



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 9/2022 - SEDUH/CAP/COVIR

I- RELATÓRIO

Os autos vieram a esta Comissão em decorrência da constatação de possíveis irregularidades apontadas no Parecer Técnico nº 01/2021-Aturb/MPDFT (76239932), encaminhado por meio do Ofício n.º 1622/2021 – 3ª PROURB (76239076) em 12/11/2021, no Ofício 2866/2015 - 3ª PROURB de 17/12/2015 e Relatório Fiscal AGEFIS (atual DF Legal) nº Z814400/2016 referentes ao processo de licenciamento do **Hospital Anchieta localizado no Setor C Norte, QNC, Área Especial - AE 8, 9 e 10, Taguatinga/DF.**

É importante destacar que a análise foi iniciada por esta Comissão de Apuração de Irregularidades em Habilitação e Licenciamento de Projetos de Arquitetura após o envio dos autos do processo de licenciamento pela Administração Regional de Taguatinga em 02/06/2022. O processo original e principal se iniciou por meio do Processo administrativo nº 0132-832259/1972 (número interno CAP 7599) e todos os demais processos que foram abertos independentes para o mesmo endereço (0132-833.009/1972, 132-005465/1967, 030-002151/1992, 132-000548/1992, 030-0002.151/1992), foram anexados ao principal quando do envio à CAP. Além deles, temos os processos 0132-839174/1972, 0132-000071/2007, 0132-000979/2014 que também tratam do mesmo endereço e que foram relacionados. Durante a análise do processo principal podemos constatar que houve uma série de renumerações, fora da ordem cronológica e folhas retiradas do processo sem a devida justificativa, ocasionando assim uma leitura confusa e complexa de todo o histórico do licenciamento. Durante a leitura do Relatório foi possível verificar que certos documentos foram renumerados fora da ordem cronológica de datas, mas para um entendimento geral foi considerado a nova numeração de folhas feita pela Administração Regional de Taguatinga, com a anexação de todos os processos. Além dos processos referentes à aprovação de projetos, constam relacionados ao processo principal os processos do DF legal referentes às ações de fiscalização e que subsidiaram os relatórios de ações fiscais, dentre os quais o Relatório Fiscal DF Legal nº Z814400/2016 elaborado a pedido do MPDFT e na carta recurso do interessado ele acrescenta ainda o Relatório de Ação Fiscal nº 889268/2022, de 18/01/2022- DF Legal (Processo nº 04017-0003358/2021-68), que resultou nos seguintes Autos: Auto de Infração nº E00008OAI; Auto de Notificação nº E00009ONE; Auto de Intimação Demolitória nº E00010ODE; Auto de Intimação Demolitória nº E00011ODE, e outras ações subsequentes. A análise feita por esta Comissão não se concentra apenas no último licenciamento e sim em todas aprovações que de certa forma subsidiaram o último licenciamento, que foi objeto de questionamento pelo MPDFT, com área total de construção de 53.532,44 m².

Com essas considerações iniciais, temos o primeiro requerimento que originou o processo administrativo 0132-839174/1972, referente ao endereço **Setor C Norte, QNC, Área Especial - AE 10, Taguatinga/DF, em 23/02/1972**, que subsidiou o Alvará de Construção nº 263/1972, de 04/04/1972 e Carta de Habite-se nº 197/1972 em 31/10/1972.

Em paralelo temos no âmbito do outro processo administrativo nº 0132-832259/1972, **que é o processo principal, o requerimento inicial de 23/02/1972, fl. 01, referente também à Área Especial - AE 10.** Consta documento solicitando prorrogação do Alvará de Construção nº 81/65 de 10/12/1965, fl. 20, com área total de construção de 3.474,20m². Posteriormente, foi emitido novo Alvará de Construção nº 343/1965, fl. 23, em 11/11/1965, com a finalidade de escola. Na sequência, consta projeto aprovado em 15/12/1967, com área de 4.240 m², fls. 28 a 39, com a atividade de Igreja. Houve um lapso temporal e depois foi anexado um novo projeto de modificação que foi aprovado em 20/02/1991, fls. 57 e 58, com área de 4.000m², com outro interessado, e atividade de igreja. Após essa aprovação, foi anexada a escritura onde o Hospital Anchieta aparece como novo proprietário das áreas especiais AE08 e AE09. Além da escritura consta Carta datada de 19/02/1992, fl. 60, onde o mesmo manifesta a intenção de construir um **Centro de Atividades Médicas nas AE 08 e AE 09** e solicita que a análise do projeto que seria protocolado, fosse feita pela NGB 167/86.

É importante mencionar que antes desta NGB 167/86, a norma original até então vigente para esses lotes era a PR 573/1 que está na fl. 69. A referida PR define o uso das Áreas Especiais 07 a 17 como casas de espetáculos, associações de ensino em geral, associações religiosas e outros serviços de utilidade pública. Em 21/01/1986 foi publicada a Decisão CAU nº 09/86, fl. 70, que estende o uso das Áreas Especiais 01 a 17 do Setor C Norte para atividades médicas, odontológicas, fisioterápicas e para laboratórios de análises clínicas. Após essa decisão, tivemos a Decisão CAU nº 167/1986, fls. 61 a 63, de 04/12/1986 com duas deliberações, sendo a primeira o deferimento parcial de uma solicitação feita para o lote da AE13, onde permitiu o uso de Hospital, e a segunda deliberação que foi a aprovação da NGB 167/86, fls. 64 e 65, que estabeleceu nas áreas destinadas a atividades médicas, o uso de hospitais de pequeno e médio porte em Taguatinga.

A Carta do Anchieta foi encaminhada à DPU (Diretoria de Urbanismo), que analisou a solicitação e emitiu despacho acostado às fls. 71 a 73, em 25/02/1992, concordando com a utilização da NGB 167/86 para as AE 08 e 09. Diante dessas deliberações, foi protocolado requerimento padrão solicitando aprovação de projeto de obra inicial e Alvará de Construção, para as AE 08 e 09, em 26/03/1992, fl. 74. Foi apresentado também a escritura onde comprova que o Hospital Anchieta é proprietário das AE 08 e AE 09, fls. 80 a 85.

Feitas essas considerações iniciais e com base no histórico do processo feito no Relatório Circunstanciado 7/2022 (91788103), inserimos abaixo uma tabela com um breve resumo dos licenciamentos constantes referentes ao hospital Anchieta, para um melhor entendimento do processo:

DATA	FOLHA	TIPO DE	ENDEREÇO	ÁREA TOTAL	NORMA	OBSERVAÇÃO
------	-------	---------	----------	------------	-------	------------

	PROCESSO	DOCUMENTO		CONSTRUÍDA	URBANÍSTICA	
08/05/92	fls. 117 a 136	Projeto arquitetônico aprovado com a finalidade de Centro Médico	AE 08 e 09	17.732,73m ²	- NGB167/86 - Código de Edificações das Cidades Satélites (Decreto nº 944 de 14/02/1969)	Obra inicial com o projeto arquitetônico de um centro clínico
12/05/92	fl.145	Alvará de Construção nº 285/92	AE 08 e 09	17.732,73m ²	-----	
24/02/95	fls. 199 a 232	Projeto arquitetônico aprovado com a finalidade Centro Médico Hospitalar	AE 08, 09 e 10	área total de 22.751,86m ² (Sendo área existente = 17.732,73 m ² + área acrescida 5.019,13m ²)	- NGB167/86 - Código de Edificações das Cidades Satélites (Decreto nº 944 de 14/02/1969)	Obra de modificação com a inclusão da AE 10, tendo em vista o Alvará de Construção nº 285/92 referente às AE 08 e 09. Nessa aprovação não consta mais o projeto de um centro clínico na AE 08 e 09 e sim um projeto diferente de Hospital como se este já fosse "existente" , entretanto não constam as legendas de "a demolir/construir/existente" nessa pranchas aprovadas. O recurso alega em vários momentos que esse projeto se trata de substituição, entretanto, não é possível ser uma substituição pois o projeto atual para as AE 08 e 09 é diferente do anteriormente licenciado, sendo assim, se trata de uma modificação de projeto. Já na AE 10 foi apresentado um estacionamento no 2º e 1º subsolo.
12/04/95	fl. 291	Alvará de Construção 122/95	AE 08, 09 e 10	área total de 22.751,86m ² (Sendo área existente = 17.732,73 m ² + área acrescida 5.019,13m ²)	-----	O próprio Alvará de Construção traz o quadro de áreas como existente e acréscimo, portanto, não se trata de substituição de projeto e sim de aprovação de modificação com acréscimo de área.
28/04/95	fl. 337	Carta de Habite-se 45/95 (Com a finalidade de centro medico hospitalar)	AE 08, 09 e 10	área total de 22.751,86m ²	Até essa Carta de Habite-se os projetos foram aprovados pela NGB e COE das cidades satélites.	O habite-se é referente ao projeto que contem um hospital na AE 08 e 09 e uma área de estacionamento na AE 10.

Houve um lapso temporal sem nenhum protocolo de requerimento no processo. Em tempo, é importante ressaltar que o Plano Diretor de Taguatinga - PDL (Lei Complementar nº 90 foi aprovado em 12/03/1998, portanto, a partir desta data a

norma urbanística regente para os lotes seria o PDL.

19/05/98	fl. 338	Requerimento solicitando "Aprovação de projeto de modificação sem acréscimo"	AE 08, 09 e 10			
11/09/1998	fls. 341 a 357	Projeto arquitetônico aprovado de modificação	AE 08, 09 e 10	área total de 30.780,580 m2.	- PDL de Taguatinga - Código de Edificações das Cidades Satélites (Decreto nº 944 de 14/02/1969)	Nesse projeto apesar de constar no carimbo das pranchas o endereço de AE 08,09 e 10, o projeto apresentado refere-se apenas a construção na AE 10 do Centro de excelência do Anchieta contendo 12 pavimentos. Já o hospital na AE 08 e 09 aparece apenas na planta de locação e situação como existente.
Foi publicado o Código de Edificações do Distrito Federal, Lei nº 2.105/1998 e suas alterações em 08 de outubro de 1998 e o Decreto regulamentador nº 19.915/1998 em 17 de dezembro de 1998 e suas alterações, portanto, a partir desta data este foi o Código vigente na época.						
22/10/1998	fl. 360	Requerimento padrão solicitando "Alvará de Construção"	AE 08, 09 e 10		A partir daqui a análise foi feita pelo COE de 1998.	
Junto a esse requerimento do dia 22/10/98, foi apresentada, somente agora, a escritura referente à AE 10 em nome do Hospital Anchieta, fls. 370 e 371. Na aprovação do projeto de 24/02/95 que subsidiou o Alvará de Construção 122/95 e Carta de Habite-se 45/95 foi apresentado somente uma promessa de compra e venda e procuração dando os poderes para o Hospital Anchieta.						
18/11/1998	fl. 379	Alvará de Construção nº 486/1998 (Com a finalidade Comercial destinado ao hospital)	AE 10	área total de 30.780,580 m2		Consta nesse Alvará apenas o endereçamento referente à AE 10 e a especificação de cada pavimento referente a edificação - Centro de excelência do Anchieta de 12 pavimentos.
Logo em seguida, foi anexado o requerimento que solicitava "demolição de construção total existente", em 03/12/1998, fl. 381. Essa demolição é referente ao estacionamento que existia na AE 10 objeto do Alvará de Construção 122/95. Consta também uma Carta direcionada ao cartório, fl. 388, em 15/05/1995 solicitando averbação na Carta de Habite-se nº 45/1995 referente a construção deste estacionamento na AE 10. Foi emitida a Licença de Demolição nº 273/1998, fl. 390, em 14/12/1998 para a AE 10, para a demolição de edificação com área de 2.641,38m2. O despacho feito pela Administração em 10/02/1999, fl. 391, constatou que a edificação "existente" foi toda demolida.						
13/12/99	fl. 413	Requerimento padrão solicitando "aprovação de projeto de modificação sem acréscimo"	AE 10			
13/12/99	fls. 414 a 432	Projeto arquitetônico aprovado	AE 10	área total de 30.780,580 m2	- PDL de Taguatinga	Aqui houve uma alteração sem modificação em alguns pavimentos

					- Código de Edificações do DF (Lei 2.105/98 e suas alterações e Decreto nº 29.915/98 e suas alterações)	
04/10/00	fl. 435	Requerimento padrão solicitando "aprovação de projeto de modificação sem acréscimo"	AE 10			
04/10/00	fl. 437	Projeto arquitetônico aprovado	AE 10	área total de 30.780,580 m2	- PDL de Taguatinga - Código de Edificações do DF (Lei 2.105/98 e suas alterações e Decreto nº 29.915/98 e suas alterações)	Essa modificação foi feita apenas no térreo
25/11/01	fl. 443	Requerimento padrão solicitando aprovação de projeto de modificação sem acréscimo"	AE 10			
03/12/01	fls. 445 a 451	Projeto arquitetônico aprovado	AE 10	área total de 30.780,580 m2	- PDL de Taguatinga - Código de Edificações do DF (Lei 2.105/98 e suas alterações e Decreto nº 29.915/98 e suas alterações)	Essa modificação houve alteração em alguns pavimentos.
03/12/01	Fl.452	Informativo de aprovação s/n referente a parte do projeto aprovado em 13/12/1999, parte em 04/10/00 e outra parte em 03/12/2001	AE 10	área total de 30.780,580 m2	- PDL de Taguatinga - Código de Edificações do DF (Lei 2.105/98 e suas alterações e Decreto nº 29.915/98 e suas alterações)	Nesse informativo, no verso, consta a informação de somatório do quadro de áreas computáveis e não computáveis referente a Carta de Habite-se 45/95 com área de 22.751,86 m2 (AE 08 e 09) + centro de excelência para a AE 10 com 30.780,58 totalizando uma área total construída de 53,532,44m2.

