



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

TERMO DE RECOMENDAÇÃO Nº 05/2014 - 3ª PROURB

Procedimento Administrativo nº 08190.034270/13-70

Ao Administrador Regional de Taguatinga para que anule o alvará de construção nº 14/2013 concedido ao empreendimento denominado "Residencial Parque Onoyama", situado à AE 12, Setor D Sul, Taguatinga/DF.

Considerando que o Ministério Público tem o dever constitucional de promover as ações necessárias, no exercício de suas funções institucionais, para defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses individuais indisponíveis e sociais, e, no presente caso, nos termos dos artigos 182 e 225 da CF/1988, para proteção do ordenamento territorial e do meio ambiente natural e urbano, objetivando propiciar qualidade de vida aos moradores do Distrito Federal;

Considerando que o artigo 225 da Constituição da República de 1988 estabelece que 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;

Considerando que o direito de propriedade também está garantido pela Constituição Federal (art. 5º, XXII) e que atenderá sua função social, nos termos do art. 5º, XXIII;

Considerando que o art. 1.228 §1º do Código Civil exige que o exercício do direito de propriedade atenda à sua finalidade sócio-econômica de modo a preservar a flora, fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o



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

patrimônio histórico.

Considerando que o direito ao meio ambiente (natural e construído) ecologicamente equilibrado depende de atuação da coletividade e do Poder Público, e em especial da adequada implementação e execução das políticas públicas urbanas e ambientais;

Considerando que tramita nesta Promotoria de Justiça o Procedimento acima identificado, cujo objeto é acompanhar a regularidade urbanística e ambiental do empreendimento denominado “Residencial Parque Onoyama”, situado na AE 12, Setor D Sul, Região Administrativa de Taguatinga/DF;

Considerando que o lote está situado dentro da faixa de 200 metros a partir do limite do Parque Ecológico Saburo Onoyama, conforme certificado pelo Parecer Técnico nº 501.000.043/2013 – COPAR/SUGAR/IBRAM, já encaminhado a essa Administração Regional;

Considerando que o Parque Ecológico Saburo Onoyama integra área Área de Relevante Interesse Ecológico Juscelino Kubitschek (ARIE JK) e é uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável, criada pela Lei Distrital nº 1.002, de 02 de janeiro de 1996, abrigando o Núcleo Rural de Taguatinga, três parques ecológicos (Saburo Onoyama, Boca da Mata e Cortado) e a ARIE Três Meninas.

Considerando que, em razão da localização (200 metros a partir do limite do Parque Ecológico Saburo Onoyama), o **IBRAM exige consulta prévia acerca da viabilidade ambiental de empreendimentos** que se pretende instalar, nos termos da Instrução Normativa nº 75/IBRAM, de 17 de abril de 2012;

Considerando que a área do empreendimento também foi considerada como sendo de **Preservação Permanente (APP)**, conforme

2



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

explicitado pelo IBRAM no bojo do Memo nº 515.000.028/2013 PETM/COPAR/SUGAP/IBRAM e Parecer Técnico nº 501.000.043/2013 – COPAR/SUGAR/IBRAM, uma vez que no local há solo hidromórfico, vegetação do tipo palmáceas e afloramento hídrico, além de ser ponto de recarga de aquíferos;

Considerando que a condição de Área de Preservação Permanente impõe limitações ao direito de construir, a serem definidas pelo órgão ambiental;

Considerando que no mês de julho de 2011 o proprietário do imóvel protocolou requerimento junto à Administração Regional de Taguatinga para obtenção de alvará de construção de imóvel a ser implantado no local constituído de subsolo, térreo e 96 (noventa e seis) unidades habitacionais;

Considerando que durante tramitação do processo administrativo referente ao empreendimento (nº 132.000.725/2009) o empreendedor **não realizou a necessária consulta ao órgão ambiental, tampouco essa providência foi exigida pela Administração Pública;**

Considerando que o processo administrativo recebeu parecer favorável da Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos (DIAAP) no dia 13 de novembro de 2012 por suposto atendimento às exigências legais (Parecer Técnico nº 032/2012/DIAAP),

Considerando que o parecer da DIAAP é posterior ao Novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e à Instrução Normativa nº 75/2012/IBRAM;

Considerando que o novo Código Florestal é aplicado tanto para área rural quanto para urbana, nos termos do art. 4º, I deste dispositivo legal;

3



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

Considerando que, nos termos do novo Código Florestal, Áreas de Preservação Permanente são “área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas”(art. 3º. II).

Considerando que, tratando-se de Área de Preservação Permanente, somente haverá supressão (desmatamento) ou intervenção no local nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, segundo determinação insculpida no art. 8º da Lei nº 12.651/2012;

Considerando que o novo Código Florestal definiu categoricamente, em seu art. 3º, VIII, IX e X, os conceitos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental;

Considerando que não houve comprovação, por meio de procedimento administrativo próprio, que o empreendimento objeto do processo administrativo 132.000.725/2009 se subsume a alguma dessas hipóteses;

Considerando que não cabe ao administrador público autorizar intervenções em APP fora das hipóteses taxativamente expressas na Lei nº 12.651/12;

Considerando que a Administração Regional de Taguatinga expediu, no dia 25 de janeiro de 2013, o alvará de construção nº 14/2013 relativamente ao empreendimento, **sem a observância da legislação ambiental aplicável ao caso e sem a necessária consulta ao órgão ambiental;**

Considerando que, sendo esse o vício que macula de nulidade o alvará de construção nº 14/2013 e que somente a autoridade concedente poderá anulá-lo, não há necessidade de se realizar consulta à DIAAP ou à SEDHAB



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

acerca dos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote, uma vez que, tratando-se de APP e tendo-se em conta a localização do lote, existem inarredáveis limitações ambientais ao direito de construir;

Considerando que o art. 31 do Código de Edificações prevê a revogação (no caso de relevante interesse público), a cassação (na hipótese de desvirtuamento da finalidade do documento obtido) ou a anulação (no caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida), **a qualquer tempo**, das licenças relativas a projetos arquitetônicos aprovados ou visados, mediante ato da autoridade concedente (Administrador Regional de Taguatinga);

Considerando que o Ministério Público já expediu ofício nº 2824/2013/3ª PROURB, no dia 11 de dezembro de 2013, requerendo providências para anulação do alvará nº 014/2013 e;

Considerando que referido ofício não foi respondido pelo senhor Administrador Regional de Taguatinga, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios resolve

RECOMENDAR

ao Senhor Administrador Regional de Taguatinga/DF que:

Anule, mediante procedimento administrativo onde se oportunizará o exercício da ampla defesa e do contraditório ao proprietário do imóvel, o alvará de construção nº 14/2013 relativo ao empreendimento "Residencial Parque Onoyama", objeto do Processo Administrativo nº 132.000.725/2009, cujo interessado é a empresa Paulo Octávio Investimentos Imobiliários LTDA.



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

O Ministério Público requisita, **no prazo de 10 (dez) dias úteis**, informações sobre as medidas adotadas para o cumprimento da presente Recomendação.

Informa-se, por oportuno, que o não atendimento a esta RECOMENDAÇÃO implicará a tomada das medidas judiciais cabíveis, nas esferas administrativa, cível, penal e de improbidade.

Brasília, 20 de fevereiro de 2014.


Maria Elda Fernandes Melo
Promotora de Justiça