



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária de Minas Gerais**  
**Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 6000707-94.2024.4.06.3822/MG**

**AUTOR:** MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

**RÉU:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

**RÉU:** PROSPECCAO PARTICIPACOES LTDA

**RÉU:** MUNICIPIO DE OURO PRETO

**RÉU:** ESTADO DE MINAS GERAIS

**RÉU:** INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN

**DESPACHO/DECISÃO**

Trata-se de **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** em face de **PROSPECCÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI, MUNICÍPIO DE OURO PRETO, ESTADO DE MINAS GERAIS, INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN) e UNIÃO FEDERAL**, por meio da qual pretende a declaração de nulidade de licenças ambientais municipal e estadual e dos demais documentos autorizativos da construção do empreendimento residencial denominado Vila Rica, realizado em perímetro urbano da cidade de Ouro Preto – MG, a condenação solidária dos réus ao pagamento de valor de compensação pelos danos ambientais e por dano moral coletivo causados pelo empreendimento, a devolução de valores já pagos por adquirentes de unidades autônomas, a recuperação de área degradada, dentre outros.

A ação se embasa no inquérito civil público nº 1.22.000.003547/2022-68, instaurado para investigação de possíveis danos causados ao patrimônio histórico e cultural de Ouro Preto/MG pela construção do Loteamento de Residencial denominado Vila Rica, empreendimento localizado a aproximadamente 3,6 km do centro histórico de Ouro Preto, promovido pela ré **PROSPECCÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com autorização dos demais réus, notadamente pelo **IPHAN** e pelo **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**.

Informou que o empreendimento consiste em loteamento para fins residenciais, com divisão em 184 lotes, a ser implementada em área de aproximadamente 160.000 metros quadrados, na região da Jacuba, no entroncamento entre a BR-356 (Rodovia dos Inconfidentes) e a rodovia AMG-1725.

Argumentou o MPF que o empreendimento representa enormes e irreversíveis impactos ao patrimônio material, arqueológico e imaterial da nação brasileira, bem como os danos à toda a coletividade mundial, vez que descaracterizaria a paisagem do entorno da cidade.

Externou que o loteamento residencial, embora aprovado pelo **IPHAN** e pelo Município de Ouro Preto, ofende os preceitos normativos contidos no art. 23, inciso III, 24, inciso VII, 30, inciso IX, e 216, caput e inciso V e §1º, e 225, caput, da Constituição Federal, bem como aos arts. 4º e 5º, d, da Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural da Unesco, de 1972, recepcionada no Brasil pelo Decreto Legislativo nº 74/1977, à Convenção de Nairobi de 1976 (2º e 3º), à Recomendação de Paris de 2003 (arts. 2º e 11), à Carta de Lausanne de 1990 (art. 3º), à Carta de Atenas de 1931 (conclusões gerais, item III), à Carta de Veneza de 1964 (art. 6º), à Declaração de Xi'An de 2005, à Recomendação Referente à Conservação dos Bens Culturais Ameaçados por Obras Públicas ou Privadas, de 1968, e à Recomendação sobre as Paisagens Urbanas Históricas, promulgada pela UNESCO em 2011.

De modo incidental, o MPF apresentou pedidos de tutela provisória nos seguintes termos:

*I) a suspensão dos efeitos das licenças ambientais municipal e estadual, e dos documentos autorizativos de intervenção ambiental expedidos pelo IPHAN e demais réus para o empreendimento Residencial Vila Rica;*

*II) à primeira ré a obrigação de não fazer, consistente em não promover qualquer intervenção tendente à instalação do empreendimento Residencial Vila Rica, executando medidas emergenciais eventualmente necessárias à garantia da segurança e estabilidade da área, devendo observar os requisitos técnico-normativos e a legislação/regulamentação aplicáveis;*

*III) à primeira ré a obrigação de não fazer, consistente em não promover o anúncio, a promessa de venda, a venda, a propaganda ou qualquer outro ato congênere, de lotes do empreendimento Residencial Vila Rica;*

*IV) à primeira ré que, em até 30 (trinta) dias, exiba todos os instrumentos contratuais em que manifestou intenção de venda e relacione todos os lotes alienados no empreendimento Residencial Vila Rica, com os respectivos adquirentes e seus endereços, os contratos já quitados, a forma de pagamento das prestações vencidas e vincendas e o rol de eventuais rescisões;*



