



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

RECOMENDAÇÃO Nº 02/2020 – 4ª PROURB

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, por intermédio da **Quarta Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística**, no uso das 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 arts. 2º, 11, inciso XV e artigo 22, da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009;

Considerando o disposto na resolução nº 78, de 14 de dezembro de 2007, do CSMPDFT, que regulamenta, no âmbito do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, a instauração e tramitação do Procedimento Administrativo;

Considerando que o Ministério Público, no exercício de suas funções institucionais, tem o dever constitucional de promover as ações necessárias para defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses individuais indisponíveis e sociais, e, no presente caso, nos termos dos artigos, 182 e 225, da CF de 1988, para proteção do ordenamento territorial e urbano e do

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

meio ambiente natural e urbano, objetivando propiciar qualidade de vida aos moradores do Distrito Federal;

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 a função social da propriedade, o planejamento urbanístico, a justa distribuição do ônus e do benefício na execução da política urbanística constituem princípios próprios do Direito Urbanístico;

Considerando que o Direito Urbanístico tem por escopo normas e atos que restringem o exercício do direito de propriedade para assegurar o desenvolvimento ordenado da cidade, regulando os espaços habitáveis e buscando harmonizar o interesse do proprietário urbano com a preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, de sorte e assegurar o bem-estar de seus habitantes;

Considerando que a Administração Pública deve se pautar pelos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência e moralidade, entre outros, devendo exercer seu poder de polícia na defesa do patrimônio público e urbanístico, tanto no momento de emissão da licença, como na aplicação de

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

sanções por descumprimento à legislação, sob pena de responsabilidade por improbidade administrativa;

Considerando que tramita nesta Promotoria de Justiça o **Procedimento Administrativo nº 08190.001285/20-81**, instaurado para acompanhar a atuação dos órgãos de fiscalização em razão de possíveis irregularidades na construção de imóvel destinado à escola na EQSW 101/102, Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal-RA XXII;

Considerando que as obras de edificação em solo urbano e o exercício de atividades econômicas dependem de prévia autorização do Poder Público, nos termos preconizados pelas leis de regência (Lei nº 6.138/2018 e Lei nº 5.547/2015) e seus respectivos decretos regulamentadores (Decreto nº 39.272/2018 e Decreto nº 36.948/2015);

Considerando que, nos termos do artigo 61, § 1º, da Lei nº 6.138/2018, as obras de edificação no solo urbano, submetidas a processo de licenciamento, estão obrigatoriamente sujeitas à fase de expedição de carta de habite-se para certificação de sua regularidade;

Considerando que a Carta de Habite-se é o ato administrativo apto a declarar que a obra foi realizada em conformidade com o projeto arquitetônico e que a edificação está liberada para uso;

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Considerando que, nos termos do art. 123, §4º, inciso VI, da Lei nº 6.138/2018, constitui infração gravíssima deixar de providenciar o atestado de conclusão de obra, sendo passível a aplicação de multa e das outras sanções previstas no referido diploma normativo;

Considerando que, nos termos do art. 9º do Decreto nº 39.272/2018, o órgão responsável pela fiscalização tem o poder de polícia administrativa para fiscalizar, vistoriar, auditar, advertir, autuar, embargar, interditar e demolir obras e edificações irregulares;

Considerando que a Lei nº 5.547/2015, que rege o licenciamento de atividades econômicas, exige autorização de localização (viabilidade de localização) e autorização de funcionamento emitidas pelo Poder Público para o exercício de toda e qualquer atividade econômica;

Considerando que a primeira autorização tem a finalidade de admitir o exercício das atividades econômicas no local indicado e que a segunda, a finalidade de reconhecer o cumprimento de requisitos **necessários ao início** ou à continuidade do funcionamento **das atividades econômicas**;

Considerando que, nos termos do artigo 12, § 2º, II, do Decreto nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015,¹ Autorização

¹Art. 12. *As empresas que até a publicação da Lei nº 5.547/2015 já dispunham de registro na Junta Comercial ou se enquadrem nas disposições do artigo 13 deste decreto, deverão solicitar ao Administrador Regional competente, a Autorização de Funcionamento de*



