

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

1 PROCESSO: 0141-000724/2011

2 INTERESSADO: CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS

3 ASSUNTO: Abrangência da Decisão n.º 1/2012 - CONPLAN para fins de aprovação do projeto de
4 modificação e obtenção da Carta de Habite-se

5
6 Brasília, 21 de novembro de 2016.

7
8
9
10 Eminentíssimo Senhor Presidente,
11 Ínclitos Senhores Conselheiros,

Folha nº 456
Processo nº 343.000.724/2011
Rubrica [Assinatura] Matr. 267.653-2

12
13
14 Em atenção ao Despacho constante à fl. 454 do processo em epígrafe, pronuncio-me nos
15 termos a seguir aduzidos.

16
17
18 **I - RELATÓRIO**

19
20 A Confederação Nacional de Municípios - CNM requereu à Administração Regional de
21 Brasília/RA-I, no dia 15/3/2011, a aprovação de projeto de obra inicial I para a construção da sua Sede e
22 apresentou, para tanto, os documentos acostados às fls. 2/24 do processo acima insculpido.

23
24 Às fls. 26/28 constam as exigências elencadas pela Administração Regional de Brasília à
25 CNM em relação ao projeto arquitetônico. A CNM, à fl. 160, encaminha o Ofício n.º 1836/2011 - CNM/BSB
26 com os documentos que atendem à Notificação de Exigência sob o n.º 402/2011.

27
28 A arquiteta da Diretoria de Urbanismo e Projetos - DIRURP da Gerência de Exame e
29 Aprovação de Projetos - GEREAP, da RA-I, solicitou o encaminhamento do processo à Secretaria de
30 Estado de Gestão do Território e Habitação - SEDHAB, a fim de obter posicionamento acerca da rampa de

1 Autor do Projeto: MIRA ARQUITETOS LTDA EPP

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

31 acesso ao subsolo, que se encontrava dentro das áreas de afastamento mínimo obrigatório, e da cota de
32 soleira e de coroamento, já que "o acesso do lote se encontra no nível da cota de soleira e o pavimento
33 térreo é rebaixado 2,00 m acarretando assim um ganho na altura da edificação." É o constante à fl. 152
34 dos autos.

35

36 O processo foi, então, encaminhado à SEDHAB, à fl. 218.

37

38 Mediante o Ofício n.º 2885/2011, à fl. 219, a CNM apresentou nova proposta para o
39 acesso de pedestres em relação à cota de soleira, na qual é sugerida a criação de um patamar (cota de
40 soleira) na rampa, o que aumentava a sua inclinação e possibilitava o acesso.

41

42 A SEDHAB, por intermédio da Diretoria de Preservação do conjunto Urbanístico de
43 Brasília - DIPRE da Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN, após nova análise do projeto,
44 emitiu o Parecer Técnico n.º 31/2011 - DIPRE/SUPLAN, segundo o qual outros aspectos deveriam ser
45 observados na conclusão da análise realizada pela RA-I. É o que pode ser conferido às fls. 223 e 224.

46

47 O envio ao CONPLAN foi sugerido pela DIPRE/SUPLAN, às fls. 241 e 242, a fim de que
48 fosse avaliada a possibilidade de APROVAÇÃO ESPECIAL da edificação em apreço, considerando que o
49 processo de elaboração da sede da CNM apresentava especificidades de procedimentos e de questões
50 urbanísticas, tais como a realização de Concurso Público para a escolha do projeto, a participação de um
51 agente de consulta à legislação do próprio Governo do Distrito Federal e elementos estéticos relevantes
52 que notabilizaram o projeto, dentre outros.

53

54 O CONPLAN, no dia 31/1/2012, proferiu a Decisão n.º 1/2012, na qual restou consignado
55 o acatamento à sugestão do relator, pela aprovação do projeto, bem como a autorização da construção
56 das rampas de acesso aos edifícios nas áreas de afastamento do lote e dos elementos de sombreamento
57 da edificação excedendo a cota de coroamento prevista para o setor em até um metro. A Decisão
58 estabeleceu, ainda, que a NGB 01/86 deveria ser alterada, passando a abarcar as duas autorizações ora
59 citadas.

