

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

**Processo nº:** 7.283/06 (8 volumes)

**Jurisdicionada:** Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento/SIA – RA XXIX

**Assunto:** Auditoria de Regularidade

**Órgão Técnico:** Secretaria de Auditoria – SEAUD

**MP:** Procurador DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE

**Sessão:** Pauta nº 74, S.O. nº 4995, de 24.10.2017

**Publicação:** DODF nº 203, de 23.10.2017, pág. 14

**Ementa:** Auditoria de Regularidade realizada na Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento - RA XXIX, em atenção à Decisão nº 1.609/02-CRCC (exarada no Processo nº 490/01), com objetivo de averiguar os procedimentos de cobrança da Taxa de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT.

Determinação à jurisdicionada para que se abstinhasse de conceder alvarás de funcionamento às empresas Auto Posto Tanque de Ouro e Posto SIA 3, em face da destinação irregular do uso do imóvel (Decisão nº 111/07-CRCC, mantida pela Decisão nº 279/11-CSPM). Atendimento.

Novas determinações direcionadas à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, à Terracap e às Administrações Regionais do SIA, de Taguatinga e de Águas Claras (Decisão nº 4.105/15-CPM, reiterada em parte pela Decisão nº 1.701/16-CPM). Remessa de novos documentos.

**PARECERES CONVERGENTES, com acréscimo do Parquet.**

A Instrução sugere determinação à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, em decorrência do que considera prejudicada algumas diligências contidas na Decisão nº 4.105/15-CPM e afastada a aplicação de multa ao responsável pelo descumprimento da Decisão nº 1.701/16-CPM.

O Ministério Público aquiesce à sugestão do Corpo Técnico, com acréscimo de se expedir determinações às Administrações Regionais envolvidas.

VOTO de acordo com a Unidade Instrutória.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

**RELATÓRIO**

Cuidam os autos de Auditoria de Regularidade realizada na Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento - RA XXIX, em atenção à Decisão nº 1.609/02-CRCC (exarada no Processo nº 490/01), com objetivo de averiguar os procedimentos de cobrança da Taxa de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT.

2. Na Sessão de 6.2.2007, o Tribunal tomou conhecimento dos trabalhos e determinou a Administração Regional do SIA que se abstivesse de conceder alvarás de funcionamento ao Auto Posto Tanque de Ouro e ao Posto SIA 3, até fosse definitivamente regularizada a situação dos imóveis (Decisão nº 111/07-CRCC, fl. 146).

3. A deliberação suso mencionada foi mantida pela Decisão nº 279/11-CSPM (fl. 684), após análise de mérito dos recursos interpostos pelas empresas.

4. Prosseguindo, o e. Plenário exarou à Decisão nº 1.707/14-CMA (fls. 1075/1076) para determinar à Administração Regional que acompanhasse o andamento das seguintes questões referentes ao Posto SIA 3:

a) as medidas adotadas pela Procuradoria-Geral com relação aos lotes 2140 e 2150, em decorrência da Lei distrital nº 1.541/97;

b) a tramitação de regularização do Lote 2130, desde a solicitação de modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT;

c) a situação dos processos administrativos relativos aos acertos dos valores pagos a título de ONALT, para os lotes 2130, 2140 e 2150.

5. Em atenção ao decidido, a jurisdicionada encaminhou as informações contidas no Ofício nº 342/2014-GAB/RA XXIX (fls. 1080/1087), que foram consideradas insuficientes pela Corte na Sessão de 10.9.2015 (Decisão nº 4.105/15-CPM, fls. 1244/1245).

6. Naquela assentada, a Corte decidiu expedir novas determinações à diversas jurisdicionadas, conforme se observa abaixo:



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

## DECISÃO Nº 4.105/15-CPM

“[...] IV – determinar: **a) à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação** que informe, no prazo de 15 (quinze) dias, a situação atual do processo de regularização dos Lotes nºs 2.130, 2.140 e 2.150, Trecho 03, SIA/Sul, onde funciona o Posto SIA 03 Ltda., bem como as etapas que restam para conclusão do referido processo; **b) à Administração Regional do SIA, à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação e à TERRACAP** que informem, de maneira inequívoca e discriminada, quais são os valores pagos a título de “Mais Valia” ou ONALT pelos proprietários dos Lotes nºs 2.130, 2.140 e 2.150, Trecho 03, SIA/Sul; **c) à Administração Regional do SIA** que, tendo em conta o deslinde da Ação Popular nº 2002.01.1.027221-4, notifique os proprietários dos estabelecimentos localizados no SIA trecho 1, lotes 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 90, para adoção dos procedimentos delineados nos arts. 9º a 13 do Decreto Distrital nº 23.776, de 12.05.2003, acompanhando todo o trâmite de regularização, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT, para que, ocorrendo atraso provocado pelo interessado, encaminhe o caso à Procuradoria-Geral do Distrito Federal com vistas à adoção das medidas judiciais cabíveis, dando ciência a esta Corte das medidas adotadas, no prazo de 90 (noventa) dias; **d) às Administrações Regionais** a seguir relacionadas que notifiquem os proprietários dos estabelecimentos referentes aos processos indicados, para adoção dos procedimentos delineados nos arts. 9º a 13 do Decreto Distrital nº 23.776, de 12.05.2003, acompanhando todo o trâmite de regularização, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT, para que, ocorrendo atraso provocado pelo interessado, encaminhem o caso à Procuradoria-Geral do Distrito Federal com vistas à adoção das medidas judiciais cabíveis, dando ciência a esta Corte das medidas adotadas no prazo de 90 (noventa) dias: **1) Administração Regional de Taguatinga** – Processo nº 132.000.615/97, Alienação 77.950-4, Endereço Setor G/SUL, CSG QD, 13, Lote 01; **2) Administração Regional do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA**, Processo nº 111.001.074/99, Alienação 82909-9, Endereço SCIA, QD 10, CONJ 2, Lote 8; **3) Administração Regional de Águas Claras** – Processo nº 111.006.162/1991, Alienação 77955-5, Endereço QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28; [...]

Presidiu a sessão o Presidente, Conselheiro RENATO RAINHA. Votaram os Conselheiros MANOEL DE ANDRADE, ANILCÉIA MACHADO, INÁCIO MAGALHÃES FILHO, PAIVA MARTINS e MÁRCIO MICHEL. Participou o representante do MPJTCD/Procurador MARCOS FELIPE PINHEIRO LIMA. Ausente o Conselheiro PAULO TADEU.” (grifei)



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

7. Ato contínuo, a Corte proferiu a Decisão nº 1.701/16-CPM<sup>1</sup> (fls. 1.339/1.340), por meio da qual dispensou o cumprimento do inciso IV, alínea “d”, itens 1 e 2, bem como reiterou as demais diligências pendentes.

8. Visando atender aos termos do **decisum**, foram apresentadas as seguintes respostas:

Jurisdicionada	Resposta / Encaminhamento
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação	Ofício nº 390.001.429/2015-GAB/SEGETH (fls. 1304/1314)
TERRACAP	Ofício nº 637/2015-PRESI (fls. 1270/1291)
Administração Regional do SIA	Ofício nº 90/2016 –GAB/RA XXIX (fls. 1345/1389) Ofício nº 339/2016 –GAB.SIA/DF - RA XXIX (fls. 1403/1408)

## MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO INSTRUTÓRIO

9. O Corpo Técnico, por meio da Informação nº 49/2017-SEAUD/3ª Divisão (fls. 1.442/1.450), de 6.11.2017, analisa a matéria nos termos seguintes:

“3. A ciência da Decisão nº 1.701/2016 se deu por meio dos seguintes expedientes:

**Tabela 1 – Resumo da comunicação da Decisão nº 1.701/2016**

Jurisdicionado	Ciência da Decisão (Ofício nº)	Data da Ciência
----------------	--------------------------------	-----------------

<sup>1</sup> **DECISÃO Nº 1.701/2016 (CPM):** “O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento dos documentos de fls. 1.270/1.291; 1.292/1.299; 1.304/1.314; 1.319/1.321; II – dispensar o cumprimento das determinações consignadas nos subitens 1 e 2 da alínea “d” do item IV da Decisão n.º 4.105/15, uma vez que os procedimentos de pagamento da ONALT de Postos de Lubrificação e Lavagem ali indicados se encontram em exame nos Processos n.º 23.354/06 e n.º 7.259/06; III – determinar: a) à Administração Regional de Taguatinga – RA III que notifique os proprietários do Posto Pistão Sul (Comal-Combustíveis Automotivo Ltda.), instalado no endereço localizado à QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28, para adotarem os procedimentos delineados nos artigos 9º a 13 do Decreto Distrital n.º 23.776/03, acompanhando todo o trâmite da regularização exigida, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT, e que, ocorrendo atraso provocado pelo interessado, encaminhe o caso à Procuradoria-Geral do Distrito Federal com vistas à adoção das medidas judiciais cabíveis, dando ciência a esta Corte das medidas adotadas no prazo de 30 (trinta) dias; b) à Administração Regional do SIA que, tendo em conta o deslinde da Ação Popular n.º 2002.01.1.027221-4, notifique os proprietários dos estabelecimentos localizados no SIA Trecho 1, lotes 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 90, para adotarem os procedimentos delineados nos artigos 9º a 13 do Decreto Distrital n.º 23.776/03, acompanhando todo o trâmite da regularização exigida, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT, e que, ocorrendo atraso provocado pelo interessado, encaminhe o caso à Procuradoria-Geral do Distrito Federal com vistas à adoção das medidas judiciais cabíveis, dando ciência a esta Corte das medidas adotadas no prazo de 30 (trinta) dias; [...]”



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

RA III - Taguatinga	3409/2016-GP (fls. 1341)	03/05/2016
RA XXIX – SAI	3410/2016-GP (fls. 1342)	29/04/2016
RA XX – Águas Claras	3411/2016-GP (fls. 1343)	02/05/2016
RA XXV – SCIA	4031/2016-GP (fls. 1344)	29/04/2016

4. Entretanto, diversos pedidos de prorrogação foram protocolados, pela Administração Regional de Taguatinga (RA III), dilatando o prazo para a atual análise dos autos. A tabela a seguir ilustra tais pedidos, apenas quanto ao cumprimento dos itens relacionados na Decisão nº 1.701/2016:

**Tabela 2 – Pedidos de prorrogação de prazo para cumprimento dos itens da Decisão nº 1.701/2016 – Administração Regional de Taguatinga (RA III)**

Ofício nº	Pedido	Decisão pela Concessão	Concedido
Ofício nº 1.314/2016 (fls. 1409)	30 dias	Decisão nº 5039/2016 (fls. 1433)	90 dias
Ofício nº 1.420/2016 (fls. 1412/1430.v)	90 dias		
Ofício nº 550/2017 (fls. 1435)	90 dias	Decisão nº 1965/2017 (fls. 1440)	90 dias

5. Destaque-se que, mesmo atendendo ao pleito do Administrador de Taguatinga, vencido o prazo da última prorrogação<sup>1</sup> (07/08/2017) nenhuma informação foi trazida aos autos. Ademais, o Ofício nº 550/2017 (fls. 1435) que solicitou a última prorrogação, sequer menciona o processo objeto da Decisão nº 1.701/2016, conforme ilustra tabela a seguir:

**Tabela 3 – Comparação entre informações das Decisões nos 1.701/2016 e 4.105/2015 e o pedido de prorrogação objeto do Ofício nº 550/2017**

Ofício nº 550/2017 (fls. 1435)	Decisão nº 1.701/2016	Decisão nº 4.105/2015
(...), solicitar prorrogação do prazo em 90 (noventa) dias para conclusão dos trabalhos relacionados aos Processos Administrativos nos 132.001.154/2014 e 132.000.913/2015, que tem como objeto, demandas referentes à incidência da ONALT nos Postos de Abastecimento de Combustíveis - PAC's localizados nesta Região Administrativa.	<u>Item III, a:</u> à Administração Regional de Taguatinga – RA III que notifique os proprietários do Posto Pistão Sul (Comal-Combustíveis Automotivo Ltda.), instalado no endereço localizado à QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28, (...);	<u>Item IV, d. 3:</u> Administração Regional de Águas Claras – Processo nº 111.006.162/1991, Alienação 77955-5, Endereço QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28

6. Deixaremos de reiterar esse item em razão de novo encaminhamento proposto adiante.

7. Posto isso, passemos à análise da documentação

<sup>1</sup> 90 dias a partir da ciência da decisão nº 1965/2017 que se deu em 09/05/2017 (fls. 1441)



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

encaminhada pela SEGETH<sup>2</sup> \*, TERRACAP<sup>3</sup> e Administração Regional do SIA (RA XXIX)<sup>4</sup>.

**TERRACAP**

8. Em atendimento ao item IV-“b” da Decisão nº 4.105/2015, a TERRACAP apresentou, em relação ao processo nº 137.001.510/1990, que trata do imóvel localizado no SIA/SUL Trecho 03, lotes 2140 e 2150:

- Cópias das guias de recolhimento (fls. 1276/1278) de valor referente a “mais valia” calculada em R\$ 665.000,00 (referência dezembro/1997) a ser paga em 30 parcelas. Entretanto, foram quitadas apenas até a 6ª parcela, conforme demonstra os documentos acostados às folhas 1280/1283.

9. Entretanto, em 2007, a devedora alegou pagamento da dívida ao DF, com o que concordou o DF e a TERRACAP, arquivando-se o processo TJDFT de nº 1999.01.1.023757-3. (fls 1291)

10. Cumpre destacar que todo processo tratou dos lotes 2.140 e 2.150 do Trecho 03 do SIA/SUL, nada mencionando acerca do lote 2.130, também objeto da determinação dessa Corte.

11. Nesse sentido, a TERRACAP informou não ter encontrado “nenhuma informação relativa ao cálculo referente ao **Lote nº 2130**, Trecho 03- SIA-Brasília/DF” sendo, portanto, “necessário levantamento de campo para verificar se a referida unidade imobiliária também foi objeto de extensão de uso para atividade de Posto de Abastecimento de Combustível”. (fls. 1274)

12. Todavia, segundo pesquisa realizada no sítio da SEGETH<sup>5</sup>, é possível observar que os lotes mencionados (2.130/ 2.140/ 2.150) estão sendo utilizados para a atividade de posto de combustível:

**Figura 1 – Imagens de satélite dos Lotes 2.130 a 2.150 do SIA/SUL Trecho 3**

<sup>2</sup> Ofício nº 390.001.429/2015-GAB/SEGETH (fls. 1304/1314) para os lotes nºs 2.140 e 2.150

<sup>3</sup> Ofício nº 637/2015-PRESI (fls. 1270/1291)

<sup>4</sup> Ofícios nº 90/2016 –GAB/RA XXIX (fls. 1345/1389) e nº 339/2016 –GAB.SIA/DF - RA XXIX (fls. 1403/1408)

<sup>5</sup> <http://www.geoportal.segeth.df.gov.br/luos/>

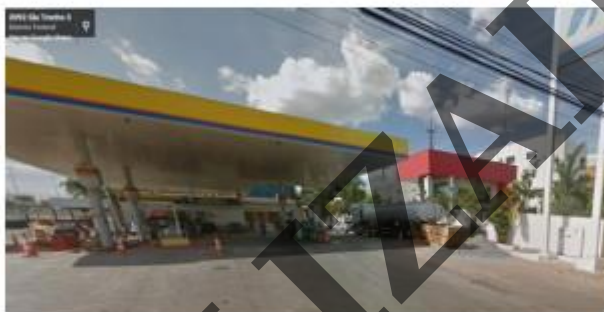

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica


 Fonte<sup>6</sup>: Sítio SEGETH e Google Maps

**SEGETH**

13. Em atendimento aos itens IV, “a” e “b” da Decisão nº 4.105/2015, a SEGETH encaminhou manifestação<sup>8</sup> da Procuradoria Geral do DF – PGDF, apontando a “inviabilidade jurídica da regularização dos lotes nºs 2.140 e 2.150, Trecho 03, Sia/Sul, (...), bem assim a inexistência de pagamento da ONALT”.

14. Quanto à regularização, o impedimento se dá pela declaração de inconstitucionalidade, em 2006, da Lei nº 1.514/1997 que alterou a destinação dos lotes nº 2.140 e 2.150. Desde então, não foi editada nova lei viabilizando a alteração de uso.

15. Nesse sentido, a orientação da PGDF é pela “interdição e demolição pela AGEFIS” por defender que “não cabe continuar o exercício de atividade proibida enquanto se busca a

<sup>6</sup> <http://www.geoportal.segeth.df.gov.br/luos/> e <https://www.google.com.br/maps/@-15.8019826,-47.9712847,3a,60y,63.3h,82.27t/data=!3m6!1e1!3m4!1santxuoVBnfhVC7CPhltk7Q!2e0!7i13312!8i6656>

<sup>7</sup> Ofício nº 390.001.429/2015-GAB/SEGETH (fls. 1304/1314) para os lotes nºs 2.140 e 2.150

<sup>8</sup> Processo administrativo nº 137 000 763/1998



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

regularização”. (fls. 1313)

16. No que diz respeito ao pagamento da ONALT, informa que não foi quitado o débito no REFAZ II, uma vez que os credores dos precatórios que seriam utilizados não firmaram acordo com os Executados. (fls. 1312)

17. Logo, quanto ao imóvel objeto do item IV, “a” e “b” da Decisão nº 4.105/2015, observa-se informações conflitantes dos órgãos envolvidos.

18. Enquanto a TERRACAP anuncia o pagamento do referido imóvel por precatórios (fls. 1291), restando pendente apenas a área do Lote n.º 2.130, a SEGETH reafirma a impossibilidade jurídica de alteração de uso do estabelecimento, ao tempo em que aponta a ausência de pagamentos a título de ONALT, evidenciando que a questão ainda não foi definitivamente regularizada.

19. Logo, diante da inconstitucionalidade da norma, não há respaldo para utilização do espaço para atividade de Posto de combustível, razão pela qual não há que se falar em cobrança referente à alteração de uso, vez que não houve alteração formal.

20. Destaca-se que se encontra em elaboração a LUOS<sup>9</sup> responsável por apontar de que maneira podem ser ocupados os lotes e projeções fora da área tombada do DF, cujo trâmite se encontra ilustrado a seguir:

**Figura 2 – Esquemático de elaboração da LUOS**



Fonte<sup>10</sup>: Sítio SEGETH

21. Atualmente o projeto de lei (PLUOS) encontra-se em apreciação pelo Governador Rodrigo Rollemberg<sup>11</sup>, sendo o próximo passo o encaminhamento à Câmara Legislativa.

22. Destarte, defende-se que o Tribunal determine à SEGETH que informe se o projeto da LUOS prevê a alteração de uso da área atualmente ocupada pelo Posto SIA 3 Ltda. (SIA/SUL Trecho 03,

<sup>9</sup> LUOS – Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

<sup>10</sup> [http://www.segeth.df.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=469#at](http://www.segeth.df.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=469#at)

<sup>11</sup> <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/10/10/conplan-aprova-projeto-da-lei-de-ocupacao-do-solo/>





## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

lotes 2.130/2.140/2.150), de modo a permitir sua utilização como Posto de Lavagem e Lubrificação – PLL.

**Administração Regional do SIA (RA XXIX)<sup>12</sup>**

23. Em atendimento ao item IV, “c” da Decisão nº 4.105/2015, reiterado pelo item III, “b” da Decisão nº 1701/2016, que determinou a notificação dos proprietários de determinados estabelecimentos<sup>13</sup>, a Administração do SIA informou:

- **Trecho 1, lotes 30/40 – OK automóveis peças e serviços Ltda**

Desnecessidade da cobrança de ONALT em razão da NGB 73/88, itens 3 e 18 “g” informado às folhas 1345, 1348 e 1351 pela Administração Regional do SIA, SEDUMA<sup>14</sup> e Coordenadoria das Cidades, respectivamente;

- **Trecho 1, lotes 10, 20, 30 e 40**

Ação Popular nº 2002.01.1.027221-4<sup>15</sup>, que embasou a Decisão nº 4105/2015, foi julgada improcedente em 22/10/2009, conforme demonstrado nas folhas 1360/1366, cuja sentença foi mantida em 03/08/2001 por acórdão da 2ª Turma Cível do TJDF (fls. 1375/1386).

- **Trecho 1, lotes 50, 60, 70, 80 e 90 - SMAFF Import Veículo Ltda**

Notificação às folhas 1407, ao Sr. Carlos Augusto Lima em 09/07/2016.

24. Entretanto, em pesquisa por satélite, observa-se que nos lotes em questão não há funcionamento de PLL, o que torna inócua tal notificação.

<sup>12</sup> Ofícios nº 90/2016 –GAB/RA XXIX (fls. 1345/1389) e nº 339/2016 –GAB.SIA/DF - RA XXIX (fls. 1403/1408)

<sup>13</sup> SIA/SUL Trecho 01, lotes 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 90

<sup>14</sup> SEDUMA – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

<sup>15</sup> Questionou a regularidade da construção dos postos de gasolina do SIA Trecho 01, lotes 10, 20, 30 e 40

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica





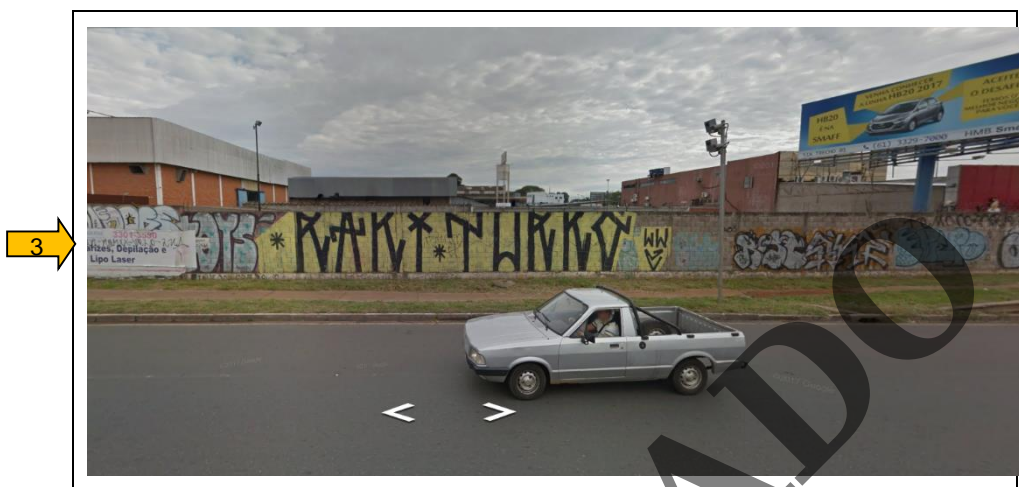
# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica



Fonte<sup>16</sup>: Sítio SEGETH e Google Maps

25. Tal observação já havia sido registrada no Relatório de Auditoria nº 17/2006, folha 119, cujo extrato segue:

24. No tocante ao objeto dos presentes autos (recolhimento da ONALT), considerando que a alteração da destinação dos **lotes de 10 a 40**, data de 1989, **não há exigência a fazer**, senão que a RA do SIA acompanhe o processo em questão para eventuais providências de sua alçada.

25. Quanto à menção que se faz aos **lotes 50 a 90** do Trecho 01 do SIA, no processo 137.000.169/02, decorre do fato que todos os imóveis envolvidos possuem o mesmo proprietário. Porém, os lotes 50 a 90 **não estão sendo ocupados por PLL**, conforme observa-se na INFORMAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS Nº 009, de 08/junho/2006, fl. 64, onde consta: Bloco “A” – Posto de Gasolina (lotes 10/20); Bloco “B” – Posto de Gasolina (lotes 30/40); e Bloco “C” – Concessionária de Automóveis (lotes 50/90). (grifo nosso)

26. Posto isso, considera-se prejudicado o item IV, “c” da Decisão nº 4.105/2015, reiterada pela Decisão nº 1.701, II, “b”.

## Conclusão e Proposições

27. Quanto ao item IV, “a”, “b” e “d.3” da Decisão nº 4.105/2015, urge esclarecer a situação dos lotes 2.130, 2.140 e 2.150 do SIA Trecho 03 bem como do localizado no endereço QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28, com respaldo na redação dada ao projeto da LUOS, para então, avaliar o cumprimento do pagamento da ONALT, posto que, sem transformação formal do uso, não há que se falar em cobrança da outorga.

28. Uma vez que para os lotes 10, 20, 30 e 40 do SIA Trecho 01 não é cabida a cobrança de ONALT e os lotes 50, 60, 70, 80 e 90 não estão sendo utilizados para atividades de Posto de Lavagem e Lubrificação (PLL), considera-se prejudicado o item IV, “c” da

<sup>16</sup> <http://www.geoportal.segeth.df.gov.br/luos/>



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

*Decisão nº 4.105/2015, reiterada pela Decisão nº 1.701, II, “b”.*

10. Concluindo, a Instrução sugere ao Tribunal que:

*“I. tome conhecimento:*

*a) do Ofício nº 390.001.429/2015-GAB/SEGETH (fls. 1304/1314);*

*b) do Ofício TERRACAP nº 637/2015-PRESI (fls. 1270/1291);*

*c) dos Ofícios nº 90/2016 (fls. 1345/1389) e nº 339/2016 (fls. 1403/1408) da RA XXIX;*

*II. determine à SEGETH que, no prazo de 30 dias, informe se o projeto da LUOS prevê a alteração de uso de modo a permitir sua utilização como Posto de Lavagem e Lubrificação das áreas localizadas nos seguintes endereços: Posto SIA 3 Ltda. - SIA/SUL Trecho 03, lotes 2.130/2.140/2.150 e Posto Pistão Sul - QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28, (itens IV, “a”, “b” e “d.3” da Decisão nº 4.105/2015);*

*III. considere **prejudicados** os itens IV, “a”, “b” e “c” da Decisão nº 4.105/2015, em razão do encaminhamento proposto no item II;*

*IV. considere **não atendido** o item III “a” da Decisão nº 1.701/2016, deixando de aplicar sanção ao Administrador Regional de Taguatinga em razão do encaminhamento proposto no item II;*

*V. autorize:*

*a) o encaminhamento da Decisão que vier a ser prolatada à TERRACAP e às Administrações Regionais de Taguatinga e do SIA;*

*b) o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria para adoção das providências pertinentes.”*

## MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

11. O Ministério Público junto a esta Corte de Contas, por meio do Parecer nº 111/2018-G3P (fls.1.452/1.461), de 9.2.2018, da lavra do Procurador DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE, endossa as conclusões da Unidade Instrutória, com acréscimos. Do mencionado Parecer, destaco o seguinte trecho:

*“10. Encaminhados os autos ao Ministério Público de Contas para*



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

manifestação, por força do Despacho Singular n.º 28/2018–GCPM (fl. 1.451), passo a examinar, no atual momento processual, tão somente, o cumprimento das determinações contidas nos **itens III e IV da Decisão n.º 1.701/2016**, que reiterou o **item IV, alíneas “a”, “b”, “c” e “d”, subitem 3, da Decisão n.º 4.105/2015**.

**Do item IV, alíneas “a” e “b”, da Decisão n.º 4.105/2015**

11. Referido item determinou à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH que informe a situação atual do processo de regularização dos **Lotes n.º 2.130, n.º 2.140 e n.º 2.150, Trecho 03, SIA/Sul**, onde funciona o **Posto SIA 03 Ltda. (alínea “a”)**; bem como à Administração Regional do SIA, à SEGETH e à TERRACAP, de maneira inequívoca e discriminada, apresente quais os valores pagos a título de “Mais Valia” ou ONALT pelos proprietários desses lotes (**alínea “b”**).

**Manifestações da TERRACAP**

12. Por meio do Ofício n.º 637/2015-PRESI (fls. 1.270/1.291), a TERRACAP apresentou cópias das guias de recolhimento extraídas do **Processo n.º 137.001.510/1990** (fls. 1.276/1.278), que trata do imóvel localizado no **SIA/SUL Trecho 03, Lotes 2.140 e 2.150**, referentes a “Mais Valia”, calculada em **R\$ 665.000,00** (seiscentos e sessenta e cinco mil reais), valor de dezembro de 1997, a ser paga em **30 (trinta) parcelas**, ressaltando, contudo, que a aludida dívida foi quitada **apenas até a 6ª parcela**, conforme demonstra os documentos acostados aos autos (fls. 1.280/1.283).

13. Informa que, nos autos do **Processo TJDFT n.º 1999.01.1.023757-3**, que tratou da questão no âmbito da justiça, em 2007, a devedora alegou pagamento da ONALT ao Distrito Federal, credor da dívida, com o que concordou o Distrito Federal e a própria TERRACAP, sendo referido feito arquivado (fl. 1.291).

14. Destaca, ainda, que todo o **Processo n.º 137.001.510/1990** tratou dos **Lotes 2.140 e 2.150 do Trecho 03 do SIA/SUL**, nada mencionando acerca do **Lote 2.130**, objeto da determinação em exame, razão pela qual aquela Agência informa não ter encontrado “(...) nenhuma informação relativa ao cálculo referente ao Lote n.º 2.130, Trecho 03- SIA-Brasília/DF”, sendo, portanto, “(...) necessário levantamento de campo para verificar se a referida unidade imobiliária também foi objeto de extensão de uso para atividade de Posto de Abastecimento de Combustível” (fl. 1.274).

**Manifestações da SEGETH**

15. A SEGETH, via Ofício n.º 390.001.429/2015-GAB/SEGETH (fls. 1.304/1.314), encaminhou manifestação da Procuradoria Geral do Distrito Federal – PGDF, emitida no **Processo Administrativo n.º 137.000.763/1998**, apontando a “(...) **inviabilidade jurídica da regularização** dos lotes nos 2.140 e 2.150, Trecho 03, SIA/Sul, (...), bem assim a **inexistência de pagamento da ONALT**” (grifei) (fl. 1.304)





# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

16. No que diz respeito ao pagamento da ONALT, a PGDF informa, no citado processo, que “(...) **não foi quitado o débito no REFAZ II** (...). Consta que os credores dos precatórios que seriam utilizados para quitar os débitos terminaram não firmando acordo com os Executados” (grifei) (fl. 1.312).

17. Quanto à regularização, a PGDF aduz que tal procedimento não se mostra viável, em face da declaração de inconstitucionalidade pelo TJDF, transitada em julgado em 2006, da Lei n.º 1.541/97, que alterou a destinação dos **Lotes n.º 2.140 e n.º 2.150**, sem que nova lei fosse editada para possibilitar a alteração de uso daquele logradouro para fins comerciais de posto de combustível, lavagem e lubrificação de veículos (PLL) (fls. 1.305/1.314).

18. Nesse contexto, conclui que “(...) **o uso atual está em desacordo com a legislação de regência e DEVE SER IMPEDIDO** pela Administração Regional (mediante negativa de licença de funcionamento e de negativa de carta de habite-se ou qualquer outro documento equivalente), **com posterior interdição e demolição pela AGEFIS**. Não cabe continuar o exercício de atividade proibida enquanto se busca regularização” (grifei) (fl. 1.313).

## Manifestações da Administração Regional do SIA

19. Oportuno registrar que, apesar de expressamente indicada a informar “(...) de maneira inequívoca e discriminada, quais são os valores pagos a título de “Mais Valia” ou ONALT pelos proprietários dos Lotes n.ºs 2.130, 2.140 e 2.150, Trecho 03, SIA/Sul”, consoante **alínea “b” do item IV da Decisão n.º 4.105/2015**, verifica-se que a Administração Regional do SIA não se manifestou sobre a questão.

## Análise

20. Observe-se que pesquisa realizada pela Unidade Técnica no sítio da SEGETH<sup>4</sup> e do aplicativo de localização por geoprocessamento Google Maps<sup>5</sup> revela que os **Lotes n.º 2.130, n.º 2.140 e n.º 2.150** continuam sendo, efetivamente, utilizados para as atividades de posto de combustível, lavagem e lubrificação de veículos (PLL), conforme se pode constatar nas imagens acostadas aos autos (fl. 1.445).

21. Não é demais ressaltar que se mostra inaceitável a utilização daquele logradouro para as atividades comerciais comprovadas nas imagens em comento sem autorização legislativa específica, vez que a Lei Distrital n.º 1.541/97, que alterou a destinação dos **Lotes n.º 2.130, n.º 2.140 e n.º 2.150**, foi declarada inconstitucional em 2006, sem que outra norma fosse editada para regularizar a

<sup>4</sup> <http://www.geoportal.segeth.df.gov.br/luos/>

<sup>5</sup> <https://www.google.com.br/maps/@-15.8019826,-47.9712847,3a,60y,63.3h,82.27t/data=!3m6!1e1!3m4!1santxuoVBnfhVC7CPhltk7Q!2e0!7i13312!8i6656>



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

situação da área.

22. Logo, diante da inconstitucionalidade da norma e ausência de lei regulamentadora específica, não há respaldo para utilização do espaço para atividade de posto de combustível e, por consequência, não há que se falar em cobrança referente à alteração de uso (ONALT ou Mais Valia), posto que não houve alteração formal.

23. Porém, a TERRACAP anuncia o pagamento do imóvel dos **Lotes n.º 2.140 e n.º 2.150** por precatórios (Anexo IV; fls. 1.287/1.289), destacando que restaria pendente de acerto apenas a área do **Lote n.º 2.130**, informação que vai de encontro com a prestada pela SEGETH, que reafirma, com base nas manifestações da PGDF consignadas no **Processo Administrativo n.º 137.000.763/1998**, a impossibilidade jurídica de alteração de uso do estabelecimento, ao tempo em que aponta a ausência de pagamentos a título de ONALT (fls. 1.304/1.314).

24. Verifica-se, portanto, informações conflitantes dos órgãos envolvidos em relação ao imóvel objeto do **item IV, alíneas “a” e “b”, da Decisão n.º 4.105/2015**, restando evidenciada situação insustentável que se perpetua no tempo sem que providências efetivas e eficazes tenham sido adotadas para regularizar definitivamente a área, perdurando a ocupação ilegal e imoral, haja vista a ausência do pagamento devido.

25. Ora, a situação revela-se tão grave que a própria PGDF, ao apontar que o atual uso dos **Lotes n.º 2.130, n.º 2.140 e n.º 2.150, Trecho 03, SIA/Sul pelo Posto SIA 03 Ltda.** está em desacordo com a legislação de regência, devendo a ocupação ser impedida pela Administração Regional do SIA, mediante negativa de licença de funcionamento, carta de habite-se ou outros documentos equivalentes, com posterior interdição e demolição pela AGEFIS (fl. 1.313).

26. Todavia, o que se constata nos autos é a deliberada omissão da Administração Regional do SIA em relação à questão, evidenciada na ausência de encaminhamento dos esclarecimentos determinados pela Corte de Contas.

27. Conforme bem anotado pela Unidade Técnica, encontra-se em elaboração a Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, que deverá definir de que forma poderão ser ocupados os lotes e projeções fora da área tombada do Distrito Federal

28. Atualmente o respectivo Projeto de Lei (PLUOS) se encontra em apreciação pelo Governador Rodrigo Rollemberg<sup>6</sup> para posterior encaminhamento à Câmara Legislativa, ainda sem uma data prevista.

<sup>6</sup> <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2017/10/10/conplan-aprova-projeto-da-lei-de-ocupacao-do-solo/>



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

29. Nesse diapasão, ante a ausência de informações precisas quanto à destinação dos **Lotes n.º 2.130, n.º 2.140 e n.º 2.150, Trecho 03, SIA/Sul**, entendo correta a proposta formulada no sentido de que o Tribunal deve determinar à SEGETH que informe, objetivamente, se o projeto da LUOS prevê a alteração de uso daquela área, que atualmente é ocupada, frise-se, indevidamente, pelo **Posto SIA 3 Ltda.**, de modo a permitir sua utilização como Posto de Lavagem e Lubrificação – PLL.

30. Importante deixar registrado que, após a obtenção das informações em comento, imprescindível a adoção de medidas efetivas para regularização daquela área, **seja pela cobrança dos valores relativos à ONALT ou Mais Valia, seja com a interdição e demolição das instalações ali edificadas pela AGEFIS**, vez que não se pode admitir o exercício de atividade proibida enquanto se busca a sua regularização.

## **Do item IV, alínea “c”, da Decisão n.º 4.105/2015**

31. Referido item deu prazo de 90 (noventa) dias para que a Administração Regional do SIA, tendo em conta o deslinde da Ação Popular n.º 2002.01.1.027221-4, notificasse os proprietários dos estabelecimentos localizados no SIA Trecho 1, Lotes 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 90, para adoção dos procedimentos delineados nos artigos 9º a 13 do Decreto Distrital n.º 23.776/03, acompanhando todo o trâmite de regularização, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT, para que, ocorrendo atraso provocado pelo interessado, encaminhe o caso à Procuradoria-Geral do Distrito Federal para as medidas judiciais cabíveis.

32. Em resposta, a Administração do SIA, via Ofícios n.º 90/2016–GAB/RA XXIX (fls. 1.345/1.389) e n.º 339/2016–GAB.SIA/DF - RA XXIX (fls. 1.403/1.408), apresenta as informações cuja síntese elaborada pela Unidade Técnica peço vênha transcrever a seguir:

- **Trecho 1, lotes 30/40 – OK Automóveis Peças e Serviços Ltda.**

Desnecessidade da cobrança de ONALT em razão da NGB 73/88, itens 3 e 18 “g” informado às folhas 1345, 1348 e 1351 pela Administração Regional do SIA, SEDUMA<sup>7</sup> e Coordenadoria das Cidades, respectivamente;

- **Trecho 1, lotes 10, 20, 30 e 40**

Ação Popular nº 2002.01.1.027221-4, que embasou a Decisão nº 4105/2015, foi julgada improcedente em 22/10/2009, conforme demonstrado nas folhas 1360/1366, cuja sentença foi mantida em 03/08/2001 por acórdão da 2ª Turma Cível do TJDF (fls. 1375/1386).

<sup>7</sup> SEDUMA – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

- **Trecho 1, lotes 50, 60, 70, 80 e 90 – SMAFF Import Veículo Ltda.**

Notificação às folhas 1407, ao Sr. Carlos Augusto Lima em 09/07/2016.

**Análise**

33. Oportuno repisar que este representante ministerial, por meio do Parecer n.º 1.716/2006-DA (fls. 130/134), chamou a atenção para o fato de que os estabelecimentos localizados no **SIA Trecho 01, Lotes n.º 10, n.º 20, n.º 30, n.º 40, n.º 50, n.º 60, n.º 70, n.º 80 e n.º 90** também não possuíam destinação específica para funcionarem como postos de combustíveis, encontrando-se a questão afeta à exploração da atividade comercial em comento e eventual cobrança de ONALT na dependência do deslinde da **Ação Popular n.º 2002.01.1.027221-4**, que questionou a regularidade da construção dos postos de gasolina do **SIA Trecho 01, Lotes n.º 10, n.º 20, n.º 30 e n.º 40** e requereu a paralisação das obras de alteração de malha viária circunvizinha aos estabelecimentos em questão.

34. Importante reiterar que a 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – TJDF, por unanimidade, negou provimento à citada ação judicial (fls. 1.098/1.101), fato que suscitou a determinação indicada no **item IV, alínea “c”, da Decisão n.º 4.105/2015**, reiterada pelo **item III, alínea “b”, da Decisão n.º 1.701/2016**, cujo cumprimento ora se examina.

35. Os artigos 9º a 13º do Decreto Distrital n.º 23.776/03 (fls. 1.102/1.104) indicados nas deliberações do Tribunal dispõem, in verbis:

“(…)

**Art. 9º - Nos casos em que a alteração de uso não esteja aprovada por lei complementar específica, o interessado solicitará a modificação ou extensão de uso junto à Subsecretaria de Urbanismo e Preservação – SUDUR da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH que apreciará a questão, manifestando a necessidade de elaboração do Estudo Prévio de Viabilidade Técnica – EPVT.**

*Parágrafo único. A SUDUR poderá recomendar, quando julgar necessário, que o EPVT contemple outros lotes ou ainda a área urbana que será diretamente afetada com a alteração proposta.*

**Art. 10º - O EPVT será realizado por profissionais legalmente habilitados, correndo as despesas e custos referentes à sua realização à conta do interessado.**

**§ 1º - A SEDUH estabelecerá em ato próprio o conteúdo e**

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

*demais normas e procedimentos no sentido de orientar a elaboração do EPVT.*

§ 2º - Nos casos que julgar conveniente, a SUDUR poderá elaborar o EPVT.

Art. 11º - **A SUDUR deverá:**

**I – analisar o EPVT** apresentado pelo interessado;

**II – quando da análise do EPVT, e caso julgue necessário, exigir a complementação de informações, no sentido de subsidiar seu parecer.**

**III – caso a conclusão do EPVT seja favorável, estabelecer os limites de abrangência dos proprietários de lotes a serem consultados, conforme dispõe o art. 28 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979;**

**IV – anexar ao processo a anuência de que trata o inciso anterior, providenciada pelo proprietário ou seu representante legal, de pelo menos 2/3 (dois terços) dos proprietários consultados, devidamente registrada em Cartório, acompanhada do respectivo documento de propriedade de cada imóvel.**

Art. 12º - **Verificada a possibilidade de implantação da atividade, a SUDUR encaminhará o processo administrativo à TERRACAP, que deverá:**

**I – informar ao interessado o valor correspondente aos honorários relativos à avaliação, cujo comprovante de pagamento será anexado ao processo;**

**II – emitir Laudo de Avaliação;**

**III – calcular o valor da ONALT;**

**IV – comunicar ao interessado o valor da ONALT;**

**V – providenciar o aceite do interessado que será anexado ao processo;**

Art. 13º - **A TERRACAP devolverá o processo à SUDUR que deverá:**

**I – elaborar minuta de projeto de lei complementar dispondo sobre a alteração de uso, a ser enviada à Câmara Legislativa do Distrito Federal;**

**II – elaborar minuta de Decreto regulamentando a lei complementar que alterou o uso;**

**III – proceder, após a aprovação do Decreto, às anotações pertinentes nas respectivas normas de edificação, uso e**





## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

***gabarito, e encaminhar o processo administrativo à Administração Regional competente para ciência e demais procedimentos.” (Grifei).***

36. *Cumprir observar que as imagens de satélite pesquisadas pela Unidade Técnica nos sítios eletrônicos da SEGETH e do Google Maps indicam que, nos lotes em questão, não há funcionamento de postos de combustíveis, lavagem e lubrificação de veículos, conforme se verifica nas imagens acostadas aos autos (fls. 1.447/1.448), funcionando, nos referidos espaços, concessionárias de veículos, o que torna inócua eventuais notificações para cobrança de ONALT.*

37. *Assim sendo, correta a proposta formulada no sentido de que a determinação contida no **item IV, alínea “c”, da Decisão n.º 4.105/2015**, reiterada pelo **item III, alínea “b”, da Decisão n.º 1.701/2016**, encontra-se **prejudicada**, não havendo, no entendimento ministerial, medidas adicionais relacionadas aos **Lotes n.º 10, n.º 20, n.º 30, n.º 40, n.º 50, n.º 60, n.º 70, n.º 80 e n.º 90 do SIA Trecho 01.***

***Do item III, alínea “a”, da Decisão n.º 1.706/2016, que reorientou o item IV, alínea “d”, subitem 3, da Decisão n.º 4.105/2015***

38. *Observa-se que, apesar das prorrogações de prazo concedidas, a Administração Regional de Taguatinga – RA III não adotou as medidas indicadas na **alínea “a” do item III da Decisão n.º 1.706/2016**, que lhe transferiu a responsabilidade contida na determinação objeto do **subitem 3 da alínea “d” do item IV da Decisão n.º 4.105/2015**, relativa à notificação dos proprietários do **Posto Pistão Sul (Comal-Combustíveis Automotivo Ltda.)**, instalado no endereço localizado à **QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28**, para adotarem os procedimentos delineados nos artigos 9º a 13 do Decreto Distrital n.º 23.776/03, acompanhando todo o trâmite de regularização, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT, para que, ocorrendo atraso provocado pelo interessado, encaminhe o caso à Procuradoria-Geral do Distrito Federal para as medidas judiciais cabíveis.*

39. *Todavia, tendo em vista a proposta de determinação direcionada à SEGETH para se manifestar quanto à possível previsão, no Projeto da LUOS, de alteração de uso das áreas dos **Lotes n.º 1.230, n.º 1.240 e n.º 1.250 do SIA/Sul Trecho 03**, ocupada pelo **Posto SIA 3 Ltda.**; e do **QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28**, onde funciona o **Posto Pistão Sul**, de modo a permitir a utilização dos endereços em questão por Postos de Lavagem e Lubrificação (PLL), considero **desnecessário reiterar a determinação do item III, alínea “a”, da Decisão n.º 1.706/2016.***

40. *Nada obstante, registro, mais uma vez, que, após as informações porventura trazidas pela SEGETH, imprescindível a adoção de medidas efetivas para regularização daquelas áreas,*



## TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

seja pela cobrança dos valores relativos à ONALT ou Mais Valia, **seja com a interdição e demolição das instalações ali edificadas pela AGEFIS**, vez que não se pode admitir o exercício de atividade proibida enquanto se busca a sua regularização.

41. Diante de todo o exposto, este representante do **Parquet** especializado acolhe as considerações e sugestões expendidas pela Unidade Técnica, sem prejuízo do acréscimo indicado no parágrafo anterior, propondo, conseqüentemente, ao eg. Plenário que:

I. tome conhecimento:

a) do Ofício n.º 390.001.429/2015-GAB/SEGETH (fls. 1.304/1.314);

b) do Ofício TERRACAP n.º 637/2015-PRESI (fls. 1.270/1.291);

c) dos Ofícios n.º 90/2016-GAB/RA XXIX (fls. 1.345/1.389) e n.º 339/2016-GAB.SIA/DF - RA XXIX (fls. 1.403/1.408);

II. considere:

a) **atendido** o item IV, alíneas “a” e “b”, da **Decisão n.º 4.105/2015**, ainda que as informações prestadas pelos jurisdicionados ali citados sejam inconclusivas;

b) **prejudicado** o item IV, alínea “c” da **Decisão n.º 4.105/2015**, vez que os empreendimentos em funcionamento nos lotes ali indicados não exploram atividades de postos de combustíveis, lavagem e lubrificação de veículos (PLL), tornando inócua eventuais notificações para cobrança de ONALT ou Mais Valia;

c) **não atendido** o item III, alínea “a” da **Decisão n.º 1.701/2016**, em razão de a Administração Regional de Taguatinga – RA III não ter se manifestado quanto ao imóvel localizado no endereço **QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28**, ocupado pelo **Posto Pistão Sul**, não se fazendo necessária reiteração do referido item em razão da determinação direcionada à SEGETH supra sugerida;

III. determine à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH que, no prazo de **30 (trinta) dias**, informe se o Projeto da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS prevê a alteração de uso de modo a permitir sua utilização como Posto de Lavagem e Lubrificação das áreas localizadas nos seguintes endereços:

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

a) **Posto SIA 3 Ltda. – Lotes n.º 1.230, n.º 1.240 e n.º 1.250 do SIA/Sul Trecho 03; e**

b) **Posto Pistão Sul – QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28;**

IV. *determine às Administrações Regionais de Taguatinga – RA III e do SIA – RA XXIX que, caso as áreas do endereço **QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28** (Posto Pistão Sul) e dos **Lotes n.º 1.230, n.º 1.240 e n.º 1.250 do SIA/Sul Trecho 03** (Posto SIA 3 Ltda.) não tenham alteração de destinação prevista no Projeto da LUOS, impeçam a continuidade das atividades comerciais ali praticadas, mediante negativa de licença de funcionamento e de negativa de carta de habite-se ou de outros documentos equivalentes, além de adotarem as providências cabíveis para assegurar a interdição e demolição das instalações ali edificadas pela AGEFIS, vez que não se pode admitir o exercício de atividade comercial não autorizada em lei;*

V. *autorize:*

a) *o encaminhamento da Decisão que vier a ser prolatada à SEGETH, à TERRACAP e às Administrações Regionais de Taguatinga e do SIA;*

b) *o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria para adoção das providências pertinentes.”*

É o Relatório.



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

## VOTO

12. Nesta fase, analisa-se o atendimento das seguintes deliberações exaradas pela Corte:

DECISÃO Nº 4.105/15-CPM		
Dispositivo	Jurisdicionada demanda	Determinação
inciso IV, alínea “a”	Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação	informe, no prazo de 15 (quinze) dias, a situação atual do processo de regularização dos Lotes nºs 2.130, 2.140 e 2.150, Trecho 03, SIA/Sul, onde funciona o Posto SIA 03 Ltda., bem como as etapas que restam para conclusão do referido processo
inciso IV, alínea “b”	Administração Regional do SIA Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação Terracap	informe, de maneira inequívoca e discriminada, quais são os valores pagos a título de “Mais Valia” ou ONALT pelos proprietários dos Lotes nºs 2.130, 2.140 e 2.150, Trecho 03, SIA/Sul.
inciso IV, alínea “c”	Administração Regional do SIA	* notifique os proprietários dos estabelecimentos localizados no SIA Trecho 1, lotes 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 90, para adotarem os procedimentos delineados nos artigos 9º a 13 do Decreto Distrital nº 23.776/03, tendo em vista o deslinde da Ação Popular nº 2002.01.1.027221-4 * acompanhe todo o trâmite da regularização exigida, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT; * encaminhe o caso, se houvesse atraso no pagamento da ONALT, à Procuradoria-Geral do Distrito Federal com vistas à adoção das medidas judiciais cabíveis
DECISÃO Nº 1.701/16-CPM		
Dispositivo	Jurisdicionada demanda	Determinação
inciso III, alínea “a”	Administração Regional de Taguatinga	* notifique os proprietários do Posto Pistão Sul (Comal-Combustíveis Automotivo Ltda.), instalado no endereço localizado à QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28, para adotarem os procedimentos delineados nos artigos 9º a 13 do Decreto Distrital nº 23.776/03;



# TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

		* acompanhe todo o trâmite da regularização exigida, desde a solicitação da modificação ou extensão de uso até o pagamento (ou acerto) da ONALT; * encaminhe o caso, se houvesse atraso no pagamento da ONALT, à Procuradoria-Geral do Distrito Federal com vistas à adoção das medidas judiciais cabíveis
inciso III, alínea “b”	Administração Regional do SIA	Reiteração do inciso IV, alínea “c” da Decisão nº 4.105/15-CPM

13. O Corpo Técnico, após avaliar a documentação enviada, sugere determinação à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, em decorrência do que considera prejudicada a diligência contida no inciso IV, alíneas “a”, “b” e “c” da Decisão nº 4.105/15-CPM e afastada a aplicação de multa ao responsável pelo descumprimento do inciso III, alínea “a” da Decisão nº 1.701/16-CPM.

14. O **Parquet** especializado endossa as conclusões da Unidade Instrutória, com acréscimo de se determinar às Administrações Regionais envolvidas que adotem as medidas cabíveis em hipótese de eventual inexistência de previsão de alteração de destinação dos referidos imóveis na Lei de Uso e Ocupação de Solo.

15. Passa-se à apreciação dos fatos.

16. No que tange à área localizada à QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28 (**inciso III, alínea “a”, da Decisão nº 1.701/16-CPM**), verifica-se que a Região Administrativa de Taguatinga deixou de apresentar documentação que demonstrasse as ações empreendidas visando à sua regularização.

17. Com relação à situação atual dos Lotes nºs 2.130, 2.140 e 2.150, Trecho 03, SIA/Sul (**inciso IV, alíneas “a” e “b”, da Decisão nº 4.105/15-CPM**), constata-se que as informações encaminhadas são conflitantes:

- **a Terracap** comunicou que, diante da alegação da devedora de pagamento da dívida referente à ONALT, com a qual concordaram o Distrito Federal e Terracap, formulou-se pedido satisfativo no Processo TJDF nº 1999.01.1.023757-3 e, por consequência, os autos foram arquivados (fl. 1291);



**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

•a **Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação**, amparando-se em manifestação da Procuradoria-Geral do DF, noticia a inviabilidade jurídica de regularização dos lotes e a inexistência de pagamentos a título de ONALT em face da declaração de inconstitucionalidade, em 2006, da Lei nº 1.514/97, que alterou a destinação dos imóveis.

18. Ainda que a diligência tenha sido descumprida, a simples reiteração tende a perpetuar a questão, de forma a delongar ainda mais o deslinde da matéria.

19. Assim, considerando a iminência da edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo<sup>2</sup>, demonstra-se adequada a sugestão da Unidade Instrutória de determinar à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação que verifique se o projeto de lei em trâmite contempla a alteração de destinação dos lotes, de modo a subsidiar futura atuação deste e. Plenário.

20. Caso haja previsão de modificação do uso daqueles imóveis, o Tribunal poderá, após efetivada a mudança, diligenciar à Administração Regional responsável para que proceda à cobrança dos valores a título de ONALT, equacionando a situação.

21. Caso contrário, esta Corte deverá determinar que sejam adotadas as medidas cabíveis, culminando, inclusive, com o encerramento dos serviços atualmente prestados no local.

22. No que diz respeito aos estabelecimentos situados no SIA Trecho 1, lotes 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80 e 90 (inciso III, alínea “b”, da Decisão nº 1.701/16-CPM), tem-se o seguinte:

- é descabida a cobrança de ONALT referente aos lotes 10 a 40, conforme decisão transitada em julgado proferida pela 2ª Turma Cível do TJDF no bojo da Ação Popular nº 2002.01.1.027221-4 (fls. 1.375/1.386); e
- não há qualquer posto de gasolina em funcionamento nos lotes 50 a 90, não havendo razão para a cobrança de ONALT.

23. Por fim, quanto ao acréscimo proposto pelo **Parquet** especializado, este não deve ser acolhido. Isto porque, somente após o

<sup>2</sup> A Lei de Uso e Ocupação do Solo será responsável por disciplinar a forma como podem ser ocupados os lotes fora da área tomada do DF

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

conhecimento do conteúdo do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo é que este Tribunal estará apto a emitir as devidas orientações.

Em face do exposto, VOTO no sentido de que o Tribunal:

I. tome conhecimento:

a) do Ofício nº 637/2015-PRESI (fls. 1270/1291) da Terracap;

b) do Ofício nº 390.001.429/2015-GAB/SEGETH (fls. 1304/1314) da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação;

c) dos Ofícios nºs 90/2016-GAB/RA XXIX (fls. 1345/1389) e 339/2016-GAB.SIA/DF – RA XXIX (fls. 1403/1408) da Região Administrativa do Setor de Indústria e Abastecimento;

II. determine à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação que, no prazo de 30 (trinta) dias, informe se o projeto da Lei de Uso e Ocupação do Solo permite a utilização como Posto de Lavagem e Lubrificação das áreas localizadas nos seguintes endereços:

a) Posto SIA 3 Ltda. - SIA/SUL Trecho 03, lotes 2.130/2.140/2.150;

b) Posto Pistão Sul - QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28;

III. considere **prejudicado** o inciso IV, alíneas “a”, “b” e “c” da Decisão nº 4.105/15, em razão do encaminhamento proposto no inciso anterior;

IV. tenha por descumprido o inciso III, alínea “a” da Decisão nº 1.701/16, deixando-se de aplicar sanção ao Administrador Regional de Taguatinga em razão do encaminhamento proposto no inciso II;

V. dê ciência da decisão que vier a ser proferida à Secretaria

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS –A4/S1

Fls.: \_\_\_\_

Proc.: 7.283/06

Rubrica

de Estado de Gestão do Território e Habitação, à Terracap e às Administrações Regionais de Taguatinga e do SIA;

VI. autorize o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria para adoção das providências pertinentes.

Sala das Sessões, 1º de março de 2018.

**JOSÉ ROBERTO DE PAIVA MARTINS**  
**Conselheiro – Relator**

Distribuição de cópias antecipadas

DIGITALIZADO