



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio da 4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, vem perante esse Juízo, com fulcro nos artigos 127, *caput*, 129, inciso III, 182 e 225, da Constituição Federal; e, no artigo 6º, inciso VII, da Lei Complementar nº 75/93, propor a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

em desfavor de:

COLÉGIO COC SUDOESTE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.507.664/0001-63, com sede na EQSW 101/102, Lote 01, Setor Sudoeste, CEP 70670-150, em razão dos fundamentos de fato e de direito a seguir descritos.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

1. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO

É função institucional do Ministério Público a defesa da ordem jurídica e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição Federal), **devendo zelar pela fiel observância das normas que os asseguram.** Para tanto, incumbe-lhe, nos termos do artigo 129 da Constituição Federal, zelar pelo efetivo **respeito dos Poderes Públicos aos direitos nela assegurados, promovendo as medidas necessárias a sua garantia.**

A Lei Complementar nº 75/93, por sua vez, em seu art. 6º, inciso VII, alíneas *a* e *b*, confere ao Ministério Público legitimidade para assegurar a proteção dos direitos constitucionais, entre eles os previstos nos artigos 182 e 225 da Constituição Federal.

O Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01, ao alterar a redação do art. 1º da Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), inseriu, em seu inciso III, a ordem urbanística como objeto de proteção pela via processual da ação civil pública.

Detém, pois, o Ministério Público legitimidade ativa para ingressar com a presente ação civil pública, na busca de zelar pela ordem urbanística, pela preservação do meio ambiente natural e construído, agindo na proteção de interesses difusos e sociais com o intuito precípua de assegurar aos cidadãos qualidade de vida e dignidade humana, severamente violados pelo descumprimento das normas urbanísticas e edilícias, consoante adiante se demonstrará.

2. DOS FATOS



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

O Ministério Público, por intermédio da 4ª PROURB, instaurou o PA nº 08190.001285/20-81 para acompanhar a atuação dos órgãos de fiscalização em razão de possíveis irregularidades na construção de escola na EQSW 101/102, Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal – RA XXII.

No referido procedimento interno, verificou-se inicialmente a compatibilidade da construção de uma escola no porte noticiado no lote em questão – EQSW 101/12, Lote 1. Realizados estudos, restou constatado que a norma aplicável à espécie é a NGB nº 168/93, a qual preconiza que a área em referência permite o uso institucional ou comunitário, relacionado à educação, abrangendo o pré-escolar (maternal, jardim de infância), 1º grau e 2º grau.

Contudo, cidadãos apresentaram notícias de fato perante o Ministério Público apontando que a construção teria sido iniciada sem o devido Alvará de Construção. Assim, requisitou-se ação fiscal à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), por meio do ofício nº 1911/2019/PGJ/MPDFT, relacionado ao Ofício nº 1718/2019/4ª PROURB e informações acerca do processo de habilitação e licenciamento de obra à Subsecretaria da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (CAP/SEDUH), por meio do Ofício nº 1709/2019/4ª PROURB.

Em resposta ao ofício nº 1718/2019, o **DF Legal**, em vistoria realizada em 24/09/2019, conforme Relatório de Ação Fiscal nº 742233/2019, assinado pelas Auditoras Fiscais de Atividade Urbana Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva (matrícula nº 41.184-8) e Paula Cristina Alves Sampaio (matrícula nº 40719-4), constatou a execução de obra de urbanização em área pública e o início de obras em lote privado, sem apresentação de documentação licenciante. Diante disso, o órgão fiscalizador lavrou o Auto de



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Notificação nº D-069770-OEU após a realização da vistoria, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para regularização da obra no lote privado em face do proprietário do lote: GTO Comércio Atacadista de Confecções e Calçados Ltda (CNPJ nº 36.769.602/0001-55).

Quanto à obra de urbanização em área pública, havia informações concernentes a uma Parceria Público Privada firmada entre a Administração Regional do Sudoeste e o ente privado. Nesse sentido, questionou-se a veracidade da informação com a Administração Regional, a qual, por meio do Ofício SEI-GDF nº 929/2019, esclareceu que a obra é decorrente de Termo de Cooperação celebrado entre a empresa Colégio Jardim Botânico COC LTDA e o Governo do Distrito Federal, com fulcro no Decreto nº 36.690/2019, que prevê a possibilidade de "adoção" de logradouros públicos por pessoas físicas ou jurídicas. No caso, haverá a construção de estacionamento público, o qual está previsto na URB nº 168/1993.

