

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

Processo nº: 7.283/06 (8 volumes)**Jurisdicionados:** Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF e Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento/SIA – RA XXIX**Assunto:** Auditoria de Regularidade**Órgão Técnico:** Secretaria de Fiscalização de Gestão Pública, Infraestrutura e Mobilidade – SEGEM**MPC:** Procurador DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE**Sessão:** Pauta nº 28, S.O. nº 5.212, de 10.6.2020**Publicação:** DODF nº 107, de 8.6.2020, pág. 13**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 abstivesse de conceder alvarás de funcionamento às empresas Auto Posto Tanque de Ouro e Posto SIA 3, em face da destinação irregular do uso dos imóveis (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.

Determinação à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação para que informasse se o Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS permite a utilização de determinadas áreas como Posto de Lavagem e Lubrificação (Decisão nº 805/18-CPM, reiterada pela Decisão nº 2.758/18-CPM). Juntada de documentos.

Reinstrução dos autos em razão da aprovação da Lei Complementar nº 948/2019 (Lei de Uso e Ocupação do



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10



Solo do Distrito Federal – LUOS), que afeta diretamente a matéria discutida nos autos (Despacho Singular nº 25/2019-GCPM).

Cumprimento da Decisão nº 2.758/18-CPM e determinações à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Decisão nº 1.584/19-CPM). Manifestação da jurisdicionada.

PARECERES CONVERGENTES, com adendo do Parquet.

A Instrução sugere considerar atendidas as diligências e determinar à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal que comunique os resultados das medidas adotadas para regularização do imóvel correspondente ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL, Trecho 3.

O Ministério Público aquiesce à proposta do Corpo Técnico, com adendo de se determinar à Administração Regional do SIA que, caso não regularizada a ocupação dos lotes mencionados:

- a)** adote providências administrativas de sua alçada para impedir a continuidade da ocupação ilegal, negando ou revogando eventuais licenças de funcionamento, alvarás de construção, cartas de habite-se ou outros documentos equivalentes;
- b)** comunique a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal quanto à situação irregular em questão para que aquela Pasta adote as medidas cabíveis à imediata interdição e demolição das edificações existentes naquele imóvel;
- c)** proceda à apuração dos valores relativos ao período em que o proprietário do Posto SIA 03 Ltda. utilizou a área pública para exploração comercial, sem amparo legal, desde a solicitação de alteração de destinação ou extensão de uso dos Lotes 2130, 2140 e 2150 do Trecho 3 do SIA para atividades de Posto de Lavagem e Lubrificação ou Posto de Abastecimento de Combustível, até o pagamento ou acerto da ONALT.

VOTO de acordo com os Pareceres, sem o adendo proposto pelo Órgão Ministerial, visto que a necessidade de tais medidas poderá ser avaliada quando da análise dos esclarecimentos apresentados pela SEDUH/DF.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

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 7.6.2018, o Tribunal, acolhendo Voto deste Relator, proferiu a Decisão nº 2.758/18 (fl. 1.485), que reiterou os termos da Decisão nº 805/18-CPM (fl. 1.475), **in verbis**:

DECISÃO Nº 2.758/18 (CPM)

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – reiterar à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação que, no prazo de 30 (trinta) dias, dê fiel cumprimento ao inciso II da Decisão nº 805/18, de modo a informar se o Projeto de 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; II – alertar o titular da jurisdicionada de que o descumprimento de deliberação desta Corte poderá ensejar a aplicação da penalidade prevista no art. 57, incisos IV e VII, da Lei Complementar nº 1/94; III – autorizar o retorno dos autos à Secretaria de Auditoria, para os devidos fins.

Presidiu a sessão, durante o julgamento deste processo, o Conselheiro MANOEL DE ANDRADE. Votaram os Conselheiros RENATO RAINHA, INÁCIO MAGALHÃES FILHO, PAIVA MARTINS e MÁRCIO MICHEL. Participou o representante do Ministério Público junto à Corte, Procurador MARCOS FELIPE PINHEIRO LIMA. Ausentes, a Senhora Presidente, Conselheira ANILCÉIA MACHADO, momentaneamente, e o Conselheiro PAULO TADEU.” (grifei).

3. Cientificada do **decisum**, a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH encaminhou à Corte os Ofícios SEI-GDF nºs 840 e 1.521/2018-SEGETH/GAB (fls. 1.487/1.491 e 1.492/1.494).

4. Encaminhados os autos ao Gabinete deste Relator após instrução, verificou-se que o Exmº. Sr. Governador do Distrito Federal sancionou, em 16.1.2019, a Lei Complementar nº 948/2019 (Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS), situação que afetou diretamente o mérito da matéria. Em razão disso, determinou-se à Unidade Instrutória que procedesse à reinstrução (Despacho Singular nº 25/2019-



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

GCPM (fls. 1.520/1.521).

5. Ato contínuo, o Tribunal, na Sessão Ordinária de 9.5.2019, acolhendo o Voto deste Relator, exarou novas determinações à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF, conforme Decisão nº 1.584/19 (fl. 1.561), **in verbis**:

DECISÃO Nº 1.584/19 (CPM)

“O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – tomar conhecimento do Ofício SEI-GDF nº 176/2019 – SEDUH/GAB e anexos (fls. 1.525/1.531); II – considerar atendidos os incisos I da Decisão nº 2.758/18 e II da Decisão nº 805/18; III – determinar à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF: a) quanto ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL Trecho 3, que: 1) caso o estabelecimento esteja cumprindo as exigências previstas nos artigos 41 ou 42 da Lei Complementar nº 948/19, adote de imediato, em conjunto com a Terracap, as medidas administrativas necessárias à cobrança da ONALT da área; 2) na hipótese de não atendimento às condições elencadas nos artigos 41 ou 42 da Lei Complementar nº 948/19, adote de imediato, em conjunto com a Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento/SIA – RA XXIX, Agência de Fiscalização do Distrito Federal - Agefis e Procuradoria Geral do Distrito Federal – PGDF, as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para que seja regularizada a situação da ocupação ilegal; b) quanto ao Posto Pistão Sul - QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28, adote de imediato, em conjunto com a Terracap, as medidas administrativas necessárias à cobrança da ONALT da área; c) informe ao Tribunal, no prazo de 90 (noventa) dias, o andamento das providências tomadas para cumprimento das alíneas “a” e “b” supra; IV – autorizar o retorno dos autos à Secretaria de Fiscalização de Gestão Pública, Infraestrutura e Mobilidade, para adoção das providências pertinentes.

Presidiu a sessão a Presidente, Conselheira ANILCÉIA MACHADO. Votaram os Conselheiros RENATO RAINHA, INÁCIO MAGALHÃES FILHO, PAIVA MARTINS, PAULO TADEU e MÁRCIO MICHEL. Participou o representante do MPJTCDF, Procurador DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE. Ausente o Conselheiro MANOEL DE ANDRADE.” (grifei)

6. Em atendimento ao **decisum**, a jurisdicionada encaminhou o Ofício SEI-GDF nº 2.494/2019 - SEDUH/GAB, de 6.9.2019, e anexos (fls. 1.563 a 1.570).



MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO INSTRUTIVO

7. O Corpo Técnico, por meio da Informação nº 084/2019-Digem3 (fls. 1.571/1.579), de 2.10.2019, analisa a matéria nos termos seguintes:

“II. ANÁLISE**a. Dos Lotes 2130, 2140 e 2150 do Trecho 3 do SIA/SUL**

4. Relativamente ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL, Trecho 3, em Nota Jurídica SEI-GDF nº 27322499/2019 - SEDUH/GAB/AJL, fl. 1565 – verso, há a prestação dos seguintes esclarecimentos:

(...) 26. Em face das considerações expostas nesta Nota Jurídica, entende-se, s.m.j, que no estado em que o processo administrativo se encontra, que:

a) não há aplicação automática das regras da LUOS às edificações presentes nos lotes 2.130, 2.140 e 2.150, SIA/SUL Trecho 03;

b) caso seja verificado que inexistente processo de licenciamento em tramitação da edificação localizada nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL Trecho 3, não há que se falar em cumprimento das exigências previstas nos artigos 41 ou 42 da Lei Complementar nº 948/19;

c) devem ser observados os apontamentos expostos no Parecer Normativo nº 039/2008-PROMAI quando a norma que permitia a instalação de posta de gasolina foi declarada inconstitucional;

d) **o interessado (Posto SIA 3 Ltda., situado nos lotes 2.130, 2.140 e 2.150, SIA/SUL Trecho 03) deve ser notificado quanto à irregularidade no processo de aprovação e licenciamento para que o mesmo adote as medidas necessárias a fim de regularizar urbanisticamente a imóvel (habilitar projeto arquitetônico, pagar as outorgas onerosas, bem como obter licença de obras e consequente atestado de conclusão);**

27. Em caso de inércia do interessado, cabe à CAP providenciar a abertura de procedimento previsto na Portaria SEDUH nº 17/2019, inclusive com nova notificação do interessado (Posto SIA 3 Ltda, situado nos lotes 2.130, 2.140 e 2.150, SIA/SUL Trecho 03), quanto à manutenção da irregularidade no licenciamento do imóvel, cujo desfecho poderá resultar no cancelamento do Alvará de Construção nº 346/90 e seus reflexos, inclusive



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

o encaminhamento do processo administrativo à Procuradoria-Geral do Distrito Federal para a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, dentre elas: ajuizamento de demanda demolitória.

28. Sugere-se, ainda, que seja enviada resposta ao Tribunal de Contas do Distrito Federal com o inteiro teor da presente Nota Jurídica.

29. Reitera-se: os procedimentos administrativos expostos no presente opinativo deverão obedecer ao devido processo legal, assegurando ao interessado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

(Sem negritos, no original)

5. O normativo interno da Seduh/DF, referenciado em documento supra, é a Portaria nº 17/2019-Seduh, publicada em DODF de 15.03.2019, pág. 25, a qual estabelece:

PORTARIA Nº 17, DE 12 DE MARÇO DE 2019

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 105, parágrafo único, inciso III, da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como pelo artigo 50, do Decreto nº 39.610, de 1º de janeiro de 2019, no uso de suas atribuições legais e regulamentares, e

CONSIDERANDO que a Súmula Administrativa nº 01, de 05 de dezembro de 2018, da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, decidiu que a Central de Aprovação de Projetos - CAP, unidade responsável pelo licenciamento, terá a competência pela formação de comissão composta por 3 servidores quando forem identificados indícios de ilegalidade ou irregularidade, devidamente fundamentados, nos processos de habilitação ou aprovação, independentemente da unidade em que tenha ocorrido o ato administrativo;

CONSIDERANDO que diante da imprevisibilidade da demanda, é imprescindível que a comissão ora instituída tenha um caráter permanente, ainda que seus membros possam ser substituídos por conveniência da administração pública;

CONSIDERANDO que também compete à Central de Aprovação de Projetos - CAP a instalação do procedimento de apuração de fatos específicos, inclusive quando a demanda processual, a qualquer tempo, seja impulsionada por qualquer outro órgão ou departamento da Administração Pública do Distrito Federal;

**TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL**

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

CONSIDERANDO, ainda, ser necessário o acréscimo de dois membros titulares, além dos três previstos no art. 86 do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018, a fim de assegurar a continuidade do trabalho e o atendimento dos prazos, resolve:

Art. 1º Instituir a Comissão de Apuração de Irregularidades em Licenciamento, Aprovação e Habilitação de Projetos de Arquitetura, de caráter permanente, para execução dos trabalhos a ela atribuídos, conforme as prerrogativas, procedimentos administrativos e prazos previstos no artigo 86, do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018.

Art. 2º Ficam designados os servidores abaixo discriminados para comporem a Comissão:

(...)

§1º. A participação nas atividades da Comissão de Apuração de Irregularidades em Licenciamento, Aprovação e Habilitação de Projetos de Arquitetura é considerada serviço público relevante e não enseja qualquer tipo de remuneração.

§2º. Havendo necessidade de alteração da composição da Comissão, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal deverá expedir Portaria com os ajustes necessários.

Art. 3º Compete exclusivamente ao Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH, a ordem de abertura do procedimento de apuração de fatos em específico, inclusive quando a demanda processual tenha sido encaminhada por qualquer outro órgão ou departamento da Administração Pública do Distrito Federal.

Art. 4º A Comissão reunir-se-á quando necessário e, conforme demanda, em reuniões extraordinárias, segundo critérios de conveniência e oportunidade, definidos pelo seu coordenador.

Art. 5º Caso seja detectada prática de ilícito funcional, esta comissão deverá encaminhar cópia do processo à autoridade administrativa competente, para que esta tome as providências que entender cabíveis para apurar os fatos, nos termos do artigo 211 e seguintes da Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011.

(...)

6. Em síntese, a Seduh/DF informa que, antes da cobrança da ONALT, há necessidade de notificar o ocupante dos lotes no SIA para que esse adote – preliminarmente – as medidas necessárias



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

a fim de regularizar urbanisticamente o imóvel (habilitar projeto arquitetônico, pagar as outorgas onerosas, bem como obter licença de obras e consequente atestado de conclusão).

7. A Pasta Distrital declara, ainda, que, em caso de inação do ocupante, haverá nova notificação, e que, em persistindo a omissão daquele, poderá haver cancelamento do Alvará de Construção nº 346/90, bem como o encaminhamento do processo administrativo à PGDF para a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis, o que pode, inclusive, implicar em ajuizamento de demanda demolitória.

8. Conforme narrado pela Jurisdicionada, a regularização do uso dos Lotes 2.130, 2.140 e 2.150, do Trecho 3 do SIA/SUL como posto de combustível demandará tempo e seguirá um rito diferente do prescrito nos itens “III.a.1” e “III.a.2” da Decisão nº 1.584/2019.

9. O Tribunal pode, então, considerar atendidas as mencionadas diligências e determinar à SEDUH/DF que informe, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, os resultados das medidas adotadas para regularização da área em destaque nos moldes da Nota Jurídica SEI-GDF nº 27322499/2019 - SEDUH/GAB/AJL.

b. Do Lote 28 da Rua 120 da QS de Águas Claras

10. Quanto ao Posto Pistão Sul - QS-AG/CLARAS situado à QS 09, Rua 120, Lote 28, o item III.b da Decisão nº 1584/2019 (fl.1561) determinou à jurisdicionada a adoção de medidas administrativas para a cobrança da ONALT correspondente.

11. Conforme comparece em Ofício SEI-GDF nº 2494/2019 - SEDUH/GAB, de 06.09.2019, à fl. 1564,

(...) após análise das unidades técnicas ficou consignado nos autos que em relação ao posto de gasolina situado na QS 09, Rua 120, lote 28 - Águas Claras, **não há que se cogitar em continuidade de cobrança da ONALT, vez que foi integralmente paga em juízo, segundo parecer Id (25574914) da PGDF.** (...)

(Sem negrito, no original)

12. Em Despacho SEI-GDF SEDUH/CAP/UJAD/COJU, de 04.09.2019, fl. 1569, apresentam-se as seguintes considerações, convergentes àquelas já informadas:

Destaca-se que a Diretoria de Arrecadação direcionou os autos a Procuradoria Geral do Distrito Federal, que após análise do processo físico 0132-002236/1997, que trata do Posto situado na QS 09, Rua 120, lote 28 - Águas Claras, manifestou-se nos seguintes termos, evento SEI (25575011):



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

"Não há que se cogitar em continuidade de cobrança da ONALT, que foi integralmente paga em juízo. O valor a ser considerado é aquele definido judicialmente, especialmente após a sentença que reconheceu o excesso de execução, já transitada em julgado. Todos já adimplidos e levantados por meio de alvará. Em suma, **diante do pagamento integral do valor em juízo, não deve prosseguir a presente cobrança na via administrativa**", com a anuência do Procurador-Chefe (doc. SEI nº 25574914)."

Diante do exposto sugiro encaminhamento a CAP para ciência do parecer da Procuradoria Geral ao endereço supracitado e informar que o endereço Posto SIA, Lotes 2130, 2140 e 2150, SIA/SUL Trecho 3, ainda encontra-se em análise conforme despacho 24720695.

(Sem negrito, no original)

13. Em função do exposto, entende-se atendida diligência constante do item "III.b" da Decisão nº 1.584/2019."

8.

Concluindo, a Instrução sugere ao Tribunal:

"I - tomar conhecimento:

a) da corrente Informação;

b) do Ofício SEI-GDF no 2494/2019 - SEDUH/GAB, de 06.09.2019, e documentos anexos, que constam às fls. 1563 a 1560 dos correntes autos;

II - considerar atendidas as diligências constantes do item III da Decisão nº 1584/2019;

III - determinar à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano de Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF que informe, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, os resultados das medidas adotadas para regularização do imóvel correspondente ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL, Trecho 3, nos moldes da Nota Jurídica SEI-GDF no 27322499/2019 - SEDUH/GAB/AJL;

IV - autorizar:

a) a ciência da decisão que vier a ser proferida à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano de Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF;

b) o retorno dos autos à Secretaria de Acompanhamento para as providências pertinentes."



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

9. O Ministério Público de Contas, por meio do Parecer nº 729/2019-G3P (fls. 1.581/1.589), de 12.11.2019, da lavra do Procurador DEMÓSTENES TRES ALBUQUERQUE, aquiesce à proposta da Unidade Instrutória, com adendos. Do mencionado Parecer, destaco:

“Conclusões e sugestões

23. *Cumpra observar que as informações trazidas aos autos pela SEDUH/DF (fls. 1.563/1.570) revelam que a situação do **Posto Pistão Sul**, localizado na QS-AG/Claras, QS 09, Rua 120, Lote 28, foi devidamente regularizada, com o pagamento integral, em juízo, da ONALT devida por aquele estabelecimento comercial.*

24. *Por sua vez, no tocante ao **Posto SIA 03 Ltda.**, verifica-se que a nova LUOS (**Lei Complementar n.º 948/2019**) possibilitou a regularização das áreas por ele ocupadas para atividades comerciais de Posto de Lavagem e Lubrificação (PLL) ou de Posto de Abastecimento de Combustíveis (PAC), com consequente pagamento de ONALT, desde que devidamente cumpridas as exigências e obrigações urbanísticas e ambientais estabelecidas em lei, devendo o proprietário adotar as medidas indicadas na **Nota Jurídica SEI-GDF n.º 27322499/2019– SEDUH/GAB/AJL**.*

25. *Nada obstante, caso o interessado não proceda à regularização da área em questão, entendo que a SEDUH/DF deve adotar os procedimentos previstos na **Portaria n.º 17/2019-SEDUH**, determinando a abertura de processo específico para apuração dos fatos envolvendo os Lotes 2.130, 2.140 e 2.150 do Trecho 3 do SIA, cujos trabalhos deverão ser executados pela Comissão de Apuração de Irregularidades em Licenciamento, Aprovação e Habilitação de Projetos de Arquitetura, conforme as prerrogativas, procedimentos administrativos e prazos previstos no art. 86, do Decreto n.º 39.272, de 02 de agosto de 2018 (Regulamenta a Lei n.º 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF).*

26. *Além disso, ante a possibilidade de não aprovação da regularização, entendo que o Tribunal deve determinar à Administração Regional do SIA que adote as medidas administrativas de sua alçada para impedir a continuidade da ocupação ilegal, negando ou revogando eventuais licenças de funcionamento, alvarás de construção, cartas de habite-se ou outros documentos equivalentes, além de provocar a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal para a imediata interdição e demolição das edificações existentes nos Lotes 2.130, 2.140 e 2.150 do Trecho 3 do SIA que porventura não sejam regularizadas pelos proprietários do **Posto SIA 03 Ltda.***



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

27. E mais, tendo em vista restar comprovado que o proprietário do **Posto SIA 03 Ltda.** explorou comercialmente espaço público sem a devida autorização legal, obtendo lucro dessa atividade sem recolher aos cofres distritais o pagamento da exigida taxa de ONALT decorrente de alteração de uso da área que lhe fora originalmente concedida, entendo importante, ainda, determinar à Administração Regional do SIA a devida apuração do valor relativo ao período em que o interessado utilizou a área pública para atividades de Posto de Lavagem e Lubrificação ou Posto de Abastecimento de Combustível, sem amparo legal, desde a solicitação de alteração de destinação ou extensão de uso das respectivas áreas até o pagamento ou acerto da ONALT.

28. Diante de todo o exposto, este representante do **Parquet** especializado acolhe integralmente as ponderações e sugestões formuladas pela Unidade Técnica, com os acréscimos indicados no parágrafo antecedente, sugerindo ao eg. Plenário que:

I. tome conhecimento do **Ofício SEI-GDF n.º 2.494/2019–SEDUH/GAB** e anexos (fls. 1.563/1.570);

II. considere cumprido o **item III da Decisão n.º 1.584/2019**;

III. determine à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF que informe, no prazo de **120 (cento e vinte) dias**, os resultados das medidas adotadas para regularização do imóvel correspondente ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2.130, 2.140 e 2.150, do SIA/SUL, Trecho 3, em conformidade com o indicado na **Nota Jurídica SEI-GDF n.º 27322499/2019–SEDUH/GAB/AJL**;

IV. determine à Administração Regional do SIA que, caso não regularizada a ocupação dos Lotes 2.130, 2.140 e 2.150 do Trecho 3 do SIA pelo **Posto SIA 03 Ltda.**:

a) adote as medidas administrativas de alçada para impedir a continuidade da ocupação ilegal, negando ou revogando eventuais licenças de funcionamento, alvarás de construção, cartas de habite-se ou outros documentos equivalentes;

b) comunique à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal quanto à situação irregular em questão para que aquela Pasta adote as medidas cabíveis para a imediata interdição e demolição das edificações existentes naquele imóvel;

c) proceda à apuração dos valores relativos ao período em que o proprietário do **Posto SIA 03 Ltda.** utilizou aquela área pública para exploração comercial, sem amparo legal, desde a solicitação de alteração de



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

destinação ou extensão de uso dos Lotes 2.130, 2.140 e 2.150 do Trecho 3 do SIA para atividades de Posto de Lavagem e Lubrificação ou Posto de Abastecimento de Combustível, até o pagamento ou acerto da ONALT;

V. autorize o retorno dos autos à Secretaria de Acompanhamento para adoção das providências pertinentes.”

É o Relatório.

DIGITALIZADO



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

VOTO

10. Nesta fase, analisa-se o cumprimento da **Decisão nº 1.584/19-CPM** (fl. 1.561), cujo inciso III determinou à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Distrito Federal – SEDUH/DF que:

a) **quanto ao Posto SIA**, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL, Trecho 3:

1) caso o estabelecimento esteja cumprindo as exigências previstas nos artigos 41 ou 42 da Lei Complementar nº 948/19, adote de imediato, em conjunto com a Terracap, as medidas administrativas necessárias à cobrança da ONALT da área;

2) na hipótese de não atendimento às condições elencadas nos artigos 41 ou 42 da Lei Complementar nº 948/19, adote de imediato, em conjunto com a Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento/SIA – RA XXIX, Agência de Fiscalização do Distrito Federal – Agefis e Procuradoria-Geral do Distrito Federal – PGDF, as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para que seja regularizada a situação da ocupação ilegal;

b) **quanto ao Posto Pistão Sul - QS-AG/CLARAS**, QS 09, RUA 120, LT 28, adote de imediato, em conjunto com a Terracap, as medidas administrativas necessárias à cobrança da ONALT da área;

c) **informe ao Tribunal**, no prazo de 90 (noventa) dias, **o andamento das providências tomadas** para cumprimento das alíneas “a” e “b” supra.

11. Após examinar a documentação encaminhada pela jurisdição em resposta ao **decisum**¹, o Corpo Técnico sugere considerar **atendidas as diligências** supra e **determinar à SEDUH/DF** que informe, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, os resultados das medidas adotadas para regularização do imóvel correspondente ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL, Trecho 3, nos moldes da Nota Jurídica SEI-GDF no 27322499/2019 - SEDUH/GAB/AJL.

¹ Ofício SEI-GDF nº 2.494/2019 - SEDUH/GAB (fls. 1.563 a 1.570).



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

12. O **Parquet** especializado aquiesce à proposta da Instrução, **com o adendo** de que, caso não regularizada a ocupação dos lotes mencionados, também se determine à Administração Regional do SIA que:

a) adote as medidas administrativas de alçada para impedir a continuidade da ocupação ilegal, negando ou revogando eventuais licenças de funcionamento, alvarás de construção, cartas de habite-se ou outros documentos equivalentes;

b) comunique à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal quanto à situação irregular em questão para que aquela Pasta adote as medidas cabíveis para a imediata interdição e demolição das edificações existentes naquele imóvel;

c) proceda à apuração dos valores relativos ao período em que o proprietário do Posto SIA 03 Ltda. utilizou aquela área pública para exploração comercial, sem amparo legal, desde a solicitação de alteração de destinação ou extensão de uso dos Lotes 2130, 2140 e 2150 do Trecho 3 do SIA para atividades de Posto de Lavagem e Lubrificação ou Posto de Abastecimento de Combustível, até o pagamento ou acerto da ONALT.

13. Passa-se à apreciação.

14. Assiste razão aos Pareceres no que tange ao cumprimento, pela jurisdicionada, das diligências constantes do inciso III da Decisão nº 1.584/19-CPM², tendo em vista os esclarecimentos apresentados por meio do Ofício SEI-GDF nº 2.494/2019 - SEDUH/GAB e documentos anexos (fls. 1.563 a 1.570).

15. Da mesma forma, corretos os Órgãos Instrutórios a respeito

² III – determinar à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF: a) quanto ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL Trecho 3, que: 1) caso o estabelecimento esteja cumprindo as exigências previstas nos artigos 41 ou 42 da Lei Complementar nº 948/19, adote de imediato, em conjunto com a Terracap, as medidas administrativas necessárias à cobrança da ONALT da área; 2) na hipótese de não atendimento às condições elencadas nos artigos 41 ou 42 da Lei Complementar nº 948/19, adote de imediato, em conjunto com a Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento/SIA – RA XXIX, Agência de Fiscalização do Distrito Federal - Agefis e Procuradoria Geral do Distrito Federal – PGDF, as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para que seja regularizada a situação da ocupação ilegal; b) quanto ao Posto Pistão Sul - QS-AG/CLARAS, QS 09, RUA 120, LT 28, adote de imediato, em conjunto com a Terracap, as medidas administrativas necessárias à cobrança da ONALT da área; c) informe ao Tribunal, no prazo de 90 (noventa) dias, o andamento das providências tomadas para cumprimento das alíneas “a” e “b” supra.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10

Fls.:

Proc.: 7.283/06

Rubrica

da necessidade de se determinar à SEDUH/DF que informe, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, os resultados das medidas adotadas para regularização do imóvel correspondente ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL, Trecho 3, em conformidade com o indicado na Nota Jurídica SEI-GDF no 27322499/2019 - SEDUH/GAB/AJL³.

16. No entanto, considera-se que o adendo do duto **Parquet**, no sentido de que, desde já, se determine a adoção de medidas pela Administração Regional do SIA caso não regularizada a ocupação dos lotes mencionados, não se mostra oportuno. A necessidade de tais medidas poderá ser avaliada quando da análise dos esclarecimentos apresentados pela SEDUH/DF.

17. Por fim, destaca-se que os autos se encontravam regularmente instruídos no Gabinete deste Relator quando a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF protocolou o Ofício nº 765/2020 – SEDUH/GAB, de 5.3.2020.

18. Em um exame perfunctório, observa-se que informações trazidas não são capazes de alterar o encaminhamento proposto. Portanto, não há prejuízos de uma posterior e detida análise de seu teor, juntamente com a resposta a ser enviada pela jurisdicionada.

Ante o exposto, em harmonia com os Pareceres, os quais adoto como razões de decidir, sem o adendo proposto pelo Órgão Ministerial, VOTO no sentido de que o Tribunal:

I. tome conhecimento do Ofício SEI-GDF nº 2.494/2019 - SEDUH/GAB e documentos anexos (fls. 1.563 a 1.570);

II. considere atendidas as diligências constantes do inciso III da Decisão nº 1.584/19;

III. determine à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF que informe, no prazo de 90 (noventa) dias, os resultados das medidas adotadas para regularização do imóvel correspondente ao Posto SIA, localizado nos Lotes 2130, 2140 e 2150, do SIA/SUL, Trecho 3, nos moldes da Nota Jurídica SEI-GDF no 27322499/2019 - SEDUH/GAB/AJL

³ Anexa ao Ofício SEI-GDF nº 2.494/2019 - SEDUH/GAB (fls. 1.565 a 1.566-v).



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO CONSELHEIRO PAIVA MARTINS – A.10



IV. autorize:

a) o envio de cópia deste Relatório/Voto e da decisão que vier a ser proferida à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF, à Administração Regional do Setor de Indústria e Abastecimento – RA XXIX e à Procuradoria-Geral do Distrito Federal;

b) o retorno dos autos à SEGEM para adoção das providências pertinentes.

Sala das Sessões, 10 de junho de 2020.

JOSÉ ROBERTO DE PAIVA MARTINS
Conselheiro – Relator

DIGITALIZADO