



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

ICMA 9708

MPRJ 2022.00699618

PROMOÇÃO

Trata-se de Inquérito Civil instaurado a partir de representação encaminhada pela ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO JARDIM DE ALAH - AMAJA, informando que em publicação de 19/07/22, no Jornal Globo e na Veja Rio, foi noticiado que a Prefeitura do Rio de Janeiro pretende lançar licitação para privatização do Jardim de Alah até setembro de 2022 e o vencedor deverá ampliar a área de parque, transformar os estacionamentos atuais em subterrâneos e dar novos usos como instalação de lojas e restaurantes além da promoção de eventos e exposições.

Cumprido destacar que o presente procedimento foi primeiramente autuado como notícia de fato. Todavia, diante do fim do prazo, foi instaurado Inquérito Civil a fim de prosseguir com as investigações, tendo como objeto a possível ausência de estudos prévios de impacto ambiental, vizinhança e de impacto ao bem tombado, relativo ao Jardim de Alah, diante da notícia de privatização do local para ampliação da área de parque, transformação dos estacionamentos atuais em subterrâneos, instalação de lojas e restaurantes, além da promoção de eventos e exposições.

Segue breve relato do feito:

No Diário Oficial do Município (DOM), na data de 09/05/22 - Edição 35 - Pág. 4-, foi criada pela RESOLUÇÃO SMCG n.º 02/2022, a Comissão Especial de Avaliação dos Estudos para Estruturação de Concessão para Revitalização e Conservação da Área do Jardim de Alah, mas tais estudos não teriam sido mostrados abertamente à população local. Ocorre que de acordo com a representação, a legislação vigente não permite a construção de quiosques, lojas, restaurantes e tampouco a realização de todo e qualquer evento, tal como pretende e oferece a Prefeitura em licitação, a fim de se evitar a descaracterização do Jardim Histórico, do seu entorno



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

também tombado (incluindo a calçada e gradil) e dos fins para os quais foi originalmente proposto.

Inclusive, a comunicação traz em anexo: (i) acordo de cooperação 01/2020 entre o Município e RCZ Engenharia e Construções com o objetivo de implementação do projeto de revitalização de Trecho da Praça Grécia no Jardim de Alah; (ii) D.O em que foi publicado o acordo; (iii) D.O em que foi publicada a instituição de Comissão Especial de Avaliação dos Estudos para Estruturação de Concessão para Revitalização e Conservação da Área do Jardim de Alah; (iii) D.O em que foi publicada Avaliação dos Estudos da Manifestação de Interesse Privada para Revitalização da Área do Jardim de Alah, em que são indicadas as diretrizes que serão adotadas para a área, indicando a concessão de uso por 35 anos e modalidade de licitação; (iv) IT do GATE nº 022/2014, referente ao MPRJ 2003.00001242, em que foi realizada vistoria nas praças Nossa Senhora da Paz, no conjunto de praças do Jardim de Alah e na Praça Antero de Quental, em função da sua utilização para construção da Linha 4 do metrô Rio, concluindo-se pela “existência de diversas irregularidades que demonstram um tratamento irregular na proteção do patrimônio histórico cultural da cidade do Rio de Janeiro; (v) planta de projeto para a Praça Grécia (trecho 1) com carimbo do IRPH; (vi) planta de projeto para a Praça Grécia (trecho 2 e 3) com carimbo do IRPH; (vii) projeto de paisagismo elaborado pela Fundação Parques e Jardins no ano de 2018 para a Praça Saldanha da Gama e Praça Grécia (o projeto da Praça Grécia não inclui a área ocupada pela Comlurb Ipanema); e (viii) imagens de notícias de jornal.

A comunicante indica que tanto para as obras de revitalização quanto para o estacionamento subterrâneo ora pretendidos se faz necessário o estudo prévio de impacto ambiental, vizinhança e de impacto ao próprio bem tombado, de modo que não ocorra a deterioração do Jardim de Alah, o desvio da finalidade com o Jardim Histórico e se agrave ainda mais as enchentes que a construção do metrô trouxe ao bairro, inclusive considerando o canal que atravessa as três praças do Jardim de Alah.

Por fim, destaca que o Município celebrou um acordo de cooperação com os moradores do entorno do Jardim de Alah e a RCZ Engenharia em fevereiro de 2020, durante a gestão do Prefeito Marcelo Crivella, que não foi cumprido por parte da Prefeitura, apesar da iniciativa



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

voluntária da ASSOCIACAO DE MORADORES E AMIGOS DO JARDIM DE ALAH para a revitalização e rearborização das respectivas praças.

