

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL**

Central de Aprovação de Projetos

Comissão de Irregularidades

Parecer SEI-GDF n.º 8/2019 - SEDUH/CAP/COVIR

**I - RELATÓRIO**

1. Cuidam os autos em sua origem de aprovação de projeto de obra inicial na Administração Regional do Lago Norte para o endereço **SHIN CA 07, Bloco L Lote 12, Lago Norte/DF**.
2. Em **02/12/1994**, ocorreu a primeira aprovação da edificação comercial (fl. 55, vol. 01), sucedida do Alvará de Construção n° 135/94 com área de 301,56m<sup>2</sup>.
3. Na data de **24/04/2000**, ocorreu a aprovação de obra de modificação com acréscimo de área, sucedida pelo Alvará de Construção n° 054/2000 que informa área de 725,01m<sup>2</sup> (fl. 153, vol. 02).
4. Em **23/08/2010**, decorreu a segunda modificação com acréscimo de área (fls. 252 a 257, vol. 03), licenciada mediante o Alvará de Construção n°89/2010 (fl. 259, vol. 03), perfazendo uma área total licenciada de 1.056,46m<sup>2</sup>.
5. Superada essa fase de licenciamento, a Sra. Ieda Lopes da Silva apresenta carta informando que tem interesse direto no conteúdo do processo administrativo em epígrafe e formula denúncia em desfavor dos proprietários do imóvel com solicitação de acesso ao processo.
6. Como resposta, a Administração Regional do Lago Norte informa que eventuais denúncias serão objeto de apuração e diligenciária no âmbito da extinta Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS.
7. Em **17/08/2017**, a AGEFIS informa que a edificação restou executada de forma divergente do projeto anteriormente aprovado (fl. 344, vol.3), sendo oportuna a oportunidade o contraditório ao proprietário e ao responsável técnico (fls. 268 a 270, vol. 03).
8. Posteriormente, a Sra. Ieda Lopes da Silva, representada pelo seu procurador e filho, o Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva, participou de uma reunião com a Administração do Lago Norte na qual se esclareceu que caso não fossem identificadas irregularidades no projeto aprovado, a requerente poderia ser processada por danos morais.
9. Em **10/12/2014**, a Sra. Ieda Lopes da Silva encaminha uma carta para a administração do Lago Norte, solicitando que seja elaborado Relatório Técnico e a apuração dos atos administrativos praticados de má-fé.
10. Nesse ponto, cabe ressaltar que a discussão a respeito de supostas irregularidades retomou-se somente no ano de 2017, mediante solicitação do Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva.
11. Na data de **21/08/2017**, a CAP esclarece na manifestação n° 00480000199201777 (e-SIC) que a medida administrativa solicitada é totalmente desafiada às competências da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, segundo Decreto n°37.516/2016. Após manifestação, o solicitante

apresenta recurso questionando *"quais as medidas estão sendo adotadas por esta Secretaria como Órgão Gestor no descumprimento das normas urbanísticas, em supostos atos administrativos de má fé, supostamente visando favorecer ao interessado do referido processo"*. Visto que a competência de apuração e resposta de tal questionamento era da Administração Regional, a CAP envia o processo novamente à Administração Regional.

12. Irresignado, o solicitante reitera os questionamentos anteriormente suscitados, sustentando, em síntese:

*"A resposta dada pela CAP "foge completamente ao mérito da informação a ser dada;*

*[...]*

*O assunto em questão naquela oportunidade era de competência da SEGETH, conforme Decreto n° 36.236, de 1° de janeiro de 2015; III) que "urge a necessidade da SEGETH corrigir os eventuais equívocos na prestação da informação correta de sua responsabilidade, sob pena das medidas previstas na lei de acesso à informação."*

13. Em **06/09/2017**, a ouvidoria da SEGETH enviou o Memorando SEI-GDF n.º 62/2017 - SEGETH/GAB/OUVIDORIA para a Assessoria Jurídico Legislativa desta Pasta com objetivo de analisar eventual medida, sendo oportuno transcrever o entendimento do referido órgão jurídico:

*"que coaduna com os termos da manifestação da Central de Aprovação de Projetos desta SEGETH - CAP (2185245) de que compete às "(...)Administrações Regionais as providências relativas à cassação, anulação, revogação ou convalidação dos atos decorrentes de aprovação e licenciamento de projetos de arquitetura por elas aprovados ou visados, conforme expressa dicção do art. 3º, § 2º, do Decreto n.º 37.516/16, de modo que eventual irregularidade na análise do processo n.º 141.001.895/1994 deverá, necessariamente, ser sanada pela Administração Regional com circunscrição sob a área versada."*

14. A partir da publicação da Portaria 103, que designou Comissão de sindicância para apurar as supostas ilegalidades no processo n° 141.001.895/1994, iniciou-se o processo de sindicância n° 00149-00001123/2018-66 , constatando-se que de fato houve erro na descrição do projeto, pois deveria constar Uso Comercial ao invés de Uso Residencial. Porém, as normas aplicadas na análise foram estritamente comerciais, apesar de constar no Alvará Uso Residencial. Quanto a ODIR, é clara a necessidade de cobrança, porém, quanto à cobrança da ONALT, não se vislumbra a sua aplicabilidade, em razão da ausência de alteração na destinação da edificação no momento da aprovação do projeto de modificação datado de 2010.

