



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

TERMO DE RECOMENDAÇÃO nº 058/2013-PROURB

Procedimento Administrativo 08190.027433/13-12

Ao Diretor-Presidente da Agência de Fiscalização do Distrito Federal (AGEFIS) visando cumprimento dos arts. 60 e 60-A da Lei nº 2.105/98 e arts. 50 e 52 do Decreto nº 25.856/2005, que alterou o Decreto nº 19.915/98.

Considerando que tramita nesta Promotoria de Justiça o Procedimento acima identificado, cujo objetivo é acompanhar a regularidade urbanística e ambiental do empreendimento 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 demonstrados pelos Relatórios Técnicos elaborados pela Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística de nº 44/2013 e 47/2013, enviados a Vossa Senhoria nessa oportunidade;

Considerando que as irregularidades apontadas 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 apontadas 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, de acessibilidade e do sistema de infraestrutura urbana;

Considerando que as irregularidades apontadas podem, igualmente, 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 prestadas pelo empreendedor não retrataram a tipologia do empreendimento, notadamente quanto à altura do elemento vertical (torre central);

Considerando que o empreendedor não fez todas as consultas aos órgãos responsáveis pelo fornecimento de infraestrutura ao empreendimento;

Considerando que, para expedição de carta de *habite-se*, essa Agência de Fiscalização deverá realizar vistoria na obra, verificar inexistência de exigências e comprovar o cumprimento das condições de acessibilidade e;

Considerando que, para emitir o certificado de conclusão da obra, essa Agência de Fiscalização depende da emissão de laudos de vistoria elaborados pela CEB, pela CAESB, pela NOVACAP e pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, em que atestem a adequação do edifício às suas respectivas normas técnicas O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**, resolve:

I - R E C O M E N D A R

Ao Senhor Diretor-Presidente da Agência de Fiscalização do Distrito Federal (AGEFIS) que:

a) Somente autorize a emissão de “Relatório de Vistoria para Habite-se”, atestando as condições de habitabilidade do empreendimento denominado Centro Comercial JK Shopping e Tower, localizado na QNM 34 Área Especial 1, Avenida Hélio Prates, Região Administrativa de Taguatinga – DF, após a expedição de laudos favoráveis por todos os órgãos e entidades legalmente responsáveis pela sua vistoria – CEB, CAESB, NOVACAP e Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal;



b) Observe o fiel cumprimento do contido nos art. 60 e 60-A da Lei nº 2.105/98 e arts. 50 e 52 do Decreto nº 19.915/98, alterado pelo Decreto nº 25.856/2005.

II – REQUISITAR

Ao Ilustríssimo Senhor Diretor-Presidente da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS que, **no prazo de 10 (dez) dias**, informe a esta Promotoria de Justiça acerca do acatamento da presente Recomendação.

Encaminhe-se cópia da presente Recomendação ao Presidente da CAESB, da CEB, da NOVACAP, ao Comandante do Corpo de Bombeiro Militar e ao Comandante do 6º Comando Aéreo.

Brasília, 10 de outubro de 2013.

Maria Elda Fernandes Melo
Promotora de Justiça