



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Referência: Autos 2014.01.1.161493-2

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 1/15

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS (MPDFT), por intermédio dos Promotores de Justiça infra-assinados, o DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Gestão do Território e Habitação, CLAUDIA DO AMARAL FURQUIM, OAB/DF 13.465, o DETRAN/DF, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Diretor-Geral interino, Jayme Amorim de Sousa e:

Considerando ter o Ministério Público o dever constitucional de promover as ações necessárias para defesa da ordem jurídica, do regime democrático, dos interesses sociais e individuais indisponíveis e, no presente caso, nos termos dos arts. 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 as atribuições específicas das Promotorias de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística estão definidas no artigo 22 da Resolução CSMPDFT nº 90, de 14 de setembro de 2009;

Considerando o ajuizamento de ação civil pública perante a Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal (número 2014.01.1.161493-2), cujo pedido principal é determinar ao Distrito Federal, por intermédio de suas Administrações Regionais, a exigência do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) para os empreendimentos





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

considerados Polos Geradores de Tráfego (PGTs), somente emitindo a carta de habite-se mediante a apresentação do laudo de conformidade emitido pelo respectivo órgão;

Considerando a r. decisão liminar proferida, deferindo o pedido para suspender os efeitos do Decreto Distrital 35.800/14 e impor à “Administração Pública o dever de exigir de todo e qualquer empreendimento que possa funcionar como polo gerador de tráfego (PGT), o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) e o laudo de conformidade, este último expedido pelo DETRAN ou DER, sem os quais não poderá ser concedida a carta de habite-se”.

Considerando as reclamações de consumidores adquirentes de unidades imobiliárias em empreendimentos já construídos e com as anuências necessárias dos respectivos órgãos envolvidos no procedimento de expedição da Carta de Habite-se, pendendo exclusivamente a análise do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) pelo DETRAN ou DER.

Considerando que, para as construções em que o órgão de trânsito já definiu as medidas mitigadoras ou compensatórias a serem realizadas pelo empreendedor, não há qualquer inércia estatal e, assim, não haveria razão para emissão de Carta de Habite-se antes da apresentação do laudo de conformidade;

Considerando que, a despeito da ausência de apreciação do Relatório de Impacto de Trânsito pelo respectivo órgão, o cumprimento do disposto na tabela IV do Código de Edificações do Distrito Federal (alterado pelo Decreto 33.740/12), que disciplina o número de vagas por unidade imobiliária (residencial) ou por m<sup>2</sup> (comercial), pode ser exigido de plano do empreendedor.

RESOLVEM

firmar, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC), com as seguintes disposições:





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Cláusula primeira: O Distrito Federal, por intermédio de seus(suas) Administradores(as) Regionais, poderá emitir carta de habite-se para empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego (PGTs), mesmo não tendo havido análise do Relatório de Impacto de Trânsito, desde que cumpridos todos os requisitos expostos no presente termo de ajustamento de conduta, além das demais exigências normativas.

Parágrafo primeiro: A Carta de Habite-se somente poderá ser emitida para os empreendimentos cuja obra tenha sido concluída, tenha ocorrido aprovação da CEB, CAESB, NOVACAP e Corpo de Bombeiros, esteja devidamente atestado o cumprimento da tabela IV do Código de Edificações do Distrito Federal, que disciplina o número de vagas por unidade imobiliária (residencial) ou por m<sup>2</sup> (comercial), em conformidade com a redação vigente à época da aprovação do projeto, o relatório de impacto tenha sido protocolado no respectivo órgão e exista laudo de vistoria favorável da AGEFIS.

Parágrafo segundo: É terminantemente vedada a expedição de Carta de Habite-se para os empreendimentos cujas medidas mitigadoras ou compensatórias já tenham sido estabelecidas pelo órgão de trânsito, contudo não implantadas pelo empreendedor;

Parágrafo terceiro: Somente podem ser consideradas obras concluídas para os fins do parágrafo primeiro aquelas cujo laudo de vistoria favorável à concessão do habite-se tenha sido emitido pela AGEFIS até 31 de março de 2015.

