



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –

CPCOE

1 **ATA DA 26ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**

4 Às nove horas do décimo terceiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e quinze, no
5 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão
6 do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Vigésima Sexta Reunião Extraordinária da
7 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
8 CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e
9 contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e
10 voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para
11 deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1
12 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4
13 Discussão – Procedimentos da anulação no COE. 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item
14 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador Substituto Luiz Otavio
15 Alves Rodrigues verificou o *quorum*, saudou a todos os Membros, e deu por aberta a 26ª
16 Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de
17 Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Subitem 1.2 Informes do Coordenador: 1) O
18 Membro Durval Moniz Barreto de Aragão Júnior fez uso da palavra para esclarecer que o
19 CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal, de acordo com seu Código
20 de Ética Profissional, disse ser contrário a que leigos possam abrir mão de algumas normas
21 técnicas em residências unifamiliares, solicitando que o arquiteto ou urbanista não as sigam.
22 Disse o orador que pediu reunião com a Comissão de Ética do Exercício Profissional da
23 classe para apresentar sua posição sobre o assunto e posteriormente trazê-la à CPCOE. Ao
24 que lhe foi esclarecido que a Lei 15.575 – Norma de Desempenho diz que a habitação
25 unifamiliar está explicitamente enquadrada nas Normas de Desempenho, exceto nos casos em
26 que, mediante acordo assinado entre proprietário e arquiteto, esteja explícito que o
27 proprietário abra mão de alguns requisitos da Norma de Desempenho. O Doutor Leonardo
28 Mundim posicionou-se a favor de que, em não havendo acordo entre morador e profissional,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

29 este abra mão do projeto e não o execute. No entanto, observou que não existe norma, hoje,
30 que abranja habitações unifamiliares. Seguiu a discussão a respeito do assunto, e o
31 Coordenador Substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues, questionou se há jurisprudência de
32 como o médico deve agir no caso de pacientes que se negam a receber transfusão de sangue.
33 Em seguida foram apresentados exemplos de casos similares, com o caso de sequestradores
34 canadenses, no Brasil, que pediram extradição para seu país, e para conseguirem serem
35 atendidos, fizeram greve de fome. E, em momento de bastante debilidade física dos mesmos,
36 por decisão judicial, lhes foram aplicados nutrientes básicos à manutenção da vida, contra a
37 vontade deles. Da mesma forma, a eutanásia, e a obrigatoriedade do uso do cinto de
38 segurança. Novamente o Dr. Leonardo Mundim fez uso da palavra para esclarecer que tal
39 declaração de dispensa não poderá ser feita se a obrigação tiver prevista em norma federal. O
40 Coordenador Substituto afirmou que as habitações unifamiliares estão sujeitas à Norma de
41 Desempenho. No entanto, foi dito pelo Membro Durval Moniz Barreto de Aragão Júnior que
42 a norma estabelece regras quando se trata da relação da edificação no seu exterior, com
43 vizinhos, e não internamente. Ao que o Membro João Gilberto de Carvalho Accioly informou
44 que a Norma abrange sim aspectos internos. Neste momento foi registrada a presença do
45 Secretário de Estado da Segeth, Thiago Teixeira de Andrade nesta Sessão. Luiz Otavio Alves
46 Rodrigues propôs, então, que a Plenária do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo se
47 reúna para discutir o assunto, juntamente com membros da CPCOE. E a proposta lá definida
48 seja discutida, em outro momento, na CPCOE. A Senhora Juliana Machado Coelho observou
49 que a Lei 15.575 – Norma de Desempenho apresenta tanto aspectos de segurança quanto
50 outros, que devem ser levados em consideração. Thiago de Andrade observou que poderia
51 flexibilizar certos aspectos na habitação unifamiliar, a partir da decisão entre cliente e autor
52 do projeto. No entanto, disse que o problema seria no sentido de definir quais seriam esses
53 aspectos. E a Norma de Desempenho, disse ele, não é baseada em normatizações objetivas
54 paramétricas, mas ela dá uma expectativa de resultados e de desempenho, que podem ser
55 alcançados com as mais diversas soluções possíveis. Ou seja, disse que vê dificuldade em
56 detalhar situações que, do ponto de vista prática, poderão ser inócuas. O Doutor Leonardo
57 Mundim concordou com a realização da reunião do CAU, confirmando sua presença no

