



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

---

**RECOMENDAÇÃO Nº 018/2014**

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

↓  
↓  
28/09/14  
↓



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 até o termino do atual mandato, que se encerra no dia 31/12/2014;

Considerando que o CONPLAN é órgão colegiado superior do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, com as atribuições previstas em lei, para auxiliar a Administração na formulação, na análise, no acompanhamento e na atualização das diretrizes e dos instrumentos de implementação da política territorial e urbana;

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 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

<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;



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

L. 1208 J  
5/8



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;

**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** 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

L. King



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**

aos Srs. Conselheiros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, que:

- 1) adotem, 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 aprovem novos parcelamentos que estejam em desacordo com a legislação urbanística e ambiental de regência e com as disposições do TAC nº 02/2007.

*Paulo José Leite Farias*  
Promotor de Justiça  
MPDFT

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

Brasília, 05 de dezembro de 2014.

*Marcelo Santos Teixeira*  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

*Mana Elda Fernandes Melo*  
Promotora de Justiça  
MPDFT

*Dênio Augusto de Oliveira Moura*  
Promotor de Justiça  
MPDFT

*Yara Marcel Camelo*  
Promotora de Justiça  
MPDFT

2 "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".

*Luciana Bertini Leitão*  
Promotora de Justiça  
MPDFT

*Cesar Augusto Nardelli Costa*  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

*Marilda dos Reis Fontinele*  
Promotora de Justiça  
MPDFT