15. Em **31/01/2018**, com o intuito de dirimir dúvidas, a Comissão de Sindicância solicita à CAP parecer técnico. Assim, em 16.10.2018 a CAP apresentou a Nota Técnica SEI-GDF n.º 7/2018 - SEGETH/CAP (SEI 14120026):

- *No que tange os parâmetros urbanísticos, o último projeto aprovado está em acordo com a NGB 121/99, norma vigente à época;*
- *Quanto à cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR, para efeitos do cálculo da Outorga, deveria incidir sobre a área de 315,40m², conforme indicado no verso da folha 249 do volume 2 do processo 141.001.895/1994;*
- *Não consta a indicação da Outorga no Informativo de Aprovação, tampouco no Alvará de Construção 89/2010.*

- *Não fora localizado nos autos qualquer comprovante de pagamento de ODIR e quanto à cobrança de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, referente ao uso proposto pelo projeto.*

16. Registra-se, ainda, a inclusão do Parecer 337/2016-PRCON (14241455) que trata a respeito da prescrição dos créditos da Outorga do Direito de Construir concluindo que: *“se o pagamento da contrapartida urbanística devida (ODIR) não foi integralmente satisfeito, consoante às determinações da lei 1.170/96, o direito do Poder Público de cobrar do particular a respectiva diferença remanesce, independentemente do valor a menor cobrado e pago em 2001, pois em função das regras urbanísticas aplicáveis, o dano urbanístico é permanente, o que afasta a alegação de decadência ou mesmo prescrição.”*

17. Em **21/12/2018**, a Comissão Permanente de Sindicância instaurada pela Administração Regional do Lago Norte enunciou o Relatório SEI-GDF n.º 5/2018 - RA-XVIII/GAB/CPS (16678605), por meio do qual asseverou sobre materialidade de supostas irregularidades na aprovação de projeto arquitetônico:

*“As aprovações observaram o trâmite administrativo, porém as responsabilidades administrativas dos servidores restam configuradas e apontou a necessidade da cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR. É de suma importância salientar que essa decisão foi balizada no entendimento, em época, da Procuradoria Geral do Distrito Federal, por meio do Parecer nº 337/2016-PRCON (14241455), o não pagamento das outorgas urbanísticas (ODIR e ONALT) é considerado um dano urbanístico permanente, inexistindo neste caso a prescrição, fato que confirma o direito do Poder Público de cobrar do particular o respectivo valor.”*

18. Em **10/12/2018**, o Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva, protocola uma carta no processo 00390-00006244/2018-79, sendo o conteúdo baseado em questionamentos à CAP quanto a Nota Técnica SEI-GDF n.º 7/2018 - SEGETH/CAP. A citada indagação pautou-se em supostas irregularidades no projeto de arquitetura aprovado do subsolo de 133,24m<sup>2</sup> em garagem coberta, que teria contrariado o art. 116 da Lei n.º 2.105/98. Veja-se:

*“As garagens e estacionamentos de veículos serão projetados e executados sem a interferência de quaisquer elementos construtivos que possam comprometer sua utilização ou os parâmetros construtivos mínimos estabelecidos. Parágrafo 1º As circulações de veículos, as vagas, as rampas e demais parâmetros pertinentes obedecerão ao previsto na regulamentação desta Lei e serão indicados e dimensionados nos projetos de arquitetura. ” Com isso o Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva alega que “respeitável Nota Técnica SEI-GDF n.º 07/2018-SEGETH/CAP, supostamente não responde com à eficiência e transparência de interesse público, que o caso requer.”*

19. Prosseguindo, o Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva finaliza o pronunciamento com as seguintes conclusões:

- *Existem incongruências entre o projeto que foi apurado na referida Nota Técnica, e que os erros devem ser corrigidos;*
- *Deve-se informar de forma eficiente, transparente e objetiva se o projeto foi aprovado seguindo as normas da legislação vigente à época.*

20. Por sua vez, esta Central de Aprovação de Projetos refutou as indagações suscitadas no sentido de o projeto arquitetura respeitar à legislação vigente à época, conforme se extrai deste trecho: (16598940)

*“os parâmetros analisados foram atendidos, conforme exposto na Nota Técnica SEI-GDF n.º 7/2018 - SEGETH/CAP (13925270), o questionamento foi integral e suficientemente respondido e, oportunamente, reitero que a aprovação do projeto de arquitetura seguiu as normas vigentes à época.”*

21. Em **26/12/2018**, no âmbito do processo nº 00390-00006484/2018-73, o Sr. Otávio Augusto apresenta nova carta questionando o Despacho SEI-GDF SEGETH/CAP/COARQ (16598940), de acordo com os motivos esposados:

*“Ora, a respeitável Nota Técnica, supostamente na tentativa de justificar e na defesa das supostas irregularidades apontadas na aprovação do referido Alvará de Construção sem apresentar qualquer argumento Técnico/Legal, ALTERA E MODIFICA O TÉRREO DA EDIFICAÇÃO, em GARAGEM DESCOBERTA. Este suposto ato administrativo de má fé é gravíssimo, é requer providências imediatas.*

*NÃO foram indicadas em projeto: As áreas de circulações de veículos, os afastamentos, as vagas e dimensões, as rampas (entrada e saída), não foram observados (omitidos) os pilares existentes no subsolo que comprometem a sua utilização e finalidade em garagem coberta.”*

22. Em **31.12.2018** a CAP mantém o posicionamento do Despacho SEGETH/CAP/COARQ (16598940) e encaminha para a COARQ/CAP, que na data de **15.02.2019**, solicita que o imbróglgio seja analisado pela comissão indicada no art. 86 do Decreto n. 39.272/2018 tão logo a mesma seja instaurada.