60

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

61 Em atenção à Decisão supracitada, a CNM enviou à SEDHAB desenho da Planta de
62 Situação/Implantação/Croqui de Locação, datada de 6/2/2012, substituindo as anteriores, na qual consta
63 nova proposta para o acesso de pedestres com patamar de descanso. Fls. 249 e 250.

64

65 O Diretor da DIPRE/SUPLAN, à fl. 253, sugeriu a remessa do processo à RA-I "para
66 aguardar a conclusão dos procedimentos de revisão da NGB 01/86, condição para que o projeto de arquitetura em
67 exame neste processo possa ser aprovado, ressalvado o cumprimento de eventuais outras exigências formuladas
68 por aquela Administração Regional." O processo foi encaminhado à RA-I, à fl. 255, tendo por escopo dar
69 prosseguimento à análise de aprovação do projeto. Na oportunidade, foi ressaltada a necessidade de
70 acatar as determinações do CONPLAN, consubstanciadas na Decisão n.º 1/2012.

71

72 No dia 17/7/2012, o Engenheiro Civil/Diretor da RA-I asseverou que o projeto se
73 encontrava em condições de ser julgado, pois a CNM havia cumprido todas as exigências. É o que consta
74 à fl. 258. Às fls. 262 e 263, o Informativo de Aprovação n.º 185/2012. À fl. 264, o mesmo Diretor declara
75 que o último projeto apresentado se encontrava visado.

76

77 A Coordenadoria de Assuntos Jurídicos da Casa Civil solicitou o Processo e concluiu que
78 a matéria estava pronta "para ser submetida ao juízo da oportunidade e conveniência do Excelentíssimo Senhor
79 Governador, para assinatura do Decreto." Saliente-se que o Decreto citado pela Coordenadora-Chefe é o sob
80 o n.º 33.877/2012, que incluiu as duas notas determinadas pela Decisão n.º 01/2012 do CONPLAN na
81 NGB 01/86. Fl. 272.

82

83 O projeto de arquitetura foi aprovado pela Administração Regional de Brasília no dia
84 18/7/2012, conforme pode ser verificado às fls. 162/168 e 171/175.

85

86 No dia 1/7/2013 a CNM requereu o Alvará de Construção (fl. 279). A Gerente de
87 Licenciamento da Administração da RA-I, à fl. 376, declarou que a documentação apresentada pela
88 Confederação se encontrava de acordo com a Lei n.º 2.105/98, Seção III, arts. 51 a 55, e com o Decreto
89 n.º 19.915/98, Seção III, Arts. 33 a 49, razão pela qual fora expedido, no dia 25/11/2013, o Alvará de
90 Construção n.º 084/2013, à fl. 377.

91

Folha nº 457
Processo nº 341.000.724/2011
Rubrica 50/2013 Matr. 267.653-2
3

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

92 No dia 11/2/2016, a CNM requereu a aprovação do projeto de modificação. É o que consta
93 à fl. 381. Por intermédio do Ofício n.º 0110/2016, a Confederação Nacional de Municípios informa que as
94 modificações no projeto aprovado não implicam em acréscimo de área (fl.407).

95
96 O Relatório Técnico apresentado pela Central de Aprovação de Projetos - CAP da
97 Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH consigna a permanência, no projeto
98 de modificação sem acréscimo de área apresentado pela CNM, das exigências referentes aos parâmetros
99 urbanísticos, além da necessidade de ser expedida uma notificação de exigências. Considerando o
100 histórico do processo e o fato de o projeto de modificação alterar substancialmente a compartimentação
101 do projeto arquitetônico aprovado, foi solicitada consideração superior quanto aos procedimentos a serem
102 adotados. É o que pode ser verificado às fls. 410/413.

103
104 Em atenção ao Relatório Técnico mencionado no parágrafo anterior e tendo por escopo
105 subsidiar a verificação da proposta apresentada à Coordenação de Arquitetura, o Diretor da Área I da CAP
106 solicitou, à fl. 414, informações acerca dos procedimentos a serem adotados na Central de Aprovação de
107 Projetos da SEGETH, considerando o teor do art. 25 do Decreto n.º 19.915/98.