						Porém ele informa que é sem modificação de área.
13/07/06	Fl. 701	Alvará de construção nº 147/2006	AE 08, 09 e 10	área total de 53.532,44m2		Neste Alvará ele já soma todas as áreas conforme indicado no Informativo de Aprovação (considerando a área da carta de habite-se + a área do centro de excelência)
07/08/06	Fl. 702	Carta de habite-se 69/2006	AE 08, 09 e 10	área total de 53.532,44m2		Neste Habite-se ele já soma todas as áreas conforme indicado no Informativo e Alvará de construção 147/2006
11/11/08	Fl. 704	Carta de habite-se 118/2008	AE 10	área total de 30.780,58m2		Foi solicitado pelo hospital para averbar em cartório a construção no endereço da AE 10. Entretanto, essa Carta de Habite-se foi duplicada já que a área de construção referente ao projeto da AE 10 já constava na Carta de Habite-se 69/2006.
31/01/12	Fl 716	Publicação da ordem de serviço anulando a Carta de habite-se 118/2008 que tratava apenas da AE 10. E ratifica a validade da carta de habite-se 69/2006.				Anulou a Carta de Habite-se 118/2008 que tratava apenas da AE 10, e ratificou a validade da Carta de Habite-se 69/2006 que contem a área total construída para os 3 lotes.

Feito esse breve histórico dos licenciamentos, temos a informar que o último **licenciamento válido para as AE 08, 09 e 10 é referente ao:**

- **Projeto aprovado em 11/09/1998, depois com uma reaprovação em alguns pavimentos em 13/12/1999, outra reaprovação no térreo em 04/10/2000 por fim uma reaprovação em alguns pavimentos e fachadas em 03/12/2001 que subsidiou o Informativo de aprovação s/n, fl. 452;**

- **Alvará de Construção nº 147/2006 com área total de 53.532,44m2 nas AE 08, 09 e 10 e;**

- **Carta de Habite 69/2006 com área total de 53.532,44m2 referente às edificações constantes nas AE 08, 09 e 10.**

Após a emissão de todos esses documentos houve um lapso temporal, e em 17/04/2012 consta o despacho da Administração, fl. 759, informando que foi retirado dos autos a fl. 495 (referente ao Laudo de Vistoria de Habite-se nº 162/2006 emitido pelo CBMDF) e entregue aos agentes da delegacia de falsificações da PCDF. Foi encaminhado o Ofício nº 455/2012 - DEF, de 17/04/2012 contendo a ocorrência nº 747/2007, direcionado à Administração Regional para investigar possível fraude do Laudo de Vistoria de Habite-se nº 162/2006 acostado na fl. 495). A ASTEC daquela Regional emitiu Memorando nº 155/2015 - ASTEC/RA para GEALIC em 29/12/2015, fl. 762, solicitando esclarecimento quanto a expedição da Carta de Habite-se nº 069/2006, uma vez que pelo laudo pericial da PCDF a assinatura do laudo de vistoria feito pelo CBMDF é falsa. Solicitou também manifestação quanto ao Ofício nº 2866/2015 - 3ª PROURB/MPDFT, fl. 764, de 17/12/2015 que pede informações quanto ao licenciamento da obra e sobre o Laudo de Vistoria de Habite-se falso que foi periciado pela PCDF.

Consta no processo o Laudo da Pericia criminal nº 11.887/2014 - PCDF, fls. 765 a 768, de 08/05/2014, confirmando que a assinatura no documento intitulado como "Laudo de Vistoria de Habite-se nº 162/2006" pelo servidor do CBMDF é falsa. A ASTEC emitiu despacho ao Gabinete da Administração de Taguatinga em 22/01/2016, fls. 770 a 773 para informar o interessado sobre o laudo pericial da PCDF para ampla defesa e contraditório e sugerindo que fosse anulada a Carta de Habite-se.

O MPDFT emitiu o Ofício nº 2865/2015 - 3ª prourb - MPDFT direcionado à Agefis (atual DF_LEGAL), em 17/12/2015, fl. 775, requisitando diligência no imóvel para apurar possíveis irregularidades. A Agefis por sua vez, emitiu Ofício nº 117/2016, fl. 774, para a Administração Regional solicitando os processos de aprovação para auditoria e elaboração de resposta ao MPDFT, em 18/05/2016. A Administração Regional emitiu Carta nº 149/2016, fl. 780, em 19/07/2016, para o interessado informando que a assinatura do Laudo de Vistoria era falsa e que os processos foram encaminhados para auditoria da Agefis.

Durante a análise pela AGEFIS, a mesma informou à Administração Regional que os processos físicos continham falhas na numeração e que não os aceitariam. A Administração por sua vez elaborou um despacho, fl. 783, afirmando que existem sim essas falhas de numeração, mas pediu para que fossem aceitos os processos em 28/07/2016. A AGEFIS fez então a vistoria in loco, conforme solicitada pelo MPDFT, e elaborou o Relatório de Ação Fiscal nº Z814400/2016, onde identificou irregularidades na obra executada em relação ao projeto que foi aprovado.

Em função das irregularidades apontadas no relatório fiscal da AGEFIS, dentre elas a ausência do laudo topográfico elaborado pela Administração Regional, àquela Administração respondeu em 25/03/2019 ao Ofício nº 161/2019 - PROURB/MPDFT que conforme informado pela Gerência de Topografia e Desenho Técnico - GETOD daquela Administração, não foi possível enviar as informações solicitadas uma vez que não consta registro de passagem deste processo naquela gerência (21409961).

Em 26/08/2016, a Administração Regional emitiu o Ofício nº 1317/2016, fl. 786, direcionado ao CBMDF questionando quais foram as providências tomadas quando da assinatura falsa no documento Laudo de Vistoria nº 162/2006. Já o CBMDF por sua vez emitiu o Ofício nº 1602/2016, em 04/11/2016, fl. 789, para a Administração com a resposta solicitada. Entretanto, nesse momento da elaboração do histórico do processo físico, não consta o Ofício por completado CBMDF e no lugar dele constam documentos de procuração com data de janeiro de 2022 e termo da Administração Regional autorizando cópia do processo também com a mesma data, fls. 794 a 799. Desta forma, o documento original do CBMDF do ano de 2016 não está completo constando apenas a primeira e a última página do Ofício, sendo inviável verificar qual foi a resposta do CBMDF. Consta também um Memorando nº 213/2016 emitido em 17/10/2016 pelo CBMDF informando sobre a assinatura falsa no documento Laudo de Vistoria e que foi feita uma ocorrência policial na época, sob o número nº 747/2007-0, na PCDF, em 17/12/2007, e que afirmaram que não consta arquivado naquele órgão Laudo de Habite-se para o Hospital Anchieta, fls. 800 e 803.

A 3ª PROURB/MPDFT emitiu então o Ofício nº 485/2019 direcionado à Central de Aprovação de Projetos, em 10/04/2019, no processo SEI (00390-00002422/2019-73) solicitando que fosse realizado o "...levantamento topográfico com vistas a apuração da área e cota de soleira para o hospital Anchieta, tendo em vista o Parágrafo único do Artigo 16 da Lei Complementar nº 948 de janeiro de 2019 (LUOS)" (21409961). A CAP direcionou os autos à Diretoria de Cartografia e Topografia, integrante da Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal, da Unidade de Tecnologia, desta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação. A DICAT elaborou os documentos (22371468, 22371016) em 15/05/2019, com as informações solicitadas pelo MPDFT e encaminhadas àquela Promotoria por meio do Ofício nº 195/2019 (22432610).

Em 31/05/2022 a Administração Regional converteu parcialmente o processo físico para processo eletrônico e encaminhou dia 02/06/2022 os processos relacionados para a CAP (88089357). O setor de protocolo desta Central de Aprovação encaminhou em 06/06/2022 ao Gabinete da CAP os processos referentes ao Hospital Anchieta para providências, considerando o teor do Ofício nº 2412/2021/PGJ/MPDFT (81544549) onde consta o Parecer 01/2021 - ATURB-MPDFT que informa diversas irregularidades no licenciamento do Hospital Anchieta.

O interessado protocolou requerimento em 28/06/2022 (89707525) solicitando que fosse feito Ofício direcionado ao DF legal para comunicar que os autos estavam sob análise desta Central de Aprovação. A CAP por sua vez emitiu o Ofício nº 107/2022 (90216205) em 04/07/2022, informando que o processo está em análise nesta Comissão para averiguar as possíveis irregularidades apontadas pelo MPDFT.

O interessado protocolou novamente requerimento e Carta (91450278 e 91450327) em 20/07/2022, pedindo que a CAP solicitasse o sobrestamento de todas as ações fiscais referentes ao Hospital Anchieta que tramitam naquela Agência de Fiscalização até a decisão final dos órgãos sobre a análise do processo. Essa demanda foi encaminhada a Unidade de Apoio Jurídica - UAJ/SEDUH para manifestação quanto a essa solicitação (91850909). Àquela UAJ respondeu por meio do despacho (92149689), em 29/07/2022, que não é viável que esta pasta determine o sobrestamento de processos em curso no âmbito do órgão de fiscalização de atividades urbanas no exercício do seu poder de polícia administrativa. Reitera ainda as informações anteriormente apresentadas pelo Ofício Nº 107/2022 - SEDUH/SELIC/CAP (90216205), esclarecendo que no que tange a atuação desta Seduh, a apuração dos eventuais vícios e ilegalidades dos atos administrativos realizados no processo de licenciamento de obras e edificações se encontra na fase inaugural, em processo específico, nesta COVIR por meio do processo (00390-00007232/2022-48), na forma do contido no art. 73 da Lei nº 6.138, de 2018, e do art. 102 do Decreto nº 43.056, de 2022. Além dos processos 0132-839174/1972, 0132-832259/1972, constam outros 03 processos relacionados a esse principal 0132-832259/1972 e com demandas de aprovação referente à esses lotes mas com modificações internas às salas.

