

**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 4/2020 - SEDUH/CAP/COVIR

I - RELATÓRIO.

1. Os autos vieram à Central de Aprovação de Projetos em decorrência da inserção de informação em documento público por agente alheio ao preconizado pelo Código de Edificações do Distrito Federal revogado, no que se refere às pranchas aprovadas pertencentes ao imóvel localizado na **QR 404 Conjunto 13-A Lote 01 - Samambaia/DF**, sendo observada ainda desconformidades quanto às competências constantes do Decreto n.º 37.516/2016.
2. Após manifestação da assessoria especial da Central de Aprovação de Projetos (CAP), por meio do documento SEI n.º 19949143, a presente demanda restou submetida a esta Comissão de Verificação de Ilegalidade em atendimento ao disposto no art. 86 do Decreto n.º 39.272, de 2 de agosto de 2018, que regulamentou a Lei n.º 6.138, de 26 de abril de 2018.
3. O processo em questão foi iniciado na Administração Regional de Samambaia em 01/07/2011, por meio de requerimento de aprovação de projeto de obra inicial.
4. Expedidas as notificações de exigências pertinentes, o projeto de arquitetura restou aprovado pelo mencionado órgão na data de **23/12/2011** (fls. 50/58), sendo oportuno registrar o Informativo de Aprovação n.º 081/2011 (fls. 70/76), para uso residencial – habitação coletiva econômica, exigidas 60 (sessenta) vagas, nos termos da Lei Complementar n.º 370/2001.
5. Sobre a ODIR, ocorreu a dispensa de seu pagamento por se tratar de empreendimento habitacional de interesse social promovido pelo Poder Público, no âmbito da Política Habitacional do Distrito Federal, objeto de concessão de direito real de uso resolúvel por parte do Distrito Federal a terceiros, nos termos da Lei n.º 4.718, de 27 de dezembro de 2011.
6. Após a apresentação dos documentos pertinentes, a Administração Regional de Samambaia expediu o **Alvará de Construção n.º 106/2012** – RA XII, com área total de **4.754,57m²** (fl. 112-v).
7. Todavia, o 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal emitiu exigência no sentido de substituir os projetos aprovados visando retificar informações relacionadas à aprovação (fls. 117/118).
8. Projeto de arquitetura novamente aprovado pela Administração de Samambaia em 01/06/2012, sem modificação de área (fls. 125/133), conforme **Informativo de Aprovação n.º 071/2012** (fls. 143/149).
9. Ato contínuo, restou emitido o **Alvará de Construção n.º 164/2012**, na data de 15 de junho de 2012 (fl. 152-v).
10. Na data de 28/07/2014, o Conselho Comunitário de Mulheres – COMUSA, ora interessado, apresentou demanda relacionada à aprovação de projetos de modificação a respeito da projeção dos pavimentos de garagem 1 e 2; indicação de área permeável; realocação das vagas 38 a 42 e 56 a 60; além da altura total da edificação (fl. 156-v).

