



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**

**Recomendação nº 12/2010 - PROURB**

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, por intermédio de suas Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística do Distrito Federal, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 127 c/c artigo 129, inciso II, da Constituição Federal c/c o artigo 5º, inciso II, alínea "c", inciso III, alínea "b" e "d", e artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993;

**Considerando** as disposições contidas no artigo 60 do PDL do Gama que condicionam a flexibilização do uso do Setor Industrial do Gama à aprovação do projeto urbanístico especial<sup>1</sup>, que defina os instrumentos jurídicos e

1 Art. 60. As quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste serão objeto de projeto urbanístico especial, com vista à definição de faixas de servidão para livre acesso de pedestres, bem como à criação de praças e áreas de estar.

§ 1º A flexibilização dos usos nas quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste fica condicionada à aprovação do projeto urbanístico especial, que definirá os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados, em consonância com o disposto no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.

§ 2º Os lotes sobre os quais incidirão os instrumentos jurídicos e urbanísticos serão definidos em legislação específica

J M. 1



urbanísticos a serem aplicados e à identificação dos lotes sobre os quais poderia ocorrer a flexibilização de uso, por meio de Lei específica, ainda não existente no ordenamento jurídico;

**Considerando** que o projeto urbanístico especial MDE 025/2009, que trata do adensamento do Setor Industrial do Gama, ainda se encontra sob a análise do **CONPLAN**, e que foi suspensa sua análise e aprovação em decorrência do acatamento da Recomendação 011/2010;

**Considerando** que a despeito disso há notícia no Estudo de Impacto de Vizinhança do Setor Industrial do Gama no sentido de que já existem mais de trinta edificações não industriais em fase de implantação ou já implantadas naquele Setor, conforme tabela anexa;

**Considerando** haver fortes indícios de que a Administração Regional do Gama já expediu diversos alvarás de construção para os empreendimentos mencionados no referido Estudo de Impacto de Vizinhança antes da aprovação no **CONPLAN** e registro do projeto consubstanciado no MDE/URB 025/2009, e antes de existir Lei Complementar que disciplinasse a flexibilização de uso exigida no artigo 60 do PDL do Gama, circunstância a demonstrar a infringência, em tese, não só deste artigo como dos artigos 154 §2, e 157, §3º do Plano Diretor do Gama, 6º da Lei 294/2000 e artigo 4º da Lei 1.170/1996;



**Considerando** que a Administração Pública só pode fazer ou deixar de fazer o que se encontra previsto em Lei;

**Considerando** haver vedação legal para concessão de alvarás de construção no Setor Industrial do Gama envolvendo edificações onde se pretende a flexibilização de uso enquanto não for aprovado projeto urbanístico especial<sup>2</sup>, que defina os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados e que identifique os lotes sobre os quais poderia ocorrer a flexibilização de uso, sob pena de violação ao princípio da legalidade;

**Considerando** que a Administração Pública deve pautar seus atos seguindo, entre outros, os princípios da legalidade, publicidade, moralidade, eficiência e impessoalidade, sob pena de ser responsabilizado penal, civil, administrativamente e por ato de improbidade;

## RESOLVE

## RECOMENDAR:

<sup>2</sup>Art. 60. As quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste serão objeto de projeto urbanístico especial, com vista à definição de faixas de servidão para livre acesso de pedestres, bem como à criação de praças e áreas de estar.

§ 1º A flexibilização dos usos nas quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste fica condicionada à aprovação do projeto urbanístico especial, que definirá os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados, em consonância com o disposto no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.

§ 2º Os lotes sobre os quais incidirão os instrumentos jurídicos e urbanísticos serão definidos em legislação específica

J M



ao Administrador Regional do Gama, ao Gerente de Licenciamento do Gama e qualquer outro servidor responsável pela emissão de alvarás de construção que:

1. zelem pela estrita observância dos princípios que norteiam a Administração Pública, dentre eles o da moralidade, impessoalidade e legalidade, sob pena de prática de ato de improbidade previsto no artigo 11 da Lei 8.429/92;

2. que, em respeito ao princípio da legalidade, se abstenham de expedir qualquer alvará de construção ou visto de projeto em relação à construção de unidades residenciais multifamiliares ou comerciais no Setor Industrial Leste do Gama enquanto não houver a aprovação do projeto urbanístico especial<sup>3</sup>, que defina os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados e que identifique os lotes sobre os quais poderá ocorrer a flexibilização de uso, por meio de Lei específica;

3. que anulem, imediatamente, sem contraditório, com base no dever de autotutela da Administração, todos os alvarás constantes da tabela anexa,

3Art. 60. As quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste serão objeto de projeto urbanístico especial, com vista à definição de faixas de servidão para livre acesso de pedestres, bem como à criação de praças e áreas de estar.

§ 1º A flexibilização dos usos nas quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste fica condicionada à aprovação do projeto urbanístico especial, que definirá os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados, em consonância com o disposto no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.

§ 2º Os lotes sobre os quais incidirão os instrumentos jurídicos e urbanísticos serão definidos em legislação específica

*J M*



bem como eventuais alvarás de construção e vistos de projeto fundamentados na hipótese prevista no artigo 60 do Plano Diretor do Gama (edificações residenciais ou comerciais no Setor Industrial Leste do Gama), comunicando e instando formalmente, por meio de documento próprio, a AGEFIS, em caráter de urgência, a exercer seu poder-dever de polícia;

4. que encaminhem ao Ministério Público, caso seja acolhida a presente Recomendação, a documentação que demonstre que os alvarás de construção acima referidos já foram anulados e que aquela Agência foi formalmente comunicada da anulação dos referidos alvarás e da necessidade de manutenção de fiscalização constante na área.

ao Senhor **Diretor-Geral da Agência de Fiscalização do DF - AGEFIS**, ao **Diretor de Fiscalização de Obras**, à **Diretora de Planejamento, Programação, Normas e Procedimentos**, à **Gerente de Fiscalização de Obras** e a **todos os fiscais de obras da RAF 6 - Gama**:

1. que exerçam seu poder-dever de polícia imediatamente em relação às construções irregulares no Setor Industrial Leste do Gama, inclusive em relação àquelas que tiveram seus alvarás anulados, mantendo vigilância constante na área, nos termos do artigo 162 e 177 do Código de Edificações, sob pena de prática, em tese, de

J M 5/6



ato de improbidade, além de responsabilização civil, penal e administrativa.

Brasília-DF, 05 de maio de 2010.

*Marisa Isar dos Santos*  
Marisa Isar dos Santos  
Promotora de Justiça  
MPDFT

*Luis Henrique Ishihara*  
Luis Henrique Ishihara  
Promotor de Justiça Adjunto  
MPDFT

*Yara M. Camelo*  
Yara M. Camelo  
Promotora de Justiça  
MPDFT

*Carissa Bezerra Lira de Almeida*  
Carissa Bezerra Lira de Almeida  
Promotora de Justiça Adjunta  
MPDFT