



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

**RECOMENDAÇÃO Nº 05/2015 (ICP 08190.087801/14-53)**

Recomenda ao Diretor da Central de Aprovação de Projetos (CAP), órgão subordinado à Secretaria de Gestão do Território e Habitação (SEGETH), somente aprovar projetos arquitetônicos, emitir alvará de construção/carta de habite-se e licença de funcionamento para **clubes esportivos** no trecho 2, lotes 2/16-54 do Setor de Clubes Esportivo Sul (SCES), conforme disposições do Decreto nº 596/67, a PR 66/1, especificamente a URB 39/87, memorial descritivo (MDE 39/87) e norma de uso e gabarito (NGB 39/87).

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** o disposto na Resolução nº 66, de 17 de outubro de 2005, do CSMPDFT, que regulamenta, no âmbito do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, a instauração e tramitação do procedimento preparatório e do inquérito civil público<sup>1</sup>;

**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, e que o Anexo I, Capítulo XIV, da citada

<sup>1</sup>Alterada pelas Resoluções nº 123 e 133 do CSMPDFT.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

resolução, inclui nas atribuições da 4ª PROURB os “feitos relacionados às Regiões Administrativas de Brasília, Cruzeiro e Sudoeste/Octogonal”;

**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 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 o Setor de Clubes Esportivo Sul – SCES, juntamente com seu correspondente na Asa Norte, é um dos setores do Conjunto Urbanístico de Brasília;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

**CONSIDERANDO** que Brasília foi o primeiro conjunto urbano do século XX a ser reconhecida pela Unesco, em 1987, como Patrimônio Mundial;

**CONSIDERANDO** que o conjunto urbanístico-arquitetônico de Brasília, construído a partir do Plano Piloto de Lúcio Costa, foi inscrito no Livro de Tombo Histórico pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em 14 de março de 1990;

**CONSIDERANDO** que o Poder Público deve observar os parâmetros e princípios relativos à preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília definidos na Portaria nº 314/92-IPHAN, particularmente no que tange à salvaguarda da escala bucólica, que tem no Lago Paranoá e nos espaços livres arborizados da cidade os elementos mais representativos;

**CONSIDERANDO** que a legislação urbanística que incide sobre esse Setor de Clubes Esportivos Sul é o Decreto nº 596, de março de 1967 e a PR 66/1, de 18 de julho de 1979;

**CONSIDERANDO** que o Decreto nº 596/67 determina no art. 57 que “O Setor de Clubes Esportivos Norte, Setor de Clubes Esportivos Sul e Setor de Clubes Esportivos e Estádios compreendem os lotes destinados à construção de sede social e a instalação relacionadas com a prática de esportes de clubes e sociedades esportivas”;

**CONSIDERANDO** que, segundo a PR 66/1, especificamente a URB 39/87, memorial descritivo (MDE 39/87) e norma de uso e gabarito (NGB 39/87), o trecho 2, lotes 2/16-54 do Setor de Clubes Esportivo Sul (SCES) é **destinado exclusivamente para clubes esportivos**;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

**CONSIDERANDO** constar do parecer técnico 29/2014 PROURB no item 7 (doc. anexo) “Dentre os usos impróprios existentes no trecho 2 do SCES, destaca-se: Espaço de Festas “MegaMundo” (localizado ao lado do clube da OAB); Construção não identificada (localizada ao lado do espaço de festas “MegaMundo”, lote de esquina); Espaço de Festas “Unique Palace” (localizado ao lado do clube da OAB); 3ª Igreja Batista de Brasília (supostamente localizado no lote 40); Centro Internacional de Convenções do Brasil - CICB (Lotes 49/50); Condomínios “La Torre” e “Por do Sol La Torre” (em frente ao CICB)” e no item 9 “Portanto, conclui-se que as construções em análise, bem como outras adjacentes, consolidaram-se em desacordo com a legislação urbanística, sobretudo pelo desvirtuamento o uso proposto para a área (destinada exclusivamente a clubes esportivos), descaracterizando o SCES, e pelo descumprimento aos parâmetros urbanísticos, pois na maioria dos casos há uma ocupação excessiva da construção”;

**CONSIDERANDO** que o desvirtuamento e/ou inobservância da legislação urbanística para o Setor de Clubes Esportivos podem alterar os predicados urbanísticos essenciais a esse setor e, por conseguinte, prejudicar e desvalorizar o conjunto tombado como um todo resolve;

**R E C O M E N D A R**

Ao Diretor da Central de Aprovação de Projetos (CAP) somente aprovar projetos arquitetônicos, emitir alvará de construção/carta de habite-se e licença de funcionamento para edificações localizadas no trecho 2, lotes 2/16-54 do Setor de Clubes Esportivo Sul (SCES), somente **para clubes esportivos**, tal como dispõem o Decreto nº 596/67 a PR 66/1, especificamente a URB 39/87, memorial descritivo (MDE 39/87) e norma de uso e gabarito (NGB 39/87).



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Requisita-se, ainda, no prazo de 10 (dez) dias, informação sobre o acatamento da presente recomendação.

Brasília/DF, 16 de março de 2015.

*Maria Elda Fernandes Melo*  
*Promotora de Justiça*