Já a **CAP/SEDUH**, em resposta ao ofício nº 1709/2019, informou sobre a abertura do processo administrativo nº 00390-00004729/2019-17, em 05/07/2019, com a apresentação de requerimento padrão pela sociedade empresária GTO Comércio Atacadista de Confecções e Calçados Ltda (CNPJ nº 36.769.602/0001-55), voltado à Viabilidade Legal.

Inicialmente, expediu-se a Notificação de Exigências nº 1985/2019. No entanto, apresentadas correções insuficientes, sobreveio o primeiro **indeferimento** do Memorial Descritivo nº 99/2019, ante a extrapolação da taxa máxima de ocupação estabelecida pela NGB nº 168/1993 (50%).

Em 13 de agosto de 2019, o interessado apresentou novo requerimento, o que resultou na Notificação de Exigências nº 2425/2019.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Apresentadas novas correções a contento, sobreveio o Atestado de Viabilidade Legal nº 106/2019, declarando que o empreendimento não se enquadraria em Polo Gerador de Viagens (PGV) e dispensaria a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Posteriormente, foram expedidas as Notificações de Exigência nºs 2565/2019 e 2863/2019, acerca de parâmetros urbanísticos de urbanização, garagem, estacionamento, permeabilidade, consultas e anuências obrigatórios. Apresentadas as correções, expediu-se o Atestado de Viabilidade legal nº 152/2019, retificando o anterior. Após habilitado o projeto, foi expedido o **Alvará de Construção nº 464/2019**, com área total de 17.919,42 m², em 24/10/2019.

A CAP/SEDUH informou que também expediu a **Licença para Obras de Urbanização em Área Pública nº 008/2019**, autorizando a execução de estacionamento em área pública.

Após a expedição do Alvará de Construção e da Licença para Obras de Urbanização em Área Pública, até o presente momento **não houve outra movimentação no processo administrativo nº 00390-00004729/2019-17**, em trâmite perante a CAP/SEDUH.

Transcorridos pouco mais de três meses da expedição do Alvará de Construção, um muro de contenção da construção desmoronou em 26/01/2020. No mais, moradores de edifícios localizados nas cercanias da escola apresentaram reiteradas reclamações quanto ao horário das obras e o intenso transtorno causado ao sossego dos moradores devido ao barulho emitido pelos maquinários em horário de descanso.

Além disso, os moradores apresentaram reclamações e enviaram fotos e vídeos que demonstram que os responsáveis ou funcionários



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

que estão trabalhando na obra estão cometendo infrações de trânsito, estacionando em área verde ou próximo ao meio-fio nas vias de intensa circulação nas quadras SQSW 101 e SQSW 102 do Sudoeste.

Salienta-se que as aulas estavam previstas inicialmente para começarem em 05/02/2020. No entanto, diante de percalços durante a obra, o início das aulas foi adiado para 11/02/2020 (amanhã), conforme comunicado e calendário de atividades em anexo.

Ocorre que, na presente data (10/02/2020), ainda não foi requerido pedido de expedição de Carta de Habite-se perante a CAP/SEDUH, bem como o rito do Licenciamento Eletrônico (RLE) não está completo (50%), restando pendentes de estudo as autorizações a serem concedidas pelos Bombeiros, pela Defesa Civil, pela Secretaria de Educação e pela Vigilância Sanitária.

No entanto, ao revés da legislação, a instituição de ensino pretende ainda iniciar suas atividades em 11/02/2020 (amanhã), permitindo que crianças e adolescentes desde o berçário ao ensino médio adentrem as edificações que ainda não possuem a certificação de segurança emitida pelos órgãos competentes, em outras palavras, desprovidas de Carta de Habite-se.

Destaca-se que nos dias 07, 08 e 10 de fevereiro de 2020, as instalações não licenciadas já foram ocupadas para a realização da reunião de pais, dentro do edifício da instituição de ensino. Ressalta-se ainda que as obras de toda a área não estão finalizadas.

Salienta-se também que o processo de credenciamento da instituição de ensino ainda não foi finalizado perante a Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Cabe destacar que o Ministério Público já oficiou ao DF Legal, ao IBRAM, ao DETRAN e à CAP/SEDUH requisitando informações e ações fiscais no âmbito de suas respectivas competências.