Insta salientar que em 29 de julho de 2019, foi instaurado o Inquérito Civil MA 9303 nesta Promotoria, com o objetivo de apurar notícia de ocupação da praça pública Poeta Gibran pela COMLURB, situada no Jardim de Alah, Leblon, Rio de Janeiro/RJ. O procedimento embasou o ajuizamento da ACP nº 0019758-59.2020.8.19.0001, em que se requer sejam os réus condenados em caráter definitivo às obrigações de fazer consistentes na desocupação completa da Praça Poeta Gibran por parte da COMLURB.

A sentença (fl. 244) possui o seguinte dispositivo: *“Por todo o exposto, julgo parcialmente procedente o pedido, extinguindo o processo, com resolução do mérito, concedendo a tutela de urgência e confirmando-a para determinar aos réus a desocupação completa da Praça Poeta Gibran por parte da COMLURB, no prazo de até 90 dias, fixando-se a proibição de utilização do aludido espaço público para fins de estacionamento de veículos, depósito de quaisquer materiais não relacionados à limpeza e retirada de lixo do interior da praça e para manutenção de contêineres para fins de atividade administrativa, bem como determinando a adoção de medidas para a recuperação completa da Praça Poeta Gibran, devendo seu meio ambiente natural e cultural ser imediatamente recomposto, com a reconstituição de seu repertório de espécies naturais e de equipamentos culturais de lazer, recreação e desporto ao estado anterior, no prazo de 180 dias”*.

Cumprido destacar que a sentença foi mantida na íntegra, conforme recente acórdão de fl. 520 que negou provimento às apelações interpostas pelas partes réus.

A respeito da legislação aplicável ao caso, o Decreto 20.300/2001 cria a Área de Proteção do Ambiente Cultural do Bairro do Leblon e estabelece critérios para sua proteção, determinando o tombamento dos bens que menciona.



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

Art. 3 ° - Ficam tombados definitivamente, nos termos do artigo 4 ° da Lei 166, de 27 de maio de 1980, os seguintes bens localizados no bairro do Leblon – VI RA.:

- Jardim de Alah, inclusive as praças Almirante Saldanha da Gama, Grécia e Poeta Gibran; - Praça Atahualpa e as pontes sobre o canal da Avenida Visconde de Albuquerque.

Art. 5 ° - 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. 8 ° - Quaisquer obras ou intervenções a serem realizadas nos limites da Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC) do bairro do Leblon, inclusive nos espaços públicos, devem ser previamente aprovadas pelo órgão de tutela.

Art. 11 - A colocação de letreiros, anúncios, engenhos de publicidade ou toldos, nos bens situados na Área de proteção do Ambiente Cultural (APAC) do bairro do Leblon, assim como qualquer intervenção urbanística, colocação de mobiliário urbano ou monumentos nos limites da mesma deverão ser previamente aprovadas pelo órgão de tutela.

Deve-se ainda indicar que a COMLURB é responsável pela conservação, manutenção e reforma de todas as praças da Prefeitura e a Fundação Parques e Jardins é responsável pelo planejamento, paisagismo, projetos, arborização, reflorestamento e pela administração dos parques, assim como pelas normativas relativas às praças, parques e podas como consta no Decreto nº 28.981/2008.

Nesse sentido, oficiou-se a Prefeitura para; (i) esclarecer por qual motivo o acordo de cooperação 01/2020 entre o Município e RCZ Engenharia e Construções com o objetivo de implementação do projeto de revitalização de Trecho da Praça Grécia no Jardim de Alah não foi



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

cumprido; (ii) apresentar o projeto completo pretendido para o Jardim de Alah, com as respectivas plantas; (iii) informar se foi ou será realizado estudo de impacto ambiental, de vizinhança, bem como de impacto ao próprio bem histórico em relação às autorizações e obras pretendidas, bem como se foi dada publicidade de forma acessível e transparente dos referidos estudos aos moradores da área.

Foi também notificada a comunicante para esclarecer; (i) se a Praça Grécia está sendo ocupada pela COMLURB, uma vez que a comunicação indica que isto estaria ocorrendo, mas não oferece outras informações; e (ii) indicar a legislação que proíbe a construção de quiosques, lojas, restaurantes e a realização de todo e qualquer evento na área do Jardim de Alah.

A comunicante juntou resposta no doc. 013, informando que a Praça Grécia (tombada pelo Decreto rio n.º 20.300/2001), vem sendo ocupada indevidamente pela COMLURB, como pode ser verificado nas fotos a seguir:



Foto de 30-08-22 – Extensa área dentro da linha vermelha corresponde à ocupação da Comlurb na Praça Grécia.



