



**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 2/2020 - SEDUH/CAP/COVIR

**I - RELATÓRIO**

1. O presente processo, em sua origem, tratou da aprovação de projeto de obra inicial situada na Avenida Jacarandá, Lote 16 - Águas Claras/DF, sendo o primeiro requerimento apresentado em 24 de março de 2008 perante a Administração Regional de Águas Claras, conforme se observa do processo administrativo nº 0300-000133/2008.
2. Sucucedidos os trâmites pertinentes, o projeto arquitetônico restou visado em 19.06.08 (fls. 17 a 24, vol. 01), sendo sua área total de **7.328,81 m<sup>2</sup>**, com uso institucional – saúde. Após, sucedeu o **Alvará de Construção nº 64/2008**, em 04.09.08 (fls. 44, vol. 01) de mesma área.
3. Em 06.10.08 foi protocolado projeto de modificação, ocorrendo sua aprovação em 06.11.08 (fls. 51 a 58, vol.01). No informativo de aprovação (fl.59, vol.01) consta área de **7.741,08m<sup>2</sup>**, para o uso institucional. Posteriormente, verificou-se o **Alvará de Construção nº 103/2008** (fl.61, vol.01), referente ao projeto aprovado anteriormente.
4. Após, realizada a vistoria pela extinta Agência de Fiscalização, expediu-se a **Carta de Habite-se nº 39/2009** em 18.09.09 (fl.158, vol.06), com área total de 7.740,48 m<sup>2</sup>.
5. Em 13.08.10 foi protocolado requerimento de aprovação de projeto de modificação. Dentre as exigências contidas na Notificação de Exigência nº 01 (fls. 173 a 175, vol. 06) constam "apresentar anuência da Vigilância Sanitária, ANVISA, Detran e CINDACTA.
6. Importante ressaltar que consta às folhas 178 a 195 um jogo de plantas aprovado em consulta prévia pelo Detran em 09.05.13 no que se refere aos aspectos legais e funcionais do trânsito.
7. Em 04.07.13 o projeto de arquitetura foi aprovado (fls. 198 a 215, vols. 09 e 10) constando nas mesmas folhas o carimbo de aprovação da Vigilância Sanitária do Distrito Federal na data de 04.07.13. Consta o Informativo de Aprovação à folha 216, para uso institucional e área de **39.960,17m<sup>2</sup>**.
8. Consta às folhas 230 a 232 o Parecer Técnico nº 469/22674/2013 emitido pelo Comando da Aeronáutica, na data de 02.10.13, favorável à implantação de uma edificação residencial e altura de 70 metros para o lote em questão.
9. Em 06.11.13 foi emitido o **Alvará de Construção nº 56/2013** de uso Institucional - Saúde e área de 39.960,17m<sup>2</sup>.
10. Em 25.09.14, foi feita uma retificação (fls. 246 e 247, vol. 10) do Alvará nº 56/2013. A retificação consiste na adição de uma "sala com depósito nº 401. Sala 305 Parte superior." no 3º e 4º pavimentos, além da alteração de área de área computável de 468,45m<sup>2</sup> para 468,46m<sup>2</sup> no 10º pavimento.
11. Em 10.11.14 o interessado requereu correção no Alvará 56/2013 segundo solicitado pelo Cartório 3º Ofício. A retificação consistiu em separar a coluna "Área de Construção" em duas colunas "Área construída" e "Área de Construção".
12. Sublinha-se que a Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística requisitou informações sobre os desdobramentos da investigação mencionada no Ofício nº 764/2017 - GAB/RA XX (fl. 270, vol. 10), referente às aprovações e aos licenciamentos que não seguiram o devido procedimento em três empreendimentos analisados, dentre eles o objeto do presente processo.
13. Nessa linha de raciocínio, o Ministério Público emitiu o Parecer nº 93/2016 (26821990), no qual indicou que a emissão do Alvará de Construção nº 56/2013 encontra-se em desconformidade com a legislação então vigente, qualificando o empreendimento como irregular de acordo com as supostas irregularidades:

*"No entanto, verifica-se que o Informativo de Aprovação de Projeto, referente ao projeto aprovado em 4/7/2013 (fls. 198/215), cuja área construída de 7.741,08 m<sup>2</sup> salta para 39.960,17 m<sup>2</sup>, apresenta apenas a assinatura do Diretor de Obras, divergindo do procedimento usual, cujo documento é obrigatoriamente assinado pelo técnico responsável pela análise e diretor superior da Gerência de Exame, Elaboração e Aprovação de projetos. Nesse sentido o Art. 83 do Decreto nº 16.247/94, que aprova o regimento interno das administrações regionais, dentre estas a de Taguatinga, é claro quanto às competências de cada setor da administração regional, e não dispõe para a divisão de obras atribuição alguma para aprovação de projeto de arquitetura. Consta ainda a desconformidade com o Decreto Distrital nº 33.740/2012 (vigente à época da aprovação), Código de Edificações do Distrito Federal (Lei 2.105/98 e Decreto 19.915/98) e Instrução Normativa Conjunta nº 01 de 18/9/2013, que exige a elaboração de Relatório de Impacto no Trânsito – RIT para o empreendimento com atividade de comércio varejista com área igual ou maior a 3.500 m<sup>2</sup>, bem como para o empreendimento com atividade de consultórios e similares com área igual ou superior a 3.500 m<sup>2</sup>, considerados polos geradores de tráfego de grande porte. No caso do empreendimento CERTO, ambas as atividades descritas que compõem o empreendimento (comercial e consultório) superam as áreas sujeitas a RIT. Ausentes também estão as anuências prévias dos órgãos pertinentes à aprovação, quais sejam, Vigilância Sanitária e ANVISA, CINDACTA, objetos da Notificação de Exigências nº 01, de 11/12/2012 (fls. 173/175). Em relação ao CINDACTA, importa esclarecer que a finalidade do Parecer Técnico nº 469/22674/2013 do Comando da Aeronáutica (fls. 230/232) faz menção à análise de edifício residencial, suscitando dúvidas quanto ao projeto que de fato consubstanciou tal anuência, concedida ao empreendimento CERTO." (Grifo nosso)*

14. Na data de 28.11.18, houve o desarquivamento dos autos e remessa a esta Central de Aprovação de Projetos, optando-se pela análise com base no Código de Edificações revogado instituído pela Lei nº 2.105/1998.
15. Em 28.11.2018, e a remessa do processo em referência para a CAP/SEGETH, fl. 267 (vol. 10).
16. Dessa forma, com fulcro no art. 86 do Decreto n.º 39.272, de 2 de agosto de 2018, os autos vieram a esta Comissão de Verificação de Ilegalidades, que elaborou o Relatório Circunstanciado SEI-GDF n.º 27/2019 - SEDUH/CAP/COVIR sob o índice 29793785, determinando a notificação do interessado para manifestação.

17. Posteriormente, os interessados apresentaram suas considerações (33911169), sustentando, em apertada síntese, que:

I - Quanto à assinatura do Informativo de Aprovação com assinatura do Diretor de Obras, não têm nada a esclarecer uma vez que se trata de trâmite de aprovação da Administração Regional de Água Claras.

II - Quanto à exigência da elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, existe um jogo do projeto de arquitetura carimbado pelo NUPRO/GEREN/DETRAN (fls. 178 a 195) aprovado em consulta prévia no que se refere aos aspectos legais e funcionais de trânsito, o que seria a anuência do DETRAN.

18. Quanto à ausência de anuência prévia da Vigilância Sanitária e do CINDACTA, encontra-se acostado às folhas 198 a 215 a anuência da Vigilância Sanitária, e quanto à questão do CINDACTA, houve um equívoco quanto ao uso indicado que já foi corrigido.

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

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

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

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

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

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

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

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

23. Para finalizar, é importante ressaltar que encontra-se em análise por esta CAP o projeto de modificação, requerida mediante o documento SEI 25712750.

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

## **II - FUNDAMENTAÇÃO**

### **II.1 O Informativo de Aprovação com assinatura do Diretor de Obras;**

25. À época em que foi aprovado o projeto de modificação de fls. 198/215, vigia o Decreto n.º 33.045, de 15 de julho de 2011, que dispôs sobre a estrutura administrativa da Administração Regional de Águas Claras.

26. Naquele Decreto, pode-se observar a previsão de cinco Diretorias, quais sejam: **Diretoria de Obras**, Diretoria de Serviços, Diretoria de Desenvolvimento Econômico, Diretoria Social e Diretoria de Administração Geral. Nesse sentido, na estrutura da Diretoria de Obras estava inserida a Gerência de Exame, Aprovação e Elaboração de Projetos.