108
109 Na resposta à Diretoria da Área I da CAP, a assessora especial da CAP/SEGETH, depois
110 de discorrer sobre os itens divergentes elencados no Relatório Técnico n.º 31/2011 - DIPRE/SUPLAN e a
111 Decisão n.º 01/2012 do CONPLAN, faz duas indagações em relação ao alcance da Decisão do Conselho,
112 a saber: **1) Se o CONPLAN aprovou o projeto de arquitetura como estava, isentando todos os itens**
113 **listados no referido Relatório Técnico, acatando a proposta do Relator e sugerindo a alteração da**
114 **NGB 01/86 em relação às rampas de acesso e à cota de coroamento e 2) Se o CONPLAN aprovou**
115 **apenas esses dois itens e os demais itens deveriam ser corrigidos no projeto. Se fosse esse o**
116 **caso, qual altura deveria ser considerada para o elemento de sombreamento, já que a medida**
117 **aprovada em ata e a publicada na Decisão do Conselho são divergentes. É o teor das fls. 415 a 417.**

118
119 Corroborando a dúvida acima suscitada, a Subsecretária da CAP/SEGETH, no
120 Memorando n.º 998.000.452/2016 - GAB/CAP, às fls. 419 e 420, afirma que pela leitura da Decisão n.º
121 01/2012 do CONPLAN bem como da Ata da 99ª Reunião do Conselho, publicada no DODF n.º 154, de 3
122 de agosto de 2012, não resta claro se o CONPLAN aprovou integralmente o projeto inicial.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

123 Não obstante, às fls. 443 e 444, foi emitida a Notificação de Exigências de Aprovação n.º
124 2028/2016.

125
126 No último Relatório Técnico elaborado pela CAP/SEGETH, às fls. 450 a 452, a assessora
127 signatária sustentou que o CONPLAN votou apenas dois itens do Relatório Técnico n.º 31/2011 -
128 DIPRE/SUPLAN, motivo pela qual o projeto fora aprovado sem as alterações necessárias. Dessa maneira,
129 julgou pertinente instar a Coordenação de Arquitetura, "com vistas a pronunciamento sobre a abrangência da
130 aprovação do projeto pelo CONPLAN, uma vez que o projeto foi aprovado sem as demais alterações necessárias e
131 não decididas por aquele pleno."

132
133 A modificação do projeto de arquitetura apresentado pela CNM no dia 16/2/2016 consiste
134 em "pequenas alterações internas à edificação, não representando nenhuma alteração da área construída ou de
135 parâmetros urbanísticos", segundo a conclusão final do Relatório Técnico às fls. 450 a 452."

136
137 Por ora, é o que importa relatar.

Folha nº 458
Processo nº 141.000.724/2011
Publica 50 Matr.: 267.653-2

140 **II - VOTO**

141
142 Instada a me manifestar acerca da demanda encaminhada pela Central de Aprovação de
143 Projetos - CAP, dediquei-me à profunda apreciação da matéria, ao final da qual concluí que a Decisão n.º
144 1/2012 do CONPLAN aprovou o projeto de arquitetura apresentado pela Confederação Nacional de
145 Municípios, estendendo dois dos itens aprovados aos demais casos similares. Senão vejamos.

146
147 A Decisão em apreço fora exarada nos seguintes termos, *ipsis litteris*:

148
149 "CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL.
150 DECISÃO Nº 1/2012. 99ª REUNIÃO ORDINÁRIA. Processo: 141.000.724/2011. Interessado:
151 CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIO – CNM. Assunto: Aprovação de Projeto – SGAN
152 Q. 601 - módulo N. Relator: Conselheiro Benny Schvãrsberg. O CONSELHO DE
153 PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições
154 que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 99ª Reunião Ordinária,
155 realizada no dia 31 de janeiro de 2012, acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação do