Esse é o relato daquilo que é relevante para a fundamentação a seguir.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Quanto aos indícios de ilegalidade apresentados no Relatório Circunstanciado n.º 07/2022 - SEDUH/CAP/COVIR (91788103), o interessado apresentou recurso (97392861) no qual esclarece os itens apontados no referido relatório em relação ao Parecer Técnico nº 01/2021 - Aturb/MPDFT (76239932), Relatório Fiscal AGEFIS (atual DF Legal) nº Z814400/2016, e sobre os apontamentos levantados durante a análise do processo por parte desta comissão. Acrescentaram também em seu recurso o documento gerado pelo DF legal em 18/01/2022, denominado Relatório de Ação Fiscal nº 899269/2022, para subsidiar a defesa. Em relação às respostas dos itens listados no Relatório Circunstanciado esclarecemos abaixo:

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL -DF LEGAL nº Z814400/2016 de 27/06/2016 SOLICITADO PELO MPDFT:

1 - Ausência do laudo topográfico que deveria ser feito pela Administração Regional para fins de Habite-se: O interessado alega no recurso apresentado que "... não existiam detalhamentos de procedimentos administrativos a serem observados pelos técnicos das Administrações Regionais e, segundo consta, o despacho no próprio Processo consistia no denominado laudo topográfico e satisfazia as exigências para emissão da Carta de Habite-se.". Citou também às fls. 474 e 682 onde consta despacho da Administração afirmando que o alinhamento está de acordo com o projeto aprovado, conforme figura abaixo:

<p>DISTRITO FEDERAL Administração Regional de Topografia DESD: [REDACTED]</p> <p>Paga Nº: 474 Processo Nº: 832259/72 Rubrica: 08/03/2006 4635-0</p> <p><i>Ao SLO PARA OS DEVIDOS FISCOS. 06/03/2006</i></p> <p><i>Ao SLO Para SLO</i></p> <p><i>Para fins de Habite-se</i></p> <p><i>no 7005</i></p> <p><i>Alinhamento e afastamento em função do projeto aprovado para fins de Habite-se em conformidade com o projeto aprovado em 14/07/2006</i></p> <p><i>Jan. 2006</i></p>	<p>DISTRITO FEDERAL Administração Regional de Topografia DESD: [REDACTED]</p> <p>Paga Nº: 474 Processo Nº: 832259/72 Rubrica: 08/03/2006 4635-0</p> <p><i>Ao SLO/ SLO</i></p> <p><i>Para fins de Habite-se</i></p> <p><i>no 7005</i></p> <p><i>Alinhamento e afastamento em função do projeto aprovado para fins de Habite-se em conformidade com o projeto aprovado em 14/07/2006</i></p> <p><i>Jan. 2006</i></p>
<p>Ao DIFIS Alinhamento e afastamento de acordo com o projeto aprovado. Soleira dentro do que determina a Portaria Sucar/Sunh 008/2005. Em 28/03/2006</p> <p>(OBS: Reprodução do contido no despacho)</p>	<p>À SLO Confirmando parecer fls. 474 reitero que o alinhamento e afastamento de acordo com projeto aprovado. Alinhamento e afastamento referem-se a projeto aprovado dos lotes 8, 9 e 10 do Setor "C" Norte Em 14/07/2006</p> <p>(OBS: Reprodução do contido no despacho)</p>

Ao analisar o processo não consta nenhum documento relacionado à demarcação do lote, cota de soleira e tampouco laudo topográfico. Apenas constam esses despachos ao longo do processo citando sobre o alinhamento, afastamento e soleira. Vale ressaltar que existia sim documentos obrigatórios para o licenciamento de obras tanto pelo Código de Edificações das Cidades Satélites, que subsidiou a aprovação dos projetos de 1992 e 1995 como pelo Código de Edificações do DF, que subsidiou a aprovação dos projetos de 1998,1999,2000 e 2001. Dentre os quais podemos citar:

Art. 199 — Para obtenção do alvará de construção, o interessado deverá apresentar na Administração Regional, para anexação ao processo de origem, os seguintes documentos:

- I — requerimento;
- II — projeto de arquitetura aprovado;
- III — projeto de instalações elétricas e hidráulicas, aprovado pelos órgãos competentes;
- IV — formulário do IBGE, devidamente preenchido;
- V — título ou declaração de propriedade;
- VI — atestado de locação do lote;
- VII — duas cópias do contrato de construção, visado pelo CREA, 12.ª R.;
- VIII — projeto de fundações para arquivamento pela Administração Regional;
- IX — outras exigências para casos específicos previstos neste Código.

§ 1.º — O requerimento a que se refere este artigo deverá ser dirigido ao Chefe da Seção Técnica da Administração Regional, e solicitar o alvará de construção.

§ 2.º — Nos casos de requerimento de alvará de obras de acréscimo, de modificação ou de instalação comercial, será dispensada a apresentação do instrumento de locação do lote e dos projetos de instalação elétrica e hidráulica, e do cálculo estrutural, quando não houver acréscimo ou modificação destes últimos.

Trecho extraído do Código de Edificações das Cidades Satélites onde solicita o atestado de locação do lote para fins de Alvará (item VI) em casos de obra inicial e dispensa a apresentação do mesmo para obras de modificação (&2º).

E no Código de Edificações do DF, (Lei nº 2.105/98, em seu Art. 34 do Decreto nº 19.915/1998:

Art. 34. A solicitação para obtenção do Alvará de Construção em zonas urbanas definidas na legislação de uso e ocupação do solo dar-se-á após a aprovação ou visto do projeto de arquitetura e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos;

II – título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou contrato com a Administração Pública ou documento por ela formalmente reconhecido ou declaração emitida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA de que se trata de edificação destinada à habitação de interesse social (Alterado – Decreto nº 29.205/2008);

III – um jogo de cópias dos projetos de instalações prediais e um jogo de cópias do projeto de fundações e de cálculo estrutural, para arquivamento; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

IV – um jogo de cópias do projeto de prevenção de incêndio aprovado, quando previsto na legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF;

V – comprovante de demarcação do lote ou projeção;

VI – uma via da ART do responsável técnico pela obra, registrada no CREA/DF;

VII – uma via da ART de autoria de projetos constantes dos incisos III e IV e o §1º deste artigo. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

O próprio MPDFT, solicitou via Ofício 485/2019 (21409961) à Central de Aprovação de Projetos que fosse realizado o levantamento topográfico com vistas a apuração da área e cota de soleira para o hospital Anchieta. A demanda foi encaminhada à Diretoria de cartografia e topografia desta Secretaria que emitiu o Levantamento topográfico (22371016) in loco da edificação.

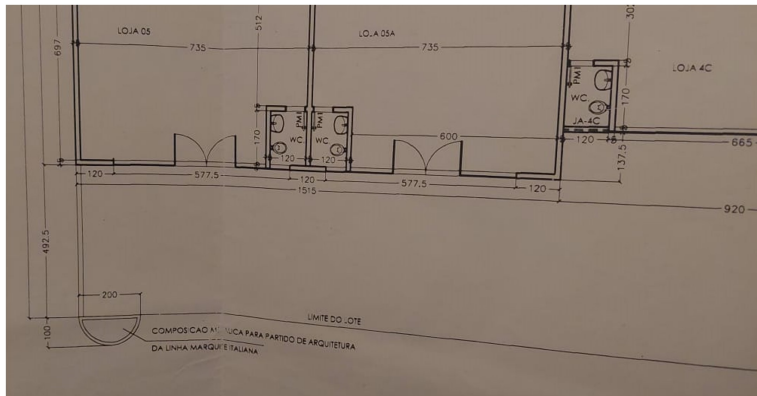
Portanto, não resta dúvida que de fato não consta o laudo topográfico feito à época das aprovações, nem o laudo de demarcação ambos feitos pela Administração Regional, tampouco a aferição da cota de soleira à época.

2. Divergências entre projeto aprovado e o projeto executado: No recurso apresentado consta que essa vistoria feita pela Agefis (atual DF legal), no ano de 2016, indica alterações da edificação em relação ao projeto arquitetônico aprovado em 2001 e com Alvará de Construção e Carta de Habite-se emitidos em 2006. Alega ainda que a realização dessa vistoria na edificação, se reporta a dados da atualidade e não constituía o objetivo da diligência solicitada, vez que se tratava da análise da legalidade dos licenciamentos da edificação expedidos no ano de 2006. Assim, a vistoria trouxe elementos em relação à situação atual da edificação naquele momento, que além de não constituir o objetivo demandado, também não oportunizou aos responsáveis pelo empreendimento que, caso constatada alguma diferença na edificação em relação ao que fora licenciado, apresentassem a solução visando sanar a irregularidade.

Segundo a análise desta Covir, existem de fato divergências levantadas pelo relatório fiscal do DF legal, na obra executada em relação ao último projeto aprovado e licenciado. Vale ressaltar que o interessado citou no recurso, resposta à esse item que "...deverá ser notificado o interessado para apresentação de solução adequada, nos termos do que determina o art. 105 do Decreto nº 43.056/2022, para que sejam aprovadas as modificações hoje existentes na edificação e que possam ter ocorrido ao longo desses 16 anos...", porém esclarecemos que o art. 105 do COE trata de casos de processos que foram sorteados no monitoramento, o que não se aplica ao caso.

2.1 Avanço de pilar no térreo na fachada principal se projetando para fora dos limites do lote: O recurso alega que o levantamento topográfico realizado pela CAP/SEDUH no ano de 2019 não demonstra o avanço de pilar (elemento decorativo) na fachada principal se projetando para fora dos limites do lote, apesar de ter sido citado. Para que fosse constatado tal avanço seria necessária a demarcação do lote, o que não foi feito naquela ocasião.

Esta comissão verificou que consta uma aprovação de modificação do projeto de algumas pranchas dentre as quais o térreo e fachadas em 03/12/2001. Nela podemos constatar que existe um avanço que foi chamado de "composição arquitetônica metálica para partido de arquitetura" além dos limites do lote, localizado nas "quinas" da edificação da AE 10. Essa composição avança 1,00m em relação ao limite conforme trecho da planta aprovada:



ARQUIVO		Folha Nº 3/31 Processo Administrativo Nº 1467
Setor: TAGUATINGA-DF		
Endereço: ÁREA ESPECIAL LOTE 10 SETOR C NORTE		
Empreiteira: HOSPITAL ANCHETA LTDA		
Sócio do projeto: CRISTIANA SCORZA GUMARAENS - CREIA 506202863-D-SP		
Responsável técnico: MAX FREDERICO SOULSOCHKA - CREIA 41925-D-MG		
GDF-SEG-RAIII		CREIA
ANEXO 11/2011		21 NOV 2001
ENCARGADO DO SERVIÇO		
A responsabilidade civil e criminal sobre o descumprimento da norma será unicamente do autor do projeto.		Fls. Nº 193 Processo Nº 829.892/20 RUBRICADO
PROJETO DE ARQUITETURA		
FACHADA POSTERIOR		
ESCALA: 1:100	SERIE:	FOLHA: 0
DATA: NOV 2001	ÁREA:	

Composição arquitetônica indicada na planta baixa do térreo e em fachadas, localizada além dos limites do lote, ultrapassando em 1,00m.



Imagem extraída do Relatório DF LEGAL feito em 2016, sobre o avanço nas “quinas” da edificação”

Essa elemento está em desacordo com o permitido pelo COE/DF em seu Art. 77 do Decreto nº 19.915/98:

Art. 77. A saliência, moldura ou motivo arquitetônico das fachadas da edificação, situados fora dos limites do lote ou da projeção e sobre os afastamentos mínimos obrigatórios, respeitarão o seguinte:

I – sua projeção no plano horizontal não ultrapassará a quarenta centímetros;

II – manterão altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros em relação ao nível do solo sob a saliência, moldura ou motivo arquitetônico;

III – serão construídos em balanço;

IV – terão função exclusivamente decorativa;

V – não permitirão qualquer utilização interna, exceto quando encobrirem condutores.

Portanto, podemos concluir que essa aprovação chamada em projeto de "composição metálica para partido de arquitetura" foi irregular, uma vez que ultrapassou os 40cm permitido pelo COE vigente à época.

2.2 Lanchonete no pavimento térreo ocupando a área de afastamento obrigatório e que não está incluída no projeto aprovado: De fato, não consta no último projeto aprovado e licenciado esse compartimento constatado na vistoria do DF legal.

2.3 Compartimento destinado a armazenamento de cilindros de oxigênio e pequena edificação coberta para geradores que não estão no projeto aprovado: De fato, não consta no último projeto aprovado e licenciado esse compartimento constatado na vistoria do DF legal.

2.4 Passarela coberta entre as AE 08 e 09 que não consta no projeto aprovado: De fato, não consta no projeto aprovado e licenciado esse passarela constatado na vistoria do DF legal.

2.5 Pavimento do subsolo aflorado no lado sul que está incompatível com o projeto aprovado, contendo rampa de acesso à emergência, área de depósito de lixo, reparo de containers e central de resfriamento de ar condicionado: De fato, não consta no projeto aprovado e licenciado a rampa de acesso à emergência, área de depósito de lixo, reparo de containers e central de resfriamento de ar condicionado constatado na vistoria do DF legal.

Já sobre o afloramento, pelos projetos aprovados, consta um perfil natural do terreno indicado nos cortes, que aparenta um afloramento do pavimento. Porém, como não temos um laudo topográfico que confirme se o perfil natural ocasionou esse afloramento ou se foi feita uma movimentação de terra para construção do empreendimento, não temos como afirmar se o afloramento está compatível ou não com o projeto aprovado.

2.6 Ocupação de área livre no 4º pavimento do Centro de Excelência nas empenas norte e sul em desacordo com o projeto aprovado, promovendo acréscimo de área construída de aproximadamente 1.000,00m²: De fato, não consta no projeto aprovado e licenciado esse acréscimo constatado na vistoria do DF legal.