Cláusula segunda: O Distrito Federal exigirá que o empreendedor se comprometa a executar todas as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas no parecer do órgão de trânsito sobre RIT, no prazo ali assinalado, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo da persistência da obrigação de implementação das medidas;

Cláusula terceira: O Distrito Federal exigirá que o empreendedor se comprometa a protocolar junto ao DETRAN ou DER o termo de ajustamento de conduta firmado com a Administração Regional e ele em no máximo cinco dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais);





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Cláusula quarta: O Distrito Federal exigirá que o empreendedor se comprometa a protocolar junto ao setor de distribuição das PROMOTORIAS DE ORDEM URBANÍSTICA o termo de ajustamento de conduta em no máximo cinco dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Cláusula quinta: O DETRAN/DF terá no máximo 8 meses para emitir parecer sobre o relatório de impacto de trânsito apresentado pelo empreendedor, contados a partir da data que o empreendedor protocolar junto ao órgão o termo de ajustamento de conduta firmado com a Administração Regional, nos termos da cláusula quarta;

Cláusula sexta: O DETRAN/DF compromete-se a estipular prazo para que o empreendedor implemente as medidas mitigadoras ou compensatórias porventura determinadas em seu parecer sobre o relatório de impacto de trânsito apresentado;

Cláusula sétima: O presente termo não dispensa o Administrador Regional de verificar o preenchimento de todos os outros requisitos normativos para expedição da Carta de Habite-se e eventual emissão do documento em desacordo com esta cláusula o sujeita às consequências legais, em especial o ajuizamento de ação de improbidade administrativa em seu desfavor;

Cláusula oitava: O Distrito Federal se compromete a apresentar em juízo, no prazo máximo de 90 dias, lista com todos os empreendimentos que preenchem os requisitos previstos no presente termo de ajustamento de conduta;

Cláusula nona: O presente termo de ajustamento de conduta integral e deverá ser anexado a todos os termos de ajustamento de conduta firmado entre empreendedores e Administrações Regionais;





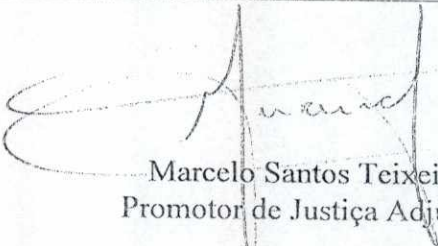
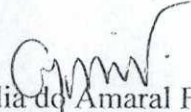
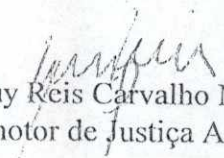
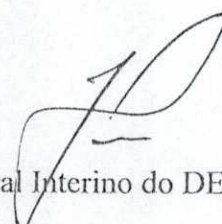
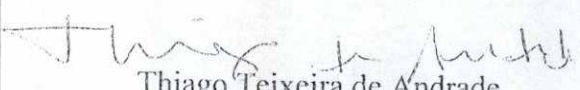
MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Cláusula décima: O termo de ajustamento de conduta a ser firmado entre a Administração Regional e o empreendedor deverá ser assinado pelo representante legal da sociedade empresarial ou quem detenha procuração específica para tal fim;

Cláusula décima primeira: O termo de ajustamento de conduta a ser firmado entre o Administrador e o empreendedor consistirá estritamente na minuta anexa, com a mera inserção dos respectivos dados, específicos de cada empreendimento;

Cláusula décima segunda: O presente termo de ajustamento de conduta somente tem validade a partir de sua homologação em juízo, no bojo da ação civil pública referida;

Brasília/DF, 15 de dezembro de 2014.

 Marcelo Santos Teixeira Promotor de Justiça Adjunto	 Cláudia do Amaral Furquim Procuradora do Distrito Federal
 Ruy Reis Carvalho Neto Promotor de Justiça Adjunto	 Diretor-Geral Interino do DETRAN/DF
 Thiago Teixeira de Andrade Secretário de Gestão do Território e Habitação	





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA \_\_\_\_/15

O Distrito Federal, por intermédio da Administração Regional de \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_ e o empreendedor \_\_\_\_\_ (sociedade empresarial), nome de fantasia \_\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, RG \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ residente e domiciliado em \_\_\_\_\_, telefones: \_\_\_\_\_;

Considerando o ajuizamento de ação civil pública perante a Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal (número 2014.01.1.161493-2), cujo pedido principal é determinar ao Distrito Federal, por intermédio de suas Administrações Regionais, a exigência do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) para os empreendimentos considerados Polos Geradores de Tráfego (PGTs), somente emitindo a carta de habite-se mediante a apresentação do laudo de conformidade emitido pelo respectivo órgão;

Considerando a r. decisão liminar proferida, deferindo o pedido para suspender os efeitos do Decreto Distrital 35.800/14 e impor à “Administração Pública o dever de exigir de todo e qualquer empreendimento que possa funcionar como pólo gerador de tráfego, o RIT e o laudo de conformidade, este último expedido pelo DETRAN ou DER, sem os quais não poderá ser concedida a carta de habite-se”.

