

IV ONDA
QUARTAS DE FINAL - CASOS PRÁTICOS

04 DE OUTUBRO DE 2024

Caso Prático | Chave 1

O Governo Federal, por meio de decreto, criou em 2022 o Parque Nacional da Serra Azul¹, uma área com grande valor ambiental e turístico. A criação do parque abrangeu áreas privadas e públicas, com a finalidade de preservar a biodiversidade e fomentar o turismo ecológico. Algumas das áreas incorporadas ao parque não foram formalmente desapropriadas, porque o Poder Público entendeu que, por permitir o turismo ecológico na área, não haveria necessidade de realizar a desapropriação.

Em 2023, o governo sinalizou que pretende publicar um edital de concessão pública para a exploração de serviços de turismo ecológico dentro do Parque Nacional da Serra Azul, envolvendo a construção de trilhas, hospedagens sustentáveis e outros serviços voltados para o turismo. A empresa vencedora da licitação firmaria contrato com a União para realizar a gestão das atividades turísticas no parque por um período de 25 anos. O projeto encontra-se em fase de modelagem, com tratativas e estudos sendo realizados pela União, com a participação do Tribunal de Contas da União (TCU).

Após a criação do parque, os proprietários de pousadas localizadas nas terras afetadas pela criação do Parque alegam que a União não formalizou a desapropriação de suas propriedades e não lhes ofereceu justa indenização. Eles argumentam que, na prática, perderam o direito de uso de suas terras devido às restrições impostas pelo decreto de criação do parque. Diante disso, os proprietários ingressam com uma ação judicial pleiteando a indenização pela desapropriação indireta.

Considerando que o projeto da concessão se encontra em fase de modelagem e, tendo em vista a propositura da ação de desapropriação indireta, analise a situação jurídica apresentada, na qualidade de membro da unidade técnica do TCU, abordando:

¹ Parque fictício.

1. A configuração de desapropriação indireta no contexto da criação do Parque Nacional da Serra Azul, considerando os direitos dos proprietários e as obrigações do poder público, e seu impacto da concessão.
2. A validade e os limites da concessão de serviços de turismo ecológico dentro de áreas consideradas como de preservação ambiental, especialmente à luz dos direitos dos proprietários de terras afetadas.
3. A viabilidade de conciliação entre a proteção ambiental e os direitos de propriedade, com base no princípio da função social da propriedade e no interesse público, na área do parque nacional.

Caso Prático | Chave 2

Em 2020, o Governo Federal instituiu o Parque Nacional do Vale Verde², destinada à conservação da biodiversidade e ao fomento de atividades de turismo sustentável. Com o objetivo de promover a conservação do parque e melhorar sua infraestrutura, foi lançado em 2022 um edital de concessão pública para a exploração de serviços de turismo ecológico no parque, incluindo trilhas, áreas de camping, e atividades de educação ambiental.

A empresa EcoTur S.A. venceu a licitação e assinou um contrato de concessão por 25 anos, durante os quais se compromete a realizar investimentos significativos em infraestrutura, além de promover a marca e atrair turistas nacionais e internacionais. A fim de ampliar a arrecadação e financiar parte dos investimentos, a EcoTur S.A. propôs a comercialização de *namings rights* para certas áreas e serviços dentro do parque, como trilhas, mirantes e centros de visitantes. Em uma sondagem de mercado realizada de forma prévia, a concessionária recebeu algumas sinalizações de interesse. Uma das propostas, por exemplo, sugere que a trilha mais famosa do parque, a Trilha do Mirante Verde, seja renomeada para “Trilha do Mirante Verde - Banco Roxinho S.A.”, em troca de uma contribuição financeira substancial ao parque. Outra proposta recebida foi de uma grande marca de bebidas, que renomearia o complexo de cachoeiras do parque para “Complexo de Cachoeiras Poço Lindo – Aquabev S.A”.

A discussão gerou polêmica na mídia. Ambientalistas e defensores da conservação do patrimônio natural argumentam que a prática de *namings rights* em áreas de conservação desvirtua a função pública e ambiental dos parques nacionais, além de comprometer a imagem e o valor intrínseco dos espaços naturais. Eles também afirmam que a concessão de serviços deve ser limitada à prestação de serviços sustentáveis e que o parque, como um bem de uso comum do povo, não deve ser “comercializado”.

