



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística - 3ª PROURB

TERMO DE RECOMENDAÇÃO nº 04/2015
Inquérito Civil Público nº 08190.044239/15-18

Recomenda ao Administrador Regional de Taguatinga/DF que anule o ato administrativo que aprovou o projeto arquitetônico do empreendimento denominado Centro Comercial JK Shopping e Tower, localizado na Avenida Hélio Prates – QNM 34, Área Especial I, Taguatinga Norte/DF.

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, por intermédio das Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, representadas pelos Promotores de Justiça adiante subscritos, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 127 c/c 129, incisos II, III, VI e IX da Constituição Federal c/c artigo 5º, inciso I, “h”, inciso II, “c” e “d”, inciso III, “b” e “d”, artigo 6º, inciso XIV, “f” e “g”, XIX, “a” e “b”, XX, artigo 7º da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993 e artigos 2º, 11, inciso XV, §§ 3º e 6º da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009;

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

Considerando que o direito ao meio ambiente (natural e construído)



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística - 3ª PROURB

ecologicamente equilibrado depende de atuação da coletividade e do Poder Público, e em especial da adequada implementação e execução das políticas públicas ambientais e urbanas;

Considerando que o artigo 182 da Constituição Federal de 1988 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 artigo 182 da Constituição Federal, estabelece 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, garantindo o bem-estar de seus 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 sorte 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;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística - 3ª PROURB

Considerando as irregularidades urbanísticas e ambientais do empreendimento de grande impacto urbano denominado **Centro Comercial JK Shopping e Tower**, localizado na Avenida Hélio Prates – QNM 34, Área Especial I, Taguatinga Norte/DF, apuradas em feitos internos instaurados nesta Promotoria de Justiça, dentre eles o ICP nº 08190.087426/14-04;

Considerando que a própria Administração de Taguatinga já anulou o processo de licenciamento da obra relativa ao empreendimento Shopping JK, conforme Ordem de Serviço nº 134, de 05 de novembro de 2013, subscrita pelo Administrador *Carlos Alberto Jales* e Ordem de Serviço nº 43, de 15 de abril de 2014, subscrita pelo Administrador *Marco Aurélio Souza Bessa*;

Considerando que a Procuradoria Geral do Distrito Federal, após análise técnica do referido projeto arquitetônico, não só concluiu pela ilegalidade da aprovação do licenciamento da obra relativa ao Shopping JK, como também recomendou a anulação de todo processo de licenciamento do empreendimento, por meio do ofício nº 272/2014;

Considerando que foi instaurado o Grupo de Trabalho em Apoio à Administração Regional de Taguatinga (Portaria Conjunta nº 53 da Secretaria de Estado-Chefe da Casa Civil e do Consultor Jurídico do Distrito Federal), com o objetivo de reanalisar o projeto arquitetônico do empreendimento JK Shopping e Tower, acompanhado por esta Promotoria de Justiça por intermédio do Procedimento Administrativo nº 08190.087426/14-04;

Considerando que o parecer elaborado pela DIAAP (fls. 3.521/3.618 do processo administrativo nº 132.000156/2009) encaminhado ao chefe do grupo de trabalho acima referido por meio do ofício nº 277/2014/DIAAP, analisou projeto arquitetônico apresentado à Administração Regional de Taguatinga no dia 16 de abril de 2004 (fls. 2877/2944);



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística - 3ª PROURB

Considerando que a aprovação de projeto arquitetônico ocorrida no dia 31 de dezembro de 2014 (fls. 3703 do processo administrativo nº 132.000156/2009) referiu-se ao *as built* apresentado pelo interessado **em data posterior** à confecção do citado parecer da DIAAP;

Considerando que a aprovação do projeto arquitetônico ocorrida no dia 31 de dezembro de 2014 não foi precedida da necessária análise pela DIAAP;

Considerando que o parecer jurídico juntado às fls. 3626/3629 está em divergência com o Plano Diretor Local de Taguatinga (PDL) no que se refere à taxa de permeabilidade e em discordância com o Decreto nº 26.048/2009 relativamente ao número de vagas exigido;

Considerando que o parecer emitido pela AGEFIS (fls. 3231/61 do processo administrativo nº 132.000156/2009) referiu-se a projeto arquitetônico não aprovado e destacou permanência de irregularidades;

Considerando que nos Pareceres Técnicos nº 044/2013/PROURB e 027/2014/PROURB, constatou-se que a **área construída já estava excedente**, mesmo sem a declaração de mezaninos no 1º e 2º pavimentos;

Considerando que no *as built* foram incluídos mezaninos, o que mais uma vez inviabiliza o atendimento da taxa máxima de construção;

Considerando que a inclusão dos mezaninos no *as built* tem reflexos também no pagamento de Outorga Onerosa de Direito de construir (ODIR) e no número de vagas exigido e;

Considerando o teor do Parecer Técnico nº 020/2015/PROURB, parte



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística - 3ª PROURB

integrante da presente recomendação,

RESOLVE RECOMENDAR

Ao senhor Administrador Regional de Taguatinga na pessoa de Ricardo Lustosa Jacobina que:

1- anule o ato administrativo que implicou aprovação do projeto arquitetônico do empreendimento denominado JK Shopping & Tower (fls. 3.703 do processo administrativo 132.000156/2009);

2 – encaminhe os autos do processo administrativo 132.000156/2009 à Central de Aprovação de Projeto da Casa Civil (antiga DIAAP) para que verifique se os questionamentos levantados foram atendidos com a apresentação do *as built*.

O Ministério Público **requisita** ainda, com fundamento nos artigos 127 e 129, inciso VI, da Constituição Federal e no artigo 8º , inciso II, da Lei Complementar nº 75/93, **no prazo de 15 (quinze) dias**, o fornecimento de informações sobre o cumprimento da presente recomendação.

Brasília, 20 de fevereiro de 2015.