1



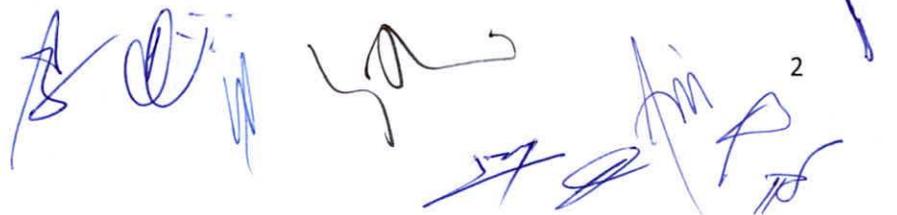
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

58 evento. Observou que quando se lida com edificações, se está tocando em um ponto muito
59 sensível do Direito Constitucional, que é a proteção a casa. Cuidar dos aspectos externos dela,
60 disse ser atribuição do Código de Edificações. No entanto, na linha tênue em que Código
61 caminha, há, muitas vezes, aspectos internos a casa. Ou seja, seria o Estado entrando na vida
62 do cidadão, ditando regras a respeito de sua moradia. Por isso, propôs que na reunião do CAU
63 fossem discutidos requisitos possíveis de não interferência do Estado na vida do cidadão,
64 dentro de sua casa. E a partir da visão que o CAU tiver, o CPCOE faça novo debate. O
65 Membro Durval Moniz disse que a intenção do CAU é que não tenha no Código de Obras
66 autorizações para que um proprietário leigo tenha ingerência sobre uma decisão técnica do
67 profissional. Thiago de Andrade observou que no princípio da atual Norma de Desempenho,
68 qualquer excentricidade ou particularidade da vida de uma pessoa, é possível ser técnica e
69 responsabilmente atendida. E, de fato, não tem nada a ver com regulação de comportamento
70 ou da relação do Estado com o indivíduo, mas se trata da relação de obrigação de
71 descumprimento ou não da Norma por parte responsável pela obra. O Dr. Leonardo Mundim
72 esclareceu que no Art. 53 do Decreto Regulamentador do Código atual prevê a declaração de
73 dispensa do proprietário no tocante a vários aspectos que afeta as normas de desempenho.
74 Juliana Machado, por sua vez, disse que *'Normas de Desempenho são conjuntos de requisitos*
75 *e critérios estabelecidos para uma edificação habitacional e seus sistemas, com base em*
76 *requisitos do usuário, independentemente de sua forma ou dos materiais dela constituintes'*.
77 E sobre os requisitos de desempenho disse que são *'Condições que expressam*
78 *qualitativamente os atributos que a edificação habitacional e seus sistemas devem possuir, a*
79 *fim de que possam atender aos requisitos do usuário'*. Ou seja, mesmo não querendo alguns
80 atributos, o cliente não perderá o desempenho. Rômulo Andrade, representante da Agefis,
81 disse que no Código de Edificações passado falava que no processo de aprovação e de
82 verificação, esses elementos internos à edificação não seriam verificados, ou seja, disse ser
83 obrigatório sim cumprir todos os requisitos do Código. No entanto, quando se está
84 estabelecendo uma nova legislação, disse que não se está falando em mudar o princípio dos
85 procedimentos. Disse também se preocupar mais com os procedimentos do processo de
86 aprovação do que efetivamente com o que vai ser cobrado ou não na Norma. Sugeriu o orador