V) à primeira ré, submeter, no prazo de 30 dias, o PRAD elaborado nos autos da extinta Ação Civil Pública nº 5005428-44.2022.8.13.0461 aos órgãos competentes para que certifique se é o suficiente para a reparação integral do dano, fazendo adequações, caso necessário;

VI) considerando que o Patrimônio Mundial da Humanidade não pode ficar com essa mácula no decorrer desta ação, à primeira ré a obrigação de fazer, consistente em promover a reparação in natura de todos os danos e impactos causados pelo início da instalação do empreendimento Residencial Vila Rica, por meio da execução de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), por equipe técnica com ART, devendo seguir todas as diretrizes técnico normativas do órgão ambiental competente e cronograma de execução a ser concluído no prazo máximo de um ano, restabelecendo as condições ambientais existentes na área no momento anterior à intervenção (status quo ante);

VII) aos réus IPHAN, Município, Estado e União para que se abstenham de conceder quaisquer aprovações/autorizações de quaisquer outros projetos de loteamentos ou outros semelhantes que promovam a destruição das áreas verdes e montanhas situadas no perímetro de tombamento federal de Ouro Preto, em respeito ao art. 17 do Decreto-Lei nº 25/1937, aos artigos 23, III e IV, 30, IX, 216, §1º e §4º, e 225 da Constituição Federal, ao art. 4º e 5º, d, da Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural da Unesco, de 1972, recepcionada no Brasil pelo Decreto Legislativo nº 74/1977, à Convenção de Nairobi de 1976 (2º e 3º), à Recomendação de Paris de 2003 (arts. 2º e 11), à Carta de Lausanne de 1990 (art. 3º), à Carta de Atenas de 1931 (conclusões gerais, item III), à Carta de Veneza de 1964 (art. 6º), à Declaração de Xi'An de 2005, à Recomendação Referente à Conservação dos Bens Culturais Ameaçados por Obras Públicas ou Privadas, de 1968, e à Recomendação sobre as Paisagens Urbanas Históricas, promulgada pela UNESCO em 2011;

VIII) para que seja conferida ampla publicidade à presente ação, evitando se, inclusive, novos danos a consumidores, pugna-se para que seja cautelarmente determinada a imediata averbação da tramitação da presente Ação Civil Pública na matrícula do imóvel referente ao empreendimento Residencial Vila Rica, nº 14.198, com a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Preto, além de expedido o edital de que cuida o art. 94 do Código de Defesa do Consumidor.

#### **Decido.**

Sabe-se que a tutela de urgência tem por objetivo afastar a lesão ou ameaça de lesão a direito e possui como requisitos a probabilidade do direito e perigo de dano.

Entendo que assiste razão ao MPF, por estarem presentes ambos os requisitos.

O risco de dano resta claro, pois se trata de empreendimento com efetivo potencial de desnaturação de patrimônio histórico de reconhecimento mundial. Por outro lado, a não concessão de aspectos da tutela de urgência representaria alta possibilidade de irreversibilidade do dano, ademais do evidente risco ao resultado útil do processo.

Presente, igualmente, a probabilidade do direito, aos seguintes fundamentos.

A Constituição Federal garante, em seu art. 225, o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, conferindo ao Estado, aos atores públicos e à sociedade civil, em conjunto, o direito-dever de tutelá-lo e preservá-lo.

Insero, sem qualquer dúvida, nessa proteção a preservação do patrimônio histórico-cultural, que interessa a todos os membros de uma sociedade, não apenas pelo seu valor estético, arquitetônico ou histórico, mas pelo significado que sustenta para a comunidade em que está inserido, por se constituir em direito fundamental do cidadão e base para a construção de sua identidade cultural.

Isto é, a fruição do patrimônio urbanístico e/ou histórico-social saudável é garantia prevista pela Constituição de 1988, afigurando-se direito fundamental de terceira geração conforme remansosa jurisprudência e doutrina especializada.

Dentro desse contexto, a causa ora sob análise versa sobre a preservação de parte integrante do patrimônio histórico-cultural mineiro nacional e mundial, a saber, a cidade de Ouro Preto/MG.