11. Cumpridas as exigências, o projeto de arquitetura foi aprovado em 22/08/2014 (fls. 200/208), de acordo com o **Informativo de Aprovação nº 078/2014** (fls. 218/224), composto de 60 (sessenta) unidades habitacionais.
12. Por conseguinte, outro requerimento restou protocolado pela interessada em 13/10/2014, requerendo a aprovação de projeto com acréscimo de área.
13. Projeto aprovado na data de 24/10/2014 (fls. 235/243), consoante o **Informativo de Aprovação nº 118/2014** (fls. 256/262), sendo a área acrescida de **1.248,08 m²**.
14. Consta às fls. 330/331 manifestação solicitando a Carta de Habite-se.
15. No âmbito da Central de Aprovação de Projetos, foram apresentadas as versões finais do projeto aprovado em consulta prévia junto ao CBMDF, circunstância que resultou na aprovação em 22/07/2016 (fls. 422/430), nos termos do **Informativo nº 329/2016** (fls. 457/464), com decréscimo de área.
16. Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel nº 09/2011 (fls. 475/479), firmado entre o Distrito Federal, devidamente representado pela CODHAB, e o Conselho Comunitário de Mulheres de Samambaia - COMUSA, objetivando a execução de projeto habitacional no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social.
17. Sucedida a Notificação de Exigências nº 561/2016, a Coordenação de Licenciamento emitiu o **Alvará de Construção nº 33/2016**, em 19 de outubro do referido ano (fl. 516).
18. Remetidos os autos à Administração Regional de Samambaia, por força do art. 56 do Código de Obras revogado, o mencionado órgão notificou o interessado por meio do Ccheck List para Habite-se nº 062/2017 (fls. 771/772).
19. Registrados os documentos decorrentes, expediu-se a **Carta de Habite-se nº 026/2017** (fl. 777), com área de **4.937,94 m²**.
20. Ocorre que juntado requerimento de retificação de Informativo de Aprovação (fl. 795), **constatou-se rasuras com alterações do projeto de arquitetura nas plantas 02/09, 03/09, 04/09, 05/09, 06/09 (fls. 423/427, vol. 13), ausente a data do fato, rubricadas pela autora do projeto (CAU A40356-3) e por servidor da Administração Regional de Samambaia (Matrícula 91.538-6).**

21. Para elucidar esse ponto, cita-se o seguinte trecho do pronunciamento da assessoria especial da CAP (fl. 802-v):

“Com vistas à obtenção do Certificado de Conclusão, os auditores fiscais da Agência de Fiscalização do DF – AGEFIS, realizaram vistoria em 19/01/2017 e posteriormente em 23/03/2017, tendo sido expedidos os Relatórios de Vistoria para Carta de Habite-se Z-720.314-RVH (fls. 609-613) e Z-720.446-RVH (fls. 617-619), respectivamente, indicando desconformidades entre o projeto aprovado e a obra executada em ambos os documentos. Somente em 22/03/2017, por ocasião do Relatório de Vistorias para Carta de Habite-se Z-720.542-RVH (fl. 773), foi indicado que foram atendidas todas as divergências apontadas nos relatórios anteriores. Nota-se no decorrer do trâmite e, a partir da cronologia dos atos, que o servidor da Administração Regional de Samambaia, ao alterar o projeto de arquitetura anteriormente aprovado pela Coordenação de Arquitetura da CAP, objetivando sanear os itens em exigência elencados pela AGEFIS, não observou o teor do Decreto nº 37.516/2016, de 26/06/2017, que dispõe sobre as competências desta central, bem como executou ato em desconformidade ao artigo 18 do Decreto nº 19.915/1998, na medida em que promoveu rasuras nas pranchas regularmente aprovadas em data posterior à

chancela desta CAP. Ressalto que apenas em data posterior a 13/07/2017, a alteração do projeto seria tolerada caso fosse executada pelo autor do projeto e pelo auditor da AGEFIS responsável pela vistoria para emissão de Carta de Habite-se, conforme previsto no Decreto nº 38.330/2017”.

22. À vista disso, a Central de Aprovação de projetos, na data de 18 de setembro de 2017, comunicou a Administração Regional de Samambaia e sugeriu, em síntese, os seguintes procedimentos (fls. 803-v/804-v):

“ 1) O retorno dos autos à Administração Regional de Samambaia/RA – XII, para ciência da irregularidade havida e que pode ensejar a anulação da emissão da carta de habite-se caso não saneado o vício. Posteriormente, seja providenciada naquela Administração a rubrica, no projeto aprovado, do Auditor da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS responsável pela vistoria, para que, cumpridas as disposições do art. 18, §8º, do Decreto n. 19.915/98, sejam validadas as rasuras/emendas constatadas;

2) Caso não providenciada a rubrica do Auditor da AGEFIS em conjunto com o autor do projeto nas pranchas rasuradas/emendadas, sugere-se que a Coordenação de Arquitetura, da Central de Aprovação de Projetos, desconsidere as rasuras/emendas elaboradas pelo Diretor de Aprovação e Licenciamento daquela Administração, e notifique a interessada a apresentar ao crivo da CAP projeto de modificação com as alterações necessárias ao cumprimento dos Relatórios de Vistoria nº Z-720.314 e Z-720.446”.

23. No âmbito da Administração Regional, em 18 de outubro de 2017, sugeriu-se a notificação do representante legal da Cooperativa sobre a impossibilidade de atendimento do pleito até que fossem sanadas as irregularidades, além da apuração da conduta do servidor devido aos apontamentos do corpo técnico (fl. 805), e, arquivamento dos autos para os devidos fins (fl. 806).

24. Remetidos os autos à Central de Aprovação de Projetos, verificou-se a inércia da Administração Regional de Samambaia acerca de medidas relacionadas às rasuras nas pranchas regularmente aprovadas em data posterior à chancela da CAP (fls. 810-v/812), sendo os autos submetidos à Central de Aprovação de Projetos.

25. Dessa forma, com fulcro no art. 86 do Decreto n.º 39.272, de 2 de agosto de 2018, os autos vieram a esta Comissão de Verificação de Ilegalidades, que elaborou o Relatório Circunstanciado SEI-GDF n.º 17/2019 - SEDUH/CAP/COVIR sob o índice 26187928, determinando a notificação do interessado para manifestação.

26. Posteriormente, os interessados apresentaram suas considerações (31212323), sustentando, em apertada síntese, que desconheciam qualquer irregularidade existente no curso processual, que este é um processo que se arrasta por muitos anos e passou por várias modificações. O presidente da associação pede para que sejam convalidados os atos administrativos tendo em vista que sua anulação dificultaria ainda mais sua regularização. Por fim, o interessado sugere que a CAP desconsidere as rasuras elaboradas pelo Diretor de Aprovação e Licenciamento da RA, e que a construtora Stark apresente projeto de modificação com alterações necessárias ao cumprimento dos Relatórios de Vistoria nº Z-720.314 e Z-720.446.

27. Repisa-se que **todos os atos de aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico** foram praticados no âmbito da Administração Regional de Samambaia, fato que poderia atrair os dizeres do art. 3º, § 2º, do Decreto n.º 37.516, de 26 de julho de 2016, sem revogação expressa.

28. Ocorre que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal editou a Súmula Administrativa n.º 1/2018, publicada no DODF de 14.12.2018, nos seguintes

termos:

29. COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL SÚMULA ADMINISTRATIVA Nº 01, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2018 A COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL no uso das atribuições que lhe confere o inciso I do art. 10 da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, combinado com o art. 4º do Decreto nº 39.272, de 2 de agosto de 2018 em sua 36ª Reunião Ordinária realizada em 5 de dezembro de 2018 decide EDITAR E TORNAR PÚBLICA a presente súmula:

1. A Central de Aprovação de Projetos - CAP, unidade responsável pelo licenciamento, terá a competência pela formação de comissão composta por 3 servidores quando forem identificados indícios de ilegalidade ou irregularidade, devidamente fundamentados, nos processos de habilitação ou aprovação, **independentemente da unidade em que tenha ocorrido o ato administrativo**.

2. A Comissão deverá adotar o procedimento previsto no art. 86 do Decreto nº 39.272, de 27 de agosto de 2018.

3. Dessa forma, registra-se a aprovação do Colegiado, por unanimidade, contabilizados 10 (dez) votos favoráveis. LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário-Adjunto, Coordenador Substituto da CPCOE; JULIANA MACHADO COELHO, Titular - SEGETH; ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS, Titular - SEGETH; CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO, Suplente - SEGETH ; ADRIANA MARQUES SEIXAS, Titular - SECID; CARLOS EDUARDO ESTRELA, Suplente - ADEMI/DF; JOARA CRONEMBERGER RIBEIRO SILVA, Titular - FAU/UnB; RONILDO DIVINO DE MENEZES, Suplente - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO, Titular - CAU/DF; CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR, Titular - IAB/DF.

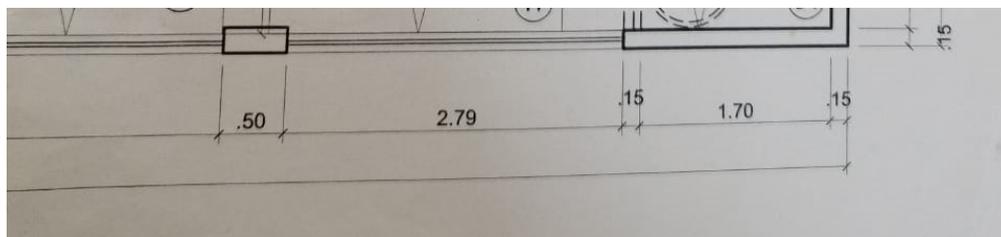
30. Nota-se que a CPCOE definiu que cabe à Central de Aprovação de Projetos formar comissão capaz de instruir a deliberação da CPCOE, tal qual previsto no art. 86 do Decreto n.º 39.272, de 2 de agosto de 2018, **ainda que os atos administrativos supostamente irregulares tenham sido praticados pela Administração Regional quando ainda era competente para a análise dos projetos arquitetônicos**.

31. Portanto, na presente hipótese, embora **todos os atos de aprovação e licenciamento do projeto arquitetônico** tenham sido praticados no âmbito da Administração Regional de Samambaia, compete a esta Comissão proceder à análise dos indícios de ilegalidade.

32. Esse é o relato daquilo que é relevante para as conclusões que serão a seguir lançadas.

II - FUNDAMENTAÇÃO.

II. 1 - DAS RASURAS



33. Pelas figuras acima é possível verificar que as rasuras alteraram as dimensões das vagas de 2,40 metros de largura, para 2,30 metros, além de alterar o ângulo entre a circulação de veículo e a vaga.

34. Pelo exposto, conclui-se que

III - CONCLUSÃO.

35. Pelo exposto, a Comissão de Verificação de Ilegalidades conclui que:

j) houve, de fato, ilegalidade no licenciamento, uma vez que não foi observado o teor do Decreto nº 37.516/2016, de 26/06/2017, que dispõe sobre as competências desta central, bem como executou ato em desconformidade ao artigo 18 do Decreto nº 19.915/1998, na medida em que promoveu rasuras nas pranchas regularmente aprovadas em data posterior à chancela desta CAP. Importante ressaltar que apenas em data posterior a 13/07/2017, a alteração do projeto seria tolerada caso fosse executada pelo autor do projeto e pelo auditor da AGEFIS responsável pela vistoria para emissão de Carta de Habite-se, conforme previsto no Decreto nº 38.330/2017;

36. Destarte, considerando que esta Comissão conclui pela ilegalidade de alguns dos atos administrativos praticados, submete-se o 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.

37. 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

MARIA GABRIELA JAMAL PRATA VASCONCELOS DA SILVA

Membro titular



Documento assinado eletronicamente por **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Chefe da Unidade de Licenciamento de Obras**, em 27/02/2020, às 14:40, 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 **RAYANE MONTEZUMA LEAO - Matr.1661473-9, Coordenador(a) de Licenciamento e Contratos**, em 28/02/2020, às 11:20, 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 28/02/2020, às 11:39, 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 28/02/2020, às 14:15, 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 **MARIA GABRIELA JAMAL P. V. SILVA - Matr.0268257-5, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 11/03/2020, às 16:43, 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=34973401)
verificador= **34973401** código CRC= **547CFCF3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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