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

156 projeto, autorizando que sejam construídas as rampas de acesso aos edifícios, de pedestres e/ou
157 veículos, podendo situar-se nas áreas de afastamento do lote, e, que a construção dos elementos
158 de sombreamento da edificação poderá exceder a cota de coroamento prevista para o setor em
159 até hum (1) metro e, que deverá ser revista a NGB norma de gabarito estendendo a referida
160 normatização aos casos similares. Brasília/DF, 31 de janeiro de 2012. GERALDO MAGELA
161 Presidente Substituto" (grifo nosso)

162
163
164 Diante de tal Decisão, oportuno repetir as duas indagações suscitadas pela CAP/SEGETH
165 à fl. 417 dos autos:

166
167 1) O CONPLAN aprovou o projeto de arquitetura como está, isentando todos os itens listados no
168 Relatório Técnico, acatando a proposta do Relator e sugerindo a alteração da NGB 01/86 em
169 relação às rampas de acesso e à cota de coroamento?

170
171 2) O CONPLAN aprovou apenas esses dois itens e os demais itens deveriam ser corrigidos no
172 projeto? Se este for o caso, qual altura deveria ser considerada para o elemento de
173 sombreamento, já que a medida aprovada em ata e a publicada na Decisão do Conselho são
174 divergentes?

175
176
177 Após detida análise dos autos, detectei muitos questionamentos a respeito da
178 abrangência da referida Decisão. Com efeito, a questão não é facilmente aclarada. Todavia, depois de
179 inúmeras leituras da Ata - fls. 426 a 433 - e de ouvir, por diversas vezes, o áudio da 99ª Reunião Ordinária
180 - fl. 425 -, firmei o meu posicionamento concordando com a conclusão apresentada na primeira indagação
181 da CAP/SEGETH. Explico.

182
183 O ilustre Conselheiro Paulo Henrique Paranhos, Titular do IAB/DF, destacou o fato de a
184 CNM ter optado pela realização de um Concurso Público Nacional de Arquitetura, processado pela própria
185 IAB. Houve a contratação de um técnico, Diretor de Projetos do Governo do Distrito Federal, da
186 Administração de Brasília, o qual prestou serviço de consultoria em relação às normas do projeto
187 arquitetônico. Dessa maneira, esclareceu que o projeto vencedor do concurso já estava dentro das
188 normas exigidas pelo Governo do DF. (linhas 32 a 45 da Ata).

189

190 O insigne Conselheiro Relator Benny Schvarsberg, Titular da Universidade de Brasília,
191 ressaltou a peculiaridade do projeto, cujo processo se refere à aprovação do projeto de arquitetura da
192 Sede da CNM, sendo o lote de propriedade da União, cedido sob os termos de contrato de cessão de uso
193 gratuito. Saliou, também, o fato de ser um dos raros projetos resultantes de um Concurso Público de
194 Arquitetura, o que lhe confere uma qualidade especial, mormente por ter contado com a participação de
195 um agente de consulta à legislação do próprio Governo do DF, além da contribuição urbanística,
196 arquitetônica e paisagística à cidade. (linhas 129 a 137 da Ata).

197

198 No seu relatório, o Conselheiro Benny salienta que deveriam ser analisados e aprovados
199 pelo Conselho quatro pontos, a saber: I) Taxa de Construção; II) Cota de Coroamento e Cota de Soleira;
200 III) Rampas de acesso e IV) Itens 3, 4 e 5 do Relatório Técnico n.º 31 - DIPRE/SUPLAN. (linhas 183 a 214
201 da Ata).

