

**A INTERVENÇÃO DO ESTADO NA PROPRIEDADE
PARTICULAR: DEFICIÊNCIA EM POLÍTICAS
PÚBLICAS E O MÍNIMO AMPARO AO PROPRIETÁRIO
DE BEM IMÓVEL TOMBADO**

Eduardo Olavo Camêlo da Silva¹, Douglas Luis de Oliveira²

Resumo: Trata-se de um estudo elaborado na seara do Direito Administrativo no qual foi feito recorte para se analisar a intervenção do Estado na propriedade particular em busca de identificar a real deficiência de políticas públicas e o mínimo amparo ao proprietário de bem imóvel tombado, pois, acredita-se que o ônus da conservação e preservação do imóvel sobrecarrega no proprietário do bem sem que este tenha ajuda financeira do maior interessado na preservação que é o Estado. Objetiva-se demonstrar que o poder público não possui políticas públicas eficazes, já que o tombamento é forma de intervir na propriedade particular e salvaguardar o interesse público, para auxiliar e amparar o proprietário de bem imóvel tombado e para isso buscou-se confrontar (a partir do estudo de artigos específicos que integram a Constituição Federal de 1988 e do Decreto Lei 25 de 1937) as responsabilidades inerentes ao Estado, no que diz respeito a subsidiar o proprietário na preservação e conservação do bem tombado, além de descrever a responsabilidade desse na conservação do bem tombado.

Palavras-chave: Estado, intervenção, tombamento

Introdução

O Direito Administrativo Brasileiro trás em seu escopo vários poderes administrativos utilizados de forma imperativa

¹Graduando em Direito - FAVIÇOSA/UNIVIÇOSA. e-mail: eduardo.camelo.silva@gmail.com

²Professor Orientador, Direito Administrativo II - FAVIÇOSA/UNIVIÇOSA. e-mail: douglasluis@gmail.com

para manter a ordem social do Estado e dentre tais poderes pode-se observar o Poder de Polícia que é empregado de forma discricionária para intervir na propriedade particular do indivíduo.

Neste trabalho abordou-se a intervenção supra e as deficiências de políticas públicas e o mínimo amparo ao proprietário de bem imóvel tombado. Dessa forma objetiva-se demonstrar que o poder público não possui políticas públicas eficazes para auxiliar e amparar o proprietário, de bem imóvel tombado.

Material e Métodos

Utilizou-se análise doutrinária acerca do tema em questão aplicando-se o método indutivo para constatação do objetivo específico bem como a pesquisa que irá elucidar de forma explicativa os motivos expostos no objetivo específico.

Confrontou-se, ainda, os deveres inerentes a cada parte da relação à partir do estudo dos dispositivos legais que abordam o tema.

Resultados e Discussão

Falar sobre a intervenção do Estado na propriedade particular requer uma base sólida e ampla compreensão sobre formação do Estado e suas transformações sofridas desde suas gênese até a presente data considerando a dinâmica cultural dos povos. A partir dessa compreensão torna-se mais claro a utilização do poder de polícia do Estado para se intervir, por meio de tombamento, naquela propriedade particular em prol da coletividade.

Na era medieval a disputa sobre a terra se dava de forma tão constante que fazia-se necessário uma organização e delimitação dos espaços que eram utilizados para vários cultivos objetivando que seu dono pudesse sobreviver em um tempo onde as pessoas se digladiavam por uma gleba de terra. A necessidade de sobrevivência sempre fez com que houvesse uma dinamicidade cultural do ser humano que com a capacidade de raciocinar começa compreender

a necessidade de se unirem para juntos serem mais “fortes” e conseqüentemente alcançarem seus objetivos em comum surge aí, para Thomas Hobbes, o Contrato Social (gênesis do Estado) que de forma bem resumida equivale dizer que o indivíduo “abre mão” de parte de sua liberdade, que entrega e confere poderes limitados ao Estado para que este possa cuidar de seus interesses comuns e punir aqueles indivíduos que transgredirem as leis afixadas no Contrato Social.

