



Número: **0911616-36.2023.8.19.0001**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

Órgão julgador: **6ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital**

Última distribuição : **21/08/2023**

Valor da causa: **R\$ 112.570.003,20**

Assuntos: **Locação / Permissão / Concessão / Autorização / Cessão de Uso**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (AUTOR)			
MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO (RÉU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
85039077	30/10/2023 15:15	Sentença	Sentença

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca da Capital

6ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP:

SENTENÇA

Processo: 0911616-36.2023.8.19.0001

Classe: AÇÃO CIVIL PÚBLICA (65)

AUTOR: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RÉU: MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO

Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público pretendendo tutela de urgência para a suspensão imediata do processo licitatório cujo objeto é a **“concessão de uso e gestão, com encargos de revitalização, operação e manutenção da área municipal conhecida como Jardim de Alah”** e, no mérito, a anulação da referida licitação. Sustenta, em síntese, que a Concorrência Pública SMCG nº 01/2023 (i) não teria sido precedida de autorização legislativa; (ii) violaria o art. 235 da Lei Orgânica do Município (que veda concessão de parques, praças, jardins e áreas verdes), (iii) violaria o art. 182 da Lei Municipal 207/80 (que estabelece limite de 10 anos para cessão de uso), além de (iv) desatender ao princípio da função social da propriedade pública.

A decisão proferida por este Juízo no índice 79066512, após rejeitar a preliminar de litispendência, examinou os fundamentos elencados para justificar o pedido da tutela inicial, restringindo a controvérsia a dois pontos, fazendo-o da seguinte forma:

“Desde logo, Rejeito a preliminar de Litispendência com a ação Popular no. 0883991-27.2023.8.19.0001, em razão de sua extinção, sem análise de mérito. Ausente, por igual, coisa julgada material, pelo mesmo motivo. Ademais, uma visa apurar prejuízo ao erário e a ACP, a proteger o patrimônio público.

Insurge-se o Ministério Público, na verdade, contra a



possibilidade de desvirtuamento das obras de arte e áreas verdes do Jardim de Alah, espaço público situado entre Ipanema e Leblon, especialmente pela previsão de cessão de áreas à restaurantes e outras modalidades de comércio a serem implantadas no local, além da construção de um estacionamento subterrâneo com possibilidade de prejudicar o intercurso da água do mar com a Lagoa Rodrigo de Freitas.

O objeto do procedimento licitatório objeto do pedido de suspensão é a “Concessão de uso e gestão, com encargos de revitalização, operação e manutenção da área municipal conhecida como Jardim de Alah.” O citado art. 235 da Lei Orgânica do Município: “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.” A esse respeito, explicita o Município ser a vedação aplicável, apenas, aos casos de dano ou alteração das características originais do espaço público, contrapondo o disposto no art. 113 do Plano Diretor da Cidade, ao prever a possibilidade de “compartilhamento de gestão de unidades de conservação, submetidas a regramento de cunho ambiental muito mais rigoroso em comparação aos parques urbanos.” E isso porque, às unidades de conservação, cuja normatividade aplicável é mais rigorosa, não se aplicam apenas o disposto no art. 235 da LOMRJ, mas, também, a Lei Federal 9.985/00, art. 3º.

Embora tenha o Município realizado consulta pública à população da localidade, obtendo apoio das Associações dos Moradores de Ipanema e Leblon, uma outra Associação, dos Amigos e Defensores do Jardim de Alah, opôs diversas considerações que foram largamente discutidas entre as partes, inclusive em audiência Pública realizada pelo Município, conforme informado em sua petição de justificação prévia.

Quanto ao risco de proteção das áreas verdes do Parque, pelos anúncios das mídias consultadas, é o Juízo levado a crer serão respeitados, mantendo-se incólumes, apenas revitalizados, no centro dos melhoramentos previstos. A esse respeito, a cláusula do Edital prevendo a submissão do projeto ao órgão do IRPH – Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, certamente, garante a integridade do patrimônio histórico composto pelos 4 Parques do



local, bem como de suas obras de arte.

Necessitam, portanto, de esclarecimentos, os dois últimos pontos controvertidos: a possibilidade do estacionamento subterrâneo prejudicar o intercuro das águas entre a praia e a Lagoa Rodrigo de Freitas, além das espécies de comércio a serem implantados no local e seu posicionamento.

Intime-se, portanto, o MRJ para apresentar documentação idônea, a respeito da matéria controvertida, possibilitando ao Juízo decidir o pedido de tutela de urgência. Prazo de 48hrs.”

