

## Direito Ambiental

## Área do entorno de imóvel tombado

por Antonio S. R. dos Santos

Nos termos do art. 216, parágrafo único, da Constituição Federal, o Poder Público é obrigado a proteger o nosso patrimônio cultural entre outras formas pelo tombamento, o qual é regido pelo decreto-lei nº 25, de 30/11/37. Entretanto, com referência ao dimensionamento da área do entorno ou envoltória do bem imóvel tombado, temos pouca legislação que orienta no sentido de estipular uma metragem. Como se caracteriza ou se delimita a chamada área de entorno do bem tombado? Quem a estipula? Qual a sua importância? É o que tentaremos analisar.

Diz o art. 18 do Dec. Lei 25/37 que: "sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não poderá, na vizinhança de coisa tombada, fazer construção que impeça ou re-

duza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, 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". Com esta disposição o legislador quis proteger a visibilidade do bem tombado, mormente porque um edifício tombado, por representar uma arquitetura antiga ou histórica, pode perder seu efeito de registro histórico, caso venha a ter sua visibilidade prejudicada, perdendo assim uma de suas principais motivações de preservação. Assim, quando se fala em vizinhança está se falando em entorno, e vizinhança não quer dizer que deva ser o imóvel do lado, ou limítrofe, pode ser imóvel que guarda certa distância. No caso de preservação da estética externa de edifício é evidente que este conceito de vizinhança e en-

torno tem que ser considerado mais amplo, devendo ir até onde a visão do bem alcança a sua finalidade que é permitir a conservação de sua imagem de importância arquitetônica ou histórica, ou até onde a influência de outros imóveis não atrapalha a sua imagem a ser preservada, a qual muitas vezes inclui jardins, fontes e visualização ímpar. Assim, a imagem do bem constituído de importância deve fluir livre de empecilhos.

Mas qual é a distância em metros da área protegida como entorno? No Estado de São Paulo a legislação que regula o tema diz que: "Nenhuma obra poderá ser executada na área compreendendo um raio de 300 (trezentos) metros, em torno de qualquer edificação ou sítio tombado, sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo Conselho, para evitar prejuízo à visibilidade ou destaque

do referido sítio ou edificação" (art. 137, Dec. 13.426/79). Assim, no citado estado há critério objetivo referente ao dimensionamento da área de entorno ou envoltória, que deve ser respeitado. Nestes casos os órgãos competentes apenas podem estipular diretrizes quanto a sua utilização, ainda que municipais sob pena de estar afrontando a hierarquia de nosso sistema legal, em que pese possíveis entendimentos em contrário. Somente em não havendo previsão legal da metragem a ser obedecida (critério objetivo), caberá ao órgão competente tomar o bem estipulá-la. Entretanto, em todos os casos deverá respeitar a legislação federal, no

que tange a preservação da visibilidade do bem tombado.

Quanto ao momento que a área de entorno ou envoltória passa a ser protegida, entendemos que ela recebe o manto protetivo juntamente com o bem a ser tombado, ou seja a partir do momento em que o bem passa a ser "provisoriamente tombado", em vista do parágrafo único do art. 10 do Decreto-lei 25/37, que diz que, para todos os efeitos, o tombamento provisório se equipará ao definitivo. Daí, o proprietário, ao ser notificado do início do processo de tombamento deve, considerar que o bem e sua projeção de entorno devem ser mantidos como estão, pois já se en-

**GOLDEN CAR**  
Assistência em furo e pintura. Garantia de 1 ano na pintura.  
Suatida as autoridades do Ministério Público e do Poder Judiciário de Patos e após suas revindicações.  
R. Dufer Firmião, 874 - Salvarinha - CEP: 58708-500 - Patos - PB

Notícias Forenses - Agosto/2003

contram sob os efeitos provisórios do tombamento. Ademais, o entorno como extensão do bem tombado deve acompanhar os efeitos gerais do tombamento. Além disso, como o tombamento de bens imóveis acaba ou pode influenciar na estética da cidade, seu processo é normalmente demorado, o que justifica ainda mais manter provisoriamente suas características, o que é de suma importância enquanto corre o processo, o que vale também para o entorno.

Deve-se lembrar ainda que mediante ação civil pública (Lei 7.347/85), as sociedades civis, bem como os órgãos públicos que preencham os requisitos legais, podem ajuizar este tipo de ação para compelir o proprietário demofir o prédio construído sem autorização de autoridade competente em local caracterizado como entorno de bem imóvel tombado (art. 18, Dec. Lei 25/37). Também é possível, por esta mesma espécie de ação, obrigar ao Poder Público delimitar e respeitar bem de valor cultural,

histórico, ambiental, entre outros, o que poderá ser apurado no correr do processo judicial, pois a declaração destes requisitos não é privativa da Administração Pública, podendo o Poder Judiciário assim declarar nos termos da legislação. Ademais, os atributos do bem existem por si próprio, fazendo parte de sua realidade.

Estas providências podem ser acolhidas liminarmente pelo juiz, ou seja em tutela preventiva, quando preenchidos os requisitos do "fumus boni juris" e o "periculum in mora" em se tratando de ação meramente cautelar preparatória (art. 4º, Lei 7.347/85) ou ainda com o preenchimento dos requisitos do art. 273 do Código Civil, que autorizam a antecipação da tutela reclamada. Deverá ainda o juiz aplicar em sua decisão liminar alguns dos princípios que regem o Direito Ambiental, notadamente o princípio da prevenção ou precaução que se baseia na dificuldade e/ou impossibilidade de reparação do dano ambiental, princípio previs-

to no art. 225, §1º, IV da C.F, que exige o EIA-RIMA, e no princípio 15º da Declaração da Rio-92.

Já na área penal, os bens tombados e seu entorno estão protegidos nos termos dos artigos 63 e 64 da Lei 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais).

Portanto, os proprietários de prédios vizinhos de bem imóvel tombado sofrem restrições administrativas em seu direito de construir, por força das consequências do tombamento, não podendo assim em sua área de entorno ou envoltória construir sem a devida autorização do órgão competente, sob pena de se ver obrigado a pagar multa, independentemente de ser compelido a demolir a obra e restaurar o local, inclusive por ordem judicial. □

Antonio S. R. dos Santos é juiz de Direito e criador do Programa Ambiental: A Última Arca de Noé [www.ultimaarcadenoe.com](http://www.ultimaarcadenoe.com)

**LAC LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS**  
Apóia as iniciativas tomadas pelo Poder Judiciário e pelo Ministério Público de Patos para dinamizar o trabalho da Justiça local  
RADIOIMUNOENSAINO - BIOQUÍMICA - HEMATOLOGIA - MICROBIOLOGIA - IMUNOLOGIA

29

## A Última Arca de Noé completa oito anos

O programa ambiental A Última Arca de Noé, fruto de estudos nas áreas de história natural e meio ambiente de seu idealizador, Antonio Silveira Ribeiro dos Santos, completa oito anos de existência, neste mês.

Estudos para proteção efetiva das espécies e ecossistemas em geral: a promoção de melhorias da educação ambiental em todos os níveis; o aprimoramento da qualidade de vida global e o fornecimento de subsídios ao aperfeiçoamento do direito ambiental.

A Última Arca de Noé dispõe de um acervo de filmes em vídeo, gravações de som da natureza em cassete, audiovisuais, fotografias e slides, entre outros materiais, que estão à disposição dos interessados, gratuitamente, para fins de pesquisa.

Além disso, o programa conta com a colaboração de pessoas e entidades com conhecimento técnico-científico e publica seus trabalhos em jornais, revistas, etc. Também são realizadas palestras, exposições em escolas e faculdades.

O site do programa ([www.ultimaarcadenoe.com.br](http://www.ultimaarcadenoe.com.br)) recebeu em julho último mais de 64 mil visitas de diversos países da América do Sul e do Norte, Ásia e Europa.



[www.ultimaarcadenoe.com.br](http://www.ultimaarcadenoe.com.br)