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital



Foto de 17-08-22 - Containers verdes usados pela COMLURB instalados dentro da Praça Grécia.



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

O centro de operações com depósito de lixo operado pela Comlurb instalado dentro da própria Praça Grécia, além de ser incompatível com Jardim Histórico, atrai ratos e deixa a praça suja, como se observa no link https://drive.google.com/file/d/170f_UNYZDegjTAV-tfRb7aIFAxnxaGEo/view?usp=sharing e nas fotos a seguir:



Foto de 17-08-22 - Caminhão de lixo e lixo dentro da Praça Grécia.

Esclarece-se que a ocupação da Praça Grécia pela COMLURB ocorreu em 2 momentos:
1- A COMLURB Ipanema já ocupava antes do metrô; 2- E a COMLURB Leblon passou a ocupar no ano de 2020, após as obras do metrô.

Além da ocupação da praça pela COMLURB (área dentro do contorno azul da foto – (1)), constata-se que outro trecho da Praça Grécia (contíguo ao espaço ocupado pela COMLURB), vem sendo ocupado a partir do ano de 2022, pela Secretaria Municipal de Conservação da Cidade – SENCONSERVA (área dentro do contorno vermelho da foto (2)).



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital



Sobre o solicitado no item n.º II da referida notificação, esclarece que as coisas tombadas, por força do artigo 17 do Decreto-Lei Federal n.º 25/1937, não podem ser “*destruídas, demolidas ou mutiladas*”, e para serem “*reparadas, pintadas ou restauradas*”, precisarão da prévia autorização do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico competente. Portanto, as características originais dos respectivos bens tombados devem ser preservadas, não podem sofrer alterações.

Aponta ainda que o próprio Poder Municipal se apropriou de um pedaço da praça, para receber e fazer triagem de lixo, instalando containers para atender os trabalhadores da COMLURB de Ipanema/Leblon e SECONSERVA, sem o menor comprometimento com a planta original do jardim histórico tombado, conhecido por todos como Jardim de Alah, mutilando a Praça Grécia, devendo ser penalizado na multa prevista no § único do artigo 17 do Decreto-Lei Federal n.º 25/1937.

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização



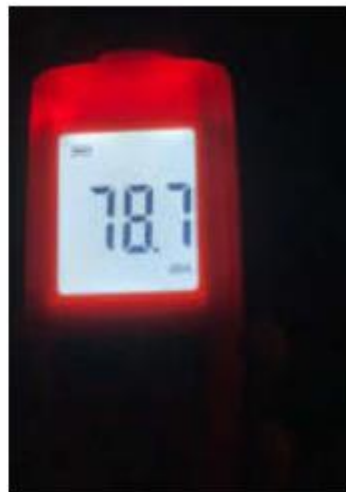
4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

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

Indica que ocorreu o evento FAM FESTIVAL nos dias 27 e 28 de agosto de 2022, na Praça Grécia, com atrações musicais, gastronômicas e artística temporárias, embora o horário de término às 21h tenha sido respeitado, morador teria medido os decibéis e constatado violação:

27/08/22 - Medido no sábado
78,7 decibéis às 21h06min na
janela aberta da sala de imóvel
que estava há uma distância
aproximada de 100m da praça.



Por fim, afirma que não há que se falar em necessidade de arrecadação financeira para recuperação do Jardim de Alah, haja vista a tutela de urgência imputada à Rio Trilhos e ao Estado do Rio de Janeiro, concedida no acórdão proferido pelo TJRJ na ACP n.º 0298264-41.2015.8.19.0001, confirmada pelo STJ em 10 de agosto de 2022.

Da análise da documentação, bem como do processo nº 0019758-59.2020.8.19.0001, os dados fazem crer que a Praça Poeta Gilbran que seria ocupada pela COMLURB no processo judicial, é a mesma (Praça Grécia) indicada nestes autos, o que indica que a decisão judicial não



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

foi cumprida pela Companhia, sendo oficiada para esclarecimentos, mas sem apresentar respostas até o momento.