PARECER TÉCNICO 01/2021 - ATURB:

3. Falsificação do laudo de vistoria do CBMDF e a ausência de documentos indispensáveis antes da expedição da Carta de Habite-se, seja o levantamento topográfico realizado pela Administração Regional e o laudo de vistoria do órgão fiscalizador: Antes de adentrar a resposta do interessado cabe rememorar que consta nos autos o Laudo para vistoria de Habite-se CBMDF nº 162/2006, emitido pelo CBMDF em 29/03/2006 onde atesta que foram cumpridas exigências referentes ao projeto de proteção contra incêndio e pânico para o projeto da AE 10 (Centro de Excelência). Esse laudo remete a edificação que foi licenciada em 1998 com a área de 30.780,580 m² e subsidiou a emissão da Carta de Habite-se nº 069/2006, para as edificações nas AE 8, 9 e 10. Em 17/04/2012, foi retirado dos autos a fl. 495 referente ao Laudo de Vistoria de Habite-se nº 162/2006 e entregue aos agentes da delegacia de falsificações da PCDF. Em 17/12/2015 foi encaminhado à Administração Regional o Ofício nº 2866/2015 - MPDFT, com a cópia do Laudo de Perícia Criminal 11.887/2014 que conclui que uma das três assinaturas de integrantes do CBMDF que expediram o Laudo para Habite-se 162/2006 é falsa. Vale informar também que o próprio corpo de bombeiros, quando questionado sobre o laudo, informou que não constava no arquivo e que abriu uma ocorrência na polícia sobre o caso em 2007. Não consta no processo o encaminhamento final da conclusão do inquérito, por isso, foi questionado no relatório circunstanciado quanto a falsificação do laudo de vistoria.

Feito esse breve histórico, o autor argumenta no recurso que a Portaria que instaurou o Inquérito Policial é datada de 30/08/2012, e que a mesma determinou a instauração do Inquérito, informando a inexistência, naquele momento, de indiciamento prévio e determinando que seja apurada a autoria e circunstâncias do crime. O autor informa um resumo da situação do inquérito conforme trecho extraído do recurso:

"...Seu andamento, porém, foi excessivamente lento e não chegou alcançar o seu objetivo, o que demandaria o encaminhamento formal de minucioso relatório pelo delegado de polícia à autoridade judicial, com a indicação da suposta autoria e as circunstâncias do crime, com vistas ao oferecimento de denúncia pelo MPDFT, para o início da ação penal.

O Inquérito Policial diligenciou apenas algumas oitivas de testemunhas e obteve o Laudo de Perícia Criminal nº 11.887/2014, que concluiu que uma das três assinaturas de integrantes do CBMDF que expediram o Laudo para Habite-se nº 162/2006, a de Waldir Ribeiro Cavalcante, não foi por ele produzida. Não houve menção a respeito de falsificação, ou não, da assinatura dos outros dois militares que assinaram o mesmo Laudo.

Não houve, também, qualquer conclusão nessa investigação preliminar no sentido de indiciar a autoria da falsificação, o que teria necessariamente de constar do relatório do Delegado, o que nem sequer aconteceu.

Não foi comprovada, portanto, nem na esfera policial, como também pela autoridade judicial (vez que a ação penal nem ao menos se iniciou), a falsidade material ou ideológica do Laudo do CBMDF, mas apenas a falsificação de uma de suas três assinaturas. Não há, pois, qualquer comprovação do envolvimento do Hospital na falsificação dessa assinatura. Há que se considerar que os serviços para apresentações das aceitações das concessionárias e do CBMDF eram terceirizados e não houve conhecimento pelo representante legal do Hospital a respeito de irregularidade quando da emissão do Laudo em questão.

*Assim, na data de 28/10/2018, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por seu Promotor de Justiça, **promoveu o arquivamento do inquérito, devido à prescrição da pretensão punitiva**, com fundamento no art. 395, II do Código do Processo Penal e arts. 107, IV; 109, III e 111, I do Código Penal.*

*Em decorrência, o Juiz de Direito da Segunda Vara Criminal de Taguatinga, na data de 03/12/2018, **DECLAROU EXTINTA A PUNIBILIDADE**, ante a*

manifesta prescrição, conforme consta na Figura 27, extraída do IP nº 883/2012 – Protocolo 256855/2012-DEF.

<p>Circunscrição :7 - TAGUATINGA Processo :2012,07.1.036364-9 Vara : 302 - SEGUNDA VARA CRIMINAL DE TAGUATINGA</p> <p>DECISÃO</p> <p>Trata-se IP instaurado para apurar a suposta prática de crime de falsificação e uso de documento público.</p> <p>Instado, o Ministério Público oficiou pela extinção da punibilidade do fato, dada a prescrição da pretensão punitiva. Aduziu para tanto que embora não se possa precisar a data da confecção do documento contrafeito, sabe-se que ocorreu antes do dia 7 de agosto de 2006, dia em que emitida carta de habite-se ancorada no contrafeito.</p> <p>É o breve relatório. DECIDO.</p> <p>Como razão o Ministério Público. Isso porque a pena máxima prevista para os crimes noticiado no feito (art. 297 e 304, Código Penal) é de 6 (seis) anos de reclusão, operando-se a prescrição em 12 (doze) anos, a teor do artigo 109, inc. III, do Código Penal.</p> <p>Na hipótese dos autos tanto a contrafação do documento público, laudo para habite-se emitido pelo CBMDF, como o uso dele ocorreram antes da emissão da carta de habite-se pela Administração Regional de Taguatinga/DF, ou seja, 7 de agosto de 2006.</p> <p>Nesse cenário, conclui-se que em 7 de agosto de 2012 restou fulminada pretensão punitiva do Estado em decorrência da prescrição.</p> <p>Ante o exposto, acolho o parecer ministerial e DECLARO EXTINTA A PUNIBILIDADE do fato apurado no presente inquérito, ante a manifesta prescrição, nos termos dos artigos 107, inc. c/c 109, inc. III, c/c 111, inc. I, todos do Código Penal. Sem custas.</p> <p>Decisão registrada eletronicamente nesta data. Publique-se. Cientifique-se o Ministério Público. Oportunamente, arquivem-se. Taguatinga - DF, segunda-feira, 03/12/2018 às 14h40.</p> <p>WAGNO ANTÔNIO DE SOUZA Juiz de Direito</p>

Decisão da 2ª Vara Criminal de Taguatinga

Portanto, quanto ao inquérito policial, após a apresentação desta documentação no recurso, entendemos que a ação foi arquivada, porém ainda temos um documento que é exigido para a emissão da Carta de habite-se e que foi declarado como falso. Dessa forma, existe ainda um pendência quanto a essa documentação já que o Art. 52 do Decreto 19.915/98 (COE vigente à época) trazia como documentação obrigatória a declaração de aceite do CBMDF.

Porém, o recurso afirma ainda que mesmo com a falha na emissão desse laudo, o hospital possui o Parecer de Aprovação de Projeto de Incêndio nº 8144-A/CBMDF e Formulário de Retorno de Vistoria DIVIS/DEDEG/CBMDF referente às AE 08, 09 e 10 datado de 22/09/2015. Esse parecer não consta nos autos, apenas foi apresentado uma cópia no recurso e extraída para exemplificar nesse parecer:

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DISTRITO FEDERAL DEPARTAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DIRETORIA DE ESTUDOS E ANÁLISE DE PROJETOS	
PARECER DE APROVAÇÃO DE PROJETO DE INCÊNDIO Nº 8144-A	
(Decreto N.º 21.361 de 20 de julho de 2000 - Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Distrito Federal)	
ENDEREÇO DA EDIFICAÇÃO: ÁREA ESPECIAL-LOTES 8,9 e 10 SETOR C - TAGUATINGA/DF	
PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO C. MÉDICO HOSP. ANCHIETA e CENTRO DE EXCELÊNCIA ANCHIETA	
DESTINAÇÃO: HOSPITALAR	ALTURA: 12,00 e 58,25 m
ÁREA: 24.806,00 e 34.823,00 m ²	
N.º DE PAVIMENTOS: 06 (SEIS) e 15 (QUINZE)	CREA Nº 9.810/D-DF
AUTOR DO PROJETO: MARCOS BARROSO MARTINS	EM 11/NOVEMBRO/2014
PARECER	
HOMOLOGO O PARECER DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO Nº 8144-A da edificação acima especificada, analisados e aprovados pelo Sr. MAJ. GORM/COMB. SINFÔNICO LOPES PEREIRA Msp. 142013-7, contendo 39 (TRINTA E NOVE) pranchas referente a(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica (ART's) nº(s) 09726120650054 e 0729120959055 relativa(s) a(s) sistemas de SAÍDAS DE EMERGÊNCIA, PROTEÇÃO POR APARELHOS EXTINTORES, ELIMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA, ALARME MANUAL DE INCÊNDIO, PROTEÇÃO POR HIDRANTES DE PAREDE, PROTEÇÃO POR DETEÇÃO AUTOMÁTICA DE INCÊNDIO, PROTEÇÃO POR CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPRINKLERS), CENTRAL DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (IGLP), PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA) em conformidade com o §4º do art. 16 do Regulamento de Segurança contra Incêndio do Distrito Federal aprovado pelo Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000.	
Brasília-DF, em 22 de setembro de 2015.	
 Diretor de Estudos e Análise de Projetos Gorm dos Reis Lopes CEL/COMB/COMB SIAPE 1399905	
DEPARTAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	

Parecer de aprovação em 22/09/2015 para as AE 08, 09 e 10

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DISTRITO FEDERAL Subsedição de Atendimento Avançado - Agência Fiscalizadora FORMULÁRIO DE RETORNO DE VISTORIA - DIVIS/DESEG	
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 2.747, de 20 de julho de 2001, regulamentada pelo Decreto nº 23.154, de 09 de agosto de 2002, em cumprimento ao Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico (RSCP-CPI), aprovado pelo Decreto nº 21.361, de 20 de julho de 2000.	
Vistoria referente a(s) estabelecimento denominado KLUBENS VISTARA AKAWA , protocolado sob o número 00057-000068/2007.	
Resolve:	
Em razão do término do prazo concedido para o cumprimento do Termo de Notificação nº 00057-000068/2007/2009, de 23/04/2015, realizar vistoria técnica de segurança contra incêndio e pânico na edificação/estabelecimento denominado CONDOMÍNIO DO HOSPITAL ANCHIETA, situado no endereço: SETOR C NORTE, ÁREA ESPECIAL, LOTES 08, 09 e 10 - TAGUATINGA-DF, com CNPJ 10.631.134/0001-87, constatando-se que:	
<input checked="" type="checkbox"/> FORAM CUMPRIDAS AS EXIGÊNCIAS DO TERMO DE NOTIFICAÇÃO.	
Observações: Foi apresentado o Projeto de Incêndio de Parecer nº 33477050/2019.	
Acompanhou a vistoria o senhor FELIZARDO LIMA, CPF nº 344.844.775-72, que desempenha a função de Gestor de Engenharia do estabelecimento/edificação.	
E-mail para envio deste documento: felizardo.lima@hospitalanchieta.com.br	
Mais informações podem ser obtidas no telefone 3901-2902, de 13h às 18h30, citando o número 00057-000068/2007.	
Pedir-se a gentileza de confirmar o recebimento deste despacho/e-mail.	
SUAAV - Subsedição de Atendimento Avançado POSTO DE VISTORIA DO NA HORA DO RIACHO FUNDO - ÁREA 2 Diretoria de Vistoria/CRBMD/DF	
Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira, das 13h às 18h30. Endereço: QN 07 Área Especial 01 - Riacho Fundo - Riacho Fundo I - DF Localização no Google Maps pelo seguinte link: https://goo.gl/maps/7omM9H9j7mL2	
Telefone: (61) 3901-2902	
Documento assinado eletronicamente por PABLO FERREIRA DA COSTA, Sub/ten. QBMAS-1, mat: 348022, Agente Fiscalizador(a), em 23/09/2015, às 09:04, conforme art. 1º, III, do Decreto nº 26.762, de 14 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quarta-feira, 27 de setembro de 2015.	
A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_documento.php	

Formulário de Retorno de Vistoria, tem-se, ainda, a comprovação que, na data de 13/02/2020, o Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal atestou que, em referência às Áreas Especiais 8, 9 e 10 do Setor C Norte, "Foram cumpridas todas as exigências do Termo de Notificação

No recurso alegam ainda que "O Hospital obteve do CBMDF a declaração de que todas as instalações da edificação nas AE 8, 9 e 10 atendem às Normas de Segurança e Pânico contra Incêndio exigidas.". Como essa documentação não consta nos autos, é necessário o encaminhamento à CPCOE para deliberação quanto a possibilidade de apresentação dessa documentação para sanar a irregularidade do laudo de vistoria.

Quanto aos outros 02 pontos levantados, ausência do laudo topográfico e o laudo de vistoria do órgão fiscalizador constam nos autos alguns laudos de vistoria da Agefis (atual DF LEGAL) feitos na época tanto para a emissão da Carta de Habite-se 45/95 como para a emissão da última Carta de Habite-se até então válida, que é a Carta de habite-se 69/2006. Em todos esses documentos àquele órgão informa que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado. Já quanto ao laudo topográfico, este já foi respondido no item 1 deste Parecer.