202

203 Em apertada síntese, o ilustre Conselheiro Relator estabeleceu o seu voto em relação a
204 cada um dos pontos supracitados da seguinte forma: I) A Taxa de Construção excedente em 1,91%, do
205 seu ponto de vista técnico, não ofende efetivamente a boa norma, a boa regra, pois é um valor irrisório.
206 Não obstante, salientou que deve haver o respeito à norma; II) Depois de defender que a altura total da
207 edificação deve ser tratada como cláusula pétrea, declarou que, ao que tudo indica, "*pelos desníveis de*
208 *topografia do terreno e pelo fato da definição da cota de soleira, parece que estes 9 metros e meio estão*
209 *respeitados ao final das contas*"; III) Requisitar a adequação do projeto com relação às rampas de veículos e
210 de pedestres, pois são requisitos de segurança e de uso indispensáveis e IV) Isentar a CNM de promover
211 os ajustes relacionados aos itens 3, 4 e 5 do Relatório Técnico n.º 31 - DIPRE/SUPLAN, sob os seguintes
212 fundamentos, *in verbis*:

213

214 "o interessado CNM pode ser isentado, do nosso ponto de vista **isentado nesses itens dos**
215 **ajustes previstos em razão peculiar** de se tratar de um projeto destinado a instalação da sede.
216 **Para execução de finalidades institucionais** de uma entidade nacional, que visa a construção de
217 **soluções políticas e técnicas para excelência em gestão municipal**, por essa razão mesmo foi lote
218 que abriga o objeto de importante cessão de uso gratuito de um Próprio da União e também pelo
219 fato de se tratar de um **projeto de arquitetura para uma entidade nacional, selecionado em**
220 **concurso público que possui elementos de concepção arquitetônico peculiares que**
221 **qualificam esta edificação**, distingue essa edificação, e que contou com agente de consulta de

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

222 legislação nesses certame, esse então senhor secretário e senhores conselheiros é o parecer
223 que nós submetemos a este conselho." [sic] (grifo nosso)

224
225
226 Nessa senda, imperioso destacar que a SUPLAN, em reflexão conjunta com a DIPRE,
227 requereu ao CONPLAN, à fl. 241, que fosse avaliada a possibilidade de isentar a CNM dos ajustes
228 previstos nos itens 1, 3, 4 e 5 do Relatório Técnico n.º 31.

229
230 A fim de facilitar a compreensão, consigno os itens 3, 4 e 5 do Relatório Técnico n.º 31 -
231 DIPRE/SUPLAN, respectivamente: elemento de composição metálico da fachada; a ocupação do
232 pavimento de cobertura deve estar a dois metros e meio dos limites da construção e, por fim, o corredor
233 de acesso às diversas salas de reunião e elevadores, na cobertura do projeto, ultrapassando o máximo de
234 40% da área permitida. (Fl. 223 e linhas 248 a 251 da Ata).

235
236 No transcorrer da 99ª Reunião, o eminente Conselheiro Presidente esclarece aos demais
237 Conselheiros que "*o Relator admite que a taxa de ocupação, neste caso, estaria dentro dos limites toleráveis. No*
238 *entanto, o relator coloca como condição, deve ser aprovado pelo conselho, como condição as adequações da taxa*
239 *de coroamento e das rampas, se as rampas já foram apresentada só restaria a questão da taxa de coroamento.*"
240 [sic] (Fls. 356 a 359 da Ata).

241
242 O exímio Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis, Suplente da TERRACAP, teceu, à
243 linhas 425 a 466 da Ata, comentários elucidativos, que influenciaram não só o voto do Relator Benny e a
244 redação da Decisão n.º 01/2012, como também a minha convicção a respeito do assunto. O
245 pronunciamento do Conselheiro abordou dois pontos de extrema relevância. Vejamos.

246
247 O primeiro deles envolve a construção das rampas de acesso ao edifício. Nessa toada, o
248 Conselheiro destacou que a questão da acessibilidade se sobrepõe a todas as outras legislações
249 urbanísticas existentes no país. Para ele, não se pode primar pela letra fria da lei em detrimento da
250 necessidade de acesso das pessoas. Por esse motivo, muitas vezes as rampas de acesso terão de ser
251 construídas nas áreas de afastamento obrigatório e até mesmo em áreas públicas. Segundo o seu
252 entendimento técnico, não há nenhuma dificuldade em aprovar a rampa nos afastamentos obrigatórios,
253 até porque a legislação correlata é muito antiga. Nesse sentido, defendeu que a SEDHAB deveria atualizar

254 a legislação. Por fim, com esteio na legislação que versa sobre a acessibilidade universal, declarou que a
255 rampa no afastamento é um detalhe que poderia ser ultrapassado pelo Conselho.