27. Desse modo, esta Comissão não vê prejuízo à correção do fluxo processual por ter sido, o Informativo, subscrito apenas pelo Diretor de Obras, mormente porque todas as pranchas aprovadas contêm o carimbo e assinatura da Gerente da GEAPRO, devidamente inscrita no CAU/DF.

28. Ademais, o "informativo de aprovação" é documento que serve apenas para facilitar a compreensão do projeto, indicando de forma didática as áreas ali contidas. Não havia, à época, sequer a exigência de seu preenchimento, o que reforça a inexistência de prejuízo à aprovação do projeto pelo fato de ter o Diretor de Obras da RA-XX assinado isoladamente o informativo de aprovação.

### **II.2 A exigência da elaboração de Relatório de Impacto de Trânsito – RIT;**

29. Com relação à obrigatoriedade de apresentação do referido RIT, foi questionada à Coordenação Intersetorial de Arquitetura a obrigatoriedade da exigência de RIT e existência do relatório para o empreendimento em questão.

30. Em resposta, a analista de trânsito do Detran informa que:

" (...) Parecer Técnico 93/2016 - Prourb 26821990 é assertivo quando cita a legislação vigente à época, sendo obrigatório a apresentação e aprovação de RIT desde a edição do **Decreto nº 33.740 de 28 de junho de 2012**. E acrescenta: "A legislação é clara quando à dependência da emissão de parecer técnico favorável e do laudo de conformidade expedido pelo Detran/DF ou DER/DF, em conjunto ou isoladamente, conforme o caso, para a aprovação de projetos e funcionamento de empreendimentos classificados como PGT, sobretudo pelo grande porte apresentado como no exemplo presente, cuja construção totaliza 39.960,17 m<sup>2</sup>"

Desta forma, **solicito que seja verificado junto ao Nupro se existe alguma informação ou registro sobre a aprovação em projeto feita pelo servidor de matrícula 020.581-X, citada no mesmo Parecer Técnico: "A despeito dos dispositivos legais para aprovação e licenciamento da edificação, não consta no Processo Administrativo nº 300.000.133/2008 documento algum referente ao parecer favorável do DETRAN e**

relação das medidas mitigadoras impostas pelo RIT, em que pese constar o projeto de arquitetura aprovado pelo Departamento de Trânsito do DF (fls. 178-vol. 7 às fls. 195 – vol. 8), o que não desobrigou o empreendimento da elaboração do RIT." (grifo meu) ou alguma outra informação que possa elucidar o questionamento da CAP."

31. Após, o questionamento foi enviado à Nupro/Detran, retornando do Detran com a seguinte informação.

"Em atenção ao questionamento sobre a existência de Relatório de Impacto de Trânsito - RIT para o empreendimento localizado no endereço Avenida Jacarandá, lote 16 - Águas Claras, encaminhado por esta Coordenação por meio do Despacho SEI nº26877438, informa que não foi encontrado o processo físico relacionado a este empreendimento nos nossos arquivos.

Desta forma, não é possível prestar nenhuma **informação** ou apresentar nenhum **registro** sobre se houve ou não parecer favorável do DETRAN relacionado ao projeto de arquitetura aprovado (conforme citado no Parecer Parecer Técnico 93/2016 - Prourb 26821990 )."

Vale ressaltar, outrossim, que a única identificação contida no jogo do projeto de arquitetura carimbado pelo NUPRO/GEREN/DETRAN (fls. 178 a 195) é a matrícula 020.581-X, com a qual não foi possível identificar o agente público responsável. Ademais, o número de processo indicado nos carimbos corresponde a processo com endereço diverso do aqui tratado, conforme imagem abaixo:

07/02/2020 SICOP - Consulta de Processos

Consulta Pública de Processos - SICOP

Resultado da Consulta realizada em 07/02/2020 14:43:24

Processo 0055-038300/2012

Interessado SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Assunto APROVACAO PROJETO

