



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

RECOMENDAÇÃO Nº 1/2026 – 5ª PROURB

Ementa: Recomendação à Administração Regional do Lago Sul. Ordem urbanística. Pedido de adoção de logradouro público. Programa Adote uma Praça. Pareceres técnicos reiterados pela inviabilidade jurídica e urbanística. Omissão decisória. Descumprimento de prazo legal. Uso irregular de área pública como estacionamento vinculado a atividade econômica exercida em lote de uso residencial exclusivo. Necessidade de indeferimento do pleito, de cessação da ocupação indevida e de adoção de providências administrativas para o restabelecimento da ordem urbanística.

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio da promotora de justiça signatária, no uso das atribuições conferidas pelos arts. 127 c/c 129, incisos II, III, VI e IX, da Constituição Federal c/c os arts. 5º, inciso I, “h”; inciso II, “c” e “d”; 6º, VII, “b” e “d”, XIV, “f” e “g”; XIX, “a” e “b”; XX e 7º, inciso I, da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993; arts. 2º; 11, inciso XV e § 3º; e 22, incisos II, XIV e XVI, da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009, e arts. 1º, 3º e 6º da Resolução CNMP nº 164, de 28 de março de 2017,

CONSIDERANDO a instauração, em 31/01/2026, de Inquérito Civil Público com a finalidade de corrigir as irregularidades urbanísticas e administrativas constatadas no curso do Procedimento Administrativo nº 08192.152466/2022-13, relacionadas ao exercício irregular de atividade econômica em lote de uso residencial exclusivo e à ocupação e privatização indevida de área pública contígua pela empresa METRÓPOLES MÍDIA E COMUNICAÇÃO LTDA., CNPJ 23.035.415/0001-04, instalada no SHIS QL 12, Conjunto 11, Casa 02, Região Administrativa do Lago Sul/DF, mediante a adoção das medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis, com vistas ao efetivo restabelecimento da ordem urbanística violada;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

CONSIDERANDO que, no curso do PA nº 08192.152466/2022-13, a então Agefis (atual Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL) esteve no local denunciado e constatou que a empresa METRÓPOLES MÍDIA E COMUNICAÇÃO LTDA., CNPJ 23.035.415/0001-04, obteve certificado de licenciamento para o endereço SHIS QL 12, Conjunto 11, Casa 02, Região Administrativa do Lago Sul/DF, mediante declaração de que se tratava de empresa sem estabelecimento e, ainda, que a referida empresa criou um estacionamento na área verde situada entre o seu lote (2) e o lote vizinho (lote nº 1), para uso de seus funcionários;

CONSIDERANDO que, diante disso, esta Promotoria Especializada passou a cobrar do DF LEGAL a fiscalização da atividade econômica, bem como a desconstituição do estacionamento criado em área pública;

CONSIDERANDO que, em 11/09/2019, a empresa FRANPREV PREVIDENCIA PRIVADA, CNPJ 53.635.207/0001-07, recebeu intimação demolitória para desfazer a obra do estacionamento, e que, um ano depois, o DF LEGAL retornou no endereço e emitiu novo auto de intimação demolitória em desfavor da empresa SAENCO – SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 26.424.275/0001-46, a qual, na sequência, foi multada por não haver cumprido a intimação demolitória;

CONSIDERANDO que, instada a se manifestar quanto à realização da operação de desconstituição do estacionamento erigido e à fiscalização no endereço devido à ausência de licenciamento para o exercício de atividades no local, a secretaria DF LEGAL apresentou os Relatórios de Vistoria Pré-Operacional de nº 273/2021 e de nº 020/2022, bem como informou sobre a autuação e interdição da empresa em razão do exercício de atividade econômica não licenciada no lote de uso residencial (Relatório de Ação Fiscal nº A254133-AEU – IDs 8203914 e 8203915);

CONSIDERANDO que no dia 16/09/2022 o Ministério Público expediu ofício ao DF LEGAL denunciando a atuação deficiente do órgão e convidando o Secretário de Estado para uma reunião;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

CONSIDERANDO que, em reunião realizada no dia 29/09/2022, compareceram ao MPDFT os subsecretários responsáveis pelas duas áreas de interesse dos autos, quais sejam, de fiscalização de atividades econômicas e de fiscalização de obras e edificações, tendo o primeiro afirmado que o jornal não funcionava mais no local e o segundo, por sua vez, informado que havia recurso administrativo pendente de julgamento quanto às autuações expedidas, mas que, tão logo este fosse julgado, promoveria a restituição da área pública;

CONSIDERANDO que, em 04/10/2023, o Ministério Público encaminhou à secretaria DF LEGAL uma cópia do registro da reunião realizada um ano antes e requisitou informações acerca das providências adotadas pelo órgão, sendo que, com a resposta da referida pasta, em 11/03/2024, esta Promotoria de Justiça tomou conhecimento de que no estacionamento criado na área verde havia sido instalada uma placa com a seguinte informação "ESTA ÁREA É PRESERVADA POR SAENCO SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA.", seguida da logomarca do Governo do Distrito Federal e da Secretaria de Projetos Especiais (Relatório de Vistoria Pré-Operacional nº 1923/2023);

CONSIDERANDO ainda que, por meio das informações prestadas pelo DF LEGAL, esta Promotoria de Justiça teve acesso aos autos do processo SEI nº 00146-00001041/2022-82, no qual a empresa SAENCO SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA. requer, com base no DECRETO Nº 39.690, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2019, a "adoção" do logradouro público nos seguintes termos:

Endereço do espaço a ser adotado: SHIS QL 12, conjunto 11, área entre as casas 01e 02.
Ponto de referência: Península dos Ministros
Dimensões da área a ser adotada: Medidas: 55,3m x 16,2m= 895,86 m²
Adotante– nome que constará na placa (pessoa jurídica ou física): Saenco Saneamento e Construções LTDA EPP
Proposta da manutenção e dos serviços que pretenda realizar: 1. Instalação de postes de iluminação ao longo do estacionamento; 2. Revitalização da área verde, com arborização das áreas lindeiras ao estacionamento e manutenção desse jardim; 3. Construção de estacionamentos para 46 vagas de veículos e motos, com a pavimentação de bloquete Inter travado, instalação de meio-fio e marcação das vagas de garagem; 4. Contratação de vigia noturno para o espaço



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

CONSIDERANDO que, após análise do processo SEI nº 00146-00001041/2022-82, a Assessoria Técnica da PROURB apresentou o Parecer Técnico 100/2024 – ATURB, no qual foram consignadas as ilegalidades observadas, com destaque para o *evidente desvirtuamento dos objetivos do programa e inexistência de interesse público que justifique o acolhimento do pedido formulado pela empresa;*

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 1º, §1º do Decreto nº 36.690/2019, o Programa Adote uma Praça *“tem por escopo a celebração de termos de cooperação entre o Distrito Federal e particulares interessados em realizar benfeitorias e manutenção em mobiliários urbanos e logradouros públicos, promovendo melhorias urbanas, culturais, sociais, tecnológicas, esportivas, ambientais e paisagísticas”;*

CONSIDERANDO que a aprovação, por parte do Poder Público, da criação de um estacionamento para servir aos colaboradores da empresa METRÓPOLES – irregularmente instalada em um lote classificado pela LUOS como de uso residencial exclusivo (RE 1) – contraria os próprios objetivos do Programa Adote uma Praça, estabelecidos no art. 2º do Decreto nº 36.690/2019, nos seguintes termos:

Art. 2º Constituem objetivos do Programa Adote uma Praça:

- I - qualificar, requalificar, embelezar e conservar os mobiliários urbanos e os logradouros públicos
- II - promover ações urbanas comunitárias visando desenvolver o senso de pertencimento e a qualidade de vida da população local;
- III - promover marcos urbanos por meio da dinâmica de utilização dos logradouros públicos com consequente aumento da segurança;
- IV - desenvolver o conceito de responsabilidade social e de meio ambiente consciente;
- V - estimular a comunidade a apresentar propostas que atendam suas demandas e expectativas para o local e para o Distrito Federal;
- VI - alcançar a função social da cidade, com ética urbana, proteção do ambiente urbano e promoção da qualidade de vida;

CONSIDERANDO que, em 04/01/2023, o corpo técnico da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH emitiu o Parecer Técnico n.º 110/2022 – SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-I (ratificado pelo Despacho –



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-I, de 07/02/2023) opinando pelo indeferimento do pleito formulado pelo particular, no qual restou consignado:

(i) *que a pretensão do particular decorre do “desenvolvimento de atividades não permitidas nos lotes adjacentes ao local pleiteado, gerando tráfego e demanda de estacionamento de elevado número de veículos privados para região”;*

(ii) *que “o projeto apresentado pela requerente (99518731) extrapola a razoabilidade de vagas de um estacionamento de cunho residencial”;*

(iii) *que “o Lago Sul se caracteriza como um local de baixa densidade populacional, permeado por jardins públicos para amenidades bucólicas”;*

(iv) *que “a demanda por estacionamento em áreas habitacionais tem a vocação de ser reduzida, já que essas áreas se restringem a acesso dos moradores e de eventuais visitantes”; e, por fim,*

(v) *que “nas proximidades já existem alguns bolsões de estacionamento”;*

CONSIDERANDO que o Administrador Regional do Lago Sul foi cientificado do parecer técnico da SEDUH por meio do Ofício N° 1606/2023 – SEDUH/GAB, de 25 de abril de 2023;

CONSIDERANDO que, desde então, o Administrador Regional do Lago Sul se manteve inerte no processo administrativo, não proferindo nenhuma decisão quanto ao “pedido de adoção” do logradouro público, como era de se esperar em face do que dispõe o art. 8º do DECRETO N° 39.690, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2019;

CONSIDERANDO que, além de não ter proferido nenhuma decisão, o Administrador Regional devolveu os autos à SEDUH no final do ano de 2023, para que esta Secretaria analisasse novo pleito da empresa, agora interessada na “*ampliação do número de vagas e edificação composta por copa, banheiros e depósito, que servem de apoio às pessoas que utilizam do estacionamento, como jornalistas e motoristas que, de outra forma, não teriam condições de permanecer no local, dando, assim, plena assistência às pessoas que frequentam as áreas limítrofes às residências oficiais*” (Ofício N° 796/2023 – RA-LS/GAB, de 14 de dezembro de 2023);

CONSIDERANDO que, por mais uma vez, a Secretaria de Estado de



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH proferiu despacho pela inviabilidade de acolhimento da pretensão da empresa particular (Despacho–SEDUH/GAB, de 14 de março de 2024);

CONSIDERANDO que, ainda assim, o Administrador Regional do Lago Sul encaminhou à SEDUH o Ofício N° 276/2024 – RA-LS/GAB, de 26 de março de 2024, para análise de um terceiro requerimento assinado pelo interessado, o qual foi de pronto respondido por aquela Secretaria com a informação de que *“a requalificação do espaço público da mencionada área no contexto dos Planos de Intervenção Urbana – PIU, que estão sendo elaborados por esta pasta e constituem, dentre outros fins, instrumentos de melhorias e dinamização de espaços urbanos resultando em intervenções relacionadas ao sistema viário e aos espaços livres de uso público, à proposição de regras para orientar a ocupação de área pública”* (Ofício N° 1208/2024 -SEDUH/GAB, de 01 de abril de 2024);

CONSIDERANDO que o “pedido de adoção” do logradouro público tem sido utilizado pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL como fato impeditivo para dar prosseguimento às ações de fiscalização visando à restituição da área verde;

CONSIDERANDO que a conduta do Administrador Regional do Lago Sul tem contribuído sobremaneira para a perpetuação do uso irregular e da privatização da área pública pela empresa de jornalismo METRÓPOLES, que CONFESSADAMENTE – por intermédio de requerimento assinado pela empresa SAENCO SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA. - *“necessita da área para servir de apoio às pessoas que [se] utilizam do estacionamento, como jornalistas e motoristas que, de outra forma, não teriam condições de permanecer no local; o exercício irregular de atividade econômica em lote de uso residencial pela empresa em questão”*;

CONSIDERANDO que a SEDUH concluiu os Planos de Intervenção Urbana na Região Administrativa do Lago Sul e que não houve alterações no espaço público contíguo ao lote ocupado pela empresa METRÓPOLES;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

CONSIDERANDO, por fim, que as requisições feitas pelo Ministério Público no curso do PA nº 08192.152466/2022-13 não foram suficientes para restabelecer a ordem urbanística violada em razão do desvirtuamento do uso do imóvel ocupado pela empresa METRÓPOLES MÍDIA E COMUNICAÇÃO LTDA., CNPJ 23.035.415/0001-04,

CONSIDERANDO, especialmente,

I – que os pareceres técnicos emitidos pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH foram claros e reiterados no sentido da inviabilidade jurídica e urbanística do pedido de adoção do logradouro público, inexistindo fato novo apto a justificar a reabertura sucessiva da análise administrativa;

II – que, nos termos do art. 8º do Decreto nº 36.690/2019, **competete à Administração Regional decidir o pedido de adoção**, não se admitindo a postergação indefinida da decisão administrativa;

III – que a **ausência de decisão administrativa tem contribuído para a perpetuação da ocupação e privatização indevida de área pública**, em afronta à legislação urbanística e aos princípios da Administração Pública; e

IV – que a atuação administrativa deve ser orientada pela **supremacia do interesse público sobre o interesse privado**, princípio estruturante do Direito Administrativo, não sendo juridicamente admissível a utilização de expedientes procedimentais ou a manutenção de inércia decisória que resulte na indevida prevalência de interesse particular, com a continuidade do uso e da apropriação privada de área pública em detrimento da função social do espaço urbano,

RESOLVE

RECOMENDAR

ao Administrador Regional do Lago Sul, Rubens Santoro Neto, que:



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
5ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

- 1) Profira decisão administrativa expressa, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indeferindo o pedido de adoção do logradouro público formulado no âmbito do processo SEI nº 00146-00001041/2022-82, em estrita observância ao prazo previsto no § 3º do art. 8º do Decreto nº 36.690/2019, e em consonância com os pareceres técnicos conclusivos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH;
- 2) Abstenha-se de reencaminhar à SEDUH ou a outros órgãos técnicos requerimentos sucessivos ou reiterados de idêntico objeto, sem a apresentação de fato novo relevante, devidamente motivado;
- 3) Adote as providências administrativas de sua competência para coibir o uso irregular da área pública e do imóvel situado no SHIS QL 12, Conjunto 11, Casa 02, Lago Sul/DF, em desconformidade com a legislação urbanística vigente;
- 4) Comunique formalmente ao DF LEGAL a decisão administrativa proferida, para fins de adoção das medidas fiscalizatórias e executórias cabíveis; e
- 5) Informe a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias, as providências efetivamente adotadas para o cumprimento da presente recomendação, com o encaminhamento da documentação comprobatória pertinente.

O não atendimento da presente recomendação, especialmente quanto à prolação de decisão administrativa no prazo legal previsto no § 3º do art. 8º do Decreto nº 36.690/2019, caracterizará descumprimento de dever legal expresso, podendo ensejar a adoção das medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis pelo Ministério Público, inclusive para a apuração de eventual responsabilidade por omissão na esfera da tutela da ordem urbanística e da legalidade administrativa.

Brasília-DF, data da assinatura eletrônica.

Laís Cerqueira Silva Figueira
Promotora de Justiça



Documento assinado eletronicamente por LAÍS CERQUEIRA SILVA FIGUEIRA, PROMOTOR DE JUSTIÇA em 31/01/2026, às 14:33.



Para verificar a autenticidade deste documento acesse o site <https://www.mpdft.mp.br/autenticardocumento> e informe o identificador 20321893 e o código de controle 531A142.