4. Ausência de documento informando sobre o Remembramento das AE 08,09,10, uma vez que a edificação engloba integralmente os três lotes da QNC AE 08,09 e 10: Quanto a este item, o recurso alega que na época de todos os licenciamentos (projeto aprovado em 1992 e projeto aprovado em 1995) não existia qualquer normativo quanto ao remembramento de lotes. O fato de ser o mesmo proprietário já configurava como permitido o remembramento/englobamento dos lotes.

Já na aprovação de 1998 em diante, que já era vigente o PDL, o mesmo já trazia a figura de remembramento e englobamento. A Instrução normativa INTC 01/98, que determinou procedimentos referentes o remembramento, foi apenas a partir de 05/03/1998. Essa Instrução Normativa deixou de ser aplicada devido ao Parecer nº 012/2014 – PROMAI/PGDF, da Procuradoria Geral do DF, que recomendou a elaboração de lei específica sobre o assunto, concluindo que o tema não poderia ser regulamentado por uma Instrução Normativa.

A publicação da Lei Complementar nº 950 que tratava especificamente de remembramento e desdobro em projeções e lotes do DF foi publicada apenas em 07 DE MARÇO DE 2019. Ademais, os 03 lotes possuíam os mesmos parâmetros urbanísticos e eram do mesmo proprietário, o que não impedia na época de analisar todo o conjunto da edificação como 01 único lote remembrado. Após a Instrução Normativa era de praxe nas Administrações Regionais informar no documento " Informativo de Aprovação e Alvará de Construção" sobre os lotes que iam ser remembrados, com a descrição de suas confrontações antigas e atuais após o remembramento, área inicial e final do lote e endereçamento inicial e final do lote. No caso em questão, os projetos aprovados em 1998, 1999, 2000 e 2001 não constam nem no informativo e nem no alvará essa informação, porém não era algo usual e nem existia, como foi dito acima, uma lei específica sobre remembramento. Portanto, não existe irregularidade quanto ao remembramento feito nos lotes da Ae 08, 09 e 10.

5. Construções dentro dos afastamentos obrigatórios que não estão indicadas no projeto aprovado: Foram identificadas construções nos afastamentos obrigatórios nas aprovações de 1992 e 1995 referentes à AE 08 e 09 que foram analisadas baseadas na NGB 187/86. Nela constava um afastamento obrigatório de 5,00 em todas as divisas.

Já na aprovações de 1998, 1999, 2000 e 2001 que trataram do projeto de modificação referente à AE 10, a legislação urbanística vigente na época, que era o PDL, não trazia distância numérica de afastamento e sim as fórmulas onde eram feitas para o afastamento em escalonamento em função da abertura de janelas para vizinhos e o afastamento em escalonamento para logradouro público. Em projeto não consta na planta de situação a distância do meio fio oposto da via para o cálculo de afastamento da fachada

voltada para logradouro público e ao verificar a planta urbanística do lote CST 3/1 também não consta a largura das caixas de via, então não temos como afirmar se a largura utilizada para o cálculo da fórmula estava correta.

6. Acréscimo de área no 4º pavimento que não foi indicada em projeto aprovado: Este item já foi respondido no item 2.6 deste Parecer.

7. Construção de passarela que interliga os blocos do Anchieta e do Centro de Excelência e que não constam no projeto aprovado: De fato, não consta no projeto aprovado e licenciado essa passarela constatada na vistoria do DF legal.

8. Afloramento do subsolo: Este item já foi respondido no item 2.5.

9. Extrapolamento do Coeficiente de aproveitamento: O recurso apresentado alega sobre este item que o último projeto arquitetônico para as Áreas Especiais 8, 9 e 10 foi aprovado em 2001, e subsidiou o Alvará de Construção nº 147/06 e a Carta de Habite-se nº 069/06, ou seja, obedecendo o que ditava o Código de Edificações do Distrito Federal (Lei nº 2.105/98) vigente à época quanto aos parâmetros edilícios e ao Plano Diretor Local de Taguatinga – PDL, quanto aos parâmetros urbanísticos. Temos abaixo os parâmetros urbanísticos aplicáveis às Áreas Especiais 8, 9 e 10 da QNC, conforme o constante do PDL de Taguatinga:

Plano Diretor Local de Taguatinga - PDL (LC nº 90/98)	
Tipo de lote	L2
Coeficiente de Aproveitamento	Existente - 1,5 Proposto - 3,0
Taxa de Permeabilidade	3.150m ² = 30% da área do lote
Afastamentos e Altura	Definidos pela fórmula $Af = \frac{(h - 5) - d}{Tg\ 60^\circ}$ <p>Onde: Af = afastamento mínimo; H = altura da edificação; D = distância entre a divisa do lote e o meio-fio oposto, conforme indicado no croqui constante do Anexo IV.</p>
	<p>Parágrafo único - Não haverá afastamento obrigatório se o resultado da aplicação da fórmula for negativo.</p> <p>Afastamento das divisas</p> <p>LA 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o térreo, primeiro de segundo pavimento;</p> <p>II. Ao resultado da fórmula apresentada a seguir para os demais pavimentos;</p> $Af = 1,50 + b + 0,25 (n-1)$ <p>Onde: Af = afastamento mínimo; B = coeficiente específico da localidade; N = número do pavimento (cálculo feito para cada pavimento)</p> <p>§ 1º O coeficiente "b" para as áreas já parceladas de Taguatinga será nulo, salvo nas seguintes áreas...</p>

Quanto a este item, não foi apresentado pelo interessado o arquivo em DWG referente a ultima aprovação. Dessa forma, verificando apenas o quadro de áreas impresso nos informativos de aprovação e pranchas apresentadas podemos inferir que não houve extrapolamento da área computável pelos números apresentados. Mesmo diante de várias aprovações "sem modificação de área" que foram feitas e com alterações internas significativas, o quadro de áreas em algumas aprovações não sofreu alteração em relação a área computável. Portanto, para uma conferência minuciosa, o arquivo em DWG referente ao último licenciamento seria o instrumento ideal para esta COVIR verificar a área computável e a área construída do projeto aprovado e licenciado.

Vale lembrar que o coeficiente de aproveitamento determinado para um lote ou projeção é definido como o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida. No entanto, essa área máxima permitida não significa que seja igual à área total construída, pois existem áreas que são excluídas desse cômputo, ainda que abranjam compartimentos e ambientes constantes do projeto arquitetônico, conforme se constata no Código de Edificações vigente à época e no PDL em seu Art. 52. Portanto a área indicada no Alvará de Construção e Carta de Habite-se, corresponde à área total construída, incluindo a área computável e a não computável. A área não computável encontra-se discriminada no Código de Edificações do Distrito Federal e no Plano Diretor Local - PDL, art. 52.

Considerando os esclarecimentos feitos no recurso e o indicado no quadro de áreas das pranchas de arquitetura e do Informativo de aprovação de projeto (imagem abaixo) temos que a área computável considerando o somatório da Carta de Habite-se de 1995 (AE 08, 09 e 10, sendo o hospital Anchieta + estacionamento respectivamente) + Centro de excelência na AE 10 totaliza uma área computável de 30.359,83m² que multiplicado pelo coeficiente máximo permitido para os lotes no PDL (3,0) resulta numa **área computável de 2,89, não extrapolando o máximo permitido**. Vale ressaltar que como o potencial construtivo ultrapassa o coeficiente básico de 1,5 permitido à época pelo PDL, foi feita a cobrança da ODIR, e constam nos autos os comprovantes de pagamento da referida Outorga. O valor indicado no Parecer do MPDFT de 53.532,44m², e que estaria extrapolando o Coeficiente de aproveitamento, é referente a área total construída e não a área computável.

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA

FOLHA 099

PROCESSO Nº 020.151.92

RESENHA Nº 74168

APROVAÇÃO DE PROJETO

VISTO DE PROJETO

INFORMATIVO: FOLHA Nº 452

PROCESSO Nº 832.259/82

RUBRICA: Rubrica 1616-0

IMÓVEL: SETOR C NORTE ÁREA ESPECIAL 10

PROPRIETÁRIO: HOSPITAL ANCHIETA LTDA

AUTOR DE PROJETO: CRISTINA S. GUMARÃES

CREA Nº 41505-DMG

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO: COMERCIAL

Senhor Diretor

O projeto em referência foi examinado, estando em condições de ser aprovado ou visado, sendo sua área total de construção de 30.780,58 m², assim discriminada.

Pavimento	Área Pavimento (deduzida área Concedida)	Área concedida (m²)			Numeração das Unidades Imobiliárias
		Varanda	Torre	Subsolo	
TOTAL	30.780,58				

OBS: Após a aprovação ou visto, serão entregues ao interessado as cópias do projeto correspondentes às seguintes folhas do processo.

DIRETOR

OBS: trata-se de modificação de projeto sem acréscimo de área. (subsolo, Térreo e 9º pavimento)

QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTOS	ÁREAS	UNIDADES IMOBILIÁRIAS
Subsolo	2.500,00	Área de apoio de SS 01 a SS 08
Térreo	2.250,00	Lajes 01 a 13 e 01A, 01B, 05A, 04A, 04B, 04C, 05A e 05B
1º Pavimento	3.500,00	Garagem G-101, com 135 vagas
2º Pavimento	3.500,00	Garagem G-201, com 145 vagas
3º Pavimento	3.500,00	Garagem G-301, com 145 vagas
4º Pavimento	1.900,68	Consórcio de 401 a 412
5º Pavimento	1.900,68	Salas: 501 a 527 e 501A a 527A
6º Pavimento	1.900,68	Salas: 601 a 627 e 601A a 627A
7º Pavimento	1.900,68	Salas: 701 a 727 e 701A a 727A
8º Pavimento	1.900,68	Salas: 801 a 827 e 801A a 827A
9º Pavimento	1.900,68	Apartamento 901 a 917 e 901A a 917A
10º Pavimento	1.375,50	Apartamento 1001 a 1028
11º Pavimento	1.375,50	Apartamento 1101 a 1128
12º Pavimento	1.375,50	Apartamento 1201 a 1228
TOTAL GERAL	30.780,58	(ver quadro de Área pág. 341)

	ÁREA COMPUTÁVEL	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	TOTAL
Hospit Anchieta(C/ Hab-seo A.E. 8,9 e 10) (Pág. 337)	14.358,76	8.393,10	22.751,86
Centro Excelência Anchieta A.E. - 10	16.001,07	14.779,51	30.780,58
TOTAL	30.359,83m²	23.172,61m²	53.532,44m²

Observação:

- Fosse demolição na área especial nº 10 p/ construção do Centro de Excelência (conforme pág. 350)
- Cobertura cobelipeto.

Informativo de Aprovação do Projeto s/n de 3/12/2001 que subsidiou o Alvará de Construção nº 147/06 e Carta de Habite-se nº 069/06

DISTRITO FEDERAL

Administração Regional de Taguatinga

ÓRGÃO: DREAEP

FOLHA Nº 368

PROCESSO Nº 020.151.92

RUBRICA: Rubrica 1616-0

A S.L.O.,

Conforme solicitado, informamos o valor da Outorga Onerosa sobre o acréscimo do potencial construtivo.

Endereço: QNC - Área Especial 08, 09 e 10

* Valor do Lote: R\$ 180.000,00

Área do terreno: 10.580,00 m²

Área do acréscimo: 14.609,83m²

Área máxima de construção (coef. aproveitamento anterior ao P.D.L. anexo VII):

Fórmula da Outorga Onerosa (Artigo 121 - P.D.L.)

VLO = VAE x QA

VLO = Valor a ser pago pela Outorga

VAE = Valor do metro quadrado do terreno multiplicado por y = 11,43 x 0,2 = R\$2,28/m²

Y=0,20

**VAE = Valor do terreno constante na tabela IPTU do exercício

Área máxima construção anterior

VAE = 180.000,00 = 11,43

15.750,00

QA = Quantidade de metros quadrados acrescidos.

Cálculos = (14.358,76m² + 16.001,07) - 15.750 = 14.609,83m²

VLO = 2,28 x 14.609,83

Valor da Outorga Onerosa: R\$ 33.393,89

* O valor do lote tem como base o cálculo do Valor Venal dos Terrenos e Edificações do DF, para incidência do IPTU, no exercício de 1998 - da Secretaria da Fazenda - DF.

