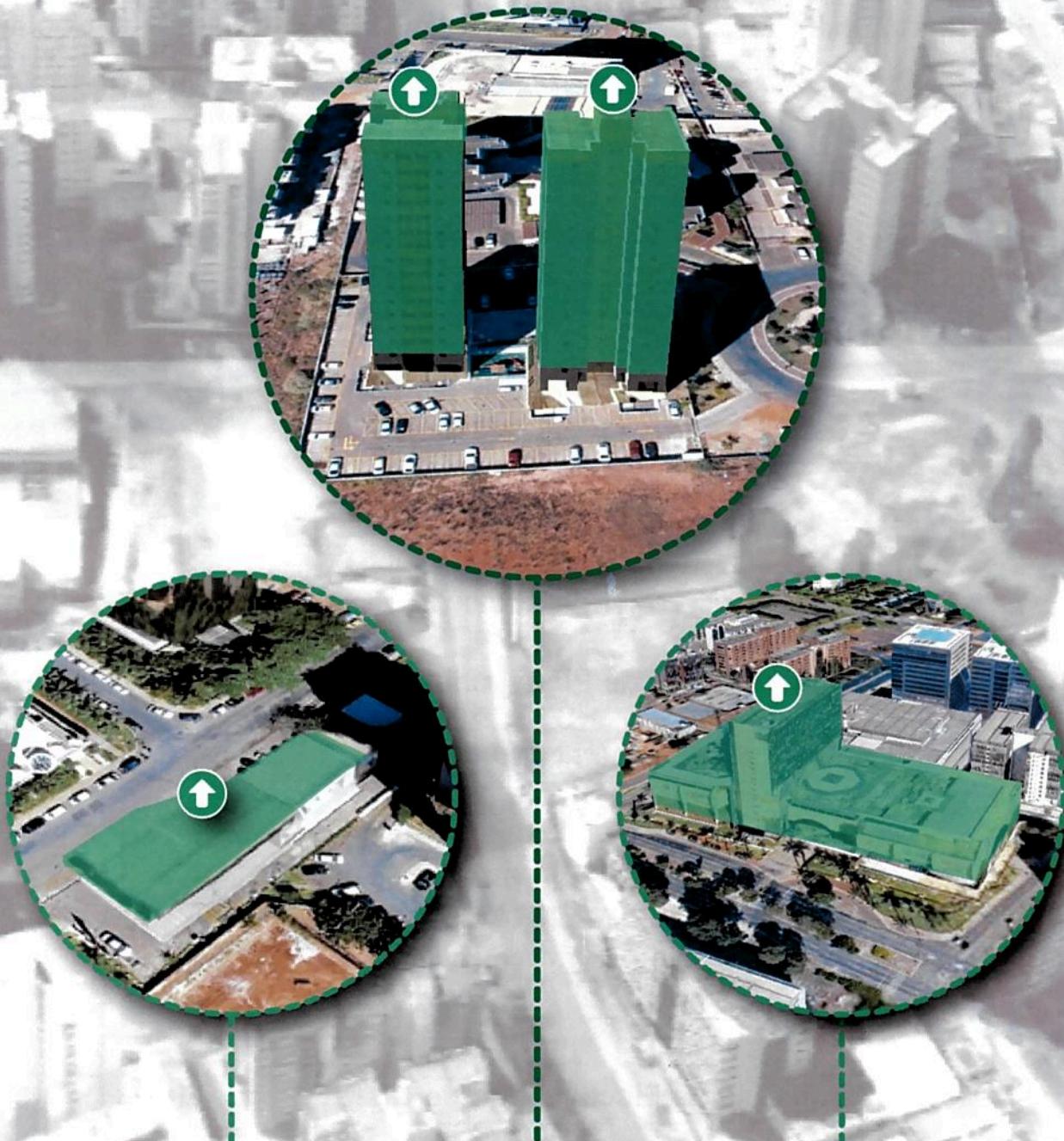


RELATÓRIO FINAL

GRUPO DE TRABALHO

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO - ONALT - DECRETO nº 36.723/2015

NOVEMBRO/2016



RELATÓRIO FINAL

GRUPO DE TRABALHO

OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO - ONALT - DECRETO nº 36.723/2015

NOVEMBRO/2016

Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais CACI

Representantes:

MARCELO SILVA PONTES (*Coordenador*)
ELAINE CRISTINA LOPES LIMA

Colaboradores:

FILIPE PENA MALVAR
FLÁVIA QUEIROZ DE OLIVEIRA
YHURY G. AGUIAR DE OLIVEIRA

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação SEGETH

Representantes:

DEBORA SIMON TEIXERA
GERALDO MAGELA DE OLIVEIRA

Arquiteto colaborador:

DELEON ARAÚJO COSTA GONÇALVES

Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão SEPLAG

Representantes:

JÚLIO CÉSAR LIMA
MARCELO SOUZA MAIA

Companhia Imobiliária do Distrito Federal TERRACAP

Representantes:

GISELLE MOLL MASCARENHAS
MICHELLE GONÇALVES PEDROSA

Agência de Fiscalização do Distrito Federal AGEFIS

Representantes:

JOSÉ RICARDO CUNHA FERREIRA
WILMA FERREIRA DA FONSECA



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	4
2. INSTITUIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO	5
2.1. MOTIVAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO	8
3. METODOLOGIA DE TRABALHO DO GT ONALT	10
3.1. PREMISSA TEMPORAL PARA ANÁLISE DE PROCESSOS DE ONALT	10
3.1.1. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA DA EXIGIBILIDADE DA ONALT	12
3.2. PROCESSO DE TRABALHO	16
3.2.1. Nova Estratégia de Abordagem das Administrações Regionais – ARs	19
3.2.2. Metodologia de Análise da Documentação Recebida das Administrações Regionais - ARs.....	20
3.2.3. Notificação dos Resultados da Análise Documental aos Órgãos Competentes	22
3.2.4. Recomendação de Restauração de Processos Administrativos	24
3.2.5. Coordenação das atividades do GT	24
4. DEMANDAS DE ÓRGÃOS DE CONTROLE	29
5. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COBRANÇA DA ONALT	31
5.1. DEFINIÇÃO DE ONALT	31
5.2. COMPETÊNCIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS COM INCIDÊNCIA DE ONALT	32
5.3. EXIGIBILIDADE DA COBRANÇA DE ONALT	34
5.4. APLICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 902/2015.....	37
5.5. CICLO OPERACIONAL DE COBRANÇA DA ONALT	39
6. ENTREGAS	40
6.1. ENTREGAS PREVISTAS NO ART. 1º DO DECRETO Nº 36.723/2015.....	40
6.1.1. Levantamento dos Processos Administrativos instaurados em Administrações Regionais com possibilidade de incidência de ONALT.....	40
6.1.2. - Restauração de Processos Administrativos com possibilidade de incidência de ONALT não localizados	42
6.1.3. Identificação dos Principais Obstáculos para a consecução dos Objetivos e Proposição de Possíveis Correções	46
6.2. OUTRAS ENTREGAS	47
6.2.1. Mapeamento do ciclo operacional de cobrança de ONALT.....	47
6.2.2. Estudo da Terracap sobre a possibilidade de incidência de ONALT nas Regiões Administrativas do Distrito Federal	47
6.2.3. SISAR – Sistema de Controle da Arrecadação de Preços Públicos	48
6.2.4. Decreto nº 36.773, de 25 de setembro de 2015	49

(Assinatura):



6.2.5. Dilacão do prazo de validade do laudo circunstaciado emitido pela TERRACAP	49
6.2.6. Compêndio de normas e pareceres jurídicos relacionados à ONALT	49
6.2.7. Estatísticas de Arrecadação de ONALT	51
7. ACHADOS E RECOMENDAÇÕES	57

ÍNDICE DE ANEXOS AO RELATÓRIO FINAL

Anexo I – Instituição do Grupo de Trabalho

Anexo II – Metodologia de Trabalho do GT ONALT

Anexo III – Demandas dos Órgãos de Controle

Anexo IV – Processo Administrativo de Cobrança de ONALT

Anexo V – Entregas

Anexo VI – Achados e Recomendações



RELATÓRIO FINAL

Período dos trabalhos: Setembro de 2015 a Novembro de 2016

GRUPO DE TRABALHO - GT ONALT

PARA LEVANTAMENTO DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS COM
POSSIBILIDADE DE INCIDÊNCIA DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE
USO – ONALT NO ÂMBITO DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS DO DISTRITO
FEDERAL

(Decreto nº 36.723, de 31/8/2015)

1. INTRODUÇÃO

Por meio do Decreto nº 36.723, de 31 de agosto de 2015, institui-se o Grupo de Trabalho-GT ONALT, coordenado pela Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Social do Distrito Federal com o seguinte macro objetivo declarado na Ementa do mesmo Decreto: “proceder ao levantamento dos processos administrativos referentes à incidência de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, no âmbito do Distrito Federal”.

Em cumprimento ao disposto no artigo 6º do citado Decreto, o Grupo de Trabalho produziu o presente Relatório Final como subsídio à atuação governamental no que tange à aplicação da Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, a qual instituiu a Outorga Onerosa da Alteração de Uso no Distrito Federal.

O Grupo de Trabalho produziu três relatórios parciais, os quais subsidiaram a formulação deste Relatório Final, subscrito pelos membros do GT, e que, por sua vez, reúne todas as informações obtidas e está assim estruturado:

- **Instituição do Grupo de Trabalho** – discorre sobre os antecedentes e justificativas que fundamentaram a criação do GT ONALT;
- **Metodologia de Trabalho do GT ONALT** – descreve o processo de trabalho implementado, bem como premissas adotadas para a condução das atividades do GT;
- **Processo Administrativo de Cobrança da ONALT** – apresenta definição legal para a Outorga, detalha seu fluxo operacional desde ou lançamento



até a liquidação e aborda aspectos jurídicos relacionados tanto à competência para a aprovação de projetos arquitetônicos com incidência de ONALT, quanto à exigibilidade de sua cobrança;

- **Demandas de Órgãos de Controle** - consolida informações acerca das atividades do GT em atendimento a demandas oriundas do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF e do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT;
- **Entregas** – sintetiza os principais resultados alcançados pelo GT ONALT, materializando o atendimento de cada um dos objetivos elencados pelo Decreto nº 36.723, de 2015.
- **Achados e Recomendações** – colaciona, em cumprimento ao inciso IV, art. 1º do Decreto nº 36.723/2015, os obstáculos mais significativos identificados pelo GT em procedimentos administrativos que orbitam fluxo operacional da cobrança de ONALT, denominados Achados, bem como Recomendações para seu correspondente aperfeiçoamento, sugerindo também os órgãos ou entidades do GDF potencialmente responsáveis pela implementação das medidas recomendadas pelo GT;
- **Anexos ao Relatório Final** – compõe-se por uma série de documentos aos quais são feitas referências ao longo deste relatório.

2. INSTITUIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO

O Grupo de Trabalho – GT ONALT foi instituído pelo Decreto nº 36.723, de 31 de agosto de 2015 (Anexo I), sob a coordenação da Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal, integrado também pelas Secretarias de Estado de Gestão de Territórios e Habitação (SEGETH), de Gestão Administrativa e Desburocratização (SEGAD), de Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPLAG), bem como pela Companhia Imobiliária (TERRACAP) e pela Agência de Fiscalização (AGEFIS) do Distrito Federal.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

O precitado Decreto, em seu artigo 1º atribuiu ao GT as seguintes responsabilidades:

I - efetuar levantamento dos processos administrativos relativos a imóveis, nos quais seja identificada possibilidade de incidência de ONALT e que tenham sido instaurados em Administrações Regionais;

II - encaminhar os resultados do levantamento do item "I" para os órgãos do Governo do Distrito Federal com competências em matéria de ONALT, a saber: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação-SEGETH, Companhia Imobiliária do Distrito Federal-TERRACAP e Agência de Fiscalização do Distrito Federal-AGEFIS;

III – propor que os órgãos, sob cuja tutela estejam os processos administrativos identificados no item "I" que não tenham sido localizados, providenciem a devida restauração dos autos;

IV - identificar os principais obstáculos à realização dos itens "I" a "III", recomendando possíveis correções.

Por intermédio da Portaria CACI nº 110, de 21 de setembro de 2015, publicada no DODF de 22 de setembro de 2015, foram designados os representantes dos diferentes órgãos integrantes do GT ONALT, sob a coordenação da servidora Maria Luiz Pinto da Subsecretaria de Políticas Públicas da Secretaria da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais (Anexo I).

Após a publicação da aludida Portaria, o Governo do Distrito Federal efetuou reforma administrativa de alguns órgãos para contenção de gastos com pessoal. Neste diapasão, com a publicação do Decreto nº 36.825, de 22 de outubro de 2015, a Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização – SEGAD foi extinta e teve suas competências absorvidas pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG.

No primeiro quadrimestre de 2016, seguiu-se nova rodada de reestruturações de Secretarias, que alcançou também a SEGETH e a própria Casa Civil. Foi nesse quadro de ajustes administrativos, que, em reunião do GT realizada no dia 16 de fevereiro de 2016, a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Subsecretaria de Políticas Públicas à época decidiu alterar a coordenação do Grupo de Trabalho, conforme descrito na anexa memória de reunião (Anexo I).

Ademais, entre fevereiro e maio de 2016, houve três alterações consecutivas no comando da Subsecretaria de Políticas Públicas da Casa Civil, de sorte que não se levou a cabo a publicação de ato formalizando a referida alteração na coordenação do GT ONALT, período em que a comando do Grupo foi, portanto, exercido em caráter precário.

Diante desse cenário, a Coordenação do GT, em 18/5/2016, requereu aos órgãos e entidades nele representados que ratificassem a participação dos membros designados pela Portaria CACI nº 110/2015 ou que indicassem novos servidores para substitui-los.

Como resultado dessa gestão, foram atualizadas as indicações dos representantes dos órgãos e entidades que integram o GT ONALT, os quais foram designados por intermédio da Portaria CACI Nº 22, de 13 de junho de 2016 (Anexo I). A nova composição do GT ONALT é:

I – como representantes da Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal: **Marcelo Silva Pontes**, matrícula 269.052-7, na qualidade de coordenador do Grupo de Trabalho; e **Elaine Cristina Lopes Lima**, matrícula 1.676.086-7; e, nos termos do art. 4º, parágrafo único, do Decreto nº 36.723/2015, **Flávia Queiroz de Oliveira**, matrícula 1.675.988-5, **Yhury Guimarães Aguiar de Oliveira**, matrícula 1.668.085-5, **Filipe Pena Malvar**, matrícula 1.675.861-7, como colaboradores da Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal;

II – como representantes da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH: **Debora Simon Teixeira**, matrícula 125.704-8; e **Deleon Araújo Costa Gonçalves**, matrícula 126.973-9;

III – como representantes da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPLAG: **Júlio César Lima**, matrícula 33266-6; e **Marcelo Souza Maia**, matrícula 127.638-7;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

IV – como representantes da Companhia Imobiliária do Distrito Federal – TERRACAP: **Michelle Gonçalves Pedrosa**, matrícula nº 2195-4; e **Giselle Moll Mascarenhas**, matrícula nº 2662-0;

V – como representantes da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS: **José Ricardo Cunha Ferreira**, matrícula 91.467-3; e **Wilma Ferreira da Fonseca**, matrícula 108.564-6.

Posteriormente, a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, achou por bem realizar substituição de um dos seus representantes. Esta solicitação foi encaminhada a Coordenação do Grupo de Trabalho, via e-mail, em 23/06/2016, ratificando a servidora **Débora Simon Teixeira**, como representante, e indicando o servidor **Geraldo Magela de Oliveira**, matrícula 267.446-1, como segundo membro representante da SEGETH em lugar de Deleon Araujo Costa Gonçalves.

A Coordenação do GT providenciou a formalização da substituição requerida pela SEGETH, o que se deu por meio da publicação da Portaria CACI nº 27, de 8 de julho de 2016 (Anexo I).

2.1. MOTIVAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO

Em março de 2013, com o trânsito em julgado de ação judicial que arguia a constitucionalidade do art. 6º da Lei Complementar nº 294/2000, abriu-se caminho para o exame específico da questão da ONALT na Capital. Na ação, questionava-se a exigibilidade da cobrança da ONALT pelo Governo do Distrito Federal, que condicionava a emissão do alvará de construção à comprovação do pagamento da Outorga.

O Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, nos autos da Arguição de Inconstitucionalidade - ADI nº 2012.00.2.006872-8, declarou a constitucionalidade do art. 6º da Lei Complementar nº 294/2000, conforme ementa do julgado a seguir:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

"ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. ARTIGO 6º DA LEI COMPLEMENTAR DISTRITAL Nº 294/2000. EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO CONDICIONADO AO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO - ONALT. EXIGIBILIDADE QUE CONCRETIZA A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE. REDAÇÃO EM CONFORMIDADE COM A LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL. ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE REJEITADA.

1. A ONALT é instrumento de execução da política urbana, instituída pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e com condições previstas no Plano Diretor do Distrito Federal e na Lei Complementar Distrital nº 294/2000, exigível de beneficiário de valorização de unidade imobiliária ocorrida em decorrência de alteração de uso de atividade, constituindo-se, pois, em contraprestação devida ao Poder Público, em legítimo ônus devido pela aquisição de um direito.

2. A exigibilidade do pagamento da ONALT em contrapartida à alteração de uso de atividade não ofende a ordem econômica, uma vez que a função social da propriedade é princípio a ser por ela observado, bem como porque a garantia do livre exercício de atividade econômica pode ser restringida por lei, conforme preconiza o artigo 170 da Constituição Federal, cuja redação encontra-se reproduzida no artigo 158 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

3. Assim, não se tratando de tributo, mas sim de contraprestação devida ao Poder Público em decorrência da valorização de unidade imobiliária ocorrida pela alteração de uso de atividade, cujos recursos auferidos devem ser aplicados com a finalidade de concretizar a função social da cidade e da propriedade, principal objetivo da política urbana do Distrito Federal, conforme preconiza a Lei Orgânica do Distrito Federal em seus artigos 314 e 315, não se verifica a inconstitucionalidade do artigo 6º da Lei Complementar Distrital nº 294/2000, que condiciona a expedição de alvará de funcionamento ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

4. Arquiação de inconstitucionalidade conhecida e rejeitada.

(Acórdão n.671253, ADI nº 20120020068728AIL, Relator: ROBERVAL CASEMIRO BELINATI, Conselho Especial, Data de Julgamento: 12/03/2013, Publicado no DJE: 25/04/2013. Pág.: 54)"

Outro antecedente que motivou a instituição do Grupo de Trabalho sobre ONALT foi a Decisão nº 3046, de julho de 2015, proferida pelo Egrégio Tribunal de Contas do Distrito Federal, em sede de Auditoria de Regularidade realizada na Administração Regional de Taguatinga – RA III (Processo Nº 23354/2006). Por meio de tal decisão, o TCDF determinou uma série de diligências a serem cumpridas pela RA III, tendo por escopo a verificação do recolhimento da taxa de outorga onerosa de alteração de uso - ONALT, em razão de valorização de imóvel decorrente de modificação ou extensão de uso, destinado a postos de combustíveis, lavagens e lubrificações.

Outro fator motivador da instituição desse Grupo foi o Termo de Recomendação da Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – PROURB – MPDFT¹, o qual

¹ Fls. 106-107 do processo nº 002.000.368/2015



recomendou a todos os Administradores Regionais do DF que realizassem o levantamento, desde o ano de 2000, acerca dos processos administrativos nos quais foram expedidos alvarás de construção ou licença de funcionamento sem o devido recolhimento de ONALT, em razão de decisão (ou omissão) da Administração ou em razão de decisão judicial.