Vislumbrando sua importância para além das montanhas que cercam o seu território, a cidade de Ouro Preto e, juntamente, seu grande acervo cultural e histórico, foi tombada como Patrimônio Nacional em 1938 e, em 02 de setembro de 1980, foi agraciada pela UNESCO (Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura) como patrimônio Cultural da Humanidade.

Dessa forma, a proteção dessa cidade de valor histórico, artístico e cultural encontra amparo constitucional tanto como direito fundamental ao meio ambiente equilibrado, constitucionalmente previsto, quanto também em outras determinações constitucionais de igual relevo, contidas no art. 216, caput, incisos IV e V e § 1º e §4º, e art. 225, caput e § 3º, *verbis*:

**Art. 216.** *Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:*

(...)

*IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;*

*V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.*

*§ 1º 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.*

(...)

*§ 4º Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.*

**Art. 225.** *Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*

(...)

*§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.*

No mesmo sentido, a Constituição Mineira, no artigo 83 da ADCT, destaca a importância de a lei estabelecer planos de emergência para resguardar o patrimônio cultural do Estado de Minas Gerais e, notadamente, da cidade de Ouro Preto, dentre outras cidades de expressão em razão de suas reminiscências artísticas, arquitetônicas e históricas do século XVIII.

Nota-se que, dada a relevância do tema, os textos normativos que visam à proteção do patrimônio histórico são vários, e, além de encontrar amparo constitucional, remontam a leis internas e até a tratados internacionais celebrados pelo Brasil que apresentam em seus textos medidas necessárias para a salvaguarda do patrimônio histórico material e imaterial.

Dentro desse contexto, as intervenções humanas realizadas na cidade devem observar além dos dispositivos constitucionais supramencionados, as determinações infraconstitucionais e tratados internacionais acerca da proteção ao patrimônio histórico, evitando-se condutas que possam desnaturar o conjunto arquitetônico.

**No caso concreto**, observados os documentos acostados aos autos, ao menos nesse momento de análise perfunctória, entendo que o MPF demonstrou a necessidade de suspensão do andamento do empreendimento em questão, evidenciando grande risco ao conjunto arquitetônico da cidade de Ouro Preto.

Destaca-se, de início, o parecer técnico N° 96/2022 (Evento 1, INQ 1, página 58 e ss), elaborado pelo Ministério Público Estadual, pelo qual se concluiu que a obra pode ser verificada de vários pontos da cidade, apresentando-se como “*uma cicatriz nas encostas vegetadas que emolduram o sítio histórico de Ouro Preto, intervindo negativamente na ambiência, na paisagem e nas referências visuais simbólicas do sítio histórico protegido*”.

No ponto, verifica-se que o tombamento e a proteção de Ouro Preto não se limita às construções históricas erigidas na cidade desde o início de seu povoamento final do século XVII, mas abrange também seu entorno, inclusive montanhas, matas, relevos, etc., e que o empreendimento objeto da presente demanda afeta de forma significativa o quadro paisagístico histórico da cidade de Ouro Preto.

Transcrevo, por oportuno, as seguintes passagens do supracitado documento:

*“O Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de Ouro Preto foi tombado pelo Iphan em 1938, processo nº 0070-T-38, inscrito no Livro Belas Artes em 20/04/1938, no Livro Histórico em 15/09/1986 e no livro Arqueológico/Etnográfico/ Paisagístico em 15/09/1986. A poligonal de proteção, antes entendida como “até onde a vista alcança”, somente foi definida em 1989, averbada em 22 de maio de 1989, incluindo o arruamento setecentista e toda a abrangência visual ao redor do núcleo histórico, compreendendo a maior parte da malha urbana da cidade, totalizando 22 km². Além do sítio histórico, também estão protegidas outras edificações de forma isolada.*

(...)

*Buscando delimitar a área de proteção federal, até então tida como “até onde a vista alcança”, em 20 de outubro de 2010 foi publicada a Portaria nº 312 do Iphan, que dispõe sobre os critérios para a preservação do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto e regulamenta as intervenções nessa área protegida em nível federal. É definido que quaisquer intervenções a serem realizadas no perímetro de tombamento e de seu entorno depende de autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, também sendo passíveis de análise e aprovação todas as intervenções em logradouros públicos, como calçadas, ruas, praças e largos, lotes urbanos ou rurais e edificações do sítio tombado e, ainda, a instalação de equipamento publicitário.*

(...)