O Município apresentou as explicações a respeito dos dois pontos controvertidos, no índice 79897154, com os documentos de índice 79897155, enfatizando, a respeito da possibilidade de o estacionamento subterrâneo prejudicar o intercuro das águas entre praia e Lagoa Rodrigo de Freitas, ser um dos objetivos da concessão justamente contribuir para a melhor conexão entre lagoa e praia, garantido o livre acesso para serviços de dragagem e manutenção do canal e o respeito à legislação ambiental definidora das faixas de proteção dos corpos hídricos. Transcreveu os itens do Termo de Referência que fixou as diretrizes da Concessão, como a seguir:

“TERMO DE REFERÊNCIA

3.2.5. Por se tratar de área limdeira a corpo hídrico que compõe sistema de escoamento das águas, as licitantes deverão observar a Faixa Non Aedificandi – FNA, 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.

4. DIRETRIZES DA CONCESSÃO

4.1. Considerando as necessidades de melhorias na infraestrutura e nos serviços de conservação e manutenção da área do Jardim de Alah, a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro decidiu adotar um modelo de política pública a ser implantada por meio de Concessão, conforme será descrito ao longo deste Termo de Referência, que tem por objetivos principais:

Contribuir para melhor integração entre os bairros de Ipanema e Leblon, bem como para a conexão entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e a Orla da Praia;

Canal



4.2.5. A qualquer tempo deverá ser permitido o acesso ao Canal pela Fundação Rio-Águas para eventual dragagem ou execução de qualquer serviço necessário a sua manutenção.

4.2.6. Deverá ser garantida área permeável na faixa non aedificandi, respeitando assim as legislações ambientais e de ordenamento urbano que definem faixas de proteção de corpos hídricos.”

Explicitou, ainda, a necessidade de prévio licenciamento e aprovação pelos órgãos ambientais para qualquer intervenção na área, ressaltando que tanto o termo de referência (acima) como a minuta do contrato (cláusula 9, 12.2) anexos ao Edital de Licitação, preveem a obrigação da concessionária obter todos os licenciamentos necessários para a implantação do projeto junto aos órgãos públicos.

Afirmou, ainda, ter o projeto da licitante vencedora respeitado a faixa *non aedificandi* do Canal do Jardim de Alah, propondo medidas de melhoria na rede de drenagem existente.

Negou a existência de um estacionamento subterrâneo, prevendo o projeto a instalação de um estacionamento abaixo do nível da rua, porém pousado na superfície já existente do Jardim de Alah, reproduzindo os cortes de arquitetura da proposta vencedora e registrando que a solução de engenharia adotada para a construção do estacionamento faz parte do rol de projetos e estudos a serem apresentados para apreciação da CÂMARA TÉCNICA DO MUNICÍPIO com vistas ao licenciamento ambiental e de obras, antes de qualquer intervenção.

Relativamente ao segundo ponto de controvérsia, a respeito das atividades a serem desenvolvidas nos estabelecimentos comerciais previstos para o local, explicitou o Município serem direcionadas a cultura, educação, meio ambiente, esportes, gastronomia, turismo e lazer. Esclareceu, também, que haverá preservação completa de qualquer ruído para a vizinhança pela observância da utilização de espaços fechados para todas as atividades a serem desenvolvidas no local.

As fotos do projeto elucidam, de maneira satisfatória, a localização dos espaços de comércio, demonstrando a equidistância dos prédios situados nas Avenidas Borges de Medeiros e Eptácio Pessoa, ressaltando o respeito por essa questão urbanística ao situar a maior parte do comércio entre a Avenida Ataulfo de Paiva e Rua Visconde de Pirajá, correspondente aos muros do Clube Monte Líbano, Cruzada São Sebastião, Shopping Leblon e Conjunto residencial Jornalistas.



Ademais, antes do deferimento das autorizações de implantação e funcionamento, os projetos serão analisados pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

Sopesados criteriosamente todos os pontos do projeto, frente às impugnações formuladas no pedido de tutela de urgência, verifica-se ausente o “*fumus boni juris*” indispensável a qualquer provimento inicial de urgência.

Ao analisar, novamente, todos os documentos encontrados no processo, verifica-se, por igual, a inexistência do “*periculum in mora*”, considerando a implementação do contrato de concessão discutido nesse processo, conforme se extrai da leitura do documento de index 80965404, o Diário Oficial de 18 de agosto de 2023, portanto, em data anterior à distribuição desta demanda, ajuizada em 21 de agosto de 2023. Ausente, portanto, desde o ajuizamento do processo, o interesse processual, na vertente necessidade, frente à formalização anterior do contrato de concessão.

Pelos mesmos motivos acima referidos, Indefiro o requerimento da Associação de Moradores e Defensores do Jardim de Alah, para ingresso como assistente litisconsorcial ou “*amicus curiae*”.

Presente a legitimidade do ato administrativo formalizado, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido. Sem custas e honorários. Após o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se.

P.I.

RIO DE JANEIRO, 30 de outubro de 2023.

REGINA LUCIA CHUQUER DE ALMEIDA COSTA DE CASTRO LIMA
Juiz Titular