3. METODOLOGIA DE TRABALHO DO GT ONALT

3.1. PREMISSA TEMPORAL PARA ANÁLISE DE PROCESSOS DE ONALT

Para análise dos processos administrativos referentes à Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, o Grupo de Trabalho adotou o prazo prescricional de 10 (dez) anos, tendo em vista os julgados do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT, que identificam este prazo para a cobrança de preço público pela Administração Pública, conforme ementas das decisões transcritas abaixo:

"ADMINISTRATIVO. DECLARATÓRIA. ONALT. INCONGRUÊNCIA DA SENTENÇA. NÃO VERIFICADA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO. NÃO OCORRÊNCIA. AFRONTA À CONSTITUIÇÃO FEDERAL. INEXISTENCIA.

1. Inexiste incompatibilidade com a apreciação da prescrição da cobrança da ONALT, afirmar o julgador, preliminarmente, da legalidade da cobrança e constitucionalidade da lei que a autoriza, sendo tais argumentos inservíveis para a modificação ou cassação do julgado.

2. As alterações de uso somente se aperfeiçoam com o pagamento da ONALT, nos termos do artigo do art. 1º, caput, e § 2º, da LC nº 298/2000.

3. A Lei Complementar 294/2000 vinculou as alterações das normas de Edificação, Uso e Gabarito da referida área à Outorga Onerosa de Alteração de Uso (ONALT), excluiu a possibilidade de se considerar a lei específica (LC 298/2000) ou qualquer ato administrativo, por exemplo expedição de alvará, como termo a quo para a prescrição, uma vez que a própria lei não estabeleceu um fato gerador da obrigação de pagar a ONALT, mas sim vinculou os efeitos da norma ao pagamento do preço.

4. A natureza jurídica da ONALT é de preço público e não de tributo.

5. A ONALT é contraprestação devida ao Poder Público, previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal e instituído pela Lei Complementar Distrital nº 294/2000, decorrente da valorização de unidade imobiliária em virtude da alteração de uso do bem, alteração essa vinculada ao pagamento do preço é a condição para que a alteração se aperfeiçoe, não havendo se falar em fato gerador com a expedição de alvará de construção, nos termos da legislação tributária.

6. A exigibilidade do pagamento da ONALT em contrapartida à alteração de uso de atividade não ofende a função social da propriedade, mas é princípio a ser por ela observado, bem como porque a garantia do livre exercício de atividade econômica pode ser restringida por lei, conforme preconiza o art. 170, III, da Constituição Federal.

7. Recurso conhecido e desprovido.

(Acórdão n.865425, 20140110518223APC, Relator: SANDOVAL OLIVEIRA, Revisor: CARLOS RODRIGUES, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 29/04/2015, Publicado no DJE: 11/05/2015. Pág.: 264)"

"APELAÇÃO CÍVEL. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. PREÇO PÚBLICO. PRAZO PRESCRICIONAL. PRECEDENTE DO STJ. 10 ANOS. PRESCRIÇÃO PARCIAL DA PRETENSÃO. RESCISÃO AUTOMÁTICA. DESCABIDA. OPÇÃO DA TERRACAP. IPTU. AUSÊNCIA DE

J. .

p.10



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

FUNDAMENTAÇÃO. NÃO CONHECIMENTO. HONORÁRIOS. READEQUAÇÃO. SENTENÇA REFORMADA.

1. No contrato de concessão de direito real de uso de bem público, não há prestação de serviço público, de forma efetiva ou potencial, ou exercício do poder de polícia, não configurando, portanto, fato gerador de taxa, mas de preço público.
2. O STJ firmou entendimento de que, tratando-se de preço público, o prazo prescricional a ser observado em ações que visam a cobrança de contraprestação pela concessão de direito real de uso é de 20 anos, nos termos do Código Civil de 1916, ou de 10 anos, nos termos do Código Civil de 2002, observando-se a regra de transição prevista no atual artigo 2028 do Código Civil.
3. Em atenção ao disposto no artigo 2028 do CC, deve ser observado no caso o prazo prescricional decenal, inclusive quanto às parcelas vencidas anteriormente à data de vigência do Código Civil de 2002, visto não ter decorrido mais de metade do prazo vintenário disposto no Código Civil de 1916.
4. Deve ser reconhecida a prescrição da pretensão de cobrança das parcelas vencidas anteriormente a 10 anos da distribuição do feito, devendo a ação prosseguir quanto as posteriores.
5. Nos termos do artigo 515, § 2º, do CPC, podem as matérias suscitadas pelas partes ser apreciadas pela Corte Revisora quando maduras para julgamento.
6. Não há que se falar em rescisão automática do contrato por inadimplemento de três parcelas consecutivas, quando o pacto estipula expressamente a faculdade à Terracap em promover as medidas judiciais cabíveis para receber o débito, ou, alternativamente, proceder a rescisão, tendo ela escolhido a primeira opção.
7. Não deve ser conhecido e apreciado pela Instância Revisora o pedido de condenação ao pagamento de taxas de IPTU pendentes de adimplemento, quando inexistente nas razões do recurso fundação apta a impugnar a parte da sentença recorrida que julgou improcedente tal pedido.
8. Reformada a sentença, devem os ônus sucumbenciais serem readequados à nova realidade processual, mediante condenação dos réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 20, §3º, do CPC, observada a gratuidade de justiça deferida aos fiadores.
9. Recurso conhecido e parcialmente provido.

(Acórdão n.869797, 20130111256006APC, Relator: ANA CANTARINO, Revisor: GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 27/05/2015, Publicado no DJE: 01/06/2015. Pág.: 216)"

"DIREITO CIVIL. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. TAXA DE OCUPAÇÃO. NATUREZA JURÍDICA. PREÇO PÚBLICO. PREScriÇÃO. DESENAL. PRAZO PARA EDIFICAÇÃO. NÃO CUMPRIMENTO. CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA.

I. Por ter a contraprestação cobrada pela concessão do direito real de uso natureza jurídica de preço público, a prescrição é regida pelas normas de Direito Civil, ou seja, prazo de 20 anos, nos termos do Código Civil de 1916, ou de 10 anos, consoante o Código Civil de 2002, observando-se a regra de transição. Precedentes do STJ.

II. O não atendimento pela concessionária de direito real de uso do prazo estabelecido no contrato para o início das obras de edificação do imóvel implica a revogação do benefício que lhe fora concedido e o cancelamento unilateral do contrato, ante a existência de cláusula resolutiva expressa, a qual se opera de pleno direito, prescindindo, portanto, de interpelação judicial a fim de que seja efetivada.

III. Todavia, a cobrança de taxa de ocupação não se revela admissível, tendo em vista que o implemento da cláusula resolutiva ocorreu durante o prazo de carência de pagamento e, além disso, não houve ocupação do imóvel, que foi entregue vago.

VI. Negou-se provimento ao recurso da autora e deu-se provimento ao recurso dos réus.

(Acórdão n.927686, 20100112089100APC, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Revisor: HECTOR VALVERDE SANTANNA, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 09/03/2016, Publicado no DJE: 10/05/2016. Pág.: 388)"

"CIVIL. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. TAXA DE OCUPAÇÃO. NATUREZA JURÍDICA. PREÇO PÚBLICO. PREScriÇÃO. DESENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.

I. Por ter a contraprestação cobrada pela concessão do direito real de uso natureza jurídica de preço público, a prescrição é regida pelas normas de Direito Civil, ou seja, prazo de 20 anos, nos termos do Código Civil de 1916, ou de 10 anos, consoante o Código Civil de 2002, observando-se a regra de transição prevista no art. 2.028 do novo regramento. Precedentes do STJ.

II. Deu-se parcial provimento ao recurso.

(Acórdão n.831687, 20130111205128APC, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Revisor: VERA ANDRIGHI, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 05/11/2014, Publicado no DJE: 18/11/2014. Pág.: 226)"



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

"CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. COBRANÇA. TERRACAP. CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. PREJUDICIAL DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DE OCUPAÇÃO. PODER DE AUTOTUTELA. REVOCAÇÃO UNILATERAL. INOCORRÊNCIA. GRATUIDADE DE JUSTIÇA.

1. Para a concessão de gratuidade judiciária basta que o pretendente afirme não ter condições de suportar as despesas processuais sem prejuízo de sua subsistência (Lei 1.060/50 - art. 4º).

2. A contraprestação pela concessão do direito real de uso ostenta natureza jurídica de preço público; assim, a prescrição é regida pelas normas de Direito Civil, ou seja, de 10 anos, consoante o CC/2002. Precedente do STJ. Prejudicial rejeitada.

3. Não ocorre a rescisão unilateral do contrato quando prevista que a inadimplência permitiria à TERRACAP cobrar os valores devidos ou rescindir o acordo, sendo necessário, no último caso, da ciência do fato à Secretaria de Indústria e Comércio do DF, cuja comunicação não há comprovação nos autos, impondo-se o pagamento da taxa de ocupação.

4. Recurso conhecido e parcialmente provido.

(Acórdão n.823042, 20110111065372APC, Relator: SANDOVAL OLIVEIRA, Revisor: ANGELO CANDUCCI PASSARELI, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 24/09/2014, Publicado no DJE: 07/10/2014. Pág.: 173)"

Dessa forma, o GT solicitou às Regiões Administrativas que realizassem o levantamento dos processos, cujos alvarás de construção e informativos de aprovação de projetos tenham sido emitidos dos anos de 2006 a 2015.

Assim, a documentação recebida das RAs efetivamente foi norteada pelo parâmetro dos 10 (dez) anos, baseado na jurisprudência de preço público, sendo essa metodologia considerada válida pelo GT como premissa temporal estipuladora de prazo inicial e final para o levantamento do acervo documental.

3.1.1. PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA DA EXIGIBILIDADE DA ONALT

Com o objetivo de esclarecer questões relativas à ONALT, sobretudo em relação aos prazos que a Administração Pública possui para cobrar esse preço público, bem como em se alinhar o entendimento adotado pela Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF, o GT realizou reunião no dia 19/08/2016, com a Procuradoria Especial da Atividade Consultiva-PRCON/PGDF (Anexo II – Memória e Lista de Presença).

Nessa reunião, o GT tomou ciência de que em 2015 foram exarados alguns pareceres sobre essas questões e que o mais recente sobre prescrição e decadência na cobrança de ONALT seria o Parecer nº 597/2015/PRCON/PGDF (Anexo II), o qual foi aprovado em 23.06.2016.



Segundo o entendimento atual adotado pela PGDF² na área consultiva e na defesa judicial de ações que objetivam a declaração de prescrição do direito de cobrar a ONALT e também ratificado pelo próprio TJDFT é de que **NÃO HAVERIA A INCIDÊNCIA DA PRESCRIÇÃO, no caso específico da ONALT**, pois o dano urbanístico à ordem pública é permanente.

A Procuradoria, por meio do Parecer nº 597/2015/PRCON/PGDF, também adotou o entendimento de que não haveria incidência do instituto da decadência, no tocante à cobrança de ONALT.

Aquela Casa Jurídica, no mesmo Parecer, alertou que o instituto da decadência previsto no art. 54³ da Lei nº 9.784/99, no que cinge à ONALT, se refere à possibilidade de a Administração Pública anular os atos administrativos de expedição de licenciamentos urbanísticos, emitidos equivocadamente ou ilegalmente. Nessa linha de raciocínio do aludido parecer, a PGDF entendeu que mesmo que:

“... se conclua que o prazo decadencial previsto legalmente para que a Administração pudesse anular o licenciamento havido no empreendimento tenha se exaurido, o fato de a Administração não poder revisar (anular os licenciamentos concedidos) pela incidência da decadência NÃO SIGNIFICA que ela não possa cobrar os valores da ONALT do proprietário/responsável.”

Contudo, não se desconhece que o entendimento traçado acima não é pacífico no âmbito do TJDFT. Em pesquisa à jurisprudência, encontram-se julgados que admitem a prescrição da cobrança de ONALT e outros julgados que não admitem a incidência também do prazo decadencial para que a Administração Pública possa anular a emissão do licenciamento urbanístico, quando estes foram emitidos sem o pagamento de ONALT.

² Parecer nº 597/2015/ PRCON/PGDF; Parecer nº 069/2013/PROMAI/PGDF; Parecer Normativo nº 039/2008/PROMAI/PGDF

³ "Art. 54 O direito da Administração de anular os atos administrativos de que decorram efeitos favoráveis para os destinatários decaí em cinco anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé.

§ 1º No caso de efeitos patrimoniais contínuos, o prazo de decadência contar-se-á da percepção do primeiro pagamento.

§ 2º Considera-se exercício do direito de anular qualquer medida de autoridade administrativa que importe impugnação à validade do ato."



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Cabe trazer à baila alguns julgados do TJDFT sobre o tema, vejamos:

- Julgados que entendem pela não incidência da prescrição e/ou decadência da ONALT:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS INFRINGENTES CÍVEIS. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DOS EMBARGOS. REJEIÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA E ANULATÓRIA DE AUTO DE INFRAÇÃO. DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO. REJEIÇÃO. AUTOS DE INFRAÇÃO DETERMINANDO A RETIRADA DE BLOCOS DE CONCRETO E PORTÕES ELETRÔNICOS. LEGALIDADE. MANTENÇA DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. EMBARGOS ACOLHIDOS. MAIORIA. ACÓRDÃO REFORMADO.

1 - Não há que se falar em não conhecimento do recurso por supostamente atacar apenas um dos fundamentos do acórdão embargado, o que afrontaria o enunciado da Súmula 283 do STF, pois tal enunciado restringe-se a recursos extraordinários e, no caso, está evidenciado o cumprimento do estatuto no artigo 530 do CPC, em especial que os fundamentos dos Embargos Infringentes buscam a prevalência do voto minoritário. Preliminar rejeitada. Unânime.

2 - Considerando que a construção realizada pelo Condomínio, instalando blocos ou muros de concreto, além de portões eletrônicos nos limites de sua projeção e, até mesmo invadindo área pública, sem a devida licença ou alvará do poder público, configura dano permanente, cujos efeitos se prolongam no tempo, enquanto não for desfeito, com sua renovação dia a dia, descabe falar em decadência do direito da Administração previsto no artigo 54 da Lei 9.784/99 e muito menos em ocorrência de prescrição. Prejudiciais de mérito rejeitadas. Maioria.

3 - Deve ser reconhecida a legalidade dos autos de infração lavrados pela Administração Pública que determinou a retirada de portões eletrônicos e blocos de concreto da garagem do edifício, em face da ausência de prévia autorização ou alvará de construção para a sua instalação, ou seja, sem a observância das determinações legais. Assim, as multas aplicadas ao Condomínio são legítimas. Embargos Infringentes Cíveis acolhidos. Maioria. 20110112127338EIC - (0006825-51.2011.8.07.0018 - Res. 65 CNJ), Relator Sebastião Coelho, 1ª Câmara Cível, Data de Julgamento 10/02/2014, Publicado no DJE: 03/04/2014)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO SANADA. ONALT. PRESCRIÇÃO. MATÉRIA APRECIÁVEL EX OFICCIO. APPLICABILIDADE DA LEI COMPLEMENTAR Nº 294/2000.

1. As hipóteses contidas no art. 535 do Código de Processo Civil possuem acepções específicas, incidindo na espécie esta regra em razão de ocorrência de omissão. 2. Não há que se falar em retroatividade da Lei Complementar nº 294/2000 e tampouco em ocorrência de prescrição, vez que o pagamento da ONALT se tornou exigível com a notificação expedida no ano de 2009, período este posterior a edição da lei complementar discutida em tela. 3. Embargos de declaração providos. (Acórdão n. 753462, 2009011335000APC, Relator: GISLENE PINHEIRO, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 22/01/2014, Publicado no DJE: 27/01/2014. Pág.: 177).

- Julgado que há entendimento acerca da incidência da prescrição e/ou decadência da ONALT :

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA. PRESCRIÇÃO. COBRANÇA DE ENCARGOS DE MORA. OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO (ONALT). PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. DECRETO 20.910/32.

A ONALT (Outorga Onerosa de Alteração de Uso) tem natureza jurídica de contraprestação devida ao Poder Público (acórdão n. 671253, 20120020068728AIL, Relator ROBERVAL CASEMIRO BELINATI, Conselho Especial, julgado em 12/03/2013, DJ 25/04/2013 p. 54), não ostentando natureza de tributo. Tratando-se de objeto de relação jurídica de direito administrativo, é aplicável o Decreto n. 20.910/32, em homenagem ao princípio da especialidade, que, no art. 1º prevê o prazo prescricional quinquenal da pretensão da Fazenda Pública Distrital. O termo inicial é a data em que a ONALT deixou de ser paga em dia, acarretando encargos moratórios sem pagamento.

Apelo conhecido e provido.

(20140111243294APC - (0029573-72.2014.8.07.0018 - Res. 65 CNJ), Relatora Ana Maria Amarante, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento 03/02/2016).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

"DIREITO CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO, PROCESSUAL CIVIL E CIVIL - AÇÃO DE COBRANÇA - APELAÇÃO - PRESCRIÇÃO - PRAZO - FAZENDA PÚBLICA - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - CINCO ANOS - SUPPRESSIO - REQUISITO - DECURSO DO TEMPO - MÁ-FÉ - AUSÊNCIA - CÁLCULOS - IMPUGNAÇÃO - AUSÊNCIA - PRECLUSÃO - CONTRATO ADMINISTRATIVO - REAJUSTAMENTO DO PREÇO - EQUILÍBRIOS ECONÔMICO E FINANCEIRO - MANUTENÇÃO - RECURSO E REEXAME DESPROVIDOS. 1. O prazo para exercício da pretensão de haver valores relativos à atualização monetária devida pela Fazenda, por tratar-se de norma especial aplicável no âmbito das relações de Direito Público, é o de cinco anos disposto no Decreto 20.910/32, não o de três previsto no Código Civil, 206, § 3º, III. (...) 6. Prejudicial de mérito rejeitada e apelação e reexame necessário desprovidos." (Acórdão n.906217, 20140110882018APO, Relator: LEILA ARLANCH, Revisor: GISLENE PINHEIRO, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 04/11/2015, Publicado no DJE: 17/11/2015. Pág.: 170).

"APELAÇÃO CÍVEL. ADMINISTRATIVO E URBANÍSTICO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO (ONALT). CONDIÇÃO PARA O HABITE-SE. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ANTERIOR À LEI COMPLEMENTAR N° 294/2000. PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVAS. (...) Não há como considerar como termo inicial da prescrição a data da vigência dos atos legais que instituíram e regulamentaram a ONALT, mas sim o momento em que a ONALT deixou de ser paga, considerando, ainda, que o segundo marco para se exigir o valor ainda não ocorreu no caso (pedido de obtenção do alvará de funcionamento). Recurso conhecido e não provido." (Acórdão n.876036, 20120111950444APC, Relator: HECTOR VALVERDE SANTANNA, Revisor: JAIR SOARES, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 24/06/2015, Publicado no DJE: 30/06/2015. Pág.: 187)."

Nesse passo, em que pesce entendimento em contrário de alguns julgados, o atual entendimento da PGDF, nos termos do Parecer nº 597/2015/PRCON/PGDF, é de que não incidem os efeitos nem da prescrição para a cobrança de ONALT e nem da decadência para a Administração Pública anular os licenciamentos concedidos de forma irregular sem o pagamento de ONALT. Nesse sentido, vale transcrever o trecho citado no aludido parecer:

"De mais a mais, sob o enfoque do direito urbanístico, a materialização irregular da faculdade urbanística (alteração de uso) sem a contrapartida legalmente estabelecida pelo proprietário/beneficiário é considerada um dano urbanístico continuado e permanente. Por ser permanente, em razão de seus efeitos se protraírem no tempo, não incide os efeitos da prescrição e tampouco da decadência. Os ilícitos urbanísticos ocasionam dano permanente à ordem urbanística e o direito de que dispõe o Estado de fazer valer as determinações legais urbanísticas frente a particulares que construíram em desacordo com a legislação não prescreve tampouco decai."



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

A orientação do GT aos órgãos que irão dar continuidade a esse trabalho é de que adotamos o entendimento defendido pela PGDF⁴, uma vez que essa instituição é o órgão central do sistema jurídico do Distrito Federal, cabendo-lhe a representação judicial e a consultoria jurídica do Distrito Federal, além de possuir a competência de promover a uniformização da jurisprudência administrativa. Porém, para que haja maior segurança jurídica na aplicação dessa tese, sugere-se que a PGDF seja provocada para emissão de entendimento com efeitos normativos acerca da incidência dos efeitos prescrição e decadência no instituto da ONALT.

3.2. PROCESSO DE TRABALHO

Como ponto de partida, em setembro de 2015, o Grupo Trabalho – GT ONALT utilizou-se de listagem contendo dados consolidados de laudos circunstaciados⁵ emitidos pela TERRACAP para cálculo de ONALT, referente ao período de 2006 a 2015 (Anexo II). Essa listagem abrangeu doze Administrações Regionais - ARs, a saber: Águas Claras, Plano Piloto, Cruzeiro, Ceilândia, Gama, Guará, Lago Norte, Recanto das Emas, Riacho Fundo I, Samambaia, Sobradinho e Taguatinga.

Procedeu-se, então, o cruzamento das informações recebidas da TERRACAP com registros relativos ao pagamento de ONALT, obtidos pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH em consulta aos Sistemas Integrados de Tributação e Administração Fiscal – SITAF e de Gestão Tributária – SIGEST, ambos mantidos pela da Secretaria de Estado de Fazenda- SEF do Distrito Federal.

⁴ Competências gerais da PGDF, conforme informações extraídas do site da PGDF:

Prestar a orientação normativa e a supervisão técnica do sistema jurídico do Distrito Federal; representar o Distrito Federal judicial e extra-judicialmente; zelar pelo cumprimento, na Administração Pública Direta e Indireta, das normas jurídicas, das decisões judiciais e dos pareceres jurídicos da PGDF; orientar sobre a forma de cumprimento de decisões judiciais e pedidos de extensão de julgados relacionados com a Administração Direta do Distrito Federal; efetuar a cobrança judicial da dívida do Distrito Federal; e promover a uniformização da jurisprudência administrativa e a compilação da legislação do Distrito Federal.

⁵ A partir dos laudos circunstaciados, a TERRACAP calcula o valor de incidência de ONALT em cada imóvel.



As novas informações então obtidas foram compiladas e disponibilizadas ao GT, em outubro de 2015, pela SEGETH (Anexo II). Como resultado desse exercício, o GT consolidou, no universo de processos com laudo da TERRACAP, os valores estimados de ONALT por Administração Regional – AR.

Como passo seguinte, o GT organizou visitas técnicas às doze Administrações Regionais elencadas acima, com o objetivo de levantar documentação acerca da cobrança da ONALT tomando por base os processos administrativos com laudos circunstanciados da TERRACAP relativos ao cálculo da Outorga.

O GT diligenciou também para que a Casa Civil notificasse todas Administrações Regionais acerca do Decreto nº 36.723/2015, com o propósito de favorecer o efetivo cumprimento de seus ditames. Neste sentido, expediu-se a Circular de nº 29/2015 – GAB/CACI, de 9 de setembro de 2015 (Anexo II), que alertou as RAs sobre o envio à Casa Civil do formulário constante no Anexo Único do Decreto devidamente preenchido, conforme previsto em seu art. 5º, bem como solicitou das RAs especial atenção no sentido de prestarem as informações requeridas pelo GT ONALT, nos termos do art. 3º da mesma norma.

Na sequência, com vistas à obtenção de informações que habilitassem o GT a cumprir com o objetivo enunciado no inciso I do art. 1º do Decreto nº 36.723/2015, expediu-se uma segunda Circular, de nº 40/2015–GAB/CACI, de 26 de outubro de 2015 (Anexo II), solicitando às Administrações Regionais cópia dos “Informativos de Aprovação de Projetos” e dos “Alvarás de Construção” de projetos arquitetônicos aprovados pela AR a partir do ano de 2006⁶.

Com a referida documentação, o GT teria condições de proceder à identificação de processos administrativos com possibilidade de incidência de ONALT em cada Região Administrativa.

⁶ Conforme esclarecido no Tópico 3.1 deste Relatório, o período de referência adotado pelo GT para a análise de processos com incidência de ONALT retroagiu 10 anos em relação ao ano de instituição do grupo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Nos dias 25 e 27 de maio de 2016, o GT organizou os documentos até então recebidos das ARs (formulários do Decreto, informativos de aprovação de projetos, alvarás de construção e outros) em resposta as circulares de nº 29/2015 – GAB/CACI e nº 40/2015– GAB/CACI.

A organização teve por objetivo a consolidação dos documentos recebidos, além de verificar quais informações demandadas às ARs permaneciam pendentes e quais foram apresentadas.

Importa consignar que o GT adotou a premissa de que a documentação recebida das ARs corresponderia à totalidade das informações necessárias ao cumprimento dos objetivos constantes no artigo 1º do Decreto nº 36.723/2015.

Como resultado desse levantamento, o GT obteve uma visão panorâmica da reação das 31 Administrações Regionais às duas demandas a elas formuladas em cumprimento ao Decreto nº 36.723/2015 (Circulares GAB/CACI nº 29 e 40/2015). Resumidamente, o cenário, à época – fins de maio de 2015 – era:

- i. as 12 Administrações Regionais visitadas pelo GT ONALT permaneciam com pendências na remessa de informações ao GT;
- ii. as 5 únicas Administrações Regionais que haviam atendido integralmente às demandas do GT – Riacho Fundo II, Sobradinho II, Varjão, Itapoã, Vicente Pires e Fercal – o fizeram pelo fato de haverem se declarado sem condições de aplicar ONALT em suas jurisdições, sobretudo em face da ausência de um Plano Diretor Local – PDL específico;
- iii. 14 ARs haviam atendido parcialmente a pelo menos uma das duas demanda por informação formuladas pelo GT; e
- iv. ademais da 5 ARs listadas no item (ii), 8 Administrações Regionais haviam cumprido integralmente com apenas uma das duas demandas por informação apresentadas pelo GT.



Em observância de comandos contidos no inc. IV, Art. 1º do Decreto nº 36.723/2015, o GT também compilou, na forma de Achados, os entraves detectados no processo de cobrança de ONALT no âmbito do Distrito Federal, bem como apontou possíveis Recomendações para seu aperfeiçoamento, indicando ainda Órgãos do GDF potencialmente responsáveis pela implementação das melhorias (vide Tópico 7).

3.2.1. Nova Estratégia de Abordagem das Administrações Regionais – ARs

Com o propósito de obter das ARs as informações pendentes, o Grupo de Trabalho, em reunião realizada em 1º de junho de 2016, deliberou: (i) pela remessa, a partir da Casa Civil, de ofícios individuais a cada AR com pendência no envio de informações requisitadas pelas Circulares nº 29 e 40/2015-GAB/CACI; e (ii) pela organização de nova rodada de visitas técnicas a essas Administrações Regionais a partir de junho de 2016, com o intuito de verificar o andamento dos trabalhos nas ARs com vistas ao atendimento das informações requisitadas pelo GT ONALT (Anexo II – Memória e Lista de Presença).

Em 7 de junho de 2016, foram expedidos, pela Casa Civil, ofícios individuais (Anexo II) a todas as ARs com pendências no envio de informações que foram solicitadas por meio das Circulares nº 29 e 40/2015-GAB/CACI. Em cada ofício foi especificado qual era a pendência da AR e solicitado o encaminhamento das informações até o dia 30 de junho de 2016.

Atendendo a solicitações específicas recebidas de treze Administrações Regionais (Vide Planilha de Levantamento dos Documentos recebidos das ARs - Anexo II), o prazo acima foi flexibilizado até o dia 29 de julho de 2016.

Posteriormente, o GT prestou, via e-mail, esclarecimentos adicionais acerca da documentação solicitada, reiterando inclusive a informação prestada nas visitas técnicas quanto à dispensa do envio de documentos referentes a habitações unifamiliares, posto que tal uso não permite a incidência de ONALT (Anexo II).



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

No período compreendido entre 20 de junho e 21 de julho de 2016, o GT ONALT visitou todas as Administrações Regionais, conforme cronograma de visitas técnicas (Anexo II) estabelecido pelo Grupo e previamente comunicado às Administrações. Tal ação teve o propósito maior de favorecer o efetivo atendimento, pelas ARs, da solicitação formal de envio de documentação sobre ONALT, bem como dirimir eventuais dúvidas e verificar as condições de trabalho das áreas técnicas das Administrações.

As reuniões realizadas em cada Administração tiveram duração de aproximadamente uma hora, sempre com a participação de dois ou três membros do GT (Agefis, Terracap, SEGETH ou SEPLAG), coordenados por um representante oriundo da Casa Civil.

As visitas técnicas seguiram um roteiro padrão elaborado pelo GT, tendo sido preenchidas Listas de Presença, confeccionadas Memórias de reunião, além de registro fotográfico dos arquivos físicos das Administrações (Anexo II).

3.2.2. Metodologia de Análise da Documentação Recebida das Administrações Regionais - ARs

Encerrada a etapa de visitas técnicas às Administrações Regionais, o GT organizou força-tarefa – cujos trabalhos estenderam-se de 12 de julho a 5 de agosto de 2016 – composta por membros do Grupo e por servidores da Subsecretaria de Políticas Públicas da Casa Civil para a triagem e organização da documentação física e digital recebida das ARs com vistas a seu envio à CAP/SEGETH, órgão competente para a análise técnica de tais documentos.

O GT deu início às remessas de documentos à CAP/SEGETH em 21 de julho de 2016 (Ofícios nº 83/2016-SPP/CACI, vide Anexo II), contudo, em virtude de atrasos no recebimento das contribuições de algumas ARs, esse tarefa estendeu-se até 21 de outubro de 2016 (Ofícios nº 84, 88, 91, 109/2016-SPP/CACI, vide Anexo II).



Diante do expressivo volume de documentos recebidos das ARs, em 9 de agosto de 2016, a coordenação do GT reuniu-se com o Gabinete da SEGETH, objetivando esclarecer os próximos passos nos trabalhos do Grupo e, com isso, sensibilizar a alta direção da Secretaria no que concerne à relevância de que a Central de Aprovação de Projetos – CAP recebesse o apoio institucional necessário à consecução das ações de sua competência no âmbito do GT ONALT.

O GT, em sua reunião de 11 de agosto de 2016, definiu a estratégia de sistematização das informações recebidas das Administrações Regionais-ARs, mediante uso de planilha modelada pela SPP/CACI para cada AR. Esta planilha incorporou funcionalidades para agilizar a entrada de dados, minimizando possíveis erros de digitação.

De 17 de agosto a 27 de outubro de 2016, a CAP/SEGETH procedeu à análise técnica da documentação recebida de 22 Administrações Regionais, bem como à consequente alimentação de planilhas para cada AR (conforme modelo desenvolvido pela SPP/CACI) com dados relevantes ao posterior cruzamento de informações, como descrito adiante.

O passo seguinte da estratégia definida pelo GT foi o cruzamento dos dados obtidos das ARs com bases disponibilizadas pela TERRACAP sobre emissão de laudos de ONALT e pela CAP/SEGETH com *status* sobre processos de cobrança de ONALT. Para tanto, a SPP/CACI desenvolveu um segundo modelo de planilha – intitulada “Resultados dos Levantamentos do GT ONALT” – que, ademais de executar o cruzamento e a consolidação de dados, automatizou a verificação dos critérios para notificação dos órgãos competentes sobre os resultados dos levantamentos realizados pelo GT (vide tópico 3.2.3).

Cumpre esclarecer, no entanto, que não foi possível confeccionar a planilha “Resultados dos Levantamentos do GT ONALT” relativa à RA VI – Planaltina. Tal se deve ao fato de que a respectiva documentação foi recebida pelo Grupo de Trabalho em 18 de novembro de 2016, data em que já se encontrava conclusa toda a etapa de análise,



digitação e cruzamento dos dados recebidos das ARs, bem como já haviam sido notificados os órgãos competentes sobre os resultados dos levantamentos realizados pelo GT, o que se concretizou por meio de ofícios datados de 10 de novembro de 2016 expedidos pela Coordenação do GT.

Não obstante o exposto acima, a vasta documentação recebida da Administração Regional de Planaltina com 687 documentos físicos, composta por Informativos de Aprovação de Projeto e Alvarás de Construção por ela emitidos entre 2006 e 2015, foi triada e remetida à CAP/SEGETH para a devida análise técnica da possibilidade de incidência de ONALT, mediante o Ofício nº 120/2016-SPP/CACI, de 25 de novembro de 2016 (Anexo II).

3.2.3. Notificação dos Resultados da Análise Documental aos Órgãos Competentes

Conforme determina o Art. 1º, inc. II, do Decreto nº 36.723/2015, uma vez implementada a metodologia de análise da documentação recebida das ARs (Tópico 3.2.2), o GT notificou os órgãos competentes (Anexo II), segundo os critérios abaixo relacionados:

- i) **SEGETH**, por meio do Ofício nº 112/2016/SSP/CACI, de 10/11/2016, nos casos passíveis de cobrança de ONALT, de inscrição em Dívida Ativa ou quando a documentação obtida pelo GT não conteve os elementos suficientes à avaliação da possibilidade de incidência da Outorga, envolvendo, contudo, usos tipicamente sujeitos a ONALT (Habitação Coletiva, Centro Comercial, Postos de Combustíveis e Supermercados⁷);

⁷ O escopo de usos tipicamente sujeitos a ONALT estende-se além dos aqui relacionados acima no que se refere à Região Administrativa do Guará, cujo Plano Diretor Local (Lei Complementar Distrital nº 733/2006) inclui também os seguintes usos: faculdades e instituições de ensino médio; hospitais; e centros de lazer e diversão, com área igual ou superior a 3.000 m².



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

- ii) **TERRACAP**, por meio do Ofício nº 114/2016/SSP/CACI, de 10/11/2016, quando verificada a potencial incidência de ONALT e não tendo sido localizado respectivo cálculo da outorga;
- iii) **AGEFIS**, por meio do Ofício nº 113/2016/SSP/CACI, de 10/11/2016, nos casos em que tenham sido detectados indícios de atraso no pagamento da ONALT, assim como em processos já inscritos ou passíveis de inscrição em Dívida Ativa do Distrito Federal;
- iv) **SEGETH e AGEFIS**, especialmente naqueles casos que envolvam usos tipicamente sujeitos a ONALT (Habitação Coletiva, Centro Comercial, Postos de Combustíveis, Supermercados⁸), porém sem registros de laudo, de cobrança nem indicação de incidência de outorga na documentação recebida das ARs;
- v) **Secretaria de Estado das Cidades – SECID**, por meio do Ofício nº 115/2016/SSP/CACI, de 10/11/2016, nos casos que demandem gestões junto às Administrações Regionais, particularmente no que tange à restauração de processos administrativos por elas instaurados não localizados pelo GT e à tramitação para a SEGETH dos processos identificados pelo GT como de possível incidência de ONALT;
- vi) **Secretaria de Estado de Fazenda – SEF**, por meio do Ofício nº 116/2016/SSP/CACI, de 10/11/2016, nos casos de processos administrativos de cobrança de ONALT, cujo *status* informado ao GT tenha sido “inscrito ou em procedimento de inscrição em Dívida Ativa do Distrito Federal”;
- vi) **Procuradoria-Geral do Distrito Federal – PGDF**, por meio do Ofício nº 117/2016/SSP/CACI, de 10/11/2016, nos casos de processos administrativos de cobrança de ONALT, cujo *status* informado ao GT tenha sido “judicializado”.

⁸ Idem N.R. 7.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

Solicitou-se, também, aos Órgãos acima que reportem ao Gabinete da Casa Civil – até 31 de janeiro de 2017 – os encaminhamentos adotados em face das situações concretas identificadas pelo GT.

3.2.4. Recomendação de Restauração de Processos Administrativos

Em cumprimento ao disposto no inc. III, Art. 1º do Decreto nº 36.723/2015, o GT oficiou aquelas Administrações Regionais-ARs em que houve casos de processos administrativos com possibilidade de incidência de ONALT não localizados. Recomendou-se aos respectivos Administradores a adoção de providências relativas à restauração dos processos não localizados, dando ciência dos feitos ao Gabinete da Casa Civil.

Tais recomendações às ARs foram oficiadas com cópia para conhecimento da SEGETH e da Secretaria das Cidades-SECID (vide Tópico 6.1.2).

Para os processos administrativos que não puderam ser analisados pelos membros do GT por estarem tramitados para outros órgãos ou em local diverso do arquivo da Administração Regional, foram remetidos Ofícios às ARs solicitando ao corpo técnico a remessa, por correio eletrônico, de arquivo contendo versão digitalizada dos Alvarás de Construção e Informativos de Aprovação de Projeto para a complementação dos levantamentos relativos à AR.

3.2.5. Coordenação das atividades do GT

As reuniões de coordenação do GT foram realizadas nas dependências da Casa Civil e SEGETH, todas elas com registro de presença e elaboração de memória. A periodicidade dessas reuniões foi definida de acordo com as tarefas a serem deliberadas em conjunto pelo Grupo. Acordou-se dia e hora fixos – sextas-feiras de 10h às 12h – como agenda preferencial para a marcação de encontros do GT.

J.:





No âmbito da Subsecretaria de Políticas Públicas – que integrou o GT ONALT com cinco de seus servidores, um dos quais, na qualidade de coordenador do Grupo – convencionou-se a realização de Pontos de Controle semanais para nivelamento do planejamento e das estratégias, distribuição de tarefas e tratamento de pendências entre os cinco servidores da SPP participantes do GT.

A Coordenação do GT promoveu, conforme a necessidade por esclarecimentos acerca da ONALT, reuniões com os seguintes órgãos do DF: Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF (vide Tópico 4), a Procuradoria-Geral do Distrito Federal – PGDF (vide tópico 3.1.1), a Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal – SEF e com a Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbana do DF (SITURB) da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH.

A pedido do GT, o Coordenador do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB/SEGETH prestou, em 7/7/2016, uma série de esclarecimentos aos membros do GT acerca desse Fundo (Anexo II – Apresentação e Lista de Presença). Tal iniciativa culminou com a inclusão de Achado/Recomendação sobre o FUNDURB (vide Achado nº 1, Tópico 7).

A coordenação do GT também identificou que, dentre os atores da Administração Pública distrital com atribuições no processo de cobrança de ONALT, restava ainda a articulação com a Secretaria de Estado de Fazenda, afinal a efetivação do recolhimento de preços públicos se dá justamente por meio de sistemas fazendários. Com essa percepção, em 22/09/2017 (Anexo II – Lista de Presença), o a coordenação do GT reuniu-se com o Subsecretário de Receita do Distrito Federal. Dessa interação com a SEF, resultaram a obtenção de estatísticas acerca da arrecadação de ONALT no Distrito Federal (vide Tópico 6.2.7), bem como vislumbrou-se algumas oportunidades de melhoria nos procedimentos operacionais de recolhimento de preço público, o que ensejou a inclusão de Achado/Recomendação a esse respeito (vide Achado nº 19, Tópico 7).



3.2.5.1. Plano de Ação

Para nortear a condução das atividades, o GT elaborou um Plano de Ação (Anexo II), tendo como objeto organizar a condução dos trabalhos em face do prazo estipulado para a conclusão de suas atividades.

O Decreto nº 36.723/2015, ao instituir o GT ONALT, estabeleceu também prazo de 90 dias para conclusão das atividades do Grupo contados a partir da designação de seus integrantes, a qual se deu em 22/09/2015, mediante a publicação da Portaria CACI nº 110.

Posteriormente, o Decreto nº 37.002/2015 prorrogou aquele prazo por 120 dias a partir de 23/12/2015.

A derradeira extensão de prazo por novos 120 dias concedida ao GT deu-se por meio do Decreto nº 37.339/2016, publicado em 17/5/2016. Com isso, em um primeiro momento, o horizonte para término das atividades do GT iria até 17/9/2016. Esta data serviu como balizador para a definição, em junho de 2016, de um Cronograma de Atividades planejadas para o GT(Anexo II) , posteriormente rebatizada como Plano de Ação.

Em razão de circunstâncias enfrentadas na execução das atividades planejadas pelo GT, o Plano de Ação foi revisto em 23/9/2016 (Anexo II), incorporando como nova data prevista para a conclusão do Relatório Final o dia 30/11/2016.

Neste ponto, cabe tecer considerações acerca da data de efetiva conclusão do presente Relatório Final:

- 1) a composição do GT passou por ampla reformulação, inclusive com a designação de um novo Coordenador, mediante a Portaria CACI nº 22, em vigor desde 14/6/2016 (vide Tópico 2), portanto praticamente 1 (um) mês após a publicação do último Decreto de prorrogação de prazo. Observado o critério concebido no art. 6º do Decreto nº 36.723/2015,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

- segundo o qual a contagem de prazo para a conclusão das atividades do GT será contada “*a partir da designação dos seus integrantes*”, o prazo se estenderia automaticamente até 14 de outubro de 2016;
- 2) com o advento das Olímpiadas Rio 2016 e da consequente realização de partidas de futebol em Brasília, o mês de agosto/2016 foi entrecortado por quatro pontos facultativos, nos quais não houve expediente nos prédios da região da Praça do Buriti;
 - 3) as atividades do GT ONALT incluíram também tarefas originalmente não previstas em seus objetivos, em especial, o tratamento de demandas recebidas de órgãos de controle, notadamente TCDF e MPDFT (vide Tópico 4). A última dessas demandas, a título de exemplo, resultou na expedição do Ofício nº 121/2016-SPP/CACI, de 29 de novembro de 2016; e
 - 4) em que pese o próprio Decreto nº 36.723/2015, em seu art. 5º, ter estabelecido prazo de 30 dias para que as ARs remetessesem informações sobre processos administrativos com incidência de ONALT, nenhuma Administração respondeu a este comando, nem mesmo após a expedição de Circulares GAB/CACI reiterando os termos da norma. Até fins de 2015, a obtenção de informações pelo GT restringiu-se a processos para os quais era sabida a incidência de ONALT haja vista haverem sido identificados a partir dos registros de emissão de laudos circunstanciados pela Terracap. Apenas com a renovação na composição do GT, formalizada em 14 de junho de 2016, seguida da adoção de novas estratégias de abordagem das ARs (vide Tópico 3.2.1) é que o GT passou efetivamente a receber, a partir de julho de 2016, documentos das Administrações Regionais acerca de processos potencialmente sujeitos à cobrança de ONALT. Ainda que se tenha insistido junto às ARs para que observassem o prazo máximo de 29 de julho de 2016 para o envio da documentação, a última contribuição recebida pelo GT datou de 18 de novembro de 2016, oriunda da AR de Planaltina, a qual, inclusive, sequer pode ser tratada na forma definida pelo Grupo, dado que a difusão dos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Resultados dos Levantamentos entre os órgãos competentes havia sido efetuada pelo GT em 10 de novembro. Neste caso, as informações prestadas por Planaltina, composta por 687 documentos físicos foram tão-somente triadas e remetidas para análise técnica da CAP/SEGETH (vide Tópico 3.2.2).

Diane deste cenário, a Coordenação do GT optou por acolher e aproveitar o máximo possível de informações prestadas pelas ARs, ainda que recebidas tardeamente, privilegiando-se, portanto, a informação antes do prazo.

Agregue-se, por fim, os levantamentos efetuados pelo GT passaram a produzir efeitos práticos a partir de 10/11/2017, data em que a coordenação do GT oficiou seis órgãos do GDF⁹ dos resultados finais alcançados pelo Grupo de Trabalho para as respectivas providências cabíveis (vide Tópicos 6.1.1 e 6.1.2 deste Relatório).

⁹ Os órgãos foram SEGETH, SECID, AGEFIS, TERRACAP, SEF e PGDF.



4. DEMANDAS DE ÓRGÃOS DE CONTROLE

O GT ONALT, em face das competências estabelecidas pelo Decreto nº 36.723/2015, tornou-se destinatário de demandas oriundas do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF e do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT.

Em síntese, as demandas de órgãos de controle tratadas pelo GT ONALT foram:

TABELA 4.1 - DEMANDAS DE ÓRGÃOS DE CONTROLE TRATADAS PELO GT ONALT

Órgão de Controle	Documento	Demandada	Providências
MPDFT	Ofício nº 0926/2016-2ª PROURB, de 25/04/2016	Solicitou ao Gabinete da Casa Civil informações acerca da composição atualizada do GT, do cumprimento dos art. 5º e 6º do Decreto nº 36.723/2015, e o envio de relatórios semestrais e eventual relatório final.	Demandada atendida por meio do Ofício nº 773/2016-GAB/CACI, de 14/06/2016, enviado ao MPDFT pelo Gabinete da Casa Civil.
TCDF	Ofício nº 2043/2016-GP, de 14/03/2016	Encaminhou a Decisão nº 924/2016, que determinava à Secretaria de Estado da Casa Civil o encaminhamento de relatórios Parciais datados, respectivamente, 16/10/2015, 16/12/2015 e 03/06/2016.	Em 11/07/2016, por meio do Ofício nº 972/2016-GAB/CACI o GT remeteu os 3 (três) relatórios Parciais datados, respectivamente, 16/10/2015, 16/12/2015 e 03/06/2016.
TCDF	Nota de Inspeção nº 2, de 24/05/2016	Requeriu informes acerca da inserção de determinados endereços no escopo dos trabalhos do GT: Processos nº 138.000.415/99, 138.001.717/99 e 138.001.457/97 (Anexo III)	O GT esclareceu ao TCDF, por meio do Ofício nº 685/2016-GAB/CACI, 01/06/2016 (Anexo III), que dos três processos da Região Administrativa de Ceilândia (RA IX) informados pelo TCDF, apenas o de nº 138.000.415/99 ainda não havia sido identificado pelo GT, sendo, portanto, inserido no escopo dos trabalhos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

TABELA 4.1 - DEMANDAS DE ÓRGÃOS DE CONTROLE TRATADAS PELO GT ONALT
(Cont.)

Órgão de Controle	Documento	Demandas	Providências
TCDF	Ofício nº 6688/2016-GP, de 29/06/2016	Informou sobre a Decisão nº 3231/2016, que, dentre outras questões, determina, em seu item V-a, à Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal que, no âmbito do Grupo de Trabalho, coordene a regularização dos processos constantes da Tabela 14 do Relatório Final de Auditoria (Anexo III).	Em 18/08/2016, o GT ONALT remeteu à SEGETH, o Ofício nº 90/2016-SPP/CACI (Anexo III), solicitando a elaboração e remessa ao TCDF, dando ciência ao Gabinete da Casa Civil, de Plano de Ação para implementação da determinação constante do item V-a da Decisão nº 3231/2016. Em 08/09/2016, mediante o Ofício nº 390.001.095/2016-GAB/SEGETH (Anexo III), foi dada a ciência a Casa Civil do Plano de Ação traçado pela Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEGETH com vistas à regularização dos processos relacionados pelo TCDF.
TCDF	Ofício nº 11530/2016-GP, de 18/11/2016	Dá ciência à Casa Civil da Decisão nº 5779/2016, que decorre de Auditoria de Regularidade realizada pelo TCDF na Administração Regional de Ceilândia – RA IX, com o fito de verificar o recolhimento de ONALT incidente sobre quatro imóveis situados na circunscrição da RA. Referida Decisão tinha como destinatário principal a SEGETH. (Anexo III).	Em 29/11/2016, a Coordenação do GT ONALT remeteu à CAP/SEGETH, o Ofício nº 121/2016-SPP/CACI (Anexo III), tecendo considerações acerca dos imóveis constantes da Decisão nº 5779/2016, tomando por base os resultados obtidos com os levantamentos realizados pelo GT.



5. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE COBRANÇA DA ONALT

5.1. DEFINIÇÃO DE ONALT

Conforme dispõe o art. 2º da Lei Complementar Distrital nº 294, de 27 de junho de 2000, a Outorga Onerosa da Alteração de Uso - ONALT constitui-se em cobrança, mediante pagamento de valor monetário, pela modificação ou extensão dos usos e dos diversos tipos de atividades que os compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária ou quaisquer dos seus pavimentos, que venham a acarretar a valorização dessa unidade imobiliária.

Importa registrar que a natureza jurídica da ONALT é de preço público e não de tributo¹⁰.

Para efeito da cobrança de que dispõe o referido diploma legal, considera-se modificação de uso, a mudança de um uso ou tipo de atividade para outro diferente daqueles previstos para a unidade imobiliária nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes, efetivados por meio de lei específica¹¹. As normas de edificação, uso e gabarito foram estabelecidas em documentos do tipo GB, NGB, PUR¹², em plantas urbanísticas e até mesmo em plantas-gabarito, neste último caso, se o uso e os parâmetros de edificação foram estabelecidos no início da ocupação do Distrito Federal.

Conforme ressaltado na Nota Técnica, de 22 de agosto de 2016, elaborada pela TERRACAP sobre a temática da ONALT (Anexo IV), a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), no inciso V, artigo 4º, classifica essa Outorga como instituto jurídico e político de planejamento urbano. No bojo da referida Nota Técnica, há trechos colacionados do Parecer Normativo nº 39/2008/PROMAI/PGDF (Anexo IV), cujo teor é utilizado para esclarecer os fundamentos jurídicos da ONALT, quais sejam:

¹⁰ Conforme itens 12 e 24 do tópico “Conclusão” do Parecer Normativo nº 39/2008/PROMAI/PGDF (Anexo IV).

¹¹ Conforme item 34-b do tópico “Conclusão” da Nota Técnica 530.000.104/2016-AJL/SEGETH, de 09/06/2016 (Anexo IV).

¹² GB= gabarito; NGB= normas de edificação, uso e gabarito; PUR= Planilha de Parâmetros Urbanísticos.



“A ODIR e a ONALT somente podem ser compreendidas adequadamente a partir de seus fundamentos jurídicos, os quais repousam sobre os seguintes princípios de direito urbanístico: princípio da função social da propriedade, princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização e princípio do planejamento.

(...)

Nessa perspectiva, é necessário compreender os institutos da ODIR e da ONALT como instrumentos de planejamento urbano, isto é, destinados a operar transformações na realidade do tecido urbano.

(...)

Acrescente-se também que a adequada aplicação dos institutos da ODIR e da ONALT como instrumentos de recuperação das mais-valias urbanísticas está atrelada necessariamente ao planejamento urbanístico.

Desse modo, as outorgas onerosas urbanísticas são instrumentos de planejamento urbano com a finalidade de induzir o cumprimento da função social da propriedade e, simultaneamente, mecanismos de recuperação das mais-valias urbanísticas”

Dessa forma, infere-se que a ONALT também tem o escopo de realizar a justa distribuição dos benefícios e encargos do processo de urbanização, além de ser um instrumento de planejamento e melhoria urbana.

5.2. COMPETÊNCIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS COM INCIDÊNCIA DE ONALT

Com a edição do Decreto nº 36.339, de 28 de janeiro de 2015¹³, o qual altera a estrutura Administrativa da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação –

¹³ Art. 7º do Decreto nº 36.339/2015 – “Art. 7º Ficam transferidas as competências e atribuições constantes do art. 2º do Decreto nº 34.563, de 9 de agosto de 2013, que anteriormente estavam sob a coordenação da Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIAAP para a Central de Aprovação de Projetos, da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, de que trata este Decreto.”

Art. 11 do Decreto nº 36.339/2015 – “Art. 11. Ficam transferidos para a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal as competências, atribuições, bem como os cargos de natureza especial, em comissão e funções das unidades orgânicas das Administrações relativos às aprovações de projetos e licenciamentos de obras.



SEGETH, centralizou-se a aprovação de projetos arquitetônicos de edificação, incluídos aqueles com possível incidência de ONALT, na Central de Aprovação de Projetos – CAP da SEGETH.

Registre-se que tal situação permaneceu inalterada mesmo após a publicação do Decreto nº 36.700, de 26 de agosto de 2015¹⁴, o qual transferiu determinadas competências da CAP para as Administrações Regionais, sem, no entanto, descentralizar a competência de aprovação de projetos com incidência de ONALT, que permaneceram sob a alçada da CAP/SEGETH.

Mais recentemente, publicou-se no Diário Oficial do Distrito Federal nº 176, de 16 de setembro de 2016, o Decreto nº 37.625, de 15 de setembro de 2016, que estabelece a estrutura administrativa da Secretaria de Estado das Cidades e, em seu art. 6º, incorpora o inteiro teor do quanto disposto no art. 1º do precitado Decreto nº 36.700/2015, bem como, em seu art. 10, revoga expressamente esta última norma.

§ 1º As unidades orgânicas de aprovação e licenciamento de obras das Administrações Regionais, pelo prazo de cento e oitenta dias permanecerão no espaço físico das Regiões Administrativas respectivas.

§ 2º Os requerimentos para exame, aprovação, visto de projetos de arquitetura de obras iniciais, ou de modificações de estabelecimento comercial ou institucional e de habitação coletiva e seus respectivos licenciamentos de obras, inferiores a três mil metros, devem ser autuados nos respectivos protocolos das Administrações Regionais.

§ 3º Ficam as Administrações Regionais autorizadas, pelo prazo de cento e oitenta dias, prorrogáveis por igual período, a exercerem as competências e atribuições relativas à aprovação de projetos arquitetônicos, excetuadas as disposições constantes no Decreto nº 34.563, de 9 de agosto de 2013, e neste Decreto.”

¹⁴ Art. 1º do Decreto nº 36.700, de 26 de agosto de 2015: “Art. 1º Ficam as Administrações Regionais autorizadas a exercer as competências e atribuições relativas a visto, aprovação e licenciamento de:

I – projetos arquitetônicos de habitações unifamiliares, de obra inicial ou de modificação, com ou sem acréscimo;

II – planos de ocupação de condomínios, de acordo com o disposto nos Decretos nº 18.910, de 15 de dezembro de 1997, e Decreto nº 19.876, de 9 de dezembro de 1998;

III – tapumes e canteiros de obras

IV – engenhos publicitários, de acordo com o disposto nas Leis distritais nºs 3.035 e 3.036, ambas de 18 de julho de 2002, e suas regulamentações;

V – projetos arquitetônicos de que trata a Lei distrital nº 766, de 19 junho de 2008, e suas regulamentações e alterações;

VI – pequenas intervenções de reformas em áreas públicas previstas em projetos urbanísticos ou paisagísticos aprovados.”



5.3. EXIGIBILIDADE DA COBRANÇA DE ONALT

Em reuniões realizadas com a Assessoria Jurídico-Legislativa da SEGETH, em 31/08/2016, e com a Procuradoria Especial da Atividade Consultiva (PRCON/PGDF), no dia 19/08/2016 (Anexo IV – Memórias e Listas de Presença), o GT buscou esclarecimentos acerca do marco legal que deu início à possibilidade de cobrança de ONALT. Seguem abaixo alguns entendimentos da PGDF acerca dessa temática esboçados nos respectivos Pareceres:

- PARECER NORMATIVO Nº 039/2008 – PROMAI/PGDF (ANEXO IV)

Questionamento do GT ONALT: O Parecer Normativo nº 039/2008 – PROMAI/PGDF aduziu que a exigência de contraprestação pela outorga deve ocorrer somente no momento do licenciamento urbanístico e não no momento da alteração de uso no plano normativo. Assim, se houve emissão pela Administração Pública de algum licenciamento urbanístico em caso concreto passível de cobrança de ONALT, questionou-se a possibilidade dessa cobrança ser realizada desde 1997 ou somente a partir de 2000, quando se publicou a Lei que detalhou a aplicação da ONALT. Nesse sentido, vale frisar que, no Distrito Federal, a possibilidade de cobrança de ONALT foi instituída ainda em 1997, pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial-PDOT/DF- aprovado pela Lei Complementar nº 17 de 1997. Todavia, a Lei Complementar nº 294 de 27 de junho de 2000 foi a lei específica no DF a detalhar a aplicação da ONALT, embora alguns planos diretores locais já estivessem em vigência. Ademais, apenas em 2001 essa Lei foi regulamentada pelo Decreto nº 22.121 de 11 de maio de 2001, o qual detalhou os procedimentos a serem seguidos para a análise de incidência e cobrança de ONALT.

Em resposta, o chefe da AJL/SEGETH, que é Procurador de carreira da PGDF, segue o entendimento do Parecer Normativo nº 39/2008/PROMAI/PGDF, do qual se infere que pode ser cobrada a Outorga a partir de 1997, com a publicação da Lei Complementar nº 17/97, desde que neste interregno o proprietário tenha demonstrado interesse em alterar ou estender o uso do imóvel. Ou seja, a exigência da contraprestação só pode ser iniciada



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

a partir do momento da alteração de uso no plano fático e não apenas após a publicação de lei que autoriza a mudança e extensão do uso.

Vale ressaltar que a onerosidade foi considerada como regra com a vigência do PDOT/97, pois antes deste marco legal, prevalecia a regra da gratuidade, consoante esclarecimento do aludido Parecer da PGDF, nos termos abaixo:

"(...) o marco temporal para se verificar se a alteração de uso reveste-se de caráter oneroso é o PDOT/97, como já foi pacificado no Parecer Normativo nº 4/2001. Nessa perspectiva, a Lei Complementar nº 294/2000 tem apenas, em linguagem civilista, efeitos de propiciar critérios para operar a liquidação de débito no momento do licenciamento, ou, em terminologia publicista, de regulamentar o PDOT/97, cuja eficácia estava sob condição suspensiva."

Em relação aos cálculos da ONALT, a PGDF entendeu, nesse parecer Normativo, que se deve considerar também a valorização imobiliária entre o tempo da alteração de uso no plano normativo e a sua concretização no licenciamento urbanístico. O órgão consultivo justificou que essa providência atenderá mais satisfatoriamente o princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização.

- PARECER NORMATIVO Nº 04/2001/GAB/PRG/PGDF (ANEXO IV)

Segundo o Parecer Normativo nº 04/2001/GAB/PRG/PGDF, o instituto da outorga onerosa de alteração de uso – ONALT foi estabelecido no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT (Lei Complementar Distrital 17/97), nos termos dos seus artigos 49 a 52, que dispõem:

Art. 49. O Poder Executivo, mediante lei específica, poderá outorgar de forma onerosa a alteração de uso.

Art. 50. Para os fins de aplicação da outorga onerosa de alteração de uso, considera-se alteração do uso a modificação ou a extensão dos usos previstos para o terreno vigentes até a data da publicação desta Lei.

Art. 51. A outorga onerosa de alteração de uso será preferencialmente utilizada na Zona Urbana de Dinamização e na Zona Urbana de Consolidação, aplicado o instrumento da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

outorga onerosa de alteração de uso. Art. 52. Os Planos Diretores Locais ou leis específicas determinarão os usos permitidos e as áreas nas quais será aplicado o instrumento da outorga onerosa de alteração de uso".

Antes da edição da Lei Complementar Distrital nº 17/97 (PDOT), prevalecia a regra da gratuidade; com a vigência do PDOT/97, passou a valer a regra da onerosidade.

Em relação ao marco temporal da exigibilidade da ONALT, o Parecer Normativo nº 04/2001 acima citado esclarece que:

(...) não há que se falar de retroatividade da Lei Complementar 294/2000 nem de seu regulamento. No caso das alterações de uso operadas por ato legislativo posterior ao advento do PDOT (Lei Complementar 17/97) e anteriormente à veiculação da Lei Complementar 294/2000, o fundamento legal do nascimento da obrigação e respectiva cobrança são os arts. 49 a 52 do PDOT. Após a LC 294/2000, ela e os preitos dispositivos do PDOT são a fundamentação legal da exigibilidade da outorga onerosa. Reafirme-se que ambas as leis, todavia, quanto ao valor matemático preciso (ao quantum debeatur) da obrigação em comento, dependeram do regulamento editado (Decreto 22.121/2001). Assim, apesar de a cobrança só ter critérios matemáticos precisos a partir da vigência do Decreto 22.121/2001, a respectiva obrigação já existia e apenas pressupunha a definição do montante exato a ser exigido em cada caso.

(...)

Todavia, dois motivos impõem a exigência da contraprestação somente no momento do licenciamento urbanístico e não no momento da alteração de uso no plano normativo ou da instituição do coeficiente de aproveitamento máximo no plano diretor.

(...)

Dessa maneira, a alteração de uso e o solo criado operados no plano normativo devem se realizar no plano dos fatos mediante a utilização do solo urbano de acordo com o uso urbanístico alterado ou a utilização do solo criado, o que somente ocorre por meio do cumprimento de um ônus urbanístico no licenciamento urbanístico.

Por conseguinte, segundo o entendimento da Procuradoria-Geral do DF, o Poder Público pode exigir a cobrança de ONALT a partir de 1997, com a publicação da Lei Complementar Distrital nº 17/1997, desde que, a partir de então, o empreendedor ou o proprietário tenha demonstrado interesse em alterar ou estender o uso do imóvel. Ou seja, a exigência da contraprestação só pode ser iniciada a partir do momento da alteração de

J.:



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

uso no plano fático e não apenas após a publicação de lei que autoriza a mudança e extensão do uso.

- **PARECER Nº 597/2015/PRCON (ANEXO IV)**

A Procuradoria Geral do DF, no Parecer nº 597/2015/PRCON, entendeu que o pagamento da ONALT deve incidir sobre todo o lote que teve seu uso alterado ou estendido e não apenas uma fração da unidade imobiliária, conforme os termos abaixo:

"Outro aspecto a ser considerado, nesse diapasão, vem a ser a impossibilidade de fracionamento da cobrança da ONALT, em função das unidades imobiliárias específicas que integram o imóvel com o uso alterado/estendido, pois o valor da outorga incide sobre todo o lote e não sobre parte dele, o que inviabiliza a cobrança da ONALT de forma proporcional ou fracionada. A obrigação de pagamento da ONALT incide, assim, sobre todo o lote (unidade imobiliária), que teve seu uso alterado/estendido."

A própria Lei Complementar 294/00, em seu art. 2º, caput, determina que a ONALT constitui-se em cobrança pela modificação/extensão de uso previstos na legislação para a unidade imobiliária ou quaisquer dos seus pavimentos. A lei refere-se à unidade imobiliária (é um lote legalmente constituído e registrado) e, como reforço, a lei ainda complementa: ou quaisquer dos pavimentos dessa (mesma) unidade imobiliária. Assim, da leitura do caput do art. 2º da LC 294/00 não se pode extrair a intelecção de que a ONALT poderia ser cobrada de forma fracionada ou apartada do todo."

5.4. APLICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 902/2015

Em dezembro de 2015 a Lei Complementar nº 294/2000, que institui a Outorga Onerosa da Alteração de Uso no Distrito Federal, foi alterada pela Lei Complementar nº 902/2015, propondo nova redação para alguns artigos e acrescentando novos dispositivos.

No entanto, a Lei Complementar nº 902/2015, até o momento não foi regulamentada, em que pese a previsão de regulamentação no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua publicação. Nesse ponto, o GT ONALT identificou que a falta de regulamentação do referido diploma legal tem gerado dúvidas quanto a aplicação das alterações introduzidas no marco



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

legal, o que mereceria, inclusive, ser objeto de consulta à Procuradoria-Geral do Distrito Federal (vide Achado nº 10, Tópico 0 – Achados e Recomendações).

Dito isto, observa-se que quanto a responsabilidade pelo pagamento relativo à ONALT, as alterações introduzidas no art. 6º LC nº 294/2000 esclarecem que o adimplemento da obrigação será de responsabilidade do requerente da alteração de uso ou atividade geradora de ONALT, vejamos:

Art. 6º O pagamento do débito relativo à outorga onerosa da alteração de uso deve ser exigido antes da expedição do Alvará de Construção. (Artigo com a redação da Lei Complementar nº 902, de 23/12/2015.)¹⁵

(...)

§ 2º O proprietário da unidade imobiliária é o responsável pela alteração de uso ou atividade geradora da ONALT e por seu respectivo pagamento nos casos em que não tenha sido realizada pelo empreendedor ou incorporador.

Assim, verifica-se que, em regra, o pagamento do débito relativo à ONALT será exigido antes da expedição do Alvará de Construção, ficando o pagamento a cargo do empreendedor ou incorporador. Já nos casos em que a alteração de uso ou atividade geradora da ONALT foram realizadas em edificações já existentes com previsão de novo uso ou nova atividade a responsabilidade pelo pagamento fica a cargo do proprietário da unidade imobiliária.

Em relação aos casos em que for identificada a necessidade de pagamento de ONALT em empreendimentos concluídos, com carta de habite-se expedida, a responsabilidade pelo pagamento será do empreendedor ou incorporador beneficiado pela alteração de uso ou atividade.

¹⁵ **Texto original:** *Art. 6º A expedição do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento estará condicionada ao pagamento do débito relativo ao valor integral da outorga onerosa da alteração de uso ou, em caso de pagamento parcelado, limitado em até doze parcelas mensais e sucessivas, à quitação da primeira parcela ou das parcelas vencidas até a data da liberação do Alvará.*



Nesses casos, a SEGETH notifica a parte interessada constante do Processo Administrativo de Aprovação de Projeto Arquitetônico, que é identificada por meio de certidão de ônus do imóvel ou escritura.

5.5. CICLO OPERACIONAL DE COBRANÇA DA ONALT

Previamente à emissão de Alvarás de Construção¹⁶, a Central de Aprovação de Projetos – CAP da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, por meio de sua Coordenação de Licenciamento – COLIC, procede à análise técnica do projeto arquitetônico aprovado, com vistas à verificação da incidência ou não de ONALT no empreendimento.

Se constatada a incidência de ONALT, a SEGETH demanda à TERRACAP a elaboração de laudo circunstanciado com o cálculo da Outorga devida ao Poder Público. Ao receber o laudo da TERRACAP, a COLIC/CAP/SEGETH dá sequência à cobrança do preço público dos interessados.

Merce registro que, após recente reestruturação da SEGETH (Decreto nº 37.590, de 30/08/2016), criou-se, no âmbito da CAP/COLIC, a Diretoria de Arrecadação com a incumbência central de efetuar e controlar a cobrança de ONALT e de outros preços públicos¹⁷.

O montante devido da ONALT pode ser quitado à vista ou parcelado em até doze meses. A concessão, o controle e o cancelamento do parcelamento dos créditos de ONALT não ajuizados é competência da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal - SEF¹⁸.

O art. 8º, inciso III, da Lei Complementar nº 294/2000, com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 902, de 23 de dezembro de 2015, disciplina que a falta de pagamento da ONALT ou de parcelas relativas ao seu pagamento, sujeita o infrator ao cancelamento do Alvará de Construção ou Alvará de Funcionamento, com retorno à destinação originária do imóvel, sem prejuízo da cobrança de multa e juros de mora nos mesmos moldes aplicáveis aos tributos de competência do Distrito Federal recolhidos com

¹⁶ Conforme o caso, previamente à emissão do Alvará de Funcionamento.

¹⁷ ODIR, Concessão de Direito Real de Uso, Contrapartida de Mobilidade Urbana-CMU e Tapumes/Canteiros de Obras

¹⁸ Nos termos da Lei Complementar nº 833/2011, regulamentada pelo Decreto nº 33.239/2011.



atraso. Nesse caso, a SEGETH notifica o interessado para o adimplemento das parcelas em atraso, sob pena de embargo da obra ou interdição do estabelecimento pela AGEFIS. Na notificação expedida pela SEGETH consta advertência para que o pagamento seja efetuado no prazo de 10 dias, nos termos do art. 59 da Lei Federal 9.784/1999, recepcionada no Distrito Federal pela Lei Distrital nº 2.834 de 7 de dezembro de 2001.

Persistindo a inadimplência, os valores não pagos da ONALT devida ou de suas parcelas ficam sujeitos à inscrição em dívida ativa do Distrito Federal - DAT, cuja cobrança passa à competência da Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

Uma vez inscrita em DAT, facilita-se o pagamento da dívida em até sessenta parcelas mensais e sucessivas, estando o montante principal sujeito a acréscimos compensatórios.

Vale, neste ponto, menção ao Parecer normativo nº 39/2008 – PROMAI/PGDF, que abordou a possibilidade de compensação de precatórios com os débitos originados de ONALT. Referido Parecer conclui que “(...) a compensação de precatórios com os débitos originados de ODIR e de ONALT não atende às finalidades das outorgas urbanísticas, as quais constituem, inclusive, receita vinculada, cuja utilização em desacordo com as finalidades legais pode configurar inclusive impropriedade administrativa(...).”.

6. ENTREGAS

6.1. ENTREGAS PREVISTAS NO ART. 1º DO DECRETO Nº 36.723/2015

6.1.1. Levantamento dos Processos Administrativos instaurados em Administrações Regionais com possibilidade de incidência de ONALT (Inc. I e II, Art. 1º do Decreto nº 36.723/2015)

Conforme metodologia de trabalho já explicitada no tópico 3.2, o GT realizou o levantamento de informações junto às Administrações Regionais que culminou na obtenção, triagem e posterior remessa à CAP/SEGETH de 8.624 documentos – sendo 6.883 físicos e 1.741 arquivos digitalizados (784 MBytes). Essa documentação foi recebida em resposta às Circulares nº 29/2015/GAB/CACI, de 09/09/2015 e 40/2015/GAB/CACI, de 26/10/2015, bem como aos Ofícios datados



de 07.06.2016, expedidos pela SPP/CACI. Essa documentação incluiu formulários do anexo único do Decreto nº 36.723/2015, Alvarás de Construção, Informativos de Aprovação de Projeto, além de outros documentos não demandados especificamente pelo GT, tais como Cartas de Habite-se e Vistos de Aprovação de Projeto.

Para a concretização dos objetivos estabelecidos para o GT no art. 1º do Decreto nº 36.723/2015, com vistas ao encaminhamento dos resultados do levantamento aos órgãos competentes, o GT, por meio de ofícios individualizados, expediu as seguintes notificações (Anexo II):

- à **Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH (Ofício nº 112/2016-SPP/CACI, de 10/11/2016)**: para elaborar Plano de Ação que contemple a avaliação dos casos com possibilidade de ONALT identificados pelo GT, explicitando, no que couber, situações que possam requerer a articulação com os demais órgãos do GDF destinatários das notificações expedidas pelo GT, a saber SECID, Agefis, Terracap, SEF e PGDF;
- à **Companhia Imobiliária do Distrito Federal –TERRACAP (Ofício nº 114/2016-SPP/CACI, de 10/11/2016)**: para que verifique a eventual existência de laudos circunstanciados para os processos identificados pelo GT como passíveis de incidência da ONALT em relação aos quais não tenham sido localizados os respectivos cálculos da outorga, explicitando possíveis pendências relativas à confecção de laudos e as respectivas medidas saneadoras adotadas, no que couber, em articulação com a SEGETH;
- à **Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS (Ofício nº 113/2016-SPP/CACI, de 10/11/2016)**: para adoção de providências cabíveis no que respeita aos processos administrativos identificados pelo GT com indicativo de atraso no pagamento da ONALT ou já inscritos em dívida ativa do DF, bem como para exame, em coordenação com a SEGETH, dos casos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

que envolvam usos tipicamente sujeitos a ONALT (Habitação Coletiva, Centro Comercial, Postos de Combustíveis, Supermercados¹⁹), porém sem registros de cobrança da outorga;

- à Secretaria de Estado das Cidades – SECID (Ofício nº 115/2016-SPP/CACI, de 10/11/2016): para adoção das providências cabíveis junto às Administrações Regionais, com vistas: (i) à restauração de processos administrativos não localizados nas ARs de Taguatinga, Recanto das Emas, Samambaia e Guará, conforme Tópico 6.1.2; e (ii) à tramitação para a Central de Aprovação de Projetos-CAP/SEGETH, se por esta demandado, dos processos com possibilidade de ONALT identificados pelo GT que estejam sob a guarda das Administrações Regionais;
- à Secretaria de Estado de Fazenda – SEF (Ofício nº 116/2016-SPP/CACI, de 10/11/2016): para exame, em coordenação, no que couber, com a SEGETH, de eventuais pendências relativas à inscrição em Dívida Ativa do Distrito Federal de créditos oriundos da cobrança de ONALT;
- à Procuradoria-Geral do Distrito Federal – PGDF (Ofício nº 117/2016-SPP/CACI, de 10/11/2016): para que preste informação à SEGETH acerca de processos administrativos de cobrança de ONALT, cujo *status* informado ao GT tenha sido “judicializado”.

Solicitou-se, também, a cada um dos órgãos notificados que reportem ao Gabinete da Casa Civil – até 31 de janeiro de 2017 – os encaminhamentos porventura adotados em face das situações concretas identificadas pelo GT.

6.1.2. - Restauração de Processos Administrativos com possibilidade de incidência de ONALT não localizados (Inc. III, Art. 1º do Decreto nº 36.723/2015)

¹⁹ O escopo de usos tipicamente sujeitos a ONALT estende-se além dos aqui relacionados acima no que se refere à Região Administrativa do Guará, cujo Plano Diretor Local (Lei Complementar Distrital nº 733/2006) inclui também os seguintes usos: faculdades e instituições de ensino médio; hospitais; e centros de lazer e diversão, com área igual ou superior a 3.000 m².



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Segundo consignado nas Memórias de Visitas Técnicas (Anexo V), houve Processos Administrativos com possibilidade de incidência de ONALT não localizados à época das visitas do GT às Administrações Regionais.

Conforme sintetizado na Tabela 6.1, após consulta ao Sistema Integrado de Controle de Processos – SICOP a respeito dos processos não localizados, o GT expediu Ofícios individualizados às ARs de Taguatinga, Gama e Recanto das Emas (Anexo V), requerendo que seus respectivos corpos técnicos providenciassem a devida restauração dos processos para posterior remessa dos autos à Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - CAP/SEGETH, dando ciência dos feitos ao Gabinete da Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais.

**TABELA 6.1 – PROCESSOS NÃO LOCALIZADOS NAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS
(Art. 1º, inciso III, Decreto 36.723/2015)**

Administração Regional	Nº do Processo	Providências GT		
		Data	Descrição	Observações
Taguatinga	030.000.147/2000 132.003.751/2002 132.002.891/1997	30/08/2016	Ofício nº 92/2016-SPP/CACI	Mediante o Ofício nº 1475/2016-GAB/RA-III, o GT foi informado que os processos 132.003.751/2002 e 132.002.891/1997 haviam sido remetidos à CAP/SEGETH. <u>O processo nº 030.000.147/2000, não foi localizado pela AR. Via e-mail de 6/10/2016 (Anexo V), a Coordenação do GT reiterou que a AR deveria continuar a busca ou abrir procedimento de restauração do processo.</u>
Gama	131.001.373/2000	30/08/2016	Ofício nº 93/2016-SPP/CACI	AR informou que o Processo 131.001.373/2000 foi localizado e encaminhado à CAP/SEGETH.
Recanto das Emas	020.000.139/2009	31/08/2016	Ofício nº 100/2016-SPP/CACI	O GT não recebeu resposta da AR.

Conforme relacionado na Tabela 6.2 a seguir, para os processos administrativos que não puderam ser analisados pelos membros do GT, por estarem tramitados para outros órgãos, foram remetidos Ofícios às ARs Taguatinga, Samambaia, Ceilândia e Guará (Anexo V), solicitando aos respectivos corpos técnicos a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

remessa, ao endereço eletrônico da Subsecretaria de Políticas Públicas da Casa Civil – SPP/CACI, de arquivo contendo versão digitalizada dos Alvarás de Construção e Informativos de Aprovação de Projeto para a devida inserção no rol de informações já obtidas pelo GT

TABELA 6.2 – PROCESSOS NÃO ANALISADOS PELO GT NAS VISITAS TÉCNICAS ÀS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

Administração Regional	Nº do Processo	Providências GT		
		Data	Descrição	Observações
Taguatinga	132.001.199/1998 132.001.215/1996 132.002.891/1997	30/08/2016	Ofício nº 95/2016-SPP/CACI	A AR encaminhou Memorando nº 54/2016-GEAP/DIALIC informando que o processo 132.002.891/1997 havia sido tramitado para CAP/SEGETH e que os processos 132.001.215/1996 e 132.001.199/1998 estão apensos por tratarem do mesmo assunto. Enviou cópias de Informativo e Alvará do processo do processo 132.001.199/1998.
	132.004.058/1998 132.000.718/1997	30/09/2015	Memória de Visita Técnica do GT ONALT à AR (Anexo V)	Tendo presente a documentação recebida da AR (Alvarás de Construção e Informativos de Aprovação de Projeto) relativa a estes processos, bem como consultas no sistema SICOP realizadas em agosto de 2016, concluiu-se que os processos haviam sido localizados e, portanto, não se enquadrariam na hipótese de restauração.
Samambaia	142.000.747/2013	30/08/2016	Ofício nº 96/2016-SPP/CACI	O GT não recebeu resposta da AR.



TABELA 6.2 – PROCESSOS NÃO ANALISADOS PELO GT NAS VISITAS TÉCNICAS ÀS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS (cont.)

Administração Regional	Nº do Processo	Providências GT		
		Data	Descrição	Observações
Ceilândia	138.246.800/1983 138.001.147/1987 138.002.130/2000	30/08/2016	Ofício nº 97/2016-SPP/CACI	Documentos digitalizados remetidos ao endereço eletrônico da SPP/CACI que, por sua vez, retransmitiu à CAP/SEGETH.
Guará	137.001.154/2007	13/10/2016	Ofício nº 105/2016-SPP/CACI	O GT não recebeu resposta da AR.²⁰

Os processos relacionados na Tabela 6.3 abaixo não foram analisados pelo GT quando das visitas técnicas às ARs de Taguatinga, em 30/9/2015, e de Samambaia, em 8/10/2015, por estarem, à época, tramitados para outros órgãos. Em agosto de 2016, após consulta ao Sistema Integrado de Controle de Processos – SICOP, verificou-se que esses processos se encontravam sob a guarda da CAP/SEGETH. Isto posto, a Coordenação do GT expediu o Ofício nº 94/2016-SPP/CACI, de 30/8/2016 (Anexo V), àquele órgão, solicitando-lhe a inclusão dos processos em suas análises técnicas decorrentes dos trabalhos do GT ONALT.

²⁰ Foi encaminhada à AGEFIS Ofício nº 101/2016/SPP/CACI solicitando a restauração deste processo que não foi analisado pelo GT por estar, segundo o sistema SICOP, sob a guarda da AGEFIS. Em resposta, a Agência remeteu o Ofício nº 2337/2016/GAB/AGEFIS informando que, *in verbis*:

(...) consta carga de envio do referido processo e seus apensos para a unidade Protocolo RAF 4, mediante observação entrega “em mãos”, não havendo, entretanto, o registro/matrícula de recebimento do mesmo por servidor desta AGEFIS. Desta forma, não há meio de atestar que o processo tenha sido de fato recebido pela AGEFIS, cabendo ao remetente, o ônus da comprovação de seu recebimento. (...)

Diante disso, foi encaminhado o Ofício nº 105/2016/SPP/CACI à AR Guará a fim de que essa Administração proceda a busca e a restauração do processo.



TABELA 6.3 – PROCESSOS COM INCIDÊNCIA DE ONALT TRAMITADOS À CAP/SEGETH

Região Administrativa	Nº do Processo	Providências GT		
		Data	Descrição	Observações
Taguatinga	030.000.146/2000 132.001.124/2000 132.003.840/1998 132.001.505/1996 132.004.043/1998 030.006.549/1999 132.001.124/2000 132.830.154/1971 132.000.061/1985	30/08/2016	Ofício nº 94/2016-SPP/CACI	Conforme membro da CAP/SEGETH no GT ONALT, a análise desses processos deveria ter início a partir de novembro de 2016.
Samambaia	142.000.887/2010			

6.1.3. Identificação dos Principais Obstáculos para a Consecução dos Objetivos (itens 6.1.1 e 6.1.2) e Proposição de Possíveis Correções (Inc. IV, Art. 1º do Decreto nº 36.723/2015)

O GT consolidou, na forma de **Achados**, os obstáculos mais significativos com que se deparou na condução de suas atividades. Os Achados descrevem: (i) oportunidades de melhoria no fluxo de cobrança da ONALT, em seus aspectos operacionais e jurídicos; e (ii) entraves enfrentados pelo GT para obtenção e tratamento das informações sobre processos administrativos instaurados nas Administrações Regionais com possibilidade de incidência da Outorga.

Para cada Achado identificado, o GT propôs possíveis medidas corretivas, denominadas **Recomendações**. Tais sugestões de aperfeiçoamento decorreram de consultas realizadas aos órgãos ou entidades do GDF competentes, bem como da experiência acumulada pelo próprio GT.

Adiante neste Relatório, no Tópico 7, o GT apresenta a Tabela 7.1 que relaciona os Achados, as Recomendações, bem como os Órgãos ou Entidades potencialmente responsáveis pela implementação das medidas corretivas propostas.



6.2. OUTRAS ENTREGAS

6.2.1. Mapeamento do ciclo operacional de cobrança de ONALT

O Grupo de Trabalho, ao formular descrição sucinta do Ciclo Operacional de Cobrança de ONALT (vide tópico 5.5 do presente Relatório), apercebeu-se da complexidade desse processo.

Face a tal constatação e com o propósito de dotar a SEGETH de instrumento capaz de melhor evidenciar o ciclo de cobrança de ONALT, o GT deliberou pela criação de força-tarefa específica com o objetivo de levar a cabo o mapeamento do processo de cobrança de ONALT. Integraram esta iniciativa representantes do GT oriundos da SEGETH, TERRACAP, AGEFIS e CACI.

Desse esforço concentrado, resultou a presente entrega, materializada no documento apenso a este Relatório intitulado “Mapeamento do Processo de Cobrança de ONALT” (Anexo V), elaborado em software livre (Bizagi²¹) com o apoio técnico da Assessoria de Planejamento e Gestão da Subsecretaria de Políticas Públicas da Casa Civil.

6.2.2. Estudo sobre a possibilidade de incidência de ONALT nas Regiões Administrativas do Distrito Federal, elaborado pela TERRACAP (Anexo V)

A TERRACAP, por meio da Nota Técnica intitulada “O Instituto da ONALT como Instrumento de Planejamento e Melhoria Urbana”, de 22 de agosto de 2016, elaborada em atendimento a deliberação constante do Plano de Ação do GT (Anexo II), apresenta estudo eminentemente técnico acerca da ONALT como instrumento de planejamento e desenvolvimento urbano.

Das conclusões do estudo, depreende-se o relevante papel da ONALT na justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização, o que justifica a

²¹ <http://www.bizagi.com/>



contribuição do particular em face da valorização de seu empreendimento decorrente do desenvolvimento urbano.

A ONALT, portanto, não possui natureza de instrumento arrecadatório, ao contrário, essa Outorga deriva da adoção de critérios de flexibilização de usos, que, no caso do Distrito Federal, estão direcionados à dinamização da economia do território, com vistas à geração de emprego e renda, e também à regularização de usos e atividades desconformes com as normas vigentes, em favor da confirmação da dinâmica urbana.

O mesmo Estudo disponibilizou também, como anexo à Nota Técnica, quadro informativo das Regiões Administrativas com possibilidade de incidência de ONALT, conforme a legislação vigente.

6.2.3. SISAR – Sistema de Controle da Arrecadação de Preços Públicos

Motivada por sugestão formulada pelo GT, a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, no último bimestre de 2015, deu início à sistematização de informações relativas à cobrança de ONALT²², de ODIR (Outorga Onerosa do Direito de Construir) e de Contratos de Concessão de Direito Real de Uso, com o objetivo de aperfeiçoar o controle da arrecadação advinda da cobrança desses institutos.

Para tanto, a SEGETH desenvolveu o Sistema de Controle da Arrecadação de Preços Públicos – SISAR, que consolida informações sobre o laudo circunstanciado da Terracap e situação da cobrança de preços públicos. Esses dados são alimentados exclusivamente pela CAP/SEGETH. Importa consignar que estão previstas melhorias futuras no referido sistema, conforme descrito em Relatório da Diretoria de Arrecadação de Preço Público – DAPP/SUBCID/SEGETH, de 02/12/2015. (Anexo V).

²² O Sistema de Arrecadação – SISAR está funcionando no endereço: www.sisar.segeth.df.gov.br



6.2.4. Decreto nº 36.773, de 25 de setembro de 2015

O Decreto nº 36.773/2015 deu nova redação ao art. 6º do Decreto nº 23.776, de 12 de maio de 2003, nos termos abaixo:

"Art. 6º O interessado deve promover o pagamento do valor referente à avaliação realizada por profissional especializado em avaliação e perícia, credenciado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, no momento do recolhimento dos valores devidos relativos à ONALT.

Parágrafo único. Os valores referentes aos custos da avaliação realizada, de que trata o caput deste artigo, devem ser recolhidos em conta específica destinada à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP."

Tal alteração normativa resultou de proposição do GT no sentido de se viabilizar a simultaneidade das cobranças da ONALT e do encargo com o laudo circunstanciado de cálculo do valor da Outorga, elaborado pela TERRACAP. Essa proposta justificou-se face à constatação de que o não pagamento do laudo da TERRACAP, de custo insignificante se comparado ao valor da Outorga, acabava por ensejar a interrupção da aprovação do projeto, impedindo, portanto, o consequente lançamento e cobrança do preço público devido.

6.2.5. Dilacão do prazo de validade do laudo circunstanciado emitido pela TERRACAP - Lei Complementar nº 902, de 23 de dezembro de 2015

O GT identificou a necessidade de se prolongar o prazo de validade do laudo circunstanciado emitido pela TERRACAP, que até outubro de 2015 era de 90 dias. Esse lapso temporal mostrava-se excessivamente exíguo para fazer frente aos próprios trâmites burocráticos de cobrança da ONALT. Com respaldo da SEGETH e da TERRACAP, logrou-se alterar a legislação – art. 4º, §7º da LC 294/2000 - que disciplinava o prazo de validade do Laudo da TERRACAP de 90 dias para 12 meses.

6.2.6. Compêndio de normas e pareceres jurídicos relacionados à ONALT



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

O GT deparou-se com diversas leis federais e distritais, decretos e pareceres jurídicos da Procuradoria-Geral do Distrito Federal-PGDF, além de Decisões do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios-TJDFT.

O exame aprofundado desse marco normativo mostrou-se indispensável à compreensão da natureza jurídica, da função social, da exigibilidade, da prescrição administrativa, das competências para lançamento, cobrança e inscrição em Dívida Ativa, ademais de aspectos das obrigações acessórias decorrentes do instituto da ONALT.

Face a tal constatação, o GT organizou um compêndio das normas legais e infra-legais, federais e distritais, além de Pareceres Jurídicos da PGDF identificados no transcurso de suas atividades. Este material encontra-se relacionado no Anexo V.

Vale ressaltar que a incidência de ONALT só é admitida quando se confronta o uso ou atividade pretendido com aqueles constantes de legislação relativa a normas de usos e atividades anteriores, que constituem inúmeros documentos identificados como **GB, NGB, PUR**, plantas de projetos urbanísticos e plantas-gabarito (**PRs**), que são o ponto de partida para mensurar a mais-valia que o imóvel pode alcançar, e os quais não é possível listar em um relatório como esse. Tais documentos encontram-se à disposição no Arquivo Técnico da Secretaria de Estado de Gestão do Território-SEGETH- ou no sítio eletrônico <http://www.sisduc.segeth.df.gov.br>.



6.2.7. Estatísticas de Arrecadação de ONALT²³

O Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 36.723/2015 com vistas ao levantamento de processos administrativos com possibilidade de incidência da Outorga Onerosa de Alteração de Uso nas Administrações Regionais, ademais de buscar indícios de passivos na arrecadação da ONALT, empenhou-se na produção de informação relevante capaz de nortear a Administração Pública distrital no direcionamento de recursos humanos e materiais para casos com maior potencial para a recuperação de receita.

A ONALT é uma modalidade de preço público, cujas cifras não raro alcançam a ordem de milhões de reais. Isto se deve, pelo fato de esta Outorga estar, em regra, associada à permissão para construção e/ou funcionamento de empreendimentos comerciais e industriais de médio ou grande porte.

Por essa mesma razão, apurou-se ser igualmente comum que o efetivo recolhimento da ONALT ocorra apenas após a inscrição do crédito na Dívida Ativa do Distrito Federal – DAT. Isso porque o valor devido da Outorga inscrita em DAT, conforme já descrito no Tópico 5.5 desse Relatório, admite pagamento em até 60 meses, ao passo que o preço público admite parcelamento máximo em 12 parcelas mensais.

Segundo estatísticas sobre a cobrança de ONALT disponibilizadas em meados de outubro de 2016 pela Subsecretaria da Receita da Secretaria de Estado de Fazenda – SEF do Distrito Federal (Anexo II), o valor total efetivamente recolhido ao Tesouro do Distrito Federal, de 2000 a outubro de 2016, foi de R\$ 162,8 milhões, dos quais 92,8% correspondem a pagamentos efetuados por pessoas jurídicas.

²³ Fonte: Secretaria de Estado de Fazenda – SEF/DF (Data ref.: Outubro/2016)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

Também conforme dados da SEF/DF, o valor total inscrito em Dívida Ativa do Distrito Federal, entre 2000 e outubro de 2016, somou R\$ 79,8 milhões, ou seja, quase metade (48,6%) do total efetivamente arrecadado com ONALT naquele mesmo período. Merece destaque, ainda, o fato de 71,0% do montante inscrito em DAT relativo a essa Outorga encontrar-se judicializado.

Depreende-se, portanto, que concentrar esforços na recuperação de créditos de ONALT questionados na Justiça – tarefa que se encontra nas competências da Procuradoria-Geral do Distrito Federal-PGDF – poderá ser tão efetivo para a arrecadação do preço público quanto a própria apuração de processos administrativos passíveis de incidência de Outorga – tarefa na alçada da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH.

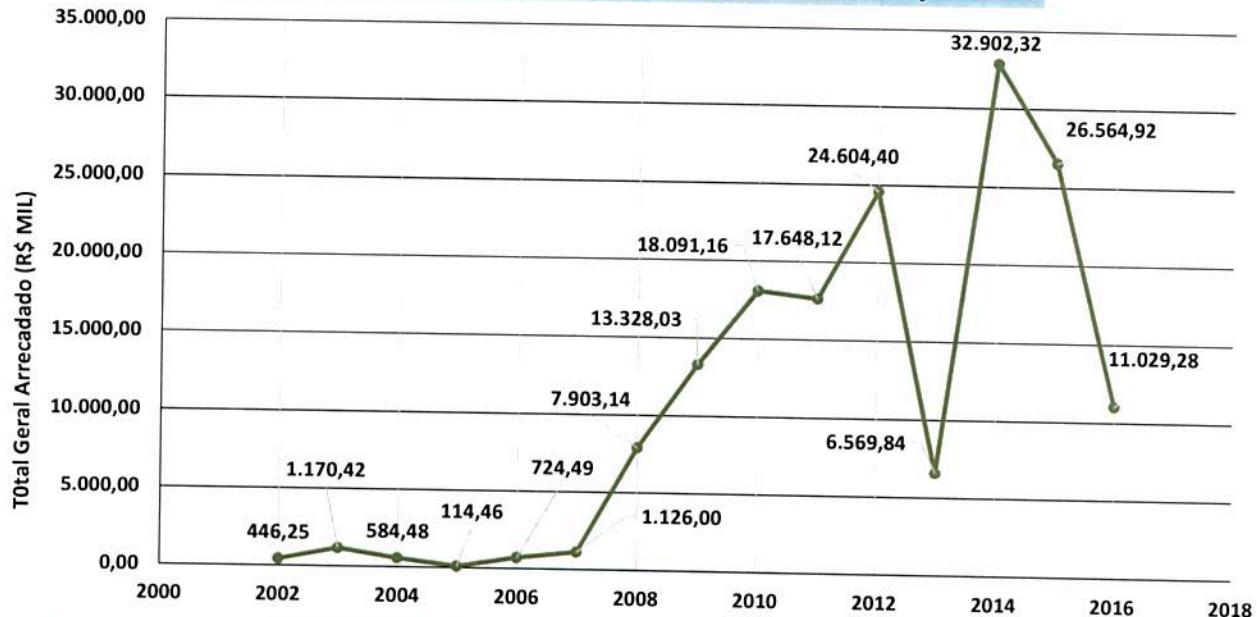
Concluindo esta breve avaliação estatística, é de se consignar fato relevante acerca da Região Administrativa de Águas Claras. Da análise da série histórica anual dos valores oriundos de créditos com ONALT registrados em Dívida Ativa por RA, Águas Claras pode ser considerado “ponto fora da curva”, com um montante de DAT constituído em 2016 da ordem de R\$ 37,5 milhões. Esta cifra supera em mais de três vezes o segundo maior valor de DAT constituída em um mesmo ano em toda a série, qual fora na RA Taguatinga com cerca R\$ 10,9 milhões inscritos em DAT também em 2016.

A partir das já mencionadas informações da SEF/DF sobre cobrança de ONALT, tornou-se possível produzir as seguintes análises gráficas. Nelas estão consolidados os grandes números relativos à arrecadação, inscrição em Dívida Ativa (DAT) e judicialização dos créditos oriundos da incidência dessa Outorga.

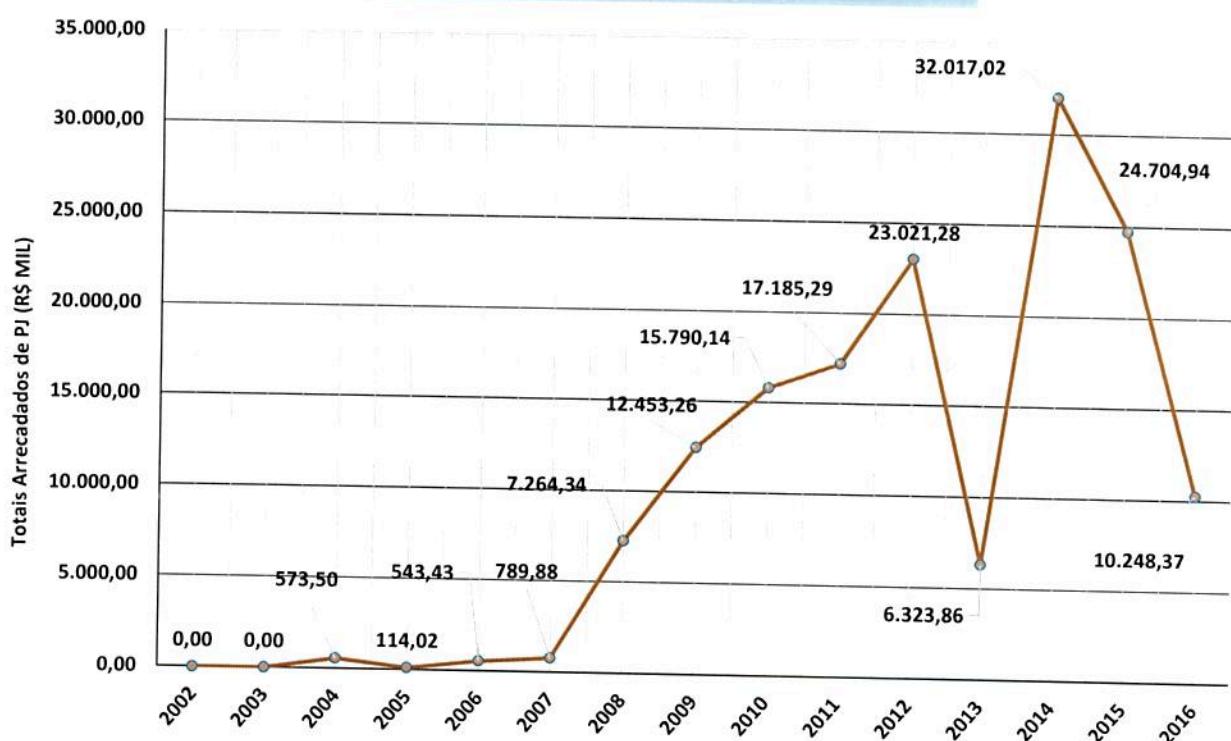


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

ONALT - Valores Totais (R\$ MIL) Arrecadados por Ano



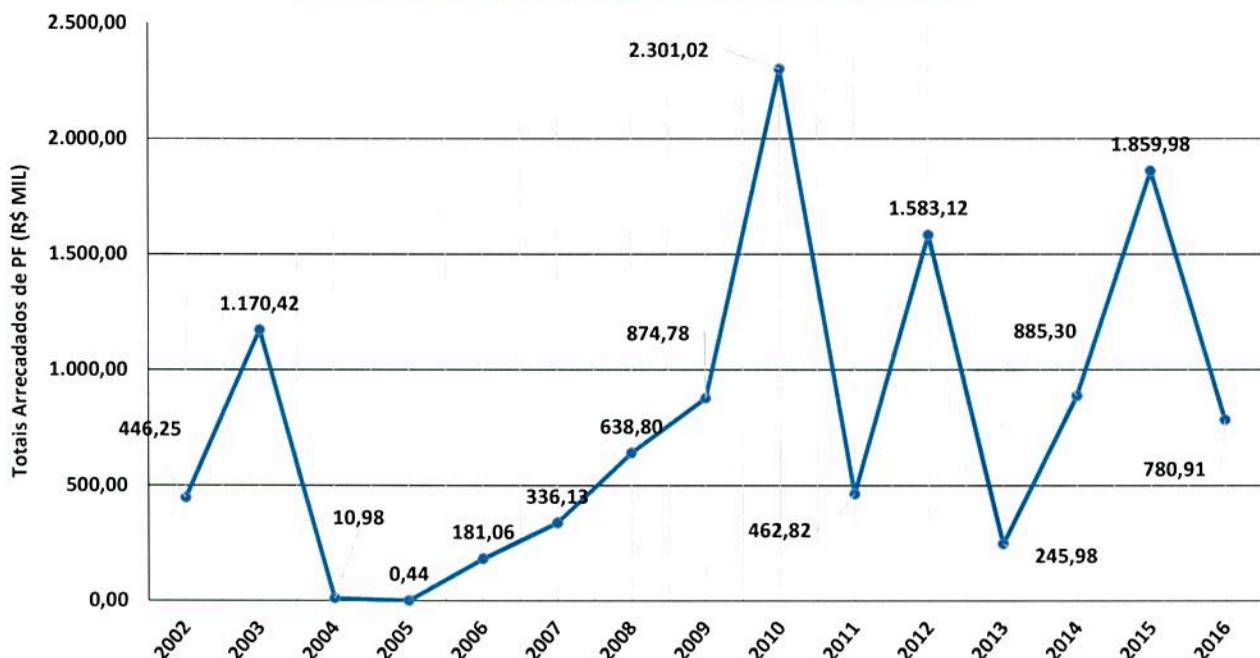
ONALT - Valores Totais (R\$ MIL) Arrecadados de Pessoas Jurídicas por Ano



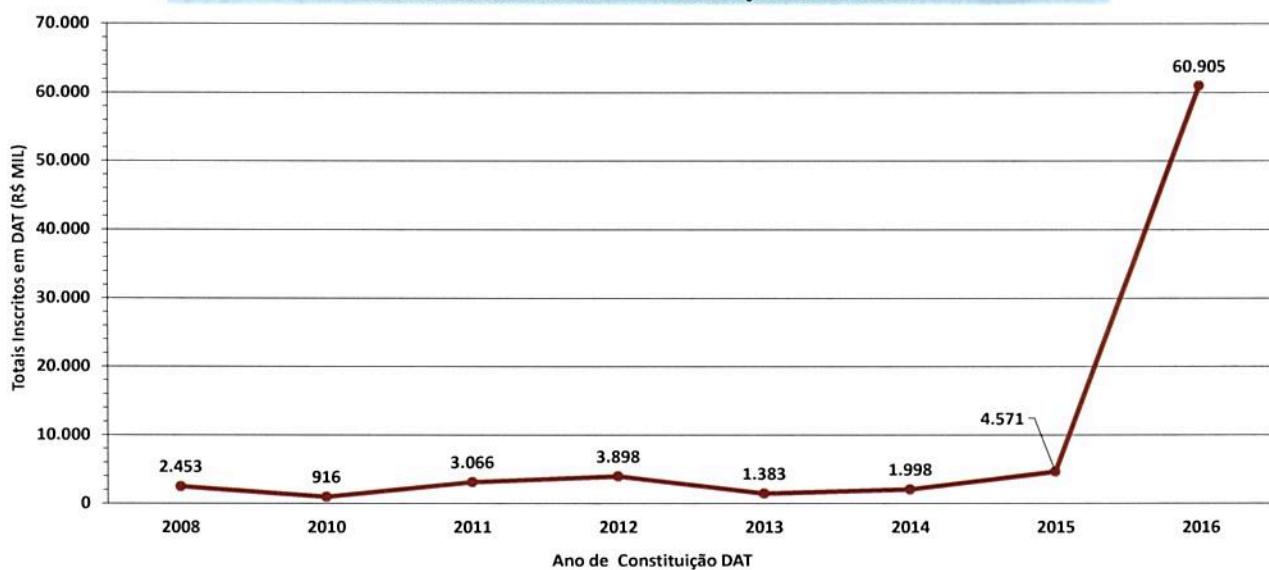


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

ONALT - Valores Totais (R\$ MIL) Arrecadados de Pessoas Físicas por Ano



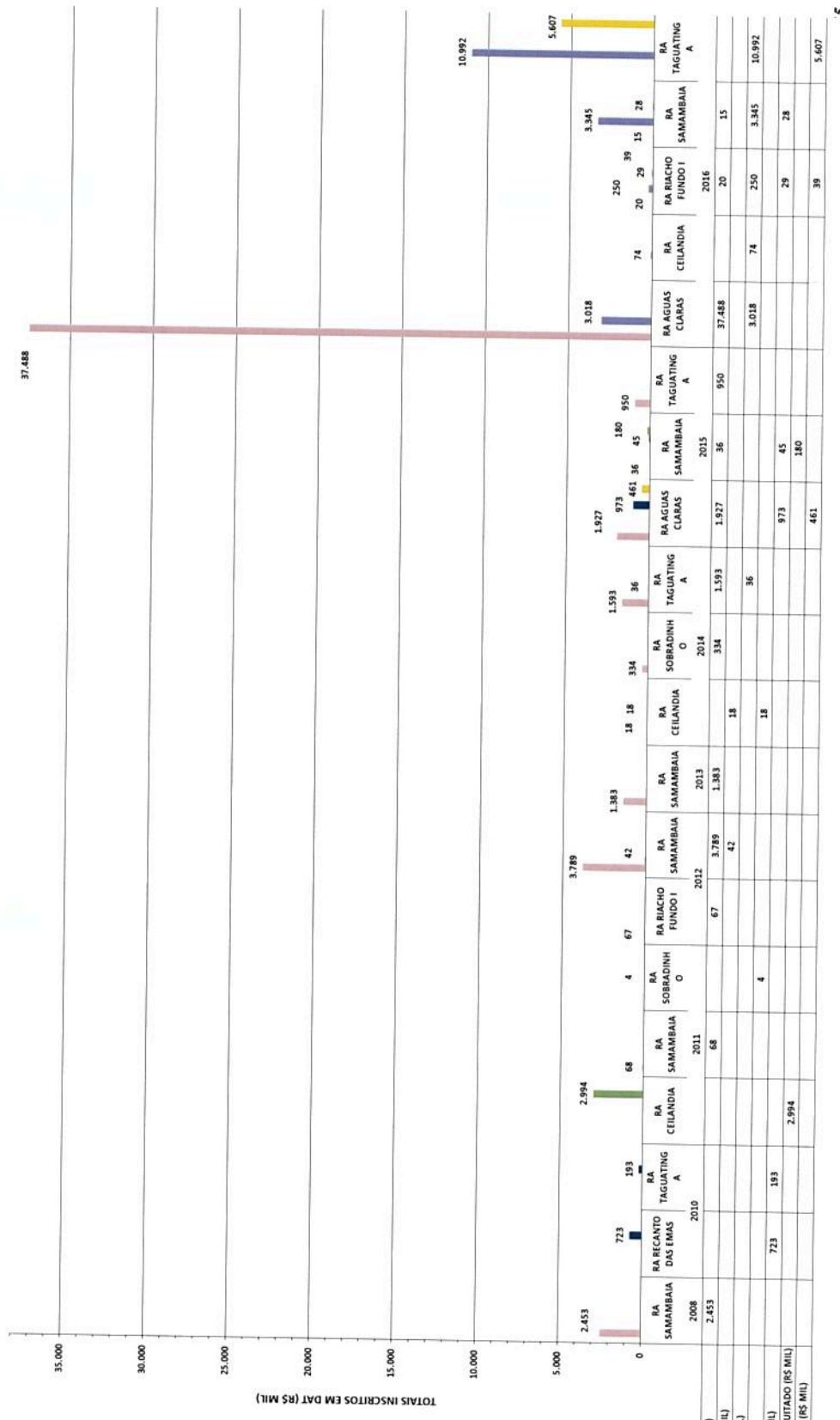
ONALT - VALORES TOTAIS (R\$ MIL) INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA (DAT) DO DISTRITO FEDERAL POR ANO DE CONSTITUIÇÃO DA DÍVIDA





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

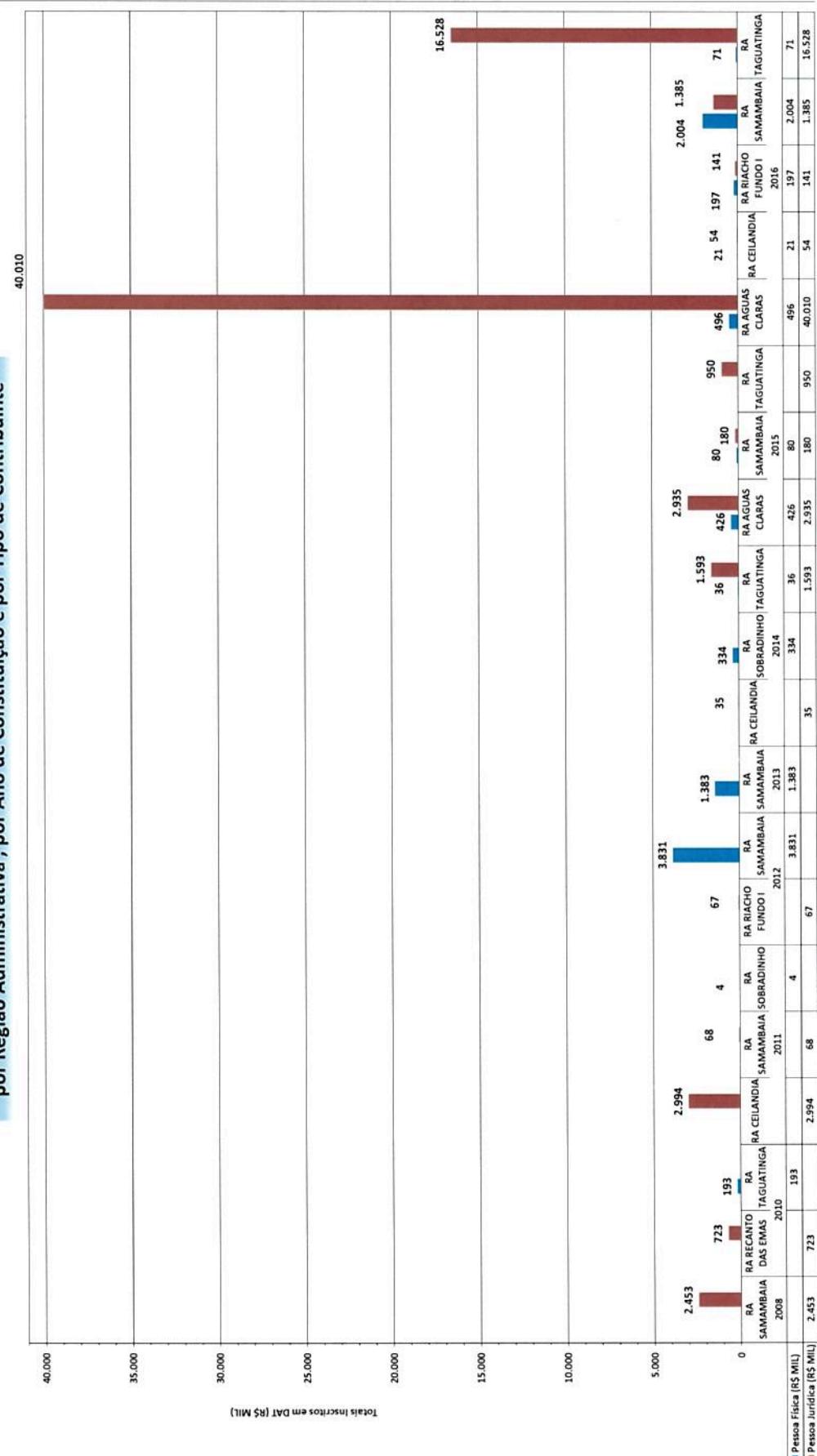
ONALT - VALORES TOTAIS (R\$ MIL) INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA (DAT) DO DISTRITO FEDERAL POR REGIÃO ADMINISTRATIVA, ANO DE CONSTITUIÇÃO DA DÍVIDA E SITUAÇÃO DA COBRÂNCIA





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

ONALT - Valores Totais (R\$ MIL) Inscritos em Dívida Ativa (DAT) do Distrito Federal por Região Administrativa, por Ano de Constituição e por Tipo de Contribuinte



“Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade
Casa Civil do Distrito Federal
Palácio do Buriti - 4º andar Tel.: 61-3961-4686
<http://www.casacivil.df.gov.br/>



7. ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (Inc. IV, Art. 1º do Decreto nº 36.723/2015)

Conforme anteriormente descrito no Tópico 6.1.3 deste Relatório (Tópico 6 - ENTREGAS), em cumprimento ao inciso IV, art. 1º do Decreto nº 36.723/2015, a Tabela 7.1 abaixo sintetiza os principais obstáculos na condução das atividades do GT e as oportunidades de melhoria no fluxo de cobrança da ONALT mais significativas, o que se denominou de Achados.

A mesma Tabela exibe possíveis medidas corretivas para cada Achado, as Recomendações, e sinaliza Órgãos ou Entidades potencialmente responsáveis pela implementação dessas medidas. As Recomendações decorreram de consultas realizadas diretamente aos órgãos ou entidades do GDF competentes.



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
1	DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DE DISPOSITIVOS DA LEI QUE CRIOU O FUNDURB Em 2013, os incisos I, II, III e VIII do artigo 2º da Lei nº 800/2009, que “altera o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB”, foram declarados inconstitucionais. Consequentemente, os recursos provenientes da cobrança de ODIR e ONALT devem ser obrigatoriamente recolhidas à conta do Tesouro do Distrito Federal, não podendo haver a vinculação das respectivas receitas a nenhum Fundo. (Anexo VI)	Recomenda-se que seja verificado o motivo de as demais fontes de recursos previstas no artigo 2º ²⁴ da Lei nº 800/2009, que não foram declaradas inconstitucionais, não estarem sendo destinados ao FUNDURB. Recomenda-se o aperfeiçoamento da gestão de recursos do FUNDURB, tendo presente o disposto no artigo 7º da Lei Complementar nº 294/2000 ²⁵ , bem como no artigo 26 do Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001).	SEGETH	

²⁴ Art. 2º Constituem recursos do FUNDURB, além de outros, na forma da lei: I – recursos auferidos pela aplicação dos seguintes instrumentos de política urbana, além de outros previstos em leis específicas; a) alienação; b) autorização ou permissão de uso; c) concessão de direito de uso; d) direito de superfície; e) outorga onerosa do direito de construir; g) outorga onerosa da alteração de uso; II – recursos oriundos de compensações urbanísticas, nos termos da legislação; III – recursos provenientes de cobrança de preços públicos pela ocupação de área pública no perímetro de tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília, na forma da lei; **IV – transferência de fundos federais e de outros órgãos e entidades públicas e privadas, recebidos diretamente ou por meio de convênios, contratos ou acordos;** V – os provenientes de convênios, contratos, acordos ou outros ajustes celebrados com órgãos, entidades, organismo ou empresas nacionais ou internacionais, inclusive com outras esferas da federacão; VI – doações, legados e outros recursos de pessoas físicas, jurídicas ou de organismo ou privados, nacionais ou internacionais; VII – empréstimos ou operações de financiamento internos ou externos; VIII – valores obtidos com alienações patrimoniais; **IX – rendimentos auferidos da aplicação dos recursos do Fundo, além do saldo de exercícios anteriores;** X – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de aplicações de instrumentos de política urbana; XI – outras receitas que lhe forem atribuídas pela legislação; XII – outros recursos destinados ao Fundo consignados no orçamento do Distrito Federal. Parágrafo único. A aplicação dos recursos obedecerá às prioridades estabelecidas em plano de aplicação, devendo ser assegurada a destinação de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos recursos para preservação, defesa e promoção do Conjunto Urbanístico de Brasília.

²⁵ Art. 7º Os recursos auferidos com a aplicação da outorga onerosa da alteração de uso integrarão em 90% (noventa por cento) o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB, em 5% (cinco por cento) o Fundo de Meio Ambiente do Distrito Federal e em 5% (cinco por cento) o Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS.



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
2	<p>CRIAÇÃO DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO - SISAR</p> <p>Em atendimento à sugestão apresentada pelo GT ONALT, a SEGETH criou o Sistema de Arrecadação – SISAR, o qual sistematizou e consolidou as informações alimentadas exclusivamente pela CAP/SEGETH sobre cálculo e pagamento de ONALT, ODIR e Concessões de Direito de Uso. Vide Relatório da Diretoria de Arrecadação de Preço Público-DAPP/SUBCID/SEGETH (Anexo V).</p> <p>Em um segundo momento, há previsão desse sistema ser usado para alimentação e consulta da CAP, no sentido de serem criados campos para inserir informações das Aprovações de Projeto, Alvarás de Construção e Cartas de Habite-se, além de poder ser consultado pelas Administrações Regionais.</p>	<p>Sugere-se que a SEGETH, SEF e SEPLAG façam gestão para alimentação desse sistema, dentro das respectivas atribuições.</p> <p>Recomenda-se que os aludidos órgãos verifiquem a possibilidade de se aprimorar o SISAR, com o objetivo de se executar todas as funcionalidades para a qual ele foi criado, segundo o Relatório da Diretoria de Arrecadação de Preço Público- DAPP/SUBCID/SEGETH (Anexo V), ou outras funcionalidades que auxiliem no controle de cobrança e arrecadação de ONALT.</p>	SEGETH	<p>O Sistema de Arrecadação – SISAR está funcionando no endereço: www.sisar.segeth.df.gov.br</p> <p>SEGETH informou que o banco de dados do SISAR será migrado para outro sistema com mais funcionalidades, cuja nomenclatura será a mesma do SISAR.</p>



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
3	<p>NOTA TÉCNICA DA TERRACAP SOBRE ONALT</p> <p>TERRACAP elaborou Nota Técnica sobre ONALT, de 22/08/2016, e tabela informativa das RAs (Anexo V) que possuem a possibilidade de incidência de ONALT, de acordo com as legislações específicas e classificou graus de prioridade quanto à possibilidade de incidência de ONALT.</p>	<p>Recomenda-se que a disponibilização na internet, em link específico, toda a legislação de ONALT e ODIR, a Nota Técnica da Terracap, e tabela informativa que relacione as ARs que possuam a possibilidade de incidência de ONALT</p> <p>No mesmo link acima, recomenda-se incluir arquivos de alguns pareceres da PGDF que discorrem sobre ONALT, inclusive sobre a prescrição e decadência, como o Parecer Normativo nº 039/2008/PROMAI/PGDF, os Pareceres nº 597/2015/PRCON/PGDF; 959/2015/PRCON/PGDF; 134/2015/PRCON/PGDF; 069/2013/PROMAI/PGDF.</p> <p>Recomenda-se que a SEGETH crie e mantenha atualizado banco de dados por RA, com o compilado de legislações aplicadas àquelas localidades e que permitam aferir, de forma objetiva, se existe possibilidade de cobrança de ONALT na Região.</p>	SEGETH PROMAI/PGDF; 134/2015/PRCON/PGDF;	

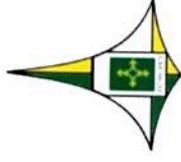


TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
4	APRIMORAMENTO DA CAPACITAÇÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS DO GDF COM INTERFACE NO CICLO DE COBRANÇA DE ONALT Detectaram-se diversas dúvidas específicas sobre ONALT também entre os técnicos de outros órgãos, como TERRACAP, AGEFIS, SEPLAG, SEGETH e servidores das Administrações Regionais.	Recomenda-se a realização periódica de cursos de capacitação e que eles sejam estendidos aos técnicos dos órgãos mencionados neste Achado.	SEPLAG/EGOV SEGETH	
5	REGULARIZAÇÃO DO CA DO LAGO NORTE – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO A ausência de norma que regule a alteração ou extensão de usos e atividades no CA do Lago Norte impossibilita a cobrança de ONALT naquela área.	Recomenda-se que a elaboração de estudo de viabilidade técnica que avalie a possibilidade de se incluir as alterações e extensões de uso do CA do Lago Norte na futura Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.	SEGETH	



Q:

TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
6	ENTRAVES ENCONTRADOS PELO GT DURANTE AS VISITAS ÀS RAS <p>a) Falta de capacitação continuada dos servidores em relação aos procedimentos desenvolvidos rotineiramente pelas ARS. Servidores (técnicos e gestores) demonstraram falta de conhecimento das legislações referentes à ONALT.</p> <p>b) Carença do quadro de pessoal, principalmente servidores efetivos da área técnica de arquitetura e engenharia.</p> <p>c) Alta rotatividade de servidores comissionados nas ARs gera falta de memória no registro dos arquivos físicos e digitais.</p> <p>d) Fragilidade da segurança referente ao acesso nos arquivos onde os processos estão armazenados.</p> <p>e) Processos instruídos erroneamente, páginas retiradas, não localização de processos.</p> <p>f) Dificuldades em pesquisar processos pelo Sistema Integrado de Controle de Processos – SICOP, pois não padrões de cadastramento de endereços nem de denominação das Áreas técnicas comuns às ARs.</p> <p>g) Existência de diversos processos para um mesmo imóvel (aprovação de projeto/construção/habite-se; para funcionamento; para pagamento parcelado; para inscrição em DAT).</p>	<p>a) Elaborar Plano de Capacitação continuado e permanente para o quadro de pessoal das Administrações Regionais, em especial sobre Preços Públicos e Instrução Processual. b) Diagnosticar as carências no quadro de pessoal das Administrações Regionais com base em critérios objetivos, tais como população atendida, quantidade de vistos, aprovações e licenciamentos expedidos; c) Prever, no Regimento Interno das Administrações Regionais, a lotação, nas áreas técnicas, de servidores efetivos e com formação acadêmica na respectiva área de atuação; d) Restringir o acesso a arquivos a um pequeno número de servidores capacitados para exercer essas atribuições. Colocar fechadura nas portas e gavetas que dão acesso do setor de arquivos e restringir a entrada do público em geral nesse setor; e) Implantar o processo eletrônico (sistema SEI) nas Administrações Regionais; f) Padronizar, no SICOP, o cadastramento de assuntos e endereços de processos, bem como a denominação dos setores internos às Administrações Regionais; g) Padronizar, dentre os vários tipos de processo, apenas um como sendo o processo administrativo principal. Sugere-se que seja o processo mais antigo, ou seja, que por primeiro tenha sido aberto para tratar da ONALT.</p>	<p>A Minuta do Regimento Interno das Administrações Regionais está formalizada no processo nº 002.000.406/2016.</p> <p>Informações complementares estão no Anexo VI.</p> <p>SECRETARIA DAS CIDADES (SECID)</p>	



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
7	DEFICIÊNCIA DE TRANSPARÊNCIA NO FLUXO DE COBRANÇA DA ONALT O fluxo de cobrança da ONALT, desde detectada a incidência da Outorga até a expedição do alvará que corresponda, não estava adequadamente mapeado e sua divulgação, seja na Administração, seja entre os administrados, mostrou-se deficiente.	Conforme descrito no Tópico 6.2.1 deste Relatório, o GT ONALT avocou para si a tarefa adicional de mapear o processo de cobrança da ONALT. Como resultado, elaborou-se documento intitulado “Mapeamento do Processo de Cobrança de ONALT” (Anexo V). Recomenda-se a disponibilização do referido documento nos sites da SEGETH, da Secretaria das Cidades - SECID e de cada Administração Regional.	SEGETH SECRETARIA DAS CIDADES ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS	
8	PRESSCRIÇÃO E DECADÊNCIA DA ONALT Conforme Pareceres da PGDF sobre ONALT e precedentes do TJDF (vide Tópico 3.1.1 deste Relatório), há o entendimento de que não incidiria prazo prescricional e decadencial para a Administração Pública cobrar a ONALT (Anexo IV).	Cientificar as áreas técnicas que correspondam da SEGETH sobre o entendimento da PGDF de que não se aplica prazo prescricional na cobrança de ONALT. Sugere-se que a SEGETH consulte a PGDF acerca de questionamentos específicos formulados pelo GT sobre o tema (Anexo VI). Propõe-se que a SEGETH considere a possibilidade de identificar os processos cujos alvarás de construção e informativos de aprovação de projetos tenham sido emitidos desde 1997, haja vista o entendimento da PGDF ser no sentido de não incidência do prazo prescricional para a cobrança de ONALT.	SEGETH	



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
9	<p>ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS QUE INFORMARAM NÃO HAVER INCIDÊNCIA OU COBRANÇA DE ONALT</p> <p>1 - RIACHO FUNDO II 2 - PARANOÁ 3 - SOBRADINHO II 4- BRAZLÂNDIA 5 – CRUZEIRO 6- SUDOESTE/OCTOGONAL 7 - VARJÃO 8 – ITAPOÁ 9 – VICENTE PIRES 10 – FERCAL 11 – PARK WAY 12 – JARDIM BOTÂNICO 13 – SÃO SEBASTIÃO</p>	<p>Recomenda-se que a elaboração de estudo pelas Unidades de Planejamento Territorial – UPTs capaz de verificar as informações prestadas pelas Administrações Regionais relacionadas neste Achado, as quais declararam não haver possibilidade de incidência da ONALT em suas respectivas circunscrições.</p>	SEGETH	Informações complementares no Anexo VI.



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
10	<p>AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO DA METODOLOGIA DE CÁLCULO DE ONALT PARA ALTERAÇÃO DE USO DE ÁREAS RURAIS.</p> <p>A metodologia de cálculo vigente para cálculo de ONALT (Decreto nº 23.776/2003) aplica-se tão-somente em alterações de uso de áreas urbanas, não existindo enquadramento para a alteração de uso de áreas rurais para parcelamentos urbanos.</p>	<p>Recomenda-se a regulamentação de metodologia de cálculo para casos que envolvam alteração de uso de áreas rurais para parcelamentos urbanos, bem como a clara definição do órgão responsável pela aprovação de projetos dessa natureza.</p>	TERRACAP SEGETH	
11	<p>AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO DE METODOLOGIA DE CÁLCULO DE ONALT PARA “POSTO DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO” (§ 2º, DO ART. 2º DA LC 294/2000).</p> <p>A metodologia vigente para cálculo de ONALT (Decreto nº 23.776/2003) abrange apenas a alteração de uso de uma unidade imobiliária e não a inclusão de nova atividade.</p>	<p>Recomenda-se a regulamentação de metodologia de cálculo de ONALT para a atividade “posto de abastecimento, lavagem e lubrificação” em lotes destinados a supermercado, hipermercado, shopping center, uso industrial, concessionária de veículos, terminal de transporte, garagem de ônibus e clube, nos termos do art. 2º da Lei Complementar nº 294/2000.</p>	TERRACAP	



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
12	<p>NECESSIDADE DE SE REVER OS CÁLCULOS DOS CONTRATOS DE CONCESSÃO DE USO E MELHORAR O CONTROLE DE COBRANÇA</p> <p>O controle da cobrança de contratos de concessão de direito real de uso não está sistematizado. Existem contratos de concessão cujos processos de cobrança em si são muito mais onerosos do que os próprios valores arrecadados com o preço público.</p>	<p>Aprimoramento do banco de dados e do controle de cobrança dos contratos de concessão de uso. Atualização da memória de cálculo e dos índices de reajuste desses contratos. Elaboração de estudo de viabilidade capaz de determinar valor mínimo passível de cobrança em contratos de concessão de uso, que assegure a aplicação de preço público pelo menos capaz de arcar com os custos inerentes ao processo de cobrança.</p>	SEGETH TERRACAP	<p>Embora não se trate de ONALT, o GT considerou relevante descrever esse Achado, que diz respeito à Concessão de Uso, outra espécie do gênero “preço público”.</p>
13	<p>AUSÊNCIA DE REPOSITÓRIO GEORREFERENCIADO DAS NORMAS AFETAS ÀS ALTERAÇÕES OU EXTENSÕES DE USO DE IMÓVEIS.</p> <p>Os sistemas de informações territoriais e urbanas em uso pela SEGETH não possuem funcionalidade que permita filtrar apenas os imóveis que tenham sido alcançados por normas de alteração ou extensão de uso e/ou atividade (Anexo VI).</p> <p>Sistemas: Sistema de Documentação Urbanístico e Cartográfico - SISDUC; Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF – SITURB; e GEOPORTAL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recomenda-se que a SEGETH disponibilize um acesso restrito ao SISDUC para os setores/servidores que analisam a incidência de ONALT com o objetivo de otimizar os trabalhos realizados por eles. - Sugere-se que a SEGETH estude a possibilidade e viabilidade de se criar uma funcionalidade dentro do SISDUC com informações por RA acerca das localidades que possuem a possibilidade de incidência de ONALT, devido a alteração e/ou extensão do uso e/ou atividade do imóvel. Dessa forma, haveria maior otimização do trabalho dos servidores técnicos e profissionais liberais. Já o cidadão comum teria maior transparéncia e acesso à informação sobre os imóveis de seu interesse. 	SEGETH	



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
14	<p>INCORPORAÇÃO DE DADOS SOBRE O USO ANTERIOR DO IMÓVEL NO BANCO DE DADOS REFERENTE DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS.</p> <p>O banco de dados da LUOS não prevê o registro de informações sobre o uso anterior dos imóveis, o que dificulta a análise técnica sobre a possibilidade de incidência de ONALT.</p>	<p>Considerando que a LUOS será legislação única de uso e ocupação do solo urbano, recomenda-se que o banco de dados da LUOS contemple informações acerca de usos anteriores do solo e comparativos com o uso atual. Tal medida favorecerá o controle e fiscalização de espaços urbanos, no que tange às atividades neles desenvolvidas.</p>	SEGETH	
15	<p>AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO DA LC N° 902/2015</p> <p>O Art. 3º da Lei Complementar nº 902/2015, que introduziu as alterações na Lei Complementar nº 294/2000, até o momento não foi regulamentado pelo Poder Executivo, em que pese a previsão de regulamentação no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua publicação.</p>	<p>O GT ONALT identificou que a falta de regulamentação do referido diploma legal tem gerado dúvidas quanto a aplicação das alterações introduzidas no marco legal.</p> <p>Recomenda-se a formulação de consulta à Procuradoria-Geral do Distrito Federal a esse respeito.</p>	SEGETH	



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
16	<p>ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS COM FALHAS NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES</p> <p>Não atendimento às reiteradas solicitações de informações pelo GT para a remessa de cópia de Alvarás de Construção e de Informativos de Aprovação de Projeto para o levantamento de processos com possibilidade de incidência de ONALT.</p> <p>Envio de documentação digital em formato de texto editável, o que compromete a verificação de autenticidade.</p>	<p>Realização de auditoria na Administração Regional de Águas Claras, tendo presente a alta probabilidade de haver diversas outras unidades imobiliárias com possibilidade de incidência de ONALT. As informações apresentadas nas Entregas do GT relativas a AR de Águas Claras referem-se tão-somente a processos que haviam sido objeto de cálculo da Outorga, ou seja, apenas situações em que a incidência de ONALT seria praticamente uma certeza, não uma possibilidade;</p> <p>Realização de auditoria na Administração Regional do Guará devido a fragilidade da documentação encaminhada ao GT, composta com arquivos em formato texto editável, sem assinatura e com incorreções na datação. Em que pese os dados constantes de tais documentos terem sido incorporados às informações apresentadas nas Entregas do GT relativas à AR do Guará, não há como atestar sua fidedignidade.</p>	CGDF	No que se refere à Administração Regional de Águas Claras, o presente Achado torna-se ainda mais significativo face à análise estatística sobre a cobrança de ONALT apresentada no Tópico 6.2.7, em que se destaca o recorde absoluto e isolado dessa RA no quesito montante total de Dívida Ativa inscrita em um só ano (cerca de R\$ 37,5 milhões em 2016).
17	<p>COMPILAR DADOS RELEVANTES DO INTERESSADO E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO</p> <p>Identificou-se a ausência de informações que sirvam para cruzamento de dados, como CPF/CNPJ do interessado, pois muitas das vezes estas informações constam somente nos autos dos processos administrativos e nem sempre é possível manusear o processo para buscar a informação.</p>	<p>Recomenda-se à SEGETH que busque auxílio junto à SEPLAG ou outros órgãos que possam desenvolver um sistema informatizado que possua CPF/CNPJ do interessado como elemento de busca.</p>	SEGETH SEPLAG	



TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
18	<p>PROCEDIMENTO DE COBRANÇA DE ONALT NAS CIDADES QUE NÃO POSSUAM NORMAS SOBRE COBRANÇA DE ONALT</p> <p>Conforme Nota Técnica Terracap, de 22/8/2016, à pg. 08 (Anexo V), prevaleceria o entendimento de que para as cidades desprovidas de normas que estabeleçam os usos e atividades sujeitos à incidência de ONALT, toda alteração ou extensão de uso, qualquer que seja a atividade, seria passível de cobrança da Outorga.</p> <p>A Terracap aduziu que esse entendimento decorreria do disposto nos artigos 147, 168, 169, 176 e 177 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT (Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009)</p>	<p>Reexame dos projetos arquitetônicos aprovados a partir da entrada em vigor da Lei Complementar nº 803/2009 (PDOT) até o trânsito em julgado da ADI nº 2012.00.2.006872-8, em março de 2013 (vide Tópico 2.1 deste Relatório), com vistas à identificação de usos e atividades não previstos nas normas originais (NGBs e PURs) que possam ter gerado valorização imobiliária, ensejando, portanto, a cobrança de ONALT.</p> <p>Sugere-se que a formulação de consulta à Procuradoria-Geral do Distrito Federal, no sentido de se dirimir a possibilidade de cobrança de ONALT nas Administrações Regionais desprovidas de normas que estabeleçam os usos e atividades passíveis de incidência da Outorga.</p>	SEGETH	



(Assinatura)

TABELA 7.1 – ACHADOS E RECOMENDAÇÕES (cont.)

#	ACHADOS	RECOMENDAÇÕES	RESPONSÁVEL	OBSERVAÇÕES
19	APERFEIÇOAMENTO DO PROCESSO DE ARRECADAÇÃO DE ONALT O monitoramento da arrecadação de ONALT – seja ela paga à vista, parcelada ou decorrente de Dívida Ativa ou Ação Judicial – é essencialmente manual, sendo que o Documento de Arrecadação - DAR preenchido pelo interessado não incorpora como obrigatório o fornecimento de dados essenciais para o controle da cobrança, em especial, o número do Processo Administrativo correspondente. Não há um padrão no tipo de processo administrativo cujo número é informado no Sistema Integrado de Tributação e Administração Fiscal - SITAF empregado como referência para as inscrições em Dívida Ativa – DAT.	Informatização da arrecadação da ONALT de forma a sistematizar seu monitoramento, seja a Outorga paga à vista, parcelada, decorrente de Dívida Ativa ou de Ação Judicial.	SEF	Concentrar esforços na recuperação de créditos de ONALT questionados na Justiça mostrando potencialmente tão ou ainda mais efetivo para a arrecadação do preço público quanto a própria apuração de processos administrativos passíveis de incidência de Outorga.
20	RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS DE ONALT QUESTIONADOS NA JUSTIÇA Conforme números obtidos junto à Subsecretaria da Receita/SEF/DF (Anexo II), o valor total inscrito em Dívida Ativa do Distrito Federal, entre 2000 e outubro de 2016, somou R\$ 79,8 milhões, o que equivale a quase metade do total efetivamente arrecadado com ONALT (R\$ 162,8 milhões) naquele mesmo período. Registre-se que R\$ 56,2 milhões ou 71,0% do montante inscrito em DAT relativo a essa Outorga encontra-se judicializado (ajuízado ou em recurso judicial).	Recomenda-se concentrar recursos materiais e humanos na recuperação de créditos de ONALT questionados na Justiça.	PGDF	<i>(Assinatura)</i>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DA CASA CIVIL, RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS
SECRETARIA ADJUNTA DA CASA CIVIL
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS PÚBLICAS

É o relatório.

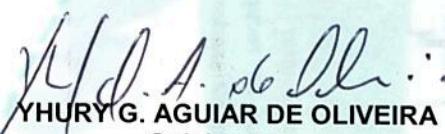
Brasília, 30 de novembro de 2016.


MARCELO SILVA PONTES
Coordenador

Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações
Institucionais e Sociais - CACI


FILIPE PENA MALVAR
Colaborador

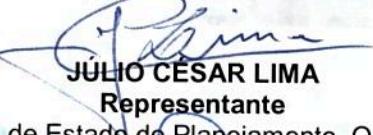
Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações
Institucionais e Sociais - CACI


YHURY G. AGUIAR DE OLIVEIRA
Colaborador

Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações
Institucionais e Sociais - CACI


GERALDO MAGELA DE OLIVEIRA
Representante

Secretaria de Estado de Gestão do Território e
Habitação – SEGETH


JÚLIO CESAR LIMA
Representante

Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e
Gestão – SEPLAG


GISELLE MOLL MASCARENHAS
Representante

Companhia Imobiliária do Distrito Federal –
TERRACAP


JOSÉ RICARDO CUNHA FERREIRA
Representante

Agência de Fiscalização do Distrito Federal –
AGEFIS


ELAINE CRISTINA LOPES LIMA
Representante

Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações
Institucionais e Sociais - CACI


FLÁVIA QUEIROZ DE OLIVEIRA
Colaboradora

Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações
Institucionais e Sociais - CACI


DEBORA SIMON TEIXERA
Representante

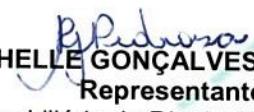
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
– SEGETH


DELEON ARAÚJO COSTA GONÇALVES
Arquiteto colaborador

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
– SEGETH


MARCELO SOUZA MAIA
Representante

Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e
Gestão – SEPLAG


MICHELLE GONÇALVES PEDROSA
Representante

Companhia Imobiliária do Distrito Federal – TERRACAP


WILMA FERREIRA DA FONSECA
Representante

Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS