, decorre das características específicas do local, eis que se trata de uma praça pública localizada entre uma laguna e uma praia, cuja preservação deve ser objeto de tutela do ente estatal, consoante artigo 23 da Constituição Federal.

Já no que diz respeito ao **impacto de vizinhança**, tem sua relevância em razão de a área em comento ser altamente ocupada por imóveis urbanos, com grande número de moradores nos prédios, casas e até conjunto habitacional popular (caso da Cruzada São Sebastião) no entorno.

Ainda, pode-se questionar os **impactos nas atividades comerciais**, haja vista a existência de estabelecimentos no entorno (em especial os Shoppings Leblon e Rio Design Leblon), o **impacto viário**, em razão de se tratar de área com alto fluxo de pessoas nos dias de semana, via ônibus, metrô e transportes particulares.

É indispensável que haja, portanto, pareceres técnicos de órgãos especializados, a exemplo da Fundação Parques e Jardins, Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMAC, Companhia de Engenharia de Tráfego do Rio de Janeiro – CET-Rio, Instituto Rio Patrimônio da Humanidade – IRPH, e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN dentre outros, bem como audiência pública com apresentação prévia do projeto urbanístico que se pretende para o local.

.3.

Conclusão

Por todo exposto, requer a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E DEFENSORES DO JARDIM DE ALAH** que lhe sejam

prestadas informações pela Prefeitura do Rio de Janeiro acerca de todos os 10 (dez) pontos suscitados na presente manifestação, por meio de resposta fundamentada, como determina o artigo 31, § 2º, da Lei Federal nº 9.784/1999², ressalvando-se seu direito de manifestação no prazo de dez dias, após o encerramento da instrução.

Manifesta, outrossim, o seu total inconformismo com a proposta de concessão lançada pela PMRJ, haja vista as evidentes violações aos dispositivos legais e princípios acima explicitados, requerendo a sua paralização imediata e arquivamento do processo, caso não lhe sejam deferidas novas oportunidades de manifestação.

Propõe, finalmente, que sejam retomadas as discussões de um projeto urbanístico para a área, e que este projeto possa ser objeto de eventual debate sobre as diretrizes urbanísticas do mesmo, e eventual concurso de projeto para melhor utilização sustentável deste bem de uso comum do povo, e patrimônio cultural e ambiental da Cidade do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2022.

Karin Patricia Morton
Presidente da AMDJA

Leonardo Orsini de Castro Amarante
Advogado OAB/RJ nº 55.328

João Macedo Ferreira de Mello
Advogado OAB/RJ nº 239.863

² § 2º O comparecimento à consulta pública não confere, por si, a condição de interessado do processo, mas confere o direito de obter da Administração resposta fundamentada, que poderá ser comum a todas as alegações substancialmente iguais.