No entanto, diante do exíguo prazo para adoção de providências a fim de impedir que a instituição de ensino inicie suas atividades sem o devido licenciamento edilício e de atividades, o Ministério Público ajuíza a presente ação, com o intuito de que os edifícios e blocos só possam ser ocupados após certificação e autorização de todos os órgãos competentes, a fim de garantir a integridade física das crianças, dos adolescentes e dos funcionários da escola.

3. DO DIREITO

3.1 DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS QUE REGEM O DIREITO PROCESSUAL CIVIL E O DIREITO URBANÍSTICO

O constitucionalismo moderno, cunhado por doutrinadores de neoconstitucionalismo, consolidou-se de forma a vigorar o entendimento de que a Constituição não pode mais ser vista como mera carta de intenções, mas como instrumento normativo de efetivação de direitos e garantias fundamentais.

Nesse contexto, os princípios constitucionais consubstanciam-se não em simples regras interpretativas, mas em normas que fundamentam e sustentam o sistema jurídico, sendo eles as pautas basilares do ordenamento jurídico. Os princípios não são mais tratados como meros programas ou linhas sugestivas às ações do Poder Público ou dos cidadãos, mas como normas que vinculam e direcionam as ações daquele em proveito destes, porquanto



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

dotados de eficácia jurídica vinculante.

Os princípios constitucionais permeiam todo o sistema jurídico. Em se tratando de **Direito Processual**, os princípios inseridos na Carta Magna repudiam a ideia de que o processo seja um mero instrumento técnico. Já não basta chegar a uma solução do caso, há que se exigir que tal decisão tenha sido fruto de um procedimento justo e que ela própria esteja permeada do sentimento de justiça, assentada na verdade dos fatos e na ordem jurídica. A garantia de acesso à jurisdição não deve funcionar tão somente como forma de acesso a um processo, mas de um processo que se desenvolve e se conclui em observância ao ordenamento jurídico (art. 5º, XXXV, da CF/88), sendo crucial o papel do Estado-Juiz, representado pelo Poder Judiciário, para o cumprimento de tal desiderato.

O **Direito Urbanístico**, por sua vez, é regido por princípios constitucionais que podem ser analisados sob duas vertentes: a primeira, relativa aos valores do estado democrático de direito, insertos no título I, que versa sobre os direitos fundamentais, aplicáveis a todos os ramos do direito; e a segunda, relativa aos princípios específicos, inseridos no título VII, que versa sobre a ordem econômica nacional.

Sob a ótica dos valores do estado democrático de direito, incumbe ressaltar os princípios norteadores do Direito Urbanístico, cuja aplicação será de especial relevo para dirimir a controvérsia, objeto da presente ação:

a) **Princípio da Igualdade:** previsto no artigo 5º, *caput*, da Carta Magna, este princípio refere-se ao tratamento isonômico a ser dispensado pela lei a todos os que se encontram nas mesmas condições. Em se tratando de direito urbanístico, diversas são as suas aplicações. Para efeito da presente ação, denota relevo o fato de que se o direito de construir implica limitações traçadas pela lei, estas são aplicáveis a todos os que pretendem edificar no



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

solo, não havendo que se excluir do alcance da lei determinado empreendimento pela envergadura da construção ou pela saúde financeira do empreendedor.

b) **Princípio da separação dos poderes:** inserto no artigo 2º da CF, este princípio determina que são poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário, sendo que cada órgão possui sua função específica. Desse princípio fundamental decorre a proibição de que um poder usurpe das funções do outro, mesmo que amparado por motivos mais nobres que se possam invocar, sob pena de se quebrar o pacto republicano.

c) **Princípio da Legalidade:** inserto no artigo 5º, inciso II, da CF, este princípio preconiza a vinculação de todos perante a lei. No direito urbanístico, o princípio da legalidade está presente sob uma visão teleológica, de forma que tanto a produção da lei quanto a sua execução devem estar voltadas para resultados efetivos e sociais traçados pela Carta Magna.