256

257 O segundo ponto diz respeito à altura da edificação. O Conselheiro chama a atenção para
258 a existência de leis que permitem a construção de elementos complementares da construção, tais como
259 caixa d'água, casa de máquinas e chaminé fora dos limites permitidos. Isso porque, segundo ele, existem
260 razões técnicas justificantes. No caso, conforme o seu relato, o elemento de sombreamento fora dos
261 limites se justifica para diminuir a carga térmica do edifício, melhorando o consumo de energia não só do
262 prédio, mas também da cidade. De acordo com a sua opinião, não há diferença entre uma caixa d'água e
263 um brese estar um metro a mais ou a menos da edificação, pois não há um impacto negativo sobre a
264 cidade, mas sim um impacto positivo sobre o consumo de energia.

265

266 Depois dos argumentos explanados pelo Conselheiro Luís Antônio, o Conselheiro Relator
267 declarou, às linhas 478 a 501 da Ata, que iria fazer uma proposta muito clara ao Conselho, qual seja:

268

269 "A minha proposta é pela aprovação do projeto e a recomendação de que a SEDHAB,
270 imediatamente, faça a revisão da norma [...] no sentido de que esse problema é recorrente
271 como todos nos dessa área sabemos, problema de rampa não necessariamente em área pública,
272 as vezes em área de afastamento obrigatório [...] é problema recorrente nessa cidade [...] então eu
273 penso que nós devemos não ser discricionários ou permitir aprovações de forma discricionárias
274 [...] Então eu penso que de fato esses dois elementos, o problema da rampa de afastamento
275 obrigatório e o problema do preciosismo da fachada [...] recomendar que imediatamente a
276 SEDHAB, faça a atualização da normativa de maneira que todos os casos, assemelhados,
277 possam ser aprovados [...] não vamos aprovar aqui um caso único, uma excepcionalização da
278 norma, por que o interessado é CNM ou a minha mãe ou a projenitora de qualquer um dos
279 conselheiros. Mas vamos ao aprovar esse caso estender a mesma lógica a todos os demais
280 assemelhados. Essa é a proposta que eu faço [...] [sic] (grifo nosso)
281

282 Ato contínuo, o Relator explicita as razões que culminaram na alteração da NGB 01/86, o
283 que é, logo em seguida, chancelado pelo ilustre Conselheiro Nazareno Stanislau Afonso, representante da
284 Sociedade Civil. Confirmam-se as declarações dos respectivos Conselheiros, *litteris*:

285

286 "É aquilo que o Joaquim Cardoso falava do Oscar Niemeyer, o Oscar inventa e é louco, mas ele
287 faz avançar a engenharia estrutural. Então novos projetos tem esse mérito, eles trazem

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

288 possibilidade de a gente atualizar a normativa de forma não discricionária" [sic] (linhas 509 a 511
289 da Ata)

290

291 "Eu queria me alinhar com o Luiz e o Benny [...] o Luiz foi muito feliz no posicionamento dele,
292 trazendo a questão da acessibilidade, é um tema que o CREA tem trabalhado [...] nesse
293 CONPLAN, pegamos coisas assim absolutamente absurda feito pelo arquiteto Niemeyer. Coisas
294 ali que, mas não é um por cento, aí já é trinta por cento, quarenta por cento e estão aprovados por
295 que o arquiteto é o Niemeyer, estou certo. Então eu acho que este encaminhamento que o Benny
296 tá fazendo e colocar também a mesma preocupação com relação a acessibilidade, eu acho nós
297 estariamos avançando muito e também é louvar essa questão dos concursos públicos para
298 Brasília, significa uma mudança paradigmática estou certo. [...] [sic] (linhas 517 a 531 da Ata)

299

300 Nesse momento, resta claro que o Plenário entendeu que a aprovação do projeto com as
301 duas alterações na NGB 01/86 teriam o condão de garantir o avanço² da questão da acessibilidade de
302 toda a cidade.