*É feita uma setorização do perímetro tombado, criando a Área de Preservação Especial (APE), que corresponde ao núcleo de maior concentração de bens de interesse cultural, compreendida pelo arruamento de origem setecentista ou que guarda relação com este, áreas verdes de interesse paisagístico, bens e obras de arte tombados isoladamente, com edificações de construção de diferentes períodos. A Área de Preservação (AP) corresponde às áreas com menor incidência de bens arquitetônicos de interesse cultural e corresponde a áreas limítrofes à APE, de urbanização consolidada ou em consolidação, com bens de interesse cultural dispersos ou ausentes, sendo subdivididas de acordo com as suas especificidades. A Área de Preservação Paisagística, Arqueológica e Ambiental (APARQ) corresponde às áreas pouco urbanizadas e de baixa densidade construtiva, com relevante formação geológica, interesse arqueológico, histórico, paisagístico e/ou ambiental, que devem ser valorizadas e ter sua ocupação desestimulada. Segundo o artigo 18 da Portaria 312/2010:*

(...)

*Entretanto, buscando preservar as áreas verdes dos morros que emolduram a área protegida, o artigo 54 estabelece: Art. 54. Não serão permitidas novas ocupações que ultrapassem a linha de cumeada do Morro do Curral a partir da Rua Presidente Antônio Carlos, devendo-se manter o aspecto vegetado ou natural das formações geológicas nos topos das encostas dos morros visíveis desde a APE-01.*

*Esta diretriz visa preservar as encostas dos morros, que compõem planos de visadas importantes desde a APE-01. Mantém importantes áreas verdes, que contribuem para a legibilidade do sítio tombado.*

*No entanto, o que se verifica é que a implantação do empreendimento denominado Residencial Vila Rica, ultrapassa a linha de cumeada da rua Presidente Antônio Carlos (figura 08) e já pode ser percebida a partir de diversos pontos e mirantes da cidade de Ouro Preto, intervindo nas encostas vegetadas que emolduram o sítio histórico de Ouro Preto, que deveriam ser preservadas.*

(...)

### 3 – CONCLUSÕES.

*As cidades históricas mineiras caracterizam-se pela integração entre conjunto urbano e arquitetônico com a paisagem natural, conjugando a formação e desenvolvimento dos núcleos urbanos de valor histórico e artístico com o valor estético que a natureza pode agregar, principalmente com serras e matas.*

*Em Ouro Preto, a forma de ocupação e traçado urbano condicionados pelo sítio natural, com a formação da cidade se dando em meio a cadeias de montanhas, possibilitou o desenvolvimento de sítio de características especiais, onde a natureza, de feição notável, e o conjunto edificado pelo homem, se conjugam de modo ímpar.*

*O perfil montanhoso do caminho tronco, representado pelas “três alturas” é utilizado no brasão da cidade e em outros selos comemorativos, o que demonstra o valor histórico do padrão de assentamento original da cidade e a relação que a cidade de Ouro Preto possui com as montanhas que compõem o sítio em que se encontra implantada.*

*Como descreve Rodrigo Baeta em seu trabalho Ouro Preto – cidade Barroca, “além de moldura e limite visual, a montanha enriquece a gama infindável de cenas das mais diversas qualidades que despontam no circuito fechado das vias mais importantes da cidade. É muito difícil se furtar da imagem de um outeiro ou de uma serra que invade sempre a densa conformação dos corredores de panos de fachadas que marcam os percursos que cortam a cidade”. E ainda acrescenta:*

*a topografia acidentada contribuirá para que a cidade possa ser vislumbrada não só no “espaço interior” do aglomerado urbano, mas também de diversos pontos exteriores à mancha construída, nos caminhos que vencem as duas serras que a delimitam longitudinalmente e nos acessos principais ao núcleo. Essa percepção é tão importante como o ato de caminhar e descobrir in loco as grandes cenas dramáticas do espaço, pois se fundamenta na primeira visão que se tem da cidade, ou de parte dela, para quem chega por uma das diversas estradas. Na realidade, antes de estar à frente das cenas monumentais que se desenvolvem*