23. Neste intervalo, em **08/04/2019**, o Sr. Otávio Augusto, registra no processo nº 00390-00001947/2019-91, nova carta com razões contrárias ao Despacho SEI-GDF SEGETH/CAP/COARQ, além de eventual seguimento das normas vigentes à época da aprovação:

*“a respeitável nota técnica, supostamente sem legalidade, transparência e eficiência, se omiti em não apontar as referidas irregularidades na aprovação de projeto do subsolo transformado em garagem coberta. Nessa esteira, o informativo de Aprovação (fl.256) indica que contém 1.056,46m<sup>2</sup> de área construída, o que impõem a criação de 21 (vinte e uma) vagas para automóveis, que são atendidas nos pavimentos subsolo e TÉRREO (???), conforme PLANTAS constantes às folhas 229 e 230 e atendem ao disposto no item 9 da referida NGB.”*

*“Havia necessidade da cobrança de ODIR e ONALT? Nos casos onde existe a necessidade da cobrança de ODIR/ONALT, a não observância de tal ato, invalida a aprovação do projeto e conseqüentemente o alvará expedido?”*

24. O solicitante assevera que as denúncias também foram feitas na Controladoria Geral do Distrito Federal e que esta encaminhou o Relatório de Inspeção nº 01/2016 — CONAG/SUBCI/CGDF, para conhecimento e providências aos seguintes órgãos públicos: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal-SEGETH, Administração Regional do Lago Norte, TCDF — Tribunal de Contas do Distrito Federal, Ministério Público e Delegacia de Crimes Contra a Administração Pública e Combate à Corrupção - DECAP/CECOR.

25. Em resposta, na data de **23/04/2019**, o Subsecretário da CAP informa que o processo está em análise e será encaminhado para a Comissão de Irregularidades.

26. Em **19.06.2019**, a Comissão de Irregularidades elabora o Relatório Circunstanciado SEI-GDF n.º 1/2019 - SEDUH/CAP/COVIR e o encaminha para a Sr<sup>a</sup>. Maria Dalva Alves dos Santos e para o Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva a fim de oportunizar o contraidatório conforme art. 86, § 2º do Decreto nº 39.272/2018.

27. Considerando o disposto no art. 86, §3º do Decreto nº 39.272/2018, a Senhora Dalva Alves dos Santos, representada por seu advogado Thiago Ribas Barbosa Moreira, esclarece que *“atendeu a todas as determinações que lhe forma impostas. Informa, ainda, que foi apresentado novo projeto para atender a legislação vigente com os devidos ajustes técnicos e que referido projeto encontra-se em análise na Central de Aprovação de Projetos — CAP.”*

28. De igual forma, o Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva manifesta-se por meio de alegações que, em resumo, se tratam "de supostas irregularidades na aprovação de projeto arquitetônico de transformação e acréscimo de área construída, referente ao Alvará de construção nº 089/2010 (grifo nosso), emitido pela Administração Regional do Lago Norte (RA XVIII), em 30 de agosto de 2010— Processo nº 141-001.895/1994, irregularidades estas perpetradas pelos analistas de licenciamento, em atos administrativos de má fé, supostamente buscando e favorecendo o interessado e proprietário do empreendimento, o que de fato acabou acontecendo com o benefício e enriquecimento ilícito de área acrescida de 331,24m<sup>2</sup>, do 2º pavimento, que à luz da NGB 121/99, lei 2.105/98 e Decreto 19.915/98, código de edificações do DF, vigentes à época, só poderia ocorrer com a transformação do subsolo edificado em garagem coberta com vagas de 8 a 13, como ficou demonstrado e provado (grifo nosso), com provas incontroversas (projeto arquitetônico aprovado), tendo por consequência a violação e o prejuízo ao conjunto urbanístico e ao ordenamento territorial da região administrativa."

29. Oportuno transcrever, inclusive, o histórico desenvolvido pelo Sr. Otávio Augusto Ferreira da Silva decorrente de sua manifestação:

*Em 28/01/2013, é requerido a Administração Regional do Lago Norte, vistas é cópias do processo nº 0141-001895/1994, via. Lei de Acesso a Informação-LAI, após a verificação das irregularidades na concessão do alvará de Construção nº 089/2010 (RA-XVIII), é apresentando denuncia ao Administrador Regional do Lago Norte, que se omiti em apurar as supostas irregularidades, " nos termos do artigo 143, da Lei 8.112/90, a autoridade Administrativa que tiver ciência de irregularidades é obrigada a promover a sua apuração IMEDIATA, mediante sindicância ou processo disciplinar ..... sob pena de incorrer, ela própria, no mínimo, em comportamento desidioso, passível de punição ....., indiscutível que, em casos tais, devem os Administradores Regionais ordenar a abertura de sindicância ou processo disciplinar". PARECER 1.367/2011 — PROPES/PGDF. (grifo do autor)*

*Em 18/12/2014, a Coordenadoria das Cidades do GDF, determina ao Administrador Regional do Lago Norte para designar comissão de sindicância, nos termos do artigo 211 da Lei Complementar nº 840/2011 e sob as penas da lei, a fim de apurar as denúncias apontadas pela parte interessada, MEMORANDO Nº153 — GAB/AJUR.*

*Em 02/06/2015, o Ministério Público da União — Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, Segunda Promotoria De Justiça de Defesa da Ordem Urbanístico **RESOLVE(grifo do autor) Instaurar PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, PORTARIA Nº 83/2015, Considerando (grifo do autor) a denúncia de possíveis danos à ordem urbanística, decorrente de possível desídia na apuração da responsabilidade administrativa disciplinar de servidor público, relativo ao processo administrativo de nº 141.001895/1994, que, por sua vez, trata da apuração de irregularidades na aprovação de projetos por parte da Administração Regional da Região Administrativa do Lago Norte/DF.***

*Em 24/07/2015, a Administração Regional do Lago Norte solicita a presença da denunciante nas dependências da Administração Regional, questionando sua qualificação, em tentativa documentada "Carta nº 003/2015/GAB/RA XVIII, de desqualificar e intimidar a denunciante, em seu Direito Constitucional de denunciar os malfeitos e a corrupção no âmbito da referida Administração Regional.*

*Em 29/01/2016, Otávio Augusto F. da Silva, requer através da Lei de Acesso a Informação, os seguintes dados: Considerando o Memorando nº 154/2014-GAB/AJUR, que trata do assunto requerimento ao processo nº 141.001.895/2014 , ao Secretario de Estado de Gestão do Território e Habitação*

do Distrito Federal, " **Quais as medidas foram adotadas por essa Secretaria para regularização das supostas irregularidades apontadas no referido processo**". (grifo do autor)