A Prefeitura encaminhou a resposta de doc. 024.1, conforme *print* abaixo:

i. Informamos que o Acordo de Cooperação 01/2020 está extinto. Depois de sua assinatura e publicação do extrato em 26 de fevereiro de 2020, as atividades do Plano de Trabalho que constam no ANEXO 1 do referido acordo não foram levadas adiante, não havendo sido publicado no Diário Oficial do Município o memorando de início das obras pela então Secretaria Municipal de Infraestrutura, Habitação e Conservação.

ii. Através de uma Manifestação de Interesse Privado (MIP), a Prefeitura recebeu estudos de dois grupos privados interessados no projeto, autorizados a realizar os estudos. Tais propostas foram analisadas e delas surgiram as diretrizes para elaboração da licitação (conforme anexo, publicadas na página 46, do Diário Oficial de 19/07/2022). A Prefeitura planeja lançar uma licitação na modalidade Técnica e Preço, onde os anteprojetos propostos pelos licitantes serão avaliados de acordo com diretrizes e parâmetros previamente estipulados em Termo de Referência anexo ao Edital, que se encontra em fase de laboração, com previsão de lançamento em Consulta Pública ainda em outubro de 2022.

iii. A Consulta Pública será lançada ainda em outubro. Após a escolha da proposta ganhadora, com base nos critérios de Técnica e Preço, o licitante vencedor deverá elaborar os Estudos de Impacto Ambiental e de Vizinhança. Informamos também que todas as etapas já realizadas até o momento contaram com o acompanhamento do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade / SMPU.

Como visto, o tombamento do Jardim de Alah previsto no Decreto 20.300/2001 prevê a possibilidade de modificação do bem, desde que sejam atendidos dois requisitos: **(i)** aprovação pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro e **(ii)** Aprovação do órgão de tutela.

Portanto, a Prefeitura foi oficiada para: **(i)** esclarecer se há aprovação do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro para a realização de obras nas praças do Jardim de Alah; **(ii)** apresentar documentação que ateste a aprovação do órgão de tutela; **(iii)** encaminhar a consulta pública que informou que será realizada ainda no mês de outubro; **(iv)** encaminhar a licitação que será realizada, demonstrando a presença da obrigação para que se realize estudo de impacto ambiental e de vizinhança; **(v)** esclarecer a ocupação da Praça Grécia



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

no Jardim de Alah pelo próprio Poder Municipal, para receber e fazer triagem de lixo, instalando containers para atender os trabalhadores da COMLURB de Ipanema/Leblon e SECONSERVA, sem comprometimento com a planta original do jardim histórico tombado Jardim de Alah, bem como sobre a possibilidade de penalização pela multa prevista no § único do artigo 17 do Decreto-Lei Federal n.º 25/1937; e **(vi)** o planejamento do evento FAM FESTIVAL, ocorrido nos dias 27 e 28 de agosto de 2022, se houve preocupação e tratamento para a poluição sonora produzida pelo evento e se foi realizada medição de decibéis pelos órgãos competentes, considerando a reclamação apresentada pela Associação de Moradores do Jardim de Alah que o barulho da música ultrapassou os limites legais.

Foi certificado pela secretaria que não houve resposta ao requisitado no Ofício 4ª PJMA nº 587-2022, expedido à Prefeitura, apesar de constar aviso de recebimento de doc. 023, bem como não houve resposta da COMLURB ao Ofício 4ª PJMA nº 588-2022.

Nesse sentido foram determinadas as seguintes diligências: **(1)** reiteração do Ofício 4ª PJMA nº 588-2022 encaminhado à COMLURB; **(2)** expedição de ofício à a Prefeitura do Rio de Janeiro, com cópia desta manifestação e da representação da Associação Jardim Alah, para: **(i)** esclarecer se há aprovação do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro para a realização de obras nas praças do Jardim de Alah; **(ii)** apresentar documentação que ateste a aprovação do órgão de tutela; **(iii)** encaminhar a consulta pública que informou que será realizada ainda no mês de outubro; **(iv)** encaminhar a licitação que será realizada, demonstrando a presença da obrigação para que se realize estudo de impacto ambiental e de vizinhança; **(v)** esclarecer a ocupação da Praça Grécia no Jardim de Alah pelo próprio Poder Municipal, para receber e fazer triagem de lixo, instalando containers para atender os trabalhadores da COMLURB de Ipanema/Leblon e SECONSERVA, sem comprometimento com a planta original do jardim histórico tombado Jardim de Alah, bem como sobre a possibilidade de penalização pela multa prevista no § único do artigo 17 do Decreto-Lei Federal n.º 25/1937; e **(vi)** informar se houve planejamento e tratamento para a poluição sonora produzida pelo evento FAM FESTIVAL, ocorrido nos dias 27 e 28 de agosto de 2022, e se foi realizada medição de decibéis pelos órgãos competentes, considerando a reclamação apresentada pela Associação de Moradores do Jardim de Alah.



