

## Questão Discursiva 02744

A empresa KTL iniciou a construção de uma torre residencial em imóvel de sua propriedade localizado na área envoltória do "Morro dos Quatro Ventos", bem tombado por seu excepcional valor paisagístico. Ao constatar o início da construção, sem sua prévia aprovação, o órgão de defesa do Patrimônio Cultural Estadual, responsável pelo tombamento, determinou a suspensão imediata da obra e notificou o proprietário para o exercício de direito de defesa, em vista da possível aplicação de sanções administrativas de multa e de demolição das construções já iniciadas. A empresa proprietária impetrou mandado de segurança, alegando em seu favor: a- invalidade de aplicação de medida sancionatória - no caso, a suspensão da obra - antes de exercido o direito de ampla defesa pelo particular, inclusive por meio da produção de prova técnica adequada; b- impossibilidade de se impor uma restrição ao direito de propriedade imóvel que não é objeto de tombamento, com base na mera alegação de que a construção de uma torre residencial poderia prejudicar a visibilidade do bem tombado. Analise fundamentadamente as alegações do impetrante, esclarecendo se deve ou não ser concedida à segurança, no caso em tela.

### Resposta #004198

Por: MARIANA JUSTEN 28 de Maio de 2018 às 23:22

Não procedem as alegações do impetrante, razão pela qual não deve ser concedida a segurança.

Nos termos do art.216 da CF, constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem os conjuntos urbanos e sítios de valor paisagístico.

Já o § 1º do referido artigo estabelece que 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.

Assim, verifica-se que em razão do relevante valor paisagístico foi estabelecido ao "Morro dos Quatro Ventos" o regime de proteção do tombamento instituído pelo Estado.

O tombamento é regulado pelo Decreto 20/1937, o qual estabelece em seu art.18 que sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Portanto, resta claro que o órgão de defesa do Patrimônio Cultural Estadual pode determinar que sejam demolidas as construções já iniciadas que impeçam ou reduzam a visibilidade do bem tombado. Com mais razão ainda, a cautela de determinar a suspensão imediata da obra, isso porque causará menos prejuízo ao particular e ao bem tombado, sendo recomendado, portanto, até que se conclua pela viabilidade ou não da obra.

Ademais, ao contrário do que alega o impetrante, é possível impor restrição ao direito de propriedade imóvel que não é objeto de tombamento, com base na vizinhança da coisa tombada, eis que o referido decreto estabelece a necessidade de se observar a visibilidade adequada da coisa tombada, ante ao seu relevante valor cultural e prevalência do interesse público sobre o privado.

Apenas quanto à multa, ainda que não tenha sido questionada pelo impetrante, prevalece na doutrina que não seria viável se fundamentada no art. 18 do decreto 20/37, isso porque o referido dispositivo apenas prevê multa para a retirada de objeto que prejudique a visibilidade e não para destruição (demolição) de obra.