*Objetivando preservar este notável e indissociável tripé paisagem – urbanismo – arquitetura, que se configuram como a imagem do lugar, deu-se a proteção do sítio histórico de Ouro Preto em diversas esferas, cujos perímetros de proteção englobam os morros e áreas adjacentes que circundam o núcleo, que sempre foi referencial fisicocultural do lugar. Este aspecto paisagístico e natural, visível à distância, se constitui em pano de fundo do sítio histórico setecentista, de tal forma que qualquer intervenção nelas realizadas inapropriadamente, pode interferir negativamente em todo o conjunto.*

*Como demonstrado na análise técnica deste documento, o empreendimento denominado Residencial Vila Rica, ainda em implantação, já pode ser percebido a partir de diversos pontos e mirantes da cidade de Ouro Preto, como uma cicatriz nas encostas vegetadas que emolduram o sítio histórico de Ouro Preto, intervindo negativamente na ambiência, na paisagem e nas referências visuais simbólicas do sítio histórico protegido."*

*Em sentido semelhante, apresenta-se o LAUDO TÉCNICO Nº 250/2023-SPPEA (Evento 1, INQ 1, pág. 157 e seguintes), elaborado por setor especializado de perícias do MPF, que concluiu que o empreendimento Vila Rica prejudica as referências visuais que caracterizam a cidade de Ouro Preto, impactando de forma direta na*

ambiência e na paisagem do conjunto urbano tombado.

O laudo apresenta constatação de que o empreendimento se encontra inserido no perímetro urbano tombado pelo IPHAN, mais precisamente situado em Área de Preservação AP-03, indicando a necessidade de preservação em razão das relações recíprocas de visibilidade com a APE-01 (“área que compreende e preserva o núcleo de maior concentração de bens de interesse cultural”), principalmente nos locais de relevo mais elevado. Dentre os monumentos históricos da cidade que seriam afetados pela realização do empreendimento, citou-se as igrejas Nossa Senhora do Carmo, São Francisco de Paula e Santa Efigênia, bem o Morro da Força, a Praça Tiradentes (ponto principal da cidade) e Rua Direita.

Relata ainda que o empreendimento se encontra inserido dentro de ZAR 01 (Zona de Adensamento Restrito), segundo a Lei Complementar nº 93/2011, as quais devem ser “preservadas por suas características geoambientais e por seu entorno” quando puderem interferir no patrimônio cultural ou natural.

O amplo relatório fotográfico, realizado em vistoria, acostado aos autos pelo MPF, notadamente no ICP nº 1.22.000.003547/2022-68 (Evento 1, INQ 1), ratifica a interferência visual do empreendimento no aspecto paisagístico em diversos pontos de Ouro Preto e a possibilidade de ocorrência de dano ao ambiente natural, artificial e cultural.

Em complementação ao supracitado LAUDO TÉCNICO Nº 250/2023-SPPEA (PGR-00105266/2023), o MPF, também por seu setor de perícias, apresentou PARECER TÉCNICO Nº 538/2023-SPPEA (Evento 1, INQ 1, pág. 217 e seguintes), que, com fundamento em preceitos do DL 25/1937 e da Portaria IPHAN no 312/2010, contesta as conclusões apresentadas no Parecer Técnico nº 44/2017, do IPHAN, nos seguintes termos

*"Ao analisar os processos SEI/IPHAN acerca do Residencial Vila Rica, observa-se que a autarquia, repetidamente, inicia seu parecer indo de encontro a sua decisão de aprovar a implantação do loteamento, ressaltando que, “ao contrário das informações extraídas diretamente a partir do texto da Portaria IPHAN no 312/10, a área do empreendimento estabelece relações recíprocas de visibilidade com parte da APE-01 [...]”. Ora, se há um equívoco na mencionada portaria, e o próprio IPHAN assim o reconhece, não se deve perpetuar o erro aprovando intervenções que gerem impacto sobre o conjunto urbano tombado de Ouro Preto, tão e somente porque aquelas se encontram de acordo com a lei. O que deve ser feito e a retificação do normativo, a fim de dirimir todas as dúvidas sobre a questão.*

*Ademais, segundo a Lei Complementar no 93/2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto, a área dos loteamentos encontra-se em Zona de Adensamento Restrito I (ZAR-1):*

(...)