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

87 que se estabeleça em quais casos efetivamente vai haver esse conflito tão absurdo que vai
88 impossibilitar o processo de aprovação de projeto. O Membro Célio da Costa Melis Júnior
89 disse que deve ser estabelecido no Código um instrumento que possibilite ao arquiteto ir
90 contra o Código de Ética da profissão. Rômulo Andrade disse que não existe tal possibilidade,
91 até porque, segundo ele, não existe um caso em que o arquiteto não tenha uma solução técnica
92 para a habitação unifamiliar. O Membro Rogério Markiewicz concordou com o
93 posicionamento do CAU, e disse que o arquiteto não pode fazer nada fora da norma. E a
94 Norma de Desempenho é muito dinâmica e pode ser atendida de outras maneiras, ou seja,
95 apesar de o proprietário pedir para receber a obra sem revestimentos, por exemplo, o arquiteto
96 ou a construtora, por obrigação, terão que atender a Norma de Desempenho de outra maneira.
97 Disse que a Norma de Desempenho tem 150 normas, o que realça mais ainda a importância
98 do trabalho do arquiteto, que não pode ir contra ela. O orador reforçou a importância de se
99 seguir o Código de Ética do Arquiteto. A Dra. Vera Mussi Amorelli disse que não se está indo
100 contra a Norma de Desempenho, pois ela não é lei, mas é obrigatório que o Estado a exija nas
101 edificações se ela constar do Código de Obras ou em outra lei. Disse a oradora, também, que a
102 Norma não é obrigatória para o Estado, mas sim para os filiados e para membros do CAU.
103 Disse que não se está acabando com a relação entre arquiteto e Norma de Desempenho, mas
104 com a relação entre Estado e Norma, dizendo que cabe ao Estado fazer a avaliação de
105 determinada edificação para saber se ele tem que examinar determinados itens ou não. Esse
106 posicionamento foi apoiado pelo Dr. Leonardo Mundim. O Membro Durval Moniz disse que
107 se o Código de Obras disser que a residência unifamiliar não precisa atender as normas, não
108 terá problema nenhum. O que não pode é o Código de Obras dizer que o proprietário pode
109 autorizar o arquiteto a não cumprir a Norma. O Membro Luiz Fernando Ferreira Magalhães
110 disse entender como problema que o Código estabeleça possibilidades de o proprietário
111 autorizar ao arquiteto a não seguir a Norma. Melhor seria, segundo ele, que o Código diga que
112 o arquiteto não está obrigado a seguir uma norma. Thiago de Andrade ressaltou que se a
113 Comissão entrar no aspecto de deva ser Norma versus responsabilidade técnica, não se deve
114 permitir que dois particulares decidam se atendem ou não à Norma, mas a norma,
115 eventualmente, deve excepcionalizar a habitação unifamiliar. A Dra. Vera Mussi Amorelli



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

116 ressaltou que nada impede, que na regulamentação, se identifique aqueles aspectos que
117 possam não ser seguidos, e não mencionar todos que devam ser seguidos. Em seguida Thiago
118 de Andrade questionou se isso vale a pena. Entende que excepcionalizar pode dificultar a
119 compreensão do Código. Disse ser mais importante dar ao arquiteto a possibilidade de
120 encontrar soluções criativas às questões. O Dr. Leonardo Mundim disse que o interesse
121 público deve ser respeitado. Agora, o que for de interesse privado, deixe que o proprietário do
122 lar defina o que construir. Juliana Machado propôs que o artigo que trata da possibilidade de
123 excepcionalidade seja tratado na próxima discussão da CPCOE. Lembrou também que na
124 reunião passada, tratou-se de habitações de interesse social, mencionando que dificilmente
125 tais habitações, quando forem regularizadas, irão atender às Normas de Desempenho. E esse é
126 um aspecto específico que o CAU e a CPCOE deve discutir, como é que se trataria, na
127 assistência técnica, as habitações de interesse social no âmbito da sua regularização edilícia.
128 Thiago de Andrade disse ser interessante que o mesmo artigo que tratar da regularização
129 edilícia, no caso da regularização fundiária e ambiental, trate também da responsabilidade
130 pelo dano e problema causados pelos particulares. Deliberação: o assunto será tratado na
131 próxima reunião. Em seguida passou para o Subitem 1.4 Discussão – Procedimentos da
132 anulação no COE. Antes de começar a tratar deste tema, a Dra. Vera Mussi Amorelli
133 esclareceu que o que está sendo proposto é com base em jurisprudência, doutrina e pareceres
134 da Procuradoria do Distrito Federal. Disse que o que se pretende é dar mais segurança à
135 Administração nas análises dos processos, e dar segurança jurídica necessária também para os
136 empreendedores. A insegurança jurídica que existe, de acordo com o Relatório de Auditoria
137 1/2015, constatou a dificuldade dos técnicos na análise dos atos. E em função disso, muitas
138 aprovações foram feitas sob um determinado enfoque de aprovação de projetos, e até mesmo
139 Alvarás de Construção, que quando chegavam à época do Habite-Se já havia outras
140 interpretações. E isso vem causando realmente um grande tumulto na análise final dessas
141 edificações. E com base, inclusive, na Lei Federal do Processo Administrativo, que se vê a
142 necessidade de haver uma razoabilidade da Administração Pública para que exista a
143 possibilidade de convalidação dos atos praticados. E isso também já foi consagrado pela
144 jurisprudência do STJ – Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que também já deu uma