Em 03/05/2016, é encaminhado o resultado dos autos do Relatório de Inspeção n° 01/2016-CONAG/SUBCI/CGDF para conhecimento e ciência e providências ao Tribunal de Contas do Distrito Federal, para o titular da Secretaria de Gestão do Território e Habitação e ao Delegado-Chefe da Delegacia Especial de Repressão aos Crimes Contra a Administração Pública, que apontou em conduta de ilícito disciplinar o servidor da Administração Regional do Lago Norte, Cláudio Pontes Junqueira, para emissão de alvará de construção n° 89/2010 " **Ausência de motivação adequada para aprovação de projeto de arquitetura de novos empreendimentos no processo de licenciamento: Inação administrativa de autoridade superior visando verificar a anexação obrigatória do formulário "informações básicas para aprovação de projeto"**.(grifo do autor)

Em 29/09/2017, o Secretário-Adjunto de Estado, através do ofício SEI-GDF n.º 1210/2017 — SEGETH/GAB, encaminha ao Administrador da Administração do Lago Norte, cópia da manifestação, para apuração de supostas irregularidades na aprovação de projeto arquitetônico, referente ao alvará de construção n° 089/2010, emitido pela Administração Regional do Lago Norte (RA XVIII), em 30 de agosto de 2010— processo n° 141-001.895/1994.

Em 15/01/2018, é instalada a Comissão do Processo Sindicante SEI: 00149-00001123/2018-66, para apurar a materialidade de supostas irregularidades na aprovação de projeto arquitetônico, referente ao alvará n.º 089/2010, emitido pela Administração Regional do Lago Norte, em 30 de agosto de 2010, conforme ofício SEI-GDF n° 1210/2017-SEGETH/GAB (f1.379 do processo 0141-001.895/1994), constando nos autos do processo sindicante **Despacho RAXVIII/COLOM/DIALIC/GEAPRO (11473955) e Nota Técnica SEI-GDF n.º 7/2018 — SEGETH/CAP (14120026), os quais corroboraram para elucidação dos fatos. Após a juntada de documentos (PROVAS) a Comissão analisou o processo e avaliou os elementos comprobatórios. As aprovações observaram o trâmite administrativo, confirmado por meio de documentos emitidos por profissionais habilitados, como descrito em vários pareceres técnicos contidos nos autos: Nota Técnica SEI-GDF n.2 7/2018 — SEGETH/CAP (14120026), expedida em 16/10/2018, QUE TAMBÉM NÃO APONTA IRREGULARIDADES NA APROVAÇÃO DO PROJETO (Alvará n2089/2010, mas identifica a necessidade de cobrança da ODIR. Conclui a comissão processante, que as aprovações observaram o trâmite administrativo, porém as responsabilidades administrativas dos servidores restam configuradas, a materialidade é vislumbrada no despacho SEI-GDF RA-XVIII/COLOM/DIALIC/GEAPRO (11473955) e a Nota Técnica SEI-GDF n.27/2018 — SEGETH/CAP (14120026).** (grifo do autor)

30. Por último, conclui a partir de considerações sobre a Comissão do Processo Sindicante, do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Administrativo e acesso à informação requerida:

*É de suma importância ressaltar que a Comissão do Processo Sindicante, usou a Nota Técnica SEI-GDF n° 7/2018 — SEGETH/CAP, para afastar de responsabilidades de conduta de ilícito disciplinar as servidoras Ana Cristina A. Nóbrega e Wilma Ferreira da Fonseca, da inexistência de indícios de dolo ou má-fé na conduta do servidor; inexistência de dano ao erário ou prejuízo causado a outrem e, neste último, uma vez verificado, TER SIDO PRONTAMENTE REPARADO PELO SERVIDOR(???), aplicando a penalidade de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Administrativo — TAC, evitando gastos desnecessários com a instauração de processo investigatório ( para apurar atos administrativos de má-fé, na aprovação de projeto do alvará*

*n2089/2010, suposta Corrupção Ativa/Passiva), ressaltando que o Despacho SEI-GDF RA-XVIII/GAB/ASTEC: Inicialmente insta salientar que houve manifestação desta assessoria no despacho (15769571) que sugeriu nos termos do art. 257§52, inciso II, da LC n2840/2011 declarar a NULIDADE parcial dos autos no que tange a ata de encerramento da instrução e o relatório final, e ordenar a reabertura da instrução processual, sendo que os atos (???). As servidoras indiciadas, foram novamente citadas, para apresentação de defesa escrita, na forma do art. 245 em 04/12/2018, e ambas apresentaram DEFESA escrita no prazo legal, documentos (16165326 16165574), ocorrendo de fato a falta de transparência no processo sindicante, eivado de vícios, e o que é mais grave, supostamente o Administrador Regional do Lago Norte, recusa-se a fornecer a informação requerida nos termos da Lei. 12.527/2011, retarda deliberadamente e fornece intencionalmente de forma Incorreta, incompleta e imprecisa, agi com dolo ou má fé na análise das solicitações de acesso à informação, impõem sigilo à informação para fins de ocultação de ato ilegal cometido por si ou por outrem "ocultando os documentos públicos, as defesas escrita das servidoras Ana Cristina A. Nobrega e Wilma Ferreira da Fonseca, em que o Administrador Regional do Lago Norte insiste em não disponibilizar."*

## **I - FUNDAMENTAÇÃO.**

### **Quanto aprovação de projeto arquitetônico de transformação e acréscimo de área construída, referente ao Alvará de construção n° 089/2010**

31. O projeto aprovado em 24.04.2000 possuía 2 depósitos e 10 vagas descobertas na área do subsolo (Figura 1 e 2), e em 31.10.2006 a interessada apresentou requerimento padrão de modificação com acréscimo de área, sendo aprovado em 23.08.2010, dentre outras modificações, a demolição de paredes no subsolo para transformar os dois depósitos em garagens com 6 vagas cobertas (figura 3) e no térreo adicionou mais 7 vagas descobertas (Figura 4).