*Assim, as áreas localizadas em ZAR-1 devem ser preservadas e só podem ser loteadas em condições especiais, sem interferir no patrimônio cultural ou natural, o que não está ocorrendo no caso do residencial Vila Rica. Mesmo ainda em fase implantação, o loteamento já pode ser visualizado a partir de diversos locais da área tombada de Ouro Preto, interferindo negativamente na paisagem e ambiência do sítio histórico."*

Por sua vez, o processo administrativo SEI IPHAN nº 01514.003722/2015-83, volume 2, parte 1, doc. 0531592, pg. 241 e ss, informa que a intervenção promovida pelos réus acarretará a alteração permanente na paisagem e considerável impacto visual e à unidade do conjunto arquitetônico e urbanístico de Ouro Preto, bem com uma ruptura na percepção de unidade do conjunto urbanístico.

Nas palavras do IPHAN (Ofício Nº 3514/2022/DIVAP IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN – Evento 1, Inq 1, pág. 32 e seguintes):

*"No Relatório de Impacto ao Patrimônio Edificado – RIAPE (SEI 0531592), que compõem o processo de licenciamento do patrimônio cultural do Loteamento Vila Rica, foi identificado que o empreendimento seria visível a partir da área de preservação especial 01 – APE 01, com destaque para alguns pontos mirantes: Praça Tiradentes, Adro da Igreja de Nossa Senhora das Mercês e Misericórdia, da Igreja de Santa Efigênia, da Igreja de Nossa Senhora do Carmo, da Igreja de São Francisco de Paula e dos pontos de cota de nível mais altas das ruas Conde de Bobadela e Senador Rocha Lagoa (Rua das Flores); e indica como um dos principais impactos da implantação do empreendimento a alteração do entorno da APE 01.*

*Porém, considerando tratar-se de área cuja ocupação é prevista e regulamentada pelas normativas municipais e federais, com o intuito de intervir de forma mais harmoniosa, visando a mitigação de impactos, foram definidas formas mais apropriadas para a urbanização da área, mais restritivas que os critérios estabelecidos pela portaria 312/10, já que seria necessária a supressão de vegetação e movimentações de terras, conforme minuta de instrumento de instituição de loteamento residencial Vila Rica - Termo de Ajuste e Compromisso (SEI 00873390), tais como: regras edilícias limitando gabaritos e ocupação dos lotes; recuos laterais, frontal e posterior, devendo estes últimos serem totalmente permeáveis, destinados à jardinagem com plantio de árvores de espécies nativas; fechamentos com muros de no máximo 2,10 m de altura, acompanhando a declividade do terreno e feitos preferencialmente com elementos vazados e/ou cercas vivas, e, no caso de fechamento em alvenaria, rebocadores e pintados ou revestidos em pedra.*

(...)

*Trata-se de parcelamento de gleba com a área total de 163.291,18 m2 e perímetro de 1.934,71m, Localizada na zona urbana do município de Ouro Preto, próximo ao trevo de denominado jacuba, confrontando com a faixa de domínio da BR-356, administrada pelo Dnit e por 4 gleba particulares."*

Dos trechos supratranscritos, observa-se que o IPHAN reconhece a interferência do empreendimento residencial Vila Rica na cidade de Ouro Preto, argumentando em favor da autorização dada por ser tratar de obra a ser realizada com desenvolvimento sustentável e com manutenção da vitalidade.

Todavia, como argumentado pelo MPF a autorização contraria, ao menos em tese, o disposto no art. 17 do Decreto-Lei nº 25/1937 e os normativos constitucionais e internacionais direcionados a proteção de área tombada.

No ponto, destaca-se que os tombamentos ocorridos em Ouro Preto não abrangem tão somente os imóveis da cidade, mas também as montanhas em seu entorno, tal como se observa tombamento municipal, dado pelo Decreto nº 13/1931, complementado pelo Decreto nº 2239, de 14 de janeiro de 2010 e o tombamento federal do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico de Ouro Preto, pelo IPHAN em 1938.

