

TERMO DE RECOMENDAÇÃO N.º 010/2.001

O Procurador Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios e os Promotores de Justiça abaixo assinados, em exercício nas Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar n.º 75, de 20 de maio de 1.993;

Considerando que a Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística recebeu a informação da tramitação do Projeto de Lei n.º 1447/2001 que versa sobre a permissão de construção de um prédio residencial de até seis andares, em lote localizado no Centro de Atividades n.º 06, na Região Administrativa do Lago Norte, bem como altera o gabarito do Setor;

Considerando que o mencionado Projeto de Lei poderá causar sérios danos à ordem urbanística local, bem como à comunidade lindeira;

Considerando que estabelece o artigo 28 da Lei Federal n.º 6.766/79, que qualquer alteração de loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração;

Considerando que alteração no uso do lote significa alteração de loteamento, conforme previsto no artigo acima mencionado, ao admitir-se que o loteamento é composto por Projeto Urbanístico – URB, Memorial Descritivo – MDE e Normas de Uso e Gabarito – NGB;

Considerando que tal dispositivo legal tem por objetivo garantir a qualidade de vida da cidade e assegurar aos adquirentes de lotes a preservação do projeto de loteamento registrado, possibilitando-lhes a manifestação quanto à pretensão de alteração da destinação originalmente prevista para a área;

Considerando que permitir-se o pretendido pelo referido projeto sem os estudos necessários, sem nenhuma preocupação com a qualidade de vida da comunidade lindeira e em total descaso com a ordem urbana da cidade, relevando-se ainda o fato de não se ter realizado audiência pública, implica prejuízo à ordem urbanística de difícil reparação;

Considerando que nas Regiões Administrativas que não possuem Plano Diretor Local qualquer alteração de uso fica condicionada a elaboração de estudo prévio de viabilidade técnica, nos termos do artigo 3º, da Lei Complementar n.º 294/2000;

Considerando que nos moldes do artigo 12, do Decreto Distrital n.º 22.121/2001, que regulamenta a outorga onerosa sobre alteração de uso, exige-se a anuência da vizinhança;

Considerando que nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em pólo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação de vias de acesso adequadas, segundo o artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro (Lei Federal n.º 9.503/97);

Considerando que a alteração de uso pretendida pelo projeto abre um precedente extremamente perigoso de habitação coletiva em Setor de habitação individual;

Considerando-se que a plena utilização dos espaços urbanos e a realização de obras de infra-estrutura de um loteamento interessam a todos, porque irradiam efeitos para toda a comunidade local e circunvizinha;

Considerando que os agentes da Administração Pública têm o poder-dever de tomar medidas eficazes para exaurir o exercício do seu poder de polícia, com a finalidade de arrostar a prática de atividades danosas à comunidade;



Considerando que incumbe ao Ministério Público a defesa do patrimônio público, social e meio ambiente, consoante dispõe o artigo 129, inciso III, da Constituição Federal conjugado com o artigo 5º, inciso III, alínea “b” e artigo 6º, inciso II, alínea “b”, da Lei Complementar n.º 75/93, resolvem

RECOMENDAR

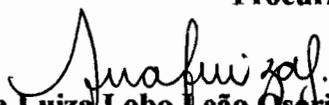
Ao Deputado Edimar Pirineus Cardoso, que suste a apreciação e aprovação do Projeto de Lei n.º 1447/2.001, até que seja elaborado o estudo de viabilidade técnica exigido pela legislação, bem como realizada a audiência pública para oitiva da comunidade lindeira.

Certos da cooperação de Vossa Excelência na defesa dos direitos da comunidade local e do zelo para com o planejamento urbano desta Cidade, requisitamos que, no prazo de 10 (dez) dias, seja encaminhado, a esta Procuradoria-Geral, relatório contendo as medidas adotadas.

Brasília-DF, 19 de novembro de 2.001.



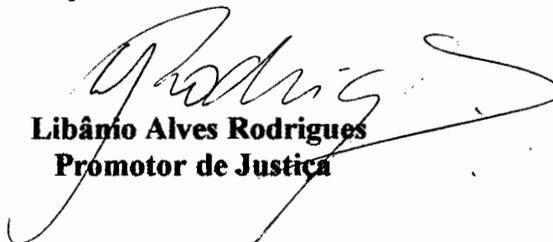
Eduardo Albuquerque
Procurador-Geral de Justiça



Ana Luiza Lobo Leão Osorio
Promotora de Justiça Adjunta



Anna Maria Amarante Brancio
Promotora de Justiça



Libânio Alves Rodrigues
Promotor de Justiça