** O valor do m² do terreno tem como cálculo o Decreto nº 19.436 de 16/07/98.

Taguatinga-DF, 11 de Setembro de 1998

Art.º Antônio Sabinha Rolim

Chefe do Serv. de Cálculos

MAT. 48.722 - 4 CREA 3322 - DF

Cálculo da ODIR

10. Edificação ocupando além dos limites dos lotes segundo o levantamento topográfico feito pela DICAT da SEDUH: Em relação a este documento específico do levantamento topográfico feito pela Dicat houve, de fato, uma leitura equivocada neste documento em relação a uma linha de "cota" que está fora do limite do lote. Entretanto, relembramos que sobre avanço em área pública, foi respondido no item 2.1 deste relatório, quanto ao avanço da "composição arquitetônica" para fora dos limites do lote.

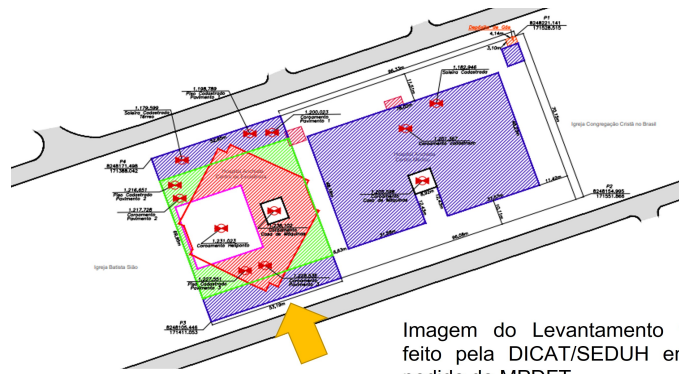


Imagem do Levantamento topográfico feito pela DICAT/SEDUH em 2019, a pedido do MPDFT.

O autor frisa em seu recurso que não há qualquer edificação além dos limites do lote e que essas indicações feitas tanto no Parecer do MPDFT como no relatório fiscal Nº 889268/2022 - DF legal, ocasionaram a emissão do "Auto de Intimação Demolitória (Fig. 11) para essa suposta ocupação de área pública, sem que fosse determinado o que deveria ser demolido e onde estaria esta ocupação, somente indicando a existência de uma área de 600,00m²". Além desse documento, em junho de 2022, foi emitido um Auto de Infração E-0392 – 533234 – OEU, por descumprimento do Auto de Intimação Demolitória acima citado, indicando uma suposta ocupação de 600,00m² em área pública, novamente sem qualquer informação sobre a localização de onde estaria ocorrendo tal infração.

Quanto a esses autos de infração essa Comissão não tem o que se pronunciar pois é uma demanda feita pelo órgão fiscalizador que é o DF legal. O que podemos informar e o que compete a esta Comissão é que em relação ao projeto aprovado e licenciado não constam edificações ultrapassando os limites do lote, com exceção da "composição arquitetônica" que é objeto tratado no item 2.1 deste Parecer. Portanto, caso existam edificações construídas fora dos limites do lote e que ocasionaram a expedição desses documentos pelo órgão fiscalizador, essa demanda deve ser tratada diretamente lá.

11. O não cumprimento da Taxa de permeabilidade mínima: O recurso alega que o Parecer Técnico 01/2021 – ATURB se baseou em levantamento atual da edificação construída do Hospital Anchieta feito pelo DF LEGAL o que, elas entendem não se constituir objeto desta análise, visto que o Parecer do MPDFT abrange a legalidade de atos administrativos de licenciamento já expedidos para a edificação. Quanto ao exigido em norma, o PDL traz como taxa de permeabilidade mínima 30% da área total do lote.

Não foi apresentado pelos interessados o arquivo em DWG referente a última aprovação. Dessa forma, verificando apenas o quadro de áreas impresso nas pranchas de arquitetura referente ao último projeto aprovado em 1998 que subsidiou o Alvara e Carta de habite-se, consta uma permeabilidade de 30,84%.

Vale frisar que a última aprovação de 2001 consta uma alteração de permeabilidade em relação a aprovação de 1998 no lote da AE 10 porém não podemos afirmar se continua a mesma sem o arquivo em dwg para conferência. Quanto às aprovações anteriores, de 1995 e 1992, consta também no quadro de áreas impresso nas pranchas que foram cumpridas a taxa mínima de 30%. Nesse caso seria de taxa de área verde, conforme especificado na NGB 167/86 vigente à época dessas 2 aprovações. Na aprovação de 1992 consta que a taxa de área verde em projeto era de 33,95% para as AE 08 e 09, já na aprovação de 1995 não consta na prancha essa informação.

Podemos concluir então que na última aprovação de 1998 com alterações até 2001, consta no quadro impresso nas pranchas a taxa de permeabilidade de 30,84%. Porém para a confirmar se está cumprindo a taxa seria necessário o arquivo em dwg para o cálculo.

12. O não cumprimento da quantidade mínima de vagas exigida: Quanto a este item na aprovação de 1992, onde o projeto arquitetônico era de um centro clínico, não constam a quantidade mínima de vagas exigidas pela NGB, que era de 1 vaga para cada 40m² de área construída. Já na aprovação de 1995, onde não consta um centro clínico como "existente" e sim um hospital como "existente" também não foram cumpridas a quantidade mínima de vagas conforme a NGB. Já na aprovação de 1998, onde a norma urbanística vigente era o PDL, e trazia um parâmetro diferente para cada tipo de uso, considerando os usos existentes nessa aprovação (uso comercial com lojas, prestação de serviços com consultórios e hospital), as vagas foram cumpridas nessa aprovação.

13. Não consta áreas para carga e descarga, áreas de acesso exclusivo: Sobre a exigência dessas áreas elas eram exigidas no COE de 1998, como obrigatórias, porém não consta no projeto aprovado essas áreas. Além delas também era exigido área para taxi e não consta no projeto aprovado.

TABELA V - ÁREAS EXCLUSIVAS

ATIVIDADE	ÁREA PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE	ÁREA PARA TAXIS
Centro comercial	Obrigatória	Obrigatória	Obrigatória
Comércio varejista (lojas comerciais)	Obrigatória	Obrigatória	Obrigatória
Supermercado e Hipermercado	Obrigatória	Obrigatória	Obrigatória
Prestação de Serviço, Escritório, Consultório	Obrigatória	Obrigatória	Obrigatória
Estabelecimento hoteleiro	Obrigatória	Obrigatória	Obrigatória
Serviço de atendimento hospitalar	Obrigatória	Obrigatória	Obrigatória
Serviços de atendimento de urgência, emergência, atenção ambulatorial e complementação diagnóstica ou terapêutica	-	Obrigatória	-
Educação superior	Obrigatória	Obrigatória	-
Educação média de formação geral, profissionalizante ou técnica e supletiva	Obrigatória	Obrigatória	-
Educação pré-escolar e fundamental	-	Obrigatória	-
Educação continuada ou permanente e aprendizagem profissional	-	Obrigatória	-
Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação	Obrigatória	-	-
Indústria	Obrigatória	-	-
Projeção de filmes e de vídeos, outros serviços artísticos e de espetáculos e de organizações religiosas	-	Obrigatória	-

Nota - Esta tabela se aplica a pilões geradores de tráfego

Tabela V - áreas exclusivas do Decreto 19.915/98 publicado em 21/12/1998.

14. Áreas circundantes das AE 07,08,09 que são utilizadas como estacionamento público e sem a previsão de calçadas para pedestres. Não consta no projeto aprovado estacionamento em área pública conforme indicado no parecer do MPDFT.

15. Altura da edificação de 51m: O autor alega que conforme relatório de ação fiscal e parecer do MPDFT a edificação possui 51,00m de altura, e que estaria extrapolando em 28,50m a altura máxima determinada, porém essa altura indicada no Parecer do MPDFT é considerando a legislação vigente atual, que é a LUOS, e esta não se aplica ao caso em questão quando da análise dos licenciamentos emitidos anteriormente, já que a LUOS só foi publicada no ano de 2019.

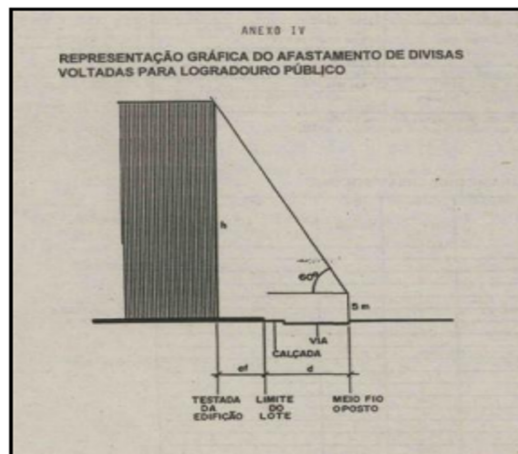
Quanto a este item, a aprovação do Centro de Excelência localizado na AE10 foi feita em 1998 quando já era vigente o PDL. Com isso, não existia uma altura máxima descrita no corpo da Lei e sim uma fórmula do cone de afastamento em função do potencial construtivo. Portanto, não houve extrapolamento de altura já que não existia expresso altura máxima descrita na norma conforme podemos ver nas figuras extraídas do PDL de Taguatinga:

Tipo de Lote	Coeficiente de Aproveitamento		Teto de Permeabilidade	Alturas máximas (m)	Parâmetros	Classe de Ocupação	Observações
	Utilizável	Proprietário					
DESTIN. E. NOME -							
CHC 01 - Lote 01 a 14	1,1	4,0	4,0	Varia	-	Varia	-
CHC 02 - Lote 01 a 20	1,1	4,0	4,0	Varia	-	Varia	-
CHC 03 - Lote 01 a 21	1,1	4,0	4,0	Varia	-	Varia	-
CHC 04 - Lote 01 a 20	1,1	4,0	4,0	Varia	-	Varia	-
CHC 05 - Lote 01 a 20	1,1	4,0	4,0	Varia	-	Varia	-
CHC - A. C. para comércio - Lote 01 a 14	1,2	1,0	1,0	-	-	-	-
CHC - A. C. para comércio - Lote 15	1,2	1,0	1,0	-	-	-	-
CHC - A. E. 01 a 04	1,2	0,8	0,8	-	-	-	-
CHC - A. E. 07 a 14	1,2	1,0	1,0	-	-	-	-
CHC - A. E. 17 a 22	1,2	0,8	0,8	-	-	-	-
CHC - A. E. 24	1,2	1,0	1,0	-	-	-	-
CHC - A. E. 25	1,2	0,8	0,8	-	-	-	-

ANEXO VI - QUADRO DE EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO SEGUNDO O PORTE E TIPO DE ATIVIDADE

Hospitais, Maternidades		Qualquer área	NL ≤ 50 → 1 vaga p/ leito 50 < NL ≤ 200 → 1 vaga p/ 1,5 leitos NL > 200 → 1 vaga p/ 2 leitos (NL = nº de leitos)
Pronto Socorro, Clínicas, Laboratórios de Análise, Ambulatórios	F ₁	300 > área ≤ 1500	1 vaga para 50 m ²
	F ₂	área > 1500	1 vaga para 35 m ²

Parâmetros urbanísticos do PDL para os lotes AE 08, 09 e 10



16. Alteração da cota de soleira e coroamento: Com relação à cota de soleira já foi esclarecido no item 1 deste Parecer. O autor alega que não possui qualquer desrespeito a cota de soleira, porém, não podemos afirmar sobre isso pois não existem https://sei.df.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=112897088&infra_sis... 16/24

documentos no processo com a aferição da cota de soleira que foi utilizada para os projetos que foram aprovados. Vale lembrar que o processo sofreu ao longo do tempo várias renumerações em função do sumiço de folhas, fato este que foi documentadas no processo e aberto sindicância.

Quanto a cota de coroamento, não há o que se dizer do não cumprimento, pois a norma urbanística vigente nas aprovações (NGB para as aprovações de 1992 e 1955 e PDL para as aprovações de 1998, 1999, 2000 e 2001) não constava altura relacionada a cota de coroamento. No caso do PDL, a altura é definida pelo cone e pelo cálculo da fórmula constante dos arts. 80 e 81 do Plano Diretor Local de Taguatinga - PDL (imagem inserida no item 15 deste Parecer), podendo os pavimentos serem distribuídos de acordo com o potencial construtivo determinado para o lote, desde que inseridos nesse cone.