É mister fazer um recorte nas funções desempenhadas pelo “garantidor” da ordem e ampliar a visão sobre o que diz respeito aos poderes administrativos que são inerentes às suas atividades, tendo em vista que esse é o foco deste trabalho, assim, cientes da formação e dos poderes conferidos ao Estado iniciaremos os trabalhos contextualizando o significado do poder de polícia que segundo Hely Lopes Meirelles: ***“é a faculdade de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos, individuais, em benefício da coletividade ou do próprio Estado (MEIRELLES, 2004, pág. 129)*** e de forma brilhante “traduz” de forma menos técnica dizendo que:

“é o mecanismo de frenagem que dispõe a Administração Pública para conter os abusos do direito individual. Por esse mecanismo, que se faz parte de toda administração, o Estado detém a atividade dos particulares que se revelar contrária, nociva ou inconveniente ao bem-estar social, ao desenvolvimento e à segurança nacional.” (MEIRELLES, 2004, pág. 129)

Ou seja, o Estado tem a discricionariedade de intervir na propriedade privada no momento em que entender ser necessário para garantir que seja estabelecida ordem social (de interesse coletivo) quando as ações dos particulares forem divergentes do que estabelece o poder estatal. Isso significa dizer que o particular poderá sofrer intervenção do Estado em sua propriedade de maneira que aquele escolherá a melhor forma de intervir, uma vez que, também é discricionário escolher entre: desapropriação; servidão

administrativa; requisição; ocupação temporária; limitação administrativa e **tombamento**.

Os doutrinadores adotam a divisão supra para melhor entender a dinâmica de cada uma das intervenções e como o foco é o tombamento as análises serão sobre esse assunto que pode ser encontrado em legislação geral (constituição) e legislação específica (decreto lei número 25/37, lei do Tombamento) que como pode ser observado possui 81 anos considerando o ano hodierno que é 2018. Assim essas duas legislações serão base para distinguir os responsáveis por promover a salvaguarda e proteção dos bens de interesse público.

Lembra Maria Sylvia Zanella Di Pietro que a constituição aduz que:

“Aos Municípios foi dada a atribuição de ‘promover a proteção de patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual’ (art. 30, inciso IX). Vale dizer que eles não têm competência legislativa nessa matéria, mas devem utilizar os instrumentos de proteção previstos na legislação federal e estadual.” (PIETRO, 2016, pág.177)

Nessa mesma doutrina Di Pietro chama a atenção para os efeitos do tombamento no qual *“...resultam para o proprietário obrigações positivas (de fazer), negativas (não fazer) e de suportar (deixar de fazer).”* (pág. 183). Com isso o leitor é remetido ao art. 19 da lei 25/37 no qual se pode ler:

“Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que fôr avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.” (sic)

Aqui percebe-se qual a obrigação do proprietário do bem tombado bem como as consequências (punição) aplicada ao indivíduo que não seguir as indicações no artigo em tela. Assim, mesmo sabendo que a responsabilidade do município é de promover subsídios para a proteção do patrimônio de interesse público (art. 30, inciso IX. CF/88) o proprietário poderá sofrer sanções (art. 19. DL 25/37) caso não consiga preservar sua propriedade.

Conclusões

O que se pode concluir deste trabalho é que as leis abordas estão defasadas tendo em vista a data da elaboração de tais dispositivos bem como as constantes mudanças culturais.

É imprescindível maior participação do Estado no que se refere ajuda financeira pois muitas vezes o proprietário do bem tombado não suporta a obrigação de conservar seu imóvel devidas as várias restrições impostas a ele.

Referências Bibliográficas

PIETRO, M. S. Z. D.. Direito Administrativo. 29ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

MAZZA, A. Manual de direito administrativo. 4ª edição. São Paulo: Saraiva, 2014.

MEIRELLES, H. L. Direito administrativo brasileiro. 29ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 2004.

WEFFORT, F. C. Org. Os clássicos da política. Vol. 1. 13ª Ed. São Paulo: Editora Ática, 2006.