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

145 interpretação mais tranquila em relação ao enunciado do Supremo Tribunal Federal sobre a
146 anulação dos atos administrativos. Thiago de Andrade solicitou que a Dra. Vera Amorelli que
147 historiasse, cronologicamente, quando começou essa insegurança jurídica. O que a Dra. Vera
148 Amorelli esclareceu que essa insegurança jurídica não existe só no Distrito Federal, mas em
149 todo o País. Pois o que se vê são normas pouco claras e interpretações variadas. O enfoque
150 dado, segundo a oradora, não é com relação a atitudes de empreendedores de má-fé, mas a
151 empreendedores de boa fé que apresentou toda a documentação que o Código de Obras
152 exigiu, e que, em função disso, foram aprovadas e dadas licenças necessárias para sua obra.
153 Em função disso, ele teve a segurança jurídica por parte da Administração Pública. E essa
154 segurança jurídica lhe traz a possibilidade de transacionar aquelas unidades imobiliárias que
155 serão construídas. No entanto, ao chegar à fase final da construção, e se se constatar que
156 foram feitas aprovações, pela Administração, em tese, contrárias à legislação, sem que ele
157 tivesse influenciado de uma forma fraudulenta naquilo, então, nesse caso, a Administração
158 não deve simplesmente dizer que o ato foi ilegal, e suspender tudo dizendo que enquanto não
159 regularizar tudo, não aceita o projeto, ou anular tudo que foi feito anteriormente. É esta
160 insegurança jurídica que não se pretende obter, segundo a Dra. Vera Amorelli. Quanto ao
161 histórico do surgimento da insegurança jurídica, a oradora disse que o Código de Edificações
162 atual, em seu Art. 31, fala da anulação do ato, que poderia ser revogado, atendendo a
163 relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos
164 competentes; e caçados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido; e
165 anulados, em casos de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação
166 apresentada ou expedida. Então, segundo a oradora, quando se fala em anulação por conta de
167 ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada, em princípio deve ser julgado que
168 se apresentou coisas falsas ou não foram dadas as informações necessárias. Por documentação
169 expedida poderia se entender que a documentação foi expedida pela Administração de forma
170 ilegal, e nesse caso se admitiria a anulação. Então, essa é a forma que estava no Código, que
171 apresentava dúvidas, mas que nunca houve um recrudescimento como ultimamente. A
172 oradora disse entender que um dos fatores que talvez tenha causado mais esse acirramento nas
173 interpretações, pode ser sido a própria atuação do Ministério Público, quando pede tantas

