



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

Processo nº: 27639/2016-e.

Órgão/Entidade: Administração Regional do Guará (RA-X) e Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH).

Assunto: Representação.

Ementa:

- Representação nº 15/2016 – CF (Procuradora Cláudia Fernanda de Oliveira Pereira), versando sobre possíveis irregularidades em ocupações de áreas públicas na Região Administrativa do Guará (RA-X);
- Decisão nº 1210/2018: Exame de mérito. Procedência da Representação. Determinações e recomendações. Audiência do ex-dirigente da Administração Regional (responsabilização tratada no Processo nº 10280/2018-e);
- Decisão nº 67/2019: Provimento parcial de pedido de reexame. Suspensão da eficácia do item III.b da Decisão nº 1210/2018, em relação ao Lote 12 do SGCV Sul, até a adoção de providências visando a regularização da área ocupada;
- Decisão nº 3164/2019: Monitoramento das determinações. Adimplemento parcial. Reiteração e emissão de alerta. Suspensão do item III.b da Decisão nº 1210/2018 para as demais áreas públicas abarcadas nestes autos. Determinação à SEDUH para que informe ao TCDF o desfecho do Processo SEI-GDF nº 00137-00001098/2018-12;
- Decisões nºs 4264/2019 e 2197/2020: Concessões de prorrogações de prazo;
- **Nesta fase:** Acompanhamento das determinações;
- Corpo Técnico: Propõe considerar atendido o item VI da Decisão nº 3164/2019, parcialmente atendido o item III, letra “d”, da Decisão nº 1210/2018 e não atendido o item III, letras “c” e “e”, da mesma Decisão. Pugna pela reiteração das prescrições e emissão de determinações adicionais;
- MP de Contas: Acompanha a Unidade Instrutiva;
- **VOTO** parcialmente convergente. Adimplemento parcial da determinação indicada no item VI da Decisão nº 3164/2019. Reiteração. Determinações. Alerta.

RELATÓRIO

Trata-se da Representação nº 15/2016 – CF (peças 3 e 4), formulada pelo MP de Contas em razão de possíveis irregularidades em ocupações de áreas públicas na Região Administrativa do Guará (RA-X).



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

O Tribunal julgou procedente a representação em epígrafe na Decisão nº 1.210/2018 (peça 69), oportunidade em que exarou diversas determinações relacionadas ao quadro de irregularidades constatado.

No que importa à presente fase processual, é de se observar que o monitoramento das referidas prescrições foi realizado na Decisão nº 3164/2019 (peça 133), cuja transcrição de seu inteiro teor se faz necessária:

DECISÃO Nº 3164/2019

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: I – conhecer dos documentos a seguir: a) Ofício nº 409/2018 - Gabinete - RA X (peça 85); b) Ofício SEI-GDF nº 116/2018 - SECID/GAB (peça 96); c) Ofício SEI-GDF nº 23/2018 - RA X/GAB/ASTEC (peça 107); d) Ofício SEI-GDF Nº 877/2018 - SECID/GAB/ASTEC (peça 117) e anexo (peça 118); II – considerar: a) cumpridos os itens III, letras “a” e “f”, e VI, letra “a.iv”, da Decisão nº 1.210/2018; b) não cumprido o item III, letras “c”, “d” e “e”, da Decisão nº 1.210/2018; c) prejudicados os itens III, letra “b”, e IV da Decisão nº 1.210/2018, assim como os itens II e III da Decisão nº 67/2019; III – reiterar à Administração Regional do Guará (RA X) as determinações constantes do item III, letras “c”, “d” e “e”, da Decisão nº 1.210/2018, fixando o prazo de 30 (trinta) dias para o adimplemento; IV – alertar o atual Administrador Regional da RA X de que o descumprimento de decisões desta Corte pode ensejar a aplicação de multa, nos termos prescritos no art. 57, inc. IV, da LO/TCDF, c/c o art. 272, inc. IV, do RI/TCDF; V – tornar sem efeito o item III, letra “b”, da Decisão nº 1.210/2018, para todas as áreas públicas abarcadas nos autos em exame, tendo em vista que as ocupações nelas instaladas estão sendo analisadas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) quanto à possibilidade de eventual regularização fundiária (Processo SEI-GDF nº 00137-00001098/2018-12); VI – determinar à SEDUH que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe ao Tribunal o desfecho da matéria tratada nos autos do Processo SEI-GDF nº 00137-00001098/2018-12 ou, não sendo o caso, as providências que ainda se encontram pendentes, as quais devem ser formuladas, preferencialmente, na forma de plano de ação, descrevendo-se as etapas para fins de monitoramento desta Corte; VII – autorizar: a) o envio de cópia desta decisão e do relatório/voto do Relator à RA X e à SEDUH, para subsidiar o atendimento das prescrições acima indicadas (itens III e VI); b) o retorno dos autos à SEGEM para a adoção das providências devidas, entre elas a inclusão no sistema eTCDF da SEDUH enquanto jurisdicionada objeto de fiscalização no feito em exame. (Destacou-se)

(Processo nº 27639/2016-e, Rel. Cons. MÁRCIO MICHEL ALVES DE OLIVEIRA, Sessão Ordinária nº 5162, de 17/09/2019)

De se salientar que, em razão do seu descumprimento, foram reiteradas as determinações constantes do item III, letras “c”, “d” e “e”, da Decisão nº 1210/2018, que foram exaradas nos termos a seguir:

DECISÃO Nº 1210/2018

O Tribunal, por unanimidade, de acordo com o voto do Relator, decidiu: [...] III – determinar à Administração Regional do Guará – RA X, com fulcro no art. 1º, X, da Lei Complementar nº 1/1994, que, no prazo de 60



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

(sessenta) dias: [...] c) apresente ao Tribunal, no que concerne à ocupação da área pública indicada no item III.a.i, informações circunstanciadas quanto à inscrição das parcelas não adimplidas em Dívida Ativa, bem como a respeito do processamento de eventual execução fiscal; d) em havendo débitos relacionados às autorizações de uso da área pública indicada no item III.a.ii, adote as medidas administrativas cabíveis para a inscrição destes em Dívida Ativa, de modo a instrumentalizar a necessária execução fiscal, dando ciência a esta Corte da situação financeira das outorgas e das medidas porventura adotadas; e) efetue levantamento dos termos de autorização de uso ainda em vigor na Administração Regional do Guará, analisando a regularidade e aderência destes com o que dispõe a Decisão TCDF nº 131/2003, em especial o seu item II.1.8, comunicando a esta Corte o resultado desta diligência; [...] (Destacou-se)

(Processo nº 27639/2016-e, Rel. Cons. MÁRCIO MICHEL ALVES DE OLIVEIRA, Sessão Ordinária nº 5023, de 15/03/2018)

Em resposta aos comandos reiterados, a Administração Regional do Guará encaminhou ao Tribunal os seguintes expedientes: Ofício nº 142/2019 - RA-X/GAB/ASTEC (peça 139), Ofício nº 149/2019 - RA-X/GAB/ASTEC (peça 144) e Ofício nº 28/2020 - RA-X/GAB/ASTEC (peça 165).

A seu turno, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), em atenção ao item IV da Decisão nº 3164/2019, manifestou-se por meio dos seguintes documentos: Ofício nº 3328/2019 - SEDUH/GAB (peça 147) e Ofício nº 46/2020 - SEDUH/GAB (peça 163).

Outrossim, verifica-se que a Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal (SEGOV), apesar de não integrar o polo passivo das determinações em voga, protocolou no Tribunal o Ofício nº 1858/2020 - SEGOV/GAB (peça 175), no qual solicita prorrogação de prazo.

Registre-se que foram concedidas sucessivas dilações de prazo à Administração Regional do Guará e à SEDUH, consoante anotado nas Decisões nºs 4264/2019 e 2197/2020 (peças 149 e 168).

Nessa perspectiva, o momento processual desafia o acompanhamento das determinações expedidas pelo Tribunal.

MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO INSTRUTIVO

O Corpo Técnico, por meio da Informação nº 82/2020 - DIGEM1 (peça 171), manifestou-se nos seguintes termos:

[...]

6. Nesta fase processual, analisamos as informações prestadas pelas jurisdicionadas em atenção aos itens III e VI da Decisão nº 3.164/2019.

Administração Regional do Guará (RA X)



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

7. Em atenção ao item III da Decisão nº 3.164/2019, a Administração Regional do Guará – RA X, por meio do Ofício nº 142/2019 – RA-X/GAB/ASTEC, de 31/10/2019 (fl. 1, peça 139), encaminhou documentos que, em seu sentir, comprovam o atendimento do item III, “c” e “d”, da Decisão nº 1.210/2018, bem como solicitou dilação de prazo para atendimento do item III, “e”, da mesma decisão².

8. Nesse sentido, juntou cópia do Diário Oficial do Distrito Federal – DODF nº 91, de 14/05/2018 (fl. 2, peça 139), onde consta a publicação da revogação do Termo de Autorização de Uso nº 022/2012 concedido à empresa Comercial de Alimentos GERTRUDES Ltda., em cuja área se encontrava o empreendimento DR. COLCHÃO, consoante a Ordem de Serviço nº 38, de 10/05/2018; bem assim, do DODF nº 90, de 11/05/2018 (fl. 3, peça 139), onde constam as revogações das Autorizações de Uso das empresas RÉGIA Comércio de Informática Ltda. – PRIMETEK (antiga CTIS Tecnologia S/A); PREMOLDADOS BRASIL Ltda.; PAPER HOUSE Decorações Ltda.; CASA PRONTA Comércio e Representações Ltda.; SAGA – Sociedade Anônima Goiás de Automóveis; MULTSOL – ARONA Comércio Construções e Serviços Ltda.; e Centro Educacional MAXWELL.

9. Demais, juntou cópias dos detalhamentos dos débitos das empresas Centro Educacional MAXWELL; SAGA; ARONA (MULTSOL); CASA PRONTA; GERTRUDES/DR. COLCHÃO; PREMOLDADOS BRASIL; PAPER HOUSE; e RÉGIA (PRIMETEK) (fls. 4/20, peça 139).

10. Na sequência, a RA X solicitou dilações de prazo por meio dos Ofícios nº 149/2019, de 20/11/2019, e nº 28/2020, de 17/03/2020 (peças 144 e 165), concedidas mediante as Decisões nº 4.264/2019 e nº 2.197/2020 (peças 149 e 168), mas ainda não se manifestou.

ANÁLISE

11. Tomando em consideração os documentos juntados pela Administração Regional do Guará – RA X, mediante o Ofício nº 142/2019 – RA-X/GAB/ASTEC (fl. 1, peça 139), quais sejam as revogações dos Termos de Autorização de Uso concernentes às empresas Comercial de Alimentos GERTRUDES Ltda. (em cuja área se encontra o empreendimento DR. COLCHÃO); RÉGIA Comércio de Informática Ltda. – PRIMETEK (antiga CTIS Tecnologia S/A); PREMOLDADOS BRASIL Ltda.; PAPER HOUSE Decorações Ltda.; CASA PRONTA Comércio e Representações Ltda.; SAGA – Sociedade Anônima Goiás de Automóveis; MULTSOL – ARONA Comércio Construções e Serviços Ltda.; e Centro Educacional MAXWELL (fls. 2/3, peça 139), vemos que se referem à diligência do item III, “a”, da Decisão nº 1.210/2018, outrora considerada cumprida pelo item II, “a”, da Decisão nº 3.164/2019, quando deveria nesta oportunidade se manifestar sobre as alíneas “c”, “d” e “e” do item III daquela Decisão nº 1.210/2018, reiteradas pelo item III da Decisão nº 3.164/2019.

12. Por meio do item III, “e”, da Decisão nº 1.210/2018, reiterado pelo item III da Decisão nº 3.164/2019, o Tribunal determinou que a jurisdicionada fizesse o levantamento de outros Termos de Autorização de Uso por ela expedidos (excluídos os já conhecidos pelo Tribunal) e analisasse a sua regularidade. Isso não se deu. A jurisdicionada nada apresentou a respeito.

13. Assim, consideramos não atendida a alínea “e” do item III da Decisão nº 1.210/2018, pugnando por sua reiteração com alerta de multa.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

14. Demais disso, consideramos não atendida a alínea “c” e parcialmente atendida a alínea “d”, ambas do mesmo item III da Decisão nº 1.210/2018, também objeto de reiteração pelo item III da Decisão nº 3.164/2019.

15. É mister destacar que a apresentação dos registros pertinentes aos débitos do Centro Educacional MAXWELL, ocupante do terreno adjacente à Área Especial “A” da QE 11 do Guará I; bem assim, dos empreendimentos nominados PREMOLDADOS BRASIL, MULTSOL, PRIMETEK, PAPER HOUSE, CASA PRONTA e DR. COLCHÃO, localizados no Lote 9 do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos Sul – SGCV Sul (fls. 4/20, peça 139) trouxeram à lume a situação das inscrições em Dívida Ativa.

16. Compulsando o sítio eletrônico da Secretaria de Estado de Economia – SEEC (http://www.fazenda.df.gov.br/area.cfm?id_area=1535), constatamos que algumas das empresas já quitaram seu débito (01 – PAGO), enquanto outras não (00 – NÃO PAGO) e, além dessas, há aquelas com inscrição efetiva em Dívida Ativa (37 – INSCRIÇÃO EM DAT):

NOME	CNPJ	LANÇAMENTO	SITUAÇÃO
MAXWELL	01.052.255/0001-60	0000186361	00 – NÃO PAGO
SAGA	01.104.751/0004-63	0000178222	01 – PAGO
PREMOLDADOS BRASIL	02.597.003/0001-80	0000183780	01 – PAGO
ARONA (MULTSOL)	12.967.750/0001-16	0000023557	37 – INSCRIÇÃO EM “DAT”
		0000082567	00 – NÃO PAGO
		0000067264	00 – NÃO PAGO
		0000117399	37 – INSCRIÇÃO EM “DAT”
		0000112448	37 – INSCRIÇÃO EM “DAT”
		0000111917	37 – INSCRIÇÃO EM “DAT”
		0000110757	37 – INSCRIÇÃO EM “DAT”
		0000023555	37 – INSCRIÇÃO EM “DAT”
RÉGIA (PRIMETEK)	07.851.862/0033-54	0000178114	01 – PAGO
PAPER HOUSE	24.933.541/0001-30	0000184290	01 – PAGO
CASA PRONTA	26.996.496/0001-99	0000082657	00 – NÃO PAGO
GERTRUDES/ DR. COLCHÃO	02.890.264/0001-93	0000073661	37 – INSCRIÇÃO EM “DAT”
		0000184633	00 – NÃO PAGO

17. Porém, como destacado, algumas dívidas (parcelas não adimplidas) ainda pendem de efetiva inscrição em Dívida Ativa.

18. Diante disso, necessário se faz também nesse caso a reiteração da diligência, na forma de nova determinação para que a jurisdicionada adote medidas para inscrição em Dívida Ativa dos que ainda faltam (SITUAÇÃO: 00 – NÃO PAGO), excluídos os que já quitaram seus débitos.

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

19. Por meio do Ofício nº 3328/2019 – SEDUH/GAB, de 22/11/2019 (fls. 1/2, peça 147), a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH consignou àquele tempo o atendimento parcial das demandas, com o envio de manifestações técnicas, e solicitou prazo para a complementação³:

Ofício nº 3328/2019 – SEDUH/GAB

(...)

O assunto em questão foi tratado pela Subsecretaria de Gestão Urbana, a qual se manifestou por meio do **Despacho SEI-GDF SEDUH/COGEST/DICAD** (29324008) [fls. 427/429 do Processo nº 00137-00001098/2018-12, juntado à ao eTCDF na aba associados] e pela Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano desta Pasta, conforme **Despacho SEI-GDF SEDUH/SUPLAN/COPLU** (30769294) [fls. 5/6, peça 147].

Ressalta-se que, para desfecho de parte da questão faz-se necessária a formalização do Termo de Compromisso nº 01/2019, visando a implementação das medidas mitigadoras de impactos causados pelos empreendimentos localizados no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos e no Setor de Múltiplas Atividades Sul. Trecho 1 do Guará, cujos prazo constarão do Cronograma Físico-Financeiro, o qual está prestes a ser concluído e assinado pelas partes, o que será imediatamente informado a esse Tribunal de Contas.

Assim sendo, considerando que ainda restam medidas técnicas e administrativas a serem adotadas para atendimento da Decisão nº 3164/2019-TCDF, solicitamos a concessão de novo prazo para complementação final das informações.

(...)

(grifos adicionados)

20. Posteriormente, a SEDUH se manifestou por meio do Ofício nº 46/2020 – SEDUH/GAB, de 07/01/2020 (peça 163), nos seguintes termos:

Ofício nº 46/2020 – SEDUH/GAB

(...)

Dessa forma, em atendimento à referida Decisão [nº 4.264/2019 – TCDF⁴], cabe relatar que **o Processo nº 00137-00001098/2018-12 teve início com Requerimentos (8860961) protocolados pelos interessados na Administração Regional do Guará e encaminhados a esta Pasta para análise quanto à possibilidade de regularização das respectivas ocupações de áreas, anteriormente autorizadas por aquela Regional, por intermédio de Termo de Autorização de Uso.**

Os autos foram encaminhados à então Subsecretaria de Gestão Urbana, que manifestou-se por meio do **Despacho SEI-GDF SEDUH/COGEST/DICAD** (27408593), o qual, em apertada síntese, (sic) **que a regularização solicitada contrasta com o parcelamento existente, avançando até o limite da faixa de domínio da EPIA e interferindo com solução viária proposta para atender as demandas da Via Transbrásilia e da Rodoviária Interestadual.**

Em seguida, o processo seguiu para a Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/SEDUH), que por intermédio do **Despacho SEI-GDF SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIURB** (29132832) e **Despacho SEIGDF SEDUH/SUPLAN/COPLU** (30775699), (sic) os quais relataram:

Em atenção ao **Despacho SEI-GDF SEDUH/GAB** (28294994) para análise da área pública adjacente ao lote 23, do Setor de Garagens e



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

*Concessionária de Veículos - SGCV da Região Administrativa do Guará – RA X visando a regularização das ocupações existentes no local, informamos que **tal espaço não está contemplado como medida mitigadora de nenhum EIV em trâmite nesta Diretoria.***

*Entretanto, a **implantação do Sistema Viário, Acessibilidade e Paisagismo do SGCV, SIA e SMAS em trecho contíguo à EPIA conforme projeto SIV e MDE 029/2018, que abrange as áreas públicas adjacentes aos lotes 09 e 12, também constantes do Requerimento 8860961, é objeto do Termo de Referência - TC nº 01/2019 que disciplina a implementação das medidas mitigadoras e compensatórias previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos (SGCV) e no Setor de Múltiplas Atividades Sul (SMAS) Trecho 01, Guará II - RA X.***

Dessa forma, as manifestações das unidades técnicas foram remetidas à Administração Regional do Guará - RA-X, por meio do Ofício SEI-GDF Nº 3187/2019 - SEDUH/GAB (31038309), seguindo a tramitação Interna naquele órgão que concluiu o Processo em 28/11/2019, conforme Despacho SEI-GDF RA-X/COLIC/DIALIC (32065413).

Por outro lado, cabe esclarecer que o assunto tramita nesta Pasta no bojo dos Processos SEI nº 00390-00001876/2018-46 e nº 00390-00007154/2019-86 [ambos em cópia na aba associados do eTCDF], decorrentes das Decisões nº 1210/2018 e nº 3164/2019, respectivamente.

*Sendo assim, **naquilo que concerne às competências desta Secretaria**, informamos a este TCDF, de forma sintetizada, os esclarecimentos prestados pelas unidades técnicas, nos expedientes que acompanham este Ofício, da forma que se segue:*

Neste sentido, as informações técnicas com relação às áreas públicas lindeiras aos lotes 9, 12 e 23 do SGCV e Área Especial “A” da QE 11 do SRIA, no âmbito das atribuições desta COPLU, foram consolidadas no despacho (29243053) do Processo SEI (00390-00001876/2018-46), no qual cabe destacar que:

- as ocupações de área pública indicadas nas Decisões do TCDF nº 1210/2018 e nº 3164/2019 TCDF e no requerimento de regularização (6569321) como adjacentes ao Lote 9, do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos Sul - SGCV Sul ocupado pelos empreendimentos nominados Premoldados Brasil, Multsol, Primatek, Paper House, Casa Pronta e Dr. Colchão, correspondem na verdade à área pública lindeira ao lote 23 do SGCV;

- as áreas públicas lindeiras aos lotes 9, 12 e 23 do SGCV estão dentro da poligonal do Projeto SIV/MDE - 029/2018, objeto do Termo de Referência - TC nº 01/2019 que disciplina a implementação das medidas mitigadoras e compensatórias previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para o Setor do Garagens e Concessionárias de Veículos (SGCV) e no Setor do Múltiplas Atividades Sul (SMAS) Trecho 01, Guará II -RA X;

- o acesso completo aos dados do Projeto SIV/MDE - 029/2018 pode ser realizada por meio do link: <https://www.sisduc.seduh.df.gov.br/v1/>;

*- estão sendo realizadas articulações para celebração do TC nº 01/2019 (sic) vêm sendo tratados no processo SEI nº 00390-420008042/2017- 81, e encontram-se em fase final de ajustes administrativos, uma vez que o **TC nº 01/2019 foi aprovado pela Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV na 7ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de agosto de 2019**”;*

- a ocupação de Área pública adjacente à Área Especial “A” da QE 11 do SRIA não há projetos previstos no âmbito da DIURB.

Informamos, por fim, que recebemos o processo 00137-00001098/2018- 12, que trata de solicitação encaminhada pela



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

Administração Regional do Guará para análise da regularização de ocupação em Área pública adjacente ao lote 23 do Setor de Garagens e Concessionária de Veículos - SGCV da Região Administrativa do Guará - RA X, ocupada pelos empreendimentos "Multsol", "Casapronta", "Dr. Colchão", "Premoldado Brasil", "Paper House" e "Primetek", cuja análise dos autos permitiu verificar que a **ocupação da área pública no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos Sul - SGCV Sul, Lote 9, situado entre o Shopping Casa Park e o Carrefour Sul, às margens da Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA pelos empreendimentos nominados Premoldados Brasil, Multsol, Primetek, Paper House, Casa Pronta e Dr. Colchão**, objeto da Decisão nº 1210/2018, **dá-se, na verdade, na Área pública adjacente ao lote 23**, (Despacho SEI-GDF SEDUH/SUPLAN/COPLU 30769294 e Despacho SEI-GDF SEDUH/SIPLAN/COPLU/DIURB 29074581)

(...)

Com relação aos lotes 09 e 12 do SGCV, informamos que encontra-se vigente projeto de urbanização e qualificação do espaço público de parte do setor próximo a EPIA, consubstanciado no Projeto de Sistema Viário - SIV e respectivo Memorial Descritivo - MDE nº 029/2018, aprovado pelo Decreto nº 39.571, de 26 de dezembro de 2018 (DODF nº 245, 27/12/2018), conforme indicado na Figura 01.

Ainda em relação ao SGCV, foi desenvolvida por esta DICAD as "Diretrizes para o Projeto de Requalificação Urbana do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV", documento que objetiva orientar o empreendedor na elaboração dos projetos de qualificação do espaço público.

Na Área pública contígua à Área Especial "A" da QE 11 do SRIA, esta Diretoria não identificou a existência de projeto de urbanização. Entretanto, na proximidade consta estudo intitulado "Mobilidade Ativa no Entorno das Estações de Metrô", em desenvolvimento na Coordenação de Projetos - COPROJ/SUPLAN/SEDUH, com objetivo de aumentar as alternativas de deslocamento não motorizado, conforme indicado na Figura 02.

Salientamos, que na adjacência da QE 11 do SRIA existe a previsão de trecho da implantação do Eixo de Dinamização da via Transbrásilia/Interbairros, com diretrizes aprovada pela Portaria nº 61, de 24/05/2018, e está em desenvolvimento na Secretaria de Projetos Especiais - SEPE, (Despacho SEI-GDF SEDUR/COGEST/DICAD 25786860)

Impende esclarecer que o Termo de Compromisso nº 01/2020, aprovado pela Comissão Permanente de Análise do EIV - CPA/EIV, que se encontra em processo de assinatura no âmbito desta Pasta, estabelece um Cronograma físico de medidas mitigadoras, que afetam as referidas áreas públicas lindeiras aos lotes 9, 12 e 23 do SGCV, conforme quadro demonstrativo abaixo:

ANEXO ÚNICO – Cronograma físico de medidas mitigadoras

(omissis)

Vale mencionar que a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II, consignou no DESPACHO SEI-GDF SEDUH/COGEST/DICAT (32417196) que a Área adjacente ao Lote 23 do SGCV está consubstanciada no projeto registrado SGCV PR 3/1 como Área pública, sem previsão de parcelamento, inserido no trecho definido pelo PDOT como ZONA G das Diretrizes Urbanísticas do Eixo de Dinamização da Via Transbrásilia, aprovada pela Portaria nº 61, de 24/05/2018. A unidade concluiu informando que a regularização solicitada contrasta com o parcelamento existente, avançando até o limite da faixa de domínio da EPIA e interferindo



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

com a solução viária proposta para atender as demandas da Via Transbrásilia e da Rodoviária Interestadual.

No tocante a área pública contígua à Área Especial "A" da QE 11 do SRIA, a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II, prestou as informações que se seguem:

No que diz respeito às informações prestadas anteriormente por esta DICAD, no âmbito deste processo, Despacho 25786860 e do processo 00137-00001098/201842, Despacho 27408593, o qual anexamos uma cópia a este processo (32417196), que trata do mesmo assunto, temos a acrescentar que, em relação à possibilidade de regularização das ocupações de áreas públicas localizadas no SGCV, é preciso considerar a existência de interferência com projetos existentes.

No que se refere à ocupação de área pública adjacente à Área Especial A da QE 11, tendo em vista que não existem estudos e projetos previstos para o local, esclarecemos que é possível a ocupação da área desde que haja interesse público, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada. (Parágrafo ressaltado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 40 de 30/12/2002)

§ 3º O Distrito Federal utilizará, seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

Importante frisar que muito embora a unidade tenha se posicionado pela possibilidade de regularização da área pública em questão do ponto de vista urbanístico, a criação de lote, por si só, não assegura a regularização da atual ocupação, tendo em vista a necessidade imperiosa de obediência aos preceitos da legislação de licitações públicas.

Diante de todo exposto, encaminham-se em mídia digital [v. aba associados do eTCDF], anexo ao presente expediente, cópia dos Processos SEI nº 00390-00001876/2018-46, nº 00137-00001098/2018-12 e nº 00390-00007154/2019-86, os quais tratam das manifestações das unidades técnicas desta pasta a fim de dar cumprimento à Decisão nº 1210/2018 - TCDF, ao tempo em que colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

(grifos originais)

ANÁLISE

21. Para melhor entendimento e análise da demanda do item VI da Decisão nº 3.164/2019, reproduzimos, no que pertine, o Voto condutor, in verbis:

VOTO

(...)

24. No que tange à área ocupada pelo Grupo Saga (Imagem 2⁵), o Tribunal, dando provimento ao Pedido de Reexame interposto pela então autorizatória (Decisão nº 67/2019), suspendeu a eficácia da determinação para que houvesse a desocupação da área, tendo em vista que a empresa teria formulado pedido de regularização da ocupação junto à referida RA.

25. Todavia, ao se examinar o expediente encaminhado pela RA X (peça 107), percebe-se que não foi apenas o Grupo Saga que pleiteou a



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

regularização das áreas indevidamente ocupadas. No ofício encaminhado ao TCDF, a Administração Regional informa que todas as empresas mencionadas nestes autos protocolaram pedido semelhante perante a RA.

26. Nesse particular, vê-se que os mencionados pleitos foram todos reunidos no Processo SEI-GDF nº 00137-00001098/2018-12 (cuja cópia digital foi associada ao presente feito) e remetidos para apreciação da então SEGETH.

27. Ao compulsar o referido processo, noto que houve manifestação técnica da SEDUH (como já dito, sucessora da SEGETH) no que diz respeito ao pedido de regularização da ocupação da área pública indicada na Imagem 3 6 (fls. 427-432). Noutro giro, até o presente momento, não constava dos autos menção à avaliação das demais áreas (Imagens 17 e 2).

28. No tocante ao terreno assinalado na Imagem 3, a SEDUH pontuou que a aludida área não possui previsão de parcelamento e que, segundo o Plano Diretor de Ordenação Territorial do DF – PDOT (Lei Complementar nº 803/2009, alterada pela Lei Complementar nº 854/2012), o trecho em questão não está contemplado na diretriz de regularização fundiária.

29. Além disso, a SEDUH registra que a ocupação atualmente existente avança indevidamente até o limite da faixa de domínio da EPIA e que – ainda mais grave – interfere no projeto de sistema viário necessário para viabilizar o trajeto da Via Interbairros (atual Via Transbrásilia). Mais bem explicando, veja-se a imagem a seguir extraída dos aludidos autos:

(...) [Imagem 4 – Sobreposição do sistema viário com a área ocupada]

30. Por essas razões, a Coordenação de Gestão Urbana da SEDUH concluiu sua manifestação se posicionando contra a possibilidade de regularização do parcelamento irregular existente na mencionada área pública.

31. Do que acima foi assentado, bem se vê que as ocupações erigidas na área pública adjacente ao Lote 23 do SGCV (Imagem 3) – além de terem ocorrido, como já decido nestes autos, ao arrepio do escopo delimitado pelos precários termos de autorização de uso emitidos pela RA X – contrapõem-se com as diretrizes urbanísticas definidas para a mencionada área.

32. Não é demais reforçar que as outorgas de uso emitidas possuíam natureza precária e provisória, com vistas a facultar aos particulares a ocupação meramente temporária, transitória e efêmera da mencionada área pública, tal como se dá, por exemplo, com a instalação de pequenos mobiliários urbanos (quiosque, trailer, food truck etc.) ou de tapume, canteiro de obras e similares.

33. Todavia, o que se restou fartamente evidenciado no presente feito é que os autorizatários da área em tela edificaram estruturas comerciais incompatíveis com os limites das autorizações de uso, visando, como agora se pleiteia, a perenidade e a inamovibilidade dos seus respectivos estabelecimentos.

(...)

39. Diante do acima exposto, e considerando que os autorizatários erigiram edificações sem a obtenção de alvará de construção, não há qualquer óbice jurídico para que a Administração Pública venha a promover a demolição das construções realizadas, de forma a reintegrar as áreas públicas em tela ao patrimônio fundiário do Distrito Federal.

*40. Sem embargo disso, observe que a matéria em discussão (ocupação das áreas indicadas nas Imagens 1, 2 e 3), após atuação desta Corte, saiu da alçada da RA X e **está agora sob apreciação da SEDUH, órgão***



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

responsável pela política de ordenamento do solo urbano e com competência para verificar a viabilidade de ocupações de áreas públicas.

41. Sob essa perspectiva, avalio que a medida que se impõe, por hora, é suspender a eficácia do item III, letra “b”, da Decisão nº 1.210/2018 (adoção de providências para desocupação), não apenas no tocante à área ocupada pelo Grupo Saga (Imagem 2), mas também no que se refere às demais áreas abarcadas neste feito (Imagens 1 e 3), cuja possibilidade de regularização fundiária igualmente está sendo apreciada no bojo do Processo SEI-GDF nº 00137-00001098/2018-12.

42. Outrossim, considerando a competência desta Corte para fiscalizar a gestão do patrimônio fundiário do Distrito Federal, **reputo que o Tribunal deve acompanhar o deslinde do processo em questão, de modo a verificar a juridicidade das ações adotadas pela SEDUH.** Nesse sentido, proponho determinação à jurisdicionada para que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe o desfecho da matéria ou, não sendo o caso, as medidas que ainda se encontram pendentes.

(...)

(grifos nossos)

22. Destarte, analisamos a manifestação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH quanto à possibilidade de regularização das áreas elencadas.

23. Diante do que a jurisdicionada apresentou (peças 147 e 163), temos por atendida a determinação do item VI da Decisão nº 3.164/2019, mormente pelo informado desfecho das medidas de sua alçada quanto à regularização das áreas em questão, tratada nos autos do Processo SEI-GDF nº 00137- 00001098/2018-12.

24. Impende-nos destacar que se concluiu no âmbito daqueles autos, em relação à ocupação em área pública adjacente ao Lote 23, do Setor de Garagens e Concessionária de Veículos – SGCV da Região Administrativa do Guará – RA X, que “(...) a regularização solicitada contrasta com o parcelamento existente, avançando até o limite da faixa de domínio da EPIA e interferindo com solução viária proposta para atender as demandas da Via Transbrásilia e da Rodoviária Interestadual.” (Despacho SEDUH/COGEST/DICAD - fls. 427/429 do Processo nº 00137-00001098/2018-12, aba associados do eTCDF).

25. Mais, que a área ocupada pelos empreendimentos nominados PREMOLDADOS BRASIL, MULTSOL, PRIMETEK, PAPER HOUSE, CASA PRONTA e DR. COLCHÃO, correspondem na verdade à área pública limdeira ao Lote 23 do SGCV e se encontram “(...) dentro da poligonal do Projeto SIV/MDE - 029/2018, ‘objeto do Termo de Referência - TC nº 01/2019 que disciplina a implementação das medidas mitigadoras e compensatórias previstas no Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV para o (...) (SGCV) e no (...) (SMAS) Trecho 01, Guará II - RA X’ (...)” (Despacho SEDUH/SUPLAN/COPLU - fls. 5/6, peça 147).

26. Apontou quanto à “(...) ocupação de área pública adjacente à Área Especial “A” da QE 11 do SRIA não há projetos previstos no âmbito da DIURB.” (Despacho SEDUH/SUPLAN/COPLU - fls. 5/6, peça 147). E, em outra oportunidade, registrou ainda que era “(...) Importante frisar que muito embora a unidade tenha se posicionado pela possibilidade de regularização da área pública em questão do ponto de vista urbanístico, a criação de lote, por si só, não assegura a regularização da atual ocupação, tendo em vista a necessidade imperiosa de obediência aos preceitos da legislação de licitações públicas.” (Ofício nº 46/2020 – SEDUH/GAB, peça 163).



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

27. Dessa forma entendemos que a SEDUH, em atenção à diligência, apresentou o desfecho da análise, a seu cargo, sobre a possibilidade (ou não) de regularização das áreas em tela. Portanto, atendido o item VI da Decisão nº 3.164/2019. Por outro lado, temos que a matéria em discussão no Processo SEI GDF nº 00137-00001098/2018-12 retornou à alçada da RA X, a quem cabe deliberar sobre os requerimentos de regularização formulados pelas interessadas, pelo que sugerimos o redirecionamento da demanda a esta.

CONCLUSÃO

28. Ao fim e ao cabo, concluímos pelo parcial atendimento da diligência contida no item III da Decisão nº 3.164/2019 e pelo pleno da do item VI da mesma Decisão nº 3.164/2019 face as manifestações apresentadas pela RA X (peças 139, 144 e 165) e pela SEDUH (peças 147 e 163), respectivamente.

29. Resta-nos, diante do atendimento da diligência por parte da SEDUH, sugerir à c. Corte que determine à Administração Regional do Guará – RA X que informe ao Tribunal o desfecho da matéria tratada nos autos do Processo SEIGDF nº 00137-00001098/2018-12 ou, não sendo o caso, as providências que ainda se encontram pendentes, disponibilizando acesso integral dos autos em que se processam para permitir a verificação de eventual omissão de informações e a avaliação quanto à necessidade de retomada da eficácia do item III, “b”, da Decisão nº 1.210/2018.

30. E, quanto às diligências das alíneas “c”, “d” e “e” do item III da Decisão nº 1.210/2018, reiteradas pelo item III da Decisão nº 3.164/2019, nova determinação, bem como reiteração com alerta para a possibilidade de aplicação de multa pelo descumprimento de decisão do e. TCDF.

Ao final, foram sugeridas ao Plenário as proposições a seguir, que contaram com a anuência do dirigente da SEGEM (peça 172):

I. conheça dos Ofícios nº 142/2019 – RA-X/GAB/ASTEC (peça 139) e nº 46/2020 – SEDUH e anexos (peça 163 e arquivo associado, conforme Termo de peça 164);

II. considere:

a. não atendido o item III, “c” e “e”, da Decisão nº 1.210/2018, reiterado pelo item III da Decisão nº 3.164/2019;

b. parcialmente atendido o item III, “d”, da Decisão nº 1.210/2018, reiterado pelo item III da Decisão nº 3.164/2019; e c. atendido o item VI da Decisão nº 3.164/2019;

III. reitere à Administração Regional do Guará - RA X a determinação constante do item III, alínea “e”, da Decisão nº 1.210/2018, fixando novo prazo de 30 (trinta) dias para o adimplemento, com o alerta de que o descumprimento de decisões desta Corte pode ensejar a aplicação de multa nos termos do art. 57, inc. IV, da Lei Orgânica do Tribunal de Contas do Distrito Federal - LO/TCDF c/c o art. 272, inc. IV, do Regimento Interno/TCDF;

IV. determine à Administração Regional do Guará - RA X que, no prazo de 30 (dias):

a. adote as medidas administrativas cabíveis para a inscrição em Dívida Ativa dos lançamentos com situação “00 – NÃO PAGO”, constantes da tabela do § 16 desta informação, de modo a



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

instrumentalizar a necessária execução fiscal, e dê ciência ao Tribunal no mesmo prazo;

b. informe o desfecho da matéria tratada nos autos do Processo SEI-GDF nº 00137-00001098/2018-12, ou, não sendo o caso, as providências que ainda se encontram pendentes;

c. disponibilize link para acesso integral ao Processo SEIGDF nº 00137-00001098/2018-12;

V. autorize:

a. a ciência da decisão que vier a ser adotada à RA X e à SEDUH, bem assim à Representante;

b. a disponibilização desta informação à RA X, para conhecimento;

c. o retorno dos autos à Segem para as consecutórias medidas.

MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

O MP de Contas, representando no feito pela Procuradora Cláudia Fernanda de Oliveira Pereira, aquiesceu às sugestões assinaladas pela Unidade Instrutiva, conforme Parecer nº 0890/2020 – GPCF (peça 174).

É o Relatório.

VOTO

Retornam os autos da Representação nº 15/2016 – CF (peças 3 e 4), formulada pelo MP de Contas em razão de possíveis irregularidades em ocupações de áreas públicas na Região Administrativa do Guará (RA-X).

Ao que interessa à presente fase processual, cuida-se de verificar o atendimento das determinações constantes do item III, letras “c”, “d” e “e”, da Decisão nº 1210/2018, bem como do item VI da Decisão nº 3164/2019.

Anote-se que as prescrições concernentes à Decisão nº 1210/2018 já foram reiteradas pelo item III da Decisão nº 3164/2019, oportunidade em que se consignou alerta de que o descumprimento de decisões desta Corte pode ensejar a aplicação de multa, nos termos prescritos no art. 57, IV, da LO/TCDF, conforme assentado no item IV da aludida deliberação.

Em resposta às referidas determinações, a Administração Regional do Guará encaminhou os documentos de peças 139, 144 e 165, ao passo que a SEDUH protocolou os expedientes de peças 147 e 163.



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

O exame da Unidade Técnica (peça 171) propõe considerar atendido o item VI da Decisão nº 3164/2019, parcialmente atendida a letra “d” e não atendidas as letras “c” e “e”, todas da Decisão nº 1210/2018.

A representante do MP de Contas (peça 174) acolheu as conclusões e encaminhamentos alvitrados pelo Corpo Técnico.

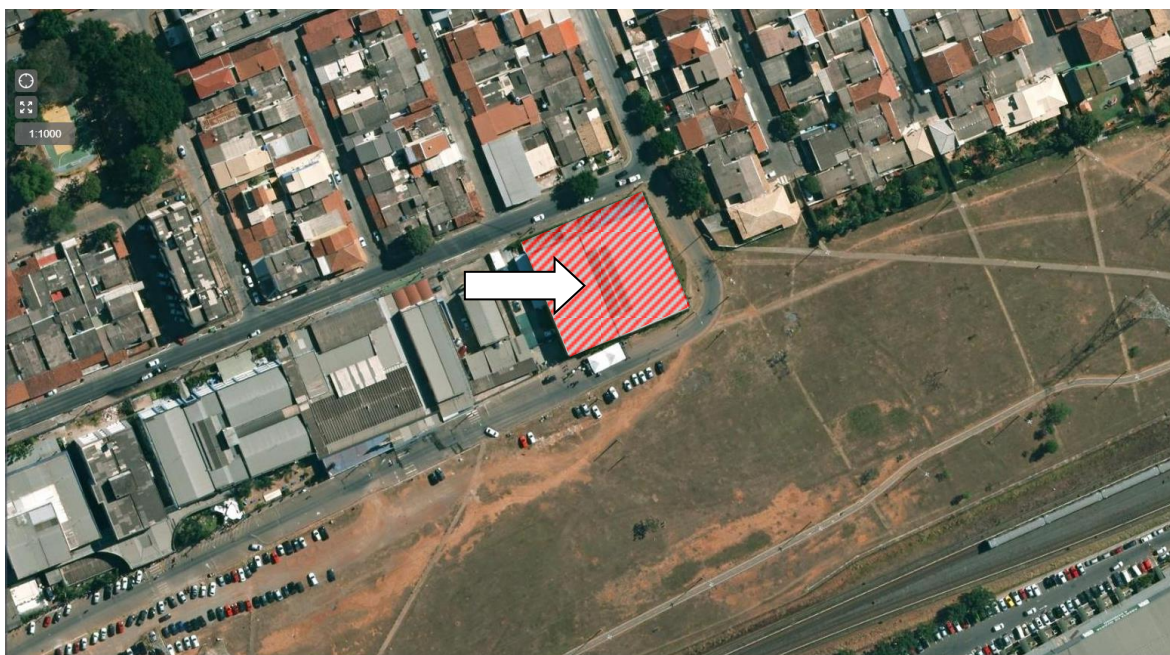
Feitas essas anotações iniciais, passo imediatamente ao exame, sendo de proveito abordar separadamente cada determinação.

Item III, letra “c”, da Decisão nº 1210/2018

III – determinar à Administração Regional do Guará – RA X, com fulcro no art. 1º, X, da Lei Complementar nº 1/1994, que, no prazo de 60 (sessenta) dias: [...] c) apresente ao Tribunal, no que concerne à ocupação da área pública indicada no item III.a.i, informações circunstanciadas quanto à inscrição das parcelas não adimplidas em Dívida Ativa, bem como a respeito do processamento de eventual execução fiscal;

A área pública referenciada no dispositivo diz respeito ao terreno adjacente à Área Especial “A” da QE 11 do Setor Residencial Indústria e Abastecimento (SRIA), ocupado pelo Instituto Educacional Max Ltda. (Colégio Maxwell) com base no Termo de Autorização de Uso nº 032/2004 (Processo nº 137002813/2003), já revogado pela Administração Regional. Veja-se a demarcação da área na imagem abaixo:

Imagem 1 – Área pública adjacente à Área Especial “A” da QE 11 do SRIA



Fonte: Portal de Georreferenciamento do DF (<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/>).



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

Da consulta ao aludido processo (cópia à peça 14), verificou-se que o autorizatário nunca recolheu o preço público correspondente à utilização precária da área pública. Diante disso, determinou-se à jurisdicionada que apresentasse informações atualizadas sobre a situação do referido débito.

No Ofício nº 142/2019 – RA-X/GAB/ASTEC (peça 139), a Administração Regional encaminhou documento extraído do portal da então Secretaria de Estado de Fazenda (atual Secretaria de Estado de Economia) que demonstra o detalhamento do débito correspondente às parcelas de janeiro a dezembro de 2019, retratado no lançamento nº 00000186361.

Não houve manifestação da jurisdicionada a respeito dos valores relativos ao período anterior a 2019 (julho de 2004 a dezembro de 2018), muito menos em relação à inscrição de eventuais débitos em dívida ativa, atribuição esta – vale frisar – que compete ao órgão em cuja área de atuação tenha ocorrido o ato ou fato (relação jurídica material subjacente) que deu origem ao crédito.

Merece realce que a determinação foi expressa em requerer “*informações circunstanciadas quanto à inscrição das parcelas não adimplidas em Dívida Ativa*”. Apesar de o comando ser bastante esclarecedor sobre a ordem emanada desta Corte, percebe-se que a jurisdicionada limitou-se a remeter informações a respeito das parcelas relativas ao então exercício corrente.

Diante do exposto, convergindo para a Unidade Técnica, posiciono-me por considerar descumprida a determinação em epígrafe.

Item III, letra “d”, da Decisão nº 1210/2018

III – determinar à Administração Regional do Guará – RA X, com fulcro no art. 1º, X, da Lei Complementar nº 1/1994, que, no prazo de 60 (sessenta) dias: [...] d) em havendo débitos relacionados às autorizações de uso da área pública indicada no item III.a.ii, adote as medidas administrativas cabíveis para a inscrição destes em Dívida Ativa, de modo a instrumentalizar a necessária execução fiscal, dando ciência a esta Corte da situação financeira das outorgas e das medidas porventura adotadas;

O terreno público referenciado no dispositivo diz respeito à área lindeira ao Lote 23 do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos (SGCV), ocupada por diversos empreendimentos, entre eles (mas não apenas): Arona Comércio Construções e Serviços Ltda. (Multsol Aquecimento e Lazer), Casapronta Comércio e Representações Ltda. (Casapronta), Dr. Colchão Comércio de Colchões Ltda. (Dr. Colchão), Premoldado Brasil Ltda. (Premoldado), Paper House Decorações Ltda. (Paper House) e Régia Comércio de Informática Ltda. (Primetek Computadores). Todos os termos de autorização de uso de área pública que lastreavam as aludidas ocupações irregulares foram



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

revogados pela Administração Regional. Confira-se na imagem abaixo a delimitação do terreno em questão:

Imagem 2 – Área pública adjacente ao Lote 23 do SGCV



Fonte: Portal de Georreferenciamento do DF (<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/>).

Como a inspeção realizada pelo Tribunal (cujo resultado encontra-se consubstanciado na instrução encartada à peça 58) não indicou a existência de eventuais débitos relativos aos preços públicos cobrados dos referidos autorizatários, determinou-se à Administração Regional que apresentasse informações sobre a situação financeira atualizada das outorgas que foram concedidas aos mencionados empreendimentos, indicando as medidas adotadas para a inscrição dos débitos por ventura existentes em dívida ativa.

No Ofício nº 142/2019 – RA-X/GAB/ASTEC (peça 139), a jurisdicionada encaminhou alguns documentos que detalham débitos lançados por ela. Perfilando os expedientes, é de se concluir que a documentação não abrange todos os empreendimentos que ocupam a área indicada na determinação, nem abarca a integralidade do período relativo às ocupações. Para ilustrar quão insuficiente e parcial foi a resposta remetida pela RA X, o quadro a seguir coteja as informações encaminhadas em face daquelas que seriam necessárias para adimplir a ordem deste TCDF:



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

Autorizatários (Empreendimentos)	Data de formalização dos Termos de Autorização de Uso de Área Pública	Período contemplado na documentação encaminhada pela RA X	Período NÃO contemplado na documentação encaminhada pela RA X
Arona Comércio Construções e Serviços Ltda. (Multsol Aquecimento e Lazer)	21/12/2012	2015 a 2019	2013 e 2014
Casapronta Comércio e Representações Ltda. (Casapronta)	21/12/2012	2018	2013 a 2017 e 2019
Dr. Colchão Comércio de Colchões Ltda. (Dr. Colchão) ¹	21/12/2012	2018 a 2019	2013 a 2017
Premoldado Brasil Ltda. (Premoldado)	01/09/2005	2019	2006 a 2018
Paper House Decorações Ltda. (Paper House)	21/12/2012	2019	2013 a 2018
Régia Comércio de Informática Ltda. (Primetek Computadores) ²	21/12/2012	2019	2013 a 2018

¹ A autorização foi originalmente concedida em favor da empresa Comercial de Alimentos Gertrudes Ltda. (CNPJ 02.890.284/0001-93).

² A autorização foi originalmente concedida em favor da empresa CTIS Tecnologia S/A (CNPJ 01.644.731/0001-32).

Nesse espeque, convergindo para a Unidade Técnica, tenho que o Tribunal deve considerar parcialmente atendida a determinação em tela.

Item III, letra “e”, da Decisão nº 1210/2018

III – determinar à Administração Regional do Guará – RA X, com fulcro no art. 1º, X, da Lei Complementar nº 1/1994, que, no prazo de 60 (sessenta) dias: [...] e) efetue levantamento dos termos de autorização de uso ainda em vigor na Administração Regional do Guará, analisando a regularidade e aderência destes com o que dispõe a Decisão TCDF nº 131/2003, em especial o seu item II.1.8, comunicando a esta Corte o resultado desta diligência;



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

Considerando a possibilidade de que falhas semelhantes às detectadas nestes autos estejam disseminadas em autorizações de uso de área pública emitidas por gestões anteriores, foi determinado à Administração Regional do Guará que efetuasse levantamento dos termos de autorização de uso vigentes no âmbito da sua circunscrição territorial, analisando a regularidade e a aderência deles com o que dispõe a Decisão nº 131/2003, em especial o contido no item II.1.8, devendo comunicar o resultado dessa diligência ao Tribunal.

Por intermédio do Ofício nº 28/2020 - RA-X/GAB/ASTEC (peça 165), a jurisdicionada informa ter realizado o levantamento requerido, cujos procedimentos encontram-se consubstanciados no Processo nº 00137-00003040/2019-86. Além disso, registra ter elaborado minuta de ordem de serviço para anulação de todos os termos de autorização de uso que não se conformam à normatividade reguladora desse instrumento, tendo submetido a questão – em razão da sua relevância – à apreciação da Subsecretaria de Mobiliário Urbano e Apoio às Cidades, órgão da Secretaria de Estado de Governo (SEGOV).

Ainda no que pertine à presente determinação, é válido destacar que a SEGOV encaminhou ao Tribunal o Ofício nº 1858/2020 - SEGOV/GAB (peça 175), por meio do qual assinalou que compete à Administração Regional do Guará anular/revogar os aludidos termos de autorização de uso e que sugeriu à jurisdicionada que constituísse processos administrativos individualizados para as providências necessárias. Por fim, solicitou dilação de prazo, por mais 60 (sessenta) dias, para complementação das informações requeridas pelo TCDF.

Após a prescrição em voga ter sido reiterada pelo item III da Decisão nº 3164/2019, observo ter havido algum progresso no tratamento da questão nela enquadrada. Contudo, ainda se percebe que o ponto está pendente de resolução administrativa definitiva. Com efeito, é possível verificar a adoção de providências procedimentais preparatórias. Ocorre que tais medidas – apesar de representarem vetores para o atendimento do comando desta Corte – não permitem ter por cumprida a determinação ora examinada.

Relativamente à prorrogação de prazo requerida pela SEGOV, é importante esclarecer que a referida Secretaria de Estado, mercê de ter sido consultada pela RA-X, não se situa como destinatária da determinação em epígrafe. Eventual necessidade de dilação de prazo deve ser suscitada pela própria Administração Regional, a quem compete, como assentado pela SEGOV, infirmar os termos de autorização de uso irregulares. Demais disso, o expediente protocolado pela SEGOV foi datado em 17/09/2020, de modo que o lapso temporal transcorrido desde seu encaminhamento já supera, e muito, o prazo adicional por ela pleiteado. Dessa forma, não há de se acolher o pedido em tela,



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

seja porque demandado por quem não foi intimado a agir, seja porque a falta de sua apreciação tempestiva importou na preclusão da pretensão dilatória.

Item VI da Decisão nº 3164/2019

***VI – determinar à SEDUH** que, no prazo de 60 (sessenta) dias, informe ao Tribunal o desfecho da matéria tratada nos autos do Processo SEI-GDF nº 00137-00001098/2018-12 ou, não sendo o caso, as providências que ainda se encontram pendentes, as quais devem ser formuladas, preferencialmente, na forma de plano de ação, descrevendo-se as etapas para fins de monitoramento desta Corte;*

De se salientar que o Processo nº 00137-00001098/2018-12 foi autuado pela RA-X em razão de requerimentos protocolados por ex-autorizatórios (cujos termos de autorização de uso, por estarem em desacordo com as normas aplicáveis, foram cassados) interessados em obter novas outorgas ou mesmo regularização definitiva (mediante alienação das áreas) para continuar a exploração das respectivas áreas públicas. A análise da viabilidade de regularização fundiária deslocou a instrução processual para a SEDUH, motivo pelo qual o Tribunal – a fim de verificar a juridicidade das providências adotadas – determinou que fosse comunicado sobre o desfecho da matéria.

A manifestação mais recente da jurisdicionada, após ter sido concedida prorrogação de prazo pela Decisão nº 4264/2019 (peça 149), encontra-se consubstanciada no Ofício nº 46/2020 – SEDUH/GAB (peça 163), por meio do qual também foram encaminhadas ao Tribunal, via mídia digital, cópias dos Processos nºs 00390-0001878/2018-46, 00390-00007154/2019-86 e 00390-00009569/2019-94 (anexo ao Processo nº 00390-00007154/2019-86). Em que pese conste do parágrafo final do ofício a indicação de remessa de cópia do Processo nº 00137-00001098/2018-12 (objeto da determinação em epígrafe), verifico que a referida documentação não foi encaminhada.

Pois bem. Vejamos o teor dos esclarecimentos ofertados.

No que diz respeito à possibilidade de regularização fundiária da área pública adjacente à Área Especial “A” da QE 11 do SRIA (indicada na Imagem 1 supra), a jurisdicionada esclareceu que não existem estudos e projetos previstos para o local. Também realçou que, conquanto seja possível – do ponto de vista urbanístico e em tese –, desde que haja interesse público, promover a regularização fundiária da mencionada área, o mero parcelamento do lote “*não assegura a regularização da atual ocupação, tendo em vista a necessidade imperiosa de obediência aos preceitos da legislação de licitações públicas*”. Ou seja, caso a Administração Pública decida pela regularização fundiária, a alienação do imóvel deve se sujeitar à prévia licitação.

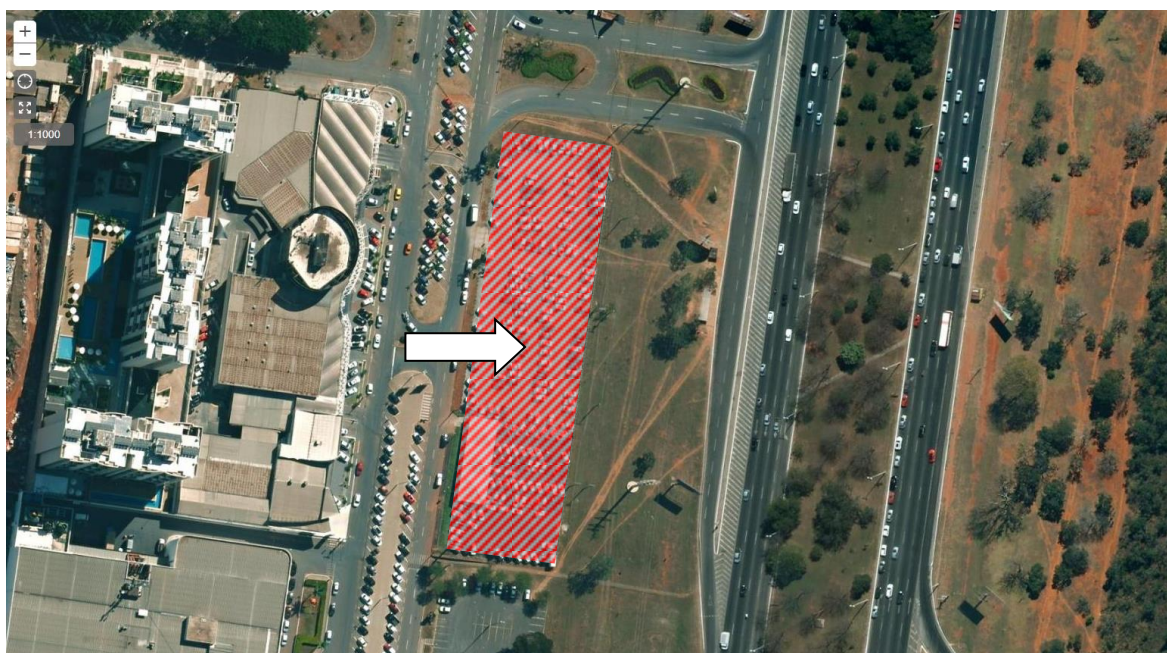


TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

Relativamente à viabilidade de regularização fundiária da área pública adjacente ao Lote 23 do SGCV (indicada na Imagem 2 supra), a SEDUH consignou que o referido local está inserido no projeto SGCV PR 3/1 como área pública sem previsão de parcelamento. Além disso, advertiu que a área em questão está prevista no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) como trecho de dinamização da Via Transbrásilia. Por fim, assinalou que, de acordo com o projeto URB/MDE nº 058/07 (que registra o parcelamento do trecho 04 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS), a pretensão de regularização da referida área colide com o parcelamento existente, *“avançando até o limite da faixa de domínio da EPIA e interferindo com a solução viária proposta para atender as demandas da Via Transbrásilia e da Rodoviária Interestadual”*.

No que respeita à possibilidade de regularização fundiária das áreas adjacentes aos Lotes 9 e 21 do SGCV, especialmente aquela ocupada de forma restrita e privativa pelo Grupo Saga (indicada na Imagem 3 abaixo), a jurisdicionada informou que o referido local situa-se dentro da poligonal do Projeto SIV/MDE - 029/2018, objeto do Termo de Compromisso nº 01/2020, o qual disciplina a implementação de medidas mitigadoras e compensatórias previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para o SGCV e o SMAS, Trecho 1. O referido termo foi aprovado pela Comissão Permanente de Análise do EIV (CPA/EIV) e, à época da resposta, encontrava-se em processo de assinatura pelas partes envolvidas. Todavia, não houve manifestação acerca da viabilidade de regularização fundiária das ocupações lindeiras aos aludidos lotes.

Imagem 3 – Área pública adjacente aos Lotes 9 e 21 do SGCV



Fonte: Portal de Georreferenciamento do DF (<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/>).



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

Examinando a resposta apresentada pela SEDUH, a Unidade Técnica opinou por considerar atendida a determinação lhe endereçada.

Entendo, todavia, que a manifestação da jurisdicionada – mercê de ter apresentado o quadro-geral que permeia as ocupações assinaladas acima – não foi suficiente para elucidar, de forma conclusiva, as providências a serem adotadas para o efetivo deslinde da situação posta. Ainda que se suscite que a competência para deflagrar as medidas administrativas concernentes às ocupações em discussão seja da RA-X, não convém desconsiderar o papel da SEDUH como órgão central do subsistema governamental de ordenamento, uso e ocupação do solo, cabendo-lhe exercer – nessa posição de vértice – a coordenação e a articulação institucional necessária para garantir a observância da regulação normativa aplicável ao caso concreto.

Nesse espeque, avalio que o Tribunal deve considerar parcialmente cumprida a determinação em epígrafe, reiterando à SEDUH a necessidade de apresentar ao Tribunal não apenas um diagnóstico da situação jurídico-urbanística das áreas públicas abrangidas nestes autos, mas também de formular – em articulação institucional com a RA-X e os demais órgãos intervenientes – um plano de ação que contenha as medidas necessárias para erradicar as referidas ocupações irregulares, porque erigidas em inobservância aos limites legais das respectivas outorgas, ou, em havendo interesse público e compatibilidade com o planejamento urbanístico, promover a regularização fundiária com base nos instrumentos jurídicos pertinentes.

Conclusão e proposta de deliberação

Do que acima assentado, conclui-se, no que diz respeito à RA-X, pelo não atendimento das determinações constantes das letras “c” e “d”, item III, da Decisão nº 1210/2018 e pelo parcial cumprimento daquela indicada na letra “e”, item III, da Decisão nº 1210/2018, todas já reiteradas anteriormente pelo item III da Decisão nº 3164/2019. Relativamente à SEDUH, avalio que a determinação veiculada no item VI da Decisão nº 3164/2019 deve ser considerada parcialmente adimplida. Quanto à manifestação da SEGOV, impõe clarificar que o órgão não era destinatário das determinações ora examinadas, de forma que – sem embargo do conhecimento das informações encaminhadas ao Tribunal – o pedido de dilação de prazo formulado deve ser inadmitido.

Ante todo o exposto, posicionando-me em parcial aderência ao que propuseram os Órgãos Técnico e Ministerial, dissentindo tão somente no encaminhamento proposto para o item VI da Decisão nº 3164/2019, VOTO no sentido de que o egrégio Plenário:



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

- I - tome conhecimento do Ofício nº 142/2019 - RA-X/GAB/ASTEC (peça 139), do Ofício nº 28/2020 - RA-X/GAB/ASTEC (peça 165), do Ofício nº 46/2020 - SEDUH/GAB e anexos (peça 163 e arquivo associado, conforme termo de peça 164), e do Ofício nº 1858/2020 - SEGOV/GAB (peça 175);
- II - indefira o pedido de prorrogação de prazo solicitado pela Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal (SEGOV);
- III - considere:
 - a) não cumpridas as determinações constantes das letras “c” e “d”, item III, da Decisão nº 1210/2018, reiteradas pelo item III da Decisão nº 3164/2019;
 - b) parcialmente cumprida a determinação constante da letra “e”, item III, da Decisão nº 1210/2018, reiterada pelo item III da Decisão nº 3164/2019;
 - c) parcialmente cumprida a determinação constante do item VI da Decisão nº 3164/2019;
- IV - reitere:
 - a) à Administração Regional do Guará (RA-X) as determinações indicadas no item III, letras “c”, “d” e “e”, da Decisão nº 1210/2018, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias para o adimplemento;
 - b) à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) a determinação indicada no item VI da Decisão nº 3164/2019, fixando-se o prazo de 60 (sessenta) dias para o adimplemento, esclarecendo a necessidade de se apresentar ao Tribunal não apenas um diagnóstico da situação jurídico-urbanística das áreas públicas abrangidas nestes autos, mas também de se formular – em articulação institucional com a RA-X e os demais órgãos intervenientes – um plano de ação que contenha as medidas necessárias para erradicar as referidas ocupações irregulares, porque erigidas em inobservância aos limites legais das respectivas



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL

outorgas, ou, em havendo interesse público e compatibilidade com o planejamento urbanístico, promover a regularização fundiária com base nos instrumentos jurídicos pertinentes;

V - determine à RA-X que, no prazo de 30 (trinta) dias:

- a) informe o desfecho da matéria tratada nos Processo nº 00137-00001098/2018-12, ou, não sendo o caso, as providências que ainda se encontram pendentes, justificando, de forma circunstanciada, o atraso para solução definitiva da questão;
- b) disponibilize links para acesso externo aos Processo nºs 00137-00001098/2018-12 e 00137-00003040/2019-86, cujo envio deve ser feito preferencialmente via barramento de serviços do Processo Eletrônico Nacional (PEN), com expressa menção ao Processo nº 27639/2016-e;

VI - alerte a dirigente da RA-X de que o descumprimento de decisões desta Corte pode ensejar a aplicação de multa, nos termos prescritos no art. 57, IV, da LO/TCDF c/c art. 272, IV, do RI/TCDF, advertindo-lhe, ainda, que o mero encaminhamento de documentos anexos descontextualizados não representa atendimento de deliberações e que eventual impossibilidade de adimplir os comandos exarados pelo Tribunal deve ser circunstanciadamente justificada;

VII - autorize:

- a) o envio de cópia desta Decisão e do Relatório/Voto que a fundamenta à RA-X, à SEDUH e à SEGOV;
- b) o retorno dos autos à SEGEM para a adoção das providências devidas.

Sala das Sessões, 10 de março de 2021.

MÁRCIO MICHEL
Conselheiro-Relator