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

Após o cumprimento das diligências supracitadas, sobreveio a informação de que o prazo da notícia de fato havia expirado, razão pela qual foi instaurado Inquérito Civil 9708, conforme já mencionado anteriormente, tendo sido determinada as seguintes providências: **(i)** aguarde-se o prazo dos ofícios 4ª JMA nº 736/2022 e 737/2022, encaminhados à COMLURB e Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, respectivamente; **(ii)** encaminhe-se cópia dessa portaria de instauração à AMAJA para ciência e **(iii)** considerando que há notícias de irregularidades no processo de licitação realizado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro para revitalização do Jardim de Alah, encaminhe-se cópia da representação da AMAJA, bem como dos documentos que a instruíram e desta portaria para o protocolo das Promotorias de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania da Capital para ciência.

Nesse sentido, constou no índice 037, petição encaminhada pela AMAJA, narrando, em síntese, possíveis irregularidades no processo de licitação do projeto de alteração/modificação do Jardim de Alah. Narra a referida Associação, que foi lançado este ano edital de licitação na modalidade concorrência pública e não na modalidade técnica e preço, conforme edital disponibilizado na referida petição.

Aduz ainda que, conforme se observa no referido edital, é possível perceber a presença de termos como “reconfiguração urbanística”, “propostas arquitetônicas que contemplem diferentes usos”, “serviços gastronômicos”, “instalações prediais”, o que não seria permitido, em decorrência da proteção assegurada ao bem tombado, não possibilitando alterações urbanísticas ou programas urbanísticos, muito menos instalações prediais.

Acrescenta que o projeto não abrange apenas o Jardim de Alah, incluindo as calçadas externas e a quadra da Escola Henrique Dodsworth, havendo necessidade, portanto, de que a população seja devidamente informada visando o princípio da transparência.

Igualmente, a AMAJA indica que o edital teria sido omissivo em relação às normas que conduzirão o processo administrativo da consulta pública, sendo necessário a realização de ajustes na proposta do referido edital de licitação apresentado em outubro de 2022, com a ampla participação da população.



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

Por fim, pugna pela realização de reunião com essa signatária.

No termo de vista (doc. 038), consta informação sobre a juntada dos docs. 037e 037.1 - Nova Petição da Associação de Moradores e Amigos do Jardim de Alah (AMAJA) e arquivo anexo com novo Edital de Concessão – Contrato -Termo de Referência - Estudo Econômico. Informou que o Ofício 4ª PJMA nº 736/2022, expedido à COMLURB e o Ofício 4ª PJMA nº 737/2022, enviado à Prefeitura, ainda se encontram dentro do prazo de resposta. Por fim, destacou faltou cumprir o item 06 da manifestação de doc. 033, uma vez que o Ofício a ser expedido às PJs de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania da Capital se encontra em bloco de assinatura no SEI.

Cumprir destacar que a atribuição dessa Promotoria de Justiça nos presentes autos, se restringe em verificar a possível ausência de estudos prévios de impacto ambiental, vizinhança e de impacto ao bem tombado, relativo ao Jardim de Alah, diante da notícia de privatização do local para ampliação da área de parque, transformação dos estacionamentos atuais em subterrâneos, instalação de lojas e restaurantes, além da promoção de eventos e exposições.

Ademais, eventuais notícias de irregularidades no processo de licitação são de atribuição das Promotorias de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania da Capital, já tendo sido encaminhada cópia do presente expediente ao referido órgão, devendo a manifestação da AMAJA de doc. 037 ser enviada também.

Em relação ao pedido de reunião, para melhor aproveitamento do encontro, conforme já explicitado em manifestação anterior, melhor seria aguardar as respostas dos ofícios expedidos aos órgãos públicos competentes. No entanto, considerando a insistência da AMAJA, designo reunião virtual, pelo Teams, para **o dia 12/01/2023, das 15h às 16h**, devendo participar o presidente e /ou vice-presidente da AMAJA e sua patrona, a fim de dar celeridade e objetividade ao encontro.

Assim, determino à secretaria:



4ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural da Capital

- 1- Aguarde-se a vinda de resposta ou o decurso do prazo dos ofícios que se encontram pendentes;
- 2- Considerando que há notícias de irregularidades no processo de licitação relativo ao Jardim de Alah, encaminhe-se cópia da manifestação da AMAJA (índex 037) ao Protocolo das Promotorias de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania da Capital para ciência e adoção das medidas que entender cabíveis, considerando que já foi enviada cópia do presente expediente ao referido órgão para providências;
- 3- Notifique-se a patrona da AMAJA, com cópia da presente manifestação, informando a data e horários designados para reunião virtual, ressaltando o seu comparecimento e do presidente e/ou vice-presidente da associação, a fim de dar objetividade e celeridade ao encontro;
- 4- Com a vinda de resposta ou o decurso do prazo, abra-se nova vista.

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2022.

Gabriela Araújo Teixeira Serra
Promotora de Justiça