5



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

174 informações à Administração. E esta, às vezes, se sente um pouco intimidada e preocupada ao
175 dar alguma interpretação mais ampla à coisa. E com isso a Administração começou a ver de
176 uma forma muito restrita, e de acordo com a sua atual interpretação, a Norma. Quando, na
177 época de aprovação do projeto, foi interpretado de uma forma, e hoje se entende que a lei que
178 foi utilizada não é mais adequada. E isso tudo dá margem a muita discussão, a exemplo da
179 exigência agora do RIT - Relatório de Impacto de Trânsito para autorização do Habite-Se,
180 coisa que não foi exigida quando da aprovação do projeto. Em seguida, Thiago de Andrade
181 observou que talvez o problema maior não seja a própria redação do Código atual, mas o
182 acúmulo de um emaranhado legislativo que gera muita dúvida e muita incompreensão, e em
183 alguns casos aplicabilidades duvidosas das legislações. O Coordenador da CPCOE solicitou
184 que seja feito debate baseado no Código que se pretende estabelecer, pensando que algumas
185 coisas não serão mais passíveis de serem cobradas e que sejam coerentes com no novo
186 Código, e não com o anterior. Dr. Leonardo Mundim ratificou a fala da Dra. Vera Amorelli, e
187 disse que se deveria encontrar quatro parâmetros para tentar parametrizar exatamente a
188 discussão, podendo ser: execução da obra contrariamente ao projeto aprovado; mudança da
189 interpretação da lei por diferentes análises; aprovação do projeto contra a legislação, tendo
190 havida a participação do construtor; e aprovação contra a legislação, por parte do servidor,
191 sem participação do construtor. E tentar melhorar a redação do Código atual, que é muito
192 simplória para uma situação tão grave, a CAP - Central de Aprovação de Projetos terá poder
193 de atuar contra o Ministério Público. O orador observou que a Lei 9.784, Lei do Processo
194 Administrativo Federal, em seu Art. 2º, § Único diz que *'Nos processos administrativos serão*
195 *observados entre outros critérios de: Inciso XIII: interpretação da norma administrativa, da*
196 *forma que melhor garanta o atendimento do fim público a que se dirige, vedada a aplicação*
197 *retroativa de nova interpretação'*. Disse que talvez seja esse um dos assuntos mais
198 importantes que deva ser tratado no Código, para resolver o grande problema de insegurança
199 jurídica atual, e que trouxe obstáculos muito significativos ao mercado imobiliário e ao
200 desenvolvimento local. O Senhor Rômulo Andrade observou que o Inciso XIII da referida
201 fala de norma administrativa. E questionou se a Norma Urbanística é uma norma
202 administrativa. Ao que lhe foi respondido que sim pelo Dr. Leonardo Mundim. E em seguida

6



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

203 chamou atenção, dizendo que toda norma urbanística e todo o pensamento da norma
204 urbanística está em rever constantemente as ações da construção da própria cidade. Disse que
205 a partir de 2009 houve um acirramento muito forte do Ministério Público, que segundo o
206 orador, surgiu dentro do processo efetivo da revisão normativa do Distrito Federal, quando o
207 DF optou por reestabelecer uma nova lógica urbanística para a cidade. Nesse momento houve
208 o começo do acirramento, porque houve uma mudança no sentido prévio da legislação
209 urbanística. E isso imputou em uma série de ações do Ministério Público em perguntar para o
210 Poder Público como ele estava fazendo as avaliações dele. E as avaliações dele são
211 fortemente influenciadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Disse que quando o Distrito
212 Federal reestabeleceu algumas questões do Código de Edificações, estabeleceu prazos muito
213 amplos para o empreendedor, podendo ficar com um Alvará de Funcionamento ativo durante
214 oito anos. E em dez anos, pode se fazer uma revisão de Plano Diretor, criando aspectos
215 absolutamente conflitantes com qualquer coisa. Observou que a revisão do Plano Diretor se
216 dá por uma questão muito simples: a cidade, às vezes, não suporta mais aquilo que se pensou
217 para ela, e aí é feita a revisão do Plano Diretor, significando que nesse momento são revistos
218 os atos da Administração. E por isso o Código de Edificações tem que ter uma correlação
219 urbanística diferenciada. O Dr. Leonardo Mundim lembrou que o Alvará de Construção tem
220 oito anos, mais oito de validade, e se começar a fundação, será eterno. Agora, no Código, ele
221 vai durar seis anos. E se mudar o Parâmetro Urbanístico depois dos seis anos, ele não poderá
222 ser renovado. Disse que se pode mudar a legislação ou interpretação e compreensão da
223 mesma lei já vigente, entretanto, terá que ser observado o ponto inicial: quando foi aprovado,
224 se foi aprovado foi por ilegalidade ou porque naquela época a interpretação permitia. Agora,
225 se não for observado assim, alguém terá que custear isso. E não será a vítima do erro do
226 Estado que irá arcar com o custo, mas sim o próprio Estado. O Senhor Fernando Longo
227 propôs a inserção de um capítulo que trate da retirada dos atos administrativos, como:
228 cassação de projeto aprovado, mas executado em desacordo, bastando apenas o embargo da
229 obra; revogação do ato administrativo, implicando necessariamente em indenização;
230 revogação a pedido do interessado, sem indenização, mas com possível taxa a se paga pelo
231 interessado; nulidade do ato administrativo; no prejuízo a terceiros; e interesse público. Dessa

