



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Controladoria Geral do Distrito Federal
Subsecretaria de Controle Interno

RELATÓRIO DE AUDITORIA ESPECIAL Nº 01/2015 - DIRAG I/CONAG/SCI/CGDF

Processo nº : 480.000.562/2013

Unidade: Administração Regional do Guar´ - RA - X

Assunto: Auditoria Especial em processos administrativos destinados à aprovao de projetos de arquitetura e concesso de alvar´ de construo.

Exerc´cio: 2010 a 2013

Senhor Diretor,

Apresentamos o Relatório de Auditoria Especial, que trata dos exames realizados sobre os atos e fatos relacionados à emisso de Alvar´ de Construo e de Cartas de Habite-se no mbito da Administrao Regional do Guar´ - RA -X, durante os exerc´cios de 2010 a 2014, por determinao desta Controladoria Geral do Distrito Federal, conforme Ordem de Servio n.º 178, de 7 de novembro de 2013, publicada no DODF n.º 235, de 8 de novembro de 2013 (retificao na forma do DODF n.º 19, de 24 de janeiro de 2014, p. 4), alterada pela Ordem de Servio n.º 024/2014 - Controladoria/STC.

Foi encaminhado à Unidade, por meio do Of´cio n.º 1521/2014-GAB/STC de 18 de agosto de 2014, o Relatório Preliminar de Auditoria n.º 01/2014-DIRAG I/CONAG/CONT-STC, objetivando dar conhecimento das constataes obtidas pela equipe de auditoria, para que os gestores p´blicos se manifestaram e apresentaram esclarecimentos adicionais, justificativas, ou documentos comprobat´rios a respeito dos atos e fatos administrativos sob sua responsabilidade, no prazo de 30 dias. Contudo, at´ a presente data a Unidade no encaminhou sua manifestao.

I - ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos de auditoria foram realizados na sede da Administrao Regional do Guar´, no per´odo de 16/04/2014 a 11/07/2014, objetivando analisar por amostragem no aleat´ria os processos administrativos destinados à aprovao de projetos de arquitetura e à concesso de Alvar´ de Construo e de Cartas de Habite-se autuados, em tramitao e emitidos.

A execuo do presente exame auditoria considerou o seguinte problema focal:



Em que proporção a Administração Regional do Guará aplicou corretamente as normas e recomendações dos órgãos competentes, relativamente aos procedimentos para obtenção de Alvarás de Construção e de Carta de Habite-se?

Os pontos críticos evidenciados na matriz de risco e as questões de auditoria correspondentes, derivados da matriz integrada de planejamento e procedimentos de auditoria, constam do presente relatório.

Não foram impostas restrições quanto ao método ou à extensão de nossos trabalhos.

A seguir apresentamos os resultados das análises realizadas pela Equipe de Auditoria.

II – MARCOS LEGAIS

A Administração Regional do Guará, unidade orgânica de direção superior, subordinada ao Governador do Distrito Federal e vinculada a Casa Civil do Distrito Federal, nos termos do Decreto nº 33.583/2012 que alterou o Decreto nº 32.716/2011, tem suas competências definidas no Decreto nº 16.247, de 29 de dezembro de 1994, que aprovou o Regimento Interno das Administrações Regionais do Gama, Taguatinga, Brazlândia, Sobradinho, Planaltina, Núcleo Bandeirante, Ceilândia, Guará, Cruzeiro e Samambaia.

a) Marco Legal:

As normas distritais básicas utilizadas no presente relatório encontram-se descritas a seguir:

Leis Distritais:

- Lei Complementar nº 733, de 13/12/2006, Plano Diretor Local;
- Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, que institui a Outorga Onerosa da Alteração de Uso no Distrito Federal;
- Lei Complementar nº 803 de 2009 aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF);
- Lei nº 041/1989 que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal;
- Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, que institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Distrito Federal;
- Lei nº 2.105 de 1998 que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal; e



Decretos Distritais:

- Decreto nº 19.915 de 1998, que regulamenta o Código de Edificações do DF - Lei nº 2105/98;
- Decreto nº 19.436, de 16 de julho de 1998, regulamentando a Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, que institui o instrumento jurídico da outorga onerosa do direito de construir no Distrito Federal - ODIR, e a Lei nº 1.832, de 14 de janeiro de 1.998, que alterou a Lei nº 1170/96;
- Decreto nº 23.776, de 12 de maio de 2003, que regulamenta a Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, que institui a Outorga Onerosa da Alteração de Uso no Distrito Federal - ONALT;
- Decreto nº 21.361 de 20, de julho de 2000, que aprova o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do DF;
- Decreto nº 29.205 /2008, que regulamenta o depósito de lixo e outros;
- Decreto nº 29.848/ 2008, que define a altura máxima de edificações nos setores que menciona na Administração Geral do Guará – RA-X;
- Decreto nº 33.741/2012, que regulamenta a art. 20 da Lei Complementar nº 803/2009, no que diz respeito às normas viárias, conceitos gerais e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano, planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos;
- e
- Decreto nº 34.563/2013, cria Força Tarefa para examinar, aprovar ou visar projetos de arquitetura de obras iniciais ou de modificações de estabelecimento comercial ou institucional e de habitação coletiva, a partir de 3.000 m² (três mil metros quadrados).

b) Glossário de siglas:

- AGEFIS – Agência de Fiscalização do Distrito Federal;
- ASPOT - Assessoria de Planejamento e Ordenamento Territorial;
- CAESB – Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília;
- CEB – Companhia Energética de Brasília S/A;
- CBMDF – Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal;
- DER – Departamento de Estradas de Rodagem;
- DETRAN – Departamento de Trânsito do Distrito Federal;
- DIAAP – Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos;
- EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IBRAM – Instituto Brasília Ambiental;
- NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil;