

Invasão foi autorizada pelo GDF

Arquivo 13.11.89

O complicado processo do Shopping Center Baracat teve início em fevereiro de 1974, quando o Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras (DLFO) expediu o alvará de construção nº 225/74 para o projeto de edificação do lote A do Setor Comercial Sul-B, aprovado em 16.11.73, com área total de 110.073,50 m².

24.04.74 — O DLFO aprovou acréscimo de 32.197,29 m² passando a área a ter 142.272,79 m².

28.01.75 — O Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), alterou o gabarito do SCS-B, conferindo as seguintes características: altura — prédio de magazine até 23 metros acima da cota da soleira, com construção de térreo e quatro pavimentos no máximo; prédio de escritórios com o máximo de 45 metros acima da cota da soleira; área de construção de 56.000,00 m² acima da cota da soleira para os dois edifícios; e utilização de dois subterrâneos para estacionamento e um para comércio.

26.02.75 — José Baracat requereu aprovação de novo projeto de modificação sem acréscimo, ainda com irregularidade da área acima da cota da soleira ultrapassando a área permitida pelo CAU.

25.07.75 — A Divisão de Exames e Aprovação de Projetos (DEAP) do DLFO, solicitou a aprovação do novo projeto, informando que a área acima da cota da soleira estava dentro do máximo permitido.

13.11.75 — Aprovação do novo projeto arquitetônico passando a área de construção a medir 119.419,97 m², conforme cálculos da DEAP: descontando as galerias públicas do térreo, cobertura de lazer e casa de máquinas. Segundo a DEAP, a área acima da cota da soleira é de 56.747,19 m², ou seja, 372,81 mil abaixo da área permitida pelo CAU.



Pilhas do processo Baracat

23.09.77 — Titular da DLFO sugeriu embargo imediato da obra; cancelamento de dois primeiros projetos aprovados; cancelamento do alvará de construção nº 225/74, por não atender mais a situação real das obras; notificando o interessado a requerer novo alvará.

11.05.78 — DLO fornece declaração de irregularidades da construção a Onísio Ludovico Empreendimentos Imobiliários.

10.05.81 — A obra é embargada ante a constatação de excesso da cota máxima permitida pelo CAU, quando da concretagem do último pavimento.

17.02.82 — DEAP consulta o DLFO sobre a possibilidade de aprovação do anteprojeto mediante pagamento do acréscimo da área, para obtenção do alvará e habite-se, sem interferir no cálculo da área construída. É permitida a ocupação de 40% do terraço para finalidade de lazer.

15.05.82 — Novas irregularidades foram detectadas na execução do projeto, referente à ultrapassagem da área construída.

01.07.83 — O DLFO encaminhou a questão ao DAU para retificar decisão, com inclusão do andar térreo e consequente alteração do gabarito de 14 para 15 pavimentos. O DAU reiterou sua posição contrária à proposta de acréscimo de mezaninos, porém, concordou com o acréscimo de mais um pavimento.

04.07.83 — o DLFO determinou exame nas irregularidades existentes na aprovação do projeto arquitetônico em execução.

19.08.83 — A DEAP apresenta relatório das irregularidades detectadas contendo sugestões de propiciar a regularização das anomalias.

23.08.83 — O DLFO encaminha o processo para conhecimento do secretário de Viação e Obras

02.09.87 — Novo pedido de aprovação de projeto e nova notificação de exigências.

26.11.87 — Revalidação do projeto arquitetônico. Croquis demonstram avanços além dos limites da planta de gabarito; forma e área de ocupação de todos os pavimentos; magazines e escritórios acima da cota da soleira em desacordo com a planta mencionada.

23.03.88 — O Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma), em decisão de nº 19/88, determina o cancelamento das licenças e aprovações já vencidas: havendo obra, proceder ao seu embargo; não aprovar, por prejudicado, projeto de paisagismo e acesso ao prédio; indeferir pedido de habite-se; e examinar o processo à Procuradoria Geral do DF "para exame das ações administrativas, civis e penais cabíveis, por invasão de área pública, fraude e prevariação.

OBS: dados obtidos nº 760/88, da 3ª Subprocuradoria do DF, constante de fls. 895/915 do processo nº 68.565/75. (G.F.)