E SOBRE OS APONTAMENTOS LEVANTADOS DURANTE A ANÁLISE DO PROCESSO POR PARTE DESTA COMISSÃO:

17. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura de 08/05/1992 referentes às AE 08 e 09 onde o projeto aprovado é destinado a um Centro Clínico. Quanto ao não cumprimento do afastamento obrigatório com instalação do fosso de ventilação, quanto à taxa mínima de área verde, quanto à quantidade mínima de vagas exigidas, quanto ao afloramento do subsolo, quanto ao uso permitido em subsolo: O projeto denominado Centro Clínico para os lotes das AE 08 e 09, possuía 2 subsolos, térreo e 3 pavimentos (fls. 110, 111, 117, 119 a 136 e 140). Esse projeto foi aprovado em 08/05/1992 e foi expedido o competente Alvará de Construção 285/92. O autor do recurso alega que este projeto foi cancelado e que foi solicitado por meio de requerimento a substituição deste projeto, ou seja, foi apresentado um novo projeto de arquitetura para aprovação de um estabelecimento denominado Centro Médico Hospitalar Anchieta, com o Memorial Descritivo às fls. 269/270 do Processo (Fig. 18) e que utilizou a AE 10 para vagas destinadas ao estacionamento de veículos. Esse projeto arquitetônico foi aprovado em 24/02/1995. Entretanto, o requerimento que o mesmo cita não consta indicado apenas substituição de projeto e sim também marcado o item modificação de aprovação sem acréscimo de área. Podemos afirmar que não se trata de uma substituição de projeto pois tanto no próprio projeto quanto no Alvará de Construção constam no quadro de áreas como área existente, área acréscimo e área total. E como existia um licenciamento anterior válido, o projeto de 1995 não poderia se caracterizar como substituição de projeto e sim como modificação de projeto com acréscimo de área.

Vale ressaltar que as legendas para um projeto de modificação não constam nas pranchas e que o projeto e uso de centro clínico da edificação localizada na AE 08 e 09, e devidamente aprovado em 1992 foi alterado para um projeto completamente diferente e com uso de hospital na aprovação de 1995, sendo que na planta de locação e nas demais plantas foi considerado como uma obra já "existente", o que não era o correto já que em 1992 foi aprovado centro clínico.

Uso do subsolo: A NGB, no item que trata de subsolo, ela define o que poderia ser utilizado no subsolo como atividade transitória. Na aprovação de 1992 existiam depósitos e garagem neste pavimento, o que estaria de acordo com a NGB. Já na aprovação de 1995 foi alterado para compartimentos necessários para o funcionamento do hospital e que não caracterizam como atividade transitória, infringindo portanto o uso permitido neste pavimento.

Sobre o afastamento obrigatório: consta o poço de iluminação e ventilação, vagas e escadas para pedestres na aprovação de 1992 e que estariam em desacordo com a NGB.

Taxa de área verde: Em projeto consta no quadro de áreas a taxa de 33,95% estando dentro do mínimo exigido em norma.

Quantidade de vagas: Não foi cumprida a quantidade mínima de vagas exigida pela NGB.

Afloramento: Não é possível afirmar se o afloramento foi natural ou houve movimentação de terra, pois não consta no processo laudo topográfico dos lotes.

Portanto, a argumentação feita no recurso de que esse projeto aprovado em 1992 foi cancelado e substituído pelo projeto aprovado em 1995 não procede pois a análise correta seria de uma modificação de projeto com acréscimo de área.

18. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura pela Vigilância Sanitária em 08/05/1992, Fls. 149 a 175, que é diferente do projeto aprovado pela Administração Regional. No projeto aprovado pela Vigilância consta um hospital e ocupações em afastamento obrigatório, já no projeto apresentado na Administração consta um centro clínico. Além disso, consta uma despacho da vigilância aprovando consultórios de clínicas: O recurso alega que como o projeto de 1992 foi cancelado em função da aprovação do projeto de 1995, este projeto também foi aprovado pela vigilância conforme despacho datado de 1995. Esta comissão ao analisar os autos verificou que consta o projeto com carimbo da vigilância sanitária e com o projeto de hospital, porém este projeto está divergente do último projeto aprovado em 2001.

19. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura de 24/02/1995 referentes às AE 08, 09 e AE 10 onde o objeto de análise seria a AE 10 entretanto o projeto apresentado referente ao licenciado das AE 08 e 09 é diferente do projeto anterior aprovado (com data de 1992). O projeto de 1992 é um centro clínico, já o projeto de 1995, é um hospital e não constam nem informações e nem legendas de "a demolir/construir/existente". Além disso, o projeto não apresenta também a edificação existente na AE 10, tratando essa aprovação da AE 10 como inicial: Já foi explicado no item 17 deste Parecer quanto a impossibilidade de se falar que o projeto de 1992 foi cancelado conforme o recurso alega. Neste projeto de 1995 foi incluída a AE 10 com a apresentação de um estacionamento no 1º e 2º subsolo e com o partido arquitetônico contendo a atividade de hospital na AE 08 e 09 que estava completamente diferente do projeto licenciado anteriormente de centro clínico. E não consta nenhuma informação quanto obra existente na AE 10, sendo que foi apenas informado que existia uma edificação e solicitado uma Licença de Demolição nº 273/1998, fl. 390, que foi emitida em 14/12/1998 para a AE 10, com a demolição de edificação existente com área de 2.641,38m².

20. Sobre a aprovação de parte do projeto de arquitetura em 12/04/1995 contendo rasuras à mão "desenhando" o projeto inicial anteriormente aprovado do 1º subsolo: O recurso alega que como foram renumeradas as unidades autônomas, a linha amarela constante do projeto aprovado, que sugere se tratar de um desenho do projeto inicial do 1º subsolo, anteriormente aprovado, parece corresponder a limitação de um grupo de unidades que constituem uma unidade autônoma, não sendo possível caracterizar como paredes anteriormente existentes. Portanto, desde que não fosse prejudicada a compreensão do projeto, e que fossem rubricadas pelo autor do projeto, essas rasuras eram admitidas à época pelas Administrações Regionais.

21. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura em 11/09/1998 para as AE 08, 09 e 10 onde constam lojas, salas comerciais, hospital e flats nos últimos pavimentos da edificação localizada na AE 10. Quanto ao uso e anuência para edificações acima de 12 pavimentos pelo CINDACTA:

Quanto aos demais usos a categoria do lote pelo PDL se enquadra em L2 - lotes de menor restrição, sendo vedada, apenas, as atividades de alta incomodidade – I3, e ainda com exceções previstas no art. 58. Portanto, todos esses usos eram permitidos à época. O recurso informa que apesar de constar a nomenclatura de flats no projeto de 1998, houve um erro material, e que esses compartimentos se referem a apartamentos destinados à internação de pacientes do hospital.

Quanto a anuência pelo Cindacta, o Plano Diretor Local de Taguatinga, Lei Complementar nº 90, de 11/03/98, em seu artigo 99, define que para elaboração de projetos arquitetônicos com mais de 12 pavimentos, a Administração Regional seria consultada quanto a cones de aproximação de aeronaves, o que implica em anuência pelo CINDACTA sobre a altura da edificação. Consta às fls. 637, a Portaria DAC nº 701/SIE, de 14/07/2004, que considera registrado e aberto ao tráfego aéreo o heliponto privado com várias características, denominado Hospital Anchieta, localizado na cobertura da edificação. O autor entende que com essa anuência para o Heliponto já estaria de acordo também em relação a quantidade de pavimentos.

Entendemos que como essa portaria trata apenas do registro do heliponto, e que este se localiza no último pavimento, então estaria sanada essa exigência.

Folha Nº 637
Processo Nº 832 259/72
Rubrica: 44154

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE AVIAÇÃO CIVIL

PORTARIA DAC Nº 701/SIE, DE 14 DE JULHO DE 2004.

Registra o Heliponto Hospital Anchieta (DF).

O CHEFE DO SUBDEPARTAMENTO DE INFRA-ESTRUTURA DO DEPARTAMENTO DE AVIAÇÃO CIVIL, de acordo com a delegação de competência do DIRETOR-GERAL, outorgada pela Portaria DAC nº 668/DGAC, de 8 de julho de 2004, nos termos do disposto na Instrução de Aviação Civil – IAC 4301– Instrução para Autorização de Construção e de Registro de Aeródromos Privados, aprovada pela Portaria DAC nº 1593/DGAC, de 19 de novembro de 2001, publicada no Diário Oficial da União, de 21 de dezembro de 2001, com fundamento na Lei nº 7565, de 19 de dezembro de 1986, que dispõe sobre o Código Brasileiro de Aeronáutica, e tendo em vista o que consta do Processo nº 07- 01/01358/04, resolve:

Art. 1º Considerar Registrado e aberto ao tráfego aéreo o heliponto privado abaixo, com as seguintes características:

Dados do Aeródromo:

- 1.1 Denominação: Hospital Anchieta (SJDf);
- 1.2 Proprietário: Hospital Anchieta Ltda. ;
- 1.3 Município: Taguatinga (DF);
- 1.4 Coordenadas Geográficas: 15° 49' 24" S; 048° 03' 59" W;
- 1.5 Tipo: Elevado;
- 1.6 Elevação: 1.222,80 metros;
- 1.7 Dimensões da área do pousar e decolagem: 26,37 x 26,37 metros;
- 1.8 Natureza do piso: Concreto;
- 1.9 Superfícies de aproximação: 18/36;
- 1.10 Resistência do pavimento: 5.000 kg.
- 1.10 Dimensão do maior helicóptero a operar: 17,50 metros;
- 1.11 Condições operacionais: VFR DIURNO/NOTURNO.

Art.2º Fica revogada a Portaria DAC nº 324/SIE, DE 13 DE ABRIL DE 2004;

Art. 3º A presente Portaria passa a vigorar nesta data e terá validade até 13 de abril de 2009.

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMAER - DAC

CERTIFICO, de acordo com o Decreto nº 83936/79, que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido.

13 de Setembro de 2004.

Brig.-Eng. ALLEXANDER J. PEREIRA FILHO
Chefe do Subdepartamento de Infra-Estrutura

CONFERE COM O ORIGINAL
Data: 09/10/2000
Assinatura: 44154

22. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura em 03/12/2001 para a AE 10 onde constam lojas, salas, hospital e flats nos últimos pavimentos da edificação localizada na AE 10. Quanto ao uso, vagas, taxas de ocupação, taxas de construção, taxa de área verde, quanto a anuência para edificações acima de 12 pavimentos pelo CINDACTA. Esses parâmetros podem ser verificados quando da apresentação do arquivo em DWG para conferência: Quanto a apresentação do arquivo em DWG, o recurso alega que no presente momento fica impossibilitada de ser realizada, pois o projeto para a Área Especial 10 foi aprovado em 1998, com pequenas modificações posteriores, em complementação ao projeto arquitetônico para as Áreas Especiais 8 e 9, que havia sido aprovado em 1995, ou seja, há 14 anos e há 17 anos atrás, respectivamente.

O projeto de arquitetura de modificação, aprovado em 03/12/2001, para a AE 10, onde constam as atividades listadas acima, foram aprovados considerando a mesma legislação urbanística e edilícia quando da aprovação do projeto arquitetônico aprovado em 11/09/1998, que era Código de Edificações das Cidades Satélites (Decreto nº 944/69) e a legislação urbanística constante no Plano

Diretor Local de Taguatinga – PDL - Lei Complementar nº 90/1998, com a alteração do Anexo VII pela Lei Complementar nº 907, de 28/12/2015.

Quanto às vagas: Consta na Carta de Habite-se nº 69/2006 a existência de 643 vagas para estacionamento de veículos no projeto de arquitetura aprovado.

Quanto à taxa de ocupação não consta no normativo à época esse parâmetro urbanístico.

Quanto a taxa de área verde: É necessária uma correção de erro material. Nessa aprovação de 1998, 1999, 2000 e 2001 já era vigente o PDL e portanto não era taxa de área verde e sim taxa de permeabilidade. Esta taxa de permeabilidade sofreu alteração nas aprovações de 1998 em diante. No quadro de áreas da prancha do projeto aprovado em 1998 consta uma taxa de 30,84% o que estaria de acordo com o exigido, mas sem a apresentação do DWG não podemos afirmar quanto a esse item.