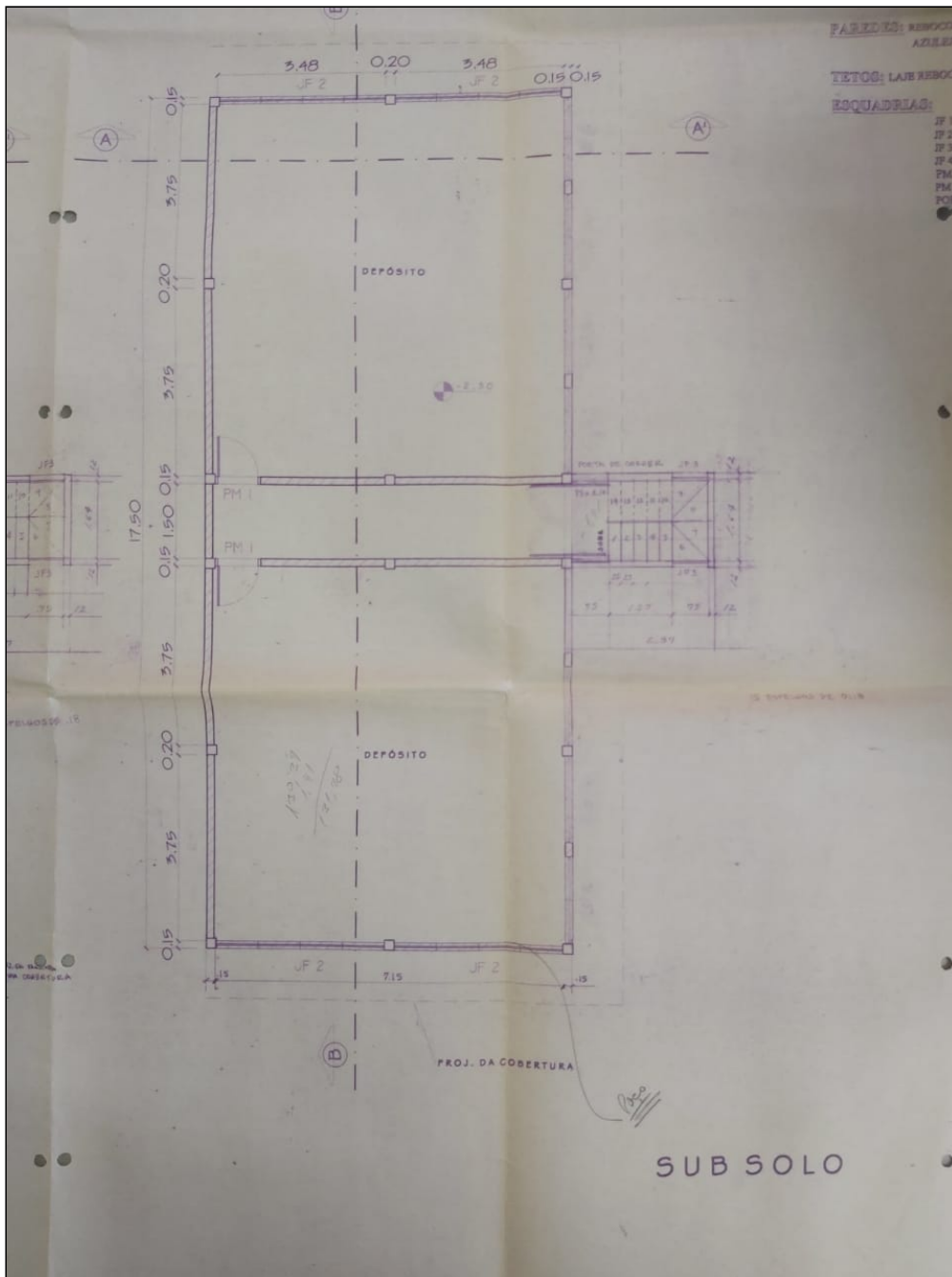


Figura 1



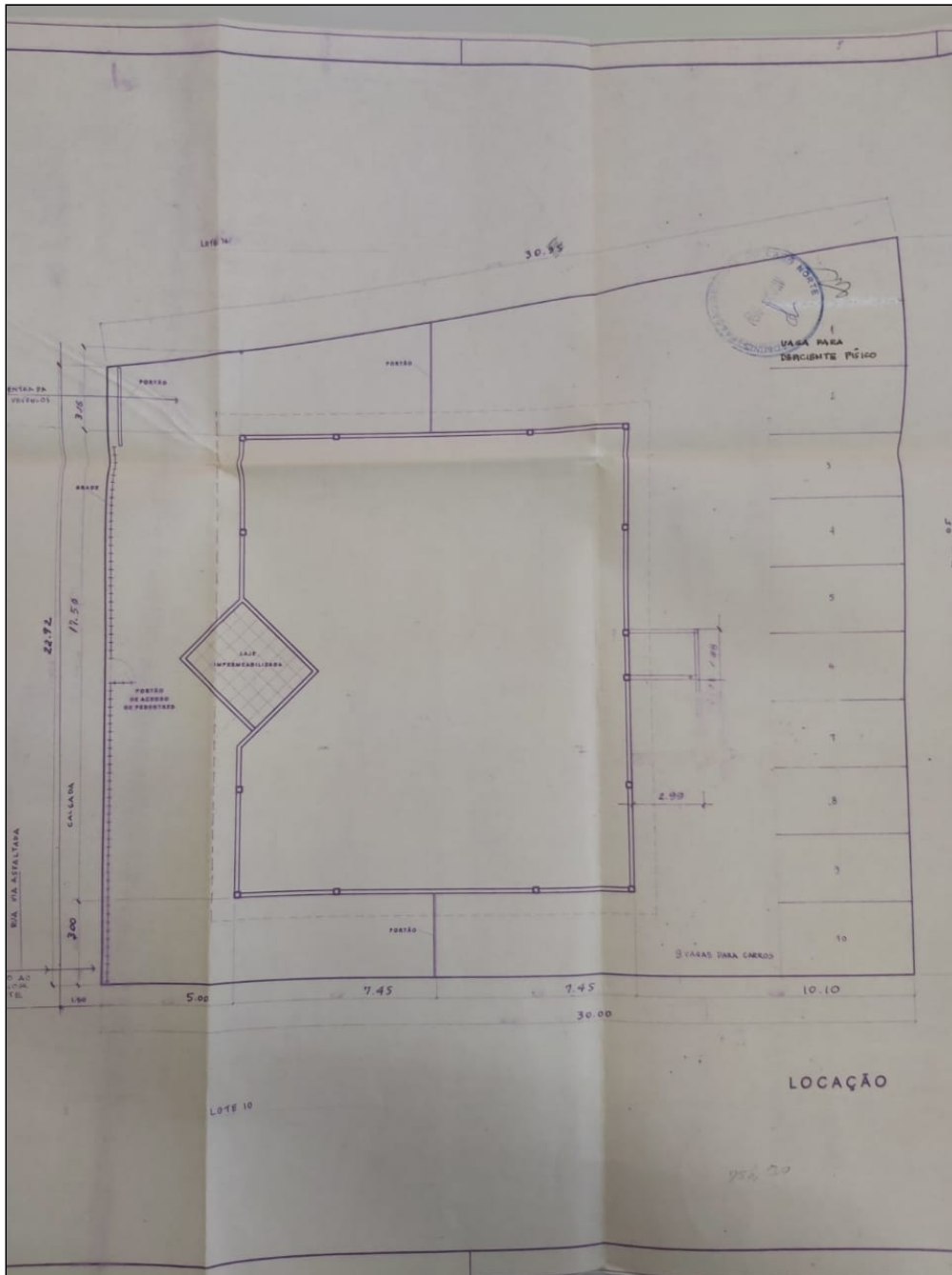


Figura 2

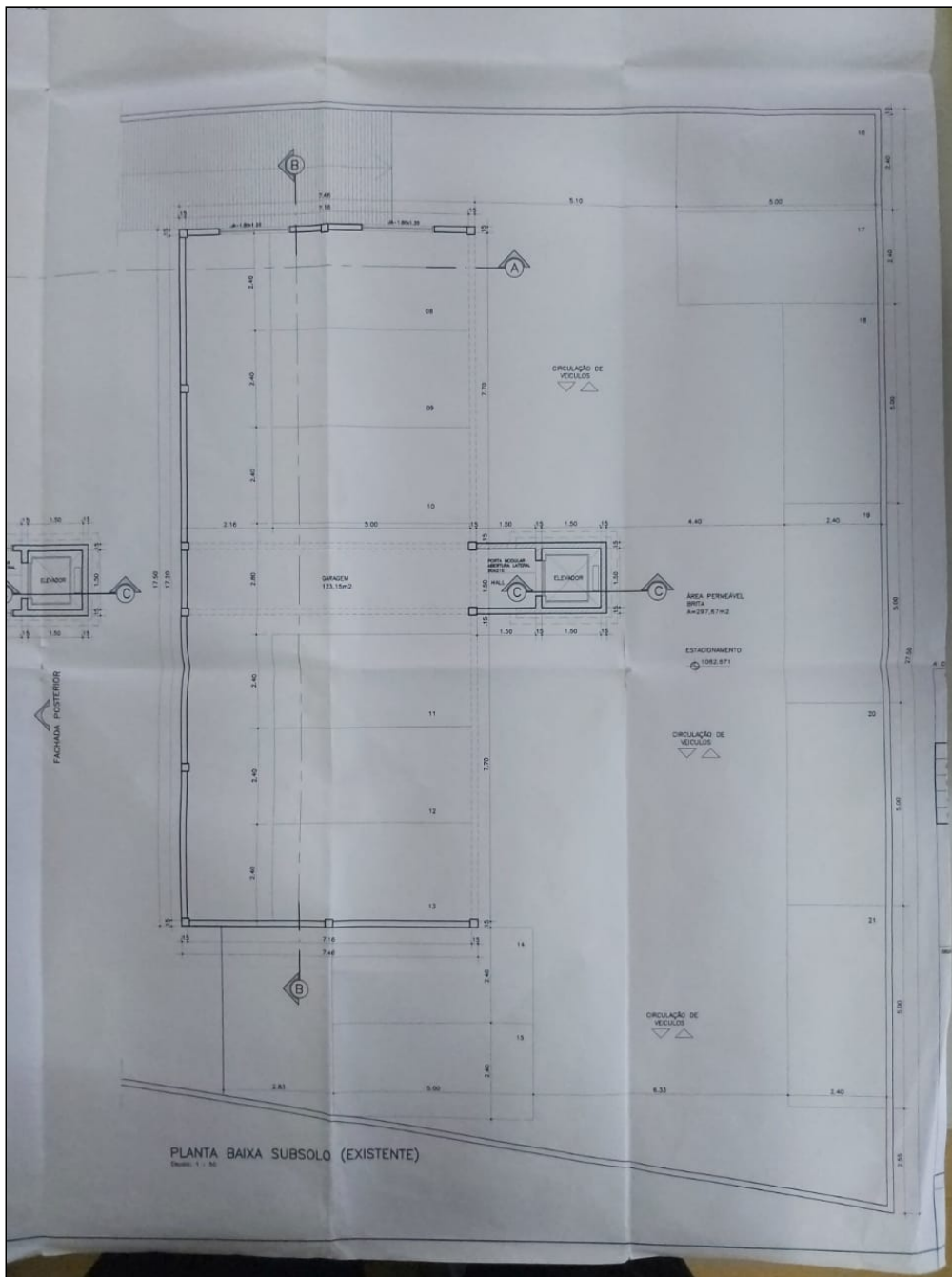


Figura 3

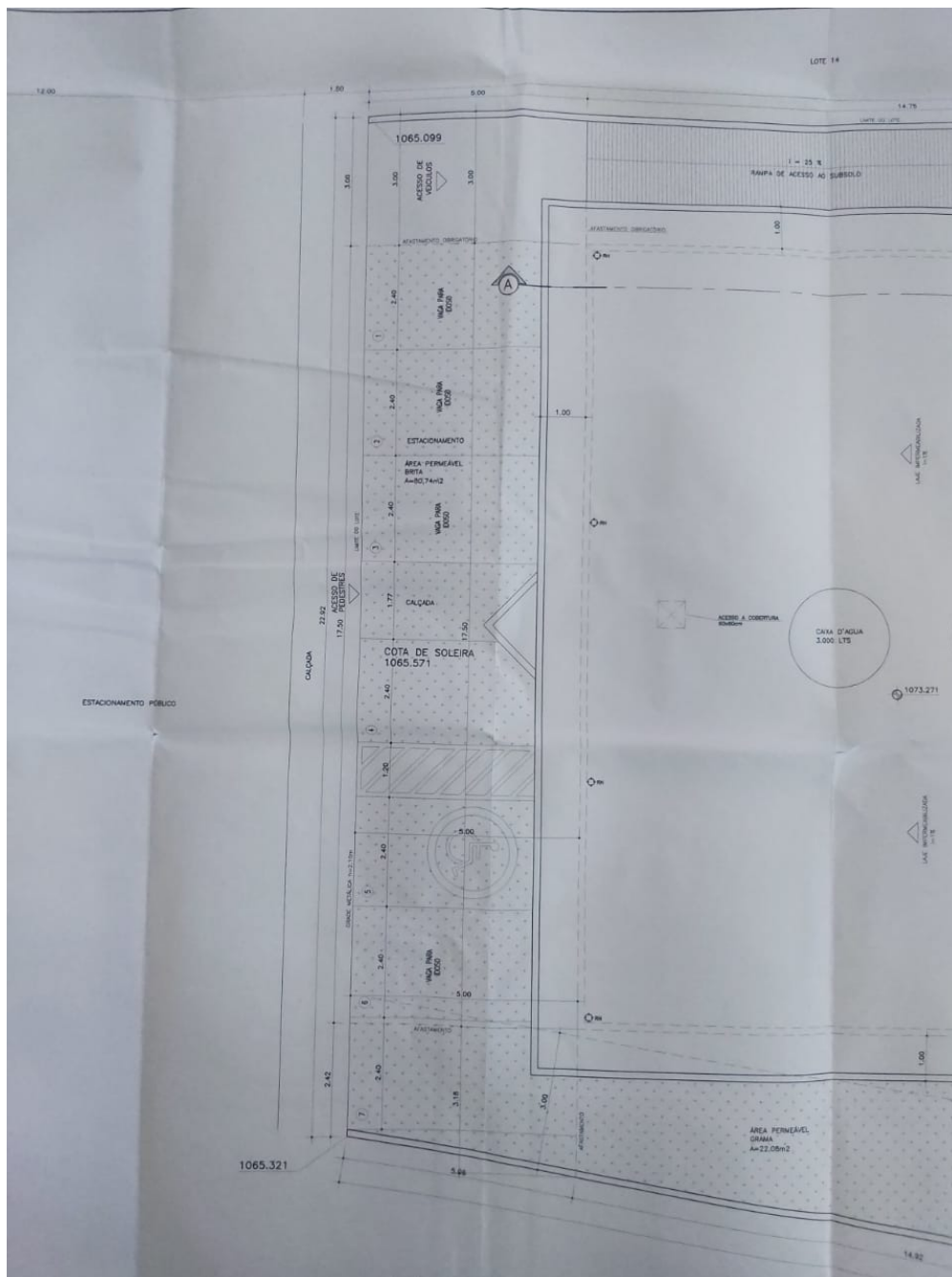


Figura 4

### Quanto à Cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir

32. Quanto a ODIR, não que se discutir a necessidade de cobrança, nos termos do item 18.c da NGB 121/99:

*"18.c) Devido aos ajustes em relação à NGB 39/91, que regia originalmente os lotes 1 a 33 do CA 07, será cobrada a Outorga Onerosa sobre Potencial Construtivo nestes lotes sempre que o Coeficiente de Aproveitamento (ca) adotado for superior a 0,80 (zero vírgula oitenta)."*

33. Nesse caso, segundo o Informativo nº 19/2010 no item 2) CÁLCULO DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO, demonstra que a área projeto aprovado é de 918,72m<sup>2</sup>, que gera um Taxa de Construção de 1,21 (hum vírgula vinte e um), possuindo um potencial construtivo acima de 0,80 (zero vírgula oitenta) e que por isso deveria ser cobrado a ODIR. Todavia, no item 4) desse Informativo indica-se que a ODIR não é aplicável.

**2) CÁLCULO DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO:**

Neste item discriminar para cada pavimento:

a) A área da superfície coberta limitada pelo perímetro externo da edificação, conforme definido no Art. 46 da Lei 2.105/98. **EXISTENTE**

SUBSOLO	131,78
TÉRREO	268,47
1º. PAVIMENTO	324,76
ÁREA TOTAL	725,01

**ACRESCIDA**

SUBSOLO	1,46
TÉRREO	- 2,88
1º. PAVIMENTO	4,34
2º. PAVIMENTO	328,53
COBERTURA	-
ÁREA TOTAL	331,45

**TOTAL**

SUBSOLO	133,24
TÉRREO	265,59
1º. PAVIMENTO	329,10
2º. PAVIMENTO	328,53
COBERTURA	-
ÁREA TOTAL	1.056,46

b) Os elementos construtivos e suas respectivas áreas individuais listados no Inciso II do Art. 46 da Lei 2.105/98.

SUBSOLO	2,25	POÇOS DE ELEVADORES
TÉRREO	2,25	POÇOS DE ELEVADORES
1º. PAVIMENTO	2,25	POÇOS DE ELEVADORES
2º. PAVIMENTO	0	-
COBERTURA	0	-
ÁREA TOTAL	6,75	

c) Indicar a área de construção de cada pavimento (área do tópico 'a' menos a área do tópico 'b') e a área total de construção.

SUBSOLO	130,99
TÉRREO	263,34
1º. PAVIMENTO	326,85
2º. PAVIMENTO	328,53
COBERTURA	0
ÁREA TOTAL	1.049,71

20

Folha nº 254

Processo nº 141.001.895/1994

Ricardo Augusto R. Veloso V. S.

Matricula: 189251-7

Rubrica: [assinatura]

**3) CÁLCULO DA ÁREA RELATIVA AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (ÁREA COMPUTÁVEL):**TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO PERMITIDA PARA O LOTE = 1.50 (NGB 126/1999) = 1.134,53m<sup>2</sup>  
ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 918,72 m<sup>2</sup>

SUBSOLO	0,00
TÉRREO	263,34
1º. PAVIMENTO	326,85
2º. PAVIMENTO	328,53
COBERTURA	0,00
ÁREA TOTAL	918,72

739

**SEM EFETIVO**

Processo nº 141.001.895/1994

Matricula: 16685830

**4) CÁLCULO DA ÁREA OBJETO DA INCIDÊNCIA DA ODIR:**

Não se aplica

**Quanto ao questionamento de quais as medidas foram adotadas por essa Secretaria para regularização das supostas irregularidades apontadas no referido processo**

34. Repisa-se que a Comissão de Sindicância apurou as supostas ilegalidades no processo nº 141.001.895/1994, sendo constatado que, de fato, houve erro na descrição do projeto, pois deveria constar Uso Comercial ao invés de Uso Residencial. Porém, as normas aplicadas na análise foram estritamente comerciais, apesar de constar no Alvará Uso Residencial.

35. Nessa linha de raciocínio, em **21/12/2018**, a Comissão emitiu o Relatório SEI-GDF n.º 5/2018 - RA-XVIII/GAB/CPS (16678605):

*"As aprovações observaram o trâmite administrativo, porém as responsabilidades administrativas dos servidores restam configuradas e apontou a necessidade da cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR (grifo nosso). É de suma importância salientar que essa decisão foi balizada no entendimento, em época, da Procuradoria Geral do Distrito Federal, por meio do Parecer nº 337/2016-PRCON (14241455), o não pagamento das outorgas urbanísticas (ODIR e ONALT) é considerado um dano urbanístico permanente, inexistindo neste caso a prescrição, fato que confirma o direito do Poder Público de cobrar do particular o respectivo valor."*

36. Não se olvide que a Comissão Permanente de Sindicância no processo 00149-00001123/2018-66, ATA nº 12 (16502172), entendeu ser possível a aplicação da instrução Normativa nº 3, de 23 de Setembro de 2016 da CGDF, um vez que a servidora **Ana Cristina Alves da Nóbrega Castro** atende os requisitos

(documentos sei: 16529270, 16648850 e 16650305) contido no art. 2º da referida IN 03/2016 e apresenta o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC (16655242)

37. Quanto a servidora **Wilma Ferreira da Fonseca**, verificou-se que se trata de servidora aposentada, motivo pelo qual seria inócuo e sem previsão legal a aplicação da sanção no caso de pena de natureza leve, conforme a Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011.

### **III - CONCLUSÃO.**

38. Pelo exposto, a Comissão de Verificação de Ilegalidades conclui:

I - Inexiste no projeto qualquer óbice para as aprovações, em especial na última modificação com acréscimo de área, conforme observado na Nota Técnica SEI-GDF n.º 7/2018 - SEGETH/CAP.

II - Deverá ser providenciado o cálculo da ODIR e a notificação do interessado para proceder ao pagamento, respeitado o contraditório e a ampla defesa, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa, bem como o devido acompanhamento da quitação do débito;

III - Acionar a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL para nova vistoria no intuito de verificar se a edificação encontra-se divergente do projeto aprovado, conforme alvará de construção expedido e, se for o caso, que o DF LEGAL tome as providências cabíveis de acordo com a legislação vigente;

IV - Não resta mais o que fazer quanto os servidores envolvidos nos atos administrativos, uma vez que anteriormente já foi instaurado processo de sindicância 00149-00001123/2018-66.

39. Destarte, considerando que esta Comissão conclui pela ilegalidade de alguns dos atos administrativos praticados, submete-se o presente Parecer à Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal (CPCOE), com fulcro no art. 86, §5º, II, do Decreto n.º 39.272, de 2018, para deliberação quanto à convalidação ou anulação dos aludidos atos.

40. É o parecer.

**MARIANA ALVES DE PAULA**

Presidente

**RAYANE MONTEZUMA LEÃO**

Vice-Presidente

**CAMILA ALMEIDA REIS DE LIMA**

Membro titular

**MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA**

Membro titular



Documento assinado eletronicamente por **RAYANE MONTEZUMA LEAO - Matr.1661473-9, Coordenador(a) de Licenciamento e Contratos**, em 13/09/2019, às 14:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA - Matr.0156955-4, Coordenador(a) de Projetos de Habitação Unifamiliar**, em 13/09/2019, às 14:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA ALMEIDA REIS DE LIMA - Matr.2679019-9, Coordenador(a) de Projetos de Pequeno Porte**, em 13/09/2019, às 15:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Chefe da Unidade de Licenciamento de Obras**, em 13/09/2019, às 15:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=27575603)  
verificador= **27575603** código CRC= **21F03A55**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF