



CÓPIA

MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

RECOMENDAÇÃO Nº 21/2015 (ICP nº 08190.132726/15-19)



Recomenda ao Administrador Regional do Jardim Botânico anular a aprovação de projeto arquitetônico e o alvará de construção referentes ao empreendimento localizado na Quadra 5, Conjunto B, Lotes 09 e 10, SHJB – Jardim Botânico – Região Administrativa do Jardim Botânico.

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio do Promotor de Justiça infra-assinado, no uso das atribuições conferidas pelos artigos 127 c/c 129, incisos II, III, VI e IX da Constituição Federal c/c os artigos 6º, inciso XX, da Lei Complementar 75/93 e art. 1º, inciso VI, da Lei 7.347/85 e 22, incisos II, XIV e XVI, da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009 e

CONSIDERANDO que as atribuições específicas das Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística estão definidas no artigo 22 da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009;

CONSIDERANDO que o **art. 182 da Constituição Federal estabelece que** “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”;

CONSIDERANDO que o **artigo 314 da Lei Orgânica do Distrito Federal, em simetria ao disposto no referido art. 182 da Carta Magna, preceitua que** “A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus

2018



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso de bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população”;

CONSIDERANDO que o **Direito Urbanístico tem por objeto** normas e atos que restringem o exercício do direito de propriedade para assegurar o desenvolvimento ordenado da cidade, regulando os espaços habitáveis e buscando harmonizar o interesse do proprietário urbano com a preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, de modo a assegurar o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que a **Administração Pública deve se pautar pelos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência e moralidade**, entre outros, devendo exercer seu poder de polícia na defesa do patrimônio público e urbanístico, sob pena de responsabilidade por improbidade administrativa;

CONSIDERANDO a existência do Procedimento Administrativo nº 08190.08749/14-62 em trâmite nesta Promotoria de Justiça, tendo por objeto averiguar a execução da política urbana habitacional na Região Administrativa do Jardim Botânico;

CONSIDERANDO a existência do Procedimento Preparatório nº 08190.046037/15-74 em trâmite nesta Promotoria de Justiça tendo por objeto averiguar possíveis irregularidades na concessão de alvará de construção no imóvel objeto do Processo Administrativo nº 307.000.318/2013, que tramitou perante a Administração Regional do Jardim Botânico;

CONSIDERANDO constar do Parecer Técnico nº 70/2015 PROURB, no item 14: “Que o alvará de construção de nº 141/2014 está consubstanciado no projeto aprovado em 15/10/2014, cuja data difere da registrada em



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

plantas visadas que é de 15/12/2014; que o requerimento de Visto do Projeto de Obra Inicial e do Alvará de Construção, que antecede as plantas visadas e o documento de licenciamento, sequer possui assinatura e data”; no item 15: “Que o projeto visado em 15/12/2014 é o mesmo apresentado em junho, julho e agosto de 2014; que segundo a Notificação de Exigência nº 276/2014 o projeto está com problema no seu partido arquitetônico, onde a edificação não pode ser caracterizada como residência unifamiliar; que a prestação de serviço apresentada também está em desacordo com a NGB, onde Atelier não pode ser caracterizado como exposição de porcelanato”; no item 16: “Que na vistoria realizada em 07/05/2014 pela AGEFIS foi constatada a execução de um galpão metálico e lavrado o Auto de Intimação Demolitória nº D305533-OEU, determinando a demolição da obra executada em desacordo com a norma do setor, e que não é passível de regularização”; no item 17: “Que em imagem satélite, com data próxima à referida vistoria da AGEFIS, observa-se o galpão edificado, em desacordo com o projeto aprovado e que não possui característica de residência unifamiliar alguma”.

CONSIDERANDO que os vícios apontados acima foram todos ratificados pela Coordenadoria das Cidades, conforme Relatórios Técnicos de nº 009/2014/DIRON e 132/2014/DIRON, reiterando que o projeto apresentado tem características claras de GALPÃO tendo apenas uma residência no fundo, corroborando, inclusive o Relatório Técnico da Assessoria Técnica da Administração Regional;

CONSIDERANDO que os vícios apontados acima foram todos objeto de uma terceira análise pela citada Coordenadoria, em Relatório Técnico nº 244/2014/DIRON, na qual se concluiu, de modo totalmente contrário às cinco Notificações de Exigências, e inclusive contra os próprios relatórios de que a obra não possuía nenhuma **característica residencial, mas sim de um GALPÃO;**



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

CONSIDERANDO que os vícios apontados acima tornam nula de pleno direito a aprovação dos projetos apresentados, em razão de estarem em desconformidade com a NGB nº 106/98, que regulamenta a área;

CONSIDERANDO que os vícios apontados acima quando do procedimento administrativo de licenciamento da obra, a requerimento do interessado Nova Aliança Comércio Importação e Exportação LTDA., tornam de plena nulidade o Alvará de Construção nº 141/2014, expedido em 29 de dezembro de 2014, com assinaturas que pertencem às pessoas de Leonardo Cavalcanti, Diretor de Obras, e Ronaldo Cavalcanti, Administrador Regional do Jardim Botânico;

CONSIDERANDO que a prática de atos que violam os princípios básicos da Administração Pública como os da legalidade, impessoalidade e moralidade configuram, em tese, improbidade administrativa, conforme art. 11 da Lei 8.429/92 – Lei de Improbidade Administrativa, com sanções de perda da função pública, ressarcimento do dano, suspensão dos direitos políticos e multa;

CONSIDERANDO que estão sujeitos às sanções da Lei nº 8.429/92 – Lei de Improbidade Administrativa, não só o agente público, como também todos aqueles que induziram ou concorreram para a prática do ato de improbidade ou dele se beneficiaram, sob qualquer forma direta ou indireta;

CONSIDERANDO que em razão dos indícios de prática de atos de Improbidade Administrativa fora instaurado o Inquérito Civil Público de nº 122/2015, resolve



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
2ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

RECOMENDAR

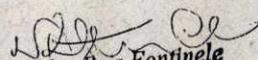
Ao Administrador Regional do Jardim Botânico que **anule a aprovação do projeto de arquitetura, bem como o Alvará de Construção nº 141/2014**, expedido em 29 de dezembro de 2014, **referente ao imóvel localizado na Quadra 5, Conjunto B, Lote 09, SHJB III – Jardim Botânico – Região Administrativa do Jardim Botânico**, cujo trâmite de aprovação se deu no Processo Administrativo nº 307.000.318/2013;

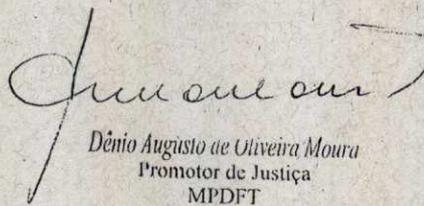
Requisita-se, ainda, no prazo de 10 (dez) dias:

- 1) Informação sobre o acatamento da presente recomendação, com o envio do processo administrativo correspondente.

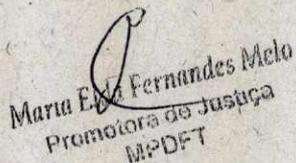
Publique-se.

Brasília/DF, 07 de outubro de 2015


Marilda dos Reis Fontinele
Promotora de Justiça
MPDFT


Dênio Augusto de Oliveira Moura
Promotor de Justiça
MPDFT


Márcio Wagner Vieira Albuquerque
Promotor de Justiça Adjunto
MPDFT


Maria E. Fernandes Melo
Promotora de Justiça
MPDFT