Assunto Secundário SHN QUADRA 1

Criação 17/12/2012

Tramitações	Unidade	Data	Observação
	MPDFT/PROTOCOLO	06/11/2018 17:05:28 458 dias	
	DETRAN/GABINETE	28/04/2014 11:39:00 1653 dias	
	DETRAN/PROTOCOLO	28/04/2014 10:42:00 0 dia	
	ICAPI/SEGETH/GAB	28/04/2014 10:40:00 0 dia	
	ICAPI/SEGETH/PROTOCOLO	10/04/2014 14:19:00 18 dias	
	DETRAN/GABINETE	10/04/2014 11:53:00 0 dia	DEVOLVIDO POR TRAMITACAO ERRADA C 05 VOLUMES
	COORD CIDADES/PROTOCOLO	09/04/2014 14:20:00 1 dia	
	DETRAN/GABINETE	27/02/2014 08:48:00 41 dias	
	DETRAN/PROTOCOLO	25/02/2014 15:00:00 2 dias	
	ICAPI/SEGETH/PROTOCOLO	20/12/2013 16:59:00 67 dias	
	DETRAN/DIREN	20/12/2013 16:49:00 0 dia	
	DETRAN/PROTOCOLO	20/12/2013 16:48:00 0 dia	

32. Nesse cenário, esta Comissão replica o entendimento exarado pela servidora do DETRAN/DF, no sentido de que, *em que pese constar o projeto de arquitetura aprovado pelo Departamento de Trânsito do DF* (fls. 178-vol. 7 às fls. 195 – vol. 8), o empreendimento não restou desobrigado da elaboração do RIT."

### II.3 A ausência de anuência prévia da Vigilância Sanitária e do CINDACTA.

33. Com relação à anuência prévia da vigilância sanitária, conforme indicado pelo interessado em seu recurso (SEI 33911169), consta às folhas 198 a 215 do processo físico, o projeto aprovado e carimbado pela Vigilância Sanitária, inexistindo previsão legal que obrigue a anuência da ANVISA.

34. Quanto à anuência do CINDACTA, o interessado informa que houve um equívoco e a consulta foi feita com relação a uma edificação residencial, porém, em 05.06.19 foi emitida nova anuência (SEI 25712928) para a edificação. A nova anuência do CINDACTA não indica o uso da edificação que, segundo o interessado, não exige explicitação do uso. Importante salientar que a altura informada na nova anuência se refere à altura da edificação em projeto objeto de análise na CAP, sendo a edificação anteriormente aprovada com altura de 70,00 metros e a edificação do projeto de modificação 30,00 metros de altura.

### III - CONCLUSÃO

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

I - Não há prejuízo à correção do fluxo processual por ter sido, o Informativo de Aprovação de fls. 216, subscrito apenas pelo Diretor de Obras, mormente porque todas as pranchas aprovadas contém o carimbo e assinatura da Gerente da GEAPRO/RA-XX;

II - Diante das manifestações inconclusivas do DETRAN/DF acerca da aprovação do projeto naquele órgão, no que tange aos aspectos legais e funcionais do

trânsito, é inviável a esta Comissão afirmar se o carimbo de aprovação constante é suficiente a comprovar a anuência do órgão de trânsito, razão pela qual nos abraçamos à conclusão contida no despacho 26877438, no sentido de que, *em que pese constar o projeto de arquitetura aprovado pelo Departamento de Trânsito do DF, o empreendimento não restou desobrigado da elaboração do RIT.*"

III - Também resta inviável à COVIR afirmar se a informação lançada no formulário da consulta ao CINDACTA (indicação de uso residencial quando, em verdade, seria institucional) interferiu na análise daquele órgão.

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

37. É o parecer.

**MARIANA ALVES DE PAULA**

Presidente

**RAYANE MONTEZUMA LEÃO**

Vice-Presidente

**MARIA GABRIELA J. PRATA V. DA SILVA**

Membro titular

**CAMILA ALMEIDA REIS DE LIMA**

Membro titular

**MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA**

Membro titular



Documento assinado eletronicamente por **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Chefe da Unidade de Licenciamento de Obras**, em 12/02/2020, às 16:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA - Matr.0156955-4, Coordenador(a) de Projetos de Habitação Unifamiliar**, em 12/02/2020, às 16:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA ALMEIDA REIS DE LIMA - Matr.2679019-9, Coordenador(a) de Projetos de Pequeno Porte**, em 12/02/2020, às 16:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA GABRIELA JAMAL P. V. SILVA - Matr.0268257-5, Coordenador(a) de Projetos de Grande Porte**, em 12/02/2020, às 17:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **33911338** código CRC= **76A731BC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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