7



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

232 forma, o orador observou que devem ser levantadas duas frentes de trabalho, uma para definir
233 o que seria, do ponto do direito material, vício sanável; e um grupo para tratar das questões
234 procedimentais que assegurem direito de defesa e ao direito ao contraditório. Thiago de
235 Andrade falou da importância de se elaborar um texto que caracterize impessoalidade em seu
236 entendimento. Ao que lhe foi esclarecido pelo Senhor Fernando Longo que esse é o
237 entendimento da Norma. E que a decisão precisa ser tomada por colegiado. O Membro
238 Rogério Markiewicz reforçou a importância dessa interpretação, dizendo que quando se
239 interpreta de uma maneira nova uma mesma lei, a tendência é falar que se aprovava errado. E
240 não é assim. Foi simplesmente uma interpretação da época. Por isso, é preciso definir o que é
241 erro e o que são interpretações diferentes. Em seguida, o analista da CAP, Senhor Téder,
242 sobre esse debate de anulações, apresentou sua visão de analista, dizendo que em várias
243 Regiões Administrativas do DF se tinham interpretações diferentes da mesma lei, e que a
244 CAP terá uma melhora nessa diferença de interpretação. Ressaltou também o cuidado que o
245 analista deve ter nas questões de anulação, dizendo ser uma questão de Estado a ocorrência de
246 erros e, por isso, quem deve responder será o analista mesmo. Falou também que a CAP não
247 tinha corpo técnico, dentro das Regionais, capaz de analisar projetos, porque a maioria das
248 pessoas que estavam analisando projetos dentro das regionais não eram servidores de carreira.
249 Disse ainda acreditar que daqui para frente deva diminuir em muito as questões de análises
250 erradas, com a evolução da CAP. Sobre a ilegalidade, orador disse entender que a
251 responsabilidade sobre o ato de aprovação é do Poder Público. E a responsabilidade de dizer
252 se pode ou não pode é do analista. Mas na hora em que o profissional, levando em
253 consideração a deliberadamente ilegal, essa pessoa precisa ser responsabilizada, porque ela
254 está usando da fragilidade do Estado para apresentar um projeto que é flagrantemente ilegal.
255 Seguindo as manifestações, Durval Moniz falou que 'obra em desacordo com o projeto
256 aprovado', não precisaria estar na parte de anulação. Se o 'desacordo' for passível de
257 regularização, regulariza-se a situação. Se não for, execute a demolição ou o arranjo que
258 precisar, mas não anular o ato. O projeto aprovado em desacordo, com interferência do
259 proprietário ou da construtora e arquiteto, é ilegalidade, e cabe nulidade sim, segundo ele.
260 Com relação à habitação construída contrariamente à Norma, sem participação do construtor,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

261 disse o orador que essa possibilidade não existe, pois o construtor teria que apresentar uma
262 coisa irregular para o analista poder analisar e aprovar errado. Coisa que não acontece,
263 segundo ele. Sobre a mudança de legislação, disse que tem os prazos para ela entrar em vigor,
264 e o que foi aprovado antes, estará valendo. Sobre a mudança de interpretação, disse que seria
265 importante voltar ao ponto inicial da norma e discutir qual seria a intenção do legislador no
266 momento da elaboração da norma. No caso de erro de interpretação nas diversas Regiões
267 Administrações, a intenção é corrigir os erros de interpretação. O Senhor Rômulo Andrade
268 disse que o Estado e a Administração não são frágeis, mas sim o servidor que, por uma
269 questão de procedimentos, fica exposto ao processo judicial e são chamados pessoalmente
270 pelo Ministério Público para dá satisfações específicas dos seus atos administrativos. Por isso,
271 sugeriu, então, que além da CPCOE, como um local de decisão, seja criada também uma
272 Comissão Permanente, como segunda instância de avaliação do processo, dentro do Conplan -
273 Conselho de Planejamento Territorial e Urbano, para verificação de casos específicos, tendo
274 poder de decisão, que poderia servir como Súmula Vinculante. O Membro da CPCOE, André
275 Luis Gasques Silva sugeriu que, após a publicação da Lei e Decreto Regulamentador, se
276 trabalhe em um manual de procedimentos, onde esteja alinhavado tudo que o analista teria
277 que fazer e aquilo que ele tem que analisar e avaliar. O Dr. Leonardo Mundim observou que,
278 se analistas diferentes fazem interpretações diferentes de um mesmo texto, trata-se, então, de
279 mudança de interpretação e não de erro. E em ambos os casos, interpretações diferentes ou o
280 erro cometido pelo servidor, sem participação do empreendedor, terá o mesmo efeito para o
281 empreendedor. No entanto, o empreendedor não poderá ser prejudicado por ambos os casos, e
282 terá o Estado que resolver a questão. Sobre projeto esdrúxulo feito por arquiteto, disse que o
283 direito de petição está amparado pela Constituição Federal, em seu Art. 5º, cabendo apenas ao
284 servidor não aceitá-lo. Não cabendo, no caso, punição ao pedinte. Disse ainda, o orador, que
285 uma interpretação se caracteriza por entendimentos acontecidos mais de uma vez e súmulas
286 administrativas ou decisões administrativas do órgão competentes sobre o caso. Ressaltou,
287 ainda, que a CPCOE é o órgão competente e qualificado para tomar decisões sobre projetos
288 referentes ao Código de Obras, não cabendo a outra instância tomar a decisão. E por último,
289 disse que a Administração deve reconhecer seu erro ou sua interpretação diferente, pois



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

290 dependendo da situação se dará consequências diferenciadas, a partir da convalidação do ato
291 administrativo, lembrando que quando não houver participação do construtor, ele não poderá
292 ser punido. Para o Servidor Alberto, o erro, no caso de aprovação de projeto, é uma situação
293 flagrante e não existem dúvidas. E decorrente do erro, o benefício é sempre do particular e
294 nunca do Estado. Disse também que hoje só existe em torno de 0.4% de erros existentes na
295 CAP. E quando se detecta um erro, o interessado é notificado, e ele tem direito a ampla
296 defesa. E só depois de longo processo é que se poderá chegar a uma ação demolitória. Sobre
297 interpretações e entendimentos diferentes, disse ser mais complexo o assunto porque a
298 arquitetura é diversa e diferenciada, que muda de acordo com a mudança da sociedade. O
299 orador falou sobre as responsabilidades, dizendo que para órgãos como a Controladoria do
300 Distrito Federal, Tribunal de Contas do Distrito Federal, Ministério Público do Distrito
301 Federal e Territórios, a responsabilidade é do servidor e não da Administração Pública. Assim
302 como, para o Ministério Público, o profissional também tem uma responsabilidade objetiva,
303 no sentido do cumprimento da legislação, porque ele é um agente do cumprimento da
304 legalidade. Com relação às questões de entendimento, disse que esses entendimentos surgem
305 em função da quantidade de instâncias que existem para debater e aprovar projetos. E, de
306 alguma maneira, há o entendimento de que se devam ser agrupadas todas as instâncias, a
307 partir da CAP, para diminuir procedimentos e consolidá-los em um lugar só. O Membro João
308 Gilberto de Carvalho Accioly destacou a importância desta reunião. E sobre o aspecto da
309 anulação, tratado na lei, disse que pode trazer consequências, inclusive, na mudança da
310 redação de outros artigos anteriormente debatidos e já com entendimentos consolidados, por
311 exemplo, como as questões responsabilidade, de procedimentos, e que talvez tenham que ser
312 reescritos ou melhorados os textos. Disse que o que se busca neste CPCOE são regras gerais,
313 e se se começar a tratar de regras pelas exceções, pode-se incorrer em erros muito grandes
314 prejudicar o aspecto geral. A Dra. Vera Mussi Amorelli falou da importância de se assegurar
315 o princípio da segurança jurídica no caso da legalidade. E o técnico, ao analisar um projeto,
316 ele se depara com algumas situações que considera ilegais, mas ao mesmo tempo tem que ser
317 balizada a situação e avaliada convenientemente. Em seguida o Secretário Adjunto, Luiz
318 Otávio, com base em toda a discussão feita, apresentou como encaminhamento a seguinte



