



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

TERMO DE RECOMENDAÇÃO Nº 08/2014 - 3ª PROURB

Procedimento Administrativo nº 08190.034270/13-70

Ao Administrador Regional de Taguatinga para que anule o alvará de construção nº 150/2013 concedido ao empreendimento denominado "Residencial Parque Onoyama", situado à AE 13, 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



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

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 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 à AE 12 e 13, Setor D Sul, Região Administrativa de Taguatinga/ DF;

Considerando que o representante da obra protocolou requerimento junto à Administração Regional de Taguatinga para obtenção de alvará de construção relativamente ao lote 13 para construção de torre de 18 (dezoito) pavimentos, subsolo e térreo, totalizando 96 unidades habitacionais;

Considerando que o pedido não foi instruído com a necessária comprovação de propriedade do imóvel;

Considerando que o lote está situado dentro da faixa de 200 metros a partir do limite do Parque Ecológico Saburo Onoyama, conforme certificado pelo Relatório de Vistoria nº

4
2



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

455.000.021/2014/GFLOR/COFIS/SULFI/IBRAM, ora 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 o lote 13 da Área Especial Sul de Taguatinga **também foi considerada como sendo de Preservação Permanente (APP)**, conforme explicitado pelo IBRAM no referido relatório de vistoria técnica 455.000.021/2014/GFLOR/COFIS/SULFI/IBRAM;

Considerando que, em razão de suas características ambientais (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 132.000.020/2012 se subsume a alguma dessas hipóteses;



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

Considerando que em razão de sua 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 durante tramitação do processo administrativo referente ao empreendimento (nº 132.000.020/2012) 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 14 de novembro de 2012**, fls. 74, por suposto atendimento às exigências legais (Parecer Técnico nº 034/2012/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, estando, portanto, em discordância com a legislação de regência;

Considerando que a Administração Regional de Taguatinga expediu, no dia 10 de julho de 2013, o alvará de construção nº 150/2013 relativamente ao empreendimento, sem a observância da legislação ambiental aplicável ao caso;

Considerando que não cabe ao administrador público autorizar intervenções em APP fora das hipóteses taxativamente expressas na Lei nº 12.651/12 e sem a necessária consulta ao órgão ambiental;



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

Considerando a natureza do vício que macula de nulidade o alvará de construção nº 150/2013, **não há necessidade de se realizar consulta à DIAAP ou à SEDHAB 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 administrativas e ambientais ao direito de construir, **o que, por si só, afasta a aplicação do PDL de Taguatinga;**

Considerando que DIAAP não tem atribuição para se manifestar em processo findos, conforme informado no Ofício nº 098/2013/DIAAP (já encaminhado a essa Administração Regional);

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);

RECOMENDAR

ao Senhor Administrador Regional de Taguatinga/DF que:

Anule o alvará de construção nº 150/2013 relativo ao empreendimento que se pretendia construir à Área Especial nº 13 do Setor D Sul de Taguatinga, denominado "Residencial Parque Onoyama", objeto do Processo Administrativo nº 132.000.020/2012, cujo interessado é a empresa Paulo Octávio Investimentos

5



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

Imobiliários LTDA, determinando-se abertura de prazo para manifestação do interessado,

O Ministério Público requisita, **no prazo de 10 (dez) dias úteis**, informações acerca das 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, 02 de abril de 2014.

Assinatura manuscrita de Maria Elda Fernandes Melo.

Maria Elda Fernandes Melo
Promotora de Justiça