Assim, o fato de estar em área tombada e em conjunto arquitetônico patrimônio da UNESCO impõe-se a estrita observância às determinações de conservação e reparação do bem tombado, como forma de minorar ou mesmo evitar os danos ao meio ambiente natural, artificial e cultural da cidade de Ouro Preto.

Acrescente-se, ainda, dever ser aplicável ao caso o princípio 15 da Declaração do Rio/1992 pelo qual, "Para que o ambiente seja protegido, serão aplicadas pelos Estados, de acordo com as suas capacidades, medidas preventivas. Onde existam ameaças de riscos sérios ou irreversíveis, não será utilizada a falta de certeza científica total como razão para o adiamento de medidas eficazes, em termos de custo, para evitar a degradação ambiental".

**Em vista disso, a questão envolvendo possível ocorrência de dano ao patrimônio histórico da cidade de Ouro Preto (de um lado o autor, que entende que o empreendimento afeta de forma significativa o patrimônio histórico e de outro o IPHAN e o Município de Ouro Preto que garantem a sustentabilidade do empreendimento) autoriza a imediata suspensão das obras até agora realizadas. Ainda porque, a não concessão de aspectos da tutela de urgência requerida representaria alta possibilidade de irreversibilidade do dano alegado, ademais do evidente risco ao resultado útil do processo.**

Por fim, acrescente-se, por oportuno, que o IPHAN, em sua manifestação sobre o pedido de tutela (Evento 17, DOC 1) não se opôs à suspensão das licenças e autorizações concedidas à ré Prospecção Participações Ltda, vez que há procedimentos administrativo perante a autarquia que aguardam a análise, manifestação e orientação da Área Central do Iphan, no que se relaciona aos procedimentos necessários a regularização do processo no que tange o Patrimônio Arqueológico.

**ANTE O EXPOSTO, defiro parcialmente os pedidos de tutela provisória para:**

*- suspender as licenças ambientais e documentos autorizativos de intervenção ambiental concedidas por qualquer ente federativo e respectivas autarquias para o empreendimento Residencial Vila Rica, localizado na região da Jacuba, em Ouro Preto, no entroncamento entre a BR-356 (Rodovia dos Inconfidentes) e a rodovia AMG-1725;*

*- determinar à ré PROSPECÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI que se abstenha de promover qualquer intervenção tendente à instalação do empreendimento Residencial Vila Rica, executando medidas emergenciais eventualmente necessárias à garantia da segurança e estabilidade da área, devendo observar os requisitos técnico-normativos e a legislação/regulamentação aplicáveis;*

*- determinar à PROSPECÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI que se abstenha de realizar qualquer ato de divulgação e comercialização das dos lotes do empreendimento Residencial Vila Rica;*

*- determinar que se averbe a tramitação da presente Ação Civil Pública na matrícula do imóvel referente ao empreendimento Residencial Vila Rica, nº 14.198, com a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Preto, além de expedido o edital de que cuida o art. 94 do Código de Defesa do Consumidor.*

**O descumprimento das determinações supra sujeitará os infratores à multa diária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).**

**Indefiro pedido contido no Item VII, que, a rigor, implica em proibição abstrata de atuação aos entes federativos, sem análise das circunstâncias do caso concreto, o contraria o Princípio da Separação dos Poderes.**

**Postergo a análise dos pedidos IV, V e VI, pois se tratam de pedidos exaurientes, devendo ser analisados após maior instrução processual e em momento oportuno.**

**Intimem-se para cumprimento.**

**Citem os réus para apresentar contestação, oportunidade em que deverão apresentar aos autos toda a documentação que possuem pertinentes à solução da demanda.**

**As partes deverão ainda se manifestar sobre a possibilidade de realização de Audiência de Conciliação.**

**Com as respostas, tornem-se os autos conclusos.**

---

Documento eletrônico assinado por ANA CAROLINA CAMPOS AGUIAR, Juiz Federal, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **380000182418v13** e do código CRC **c86c8685**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANA CAROLINA CAMPOS AGUIAR

Data e Hora: 29/4/2024, às 18:36:56

---

**6000707-94.2024.4.06.3822**

**380000182418.V13**