



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

---

**RECOMENDAÇÃO Nº 04/2013**

Procedimento Interno nº 08190.059007/12-01

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio de sua Promotora de Justiça que abaixo subscreve, no uso das atribuições conferidas pelos artigos 127 c/c 129, incisos II, III, VI e IX, da Constituição Federal c/c os artigos 5º, inciso I, "h"; inciso II, "c" e "d"; inciso III, "b" e "d"; 6º, XIV, "f" e "g"; XIX, "a" e "b"; XX e 7º, da Lei Complementar nº 75, de 20 de maio de 1993 e arts. 2º, 11, inciso XV, §§ 3º e 6º, da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009;

**Considerando** que o Ministério Público tem o dever constitucional de promover as ações necessárias, no exercício de suas funções institucionais, 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 do meio ambiente natural e urbano, objetivando propiciar qualidade de vida aos moradores do Distrito Federal;

**Considerando** que o direito ao meio ambiente (natural e construído) ecologicamente equilibrado depende de atuação da coletividade e do Poder Público, e em especial da adequada implementação e execução das políticas públicas ambientais e urbanas;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

---

**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 o artigo 314 da Lei Orgânica do Distrito Federal, em simetria ao disposto no artigo 182 da Constituição Federal, estabelece que "A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o bem-estar de seus habitantes, e compreende o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território, uso de bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população";

**Considerando** que o Direito Urbanístico tem por objeto 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 a assegurar o bem-estar de seus habitantes;

**Considerando** que, a teor do Memorial Descritivo do empreendimento Visionaire - Urban Convergence Center, a análise do processo de aprovação do projeto arquitetônico aconteceu sob exigências e parâmetros equivocados, vez que aplicada a classificação de Comércio com Prestação de

Assinatura manuscrita em tinta preta, localizada no canto inferior direito da página.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Serviço, prevista na NGB 73/88, quando o correto seria a classificação para *Shopping Center*/Centro Comercial (NGB 136/90), uma vez que o empreendimento contará com 32 (trinta e duas) lojas e uma Praça *Gourmet* com 14 (quatorze) bares e restaurantes,;

**Considerando** que as informações publicitárias lançadas em diferentes meios de comunicação asseguram que o empreendimento *Visionaire* será um **Open Mall** e que esta Administração, a teor da NGB aplicada, não considerou o conjunto de atividades a serem mantidas/exercidas no empreendimento;

**Considerando** que a Lei Distrital nº1890/98, em seu artigo 1º, parágrafo único, define Pólo Gerador de Tráfego como "a edificação onde são desenvolvidas atividades de oferta de bens ou serviços que geram elevada rotatividade de veículos e interferem no tráfego do entorno, compreendendo: I - centros de compras e *shopping centers*;"

**Considerando** que a Administração Regional do SIA expediu o Alvará de Construção nº 22/2012 para as obras do Centro Comercial **sem a realização** do Relatório de Impacto de Tráfego e que o artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro - CTB estabelece 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 das vias de acesso adequadas.**"

**Considerando** que a não realização do Relatório de Impacto de Tráfego inviabilizou a assinatura de Termo de

Assinatura manuscrita em tinta preta, localizada no canto inferior direito da página.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Compromisso relativo a este estudo a ser firmado entre o empreendedor e a Secretaria de Estado de Obras;

**Considerando** que a Administração Regional do SIA expediu o Alvará de Construção nº 22/2012 para as obras do Centro Comercial **sem a realização** de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e, por consequência, sem prévia anuência da SEDHAB;

**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, sob pena de responsabilidade por improbidade administrativa;

Considerando que a Administração Regional do SIA é órgão de direção superior responsável pela execução regionalizada de atividades das Administrações do Distrito Federal na sua área de atribuição, vinculada, para fins de controle e supervisão global, à Secretaria de Governo (artigo 11, da Lei n.º 643/1994).

**Considerando**, por fim, o teor do artigo 6º, inciso XX, da Lei Complementar nº 75/93<sup>1</sup>, resolve

**R E C O M E N D A R**

1 Art. 6º inciso XX – “expedir recomendações, visando à melhora dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito, aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo razoável para a adoção das providências cabíveis.”

4



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

ao Senhor Administrador Regional do SIA, **ADAUTO DE ALMEIDA RODRIGUES**, que:

1) Anule o Alvará de Construção nº 22/2012, expedido em favor do empreendimento *Visionaire - Urban Convergence Center*, haja vista ter sido expedido sem a elaboração do Relatório de Impacto de Tráfego, sem o Estudo de Impacto de Vizinhança, sem a prévia anuência da Secretaria de Estado Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano (SEDHAB), sem a assinatura do Termo de Compromisso entre o empreendedor e a Secretaria de Estado de Obras e por ter sido concedido sob exigência e parâmetros equivocados, porquanto aplicada a NGB 73/88, quando o correto seria a NGB 136/90;

2) Autorize expedição de novo alvará de construção **somente após** atendimento de toda legislação urbanística nos termos do acima delineado.

O Ministério Público **requisita** ainda, com fundamento nos artigos 127 e 129, inciso VI, da Constituição Federal e no artigo 8º, inciso II, da Lei Complementar nº 75/93, **no prazo de 10 (dez) dias**, o fornecimento de informações sobre o cumprimento ou não da presente recomendação;

Brasília, 05 de março de 2013.

*Maria Elda Melo*  
Maria Elda Fernandes Melo  
Promotora de Justiça