303

304 Tendo por escopo ressaltar o que fora votado na Reunião em tela, transcrevo, *in verbis*,
305 trecho da manifestação proferida pela exímia Conselheira Ivelise Loghi Pereira da Silva logo após a
306 palavra do Conselheiro Nazareno Stanislaw Afonso, registrada acima: "**Bem só reforçando realmente, acho**
307 **que agora esta bem claro, desculpe até Benny eu não tinha entendido, por que o meu receio foi o seguinte,**
308 **se nós fossemos aprovar solicitando adequações, seria outro projeto.**" [sic] (linhas 536 a 538 da Ata).

309

310 Imediatamente, o Conselheiro Presidente conduziu a votação nos seguintes termos,
311 *litteris*:

312

313 "Eu considero que nós podemos ir para decisão acatando o encaminhamento do relator, da
314 seguinte forma, como nós estamos em processo de elaboração da LUOS e todas essas normas
315 estão sendo revistas, que esta decisão do CONPLAN se torne jurisprudência, em se tomando
316 jurisprudência sirva para análise dos projetos posteriores a esta decisão até a alteração da norma
317 definitivamente, e deixando claro que eu estou entendendo que o que estamos votando aqui que é
318 **acatando o projeto, aceitando a colocação das rampas de acesso nas áreas de afastamento e**
319 **acatando a altura dos elementos de sombreamento ao máximo do que já é permitido dos outros**
320 **elementos, caixa d'água, caixa de máquinas [...]**. [sic] (linhas 558 a 565 da Ata)

² O Conselheiro Paulo Henrique Paranhos também destaca o avanço: "*Então eu queria só elogiar a colocação do Benny no sentido de a gente ter criado nesse fórum um avanço muito mais importante do que uma simples discursão de um projeto isso é muito importante.*" [sic] (linhas 589 a 591 da Ata)

321 À linha 584 da Ata consta a aprovação, por unanimidade, o que demonstra que estava
322 claro para todos o que havia sido votado.

323

324 Posto isso, entendo que o CONPLAN aprovou o projeto sem a necessidade de ser
325 implementada qualquer alteração, conforme esclarecido pelo pronunciamento reluzente da Conselheira
326 Ivelise Loghi, citado.

327

328 A meu ver, pelo que extraí do áudio da 99ª Reunião e da leitura da Ata, os fatores
329 decisivos para a aprovação do projeto com as isenções e as exceções foram: a) Sede de uma Entidade
330 Nacional, com finalidades institucionais relevantes para a nação; b) consulta técnica prévia, realizada pelo
331 Diretor de Projetos da Administração de Brasília; c) realização de Concurso Nacional de Arquitetura e d)
332 natureza arquitetônica e progresso social, sob o ponto de vista da contribuição urbanística, arquitetônica e
333 paisagística para a cidade.

334

335 Imperioso salientar que as duas exceções consignadas na Decisão n.º 1/2012 foram
336 motivadas por questões de manifesto interesse social, segundo bem delineado pelo Conselheiro Luís
337 Antônio Almeida Reis, ao versar sobre a acessibilidade universal e o consumo de energia da cidade.
338 Nesse diapasão, não se pode olvidar que alguns Conselheiros chamaram a atenção para o fato de que a
339 construção de rampas nos afastamentos obrigatórios é problema recorrente na nossa cidade e que os
340 elementos complementares da construção, tais como caixa d'água, casa de máquinas e chaminé já são
341 permitidos acima dos limites. Provavelmente, por tais motivos, somente esses dois itens foram registrados
342 na Decisão.

343

344 Dessarte, forçoso ressaltar que a interpretação dos termos da Decisão n.º 1/2012 que
345 mais se coaduna com as declarações registradas na Ata da 99ª Reunião do CONPLAN é no sentido de
346 que só há menção expressa a dois itens do projeto na Decisão porque somente em relação a esses dois
347 itens o Conselho entendeu que a NBG 01/86 deveria ser alterada e aplicada aos demais casos similares.