Sob a vertente dos princípios econômicos, a Constituição traça no seu título VII, diretrizes que valorizam a livre iniciativa, sem se descuidar dos direitos coletivos e individuais. Frente a isto, o Direito Urbanístico é regido pelos seguintes princípios:

a) **Princípio da função social da propriedade:** ao tempo em que a propriedade tem caráter de direito fundamental (artigo 5º, incisos XXII) a sua função social está inserida tanto no capítulo dos direitos fundamentais (artigo 5º, inciso XXIII) quanto no capítulo destinado à ordem econômica (artigo 170, inciso III). Este princípio constitui uma das inovações da Carta Magna, pois introduziu a função social na esfera interna do direito de propriedade, ao estabelecer um interesse que não mais coincide com o do seu proprietário. Não



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

havendo mais a coincidência entre os interesses, incumbe ao intérprete analisar e compreender o regime jurídico da propriedade: **sua garantia enquanto atende a função social.**

Tal interpretação foi facilitada pelo próprio constituinte ao dispor que a função social é atendida quando atende às exigências estabelecidas no instrumento normativo infraconstitucional, qual seja o plano diretor do município. É o que estabelece o seu artigo 182, *verbis*:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às **exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.** (Grifou-se).

b) **Princípio do desenvolvimento sustentável:** por meio desse princípio, todas as ações, metas e medidas estabelecidas no plano diretor devem ter o mínimo de equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico e o desenvolvimento social e humano da cidade. Na verdade esse princípio é regido pela dicotomia entre o desenvolvimento econômico da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes, insertos no artigo 182, caput, da CF, acima transcrito.

É com base nesses princípios que se propõe a presente ação para impedir que as atividades da instituição de ensino COC SUDOESTE se iniciem sem a devida Carta de Habite-se e Licença de Funcionamento.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

3.2 DA AUSÊNCIA DE LICENCIAMENTO EDILÍCIO E DE ATIVIDADES

O Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (Lei nº 6.138/2018), que regula obras e edificações públicas e particulares em todo o território do Distrito Federal e disciplina procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização, dispõe que a conclusão da obra é caracterizada pela emissão da Carta de Habite-se¹, a qual é expedida para obras autorizadas mediante Alvará de Construção².

Ademais, sua expedição está condicionada a³: I) conformidade da obra executada com os parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas comuns, conforme projeto habilitado; II) - apresentação do relatório de vistoria do imóvel, sem exigências, encaminhado pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas; III) - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas; IV) - apresentação de declaração de aceite de órgãos e entidades envolvidos no processo de licenciamento; V) - entrega de projeto arquitetônico, de fundações, de estruturas e complementares, conforme construídos.

Outrossim, há possibilidade de expedição de Carta de Habite-se parcial, relativa a etapa ou pavimento integralmente concluído, que possa

¹ "Art. 61. A conclusão da obra é caracterizada pela de emissão dos seguintes documentos: I - carta de habite-se; (...)"

² "Art. 63. A carta de habite-se é expedida para obras autorizadas por meio do alvará de construção e sua emissão é condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos: (...)"

³ "Art. 63. A carta de habite-se é expedida para obras autorizadas por meio do alvará de construção e sua emissão é condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

I - conformidade da obra executada com os parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas comuns, conforme projeto habilitado;

II - apresentação do relatório de vistoria do imóvel, sem exigências, encaminhado pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas;

III - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas;

IV - apresentação de declaração de aceite de órgãos e entidades envolvidos no processo de licenciamento;

V - entrega de projeto arquitetônico, de fundações, de estruturas e complementares, conforme construídos".



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

ser utilizado de forma independente⁴, ou, em separado, concernente a uma das edificações a qual constitua unidade independente do conjunto arquitetônico⁵.

Ressalta-se que a Carta de Habite-se é um ato administrativo composto emanado do Poder Público, no qual os órgãos públicos competentes pelo processo de licenciamento emitem seu aceite, quais sejam, Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, Defesa Civil do Distrito Federal, Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística.

Os aceites de cada órgão, conforme sua competência legal, atestam a segurança da edificação, a conformidade da construção em face do projeto aprovado, adequação às regras de acessibilidade e que aquela está pronta para uso.

Ressalta-se que, o Código de Edificações inclusive fixa o prazo de 8 (oito) dias para realização de vistoria a partir de seu requerimento⁶, e mais 8 (oito) dias para emissão da carta de habite-se, após vistoria.

Ora, se as aulas estão previstas para iniciarem no dia 11/02/2020 e ainda não foi feito o requerimento para expedição da Carta de Habite-se até a data de hoje (10/02/2020), conclui-se que a instituição de ensino pretende que os bebês, as crianças, os adolescentes e os funcionários passem a utilizar a edificação sem a devida certificação.

Destaca-se que se, em decorrência das chuvas, um muro de

⁴ Art. 64. A carta de habite-se parcial aplica-se a uma mesma obra e é concedida mediante solicitação do interessado para etapa ou pavimento integralmente concluído que possa ser utilizado de forma independente do restante da obra, asseguradas a acessibilidade e a segurança.

⁵ Art. 65. A carta de habite-se em separado é concedida mediante solicitação do interessado para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades independentes e estejam em condições de serem utilizadas separadamente, asseguradas a acessibilidade e a segurança.

⁶ Art. 68. Os prazos para resposta às solicitações e aos requerimentos relativos aos procedimentos de licenciamento de obras e edificações são: (...) VIII - vistoria do imóvel para expedição da carta de habite-se e do atestado de conclusão: 8 dias; IX - emissão de carta de habite-se, após vistoria: 8 dias; (...).



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

contenção desmoronou há menos de 1 mês, o que garante que os blocos e edificações estão seguros para o uso agora?

A resposta é única, somente a expedição da Carta de Habite-se pode garantir aos pais e à sociedade que a edificação está segura para uso.

Diante disso, patente a irregularidade da edificação, constituindo infração gravíssima, prevista no artigo 123, §4º, inciso VI, da Lei nº 6.138/2018, sendo imperiosa a aplicação de multa de R\$ 5.352,49 com índice $k=10$, tendo em vista a área de 17.919,42 m² do empreendimento, ou seja, a multa deve alcançar o valor de R\$ 53.524,90.

Em outra esteira, a Lei nº 5.547/2015, que dispõe sobre as autorizações para localização e funcionamento de atividades econômicas e auxiliares, preconiza que a Licença de Funcionamento é concedida pelos órgãos e pelas entidades do Distrito Federal, de acordo com a atividade econômica e auxiliar contida na solicitação⁷.

In casu, deve ser deferida a Viabilidade de Localização⁸ e, após, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), o Instituto Brasília Ambiental (IBRAM), o Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), a Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal (SEEDF), a Subsecretaria do Sistema de Defesa Civil (SUSDEC), e a Vigilância Sanitária do Distrito Federal (VISADF) devem expedir suas respectivas autorizações.

Ora, a atividade em comento é classificada como de alto risco, razão pela qual as autorizações provenientes do CBMDF e SUSDEC só podem

⁷Art. 21. A Licença de Funcionamento é concedida pelos órgãos ou pelas entidades do Distrito Federal de forma específica para cada atividade econômica e auxiliar contida na respectiva solicitação.

⁸Art. 9º A Viabilidade de localização é concedida para atividades econômicas e auxiliares que sejam compatíveis com os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para o local pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, pelo respectivo Plano de Desenvolvimento Local – PDL e pelas demais normas de uso e ocupação do solo aplicáveis.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

ser expedidas após prévia vistoria *in loco*.

No mais, a Lei nº 5.547/2015 somente dispensa a apresentação de Carta de Habite-se para o licenciamento da atividade, na hipótese em que a atividade a ser licenciada é classificada como de pequeno potencial de lesividade⁹.

Cabe ainda destacar que o Licenciamento da instituição de ensino encontra-se pendente de autorização pelo Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, Secretaria de Educação e Subsecretaria de Defesa Civil, ou seja, o estabelecimento de ensino ainda não possui nenhuma atividade licenciada, de forma que só foram cumpridos 50% (cinquenta por cento) dos requisitos exigidos.

Nessa seara, cabível a interdição sumária da instituição de ensino que exerça atividade de alto risco e não possua Licença de Funcionamento¹⁰.

Por fim, importante destacar que o Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística (DF Legal), tem o dever de fiscalizar as obras e as edificações não licenciadas, solicitar a documentação de licenciamento de obras, realizar vistorias e aplicar as sanções relativas às infrações especificadas na Lei nº 6.138/2018 e na Lei nº 5.547/2015.

⁹ Art. 25. Em relação aos requisitos de natureza edilícia, as Licenças de Funcionamento para atividades econômicas e auxiliares definidas como de pequeno potencial de lesividade são concedidas mediante declaração do responsável da empresa de que o imóvel atende a pelo menos uma das seguintes hipóteses:

I – foi construído com base em projeto de arquitetura, estrutura e eletricidade com a respectiva anotação de responsabilidade técnica ou registro de responsabilidade técnica de profissional habilitado na entidade ou conselho profissional pertinente, e permanece cumprindo os requisitos relativos a segurança, condições de higiene, estabilidade e habitabilidade;

II – possui carta de habite-se.

¹⁰ Art. 50. Cabe interdição sumária no caso de estabelecimento que exerça atividade de significativo potencial de lesividade e que não possua Licença de Funcionamento ou tenha suas licenças cassadas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Diante disso, seja pela ausência de Carta de Habite-se, seja pela ausência de Licença de Funcionamento, as atividades da instituição de ensino não devem ser iniciadas ou devem ser suspensas até sua completa regularização, com a expedição dos devidos atos administrativos do Poder Público, quais sejam: Carta de Habite-se e Licença de Funcionamento.

4. DA CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA

O artigo 300 do Código de Processo Civil, dispõe o seguinte:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo.

Da simples leitura do dispositivo, extrai-se que existem dois requisitos autorizadores da concessão da tutela de urgência: a) elementos que evidenciem a probabilidade do direito e b) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso em apreço, verifica-se a necessidade de concessão de tutela provisória de urgência a fim de **impedir que o estabelecimento de ensino COC SUDOESTE inicie suas atividades de ensino sem as devidas Licença de Funcionamento e Carta de Habite-se.**

A **probabilidade do direito** está exposta nos itens anteriores, os quais demonstram que a Carta de Habite-se é o ato administrativo que atesta a conformidade da edificação com o projeto aprovado, mediante prévia vistoria do órgão de fiscalização de atividades urbanas. Quanto à Licença de Funcionamento, cabível inclusive interdição sumária do estabelecimento que



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

exerça suas atividades, consideradas de alto risco, sem o devido licenciamento.

O pressuposto do **perigo de dano** mostra-se presente, visto que a imprescindibilidade da Carta de Habite-se para certificar a segurança da edificação e da Licença de Funcionamento para assegurar a adequação da empresa em desenvolver a atividade econômica pretendida, sem risco aos usuários. No mais, a gravidade é evidenciada diante do fato de que a maioria dos alunos matriculados na instituição de ensino são do berçário e de que há menos de um mês um muro de contenção cedeu em decorrência das chuvas.

Evidenciada a probabilidade do direito, e caracterizado o inegável perigo de dano, a **concessão da tutela de urgência** é medida que se impõe para determinar que as atividades da instituição de ensino só possam ser iniciadas após expedição de todos os atos administrativos necessários para sua regularização.

Ante o exposto, requer a concessão de tutela de urgência de caráter antecipado, para impedir que as atividades da instituição de ensino se iniciem sem o devido licenciamento edilício e de atividade.

5. DO PEDIDO FINAL

Diante do exposto, requer o Ministério Público:

a) o deferimento, *in limine*, do **pedido de tutela provisória de urgência** para determinar à instituição de ensino **COC SUDOESTE** que se abstenha de ocupar e de exercer, direta ou indiretamente, atividades de ensino no local mencionado até a obtenção de Carta de Habite-se e Licença de Funcionamento, sob pena de multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por dia de



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

ocupação e/ou de funcionamento irregular;

b) a citação do requerido para apresentação de resposta no prazo legal;

c) **No mérito**, a confirmação da tutela provisória, para condenar o requerido **COLÉGIO COC SUDOESTE** à obrigação de não fazer consistente em se abster de ocupar e de iniciar as atividades da instituição de ensino, direta ou indiretamente, sem a prévia expedição de Carta de Habite-se e Licença de Funcionamento.

Por fim, pugna pela produção de todas as provas em direito admitidas, notadamente a documental, constituída pelos documentos que instruem a presente inicial, requerendo desde já a juntada de outros documentos que vierem a ser produzidos no curso do feito, e a testemunhal, cujo rol deverá ser oportunamente apresentado.

6. DO VALOR DA CAUSA

Dá-se à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com fundamento no artigo 292, inciso II, do Código de Processo Civil.

P. deferimento.

Brasília, 10 de fevereiro de 2020.

Dênio Augusto de Oliveira Moura
Promotor de Justiça