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

319 proposta, que foi acatada pelos presentes: Criação de uma Câmara Técnica, no âmbito da
320 CPCOE, para tratar especificamente sobre o Capítulo das Nulidades do Ato Administrativo,
321 que, depois de redigido o texto, será apresentado ao Plenário da CPCOE para análise final.
322 Comporão a CT: 2 membros da Segeth - Secretaria de Estado de Gestão do Território e
323 Habitação, Dr. Fernando Longo, como coordenador da Câmara, e Juliana Machado Coelho; 1
324 membro da Agefis - Agência de Fiscalização do Distrito Federal, Beatrice Arruda Eller
325 Gonzaga; 1 membro da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil, Dr. Leonardo Mundim; 1
326 membro do Sinduscon - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal, Dra.
327 Vera Mussi Amorelli; 1 membro do IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil, Célio da Costa
328 Melis Júnior; 1 membro da Ademi - Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do
329 Distrito Federal, Rogério Markiewicz. Não foi definido prazo para a apresentação do texto à
330 CPCOE. Item 2. Assuntos Gerais: o Dr. Fernando Longo lembrou que o Ministro Victor
331 Nunes Leal, do Supremo Tribunal Federal, dizia que fazer leis é como acondicionar
332 dinamites. Você deve fazê-lo com muito cuidado, pois se não sabe o resultado. Lembrou isso
333 para dizer não precisa ter pressa para definir o texto desse Capítulo de Nulidade. Item 3.
334 Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Vigésima Sexta Reunião Extraordinária da
335 CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves
336 Rodrigues, agradecendo a presença de todos e lembrando uma frase de José Saramago, que
337 diz: “*Não tenhamos pressa, mas não percamos tempo*”.

338

339

340

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Coordenador

341


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente – SEGETH

342

343


ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH

GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH


**JULIANA MACHADO
COELHO**
Titular – SEGETH



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

26ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada no dia 13 de novembro de 2015

FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA
Suplente – SEGETH

ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Suplente – SEGETH

**JOÃO EDUARDO MARTINS
DANTAS**
Suplente – SEGETH

**LUIZ FERNANDO FERREIRA
MAGALHÃES**
Suplente – CASA CIVIL

GISELE ARROBAS MANCINI
Titular – AGEFIS

**BEATRICE ARRUDA ELLER
GONZAGA**
Suplente – AGEFIS

ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

**PEDRO ROBERTO DA
SILVA NETO**
Suplente – ADEMI/DF

**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
ACCIOLY**
Titular – SINDUSCON/DF

VERA MUSSI AMORELLI
Suplente – SINDUSCON/DF

**DURVAL MONIZ BARRETO DE
ARAGÃO JÚNIOR**
Titular – CAU/DF

LEONARDO MUNDIM
Titular – OAB/DF

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF