



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS
57ª Promotoria de Justiça de Goiânia
Rua 23, esq. com a Av. Fued José Sebba, Qd. 06, Lts. 15/25
sala 332, Jardim Goiás, Goiânia-Goiás - CEP 74.805-100
e-mail: 57promotoria@mpgo.mp.br
62 3243-8442 e 127 | www.mpgo.mp.br

Goiânia, 11 de julho de 2016.

Ao Senhor
Sebastião Ferreira Leite
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação
Av. do Cerrado, 999, Park Lozandes
74884-092 – Goiânia/GO

RECOMENDAÇÃO n.º 14/2016¹

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, por meio de seu representante titular da 57ª Promotoria de Justiça, no cumprimento de suas funções institucionais de que tratam os arts. 127 e 129, III, da Constituição Federal, e especialmente face aos preceitos contidos no art. 27, parágrafo único, IV, da Lei Federal 8.625/1993 e no art. 47, VII, da Lei Complementar Estadual 25/1998 e:

Considerando que por meio do processo n.º 2016/0000340 a Câmara Municipal de Goiânia aprovou o relatório da Comissão Especial de Inquérito instituída para investigar a concessão de alvarás e licenciamentos em desacordo com as leis urbanísticas de Goiânia, através do requerimento n.º 09334 de 30/06/2015, publicada no Diário Oficial do Município n.º 6112, de 1º/07/2015, e instaurada pelo Despacho s/n do Gabinete da Presidência em 02/07/2015;

Considerando que o art. 209 da Lei Complementar n.º 171/2007 (Plano Diretor do Município de Goiânia) estabelece que os projetos regularmente protocolados na Prefeitura até 22 de outubro de 2007 serão avaliados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo;

1 ICP n.º 26/16 (201600014471).

Considerando que o Decreto n.º 176/2008, que regulamenta o artigo 209 da LC 171/2007, estabelece em seu art. 1º, I, que para aprovação de projeto e licença são necessários número da inscrição do estabelecimento no “Cadastro de Atividade Econômica” se o imóvel for de propriedade de pessoa jurídica; número da inscrição do ISSQN do(s) autor(es) e do(s) responsável(eis) técnico (s) pelo projeto; número da carteira de identidade ou CNPJ do proprietário; número do IPTU ou ITU do imóvel; cópia da escritura do imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Certidão atualizada; documento original de informação do uso do solo; 01 (um) jogo de cópia do projeto sem rasuras ou emendas; comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do(s) autor (es) do projeto e do(s) responsável(eis) técnico(s), fornecido pelo CREA;

Considerando que a Construtora EUROAMÉRICA (Eurogroup Participações e Empreendimentos Ltda.), responsável pelo empreendimento “EUROPARK”, localizado na Av. PL-2, Qd H5, Lts. 1/12, Park Lozandes, ao protocolizar o processo para aprovação do projeto e de licença n.º 32702503 em 11/10/2007 anexou apenas os documentos relativos ao CNPJ da construtora e certidão de matrícula do imóvel, descumprindo as demais exigências do art. 1º, I, do Decreto 176/2008, isto é, a EUROAMÉRICA apresentou uma “pasta vazia”;

Considerando que à época da protocolização do processo pela EUROAMÉRICA estava vigente o Código de Edificações do Município de Goiânia (Lei 5.062/1975), cujo artigo 7º exigia, além de cópias do projeto, um extenso rol de documentos para aprovação de projeto de construção;

Considerando que somente em agosto de 2010 a Construtora EUROAMÉRICA apresentou os documentos essenciais do empreendimento “EUROPARK”, o que lhe retira a característica de “regularmente protocolados”;

Considerando que a Construtora EUROAMÉRICA obteve alvará de construção antes mesmo de obter licenciamento ambiental (licença prévia e licença de instalação), o que contraria o art. 8º da Resolução n.º 237/1997 do CONAMA;

Considerando que até a data de 05/05/2015 não havia sido concedido ao empreendimento a licença prévia ambiental e a licença de instalação (Relatório Técnico n.º 183/2015-GEALIC da AMMA);

Considerando que de acordo com os alvarás de construção n.º 2715/2009 e 432/2012 obtidos pela Construtora EUROAMÉRICA as obras deveriam ter sido iniciadas até 20/10/2012;

Considerando que os servidores da Agência Municipal de Meio Ambiente Eliete Moreira dos Santos e Marcelo Marques Honório Siqueira atestaram em janeiro de 2014 que, em vistoria realizada no local, que as obras não tinham sido sequer iniciadas (Relatório Técnico n.º 208/2014-GEALIC da AMMA);

Considerando que, por outro lado, as servidoras da Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAM Ana Maria Dantas Marquez e Karina Pereira da Cunha Alves emitiram em 18/10/2012 certidão de início de obra em relação ao empreendimento localizado na Av. PL-2, Qd. H5, Park Lozandes, atestando conformidade com os arts. 20 e 157 da LC 177/2008 e segundo vistoria *in loco* realizada pela fiscal Lucy de Paula Toledo no dia 17/10/2012;

Considerando que as obras do empreendimento localizado na Av. PL-2, Qd. H5, Park Lozandes foram iniciadas após o prazo máximo de 2 (dois) anos de validade do alvará de construção, conforme art. 33, parágrafo único, da Lei Complementar n.º 177/2008 (Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia);

Considerando que o então chefe do Departamento de Uso do Solo Jonas Henrique Lobo Guimarães e o fiscal de posturas Adriano Theodoro Dias Vreeswijk são sócios da Athrius Arquitetura, escritório responsável pela elaboração do projeto do empreendimento localizado na Av. PL-2, Qd. H5, Park Lozandes, sendo que o último assinou o projeto;

Considerando que Jonas Henrique Lobo Guimarães e Adriano Theodoro Dias Vreeswijk realizaram viagens a São Paulo e a Nova York na companhia do Sr. Juan Angel Zamora Pedreño, proprietário da Construtora Euroamérica;

Considerando essa miríade de irregularidades,

O Ministério Público resolve **RECOMENDAR**:

Ao **Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação** que determine o **embargo** do empreendimento Europark, localizado na Av. PL-2, Qd. H5, Park Lozandes, e ao final **anule** os alvarás de construção e certidão de início de obra referentes ao empreendimento localizado na Av. PL-2, Qd. H5, Park Lozandes, nos termos do art. 40², 131³ e 132, I⁴, da Lei Complementar n.º 177/2008 (Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia), sob pena de incorrer na prática de ato de improbidade administrativa tipificado no art. 11 da Lei Federal 8.429/1992.

Requisita-se a V. Sa. informações sobre a adoção ou não das medidas aqui recomendadas no prazo de **10 (dez) dias**, a contar do recebimento desta.

Atenciosamente,

Fernando Aurvalle Krebs
Promotor de Justiça

2 **Art. 40.** A licença ou autorização para execução de obra será anulada quando verificada ilegalidade na sua emissão, mediante o devido processo legal, operando efeito retroativo a data de sua emissão.

3 **Art. 131.** Embargo é a ordem administrativa de paralisação das atividades construtivas irregulares, no caso de obras em andamento; de impedimento de continuação de obras, no caso de obras paralisadas; ou de impedimento de ocupação, no caso de obras concluídas.

4 **Art. 132.** As obras em execução, paralisadas ou concluídas serão embargadas mediante Termo de Embargo acompanhado de relatório fiscal, nos termos do regulamento específico, por determinação do órgão de fiscalização municipal e independente da aplicação de outras penalidades, quando constatada a ocorrência de qualquer uma das seguintes contingências:

I - início da obra com licenciamento vencido;