



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

---

**RECOMENDAÇÃO Nº 017/2014**

Procedimento Administrativo nº 08190.05082/06-97

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio dos Promotores de Justiça que abaixo subscrevem, no uso das atribuições conferidas pelos artigos 127 c/c 129, incisos II, III, VI e IX, da Constituição Federal c/c os artigos 5º, inciso I, h; inciso II, c e d; inciso III, b e d; 6º, XIV, f e g; XIX, a e b; XX e 7º da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993 e arts. 2º, 11, inciso XV, §§ 3º e 6º, da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009;

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

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



sociais, e, no presente caso, nos termos dos artigos 182 e 225, da CF de 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 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 ambientais e urbanas;

Considerando que o artigo 182 da Constituição da República 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, 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 a informação de que diversos parcelamentos de solo para fins urbanos poderão ser aprovados ainda durante o mandato do Governador Agnelo Queiroz, que se encerra no dia 31/12/2014;

Considerando que o artigo 291 da LODF prevê expressamente que os projetos com significativo potencial poluidor, como é o caso dos parcelamentos do solo para fins urbanos, após a realização do estudo de impacto ambiental e da audiência pública, serão submetidos a apreciação do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM;

Considerando que o artigo 219, inciso VIII, da Lei Complementar Distrital nº 803, de 25.04.2009 (PDOT), prevê a competência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, para deliberar sobre proposta de parcelamento do solo urbano;

Considerando que o Termo de Ajustamento de Conduta nº 02/2007, firmado entre o MPDFT, o Distrito Federal, a TERRACAP e o IBRAM, prevê, entre outras obrigações, a regularização fundiária dos parcelamentos por Setores Habitacionais, ressalvados os casos de parcelamentos situados em áreas isoladas; a destinação de áreas a sistemas de circulação e implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público; a instalação de infraestrutura básica, consistente nos equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação; o licenciamento ambiental corretivo; a desocupação das áreas com restrições urbanísticas ou ambientais; o estabelecimento



de compensação ambiental; a supressão de muros e outros obstáculos não admitidos na legislação pertinente ou incompatíveis com a implantação de corredores ecológicos; a inserção dos parcelamentos de solo à malha urbana e de prestação de serviços do Distrito Federal; a definição de medidas mitigadoras destinadas a minorar os impactos causados na bacia hidrográfica, na unidade de conservação de uso sustentável, ou outros espaços especialmente protegidos atingidos pela implantação irregular do setor habitacional ou o parcelamento do solo para fins urbanos isolado, notadamente; a definição da recuperação de áreas de preservação permanente - APP;

Considerando que a venda direta dos lotes situados em terras de propriedade do Distrito Federal ou da Terracap, na forma prevista no TAC nº 02/2007, depende da observância das contrapartidas urbanísticas e ambientais nele previstas;

Considerando que incumbe ao MPDFT fiscalizar o fiel cumprimento do TAC nº 02/2007, promovendo, conforme previsto em sua cláusula quadragésima terceira, a notificação extrajudicial dos agentes e entes públicos signatários para o cumprimento específico das cláusulas violadas ou quando se verificar omissão em cumpri-las, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis;

Considerando o teor das Notificações Extrajudiciais nº 01, 02 e 03/2013 feitas pelo MPDFT ao Distrito Federal, ao Ibram e à Terracap, respectivamente, nos termos da cláusula QUADRAGÉSIMA do TAC nº 02/2007<sup>1</sup>, em virtude do descumprimento das obrigações

<sup>1</sup> CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Excetuadas as hipóteses nas quais a cláusula penal pelo descumprimento das obrigações ora assumidas tenha sido estipulada de forma específica, em disposição própria, sem prejuízo da responsabilização penal, administrativa e civil do agente público autor da infração, a violação injustificada a qualquer das obrigações ora pactuadas implicará o pagamento de multa diária, pela qual responderão solidariamente os responsáveis, no valor equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), a contar da data da efetiva notificação extrajudicial do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, exigível até o adimplemento da obrigação, nos termos do artigo 156 da Lei Orgânica do Distrito Federal;



estipuladas no referido ajuste;

Considerando que a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, define regularização fundiária como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Considerando que o artigo 51 da Lei Federal nº 11.977/2009 estabelece que o projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos: I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;

Considerando que o artigo 61 da referida lei também prevê que a regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art. 51 pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental, com a observância das restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental;



Considerando que a autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, a teor do artigo 62 da Lei nº 11.977/2009, as responsabilidades relativas à implantação: I - do sistema viário; II - da infraestrutura básica; III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas;

Considerando que as medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial;

Considerando que o Distrito Federal e o IBRAM já firmaram termo de compromisso nos termos acima referidos para fins de regularização de parcelamentos situados no Setor Habitacional Grande Colorado, na Região Administrativa de Sobradinho;

Considerando que o registro dos parcelamentos resultantes dos projetos de regularização fundiária de interesse específico deve observar os requisitos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

Considerando que o Decreto Distrital nº 28.863/2008, com a redação dada pelo Decreto Distrital nº 30.639/2009, incumbe o Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo e Projetos Habitacionais - GRUPAR de emitir pareceres sobre a regularização dos parcelamentos do solo informais, em matéria urbanística e ambiental;

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

6/9



Considerando que incumbe ao GRUPAR a expedição de pareceres técnicos conclusivos, manifestações, autorizações e licenças concernentes aos projetos analisados, conforme previsão do artigo 7º do referido decreto;

Considerando que incumbe à Secretaria Executiva do GRUPAR a expedição de eventual relatório de exigências técnicas em relação aos projetos que lhe forem apresentados, abrangendo as questões urbanísticas, de infraestrutura e ambiental, nos termos do artigo 2º, § 4º, do Decreto nº 28.863/2008, c/c. o artigo 5º, § 1º do mesmo Estatuto;

Considerando que a Administração Pública deve se pautar pelos princípios constitucionais da legalidade, publicidade, eficiência e moralidade, entre outros, devendo exercer, nos limites legais, o seu poder de polícia na defesa do patrimônio público e urbanístico, sob pena de responsabilidade do administrador por ato de improbidade administrativa;

Considerando que o registro dos parcelamentos Vivendas Lago Azul e Lago Sul I encontra-se suspenso por força de liminar concedida nos autos da Ação Cautelar Incidental nº 2014.002.008121-7, ajuizada no bojo da Ação de Execução movida pelo MPDFT em face do Distrito Federal e do IBRAM, por descumprimento do TAC nº 02/2007;

Considerando que o Distrito Federal, o IBRAM e a TERRACAP, por intermédio de seus representantes, têm pleno conhecimento das exigências previstas no TAC nº 02/2007 e na legislação urbanística e ambiental de regência, para fins de regularização de parcelamentos urbanos no Distrito Federal;



Considerando o poder-dever da administração de invalidar seus próprios atos, quando eivados de vícios de legalidade;

Considerando que a responsabilidade civil, penal e por improbidade pela aprovação de parcelamentos ou a expedição de licenças em desconformidade com a legislação em vigor ou com os termos do TAC 02/2007, e/ou a revalidação desses atos será direta, imediata e pessoalmente imputada aos responsáveis pela sua prática;

Considerando o teor do artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75/93<sup>2</sup>, resolve:

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

à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, na pessoa de sua presidente, Sr<sup>a</sup> Maruska Lima de Sousa Holanda, que:

1) adote, no âmbito de suas competências, as providências necessárias ao integral cumprimento da legislação que disciplina a aprovação de parcelamentos do solo para fins urbanos, conforme ajustado nas disposições do TAC nº 02/2007;

2) não requeira o registro de loteamentos cujos projetos de regularização não tenham sido aprovados em conformidade com tais exigências nem promova a venda das respectivas unidades parceladas;

<sup>2</sup> “Art. 6º Compete ao Ministério Público da União: [...] XX - 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”.

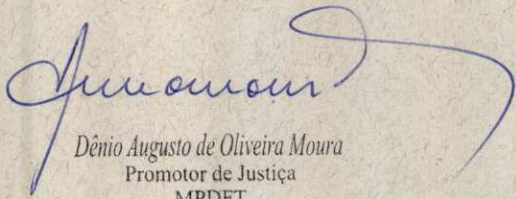


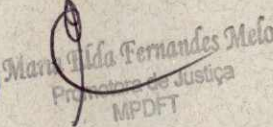


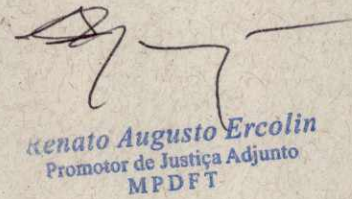
**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

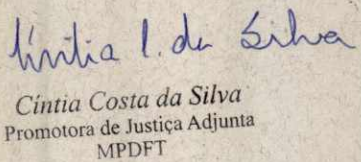
O Ministério Público requisita ainda a Vossa Senhoria, no prazo máximo de 10 (dez) dias, informações sobre as providências adotadas em relação à presente recomendação.

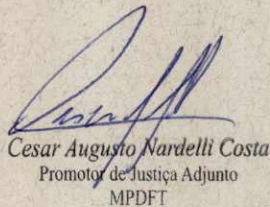
Brasília, 05 de dezembro de 2014.

  
Dênio Augusto de Oliveira Moura  
Promotor de Justiça  
MPDFT

  
Marilda Fernandes Melo  
Promotora de Justiça  
MPDFT

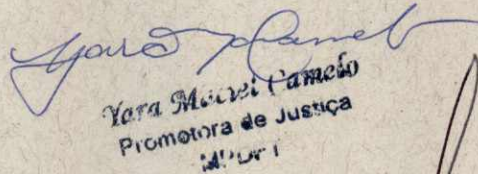
  
Renato Augusto Ercolin  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

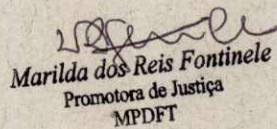
  
Cintia Costa da Silva  
Promotora de Justiça Adjunta  
MPDFT

  
Cesar Augusto Nardelli Costa  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

  
Marcelo Santos Teixeira  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

  
Luciana Bertini Leitão  
Promotora de Justiça  
MPDFT

  
Yara Muriel Camelo  
Promotora de Justiça  
MPDFT

  
Marilda dos Reis Fontinele  
Promotora de Justiça  
MPDFT

  
Paulo José  
Promotor de Justiça  
MPDFT