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

de Funcionamento expedida pela Administração Regional é condição *sine qua non* ao funcionamento das empresas que exercem atividades classificadas como de significativo potencial de lesividade (alto risco) e que a sua emissão se condiciona à apresentação pelo empreendedor dos documentos listados no artigo 13 do mencionado decreto, acompanhados dos laudos de vistoria ou atos equivalentes, com manifestação favorável à concessão da autorização da atividade econômica dos órgãos e entidades licenciadoras, dentre os quais CBMDF, Secretaria de Educação, Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Habitação, Defesa Civil e Vigilância Sanitária;

Considerando que, nos termos do artigo 50 da Lei nº 5.547/2015², é cabível a sanção de **interdição sumária** ao estabelecimento que exerça **atividades de alto risco** sem Licença de Funcionamento;

Considerando que, embora a atividade educacional esteja compatível com o uso estabelecido na norma de gabarito que atividades econômicas, mediante preenchimento de formulário próprio, constante do Anexo IV deste Decreto.

(...)

§ 2º O requerimento deverá ser instruído com os documentos abaixo elencados:

(...)

II - para a concessão de Autorização de Funcionamento de atividades econômicas de empresas classificadas como de significativo potencial de lesividade (alto risco) nos termos do Anexo VI deste decreto, e disposições do artigo 18 §§ 1º e 2º da Lei nº 5.547/2015, situadas em áreas descritas no inciso I do § 2º do artigo 10 deste decreto (área regular) caberá à Administração Regional solicitar aos órgãos e entidades licenciadoras os competentes relatórios, laudos de vistoria ou atos equivalentes, com manifestação favorável à concessão da autorização da atividade econômica.

²Art. 50. Cabe interdição sumária no caso de estabelecimento que exerça atividade de significativo potencial de lesividade e que não possua Licença de Funcionamento ou tenha suas licenças cassadas.

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

rege o setor, NGB nº 168/93, até a presente data (13/02/2020), a instituição de ensino COLÉGIO COC SUDOESTE não obteve carta de habite-se para ocupação e uso da edificação, tampouco autorização de funcionamento para o exercício de suas atividades, contudo, já divulgou o início destas para o mês em curso;

Considerando que, embora a instituição de ensino tenha postergado a data de início das aulas, essa direcionou os alunos para realização de atividades no estabelecimento GALPÃO KIDS (CNPJ nº 34.197.335/0001-34), localizado no SIG Quadra 06, Lote 1245, Loja 02, Setor de Indústrias Gráficas, Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal – RA XXII;

Considerando que o referido estabelecimento não possui Licença de Funcionamento para exercício de atividades com crianças, seja escolar, seja de colônia de férias, seja para realização de festas, ante a inadequação do uso ao disposto na NGB nº 52/88;

Considerando que grande trecho de área verde, às margens da EPIG, está sendo objeto de degradação em virtude das atividades da obra de edificação da referida escola;

Considerando que moradores das cercanias da obra apresentaram reclamações relacionadas a infrações de trânsito praticados pelos que trabalham e/ou frequentam as obras de edificação da escola, precipuamente estacionamento irregular em área verde ou nas faixas de rolamento nas vias de intensa circulação nas quadras SQSW 101 e SQSW 102 do Sudoeste;

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Considerando que o artigo 181 do Código de Trânsito Brasileiro, prevê como infração o estacionamento irregular de veículos;

Considerando que os moradores têm apresentado reiteradas reclamações quanto ao horário das obras e o intenso transtorno causado pelos ruídos emitidos pelos maquinários em horários de descanso;

Considerando que o artigo 2º da Lei Distrital nº 4.092/2008 veda a perturbação do sossego e o bem-estar da população pela emissão de sons e ruídos por quaisquer fontes ou atividades que ultrapassem os níveis máximos de intensidade nela fixados;

Considerando que, nos termos do artigo 16 da mencionada lei distrital, o infrator fica sujeito às seguintes penalidades, independentemente da obrigação de cessar a infração e de outras sanções cíveis e penais: *a)* advertência por escrito, na qual deverá ser estabelecido prazo para o tratamento acústico, quando for o caso; *b)* multa; *c)* **embargo de obra** ou atividade; *d)* interdição parcial ou total do estabelecimento ou da atividade poluidora; *e)* apreensão dos instrumentos, petrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração; *f)* suspensão parcial ou total de atividades poluidoras; *g)* intervenção em estabelecimento; *h)* cassação de alvará de funcionamento do estabelecimento; e *i)* outras sanções restritivas de direitos;

