



**CONFIDENCIAL**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB

**TERMO DE RECOMENDAÇÃO nº 55/2013-PROURB**

*Procedimento Administrativo 08190.027433/13-12*

RECEBIDO
10/10/2013 às 11:10 hs
Manoel 1653968-0
Pratica
Sigla do Órgão

*NUPROT/RAIII*

Ao Administrador da Região Administrativa de Taguatinga visando cumprimento do art. 60 da Lei nº 2.105/98 e arts. 50 e 52 do Decreto nº 19.915/98, alterado pelo Decreto nº 25.856/2005;

**Considerando** que tramita nesta Promotoria de Justiça o Procedimento acima identificado, cujo objetivo é acompanhar a regularidade urbanística e ambiental do empreendimento de grande impacto urbano denominado Centro Comercial JK Shopping e Tower, localizado na QNM 34 Área Especial 1, Avenida Hélio Prates, Região Administrativa de Taguatinga - DF.

**Considerando** que durante instrução do feito restou comprovado que a expedição do alvará de construção se deu de forma irregular, consoante **já amplamente informado a essa Administração Regional** por meio de ofícios e de relatórios técnicos elaborados pela Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística de nº 44/2013 e 47/2013;

**Considerando** que as irregularidades cometidas pela Administração de Taguatinga comprometeram a correta avaliação do empreendimento quanto à:



- *delimitação e caracterização da área de influência direta e indiretamente atingida pelo empreendimento e pela atividade;*
- *caracterização e análise da morfologia urbana da área do estudo com e sem a implantação do projeto e na fase de implantação, orientada para identificação e avaliação de impactos relacionados aos seguintes aspectos: adensamento populacional, valorização e desvalorização imobiliária, **sistema de circulação e transporte, inclusive tráfego gerado, demanda por transporte público, acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de pessoas, conforto ambiental (ventilação e iluminação), índice de pavimentação e sistema de drenagem, qualidade ambiental urbana, transformações urbanísticas causadas pelo empreendimento, conclusões sobre as vantagens e desvantagens associadas à implantação do projeto, medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos em função dos efeitos dos impactos gerados para adequar e viabilizar a inserção do empreendimento em harmonia com as condições do local pretendido e seu entorno.***

**Considerando** que as irregularidades cometidas pela Administração de Taguatinga podem gerar prejuízo ao erário na medida em que desonerou o empreendedor de arcar com as demandas criadas em razão da exploração de atividades econômicas, a exemplo: adequação do sistema viário e adequação do sistema de infraestrutura urbana;

**Considerando** que a expedição do alvará de construção sem a cobrança de ONALT e ODIR também represente prejuízo ao erário, uma vez que os recursos provenientes da cobrança desses preços públicos deverão ser lançados diretamente na conta do Tesouro do Distrito Federal;



**Considerando** que as irregularidades cometidas pela Administração de Taguatinga podem trazer sérios danos ao meio ambiente artificial e natural, à população circunvizinha, ao trânsito, à acessibilidade e à rede de infraestrutura local;

**Considerando** que o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) ainda está sob análise do DETRAN;

**Considerando** que há necessidade de realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**Considerando** que o 6º Comando Aéreo está realizando novo estudo sobre a **segurança do tráfego aéreo** para a região, uma vez que as informações inicialmente prestadas pelo empreendedor não retrataram a tipologia do empreendimento, notadamente quanto à altura do elemento vertical (torre central);

**Considerando** que não foram realizadas as necessárias e prévias consultas à CAESB e à NOVACAP por ocasião da tramitação do processo de aprovação do projeto de arquitetura do empreendimento;

**Considerando** que o alvará de construção foi expedido sem pagamento de ONALT e ODIR;

**Considerando** que a carta de *habite-se* só poderá ser expedida **após fiel cumprimento** das medidas mitigadoras/compensatórias definidas em pareceres técnicos dos órgãos competentes (DETRAN, DER/DF, Secretaria de Obras) e **atestadas pelos respectivos laudos de conformidade**;

**Considerando** que, para expedição de carta de habite-se, a Administração Regional deverá observar o contido no art. 60 da Lei nº 2.105/98 e arts. 50 e 52 do Decreto nº 19.915/98, alterado pelo Decreto nº 25.856/2005;



**Considerando** que essa Administração Regional está ciente e já foi informada pela Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística, por mais de uma vez, das irregularidades envolvendo a expedição do alvará de construção do empreendimento, **O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, resolve;

### RECOMENDAR

Ao Senhor **Administrador da Região Administrativa de Taguatinga** que:

Adote providências a fim de garantir o estrito cumprimento do art. 60 da Lei nº 2.105/98 e dos arts. 50 e 52 do Decreto nº 19.915/98, alterado pelo Decreto nº 25.856/2005;

Condicione a expedição da carta de habite-se ao pagamento do valor da ONALT e ODIR, nos termos do estabelecido nos arts. 6º da Lei Complementar nº 294/2000 e art. 20 do Decreto nº 32.142/2010;

Observe, quando da expedição da carta de *habite-se*, o cumprimento das medidas mitigadoras/compensatórias definidas em pareceres técnicos dos órgãos competentes (DETRAN, DER/DF, Secretaria de Obras), que deverão estar certificadas pelos respectivos laudos de conformidade;

Ressalte-se que eventual descumprimento da presente Recomendação ensejará a adoção de medidas administrativas, cíveis e penais tendentes a responsabilizar os servidores públicos que derem causa ou contribuírem, ainda que por omissão, com a ilegalidade ou a concretização de danos ao erário, à ordem urbanística e/ou ambiental;

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios requisita, por fim, que sejam prestadas, em até 10 (dez) dias, informações sobre as medidas que estão



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB

sendo adotadas para o cumprimento da presente Recomendação, bem como outras informações pertinentes, inclusive quanto a eventual deliberação pelo não cumprimento da Recomendação.

Brasília, 10 de outubro de 2013.

*Maria Elda Fernandes Melo*  
*Promotora de Justiça*