Assim na análise feita por essa Comissão, no que diz respeito ao exame da legalidade dos atos de licenciamento da edificação do Hospital Anchieta, o recurso alega que devem ser identificadas duas hipóteses distintas quanto às supostas irregularidades detectadas, conforme elencado nos itens A) e B), a seguir:

A) DAS IRREGULARIDADES REFERENTES AO ÍNDICES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS E FALHAS NOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LICENCIAMENTO DA EDIFICAÇÃO;

B) DA IRREGULARIDADE DECORRENTE DA APRESENTAÇÃO DO LAUDO PARA HABITE-SE Nº 162/2006 DO CBMDF QUE TERIA PROPICIADO A EXPEDIÇÃO DA CARTA DE HABITE-SE Nº 069/06

Os autores do recurso após toda a fundamentação, requerem que esta COVIR, acolha as razões de defesa, conforme trecho extraído:

“a) Que preliminarmente seja apreciada a incidência da decadência, a qual impede a Administração de anular os atos referentes à aprovação do projeto arquitetônico do complexo hospitalar, situado nas AE 8, 9 e 10 da QNC de Taguatinga, bem como o respectivo Alvará de Construção nº 147/06 e a Carta de Habite-se nº 069/06.

b) Que, quanto ao mérito, seja verificada a inexistência de irregularidades nos licenciamentos expedidos para a edificação do Hospital Anchieta, nas AE 8, 9 e 10, e em relação aos demais atos administrativos e documentos que os respaldaram.

c) Que a necessidade de aceite do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal para a edificação nas AE 8, 9 e 10 seja considerada atendida por intermédio do Parecer de Aprovação de Projeto de Incêndio nº 8144-A e do Formulário de Retorno de Vistoria – DIVIS/DESEG/CBMDF, que atestam as condições satisfatórias de segurança contra incêndio das instalações.

d) Que em razão dos Autos expedidos pelo DF Legal a respeito de supostas infrações do COE/DF cometidas pelo Hospital, no que se refere à edificação nas AE 8, 9 e 10, como sejam o Auto de Infração nº 000008 OAI, o Auto de Notificação nº E00009 ONE, o Auto de Intimação Demolitória nº E00010 ODE e o Auto de Intimação Demolitória nº 00011 ODE, fique esclarecido que a conclusão da Administração proferida no presente Processo sirva de suporte para o correto entendimento da questão, sendo consideradas insubsistentes as infrações ao COE que serviram de fundamento à aplicação dessas sanções.

Aguarda-se, pois que o Parecer a ser emitido por essa Comissão afaste todos os indícios de irregularidade apontados, nos termos das razões apresentadas, sendo que na hipótese do entendimento de encaminhamento do Processo à deliberação da CPCOE, que seja notificado o interessado, que a esta subscreve, a respeito da data da Reunião daquele Colegiado, para que possa exercer seu direito à ampla defesa e ao contraditório, inclusive mediante sustentação oral, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei nº 6.138/2018.”

E solicitaram também que caso não seja aceito por esta Comissão as justificativas técnicas para cada item elencado no Relatório Circunstanciado que seja encaminhado à CPCOE para análise conforme determina no Código de Edificações do DF.

III - CONCLUSÃO

Pelo exposto, a Comissão de Verificação de Ilegalidades conclui:

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL -DF LEGAL nº Z814400/2016 de 27/06/2016 SOLICITADO PELO MPDFT:

1 - Ausência do laudo topográfico que deveria ser feito pela Administração Regional para fins de Habite-se: De fato não consta nos autos o laudo e sim despacho informando que o alinhamento e soleira estavam de acordo.

2. Divergências entre projeto aprovado e o projeto executado: De fato, existem divergências levantadas in loco pelo relatório fiscal do DF legal em relação ao último projeto aprovado e licenciado.

2.1 Avanço de pilar no térreo na fachada principal se projetando para fora dos limites do lote: De fato, existe em projeto aprovado o avanço de "composição arquitetônica" (nomenclatura constante no projeto aprovado) na fachada para fora dos limite do lote. Porém esse avanço foi aprovado acima dos 40cm permitido pela legislação vigente à época (COE 1998), sendo assim, não há previsão legal para regularizar esse tipo de construção.

2.2 Lanchonete no pavimento térreo ocupando a área de afastamento obrigatório e que não está incluída no projeto aprovado: Não consta no projeto aprovado.

2.3 Compartimento destinado a armazenamento de cilindros de oxigênio e pequena edificação coberta para geradores que não estão no projeto aprovado: Não consta no projeto aprovado.

2.4 Passarela coberta entre as AE 08 e 09 que não consta no projeto aprovado: Não consta no projeto aprovado.

2.5 Pavimento do subsolo aflorado no lado sul que está incompatível com o projeto aprovado, contendo rampa de acesso à emergência, área de depósito de lixo, reparo de containers e central de resfriamento de ar condicionado; Não foi possível verificar se o afloramento foi natural ou se houve movimentação de terra pois não consta levantamento topográfico feito à época.

2.6 Ocupação de área livre no 4º pavimento do Centro de Excelência nas empenas norte e sul em desacordo com o projeto aprovado, promovendo acréscimo de área construída de aproximadamente 1.000,00m²: Não consta no projeto aprovado esse acréscimo.

PARECER TÉCNICO 01/2021 - ATURB:

3. Falsificação do laudo de vistoria do CBMDF e a ausência de documentos indispensáveis antes da expedição da Carta de Habite-se, seja o levantamento topográfico realizado pela Administração Regional e o laudo de vistoria do órgão fiscalizador: Como o laudo de vistoria foi comprovado que era falso e o inquérito sobre essa falsificação foi arquivado devido à prescrição punitiva, então não consta no processo a documentação obrigatório do CBMDF para a emissão da Carta de Habite-se nº 69/2006.

4. Ausência de documento informando sobre o Remembramento das AE 08,09,10, uma vez que a edificação engloba integralmente os três lotes da QNC AE 08,09 e 10: Quanto a este item, já foi sanado.

5. Construções dentro dos afastamentos obrigatórios que não estão indicadas no projeto aprovado: De fato tanto na aprovação de 1992 como na de 1995, constam elementos nos afastamentos obrigatórios. Além disso, na aprovação de 1995, o uso do subsolo diverge do permitido pela NGB. Já na aprovação de 1998, tendo como base o PDL, não havia exigência de afastamento obrigatório.

6. Acréscimo de área no 4º pavimento que não foi indicada em projeto aprovado: Não consta no projeto aprovado.

7. Construção de passarela que interliga os blocos do Anchieta e do Centro de Excelência e que não constam no projeto aprovado: Não consta no projeto aprovado.

8. Afloramento do subsolo: Quanto a este item, não foi apresentado pelos interessados o arquivo em DWG referente a última aprovação e não consta no processo levantamento topográfico dos terrenos, portanto, não foi possível avaliar se o afloramento do subsolo é natural ou se houve movimentação de terra.

9. Extrapolamento do Coeficiente de aproveitamento: Quanto a este item, está sanado.

10. Edificação ocupando além dos limites dos lotes segundo o levantamento topográfico feito pela DICAT da SEDUH: Deve ser verificado com o órgão fiscalizador quanto essa possível ocupação de área pública já que no projeto licenciado não consta nada aprovado em área pública a não ser a composição arquitetônica que já foi explicada no item 2.1.

11. O não cumprimento da Taxa de permeabilidade mínima: Quanto a este item, não foi apresentado pelos interessados o arquivo em DWG referente a última aprovação. Dessa forma, verificando apenas o quadro de áreas impresso nas pranchas de aprovação consta que foi cumprida a taxa mínima exigida pela norma urbanística.

12. O não cumprimento da quantidade mínima de vagas exigidas: De fato, nas aprovações de 1992 e 1995 não foi cumprida a quantidade mínima das vagas conforme exigido pela NGB. Já na aprovação de 1998, foi cumprida a quantidade mínima de vagas exigida pelo PDL.

13. Não consta área para carga e descarga: Nas aprovações de 1992 e 1995 não era exigido pela NGB e nem pelo Código de Edificações das Cidade Satélites. Entretanto, na aprovação de 1998 já era exigido pelo COE vigente e não foi apresentado em projeto nem a área para carga e descarga, nem área para táxi e nem a área para embarque e desembarque.

14. Áreas circundantes das AE 07,08,09 que são utilizadas como estacionamento público e sem a previsão de calçadas para pedestres: A situação executada mostrada no relatório fiscal e Parecer do MPDFT diverge do projeto aprovado e licenciado.

15. Altura da edificação de 51m: Quanto a este item, está sanado.

16. Alteração da cota de soleira e coroamento: Não há o que se falar de alteração de cota de soleira pois não consta no processo nenhuma informação sobre a cota de soleira utilizada originalmente na primeira aprovação. Tampouco consta laudo de demarcação e laudo topográfico para fins de habite-se. Existem despachos do setor de topografia daquela Administração Regional informando que o projeto executado estava de acordo com a obra executada. Sobre cota de coroamento não consta exigência normativa.

E SOBRE OS APONTAMENTOS LEVANTADOS DURANTE A ANÁLISE DO PROCESSO POR PARTE DESTA COMISSÃO:

17. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura de 08/05/1992 referentes às AE 08 e 09 onde o projeto aprovado é destinado a um Centro Clínico. Quanto ao não cumprimento do afastamento obrigatório com instalação do fosso de ventilação, quanto à taxa mínima de área verde, quanto à quantidade mínima de vagas exigidas, quanto ao afloramento do subsolo, quanto ao uso permitido em subsolo: O afastamento e a quantidade mínima de vagas não foram cumpridos. Já o afloramento não é possível verificar se é natural ou se houve movimentação de terra. Quanto à permeabilidade, consta no quadro de áreas que foi cumprido o mínimo permitido, entretanto, não podemos confirmar pois não foi apresentado o arquivo em DWG.

18. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura pela Vigilância Sanitária em 08/05/1992, Fls. 149 a 175, que é diferente do projeto aprovado pela Administração Regional. No projeto aprovado pela Vigilância consta um hospital e ocupações em afastamento obrigatório, já no projeto apresentado na Administração consta um centro clínico. Além disso, consta uma despacho da vigilância aprovando consultórios de clínicas: Este item foi sanado.

19. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura de 24/02/1995 referente às AE 08, 09 e AE 10 onde o objeto de análise seria o acréscimo na AE 10, a edificação apresentada nas AE 08 e 09 é diferente do projeto anteriormente aprovado (com data de 1992). O projeto de 1992 é um centro clínico, já o projeto de 1995, é um hospital e não constam nem informações e nem legendas de "a demolir/construir/existente". Além disso, o projeto não apresenta também a edificação existente na AE 10, tratando essa aprovação da AE 10 como inicial: Não foi apresentada a legenda de projeto de modificação e nas AE 08 e 09 consta um hospital como "existente" ao invés do centro clínico. O projeto se trata de uma modificação em relação ao último licenciado pois existia um Alvará de Construção válido.

20. Sobre a aprovação de parte do projeto de arquitetura em 12/04/1995 contendo rasuras à mão "desenhando" o projeto inicial anteriormente aprovado do 1º subsolo: item sanado.

21. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura em 11/09/1998 para as AE 08, 09 e 10 onde constam lojas, salas comerciais, hospital e flats nos últimos pavimentos da edificação localizada na AE 10. Quanto ao uso e anuência para edificações acima de 12 pavimentos pelo CINDACTA: Item sanado.

22. Sobre a aprovação do projeto de arquitetura em 03/12/2001 para a AE 10 onde constam lojas, salas, hospital e flats nos últimos pavimentos da edificação localizada na AE 10. Quanto ao uso, vagas, taxas de ocupação, taxas de construção, taxa de área verde, quanto a anuência para edificações acima de 12 pavimentos pelo CINDACTA. Esses parâmetros podem ser verificados quando da apresentação do arquivo em DWG para conferência: Sobre a taxa de área verde, houve um erro material pois o correto seria taxa de permeabilidade já que era o PDL a norma vigente nessa aprovação. Ademais, consta no quadro de áreas da prancha de arquitetura que a taxa de permeabilidade foi cumprida, porém não foi possível aferir pois não foi apresentado o arquivo em DWG para conferência.

Por fim, submetemos o Parecer à CPCOE para análise quanto as irregularidades constatadas ressaltando que o interessado alega que o projeto se enquadraria no Art. 76 da Lei 6.138/2018 (COE/DF) e que não poderia ser anulado, pois decai em 5 anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé do interessado. Além disso, é solicitado no recurso que, quanto às divergências constatadas in loco e elencadas no relatório de vistoria do DF legal, seja oportunizada a apresentação de solução adequada para que sejam aprovadas as modificações hoje existentes e que possam ter ocorrido ao longo dos 16 anos. Dessa forma submetemos o parecer para a CPCOE para análise dos fatos.

NATÁLIA DUTRA DE SOUSA

Presidente

RAYANE MONTEZUMA LEÃO

Vice Presidente

MARIA GABRIELA JAMAL PRATA VASCONCELOS DA SILVA

Membro titular

RAQUEL SAÚDE BERNARDES ARCANJO

Membro titular

MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA

Membro titular



Documento assinado eletronicamente por **MARIA GABRIELA JAMAL P. V. SILVA - Matr.0268257-5, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 08/12/2022, às 18:33, 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 **NATÁLIA DUTRA DE SOUSA - Matr.0270518-4, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 08/12/2022, às 18:33, 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 **RAQUEL SAUDE BERNARDES - Matr.0269999-0, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 08/12/2022, às 18:50, 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 **RAYANE MONTEZUMA LEAO - Matr.1661473-9, Membro da Comissão de Irregularidades**, em 08/12/2022, às 19:11, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **100363985** código CRC= **38131F03**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