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Considerando que as leis urbanísticas e ambientais têm como finalidade última a tutela dos interesses difusos e coletivos, e que tanto as prescrições quanto as sanções dela decorrentes se constituem em atos de natureza vinculada, não sujeitas a critérios de conveniência e oportunidade dos agentes públicos competentes para aplicá-las, resolve

RECOMENDAR

1. AO EXMO. SR. SECRETÁRIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL (DF LEGAL) que:

a) promova a fiscalização ostensiva da obra de edificação da escola, na EQSW 101/102, quanto: a.1) à correspondência entre a área pública licenciada e a efetivamente ocupada para instalação de canteiro de obras; a.2) aos horários de início e término de execução da obra; a.3) à obtenção pelo estabelecimento de Autorização de Funcionamento, por meio de Sistema de Registro e Licenciamento de Empresas (RLE) para início de suas atividades, e na sua ausência, que promova a sua interdição sumária, nos termos do art. 50, da Lei nº 5.547/2015; a.4) à obtenção de Carta de Habite-se, ainda que parcial ou em separado, para que as edificações possam ser ocupadas, e na sua ausência, que

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

promova a aplicação de multa, prevista no artigo 126, inciso IV c/c artigo 127, inciso IV, ambos da Lei nº 6.138/2018, sem prejuízo das outras sanções cabíveis à espécie;

b) promova a fiscalização das atividades provisórias realizadas pela instituição de ensino no estabelecimento GALPÃO KIDS FESTAS, localizado no SIG Quadra 06, Lote 1245, Loja 02, Setor de Indústrias Gráficas, notadamente quanto à autorização da Secretaria de Educação e dos demais órgãos competentes para exercício das atividades empreendidas;

c) encaminhe a esta Promotoria de Justiça, **relatórios** das ações fiscais realizadas na obra, acompanhados dos respectivos termos fiscais, autos de infração ou equivalentes, lavrados em caso de constatação de infrações, bem como da adoção das medidas de sua competência, em caso de não atendimento das exigências consignadas nos relatórios de vistoria ou autos de infração, dentre as quais a interdição sumária, prevista no artigo 50 da Lei nº 5.547/2015 e aplicação das sanções previstas na Lei nº 6.138/2018;

2. AO PRESIDENTE DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL (IBRAM) que:

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

a) promova a fiscalização ostensiva da obra do COC SUDOESTE quanto: *a.1)* à aferição da emissão dos limites sonoros permitidos pela legislação ambiental; *a.2)* à degradação de área verde às margens da EPIG; *a.3)* à destinação dos resíduos sólidos produzidos pela obra;

b) encaminhe a esta Promotoria de Justiça, relatórios das ações fiscais realizadas no evento, acompanhados dos respectivos termos fiscais, autos de infração ou equivalentes, lavrados em caso de constatação de infrações;

3. AO DIRETOR-GERAL DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO DISTRITO FEDERAL (DETRAN-DF) que:

a) promova a organização do trânsito nas imediações das SQSWs 101 e 102, mediante sinalização com cones ou outros meios, a fim de evitar que os frequentadores da obra de edificação do imóvel localizado entre as duas quadras residenciais (EQSW 101/102), promovam a obstrução das pistas de rolamento em prejuízo da livre circulação de veículos na área;

b) promova fiscalização ostensiva do trânsito para a apuração das infrações de trânsito relacionadas à prática de estacionamento irregular de veículos;

c) encaminhe relatório circunstanciado das ações realizadas na área a esta Promotoria de Justiça;

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Por fim, o Ministério Público requisita, com fundamento nos artigos 127 e 129, inciso VI, da Constituição Federal, e nos artigos 7º, inciso IV, e 8º, § 5º, da Lei Complementar nº 75/93 que as autoridades destinatárias da presente recomendação informem, no prazo de 15 (quinze) dias, as providências adotadas para o seu cumprimento ou decline os motivos que ensejaram o seu descumprimento;

Esta recomendação constitui instrumento hábil a comunicar aos seus destinatários o conteúdo nela versado e não esgota a atuação do Ministério Público e dos demais entes públicos, com responsabilidade e competência sobre o tema.

Publique-se.

Brasília-DF, 13 de fevereiro de 2020.

MARILDA DOS REIS FONTINELE
Promotora de Justiça

4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB
Praça Municipal, Lote 2, Ed. Sede do MPDFT, 2ª Etapa, Sala 345, Eixo Monumental – Brasília – DF, CEP
70094-920