348

349 A segunda indagação suscitada pela CAP/SEGETH, relacionada à possibilidade de o
350 CONPLAN ter aprovado apenas esses dois itens expressos na Decisão n.º 1/2012, havendo a

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

351 necessidade de correção nos demais itens elencados no Relatório Técnico n.º 31/2011 - DIPRE/SUPLAN,
352 está em dissonância com os demais elementos colhidos da Ata da 99ª Reunião Ordinária.

353

354 Indo além, se a Decisão do Plenário fosse pela aprovação desses dois itens apenas, não
355 se poderia falar em APROVAÇÃO DO PROJETO, mas sim de apenas dois dos seus itens. Ora, os
356 Conselheiros Presidente e Relator não propuseram na 99ª Reunião a aprovação desses dois itens, ao
357 contrário, eles foram claros quanto à proposta de APROVAÇÃO DO PROJETO. Da mesma forma, a
358 redação da Decisão n.º 1/2012 também é clara no uso das palavras "APROVAÇÃO DO PROJETO".

359

360 Somem-se aos argumentos até aqui esposados, o fato de o Projeto já ter sido aprovado
361 pela Administração Regional de Brasília no dia 18/7/2012, de já ter sido expedido o Alvará de Construção
362 n.º 084/2013 no dia 25/11/2013 e de não estarmos diante de uma edificação erigida sem a anuência do
363 Poder Público.

364

365 Nessa esteira, importante demonstrar que a boa-fé da CNM ao apresentar o projeto de
366 modificação consistente em "*pequenas alterações internas à edificação, não representando nenhuma alteração*
367 *da área construída ou de parâmetros urbanísticos*"³ seria frontalmente violada com a notícia de que o seu
368 projeto não fora aprovado. Ora, pode o Poder Público aprovar o projeto de arquitetura, expedir o Alvará de
369 Construção e depois do prédio construído sustentar que o projeto não está aprovado?

370

371 Não poderia deixar de registrar no meu voto, a natureza especial ostentada pela CNM às
372 fls. 31 a 126 dos autos, nas quais podem ser encontrados o Contrato de Cessão de Uso Gratuita
373 outorgada pela União e uma decisão judicial que chancelam, de formas diferentes, não só a alegada
374 natureza pública da entidade, mas também a importância e distinção da sua atuação no cenário nacional.

375

376 Sob essa ótica, urge realçar que a aprovação desse projeto não envolve nenhum tipo de
377 especulação imobiliária, pois além da CNM não possuir fins lucrativos, o projeto aprovado da sua Sede é
378 fruto da realização de um Concurso Público de Arquitetura.

379

³ Último Relatório Técnico apresentado pela CA/SEGETH, à fl. 452 dos autos.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

380 Ante o exposto, o meu VOTO é no sentido de que este Conselho APROVOU O PROJETO
381 DE ARQUITETURA para a construção da Sede da Confederação Nacional dos Municípios, isentando
382 todos os itens listados no Relatório Técnico, acatando a proposta do Relator e sugerindo a alteração da
383 NGB 01/86 apenas em relação às rampas de acesso e à cota de coroamento, nos moldes da primeira
384 indagação suscitada pela CAP/SEGETH, à fl. 417 dos autos.

385

386 É como voto.

387

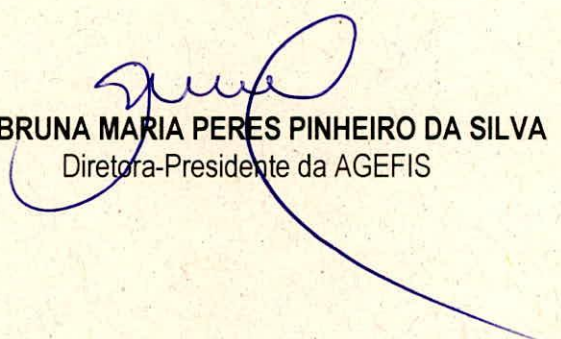
388

389

390

391

392


BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA
Diretora-Presidente da AGEFIS

Folha nº 462
Processo nº 141.000.724/2011
Rubrica 50 Matr.: 267.653.2