Considerando o termo de ajustamento de conduta firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal, o DETRAN e o Distrito Federal, devidamente homologado em juízo, que segue anexo e integra o presente acordo;

Considerando que o presente termo de ajustamento de conduta consiste na minuta ali mencionada, com as inserções nos campos devidos;





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

RESOLVEM

firmar, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC), com as seguintes disposições:

Cláusula primeira: O empreendedor compromete-se a executar todas as medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas pelo respectivo órgão de trânsito em seu parecer sobre o Relatório de Impacto de Trânsito, no prazo ali estipulado, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo da obrigação de implementação de todas as medidas.

Cláusula segunda: O empreendedor compromete-se a protocolar junto ao DETRAN ou DER o presente termo de ajustamento de conduta no prazo máximo de cinco dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Cláusula terceira: O empreendedor compromete-se a protocolar junto ao setor de distribuição das PROMOTORIAS DE ORDEM URBANÍSTICA o presente termo de ajustamento de conduta em no máximo cinco dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Cláusula quarta: O empreendedor atesta o cumprimento do disposto na tabela IV do Código de Edificações do Distrito Federal, que disciplina o número de vagas por unidade imobiliária (residencial) ou por m<sup>2</sup> (comercial), em conformidade com a redação vigente à época da aprovação do projeto, estando devidamente ciente que a eventual falsidade da informação caracteriza o crime do art. 299 do Código Penal (falsidade ideológica), além de incidência de multa de R\$ 300.000 (trezentos mil reais), sem prejuízo de outras medidas cíveis e administrativas.





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

Cláusula quinta: O empreendedor e o Administrador Regional, ao firmarem o presente termo de ajustamento de conduta, assumem que todas as condições previstas no TAC 1/15, devidamente homologado em juízo, foram cumpridas, sujeitando-os às consequências legais, em especial ter contra ambos ajuizada ação de improbidade administrativa e ação penal pela prática do crime de falsidade ideológica.

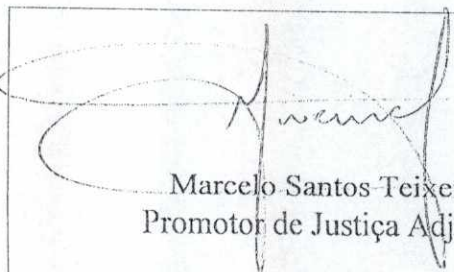
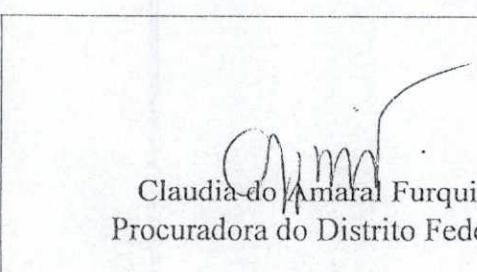
Cláusula quinta: Compreende-se como empreendedor para fins da cláusula quarta, o representante legal da sociedade empresarial e o eventual detentor de poderes específicos para firmar o presente termo;

Cláusula sexta: Os signatários do presente termo aceitam a legitimidade do Ministério Público para promover qualquer medida cabível, judicial ou extrajudicial, para fazer cumprir as disposições do presente acordo;

\_\_\_\_\_/DF, 6 de janeiro de 2015.

\_\_\_\_\_  
Administrador Regional de .....

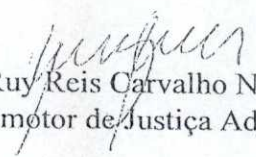
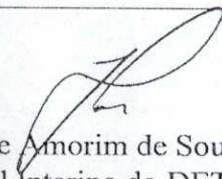
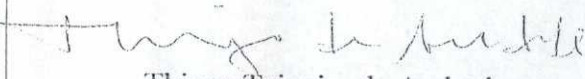
\_\_\_\_\_  
Representante legal da sociedade empresarial empreendedora

 Marcelo Santos Teixeira Promotor de Justiça Adjunto	 Claudia do Amaral Furquim Procuradora do Distrito Federal





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

 Ruy Reis Carvalho Neto Promotor de Justiça Adjunto	 Jayme Amorim de Sousa Diretor-Geral Interino do DETRAN/DF
 Thiago Teixeira de Andrade Secretário de Gestão do Território e Habitação	