A EcoTur S.A. argumenta que a comercialização dos *namings rights* não afeta a proteção ambiental ou a qualidade dos serviços oferecidos e que os recursos obtidos com a prática serão revertidos para a preservação do parque e melhoria da experiência dos visitantes. O governo, por sua vez, considera a proposta como uma forma inovadora de captação de recursos, desde que respeite os limites estabelecidos no contrato de concessão e a legislação ambiental.

² Tanto parque quanto a concessionária são fictícios.

Diante da controvérsia, a Diretora Jurídica da EcoTur decidiu contratar um escritório de advocacia especializado para entender melhor a questão. Analise a situação jurídica apresentada, abordando:

1. A possibilidade jurídica de *naming rights* em áreas de preservação ambiental, considerando o regime jurídico dos parques nacionais e os limites impostos ao uso econômico desses espaços.
2. A compatibilidade da exploração de *naming rights* com os princípios da administração pública e com a função social dos parques nacionais como bens públicos.
3. Os limites que podem ser impostos ao concessionário na comercialização de *naming rights*, considerando o equilíbrio entre a preservação ambiental e a necessidade de captação de recursos para a manutenção do parque, considerando as propostas recebidas.

Caso Prático | Chave 3

Em 2015, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) decidiu pelo tombamento do Teatro Imperial³, um prédio histórico construído na década de 1920, localizado na cidade de Santa Aurora⁴. O tombamento do bem visava preservar a memória da cidade, já que era considerado um símbolo do desenvolvimento cultural da região.

Em 2023, o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) apresentou um projeto de construção de uma nova rodovia federal, a BR-555, destinada a melhorar significativamente o fluxo de veículos e o transporte de mercadorias na região, que atualmente sofre com gargalos logísticos e trânsito pesado. Segundo os estudos de viabilidade do DNIT, a construção da rodovia passaria exatamente pelo local onde está situado o Teatro Imperial, o que demandaria sua demolição, ao menos parcial. O projeto é apontado como de grande importância para o desenvolvimento econômico e social de Santa Aurora e de municípios vizinhos, trazendo impacto positivo para região.

Diante da relevância do projeto e da dificuldade de alterar o traçado da rodovia sem comprometer sua viabilidade técnica e econômica, o IPHAN foi consultado sobre a possibilidade de destombar o Teatro Imperial, a fim de possibilitar a demolição e a construção da rodovia. Após um estudo técnico preliminar, o IPHAN decidiu que o interesse público de facilitar o tráfego e promover o desenvolvimento da infraestrutura viária na região superava a necessidade de preservação do bem. A decisão do IPHAN se baseou no fato que (i) o Teatro tinha poucos visitantes por ano (número inexpressivo); e (ii) em consulta pública realizada com a população sobre a possibilidade de demolição, apenas 30% dos moradores indicou que seria contra o projeto da rodovia.

A decisão gerou controvérsia dentro do próprio IPHAN. Parte da equipe técnica contestou o destombamento, alegando que a preservação do patrimônio histórico deve prevalecer sobre a expansão urbana e a infraestrutura viária, e que a União deveria buscar alternativas ao traçado da rodovia. O DNIT, por sua vez, sustenta que a construção da rodovia é indispensável para o desenvolvimento da região e que, por mais valioso que seja o Teatro Imperial, seu valor histórico não pode se sobrepor a um projeto de interesse nacional.

Diante da relevância do projeto da rodovia e do montante envolvido, optou-se pela realização de uma consulta prévia ao Tribunal de Contas da União sobre o caso. O TCU foi

³ Bem fictício.

⁴ Município fictício.

instado a emitir decisão sobre a viabilidade jurídica da decisão de destombamento e os aspectos legais envolvidos no conflito entre a preservação do patrimônio cultural e a execução de obras públicas de grande relevância. Analise a situação jurídica apresentada, abordando:

1. A legislação que regulamenta o tombamento e a proteção do patrimônio histórico, em especial as hipóteses em que o destombamento de um bem pode ser juridicamente viável.
2. O princípio do interesse público e sua ponderação frente à necessidade de preservar o patrimônio cultural, especialmente quando há conflito entre interesses.
3. As implicações do destombamento para a proteção dos bens culturais, e se a demolição de um bem tombado pode ser justificada pela execução de um projeto de grande relevância econômica e social, em especial considerando a posição do IPHAN e a consulta realizada à população. Considerar propostas de solução.