



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
Procuradoria-Geral de Justiça

RECOMENDAÇÃO nº 95/2009- PROURB

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, por intermédio da Promotora de Justiça abaixo assinada, em exercício na 3ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pelos artigos 127 c/c 129, incisos III e IX, da Constituição Federal c/c os artigos 5º, III, “b”, “c” e “d”; 6º, XIV, “f” e “g”, XIX, “a” e “b”, XX e 7º, da Lei Complementar 75, de 20 de maio de 1993 e art. 11, inciso XV, da Portaria PGJ nº 500, de 25 de maio de 2006;

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, entre eles, o meio ambiente natural e urbano ecologicamente equilibrado, essencial à sadia qualidade de



vida dos moradores do Distrito Federal, nos termos dos artigos 182 e 225, da CF de 1988;

Considerando que nos termos do artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar 75/93, compete ao Ministério Público expedir recomendações, visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito, aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo razoável para a adoção das providências cabíveis.”

Considerando que as atividades e atribuições do engenheiro e do arquiteto consistem em planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, explorações de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária, bem como, a fiscalização, direção e execução de obras e serviços técnicos; possuindo como diretriz o interesse social e humano;

Considerando que o Código de Ética dos Engenheiros e Arquitetos estabelece em seu artigo 8º, como objetivos maiores desta profissão “*a preservação e o desenvolvimento harmônico do ser humano, de seu ambiente e de seus valores*” (grifo nosso), estabelecendo que a respectiva profissão deverá ser “*exercida com base nos preceitos do desenvolvimento sustentável na intervenção sobre os ambientes natural e construído e da incolumidade das pessoas, de seus bens e de seus valores*” (grifo nosso);

Considerando, ainda, que é dever do profissional arquiteto e engenheiro, segundo o artigo 9º do **Código de Ética Profissional**, *orientar o*



exercício das atividades profissionais pelos preceitos do desenvolvimento sustentável; atendendo aos princípios e recomendações de conservação de energia e de minimização dos impactos ambientais e direcionando sua atuação de forma a garantir a preservação e o desenvolvimento dos patrimônios sócio-cultural e ambiental.” (grifo nosso);

Considerando que o CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) é a instância superior para a fiscalização do exercício profissional da engenharia e arquitetura;

Considerando que o CONFEA é o órgão competente para baixar e fazer publicar as resoluções previstas para regulamentação e execução da lei 5.194/66, e, ouvidos os Conselhos Regionais, resolver os casos omissos;

Considerando que o CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - é o órgão competente para organizar o sistema de fiscalização do exercício das profissões reguladas pela lei 5.194/66;

Considerando que no desempenho de sua missão, o CREA é a entidade de fiscalização, controle, orientação e aprimoramento do exercício das atividades de engenharia e arquitetura;

Considerando a capacidade normativa e informativa sobre questões de interesse público, que possui o CREA, nos limites de sua competência e jurisdição;



Considerando a competência do CREA para cumprir e fazer cumprir além de seus atos normativos e administrativos, a legislação federal, decisões normativas, decisões plenárias baixadas pelo CONFEA, bem como, apresentar a este propostas de resoluções e atos normativos;

Considerando que nos termos do artigo 225 da Constituição Federal 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 desvirtuamento da finalidade de uso dos imóveis, desrespeita sua função social e traz gravames ao meio ambiente, bem como, prejuízo ao desenvolvimento sustentável;

Considerando que conforme parecer técnico 38/2009 – PROURB, produzido nos autos do Procedimento Interno 08190.019627/09-7, conclui-se que a desobediência legal no que diz respeito aos usos e atividades permitidas pela Normas de Edificação , Uso e Gabarito _ NGB's tem sido uma constante no Distrito Federal, destacando em especial as unidades comerciais para escritórios e consultórios, comercializadas como unidades residenciais compactas, ou as conhecidas como quitinetes;

Considerando que as alterações de uso à revelia de estudos técnicos que considerem a geração de tráfego de veículos, consumo de água e



equipamentos públicos entre outras demandas relacionadas a serviços e infraestrutura significam deterioração da qualidade de vida na cidade com repercussões ambientais, sociais e econômicas não previstas, especialmente numa unidade tombada como Patrimônio Histórico da Humanidade;

Considerando que a prática de oferta de venda de unidades comerciais como se residenciais induz a erro os futuros compradores, os quais acreditam estarem adquirindo que poderão ser usados como residência;

Considerando, ainda, que tal prática vai de encontro ao princípio constitucional que determina o devido respeito da função social da propriedade, além de violar o direito básico do consumidor à informação clara e precisa, de acordo com o disposto no artigo 6º, inciso III, da Lei 8.178/90 (Código de Defesa do Consumidor);

Considerando, ainda, que o uso adequado da propriedade proporciona a conservação do meio ambiente;

Considerando restar suficientemente demonstrado nos autos do Procedimento Interno nº 08190.019627/09-77 que a comercialização indiscriminada de imóveis com o desvio de uso faz-se completamente prejudicial à função social da terra e ao desenvolvimento sustentável;

Considerando a obrigatoriedade legal, prevista no art. 16 Lei Federal nº 5.194/66, da colocação de placas visíveis e legíveis ao público, enquanto durar a execução de obras, serviços e instalações de qualquer



natureza, contendo nomes do autor e co-autor do projeto, em todos seus aspectos técnicos e artísticos, assim como, os responsáveis por sua execução;

Considerando a falta de elementos eficientes à coibição e correção da distorção de uso supracitada, imposta pelo mercado;

Considerando a possibilidade de se utilizar a placa de identificação dos profissionais das obras e demais informações como instrumento complementar de controle urbanístico a fim de informar o consumidor e o futuro morador da edificação que vem sendo construída de forma clara acerca do uso que poderá dar ao imóvel que vier a ser edificado;

Considerando, por fim, o teor art. 6º, inciso XX, da citada Lei Complementar nº 75/93 e com o propósito de valorizar a missão dos profissionais liberais vinculados ao CREA de contribuir para o planejamento urbano na garantia de melhor qualidade de vida, resolve:

R E C O M E N D A R

ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Distrito Federal-CREA/DF que:

1) expeça resolução a fim de tornar obrigatória a inclusão, na placa de identificação da obra (prevista no 16 da Lei Federal n 5.194/66 e no artigo 7º, do Decreto Federal 23.569/33, que a regulamentou) de informação



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Recomendação nº 95/2009 - PROURB/MPDFT

clara sobre o uso a que se destina o imóvel em construção, dentre outras que identifiquem a respectiva obra,

2) que encaminhe ao Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA a presente RECOMENDAÇÃO, visando a regulamentação de sua aplicabilidade em todo o território nacional.

Brasília, 02 de dezembro de 2009.